

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2003

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Góis aprovou, em 29 de Junho de 2002, o seu Plano Director Municipal.

A elaboração do presente Plano decorreu sob a vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 211/92, de 8 de Outubro, e 155/97, de 24 de Junho.

Como o Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, foi entretanto revogado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que aprovou o novo regime dos instrumentos de gestão territorial, a ratificação terá de ser feita ao abrigo deste diploma.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública prevista no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e ao parecer final da Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território — Centro referido no artigo 78.º do mesmo diploma.

Verifica-se a conformidade do Plano Director Municipal de Góis com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção:

Do conteúdo dos quadros n.ºs 4 e 5 a que se referem os artigos 11.º, 16.º e 21.º e do disposto nas alíneas *g*) e *h*) do n.º 3 do artigo 25.º, todos do Regulamento, por não cumprirem o preceituado na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro; Das alíneas *a*) e *b*) do n.º 3 do artigo 31.º e das alíneas *a*) e *b*) do n.º 3 e o n.º 4 do artigo 35.º, ambos do Regulamento, por não existir nenhum diploma legal aplicável, tanto ao sector agrícola como ao florestal, que interdite as acções referidas nestas normas;

Do artigo 38.º do Regulamento, uma vez que a regulamentação relativa às operações de florestação e de exploração florestal consta dos instrumentos de apoio ao investimento florestal; Da delimitação das áreas da planta de condicionantes assinaladas como «Baldios» e como «Regime cinegético especial», por estas áreas não constituírem servidões ou restrições de utilidade pública, de acordo com a legislação em vigor.

O Plano Director Municipal de Góis foi objecto de parecer favorável condicionado da comissão técnica que, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, acompanhou a elaboração deste Plano e subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central que a compuseram, tendo sido cumpridos todos os condicionamentos.

Considerando o disposto na alínea *a*) do n.º 1 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Assim:

Nos termos da alínea *g*) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar parcialmente o Plano Director Municipal de Góis, cujo Regulamento, planta de ordenamento e planta de condicionantes se publicam em anexo à presente resolução e que dela fazem parte integrante.

2 — Excluir da ratificação os quadros n.ºs 4 e 5 a que referem os artigos 11.º, 16.º e 21.º, as alíneas *g*)

e *h*) do n.º 3 do artigo 25.º, as alíneas *a*) e *b*) do n.º 3 do artigo 31.º, as alíneas *a*) e *b*) do n.º 3 e o n.º 4 do artigo 35.º e o artigo 38.º, todos do Regulamento, e a delimitação das áreas da planta de condicionantes assinaladas como «Baldios» e como «Regime cinegético especial».

Presidência do Conselho de Ministros, 13 de Fevereiro de 2003. — O Primeiro-Ministro, *José Manuel Durão Barroso*.

### REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE GÓIS

#### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Âmbito

1 — O Plano Director Municipal de Góis abrange a totalidade do território do município de Góis e é constituído pelos seguintes elementos:

##### 1.1 — Elementos fundamentais:

Regulamento;  
Planta de ordenamento (1:25 000);  
Planta de ordenamento da Vila de Góis (1:2000);  
Plantas de ordenamento das aldeias com delimitação de zona antiga (1:10 000);  
Planta actualizada de condicionantes, fl. 1 — Património natural (1:25 000);  
Planta actualizada de condicionantes, fl. 2 — Infra-estruturas (1:25 000);  
Planta actualizada de condicionantes, fl. 3 — Rede de distribuição eléctrica (1:25 000).

##### 1.2 — Elementos complementares:

Relatório;  
Planta de enquadramento.

##### 1.3 — Elementos anexos:

Planta da situação existente (1:25 000);  
Estudos de diagnóstico/caracterização, constituídos pelos seguintes estudos sectoriais:

I — Enquadramento regional;  
II — População e povoamento;  
III — Emprego e actividades económicas;  
IV — Condicionantes naturais;  
V — Caracterização urbanística;  
VI — Acessibilidades;  
Anexos estatísticos;  
Finanças locais (programação financeira).

2 — O presente Regulamento é parte integrante do Plano Director Municipal de Góis e tem como objectivo estabelecer as regras a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo do município.

3 — O presente Regulamento é indissociável da planta de ordenamento e da planta actualizada de condicionantes do Plano Director Municipal de Góis.

4 — Constituem anexo ao presente Regulamento os seguintes elementos:

Anexo n.º 1 — Identificação dos espaços naturais;  
Anexo n.º 2 — Identificação dos espaços culturais;  
Anexo n.º 3 — Definições.

##### Artigo 2.º

##### Revisão

O Plano Director Municipal de Góis deverá ser revisto quando se considere inadequado face à evolução, a médio e longo prazos, das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que determinaram a respectiva elaboração, tendo em conta os relatórios de avaliação da execução dos mesmos.

## Artigo 3.º

**Natureza jurídica e força vinculativa**

1 — O Plano Director Municipal de Góis reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório quer para as intervenções de iniciativa da administração central e local quer para as promoções de iniciativa privada ou cooperativa.

2 — A elaboração, a apreciação e a aprovação de qualquer plano, programa ou projecto, bem como o licenciamento de qualquer obra ou acção que implique a ocupação, o uso ou a transformação do solo com carácter definitivo ou precário, regem-se pelo disposto no presente Regulamento, sem prejuízo do estabelecido na lei geral ou especial.

3 — São nulos os actos praticados em violação do Plano Director Municipal.

4 — Constitui contra-ordenação, punível com coima, a realização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação do Plano Director Municipal de Góis, nos termos da lei.

5 — Em todo o território do município serão observadas as disposições referentes a protecções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor e do presente Regulamento, nomeadamente as assinaladas na planta actualizada de condicionantes.

## CAPÍTULO II

**Uso dominante do solo por classes de espaço**

## Artigo 4.º

**Classes e categorias de espaços segundo o uso dominante**

Em função do uso dominante do solo, são definidas as seguintes classes e categorias de espaços, que se encontram identificadas nas plantas de ordenamento:

1 — Aglomerados urbanos — espaços urbanos e urbanizáveis, destinados predominantemente à edificação com fins habitacionais, equipamentos ou serviços, incluindo:

1.1 — Vila de Góis, subdividida nas seguintes subcategorias:

- a) Centro histórico;
- b) Zonas de habitação consolidada;
- c) Zonas de expansão por colmatção para habitação unifamiliar;
- d) Zonas de expansão por colmatção para habitação colectiva;
- e) Zonas de expansão sujeitas a plano de pormenor;
- f) Zonas de equipamentos colectivos;
- g) Zonas verdes;
- h) Zonas industriais urbanas.

1.2 — Aldeias com delimitação de zona antiga, subdivididas nas seguintes subcategorias:

- a) Zona antiga;
- b) Zona de habitação consolidada;
- c) Zona de expansão por colmatção;
- d) Zona de expansão sujeita a plano de pormenor ou operações de loteamento;
- e) Zona industrial urbana.

1.3 — Aldeias sem delimitação de zona antiga — zona única de habitação consolidada e de expansão por colmatção.

2 — Espaços industriais — destinados à instalação de actividades do sector secundário:

- 2.1 — Espaço industrial proposto;
- 2.2 — Espaço industrial existente.

3 — Espaços para indústrias extractivas — destinados à instalação de actividades que explorem os recursos geológicos do solo e do subsolo, divididos nas seguintes categorias:

- 3.1 — Espaços a reservar;
- 3.2 — Espaços a salvarguardar.

4 — Espaços agrícolas — destinados à actividade agrícola ou que possam vir a adquiri-la.

5 — Espaços florestais — destinados à produção florestal ou de manifesta importância para o equilíbrio ambiental ou a beleza da paisagem, divididos nas seguintes categorias:

- 5.1 — Floresta de produção;
- 5.2 — Espaços florestais de uso múltiplo.

6 — Espaços naturais — nos quais se privilegiam a protecção, a conservação, a gestão racional, a capacidade de renovação dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos, que incluem:

- 6.1 — Albufeiras e respectivas faixas de protecção;
- 6.2 — Afloramentos rochosos isolados ou em conjunto;
- 6.3 — Árvores isoladas e maciços florestais classificados e a classificar;

6.4 — Paisagens envolventes.

7 — Espaços culturais — nos quais se privilegiam a protecção, a conservação e a recuperação dos valores culturais, históricos, arqueológicos, arquitectónicos, artísticos e urbanísticos, divididos nas seguintes categorias:

- 7.1 — De interesse arqueológico;
- 7.2 — De interesse arqueológico industrial;
- 7.3 — De interesse urbanístico;
- 7.4 — De interesse arquitectónico e artístico.

8 — Espaços-canaís — correspondendo a corredores activados por infra-estruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que as marginam, que incluem:

- 8.1 — Rede rodoviária nacional e estradas nacionais da rede complementar;
- 8.2 — Estradas nacionais desclassificadas;
- 8.3 — Rede rodoviária municipal, subdividida nas seguintes subcategorias.

- a) Estradas municipais;
- b) Caminhos municipais existentes;
- c) Caminhos municipais propostos;
- d) Caminhos públicos vicinais.

8.4 — Rede ferroviária e linha do metropolitano de superfície.

## SECÇÃO I

**Aglomerados urbanos — Espaços urbanos e urbanizáveis**

## Artigo 5.º

**Caracterização**

Os aglomerados urbanos identificados e delimitados na planta de ordenamento são constituídos pelo conjunto do espaço urbano, do espaço urbanizável e do espaço industrial.

Caracterizam-se por possuírem ou virem a possuir uma ocupação do solo de tipo predominantemente habitacional. Dispõem ou podem vir a dispor de infra-estruturas e de equipamentos, de comércio e de serviços, bem como de indústrias compatíveis com a habitação.

## Artigo 6.º

**Condicionantes para as zonas ameaçadas por cheias**

Nas áreas ameaçadas por cheias não é permitida a construção de caves, nem que seja para utilização como garagem, e as cotas de soleira deverão ser acima do nível da máxima cheia conhecida.

## Artigo 7.º

**Identificação**

1 — Os aglomerados urbanos do município de Góis subdividem-se nos seguintes três grupos:

- a) Vila de Góis;
- b) Aldeias com delimitação de zona antiga;
- c) Aldeias sem delimitação de zona antiga.

2 — As aldeias com zonas delimitadas nas plantas de ordenamento à escala de 1:10 000 são as seguintes:

- a) Alvares, Chã de Alvares e Cortes;
- b) Cadafaz, Cabreira, Corterredor, Sandinha, Mestras e Tarastal;
- c) Colmeal, Carvalho do Sapo, Aldeia Velha, Soito e Adela;
- d) Carcavelos, Ribeira Cimeira, Ribeira Fundeira, Casalinho de Cima, Pena, Povorais e Aigra Velha;
- e) Várzea Grande e Várzea Pequena.

3 — As aldeias não incluídas no número anterior integram-se no grupo de aldeias sem delimitação de zonas.

## SUBSECÇÃO I

## Vila de Góis

## Artigo 8.º

**Categorias de espaços**

Na vila de Góis distinguem-se as seguintes oito zonas:

- 1) Centro histórico — caracterizado por possuir uma malha urbana consolidada e valor patrimonial histórico, urbanístico e arquitectónico;

- 2) Zonas de habitação consolidada — caracterizadas por possuir uma malha urbana consolidada e com elevado grau de infra-estruturação ou com tendência para vir a adquiri-lo;
- 3) Zonas de expansão por colmatação para habitação unifamiliar — caracterizadas por possuírem caminhos públicos, pavimentados ou não, algum grau de infra-estruturação complementar, alguma habitação unifamiliar, em muitos casos dispersa e desordenada, e em que a simples colmatação dos espaços livres existentes virá dar as características de espaço urbano consolidado. São áreas cuja ocupação com construção assume um carácter prioritário e cuja requalificação urbana passa pela manutenção das características de habitação unifamiliar;
- 4) Zonas de expansão por colmatação para habitação colectiva — caracterizadas por possuírem caminhos públicos, pavimentados ou não, algum grau de infra-estruturação complementar, alguma construção dispersa e desordenada e em que a simples colmatação dos espaços livres existentes virá dar as características de espaço urbano consolidado. São áreas cuja ocupação com construção assume um carácter prioritário e cuja requalificação urbana passa pela manutenção das características de habitação colectiva;
- 5) Zonas de expansão sujeitas a plano de pormenor ou operações de loteamento — caracterizadas por necessitarem de obras de urbanização primária e secundária;
- 6) Zonas de equipamentos colectivos — caracterizadas pela existência de equipamentos de utilização colectiva, de iniciativa pública ou privada, ou por se destinarem à sua protecção, ampliação e instalação;
- 7) Zonas verdes — caracterizadas pela existência de áreas verdes de utilização colectiva, de iniciativa pública ou privada, ou por se destinarem à sua protecção, ampliação e instalação ou ainda pela existência de explorações agrícolas activas e a manter;
- 8) Zonas industriais urbanas — caracterizadas por possuírem caminhos públicos, pavimentados ou não, e algum grau de infra-estruturação complementar e pela existência desordenada de unidades industriais.

#### Artigo 9.º

##### Estatuto de uso e ocupação

1 — Os espaços classificados como centro histórico, zonas de habitação consolidada, zonas de expansão por colmatação para habitação unifamiliar e zonas de expansão por colmatação para habitação colectiva destinam-se à localização e implantação de actividades, funções e instalações para fins habitacionais com garagens ou anexos, comerciais, de serviços e urbanas em geral, incluindo equipamentos de utilização colectiva, públicos ou privados, edificados ou não. Nestes espaços devem ser estimulados os investimentos públicos ou privados na melhoria ou criação de equipamentos e infra-estruturas.

2 — O centro histórico constitui um espaço cultural onde deve ser privilegiada a protecção, conservação, recuperação e revitalização dos valores históricos, arquitectónicos, arqueológicos e urbanísticos. Nesta zona, as demolições assumem um carácter sempre excepcional, devendo ser autorizadas previamente pela Câmara conforme as regras de edificabilidade definidas para o centro histórico da vila de Góis. Todas as obras que tiverem lugar no centro histórico e que envolvam revolvimento do solo deverão ser precedidas de trabalhos arqueológicos, de forma a estudar e preservar pelo registo ou *in situ* este tipo de vestígios.

3 — Os espaços classificados como zonas de expansão sujeitas a plano de pormenor são espaços urbanizáveis destinados à localização e implantação de actividades, funções e instalações para fins habitacionais com garagens ou anexos, comerciais, de serviços e urbanas em geral, incluindo equipamentos de utilização colectiva, públicos ou privados, edificados ou não, nas condições definidas em plano de pormenor a elaborar pela Câmara Municipal.

4 — Os espaços classificados como zonas de equipamentos colectivos destinam-se exclusivamente à localização, protecção e implantação de equipamentos de utilização colectiva, de iniciativa pública ou privada.

5 — Os espaços classificados como zonas verdes destinam-se exclusivamente à localização, protecção e instalação de áreas verdes de utilização colectiva, de iniciativa pública ou privada. Apenas poderá ser permitida a construção de mobiliário urbano e edifícios de apoio às actividades de recreio e lazer.

6 — Os espaços classificados como zonas industriais urbanas destinam-se à localização de instalações industriais das classes C e D, habitação, comércio e armazéns. Podem ainda ser aí localizados equipamentos e serviços de apoio às actividades da zona.

#### Artigo 10.º

##### Edificabilidade

1 — Enquanto não estiver em vigor o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico da Vila de Góis, é permitida a construção de edifícios e anexos obedecendo aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Frente mínima do lote — a existente;
- b) Superfície mínima do lote — a existente;
- c) Altura máxima do edifício — a moda do quarteirão ou do troço de rua onde se insere;
- d) Índice máximo de implantação da construção — 75 %;
- e) Profundidade máxima da empena em novos lotes para habitação colectiva — 15 m;
- f) Recuo — o existente;
- g) Afastamento lateral mínimo — o existente ou 3 m nos lotes vagos e habitação unifamiliar, isolada ou geminada;
- h) Afastamento posterior mínimo — 3 m em relação ao limite posterior do lote, sem prejuízo do cumprimento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU);
- i) Índice máximo de implantação dos anexos — 5 %, desde que não ultrapasse o máximo de 20 m<sup>2</sup> e o índice total final (soma do índice da construção principal com o índice dos anexos) não seja superior a 75 %. Os anexos poderão implantar-se separados do edifício principal, com uma altura máxima de 2,8 m e sem a possibilidade de alteração do uso.

2 — Nas zonas de habitação consolidada é permitida a construção de edifícios e anexos para arrecadação e ou garagem obedecendo aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Frente mínima do lote — a existente ou 13 m em novos lotes para habitação unifamiliar;
- b) Superfície mínima do lote — a existente ou 260 m<sup>2</sup> em novos lotes para habitação unifamiliar;
- c) Altura máxima do edifício — a moda dos edifícios do quarteirão e ou do troço da rua onde se insere a construção, com um máximo de três pisos no caso de habitação colectiva;
- d) Índice máximo de implantação da construção — o existente ou 40 % nos lotes vagos;
- e) Profundidade máxima da empena em novos lotes para habitação colectiva — 15 m;
- f) Recuo — o dominante no arruamento;
- g) Afastamento lateral mínimo em novos lotes — o existente ou 3 m no caso de habitação unifamiliar isolada ou geminada ou 5 m no caso de habitação colectiva, sem prejuízo do cumprimento do RGEU;
- h) Índice máximo de implantação de anexos — 5 %, desde que não ultrapasse um máximo de 40 m<sup>2</sup> e o índice total final (soma do índice da construção principal com o índice dos anexos) não seja superior a 45 %. Os anexos poderão implantar-se separados do edifício principal, com uma altura máxima de 2,8 m e sem a possibilidade de alteração de uso.

3 — Nas zonas de expansão por colmatação para habitação unifamiliar apenas é permitida a construção de habitação unifamiliar e anexos para arrecadação e ou garagem obedecendo aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Frente mínima do lote — 11 m. No caso de habitação unifamiliar em banda, a frente mínima do lote pode ser de 7 m desde que os lotes sejam definidos em plano de pormenor ou operação de loteamento abrangendo a totalidade da zona;
- b) Superfície mínima do lote — 300 m<sup>2</sup>. No caso de habitação unifamiliar em banda, a superfície mínima do lote pode ser de 210 m<sup>2</sup> desde que os lotes sejam definidos em plano de pormenor ou operação de loteamento abrangendo a totalidade da zona;
- c) Altura máxima do edifício — dois pisos;
- d) Índice máximo de implantação da construção — 40 %;
- e) Recuo — o dominante no arruamento ou o definido em plano de pormenor ou operação de loteamento elaborados e aprovados para a totalidade da zona;
- f) Afastamento lateral mínimo — 5 m no caso de habitação unifamiliar isolada ou geminada, sem prejuízo do cumprimento do RGEU;
- g) Índice máximo de implantação de anexos — 5 %, desde que não ultrapasse um máximo de 40 m<sup>2</sup>. Os anexos poderão implantar-se separados do edifício principal, com uma altura máxima de 2,8 m e sem a possibilidade de alteração do uso.

QUADRO N.º 1

## Edificabilidade — Zonas da vila de Góis

Espaços (zonas da vila de Góis)	Parcela ou lote		Construção principal				Anexos	
	Frete mínima	Superfície mínima	Altura máxima	Índice de implantação máximo	Recuo	Afastamentos laterais mínimos	Altura máxima	Índice de implantação máximo
Centro histórico	A existente	A existente	A moda do quarteirão ou do troço de rua onde se insere.	75% .....	O existente	Os existentes ou 3 m nos lotes vagos e habitação unifamiliar isolada ou geminada.	2,8 m .....	5% , com um máximo de 20m <sup>2</sup> desde que o índice final total não ultra- passe 75%.
Zonas de habi- tação consoli- dada.	A existente ou 13 m em novos lotes para habitação unifami- liar.	A existente ou 260 m <sup>2</sup> em novos lotes para habitação unifami- liar.	A moda do quarteirão ou do troço de rua, com um máximo de três pisos se habitação colectiva.	O existente ou 40% nos lotes vagos. 15 m de empena no caso de habita- ção colec- tiva.	O domi- nante no arruamen- to.	Os existentes ou 3 m nos lotes vagos e habitação unifamiliar isolada ou geminada. 5 m no caso de habitação co- lectiva.	2,8 m .....	5% , com um máximo de 40 m <sup>2</sup> desde que o índice final total não ultra- passe 45%.
Zonas de expan- são por col- matação para habitação unifamiliar.	11 m .....	300 m <sup>2</sup> ou 210 m <sup>2</sup> para lotes de edifi- cios uni- familiares em banda.	Dois pisos ....	40% .....	O dominante no arrua- mento ou o definido em PP ou OL.	Isolada ou geminada, 5 m aos limi- tes laterais.	2,8 m .....	5% , com um máximo de 40 m <sup>2</sup>
Zonas de expan- são por col- matação para habitação colectiva.	13 m .....	750 m <sup>2</sup> ....	Três pisos nas zonas HC1, HC4 e HC5. Quatro pisos nas zonas HC2, HC3, HC6 e HC7.	40% .....	15 m de empena em habi- tação.	6 m nas zonas HC1, HC4 e HC5. 10 m nas zo- nas HC2, HC3, HC6 e HC7.		
Zonas de expan- são sujeitas a plano de por- menor ou operação de loteamento.	V. o artigo 10.º							
Zonas verdes . . .	Apenas são permitidas construções de apoio às actividades de recreio e lazer.							

QUADRO N.º 2

## Edificabilidade — Zonas industriais urbanas da vila de Góis e indústrias compatíveis com a habitação

Espaços (zonas da vila de Góis)	Parcela ou lote		Construção principal				Anexos	
	Frete mínima	Superfície mínima	Altura máxima	Índice de implantação máximo	Recuo	Afastamentos laterais mínimos	Altura máxima	Índice de implantação máximo
Zonas indus- triares urbanas e indústrias compatíveis com a habita- ção.								
Indústrias da classe C.	30 m .....		6 m .....	40% .....	O dominante no arrua- mento ou o da zona residen- cial onde se insere.	6 m.		

Espaços (zonas da vila de Góis)	Parcela ou lote		Construção principal				Anexos	
	Frete mínima	Superfície mínima	Altura máxima	Índice de implantação máximo	Recuo	Afastamentos laterais mínimos	Altura máxima	Índice de implantação máximo
Indústrias da classe D.	A da zona residencial onde se insere.	A da zona residencial onde se insere.			O dominante no arruamento ou o da zona residencial onde se insere.	Os da zona residencial onde se insere.	A da zona residencial onde se insere.	O da zona residencial onde se insere.
Estações de serviço e oficinas de reparação de veículos automóveis.	30 m . . . . .		6 m . . . . .	40% . . . . .	O dominante no arruamento ou o da zona residencial onde se insere.	6 m.		

3.1 — Os projectos de loteamento a elaborar para as zonas de expansão por colmatção para habitação unifamiliar podem ser dispensados das áreas de cedência gratuita à Câmara Municipal de parcelas de terreno para equipamentos públicos e para espaços verdes públicos e de utilização colectiva, de acordo com a lei vigente.

4 — Nas zonas de expansão por colmatção para habitação colectiva apenas é permitida a construção de habitação colectiva ou edifícios de uso misto de acordo com as regras definidas em plano de pormenor ou operação de loteamento. Os planos de pormenor ou operações de loteamento deverão respeitar a altura máxima do edifício, a profundidade máxima de empena e o índice máximo de implantação da construção definidos no n.º 4.1 do presente artigo.

4.1 — Enquanto não estiver elaborado e aprovado o plano de pormenor ou operação de loteamento, poderão ser autorizadas construções nas parcelas de terreno com frente para via pública infra-estruturada, obedecendo aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- Frete mínima da parcela — 13 m;
- Superfície mínima da parcela — 750 m<sup>2</sup>;
- Altura máxima do edifício — três pisos nas zonas HC1, HC4 e HC5. Quatro pisos nas zonas HC2, HC3, HC6 e HC7;
- Profundidade máxima da empena em edifícios de habitação — 15 m;
- Índice máximo de implantação da construção — 40%;
- Recuo — 6 m em relação ao limite de separação entre a via pública e o arruamento nas zonas HC1, HC4 e HC5 e 10 m nas zonas HC2, HC3, HC6 e HC7;

g) Afastamento lateral — metade da altura da empena, com um mínimo de 5 m. É possível a implantação da empena no limite da parcela desde que esta confronte com parcelas da mesma zona.

4.2 — Não é permitida a construção de andares recuados.

5 — Nas zonas de expansão sujeitas a plano de pormenor ou operações de loteamento as regras de construção deverão obedecer aos parâmetros definidos no quadro n.º 3.

5.1 — Enquanto não estiverem elaborados e aprovados os planos de pormenor ou operações de loteamento, poderão ser autorizadas construções nas parcelas de terreno com frente para via pública infra-estruturada, obedecendo aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- Frete mínima da parcela — 20 m;
- Superfície mínima da parcela — 900 m<sup>2</sup>;
- Altura máxima do edifício — quatro pisos;
- Profundidade máxima da empena em edifícios de habitação — 15 m;
- Índice máximo de implantação da construção — 40%;
- Recuo — 10 m em relação ao limite de separação entre a via pública e o arruamento;
- Afastamento lateral — metade da altura da empena, com um mínimo de 5 m. É possível a implantação da empena no limite da parcela desde que esta confronte com parcelas da mesma zona.

#### QUADRO N.º 3

##### Parâmetros urbanísticos a considerar na elaboração dos planos de pormenor da vila de Góis

Plano de pormenor	Tipologias	Altura máxima do edifício	Índice de implantação (*)	Número de fogos/hectare
PP1 — salvaguarda e valorização do centro histórico.	As existentes . . . . .	A existente ou a moda da rua ou quarteirão onde se insere.	0,75	—
PP2 — expansão nascente de Góis . . . . .	Equipamento colectivo . . . . .	Três pisos acima da cota de soleira	—	—
	Habitação colectiva ou edifícios mistos, incluindo indústria.	Quatro pisos acima da cota de soleira.	0,40	25
	Edifícios de comércio e serviços . . .	Quatro pisos acima da cota de soleira.	0,40	—
	Habitação unifamiliar, isolada, geminada ou em banda.	Dois pisos acima da cota de soleira	0,30	14
	Edifícios industriais ou mistos sem habitação.	Dois pisos acima da cota de soleira	0,40	—

Plano de pormenor	Tipologias	Altura máxima do edifício	Índice de implantação (*)	Número de fogos/hectare
PP3 — recuperação e requalificação das zonas industriais urbanas de Góis.	Habitação colectiva ou edifícios mistos.	Três pisos acima da cota de soleira	0,40	20
	Edifícios industriais ou mistos sem habitação.	Dois pisos acima da cota de soleira	0,40	—
PP4 — expansão habitacional da Quinta do Baião.	Habitação colectiva ou edifícios mistos.	Três pisos acima da cota de soleira	0,40	20
	Empreendimento turístico . . . . .	Três pisos acima da cota de soleira	0,20	—
	Equipamento colectivo . . . . .	Dois pisos acima da cota de soleira	0,20	—
PP5 — expansão habitacional norte de Góis	Habitação unifamiliar, isolada, geminada ou em banda.	Dois pisos acima da cota de soleira	0,30	14
PP6 — expansão habitacional poente de Góis.	Habitação colectiva ou edifícios mistos.	Três pisos acima da cota de soleira	0,40	20
	Habitação unifamiliar, isolada, geminada ou em banda.	Dois pisos acima da cota de soleira	0,30	14
	Edifícios de comércio e serviços	Três pisos acima da cota de soleira	0,40	—

(\*) Índice máximo de implantação em edifícios de habitação ou mistos.

5.2 — Os edifícios isolados existentes nas zonas de expansão sujeitas a plano de pormenor poderão sofrer, enquanto o plano de pormenor não estiver elaborado e aprovado, obras de demolição, conservação, remodelação e ampliação desde que não comprometam o desenvolvimento futuro da zona e respeitem os parâmetros urbanísticos definidos no quadro n.º 3 do presente Regulamento.

6 — Nas zonas industriais urbanas não é permitida a instalação de novas actividades industriais das classes A e B. É permitida a instalação de novos estabelecimentos industriais das classes C e D, sujeitos às regras definidas no artigo 11.º do presente Regulamento e com um recuo de 15 m.

6.1 — Os estabelecimentos industriais existentes na data da ratificação do PDM ficam sujeitos às seguintes regras:

- a) Não é permitida a alteração dos estabelecimentos industriais da classe B que impliquem a mudança de classe no sentido crescente do risco industrial;
- b) Não é permitida a alteração dos estabelecimentos industriais da classe C que impliquem mudança de classe no sentido crescente do risco industrial;
- c) As alterações nos estabelecimentos industriais das classes C e D regem-se pelo estabelecido no artigo 11.º do presente Regulamento.

Artigo 11.º

**Lugares de estacionamento**

1 — O número mínimo de lugares de estacionamento, nas zonas da vila de Góis, com excepção do centro histórico e das zonas de

habitação consolidada, a considerar em função do uso de cada edificação é o indicado no quadro n.º 4.

2 — O número mínimo de lugares de estacionamento no centro histórico e nas zonas de habitação consolidada é estabelecido no quadro n.º 5. A sua aplicação é diferenciada de acordo com as seguintes regras:

- a) Todas as situações de construções novas;
- b) Nas situações de reconstrução que implique aumento da volumetria e ou mudança do uso;
- c) Nas situações em que, manifestamente, não for viável a aplicação destas disposições, poderá a Câmara Municipal, a título excepcional e com a devida fundamentação, dispensar o seu cumprimento, fixando então os condicionamentos a observar na nova ocupação ou construção.

3 — Quando se trate de habitação colectiva, os lugares de estacionamento não constituem fracção autónoma, não sendo em caso algum permitida a alteração do uso.

4 — Nos espaços sujeitos a plano de pormenor ou operação de loteamento deverá ser garantido um lugar de estacionamento público por fogo e deverão ser aumentados para o dobro os lugares previstos no quadro n.º 4 para os restantes usos.

QUADRO N.º 4

**Critérios para lugares de estacionamento na vila de Góis e nas aldeias com delimitação de zonas, com excepção do centro histórico, das zonas antigas e das zonas de habitação consolidada**

Usos	Unidades	Número de lugares de estacionamento		
		Total	Privados	Mínimos públicos (1)
Residencial . . . . .	Fogo . . . . .	Dois . . . . .	Dois (100% do total)	Zero.
Comércio e serviços . . . . .	100 m <sup>2</sup> de área coberta ou fracção autónoma, se inferior.	Três . . . . .	Um (33,33% do total)	Dois (66,66% do total).
Equipamentos colectivos . . . . .	O equipamento . . . . .	Variável . . . . .	Os necessários aos postos de trabalho criados.	Os necessários aos utentes e ao funcionamento previsto.

Usos	Unidades	Número de lugares de estacionamento		
		Total	Privados	Mínimos públicos (¹)
Empreendimentos turísticos . . . . .	Quarto . . . . . 25 m² de bar e ou restaurante.	0,5 . . . . .	0,5 (100 % do total) . . .	Zero.
		Três . . . . .	Um (33,33 % do total)	Dois (66,66 % do total).
Turismo no espaço rural . . . . .	Quarto . . . . .			
Restauração e bebidas: Até 50 m² de bar e ou restaurante . . . .		Três . . . . .	Um (33,33 % do total)	Dois (66,66 % do total).
	Acima de 50 m² de bar e ou restaurante	25 m² . . . . .	Um (33,33 % do total)	Dois (66,66 % do total).
Industrial . . . . .	100 m² de área coberta	Variável . . . . .	Os necessários aos postos de trabalho criados.	Um.

(¹) Fora da faixa de rodagem.

## QUADRO N.º 5

**Critérios para lugares de estacionamento nas aldeias sem delimitação de zonas, no centro histórico, nas zonas antigas e nas zonas de habitação consolidada da vila de Góis e das aldeias com delimitação de zona antiga**

Usos	Unidades	Número de lugares de estacionamento (¹)		
		Total	Privados	Mínimos públicos (²)
Residencial . . . . .	Fogo . . . . .	Um . . . . .	Um (50 % do total)	Zero (50 % do total) (³).
Comércio e serviços . . . . .	100 m² de área coberta ou fracção autó- noma, se inferior.	Um . . . . .	Um (100 % do total)	Zero.
Equipamentos colectivos . . . . .	O equipamento . . . . .	Variável . . . . .	Os necessários aos postos de trabalho criados.	Os necessários aos utentes e funciona- mento previsto.
Empreendimentos turísticos . . . . .	Quarto . . . . . 50 m² de bar e ou restaurante.	0,5 . . . . .	0,5 (100 % do total) . . .	Zero.
		Dois . . . . .	Um (50 % do total) . . .	Um (66,66 % do total).
Turismo no espaço rural . . . . .				
Restauração e bebidas: Até 50 m² de bar e ou restaurante . . . .		Dois . . . . .	Um (50 % do total) . . .	Um (50 % do total) (³).
	Acima de 50 m² de bar e ou restaurante	25 m² . . . . .	Um (50 % do total) . . .	Um (50 % do total) (³).
Industrial . . . . .	100 m² de área coberta	Variável . . . . .	Os necessários aos postos de trabalho criados.	Zero.

(¹) A aplicação destes valores está sujeita às seguintes regras:

1.ª São obrigatoriamente aplicáveis a todas as situações de construções novas;

2.ª Nas situações de reconstrução que impliquem aumento da volumetria e ou mudança do uso;

3.ª Nas situações em que, manifestamente, não for viável a aplicação destas disposições, poderá a Câmara Municipal, a título excepcional e com a devida fundamentação, dispensar o seu cumprimento, fixando então os condicionamentos a observar na nova ocupação ou construção.

(²) Fora da faixa de rodagem.

(³) Os valores indicados dizem respeito a edificações com logradouro próprio; caso contrário, deverão garantir-se 50 % destes valores.

## Artigo 12.º

**Actividades industriais das classes D e C, indústrias existentes na data da publicação do presente Regulamento, estações de serviço e oficinas de reparação de veículos motorizados na vila de Góis.**

1 — A instalação de novas actividades industriais das classes D e C é compatível com os espaços classificados como zona de habitação consolidada, zona de expansão por colmatação para habitação unifamiliar, zona de expansão por colmatação para habitação colectiva e zona de expansão sujeita a plano de pormenor desde que sejam respeitados os condicionamentos previstos na legislação aplicável e o disposto nas alíneas seguintes:

- a) As indústrias da classe D só podem ser instaladas ao nível do piso térreo em edifício construído ou adaptado por forma a garantir o controlo da poluição atmosférica, hídrica e sonora e o acesso de bombeiros. O edifício deverá respeitar as regras urbanísticas estabelecidas para a zona onde se insere;
- b) As indústrias da classe C só podem ser instaladas em parcela ou lote próprio devidamente isolado dos prédios de habitação, devendo ser assegurados os afastamentos necessários à superação dos eventuais inconvenientes resultantes dos respectivos processos de laboração. Deverão ser respeitadas as seguintes regras urbanísticas:
  - i) Frente mínima do lote — 30 m;
  - ii) Índice máximo de implantação da construção — 40 %;
  - iii) Altura máxima do edifício — 6 m;
  - iv) Recuo — o dominante no arruamento ou o da zona residencial onde se insere a instalação industrial ou ainda o definido em plano de pormenor ou projecto de loteamento elaborado para a totalidade da zona onde se insere a instalação industrial;
  - v) Afastamento lateral mínimo — 6 m;

- c) O tratamento dos efluentes líquidos deverá, quando necessário, ser realizado em estação própria antes de lançados na rede pública ou no meio receptor;
- d) Os espaços livres não impermeabilizados serão tratados como espaços verdes arborizados, constituindo uma faixa de protecção e isolamento.

2 — No centro histórico de Góis é permitida a instalação de novas actividades industriais da classe D. Não é permitida a instalação de indústrias da classe C, com excepção de fábricas de doces e compotas, fábricas de gelados, panificadoras e ou pastelarias, fábricas de produtos de confeitaria, fábricas de tapetes e carpetes, fábricas de bordados e de rendas, fábricas de obras de cestaria e espartaria e fábricas de refeições ao domicílio.

3 — Poderão ser autorizadas alterações aos estabelecimentos industriais existentes na vila de Góis na data da publicação do presente Regulamento desde que devidamente justificadas, a ser analisadas caso a caso e sujeitas à legislação em vigor, e desde que sejam garantidos os seguintes requisitos:

- a) Não agravar as condições de incompatibilidade com os usos vizinhos;
- b) Demonstrar que os aspectos da protecção ambiental são cumpridos;
- c) Não criar efeitos prejudiciais na imagem e no ambiente paisagístico da área envolvente.

4 — As condições de incompatibilidade referidas na alínea a) do número anterior consideram-se existentes quando:

- a) Dêem lugar a ruídos, fumos, cheiros ou criem condições de insalubridade;
- b) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento, nomeadamente com operações de circulação, carga e descarga;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão.

5 — Os estabelecimentos industriais existentes na vila de Góis na data da publicação do presente Regulamento que pretendam legalizar-se só poderão fazê-lo desde que, tendo em atenção a legislação em vigor, satisfaçam os requisitos enunciados nos n.ºs 2 e 3.

6 — Os estabelecimentos destinados a oficinas de reparação de veículos motorizados e estações de serviço estão sujeitos aos condicionamentos referidos na alínea b) do n.º 1.

## SUBSECÇÃO II

## Aldeias com delimitação de zonas

## Artigo 13.º

**Categorias de espaços**

1 — Nas aldeias com delimitação de zonas distinguem-se as seguintes três zonas:

- a) Zona antiga — caracterizada por possuir uma malha urbana consolidada e valor patrimonial histórico, urbanístico e arquitectónico;
- b) Zona de habitação consolidada — caracterizada por possuir uma malha urbana consolidada e com elevado grau de infra-estruturação ou com tendência para vir a adquiri-lo;
- c) Zona de expansão por colmatação — caracterizada por possuir caminhos públicos, pavimentados ou não, algum grau de infra-estruturação complementar, alguma construção dispersa e em que a simples colmatação dos espaços livres existentes virá dar as características de espaço urbano consolidado. São áreas cuja ocupação com construção assume um carácter prioritário.

2 — Nos casos da Várzea Grande e de Cortes, foi considerada, para além das três zonas referidas no número anterior, ainda uma zona de expansão sujeita a plano de pormenor, caracterizada por necessitar de obras de urbanização primária e secundária a realizar na sequência da elaboração de plano de pormenor ou projecto de loteamento abrangendo a totalidade da zona.

3 — Foi ainda considerada uma zona industrial urbana, localizada na Várzea Pequena, caracterizada por necessitar de obras de urbanização primária a realizar na sequência de elaboração de plano de pormenor ou projecto de loteamento abrangendo a totalidade da zona.

## Artigo 14.º

**Estatuto de uso e ocupação**

1 — Os espaços classificados como zona antiga, zona de habitação consolidada e zona de expansão por colmatação destinam-se à localização e implantação de actividades, funções e instalações para fins habitacionais com garagens ou anexos, comerciais, de serviços e urbanas em geral, incluindo equipamentos de utilização colectiva, públicos ou privados, edificados ou não. Nestes espaços devem ser estimulados os investimentos públicos ou privados na melhoria ou criação de equipamentos e infra-estruturas.

2 — A zona antiga constitui um espaço cultural onde deve ser privilegiada a protecção, conservação, recuperação e revitalização dos valores históricos, arquitectónicos e urbanísticos. Nesta zona, as demolições assumem um carácter sempre excepcional, devendo ser autorizadas previamente pela Câmara. No caso de demolição para construção nova, esta demolição apenas poderá ser autorizada após apreciação do estudo prévio da nova construção e desde que se garanta a salvaguarda dos valores históricos, arquitectónicos e artísticos demolidos, se os houver.

3 — Os espaços classificados na Várzea Grande e em Cortes como zonas de expansão sujeitas a plano de pormenor ou operações de loteamento são espaços urbanizáveis destinados à localização e implantação de actividades, funções e instalações para fins habitacionais com garagens ou anexos, comerciais, de serviços e urbanas em geral, incluindo equipamentos de utilização colectiva, públicos ou privados, edificados ou não, nas condições definidas em plano de pormenor ou operações de loteamento abrangendo a totalidade da zona.

## Artigo 15.º

**Edificabilidade**

1 — Nas aldeias com delimitação de zonas apenas é permitida a construção de habitação unifamiliar, com excepção das zonas de expansão sujeitas a plano de pormenor ou operações de loteamento.

2 — Os parâmetros a considerar para a edificabilidade em cada zona, com excepção das zonas de expansão sujeitas a plano de pormenor, são os seguintes:

- a) Frente de lote;
- b) Altura máxima total do edifício;
- c) Alinhamentos — recuo e afastamentos laterais;
- d) Profundidade da zona de construção.

2.1 — Os valores limite a considerar para cada um destes parâmetros e para cada uma das zonas das aldeias com delimitação de zonas são os indicados no quadro n.º 6.

3 — Nas construções marginais das estradas e dos caminhos municipais que atravessam as aldeias com delimitação de zonas os alinhamentos são os definidos no quadro n.º 6.



4 — No caso de construção de moradias unifamiliares isoladas ou geminadas e salvo o que vier a ser determinado nos planos de pormenor enunciados nas unidades operativas de planeamento e gestão, é permitida a construção de anexos separados do edifício principal com uma altura máxima de 2,8 m e sem a possibilidade de alteração do uso. A superfície de implantação não pode ser superior a 5% da superfície total do lote, com um máximo de 40 m<sup>2</sup>.

5 — Os projectos de loteamento a elaborar para as aldeias com delimitação de zonas podem ser dispensados das áreas de cedência gratuita à Câmara Municipal de parcelas de terreno para equipamentos públicos e para espaços verdes públicos e de utilização colectiva, de acordo com a lei vigente, ficando no entanto o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numérico ou espécie, nos termos definidos em regulamento aprovado pela Assembleia Municipal.

6 — Os parâmetros urbanísticos a considerar na elaboração do plano de pormenor ou operações de loteamento da Várzea Grande são os seguintes:

- a) Tipologias — habitação colectiva ou mista, edifícios de comércio e serviços e edifícios industriais ou mistos;
- b) Altura máxima total do edifício — três pisos acima da cota de soleira;
- c) Índice máximo de implantação dos edifícios — 0,40;
- d) Número de fogos por hectare — 20.

7 — Os parâmetros urbanísticos a considerar na elaboração do plano de pormenor ou operações de loteamento de Cortes são os seguintes:

- a) Tipologias — habitação unifamiliar, isolada, geminada ou em banda;
- b) Altura máxima total do edifício — dois pisos acima da cota de soleira;
- c) Índice máximo de implantação dos edifícios — 0,40;
- d) Número de fogos por hectare — 10.

#### Artigo 16.º

#### Lugares de estacionamento nas zonas das aldeias com delimitação de zonas

1 — O número mínimo de lugares de estacionamento nas zonas de expansão por colmatação das aldeias com delimitação de zonas, a considerar em função do uso de cada edificação, é o indicado no quadro n.º 4.

2 — O número mínimo de lugares de estacionamento nas zonas antigas e nas zonas de habitação consolidada é estabelecido no quadro n.º 5. A sua aplicação é diferenciada de acordo com as regras constantes no n.º 2 do artigo 10.º deste Regulamento.

#### QUADRO N.º 6

#### Edificabilidade — Zonas das aldeias

Espaços (zonas das aldeias)	Frente do lote	Altura máxima total do edifício	Alinhamentos: recuo e afastamentos laterais	Profundidade da zona de construção
Zona antiga .....	A existente .....	A moda dos edifícios do quarteirão e ou do troço da rua onde se insere a construção.	Recuo dominante no arruamento.	Até 35 m, incluindo pátio descoberto e anexos.
Zonas de habitação consolidada .....	Mínimo de 7 m .....	A moda dos edifícios do quarteirão e ou do troço da rua onde se insere a construção.	Recuo dominante no arruamento.	Até 50 m, incluindo pátio descoberto e anexos.
Zonas de expansão por colmatação .....	Mínimo de 9 m .....	Dois pisos .....	Recuo dominante no arruamento. Isolada ou geminada: 4 m aos limites laterais.	Até 50 m, incluindo pátio descoberto e anexos.
Zona de expansão sujeita a plano de pormenor ou operações de loteamento.	V. o n.º 5.2 do artigo 10.º			
Indústrias compatíveis com a habitação ...				
Indústrias da classe C .....	Mínimo de 30 m .....	Plano a 45º definido a partir dos limites da parcela, com um máximo de 6 m.	Os do espaço residencial onde se insere. Isolada e com um mínimo de 6 m de afastamento lateral.	A do espaço residencial onde se insere.
Indústrias da classe D .....	A do espaço residencial onde se insere.	Dois pisos .....	Os do espaço residencial onde se insere.	A do espaço residencial onde se insere.
Estações de serviço e oficinas de reparação de veículos automóveis.	Mínimo de 30 m .....	Plano a 45º definido a partir dos limites da parcela, com um máximo de 6 m.	Os do espaço residencial onde se insere. Isolada e com um mínimo de 6 m de afastamento lateral.	A do espaço residencial onde se insere.

## QUADRO N.º 7

**Parâmetros urbanísticos a considerar na elaboração dos planos de pormenor ou operações de loteamento na Várzea Grande e em Cortes**

Plano de pormenor ou operações de loteamento	Tipologias	Altura máxima do edifício	Índice de implantação	Número de fogos/hectare
Várzea Grande .....	Habitação colectiva ou edifícios mistos.	Três pisos acima da cota de soleira	0,40	20
	Edifícios de comércio e serviços ...	Quatro pisos acima da cota de soleira.	0,40	—
	Edifícios industriais ou mistos sem habitação.	Dois pisos acima da cota de soleira	0,40	—
Cortes .....	Habitação unifamiliar, isolada, geminada ou em banda.	Dois pisos acima da cota de soleira	0,40	10

## Artigo 17.º

**Actividades industriais das classes D e C, indústrias existentes na data da publicação do presente Regulamento e estações de serviço e oficinas de reparação de veículos motorizados nas aldeias com delimitação de zonas.**

A instalação nas aldeias com delimitação de zonas de novas actividades industriais das classes D e C e as alterações aos estabelecimentos industriais existentes ou a sua legalização, bem como dos estabelecimentos destinados a oficinas de reparação de veículos motorizados e estações de serviço, estão sujeitas aos condicionamentos referidos no artigo 11.º deste Regulamento.

## SUBSECÇÃO III

## Aldeias sem delimitação de zonas

## Artigo 18.º

**Categorias de espaços**

Nas aldeias sem delimitação de zonas não foram delimitadas categorias de espaços. São constituídas por uma única zona que se caracteriza por possuir habitação consolidada e área de expansão por colmatação.

## Artigo 19.º

**Estatuto de uso e ocupação**

As aldeias sem delimitação de zonas destinam-se à localização e implantação de actividades, funções e instalações para fins habitacionais com garagens ou anexos, comerciais, de serviços e urbanas em geral, incluindo equipamentos de utilização colectiva, públicos ou privados, edificados ou não. Nestas aldeias devem ser estimulados os investimentos públicos ou privados na melhoria ou criação de equipamentos e infra-estruturas.

## Artigo 20.º

**Edificabilidade**

1 — Apenas é permitida nas aldeias sem delimitação de zonas a construção de habitação unifamiliar.

2 — Os parâmetros a considerar para a edificabilidade são os seguintes:

- Frente de lote;
- Altura máxima total do edifício;
- Alinhamentos — recuo e afastamentos laterais;
- Profundidade da zona de construção.

3 — Os valores limite a considerar para cada uma destas variáveis são os indicados no quadro n.º 6, tendo em atenção a integração da construção no espaço da aldeia.

4 — Nas construções marginais das estradas e dos caminhos municipais que atravessam as aldeias os alinhamentos são os definidos no quadro n.º 6.

5 — No caso de construção de moradias unifamiliares isoladas ou geminadas, é permitida a construção de anexos separados do edifício principal com uma altura máxima de 2,8 m e sem a possibilidade de alteração do uso. A superfície de implantação não pode ser superior a 5% da superfície total do lote, com um máximo de 40 m<sup>2</sup>.

6 — Os projectos de loteamento a elaborar para as aldeias sem delimitação de zonas podem ser dispensados das áreas de cedência gratuita à Câmara Municipal de parcelas de terreno para equipamentos públicos e para espaços verdes públicos e de utilização colectiva, de acordo com a lei vigente.

## Artigo 21.º

**Lugares de estacionamento nas zonas das aldeias sem delimitação de zonas**

O número mínimo de lugares de estacionamento nas aldeias sem delimitação de zonas, a considerar em função do uso de cada edificação, é o indicado no quadro n.º 5. A sua aplicação é diferenciada de acordo com as regras constantes no n.º 2 do artigo 11.º deste Regulamento.

## Artigo 22.º

**Actividades industriais das classes D e C, indústrias existentes na data da publicação do presente Regulamento, estações de serviço e oficinas de reparação de veículos motorizados nas aldeias sem delimitação de zonas.**

A instalação nas aldeias sem delimitação de zonas de novas actividades industriais das classes D e C e as alterações aos estabelecimentos industriais existentes ou sua legalização, bem como dos estabelecimentos destinados a oficinas de reparação de veículos motorizados e estações de serviço, estão sujeitas aos condicionamentos referidos no artigo 12.º deste Regulamento.

## SECÇÃO II

**Espaços industriais**

## Artigo 23.º

**Caracterização**

O espaço que constitui esta classe destina-se à instalação de unidades industriais em geral e a equipamentos e serviços de apoio industrial, bem como outras actividades cuja localização seja incompatível com o aglomerado urbano.

## Artigo 24.º

**Estatuto de uso e ocupação**

1 — As condições de ocupação e instalação de indústrias e outras actividades nestes espaços são estabelecidas em planos de pormenor ou operações de loteamento.

2 — Os planos de pormenor ou operações de loteamento a elaborar deverão garantir:

- O controlo eficaz das condições ambientais e da utilização dos recursos hídricos;
- A integração e protecção paisagísticas do local mediante a criação obrigatória de faixas arbóreas de protecção, bem como o respeito pelas características topográficas e morfológicas do sítio;
- Espaços para estacionamento público correspondente ao mínimo de um lugar de estacionamento público por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção;

- d) Áreas para lazer e equipamentos colectivos correspondentes a 10% da área destinada a indústria ou armazéns;
- e) Índice máximo de implantação de 50%;
- f) Outras disposições do presente Regulamento.

3 — Os planos de pormenor ou operações de loteamento a elaborar para as zonas industriais da Alagoa, da Várzea Pequena e de Cortes deverão garantir um afastamento das instalações industriais relativamente às habitações de 50 m para indústrias das classes C e D e 100 m para indústrias da classe B. Não serão permitidas indústrias da classe A.

4 — É permitida a construção de uma casa de guarda, no lote ou integrada na unidade fabril, para o pessoal de vigilância e manutenção.

#### Artigo 25.º

##### Edificabilidade

1 — As edificações previstas para estes espaços estão sujeitas à elaboração de planos de pormenor ou operações de loteamento e deverão reger-se pelos parâmetros definidos no n.º 3 deste artigo.

2 — Os projectos dos edifícios deverão considerar sempre as condições topográficas, morfológicas e ambientais dos locais de implantação. Deverão ainda reger-se por critérios de qualidade estética e compatibilidade funcional.

3 — Enquanto não existir plano de pormenor ou projecto de loteamento, podem ser licenciadas actividades industriais e armazéns desde que os lotes/parcelas tenham frente para a via pública já devidamente infra-estruturada e sejam garantidas as disposições seguintes:

- a) Frente mínima do lote — 25 m;
- b) Superfície mínima do lote — 1000 m<sup>2</sup> (25 m × 40 m);
- c) Índice máximo de implantação da construção — 50%;
- d) Recuo — 10 m;
- e) Afastamento lateral mínimo — 6 m;
- f) Afastamento mínimo relativamente ao limite posterior do lote — 10 m;
- g) Lugares de estacionamento privado — um lugar por cada 50 m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
- h) Lugares de estacionamento público na frente dos lotes/parcelas — um lugar por cada 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
- i) Cércua máxima — 6,5 m (poderá ser ultrapassada para instalações técnicas, desde que devidamente justificada).

4 — O projecto deverá incluir muros de vedação e portões de acesso.

### SECÇÃO III

#### Espaços para indústrias extractivas

#### Artigo 26.º

##### Espaços para indústria extractiva

Os espaços para a indústria extractiva (IE) compreendem dois tipos de áreas, definidas em função do nível de evidenciação e aproveitamento dos recursos geológicos subjacentes, a saber: áreas prospectivas e potenciais, assinaladas na planta de ordenamento.

1 — Áreas prospectivas:

- a) As áreas prospectivas correspondem aos espaços compreendidos na classe de solo rural cujo ambiente geológico subjacente seja favorável à ocorrência de recursos aproveitáveis e, por conseguinte, com vocação para o estudo e evidenciação de reservas de ocorrências minerais metálicas ou não metálicas susceptíveis de assegurar necessidades futuras do desenvolvimento económico sustentável;
- b) Estas áreas podem ser objecto de actividades de prospecção e pesquisa, a conduzir ao abrigo do Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março, e demais legislação aplicável.

2 — Áreas potenciais:

- a) As áreas potenciais correspondem a espaços com recursos já identificados anteriormente objecto de exploração, sendo por isso vocacionadas para a prospecção e pesquisa de detalhe com vista à sua reavaliação e eventual definição de zonas para exploração que permitam assegurar a reposição ou renovação de capacidades produtivas;
- b) Estas áreas devem ser salvaguardadas, na medida do possível, contra actividades que, envolvendo grandes obras ou infra-estruturas fixas e duradouras, sejam susceptíveis de comprometer o aproveitamento de recursos subjacentes.

#### Artigo 27.º

##### Compatibilidade e articulação com outros usos

1 — Os espaços de IE são compatíveis com outros usos ou ocupações inerentes ao solo rural, sem prejuízo das limitações e condicionantes previstas ou derivadas da lei reguladora da revelação e do aproveitamento dos recursos geológicos (restrições de interesse público mineral) que venham a ser legalmente constituídas.

2 — A actividade de prospecção e pesquisa está sujeita às limitações e condicionantes decorrentes de servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública legalmente constituídas, devendo ser conduzida de molde a minimizar interferências com as tipologias de uso dominante estabelecidas para a área em que venha a ser desenvolvida e a culminar com a reposição da forma original dos terrenos afectados.

3 — As áreas que eventualmente venham a ser licenciadas para a exploração de recursos geológicos (incluindo as respectivas instalações acessórias) no interior de áreas prospectivas ou potenciais deverão ser reconvertidas ou recondicionadas à medida em que se encontrem esgotados os recursos subjacentes e de acordo com o plano aprovado pelas entidades competentes e, sempre que possível, requalificadas em função de outras utilizações não extractivas, tendo por referência a tipologia de usos estabelecida para a zona em que se inserem.

#### Artigo 28.º

##### Estatuto de uso e ocupação do solo

1 — Os espaços a reservar para explorações licenciadas serão destinados prioritariamente ao uso e ocupação pela indústria extractiva.

2 — A exploração dos recursos geológicos será objecto de licenciamento nos termos da legislação em vigor.

3 — As áreas de exploração terão uma área de protecção definida nos termos da legislação aplicável, a qual fará parte integrante da área total considerada para cada uma das unidades existentes ou a instalar.

4 — Com o objectivo de garantir um eficaz controlo das condições ambientais, deverão ser criadas, entre a área a explorar e os espaços-canais e ou as áreas construídas adjacentes, faixas arbóreas de protecção.

5 — Como forma de garantir a protecção de pessoas e bens, as áreas destinadas à indústria extractiva devem ser eficazmente vedadas, utilizando para o efeito os materiais mais adequados por forma a conseguir-se uma correcta integração na paisagem.

6 — Nos espaços em que se tenha ou em que, no decorrer dos trabalhos de exploração, se venha a ter conhecimento da existência de vestígios arqueológicos deverá ser solicitado parecer à entidade tutelar com jurisdição na matéria no sentido de providenciar medidas de estudo e eventual protecção dos testemunhos detectados.

7 — Os espaços na situação de abandonados ou de suspensão de exploração autorizada ou não autorizada terão de ser, após consideração caso a caso, objecto de recuperação paisagística de acordo com planos aprovados pelas entidades competentes.

#### Artigo 29.º

##### Edificabilidade

1 — Apenas poderá ser autorizada a edificação de construções de apoio às actividades extractivas licenciadas para cada espaço.

2 — Os projectos de recuperação paisagística referidos no n.º 7 do artigo anterior podem incluir a construção de edifícios nos termos do estabelecido no presente Regulamento com respeito pelas condições de edificabilidade nos espaços envolventes dessas áreas.

### SECÇÃO IV

#### Espaços agrícolas

#### Artigo 30.º

##### Caracterização

Os espaços pertencentes a esta classe são aqueles que possuem características mais adequadas às actividades agrícolas, ou que as possam vir a adquirir, integrados ou não na Reserva Agrícola Nacional (RAN).

#### Artigo 31.º

##### Estatuto de uso e ocupação do solo

1 — Aos espaços agrícolas integrados na RAN aplica-se o regime jurídico desta reserva previsto na lei.

2 — Os espaços agrícolas não integrados na RAN destinam-se aos usos agrícola, agro-florestal e florestal, devendo ser privilegiado o uso agrícola.

3 — Nos espaços agrícolas ficam interditos:

- a) As práticas de destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas correntes de exploração agrícola;
- b) O corte raso de árvores não integrado em práticas de exploração agrícola, salvo em programas de reconversão aprovados pela entidade competente;
- c) A instalação de depósitos de sucata.

#### Artigo 32.º

##### Edificabilidade nos espaços agrícolas não incluídos na RAN

1 — Nos espaços agrícolas não incluídos na RAN pode ser autorizada a edificação tendo em vista os seguintes usos:

- a) Recuperação, para habitação ou turismo, de construções tradicionais existentes ou ampliação até ao máximo de 200 m<sup>2</sup> de construção, incluindo anexos, sem alteração substancial das características arquitectónicas e dos materiais;
- b) Instalações de apoio às actividades agrárias da exploração, desde que devidamente justificadas;
- c) Construção de habitações para fixação dos agricultores, desde que a parcela em causa possua acesso por caminho público;
- d) Empreendimentos turísticos, parques de campismo rural, restauração e bebidas e unidades de turismo no espaço rural;
- e) Equipamentos de interesse municipal, tais como estações de tratamento de águas e esgotos, estações de tratamento de resíduos sólidos, subestações eléctricas, postos de transformação, instalações de telecomunicações e antenas e instalações de segurança e de protecção civil;
- f) Unidades industriais e agro-industriais isoladas com programas especiais não enquadráveis nos espaços industriais, desde que demonstrado o seu interesse para a economia do município, reconhecido pela Assembleia Municipal;
- g) Instalações pecuárias de regime intensivo.

2 — Em qualquer dos casos, serão sempre salvaguardados automaticamente o abastecimento de água e de energia e a drenagem e tratamento de águas residuais, a menos que o interessado financie a ampliação das redes públicas.

3 — Nos casos das alíneas d), e), f) e g) do n.º 1, os projectos deverão incluir soluções técnicas quanto ao acesso público e seu pavimento, ao estacionamento, à integração paisagística e ao controlo da poluição, incluindo a sonora, sendo obrigatória a apresentação e execução de projectos de arranjos dos espaços exteriores.

4 — Os parâmetros relativos à edificabilidade nos espaços agrícolas estão indicados no quadro n.º 8.

5 — Nos espaços agrícolas sujeitos ao regime da REN a ocupação é a prevista na legislação em vigor.

6 — A ampliação de instalações pecuárias de regime intensivo existentes nos espaços agrícolas à data da publicação do PDM de Góis apenas poderá ser autorizada nas condições previstas no presente Regulamento.

## SECÇÃO V

### Espaços florestais

#### Artigo 33.º

##### Caracterização

São os espaços de aptidão florestal revestidos ou não com espécies arbustivas e arbóreas em maço de manifesta importância para o equilíbrio ambiental ou beleza da paisagem, quer se destinem ou não à produção florestal.

#### Artigo 34.º

##### Categorias de espaços florestais

Nos espaços florestais identificam-se as duas seguintes categorias de espaços:

- 1) Florestas de produção — que são áreas extensas de coberto florestal destinado preferencialmente à produção de material lenhoso;

- 2) Espaços florestais de uso múltiplo — que são áreas de coberto vegetal principalmente constituído por espécies autóctones e destinadas preferencialmente a fins ambientais e paisagísticos e não apenas à exploração de material lenhoso.

#### Artigo 35.º

##### Estatuto de uso e ocupação do solo

1 — Nos espaços florestais de produção deve ser privilegiada a produção de material lenhoso e seus derivados.

2 — Nos espaços florestais de uso múltiplo admitem-se os usos agrícola, pastoril e agro-florestal tradicionais, podendo também ser objecto de medidas de reconversão agrária. Devem, em ambos os casos, serem preservadas as suas características por forma a garantir o equilíbrio ambiental e paisagístico.

3 — Nos espaços florestais só são permitidas acções de repovoamento florestal cujas técnicas não degradem os recursos naturais. Ficam interditos:

- a) As práticas de destruição do relevo natural e das camadas de solo arável;
- b) O corte raso de árvores não integrado em práticas de exploração florestal, salvo em programas de reconversão aprovados pelas entidades competentes;
- c) O depósito de produtos sólidos, líquidos ou gasosos inflamáveis, com excepção da deposição temporária dos produtos resultantes de exploração florestal.

4 — Ficam também interditos os cortes de vegetação arbórea ripícola, excepto em acções de limpeza.

#### Artigo 36.º

##### Edificabilidade nos espaços florestais

1 — Nos espaços florestais não integrados na REN pode ser autorizada a edificação nos termos deste Regulamento e tendo em vista os seguintes usos:

- a) Recuperação, para habitação ou turismo, de construções tradicionais e existentes ou ampliação até ao máximo de 200 m<sup>2</sup> de construção, incluindo anexos, sem alteração substancial das características arquitectónicas e dos materiais;
- b) Instalações de apoio às actividades florestais, agro-florestais e silvo-pastoris do prédio em que se localizam, desde que devidamente justificadas;
- c) Construção de habitação unifamiliar para fixação dos proprietários silvicultores, desde que a parcela em causa possua via de acesso por caminho público;
- d) Empreendimentos turísticos, parques de campismo rural, restauração e bebidas e unidades de turismo no espaço rural;
- e) Equipamentos de interesse municipal tais como cemitérios, capelas, campo de jogos, estações de tratamento de águas e esgotos, estações de tratamento de resíduos sólidos urbanos, instalações de vigilância e combate a incêndios florestais, subestações eléctricas, postos de transformação, instalações de telecomunicações e antenas e instalações de segurança e de protecção civil;
- f) Unidades industriais isoladas com programas especiais não enquadráveis nos espaços industriais, desde que demonstrado o seu interesse para a economia do município, reconhecido pela Assembleia Municipal;
- g) Instalações pecuárias de regime intensivo.

2 — Em qualquer dos casos, serão sempre salvaguardados automaticamente o abastecimento de água e de energia e a drenagem e tratamento de águas residuais, a menos que o interessado financie a ampliação das redes públicas.

3 — Nos casos das alíneas d), e), f) e g) do n.º 1 os projectos deverão incluir soluções técnicas quanto ao acesso, público e pavimentado, ao estacionamento, à integração paisagística, à emissão de poluentes e ao controlo da poluição, incluindo a sonora, sendo obrigatória a apresentação e execução de projectos de arranjos dos espaços exteriores.

4 — Nos espaços florestais sujeitos ao regime da REN a ocupação é a prevista na legislação em vigor.

5 — Os parâmetros relativos à edificabilidade nos espaços florestais estão indicados no quadro n.º 8.

6 — A ampliação de instalações pecuárias de regime intensivo existentes nos espaços florestais à data da publicação do PDM de Góis apenas poderá ser autorizada nas condições previstas no quadro n.º 8.

## QUADRO N.º 8

## Edificabilidade nos espaços agrícolas e florestais

Espaços	Usos	Dimensão mínima da parcela	Altura máxima total da construção	Área máxima de construção	Índice máximo de implantação
Agrícolas . . . . .	Recuperação e ou ampliação de construções tradicionais existentes.	A existente . . . . .	Dois pisos . . . . .	( <sup>1</sup> ) 200 m <sup>2</sup>	
	Instalações de apoio à actividade agrária da exploração.	500 m <sup>2</sup> . . . . .	4,5 m ( <sup>2</sup> ) . . . . .		<i>i</i> =0,05
	Habitação/residência habitual do agricultor proprietário.	Unidade mínima de cultura ( <sup>3</sup> ).	Dois pisos . . . . .	( <sup>1</sup> ) 300 m <sup>2</sup>	
	Empreendimentos turísticos, hotéis rurais, parques de campismo rural e estabelecimentos de restauração e bebidas.	10 000 m <sup>2</sup> . . . . .	Dois pisos . . . . .		<i>i</i> =0,05
	Equipamentos de interesse municipal	Variável consoante o equipamento.			
	Unidades industriais e agro-industriais isoladas.	20 000 m <sup>2</sup> . . . . .	Dois pisos . . . . .		<i>i</i> =0,05
	Instalações pecuárias de regime intensivo ( <sup>4</sup> ).	20 000 m <sup>2</sup> . . . . .	Um piso . . . . .		<i>i</i> =0,02
Florestais . . . . .	Recuperação e ou ampliação de construções tradicionais existentes.	A existente . . . . .			
	Instalações de apoio às actividades florestais, agro-florestais e silvo-pastoris da exploração.	A existente . . . . .	4,5 m ( <sup>1</sup> ) . . . . .		<i>i</i> =0,05
	Habitação/residência habitual do silvicultor proprietário.	10 000 m <sup>2</sup> . . . . .	Dois pisos . . . . .	( <sup>1</sup> ) 300 m <sup>2</sup>	
	Empreendimentos turísticos, hotéis rurais, parques de campismo rural e estabelecimentos de restauração e bebidas.	20 000 m <sup>2</sup> . . . . .	Dois pisos . . . . .		<i>i</i> =0,05
	Equipamentos de interesse municipal	Variável consoante o equipamento.			
	Unidades industriais isoladas com programas especiais ( <sup>4</sup> ).	20 000 m <sup>2</sup> . . . . .	Dois pisos . . . . .		<i>i</i> =0,05
	Instalações pecuárias de regime intensivo ( <sup>4</sup> ).	20 000 m <sup>2</sup> . . . . .	Um piso . . . . .		<i>i</i> =0,02

(<sup>1</sup>) Incluindo anexos.

(<sup>2</sup>) Exceptuam-se silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis.

(<sup>3</sup>) A unidade mínima de cultura está fixada pela Portaria n.º 202/70, publicada no *Diário do Governo*, 1.ª série, n.º 93, de 21 de Abril de 1970. Foi fixada em 2 ha em terrenos de sequeiro ou de regadio arvense e em 0,50 ha em terrenos de regadio hortícola. Nas áreas da RAN, a unidade de cultura corresponde ao dobro da área fixada pela lei geral (Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, artigo 13.º).

(<sup>4</sup>) As instalações pecuárias e avícolas (aviários, pocilgas, etc.) deverão localizar-se a distância superior a 1 km dos aglomerados urbanos (espaços urbanos e urbanizáveis) ou de qualquer edificação não integrada em aglomerado urbano de uso não agro-pecuário, de reservatórios e captações de água.

## Artigo 37.º

## Áreas de riscos de incêndios

1 — O levantamento cartográfico das áreas percorridas por incêndios florestais cabe à Direcção-Geral das Florestas, com a colaboração da Câmara Municipal de Góis, devendo ser elaborado um cadastro anual.

2 — Estão sujeitos a restrições pelo prazo de 10 anos os terrenos florestais percorridos por incêndios não incluídos em espaços clas-

sificados como urbanos, urbanizáveis ou industriais, conforme legislação específica que lhes seja aplicável.

## Artigo 38.º

## Projectos de florestação

O disposto neste capítulo é aplicável às operações relativas à florestação e exploração florestal quando decorrentes de projectos aprovados pelas entidades competentes.

**SECÇÃO VI****Espaços naturais**

## Artigo 39.º

**Caracterização**

Integram esta classe os espaços que constituem as zonas do território municipal mais sensíveis dos pontos de vista ecológico, paisagístico e ambiental em geral, nos quais se privilegiam a protecção, a conservação, a gestão racional, a capacidade de renovação dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos.

## Artigo 40.º

**Categorias de espaços**

Nos espaços naturais identificam-se as quatro seguintes categorias de espaços:

- 1) Albufeiras e respectivas faixas de protecção;
- 2) Afloramentos rochosos isolados ou em conjunto;
- 3) Árvores isoladas e maciços florestais classificados e a classificar;
- 4) Paisagens envolventes.

## Artigo 41.º

**Identificação**

O conjunto dos espaços relativos a cada uma das categorias referidas no artigo anterior encontra-se listado no anexo n.º 1.

## Artigo 42.º

**Estatuto de uso e ocupação do solo**

Nestes espaços deverá ser privilegiada a protecção, a conservação, a gestão racional e a salvaguarda dos valores naturais e paisagísticos.

**SECÇÃO VII****Espaços culturais**

## Artigo 43.º

**Caracterização**

São espaços culturais os que, pelas suas características, se assumem como valores com reconhecido interesse histórico, arqueológico, arquitectónico e artístico, urbanístico, científico ou social.

## Artigo 44.º

**Categorias de espaços**

Nos espaços culturais identificam-se as quatro seguintes categorias de espaços:

- 1) De interesse arqueológico;
- 2) De interesse arqueológico industrial;
- 3) De interesse urbanístico;
- 4) De interesse arquitectónico e artístico.

## Artigo 45.º

**Identificação**

O conjunto dos espaços relativos a cada uma das categorias referidas no artigo anterior encontra-se listado no anexo n.º 2.

## Artigo 46.º

**Estatuto de uso e ocupação do solo**

Nestes espaços deve ser privilegiada a protecção, a conservação e a recuperação dos valores culturais, históricos, arqueológicos, arquitectónicos, artísticos e urbanísticos, tendo em vista a sua valorização turístico-cultural.

## Artigo 47.º

**Edificabilidade**

1 — Nos espaços de interesse arqueológico, qualquer edificação ou mobilização de solos fica condicionada à realização prévia de trabalhos arqueológicos, devendo procurar manter-se o uso actual do solo.

2 — Sempre que em qualquer obra, particular ou não, se verificarem achados arqueológicos, tal facto será comunicado à Câmara

Municipal, que deverá comunicar imediatamente a ocorrência ao Instituto Português de Arqueologia.

3 — Nos espaços de interesse arqueológico-industrial apenas poderão ser autorizadas obras de beneficiação, conservação, recuperação ou reutilização tendo em vista o seu aproveitamento turístico-cultural ou uso de interesse municipal compatível com o valor a proteger.

4 — Nos edifícios classificados ou em vias de classificação, a realização de obras está sujeita à legislação em vigor.

5 — Nos espaços identificados como de valor arquitectónico ou artístico apenas poderão ser autorizadas obras de beneficiação, conservação ou recuperação.

6 — As zonas de protecção são, para os imóveis classificados, as definidas na lei. Para os restantes espaços culturais identificados no anexo n.º 2, é definida uma área de protecção de 50 m contados a partir dos limites exteriores do imóvel.

7 — Todos os projectos de obras em edifícios classificados ou em vias de classificação ou nas respectivas zonas de protecção devem ser elaborados e subscritos por arquitectos.

**SECÇÃO VIII****Espaços-canais**

## Artigo 48.º

**Caracterização**

Os espaços-canais caracterizam-se por corresponderem a corredores activados por infra-estruturas que têm efeito de barreira física dos espaços que as marginam.

## Artigo 49.º

**Categorias de espaços-canais**

Nos espaços-canais identificam-se as quatro seguintes categorias de espaços:

- 1) Rede rodoviária nacional, estradas nacionais da rede complementar;
- 2) Estradas nacionais desclassificadas;
- 3) Rede rodoviária municipal, constituída por:
  - 3.1) Estradas municipais, que são as vias de ligação das sedes de freguesia entre si e à sede do município;
  - 3.2) Caminhos municipais existentes, que são as vias de ligação dos restantes lugares entre si e às respectivas sedes de freguesia;
  - 3.3) Caminhos municipais propostos, que são vias municipais pavimentadas, existentes ou propostas, não classificadas como EM ou CM;
  - 3.4) Caminhos públicos vicinais, que são os restantes caminhos públicos, em geral servindo propriedades rurais;
- 4) Rede ferroviária, linha do metropolitano de superfície.

## Artigo 50.º

**Estatuto de uso e ocupação do solo**

Os espaços-canais não admitem qualquer outro uso e são considerados *non aedificandi*.

## Artigo 51.º

**Áreas de protecção e condicionantes de acesso aos espaços-canais integrantes da rede rodoviária nacional e das estradas nacionais desclassificadas.**

1 — As áreas de protecção e condicionantes de acesso aos espaços-canais integrantes da rede rodoviária nacional e das estradas nacionais desclassificadas encontram-se estabelecidas na lei e qualquer acção nas mesmas obriga a parecer prévio da entidade tutelar com jurisdição na matéria.

2 — No troço de Góis a Vila Nova de Poiares da estrada nacional desclassificada EN 2, as áreas de protecção e as condicionantes de acesso são as definidas na lei para os itinerários complementares.

## Artigo 52.º

**Áreas de protecção aos espaços-canais integrantes da rede rodoviária municipal**

1 — É proibido construir edifícios nas zonas de visibilidade de qualquer via municipal e nas faixas de terreno com as larguras seguintes:

- a) Na fase até à aprovação da planta parcelar do projecto de execução: 50 m para cada lado do eixo da via;
- b) A partir da aprovação da planta parcelar do projecto de execução e nas vias já concluídas: 15 m para cada lado do eixo da via se esta for estrada municipal e 10 m se outra.

2 — Poderão ser admitidas excepções ao disposto no número anterior nos casos seguintes:

- a) Vedações de terrenos abertos confinantes com as vias, por meio de sebes vivas, muros ou grades, à distância mínima de 6 m do eixo da via se esta for estrada municipal, 4,25 m se for caminho municipal e 2,5 m para as restantes vias.

Em qualquer dos casos as vedações nunca poderão ser construídas a menos de 1 m da zona da via. Apenas as vedações vazadas podem ultrapassar 1,2 m acima do nível da berma;

- b) Construções a efectuar dentro dos aglomerados urbanos.

Estas construções ficam sujeitas às regras dos espaços urbanos e urbanizáveis onde se inserem;

- c) Construções simples, especialmente de interesse agrícola, como tanques, poços, minas, eiras, espigueiros, ramadas, pérgulas e outras obras congêneres, à distância mínima de 6 m do eixo da via se esta for estrada municipal, 4,25 m se outra. Em qualquer dos casos, estas construções nunca poderão ser edificadas a menos de 1 m da zona da via;
- d) Obras de ampliação ou modificação nos edifícios ou vedações existentes situados no todo ou em parte nas faixas *non aedificandi*. Essas obras poderão ser autorizadas quando não se preveja a necessidade de os demolir em futuro próximo para melhoria das condições de trânsito, desde que:

- i) Não resulte da execução das obras inconveniente para a visibilidade;
- ii) Não se trate de obras de reconstrução geral;
- iii) Não se trate de obras que determinem aumento de extensão, ao longo da via, dos edifícios e vedações existentes, salvo quando esse aumento, a autorizar por uma só vez, não exceder 5 m;
- iv) Os proprietários se obriguem a não exigir qualquer indemnização, no caso de futura expropriação pela Câmara Municipal, pelo aumento de valor que dessas obras resultar para a parte do prédio ou vedação abrangida nas faixas referidas.

3 — Fica ainda condicionada aos seguintes afastamentos mínimos a implantação de:

- a) Instalações de carácter industrial (nomeadamente fábricas, garagens e armazéns), estabelecimentos de restauração e bebidas, empreendimentos turísticos (nomeadamente estabelecimentos hoteleiros), e ainda igrejas, recintos de espectáculos, instalações pecuárias e avícolas, matadouros e quartéis de bombeiros: nas zonas de visibilidade e a uma distância de 30 m do eixo da via se esta for estrada municipal e 20 m se outra;
- b) Feiras ou mercados: 30 m do limite do eixo da via se esta for estrada municipal e 20 m se outra;

- c) Inscrições, tabuletas, anúncios ou outros meios de publicidade, com ou sem carácter comercial: 15 m do limite da zona da via se esta for estrada municipal, 5 m se outra.

Nas proximidades dos entroncamentos e cruzamentos com outras vias de comunicação rodoviária, esta proibição vai até 30 m do limite da zona da via municipal, numa extensão, medida segundo o eixo desta, de 100 m para um e outro lado do entroncamento ou cruzamento dos eixos das vias;

- d) Estações de deposição/tratamento de resíduos sólidos urbanos, parques e depósitos de sucata: 20 m do eixo da via se esta for estrada municipal, 15 m se for caminho municipal e 10 m se for caminho público vicinal;
- e) Exposição ou depósito de artigos, objectos e produtos regionais ou agrícolas para venda: 5 m da zona da via.

#### Artigo 53.º

##### Estabelecimento de acessos aos espaços-canais integrantes da rede rodoviária municipal

1 — As serventias das propriedades confinantes com as estradas e caminhos municipais serão sempre executadas a título precário, devendo ser licenciadas pela Câmara e condicionadas à declaração registada de renúncia do direito de indemnização.

2 — Os proprietários não podem exigir indemnizações por qualquer obra que sejam obrigados a fazer, quer na serventia quer na propriedade servida, no caso de ser modificada a plataforma da via.

#### Artigo 54.º

##### Postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço

1 — Os postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço nos espaços-canais integrantes da rede rodoviária nacional regem-se pela legislação em vigor.

2 — Os postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço nos espaços-canais integrantes da rede rodoviária municipal regem-se, para além da legislação em vigor, pelas seguintes normas:

- a) Só é permitida a sua instalação junto às estradas e caminhos municipais;
- b) Devem localizar-se sempre fora de aglomerado urbano;
- c) Devem localizar-se em tranel recto com declive inferior a 5% e com um comprimento mínimo de 50 m para cada um dos lados do eixo do posto de abastecimento;
- d) Devem localizar-se a uma distância de outros postos de abastecimento de, no mínimo, 5 km, excepto quando duplicar um posto já existente;
- e) Devem garantir em relação à via pública um separador ajardinado com um mínimo de 4 m de largura;
- f) O projecto de execução deverá cumprir a legislação em vigor.

3 — Os depósitos de combustível deverão localizar-se fora de círculo com 300 m de raio e centro nas captações de água de abastecimento.

#### QUADRO N.º 9

##### Servidões *non aedificandi* e excepções nos espaços-canais integrantes da rede rodoviária municipal

	Estrada municipal	Caminho municipal	Caminho público vicinal
Vedações de terrenos abertos confinantes com as estradas por meio de sebes vivas, muros ou grades.	6 m do eixo e nunca menos de 1 m da zona da via.	4,25 m do eixo e nunca menos de 1 m da zona da via.	2,5 m do eixo e nunca menos de 1 m da zona da via.
Construções a efectuar dentro dos aglomerados urbanos.	Regras dos espaços urbanos e urbanizáveis onde se inserem.	Regras dos espaços urbanos e urbanizáveis onde se inserem.	Regras dos espaços urbanos e urbanizáveis onde se inserem.
Construções simples, especialmente de interesse agrícola, como tanques, poços, minas, eiras, espigueiros, ramadas, pérgulas e outras obras congêneres.	6 m do eixo e nunca menos de 1 m da zona da via.	4,25 m do eixo e nunca menos de 1 m da zona da via.	4,25 m do eixo e nunca menos de 1 m da zona da via.
Obras de ampliação ou modificação nos edifícios ou vedações existentes situados no todo ou em parte nas faixas <i>non aedificandi</i> .	Estas obras poderão ser autorizadas apenas condicionalmente, nos termos da legislação em vigor.	Estas obras poderão ser autorizadas apenas condicionalmente, nos termos da legislação em vigor.	Estas obras poderão ser autorizadas apenas condicionalmente, nos termos da legislação em vigor.

## QUADRO N.º 10

**Implantações condicionadas a afastamentos mínimos relativamente aos espaços-canaís integrantes da rede rodoviária municipal**

	Estrada municipal	Caminho municipal	Caminho público
Instalações de carácter industrial (nomeadamente fábricas, garagens e armazéns), estabelecimentos de restauração e bebidas, empreendimentos turísticos (nomeadamente estabelecimentos hoteleiros), e ainda igrejas, recintos de espectáculos, instalações pecuárias e avícolas, matadouros e quartéis de bombeiros.	Nas zonas de visibilidade e a uma distância de 30 m do eixo da via.	Nas zonas de visibilidade e a uma distância de 20 m do eixo da via.	Nas zonas de visibilidade e a uma distância de 20 m do eixo da via.
Feiras ou mercados . . . . .	30 m do eixo da via.	20 m do eixo da via.	20 m do eixo da via.
Inscrições, tabuletas, anúncios ou outros meios de publicidade, com ou sem carácter comercial.	15 m da zona da via. Condicionantes nas proximidades dos entroncamentos e cruzamentos com outras vias de comunicação ordinária ou com vias férreas.	5 m da zona da via. Condicionantes nas proximidades dos entroncamentos e cruzamentos com outras vias de comunicação ordinária ou com vias férreas.	5 m da zona da via. Condicionantes as proximidades dos entroncamentos e cruzamentos com outras vias de comunicação ordinária ou com vias férreas.
Estações de tratamento de resíduos sólidos urbanos ou depósitos de sucata e de materiais ou objectos com mau aspecto, incluindo veículos automóveis inutilizados.	100 m do eixo da via.	80 m do eixo da via.	50 m do eixo da via.
Exposição ou depósito de artigos, objectos e produtos regionais ou agrícolas para venda.	5 m da zona da via.	5 m da zona da via.	5 m da zona da via.

## Artigo 55.º

**Parques de sucata e de materiais ou objectos inorgânicos incluindo veículos automóveis inutilizados**

Os parques e depósitos de sucata implantar-se-ão de acordo com as condicionantes constantes dos artigos 31.º e 52.º deste Regulamento e nos termos da legislação em vigor sobre a matéria.

## Artigo 56.º

**Estações de tratamento de resíduos sólidos urbanos**

1 — As estações de tratamento de resíduos sólidos urbanos implantar-se-ão de acordo com as condicionantes constantes dos artigos 32.º, 36.º e 52.º e dos quadros n.ºs 4, 8 e 10 deste Regulamento e nos termos da legislação em vigor sobre a matéria.

2 — Os locais de implantação e acessos deverão ser delimitados por sebe e objecto de arranjo paisagístico adequado, elaborado pela Câmara Municipal ou submetido previamente à sua aprovação, e garantindo a sua não visibilidade das vias integrantes das redes rodoviárias nacional e municipal.

3 — A beneficiação, a conservação e a limpeza dos acessos são da responsabilidade da Câmara ou do concessionário.

## CAPÍTULO III

**Restrições e servidões de utilidade pública**

## Artigo 57.º

**Condicionantes**

Em todos os actos abrangidos por este Regulamento, serão respeitados, cumulativamente com as suas disposições, todos os diplomas legais e regulamentares de carácter geral em vigor, aplicáveis em função da sua natureza e localização, nomeadamente o respeitante a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, mesmo que não sejam aqui expressamente mencionadas.

## Artigo 58.º

**Áreas de protecção aos sistemas de abastecimento de água**

Para além das servidões e restrições definidas na lei, são definidas as seguintes áreas de protecção aos elementos constituintes dos sistemas de abastecimento de água:

- 1) É definida uma faixa de protecção próxima de 60 m em torno dos limites exteriores das captações, furos ou drenos de captação de água para abastecimento público. Nesta faixa de protecção próxima, que deverá ser delimitada por vedação, fica proibida a construção de edifícios, bem como a instalação de colectores, fossas sépticas e outros focos de poluição bacteriana ou química;
- 2) É definida uma faixa de protecção à distância de 200 m em torno das captações de água para abastecimento público. Nesta faixa não são permitidos sumidouros de águas negras, estações de fornecimento de combustíveis, outras captações, rega com águas negras, actividades poluentes nem a construção de edifícios, com excepção dos inerentes ao sistema de abastecimento de águas;
- 3) Fora dos aglomerados urbanos é proibida a construção de edifícios numa faixa de 5 m de largura medida para cada um dos lados do eixo das condutas adutoras e distribuidoras;
- 4) Fora dos aglomerados urbanos é condicionada a plantação de árvores numa faixa de 5 m medida para cada um dos lados do eixo das condutas adutoras e distribuidoras;
- 5) Nos aglomerados urbanos, a faixa de respeito para plantação de árvores deverá ser analisada caso a caso mediante projecto de arranjo de espaços exteriores, não devendo, em qualquer caso, ser inferior a 1,5 m;
- 6) É proibida a construção de edifícios numa faixa de 15 m de largura definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios e câmaras de manobras;
- 7) É proibida a construção de edifícios numa faixa de 50 m de largura definida a partir dos limites exteriores da estação de tratamento de águas de Góis.



## Artigo 59.º

**Áreas de protecção aos sistemas de esgoto das águas residuais domésticas**

Para além das servidões e restrições definidas na lei, são definidas as seguintes áreas de protecção aos elementos constituintes dos sistemas de esgoto das águas residuais domésticas:

- 1) É proibida a construção de edifícios numa faixa de 5 m de largura medida para cada um dos lados do eixo dos emissários;
- 2) Fora dos aglomerados urbanos, é condicionada a plantação de árvores numa faixa de 5 m medida para cada um dos lados do eixo dos emissários;
- 3) Nos aglomerados urbanos, a faixa de respeito para plantação de árvores deverá ser analisada caso a caso mediante projecto de arranjo de espaços exteriores, não devendo, em qualquer caso, ser inferior a 1,5 m;
- 4) É definida uma faixa de protecção de 100 m em torno dos limites exteriores das ETAR e das fossas sépticas de uso colectivo.

Nesta faixa de protecção, que deverá ser delimitada com sebe e cortina arbórea, fica proibida a construção de edifícios.

## Artigo 60.º

**Servidões radioeléctricas**

Estão sujeitas a servidão radioeléctrica as áreas envolventes dos centros radioeléctricos e que integram as zonas de libertação e as áreas definidas pelas faixas de desobstrução, estabelecidas nos termos da legislação em vigor sobre a matéria.

## CAPÍTULO IV

**Unidades operativas de planeamento e gestão**

## Artigo 61.º

**Caracterização**

As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam espaços de intervenção para serem tratados a um nível de planeamento mais detalhado.

## Artigo 62.º

**Descrição**

Distinguem-se as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão, as quais se encontram identificadas na planta de ordenamento:

- 1) Espaços urbanos:
  - Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Góis (PP1);
  - Plano de Pormenor de Expansão Nascente de Góis (PP2);
  - Plano de Pormenor de Recuperação e Requalificação das Zonas Industriais Urbanas de Góis (PP3);
  - Plano de Pormenor de Expansão Habitacional da Quinta do Baião (PP4);
  - Plano de Pormenor de Expansão Habitacional Norte de Góis (PP5);
  - Plano de Pormenor de Expansão Habitacional Poente de Góis (PP6);
  - Várzea Grande;
  - Cortes;
- 2) Espaços industriais:
  - Zona industrial da Alagoa, Góis;
  - Zona industrial de Cortes, Alvares;
  - Zona industrial de Várzea Pequena, Vila Nova do Ceira.

## CAPÍTULO V

**Disposições finais e transitórias**

## Artigo 63.º

**Entrada em vigor**

O Plano Director Municipal de Góis entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

## ANEXO N.º 1

**Identificação dos espaços naturais**

- 1 — Albufeiras e respectivas faixas de protecção:
  - 1) Albufeira do Cabril, Alvares;
  - 2) Albufeira do Monte Redondo.
- 2 — Afloramentos rochosos isolados ou em conjunto:
  - 1) Penedo de Góis ou serra do Penedo;
  - 2) Cerro da Candosa;
  - 3) Gruta da Lapa, Vale da Lapa, Vila Nova do Ceira;
  - 4) Afloramentos do Seladinho.
- 3 — Árvores isoladas e maciços florestais classificados e a classificar:
  - 1) Mata envolvente à Mata do Sobral;
  - 2) Parque do Cerejal, Góis;
  - 3) Pinheiro-manso de Góis;
  - 4) Pinheiro-manso de Vila Nova do Ceira.
- 4 — Paisagens envolventes:
  - 1) Vale do rio Ceira;
  - 2) Ribeira de Pena, rio Sótão.

## ANEXO N.º 2

**Identificação dos espaços culturais**

- 1 — De interesse arqueológico:
  - 1) Pedra letreira, Alvares;
  - 2) Cova dos Ladrões, Alvares;
  - 3) Escádea grande, Alvares;
  - 4) Pedra riscada, Mestras/Corterrador, Cadafaz;
  - 5) Eira dos Mouros, Liboreiro, Góis;
  - 6) Minas, Povorais, Góis;
  - 7) Minas, Várzea Grande, Vila Nova do Ceira;
  - 8) Minas, Várzea Pequena, Vila Nova do Ceira;
  - 9) Minas, Botelhas, Vila Nova do Ceira;
  - 10) Minas, Roda Cimeira, Alvares;
  - 11) Casal dos Mouros, Oiradinhos, Sandinha, Cadafaz;
  - 12) Eira dos Mouros, Oiradinhos, Sandinha, Cadafaz.
- 2 — De interesse arqueológico-industrial:
  - 1) Chaminé e ruínas da Fábrica Barata Lima, Alvares;
  - 2) Lagar hidráulico de azeite de Mega Cimeira, Alvares;
  - 3) Ponte de ferro, Mega Cimeira, Alvares;
  - 4) Lagar de azeite do povo e açude, Cabreira, Cadafaz;
  - 5) Lagar de azeite da Comissão do Culto, Candosa, Cadafaz;
  - 6) Moinho e tanque, Capelo, Cadafaz;
  - 7) Ponte de um arco em xisto, Corterrador, Cadafaz;
  - 8) Minas de volfrâmio e estanho, Sandinha, Cadafaz;
  - 9) Casa do encarregado e lavandaria das Minas, Sandinha, Cadafaz;
  - 10) Túnel do corte do rio Ceira, Sandinha, Cadafaz;
  - 11) Casa-abrigo do Castelejo, Cabreira, Cadafaz;
  - 12) Antiga ponte sobre o rio Ceira, Cabreira, Cadafaz;
  - 13) Lagar de azeite da Ponte, Colmeal;
  - 14) Corte do rio Ceira à Senhora da Amargura, Colmeal;
  - 15) Moinho da Ponte, Colmeal;
  - 16) Lagar de azeite e tulhas da ponte do Ceiroco, Colmeal;
  - 17) Moinho de Carcavelos, Góis;
  - 18) Roda do Casalinho, Góis;
  - 19) Nora de Santo António, Góis;
  - 20) Minas de volfrâmio e estanho de Nossa Senhora da Guia, Liboreiro, Góis;
  - 21) Aproveitamento hidroeléctrico do Monte Redondo, Góis;
  - 22) Nora do Pé Escuro, Góis;
  - 23) Capela de Santo António, Góis;
  - 24) Companhia de Papel de Góis, Ponte de Sótão, Góis;
  - 25) Roda do Linteiro, Vila Nova do Ceira;
  - 26) Forno de cal, Cabril, Vila Nova do Ceira.

## 3 — De interesse urbanístico:

- 1) Alvares;
- 2) Casal de Cima, Chã de Alvares, Alvares;
- 3) Cortes, Alvares;
- 4) Cadafaz;
- 5) Cabreira, Cadafaz;
- 6) Corterredor, Cadafaz;
- 7) Sandinha, Cadafaz;
- 8) Mestras, Cadafaz;
- 9) Tarrastal, Cadafaz;
- 10) Colmeal;
- 11) Carvalhal do Sapo, Colmeal;
- 12) Aldeia Velha, Colmeal;
- 13) Soito, Colmeal;
- 14) Adela, Colmeal;
- 15) Carcavelos, Góis;
- 16) Góis, Góis;
- 17) Ribeira Cimeira, Góis;
- 18) Ribeira Fundeira, Góis;
- 19) Casalinho de Cima, Góis;
- 20) Pena, Góis;
- 21) Povorais, Góis;
- 22) Aígra Velha, Góis;
- 23) Várzea Grande, Vila Nova do Ceira;
- 24) Várzea Pequena, Vila Nova do Ceira.

## 4 — De interesse arquitectónico e artístico:

## 4.1 — Classificados como monumentos nacionais:

- 1) Igreja matriz de Góis, MN (Decreto de 16 de Junho de 1910);

## 4.2 — Classificados como imóveis de interesse público:

- 1) Edifício dos antigos Paços do Concelho, Góis (IIP, Decreto n.º 9627, de 1 de Maio de 1924);
- 2) Antiga ponte real sobre o rio Ceira, Góis (IIP, Decreto n.º 735/74, de 21 de Dezembro);
- 3) Capela do Mártir São Sebastião, Góis (IIP, Decreto n.º 95/78, de 12 de Setembro);
- 4) Solar beirão da Quinta da Capela, Góis (IIP, Decreto n.º 67/97, de 31 de Dezembro);
- 5) Pedra letreira, Alvares (IIP, Decreto n.º 67/97, de 31 de Dezembro);

## 4.3 — A propor para classificação como imóveis de interesse público:

- 1) Igreja da Misericórdia, Góis;
- 2) Capela do Castelo, Góis;
- 3) Fontanário do Pombal, Góis;
- 4) Cisterna do Pombal, Góis;

## 4.4 — A propor para classificação como valores concelhios:

- 1) Escola primária, Alvares;
- 2) Solar dos Barata Lima, Alvares;
- 3) Lavadouro público, Amiosinho, Alvares;
- 4) Casa florestal e forno, Estrada das Minas, Alvares;
- 5) Escola primária, Mega Cimeira, Alvares;
- 6) Escola primária, Milreu, Alvares;
- 7) Escola primária, Roda Cimeira, Alvares;
- 8) Lavadouro público, Cadafaz;
- 9) Lavadouro público, Cabreira, Cadafaz;
- 10) Lavadouro público, Capelo, Cadafaz;
- 11) Lavadouro público, Corterredor, Cadafaz;
- 12) Capela da Boa Morte, Mestras, Cadafaz;
- 13) Capela de Nossa Senhora de Santa Luzia, Relvas, Cadafaz;
- 14) Lavadouro público, Sandinha, Cadafaz;
- 15) Escola primária, Sandinha, Cadafaz;
- 16) Casa florestal, Estrada do Rolão, Carvalhal do Sapo, Colmeal;
- 17) Lavadouro público, Colmeal;
- 18) Escola primária, actual sede da Junta de Freguesia, Colmeal;
- 19) Escola primária, Malhada, Colmeal;
- 20) Casa florestal, Vale de Asna, Colmeal;
- 21) Lavadouro público, Bordeiro, Góis;
- 22) Escola primária, Bordeiro, Góis;
- 23) Edifício da Havaneza Goienense, Góis;
- 24) Casa da Praça, Góis;

- 25) Casa Baeta da Veiga, Góis;
- 26) Casa do Terreirinho, Góis;
- 27) Antigo Hospital da Misericórdia, Góis;
- 28) Casa da Lavra de Cima, Góis;
- 29) Casa da Lavra de Baixo, Góis;
- 30) Antiga escola primária, Góis;
- 31) Casa das Ferreirinhas, Góis;
- 32) Casa Nogueira Ramos;
- 33) Casa do Povo, Góis;
- 34) Casa do Pombal, Góis;
- 35) Solar da Quinta da Torrinhã, Góis;
- 36) Escola primária, Ponte de Sótão, Góis;
- 37) Escola primária, Monteiro, Vila Nova do Ceira;
- 38) Lavadouro público, Murtinheira, Vila Nova do Ceira;
- 39) Capela de Nossa Senhora da Candosa, Vila Nova do Ceira;
- 40) Cruzeiro de Nossa Senhora da Candosa, Vila Nova do Ceira;
- 41) Nicho de Nossa Senhora da Candosa, Vila Nova do Ceira;
- 42) Lavadouro público, Sacões, Vila Nova do Ceira;
- 43) Capela do Divino Mártir São Sebastião, Várzea Grande, Vila Nova do Ceira;
- 44) Solar da Quinta da Costeira e Capela, Várzea Grande, Vila Nova do Ceira;
- 45) Igreja matriz, Várzea Grande, Vila Nova do Ceira;

## 4.5 — Outros valores arquitectónicos e artísticos:

- 1) Residência paroquial, Alvares;
- 2) Edifício dos Correios, Alvares;
- 3) Capela de São Sebastião, Alvares;
- 4) Igreja matriz de Alvares;
- 5) Ponte do Soito, Alvares;
- 6) Ponte da EN 2, Alvares;
- 7) Ponte da Lomba, Alvares;
- 8) Pia dos bois, Amiosinho, Alvares;
- 9) Fontanário enterrado, Casal de Cima, Alvares;
- 10) Pia dos bois da Eira, Mega Cimeira, Alvares;
- 11) Fontanário da Capela, Mega Cimeira, Alvares;
- 12) Fontanário da Selada, Mega Cimeira, Alvares;
- 13) Capela de Nossa Senhora da Esperança e de São Domingos, Mega Cimeira, Alvares;
- 14) Solar da Venda Nova, Mega Cimeira, Alvares;
- 15) Capela de Nossa Senhora das Dores, Mega Fundeira, Alvares;
- 16) Capela de Nossa Senhora de Fátima, Milreu, Alvares;
- 17) Capela da Senhora do Livramento, Obrais, Alvares;
- 18) Alminhas de Cima, Obrais, Alvares;
- 19) Ponte em xisto do CM 1160, Ribeira dos Amiosos, Alvares;
- 20) Capela de Nossa Senhora da Conceição, Roda Cimeira, Alvares;
- 21) Chafariz da Cortelha, Roda Cimeira, Alvares;
- 22) Ponte de pedra, Roda Cimeira, Alvares;
- 23) Chafariz novo, Roda Cimeira, Alvares;
- 24) Igreja matriz de Cadafaz;
- 25) Capela de Santo António, Cadafaz;
- 26) Torre do relógio, Cadafaz;
- 27) Capela de Santo Amaro, Cabreira, Cadafaz;
- 28) Capela de Nossa Senhora dos Remédios, Candosa, Cadafaz;
- 29) Capela de São Caetano, Capelo, Cadafaz;
- 30) Capela de Nossa Senhora da Conceição, Corterredor, Cadafaz;
- 31) Capela da Boa Morte, Mestras, Cadafaz;
- 32) Capela de Nossa Senhora de Santa Luzia, Relvas, Cadafaz;
- 33) Capela de São Domingos, Sandinha, Cadafaz;
- 34) Bebedouro do gado, Sandinha, Cadafaz;
- 35) Capela de Nossa Senhora da Saúde, Açor, Colmeal;
- 36) Fontanário, Açor, Colmeal;
- 37) Fontanário, Açor, Colmeal;
- 38) Capela da Senhora da Luz e Sobreiros, Ádela, Colmeal;
- 39) Capela de São Lourenço, Ádela, Colmeal;
- 40) Igreja, Colmeal;
- 41) Fontanário, Colmeal;
- 42) Ermida do Senhor da Amargura, Colmeal;
- 43) Capela do Sobral, Colmeal;
- 44) Solar dos Baetas, Albergaria, Góis;
- 45) Capela de Nossa Senhora do Amparo, Alvém, Góis;
- 46) Chafariz, Alvém, Góis;
- 47) Solar e capela da D. Delfina, Bordeiro, Góis;

- 48) Pia dos bois, Bordeiro, Góis;
- 49) Chafariz, Bordeiro, Góis;
- 50) Ponte, Bordeiro, Góis;
- 51) Casa da D. Delfina e pombal, Bordeiro, Góis;
- 52) Casa de brasileiro, EN 342, Bordeiro, Góis;
- 53) Casa de brasileiro, EN 342, Bordeiro, Góis;
- 54) Casa de brasileiro, EN 342, Bordeiro, Góis;
- 55) Casa da Roda, Góis;
- 56) Passadiço da Travessa da Rua do Forno, Góis;
- 57) Passadiço da Rua do Forno, Góis;
- 58) Passadiço do Pombal, Góis;
- 59) Passadiço da Travessa do Pombal, Góis;
- 60) Passadiço da Rua de Cima, Góis;
- 61) Chafariz da Luzenda de Além, Góis;
- 62) Capela de Santo António, Luzenda de Santo António, Góis;
- 63) Ermida de Nossa Senhora do Rosário do Céu, Ponte de Sótão, Góis;
- 64) Ponte de um arco em xisto, Ponte de Sótão, Góis;
- 65) Chafariz, Ponte do Sótão, Góis;
- 66) Capela Nova de São Gens, Ponte de Sótão, Góis;
- 67) Capela Antiga de São Gens, Ponte de Sótão, Góis;
- 68) Capela da Senhora da Glória, Barreiro, Vila Nova do Ceira;
- 69) Ponte do rio Sótão, Cerejal, Vila Nova do Ceira;
- 70) Capela de São Simão, Monteiro, Vila Nova do Ceira;
- 71) Capela de Santo António, Sacões, Vila Nova do Ceira;
- 72) Solar da família Cortez (cooperativa), Várzea Grande, Vila Nova do Ceira;
- 73) Casa, muros e portão do engenheiro Diamantino, Várzea Grande, Vila Nova do Ceira;
- 74) Fonte Galega, Várzea Grande, Vila Nova do Ceira;
- 75) Ponte de Várzea Grande, Vila Nova do Ceira.

## ANEXO N.º 3

**Definições**

## 1 — Relativas a parcelas cadastrais:

Lote — terreno constituído através de alvará de loteamento, ou o terreno legalmente constituído, confinante com a via pública, e destinado a uma só construção, com frente não superior a 30 m no caso de se destinar à habitação. Também se designa por lote urbano;

Parcela — todo o terreno legalmente constituído não incluído na definição de lote urbano. Também se designa por parcela cadastral ou por prédio rústico;

Frente do lote — dimensão do lote segundo a sua linha de separação com a via pública;

Profundidade da zona de construção — dimensão do lote segundo a perpendicular à via pública confinante.

## 2 — Relativas a edifícios e à área de pavimentos a construir:

Edifício — construção que integra, no mínimo, uma unidade de utilização;

Área de construção — somatório das áreas de pavimentos a construir, acima e abaixo da cota de soleira. Excluem-se caves e sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;

Profundidade da empena — dimensão do edifício nos alçados laterais segundo a perpendicular à via pública confinante.

## 3 — Relativas à implantação dos edifícios:

Alinhamentos — linhas e planos que delimitam a projecção zenital do edifício no solo. Os alinhamentos determinam a implantação das edificações;

Afastamento lateral — distância da linha de projecção no solo do plano dos alçados laterais ao respectivo limite do lote;

Recuo — distância da linha de projecção no solo do plano da fachada à linha de separação entre a via pública e o lote;

Índice de implantação — quociente entre a área medida em projecção zenital do edifício no solo e a área do lote ou parcela;

Superfície bruta — superfície total do terreno sujeito a uma intervenção ou a uma unidade operativa de gestão específica;

Densidade habitacional — quociente entre o número de fogos e a superfície bruta de solo, expressa em fogos/ha.

## 4 — Relativas à altura dos edifícios:

Altura de um edifício — altura da fachada principal medida desde a cota de soleira até ao beirado ou até ao capeamento das guardas do terraço quando for este o remate superior do edifício; também se pode medir pelo seu número de pisos;

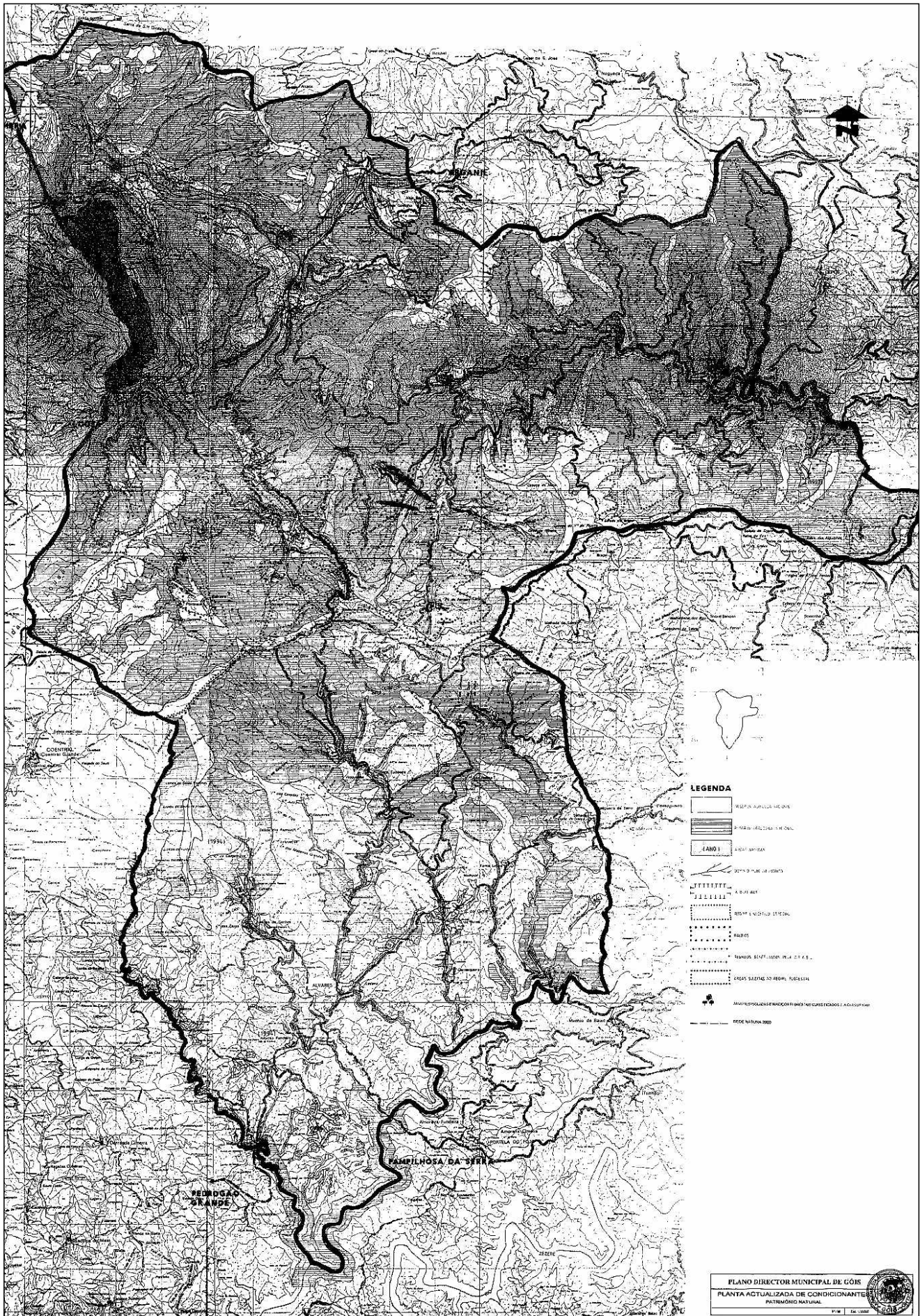
Número de pisos de um edifício — número de pisos do alçado do edifício virado para a via pública (alçado principal ou fachada);

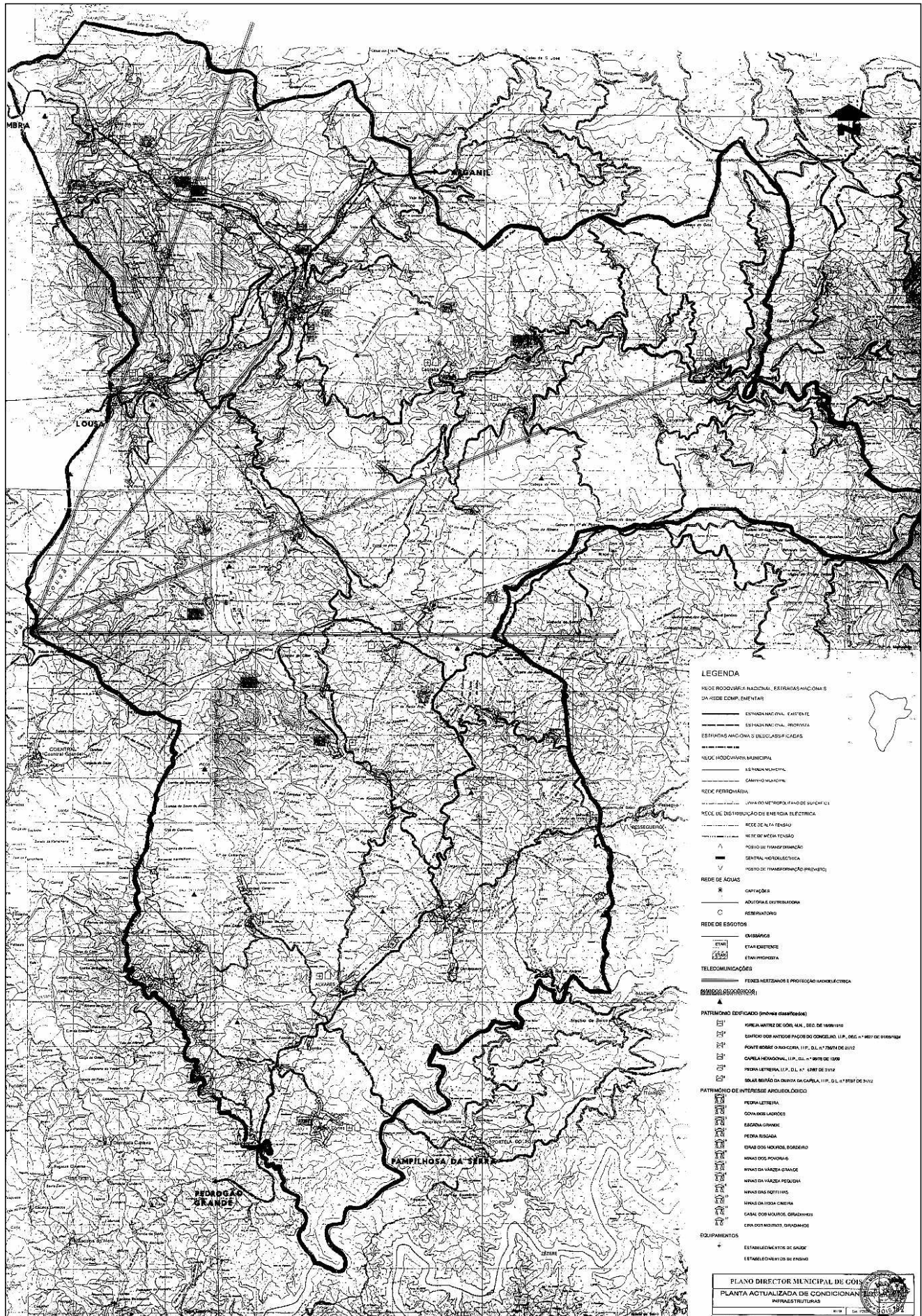
Moda — número de pisos mais frequente no troço de rua ou no quarteirão;

Troço de rua — parcela de rua compreendida entre dois cruzamentos ou entroncamentos.

## 5 — Relativas à rede viária:

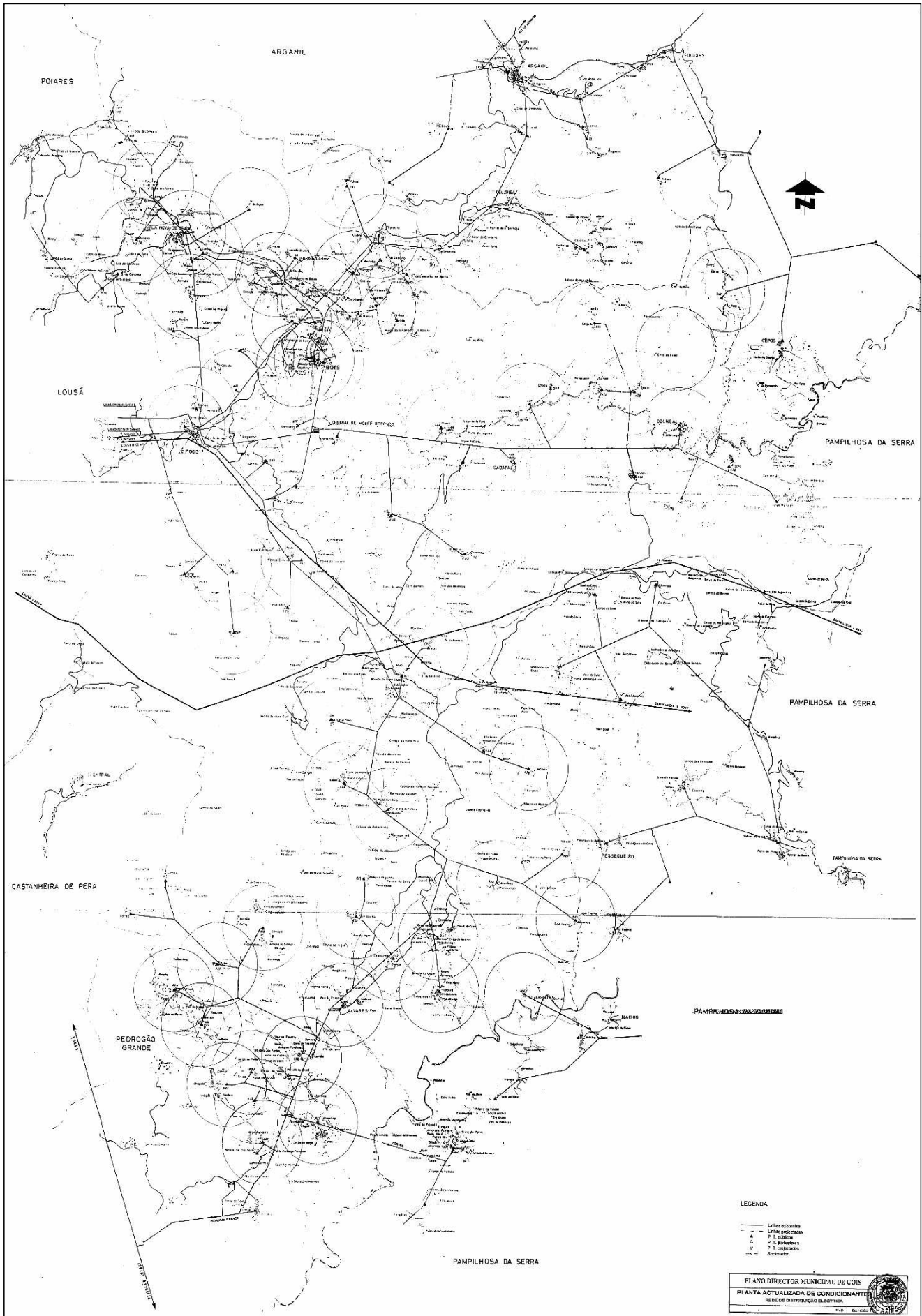
Zona da via — abrange a faixa de rodagem, as bermas e, quando existem, as valetas, os passeios, banquetas ou taludes, as pontes e viadutos incorporados na via e os terrenos adquiridos para alargamento da faixa de rodagem, tais como parques de estacionamento e miradouros.

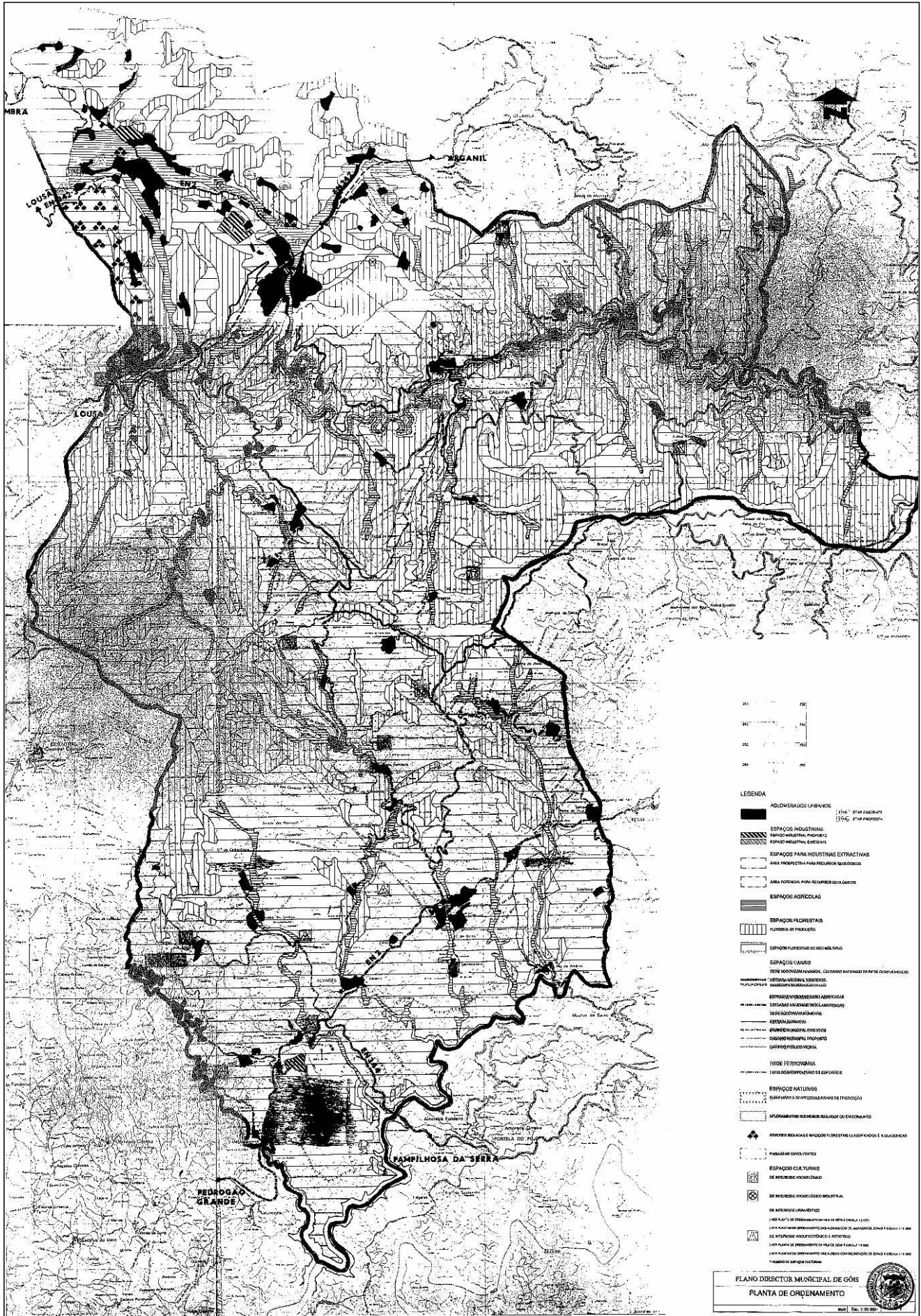


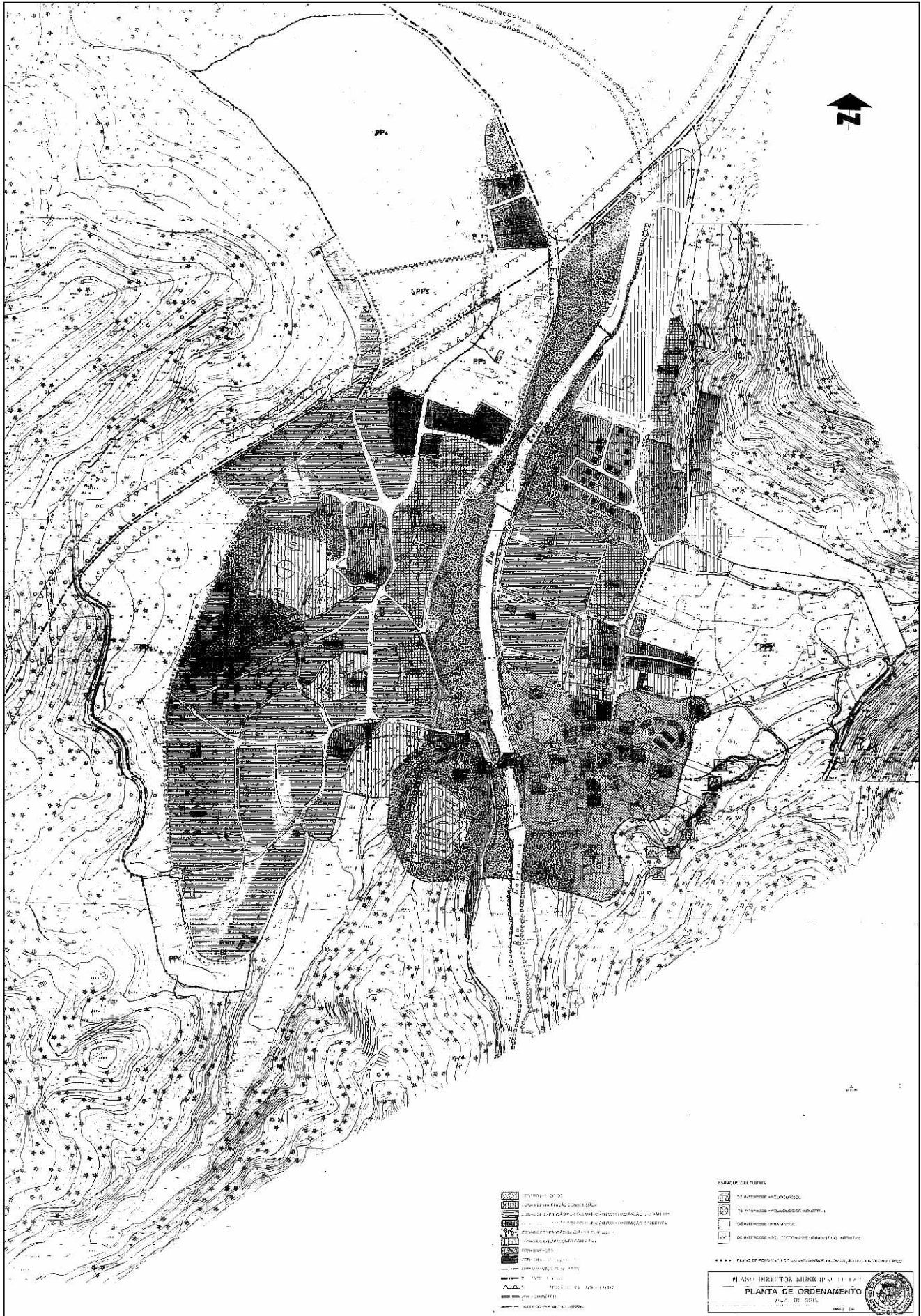


**LEGENDA**

- REDE RODoviÁRIA NACIONAL, ESTRADAS NACIONAIS DA REDE COMPLEMENTAR
- ESTRADA NACIONAL EXISTENTE
- ESTRADA NACIONAL PROPOSTA
- ESTRADAS NACIONAIS DE CLASSE A
- REDE HODoviÁRIA MUNICIPAL
- ESTRADA MUNICIPAL
- CAMINHOS MUNICIPAIS
- REDE FERROVIÁRIA
- REDE DE DISTRIBUICÃO DE ENERGIA ELÉCTRICA
- REDE DE ALTA TENSÃO
- REDE DE MÉDIA TENSÃO
- POSTO DE TRANSFORMAÇÃO CENTRAL HODOLÉCTRICA
- POSTO DE TRANSFORMAÇÃO (MÉDIO)
- REDE DE ÁGUAS
- CAPTADORES
- ADUTORIAS DISTRIBUIDORA
- RESERVOÁRIOS
- REDE DE ESGOTOS
- EMBARRAÇOS
- ETAS EXISTENTE
- ETAS PROPOSTA
- TELECOMUNICAÇÕES
- FENES HERTZIANO E PROTECÇÃO MAGNÉTICA
- MONUMENTOS DE INTERESSE
- PATRIMÓNIO EDIFICADO (símbolos classificados)
- IGREJA MATRIZ DE LOUSA, ALN., DEC. DE 1899/1910
- EDIFÍCIO DOS ANTIGOS PAÇOS DO CONCELHO, I.P., DEC. 1.º DE 1911
- POENTE NOSSO SENHOR, I.P., D.L. N.º 7874 DE 2012
- CAPELA HEXAGONAL, I.P., D.L. N.º 1807 DE 1978
- PEDRA LETREIRA, I.P., D.L. N.º 1399 DE 2012
- SALAS BRASILEIRAS DA ONÇA DA CAPELA, I.P., D.L. N.º 1957 DE 2012
- PATRIMÓNIO DE INTERESSE AGRÍCOLA
- PEDRA LETREIRA
- COVARDES LAÇODES
- ESCALA GRANDE
- PEDRA BRANCA
- MINAS DOS MOURINHOS
- MINAS DA FAZENDA GRANDE
- MINAS DA FAZENDA PEQUENA
- MINAS DAS ROZEIRAS
- MINAS DA FLORES CANTINA
- CASA DOS MOURINHOS, GRANDE
- CASA DOS MOURINHOS, PEQUENA
- EQUIPAMENTOS
- ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE
- ESTABELECIMENTOS DE ENSINO







	ESPAÇO PÚBLICO
	ESPAÇO DE URBANIZAÇÃO
	ESPAÇO DE URBANIZAÇÃO
	ESPAÇO DE URBANIZAÇÃO
	ESPAÇO DE URBANIZAÇÃO
	ESPAÇO DE URBANIZAÇÃO
	ESPAÇO DE URBANIZAÇÃO
	ESPAÇO DE URBANIZAÇÃO
	ESPAÇO DE URBANIZAÇÃO
	ESPAÇO DE URBANIZAÇÃO
	ESPAÇO DE URBANIZAÇÃO

**ESPAÇOS URBANOS**

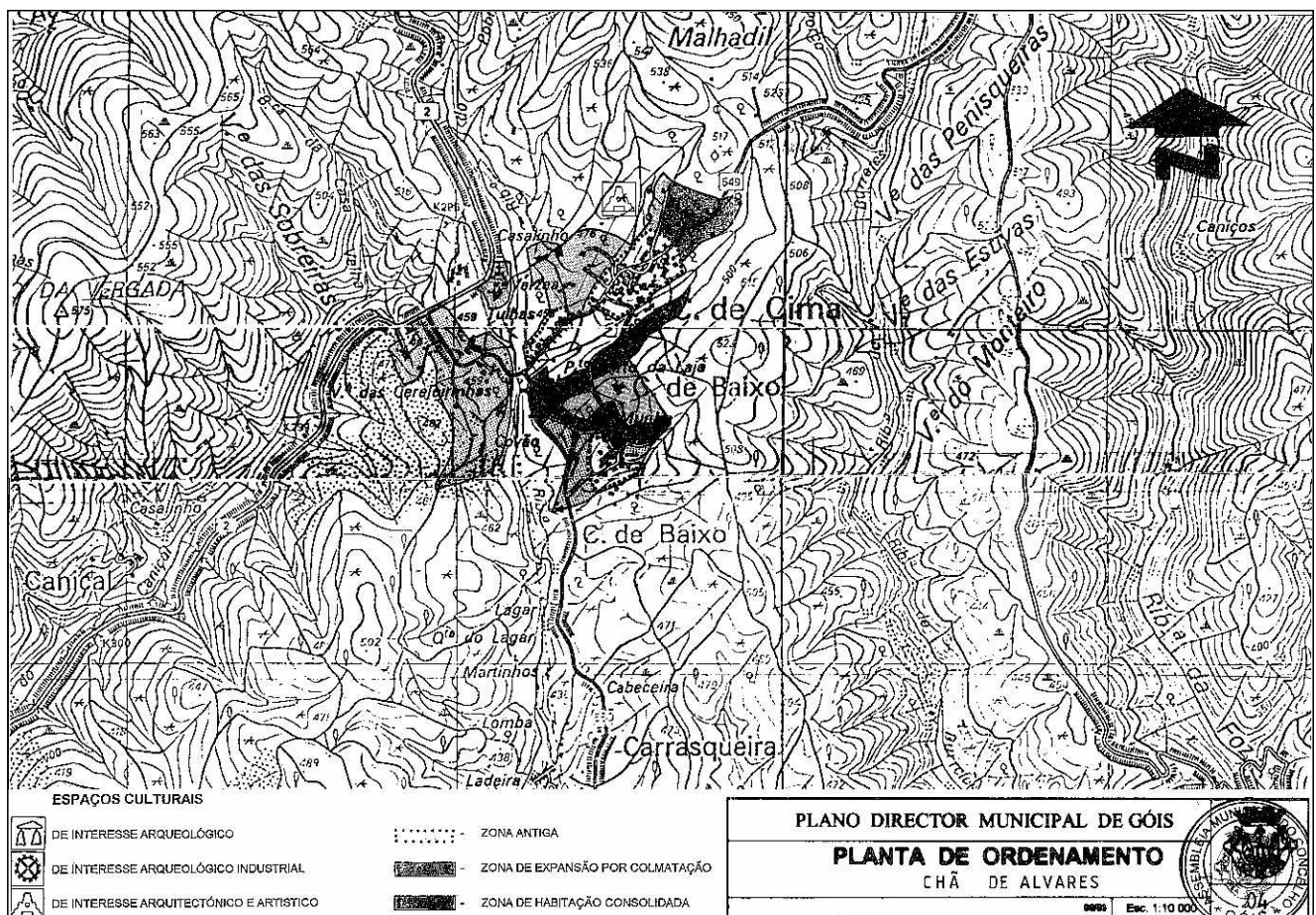
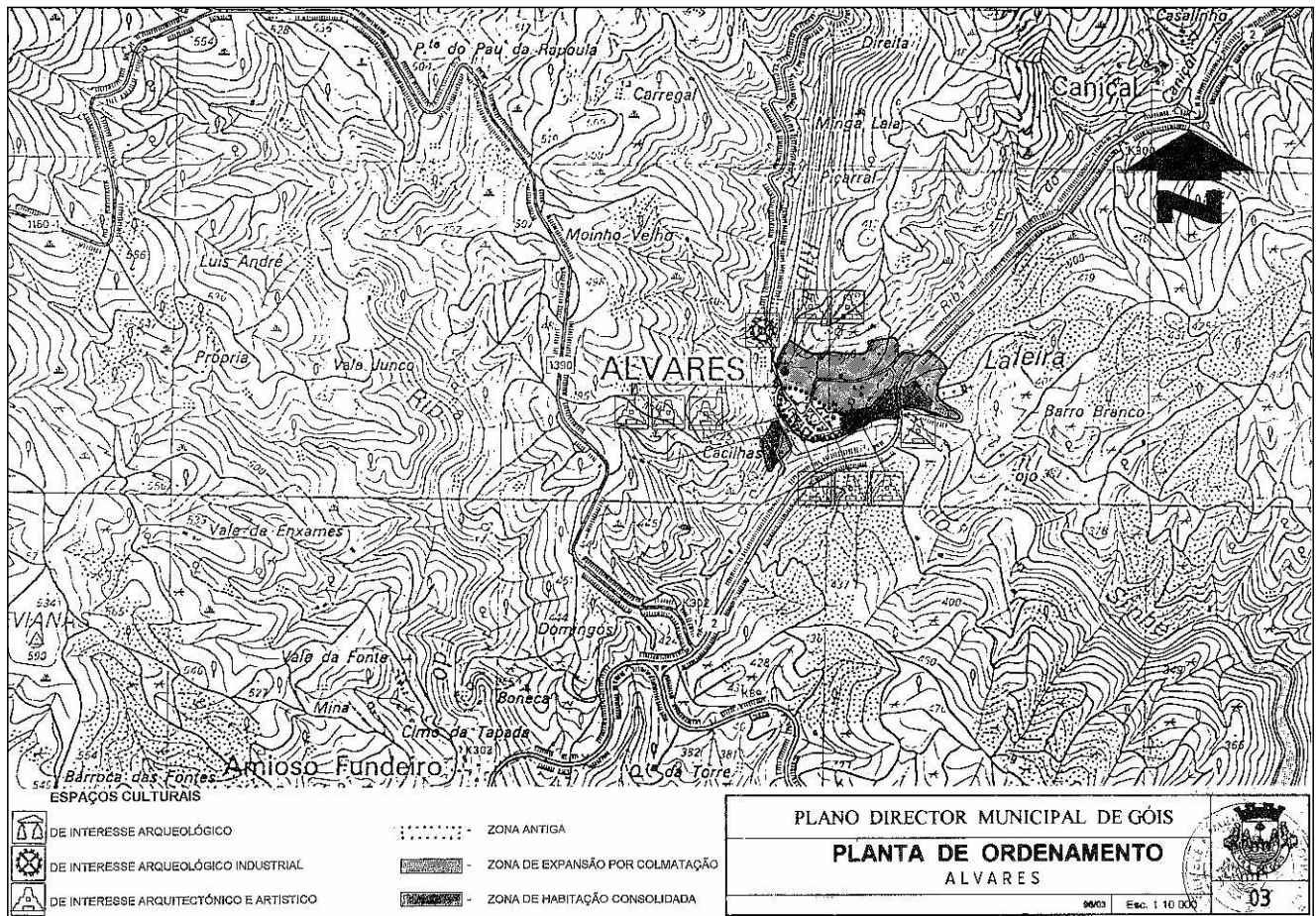
	ESPAÇO PÚBLICO
	ESPAÇO DE URBANIZAÇÃO
	ESPAÇO DE URBANIZAÇÃO
	ESPAÇO DE URBANIZAÇÃO
	ESPAÇO DE URBANIZAÇÃO
	ESPAÇO DE URBANIZAÇÃO
	ESPAÇO DE URBANIZAÇÃO
	ESPAÇO DE URBANIZAÇÃO

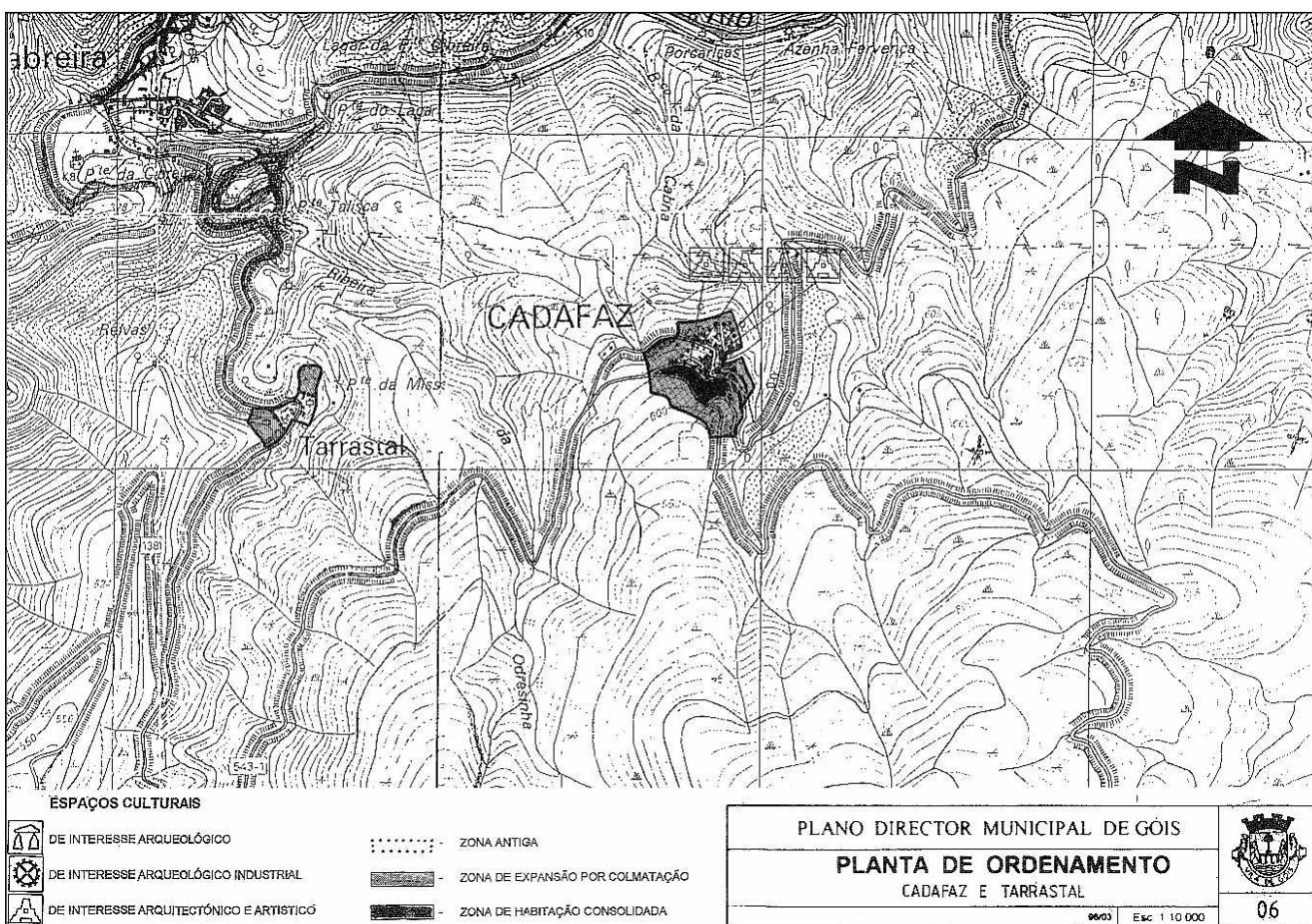
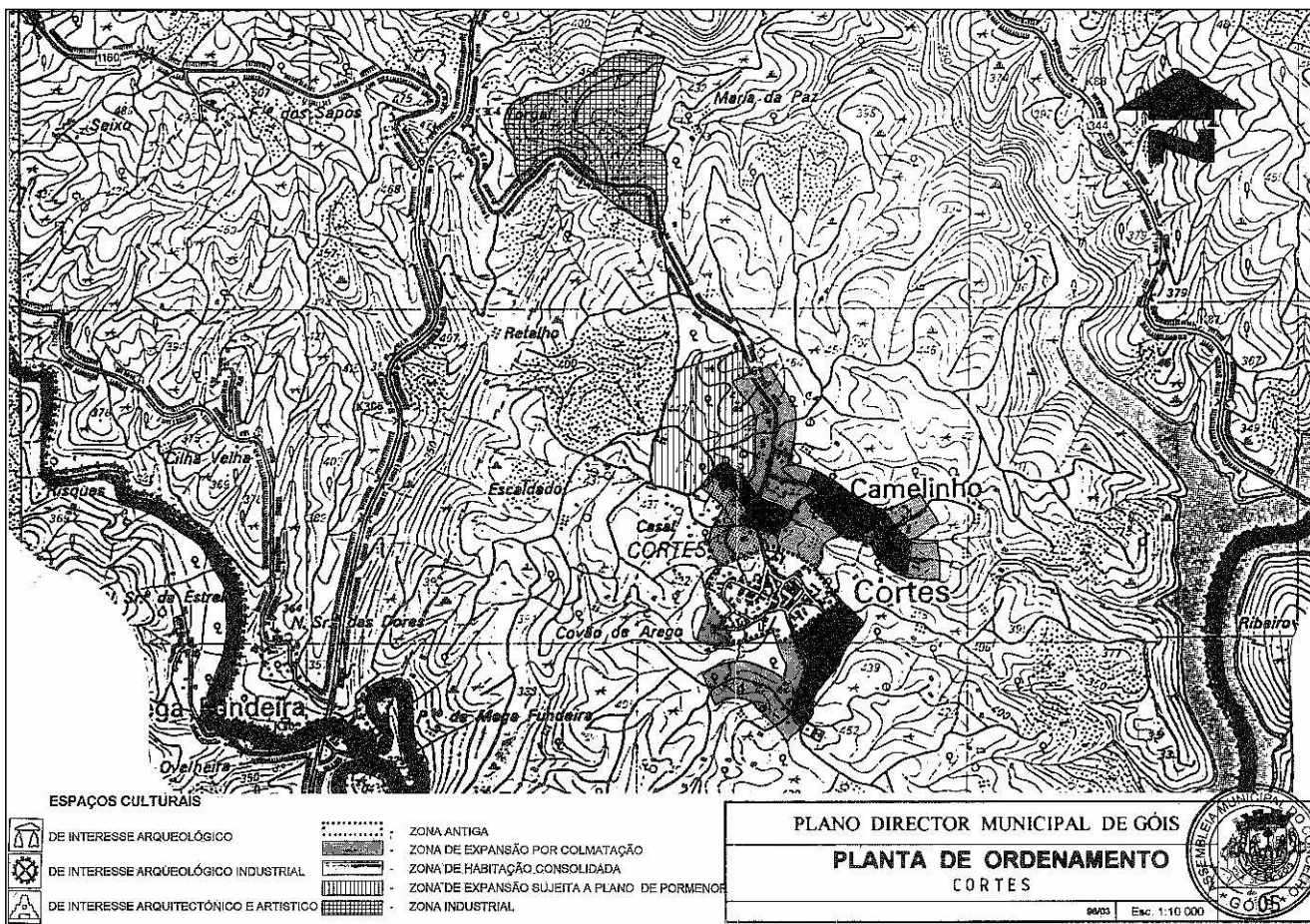
♦♦♦♦ PUNTO DE REFERÊNCIA DE CALIBRAÇÃO E AINDA NÃO DEFINIDO

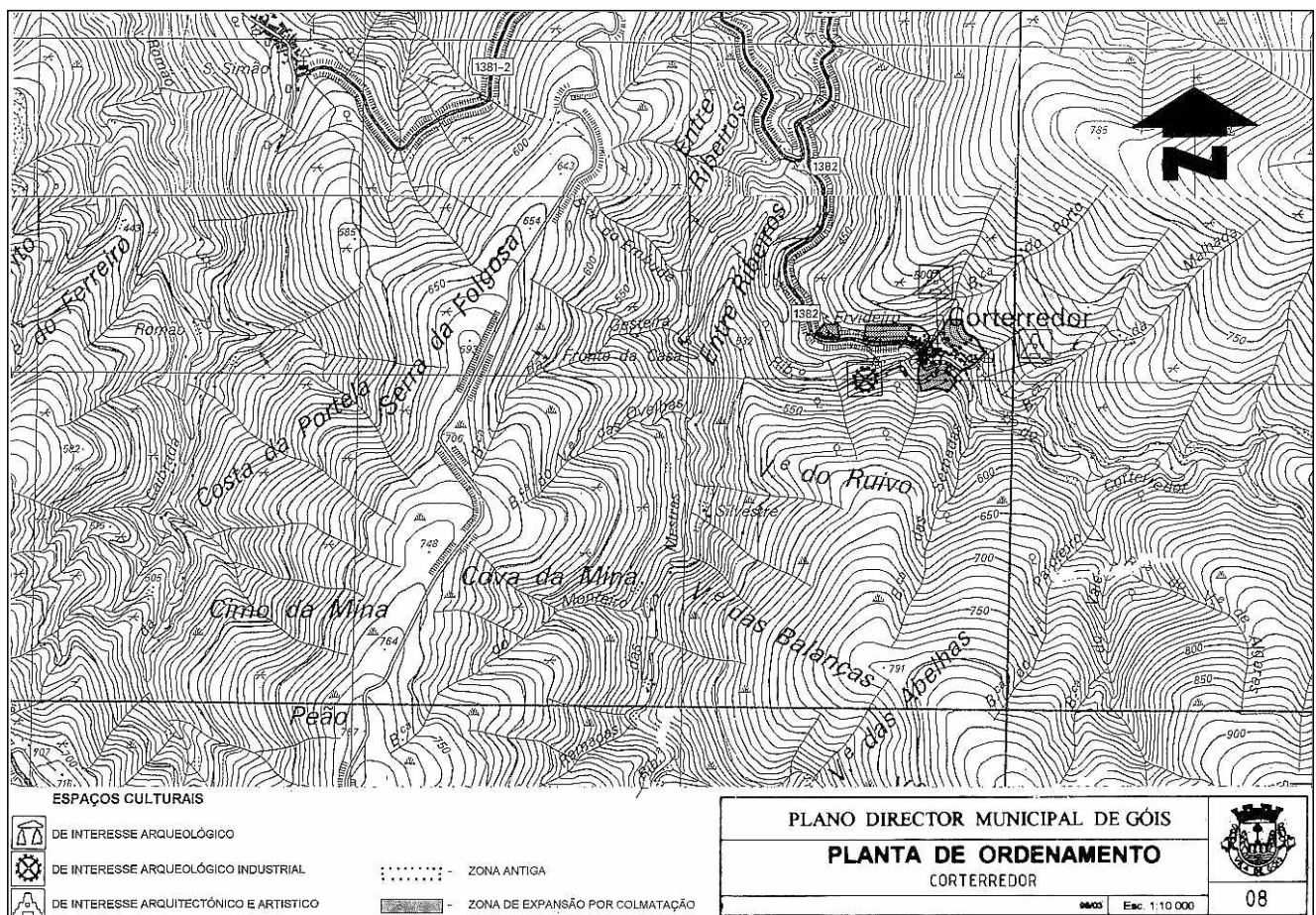
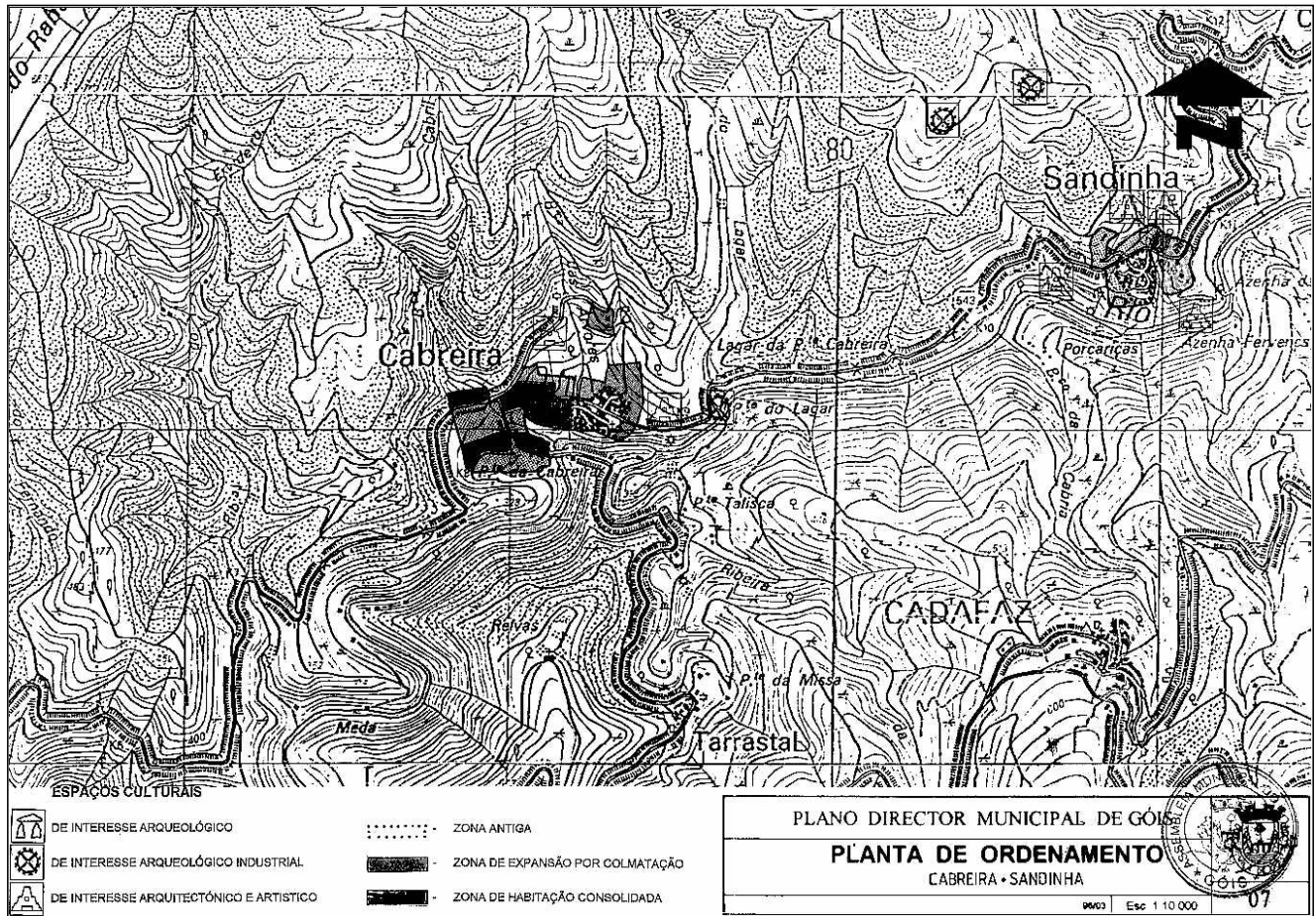
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE LOURENÇO MARQUES  
**PLANTA DE ORDENAMENTO**  
 V. 2. DE 2002

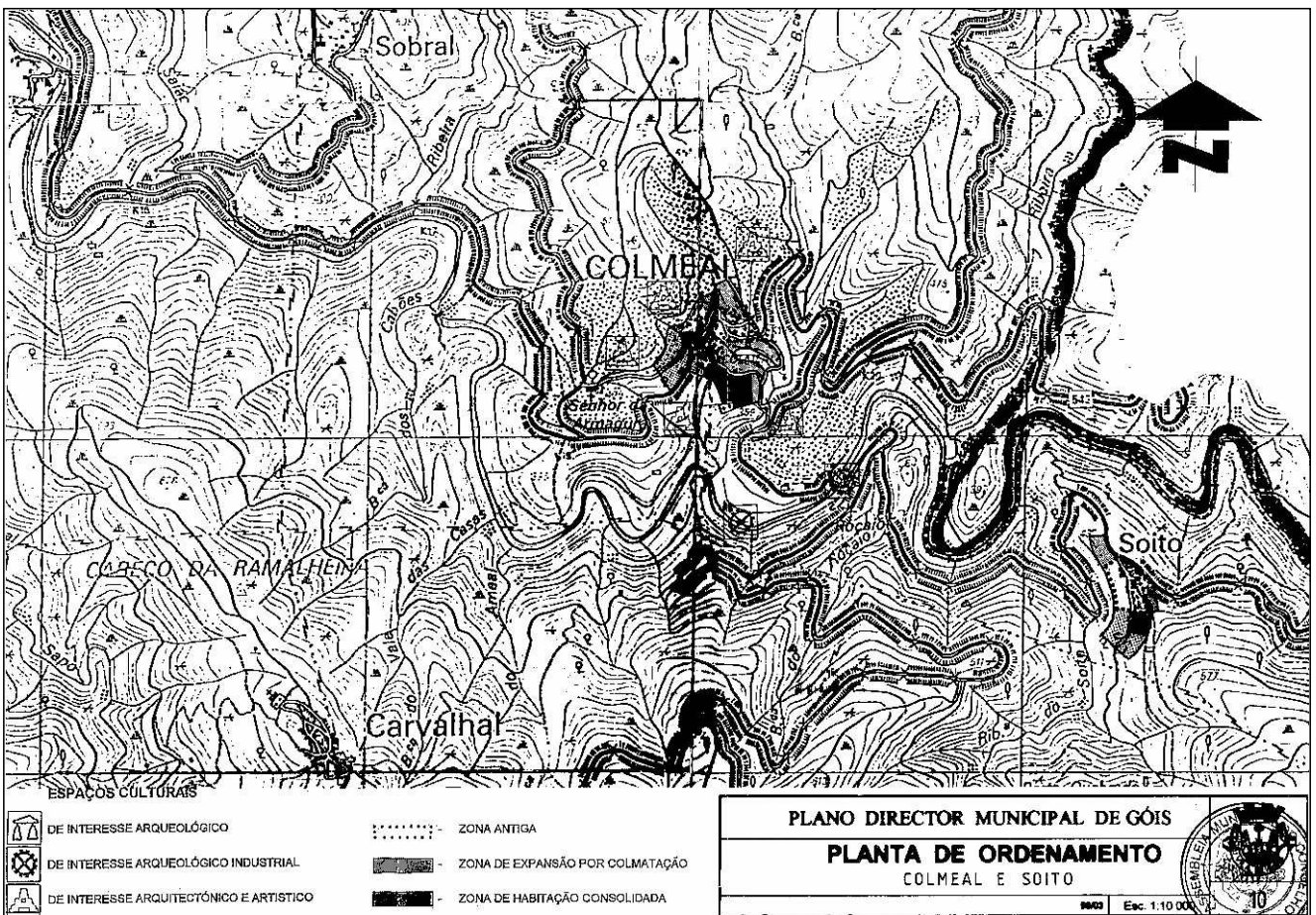
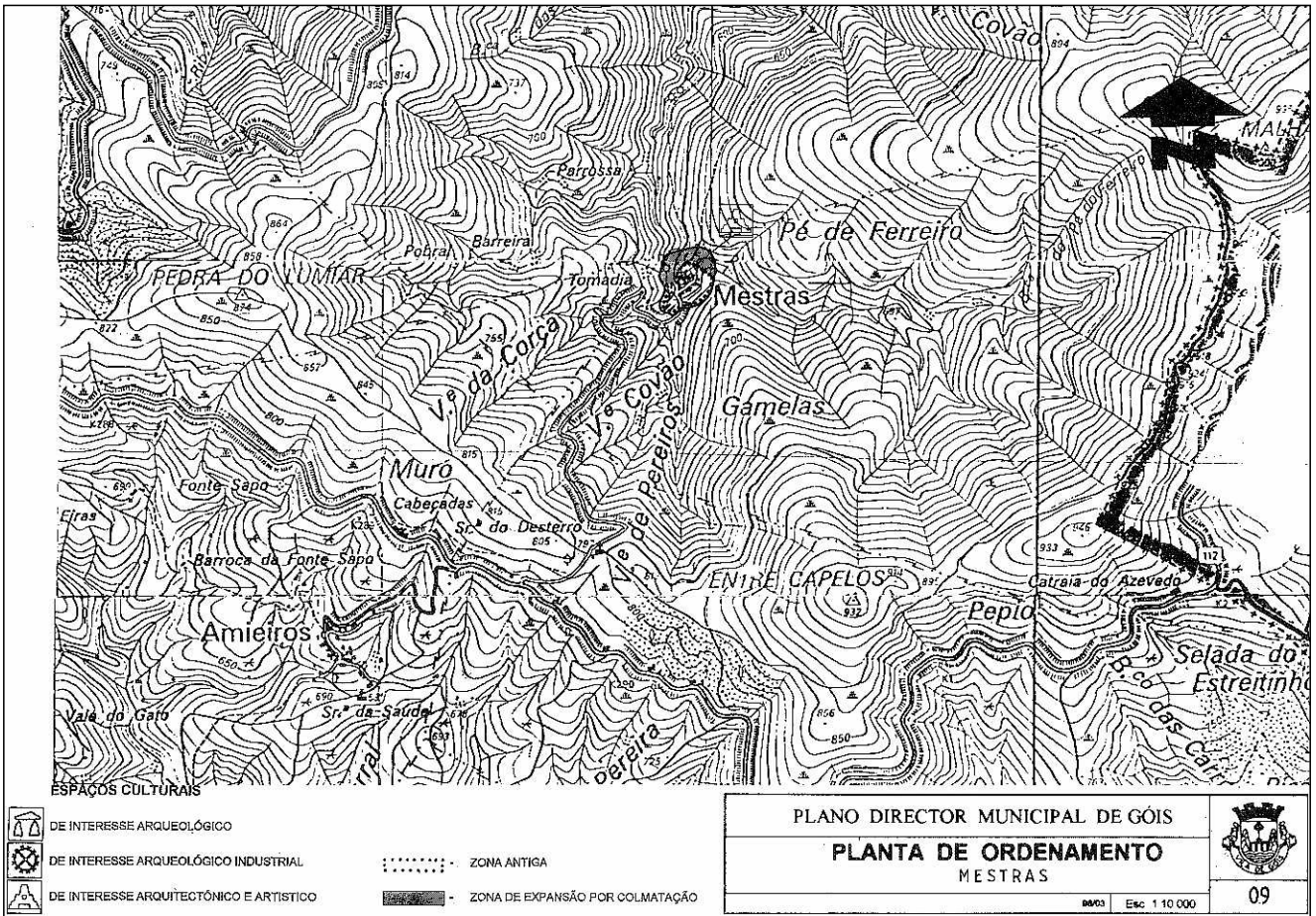


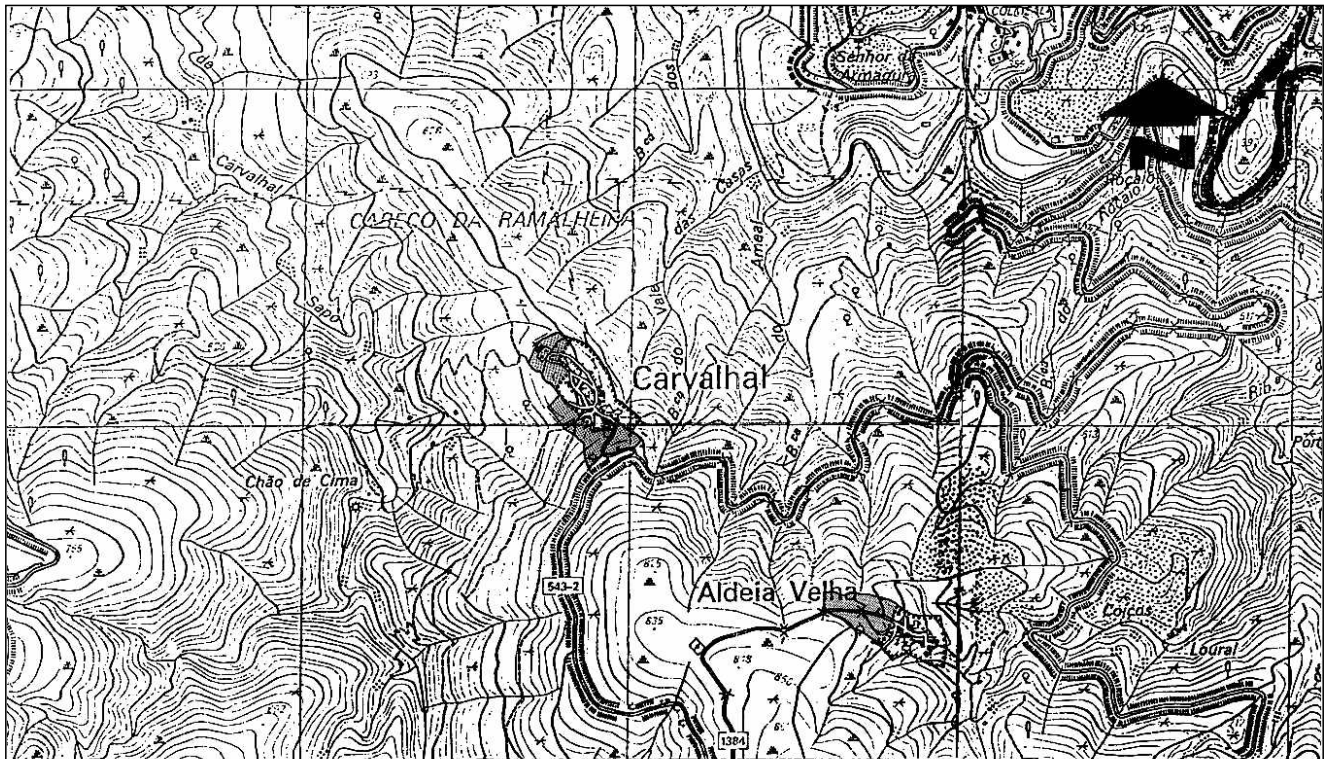




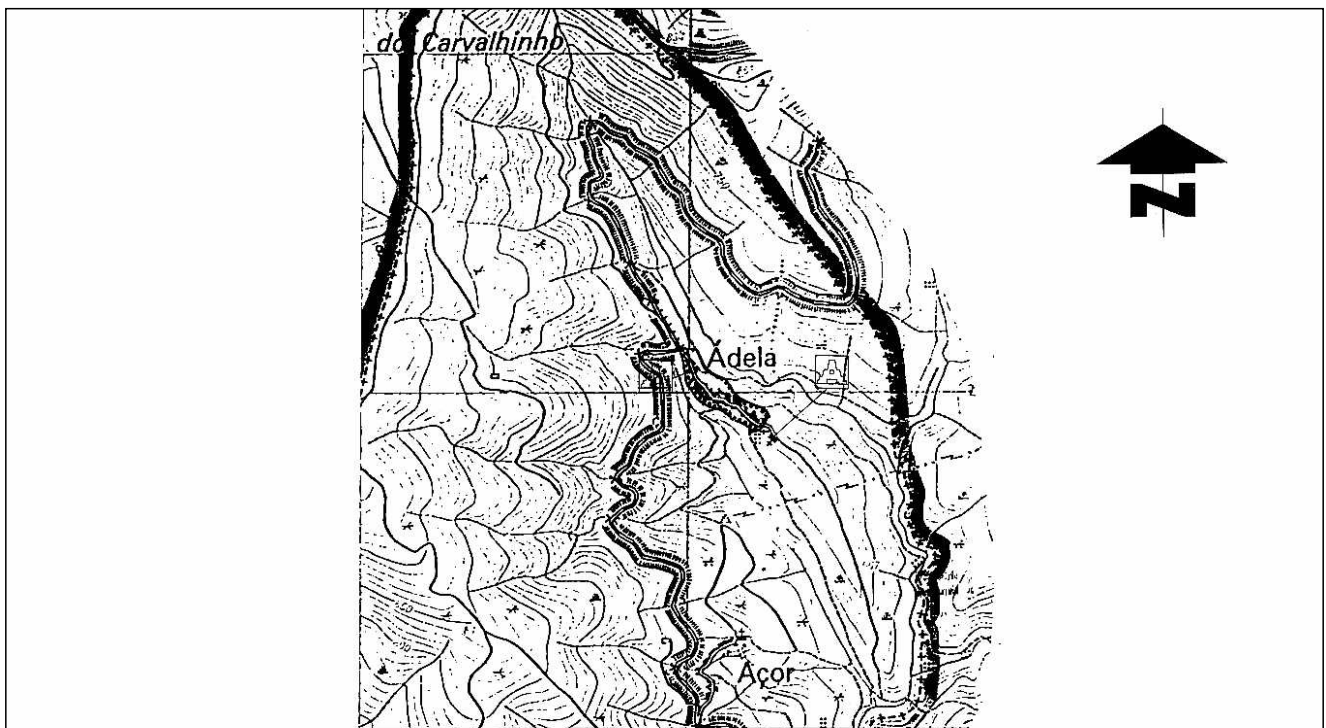









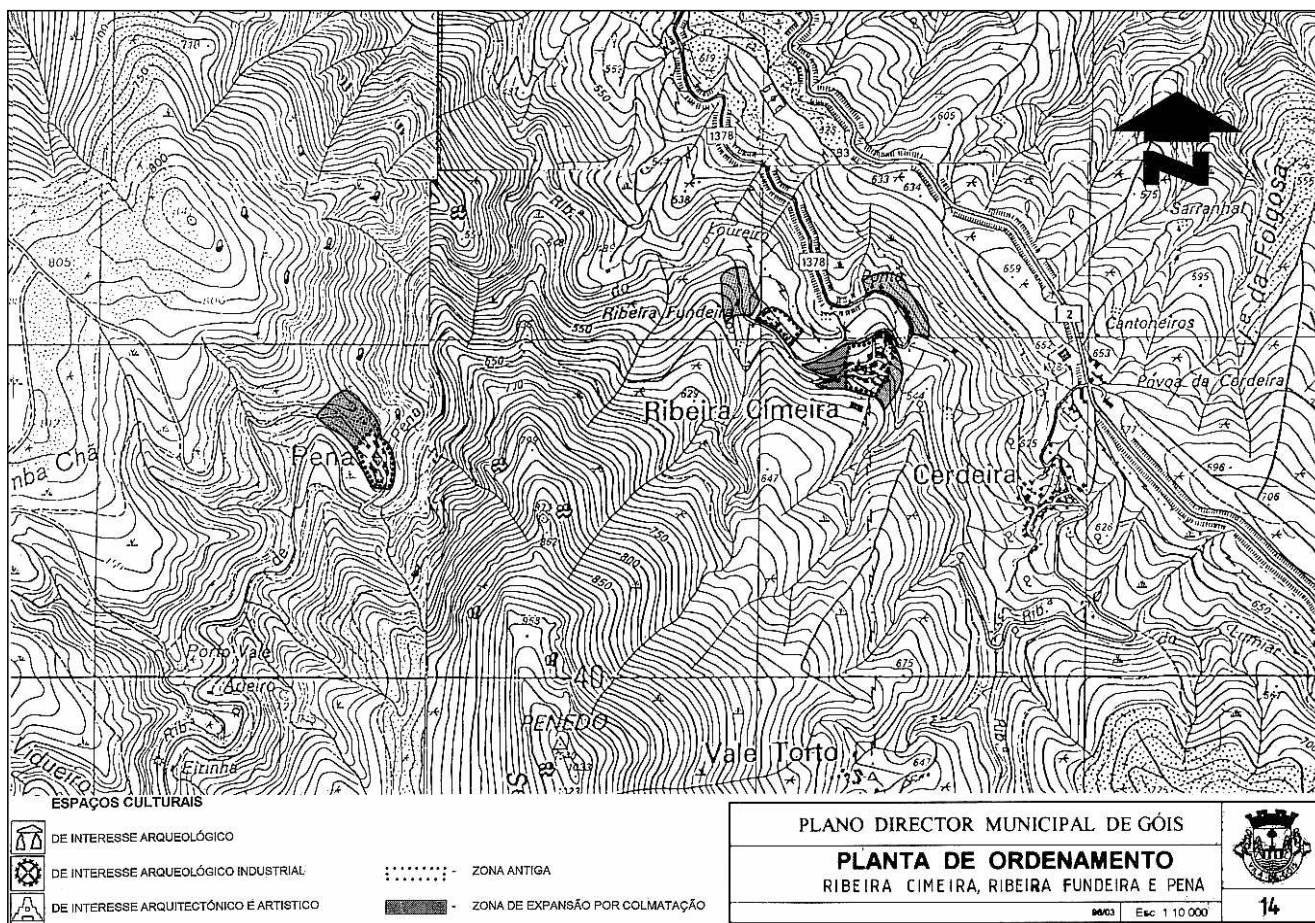
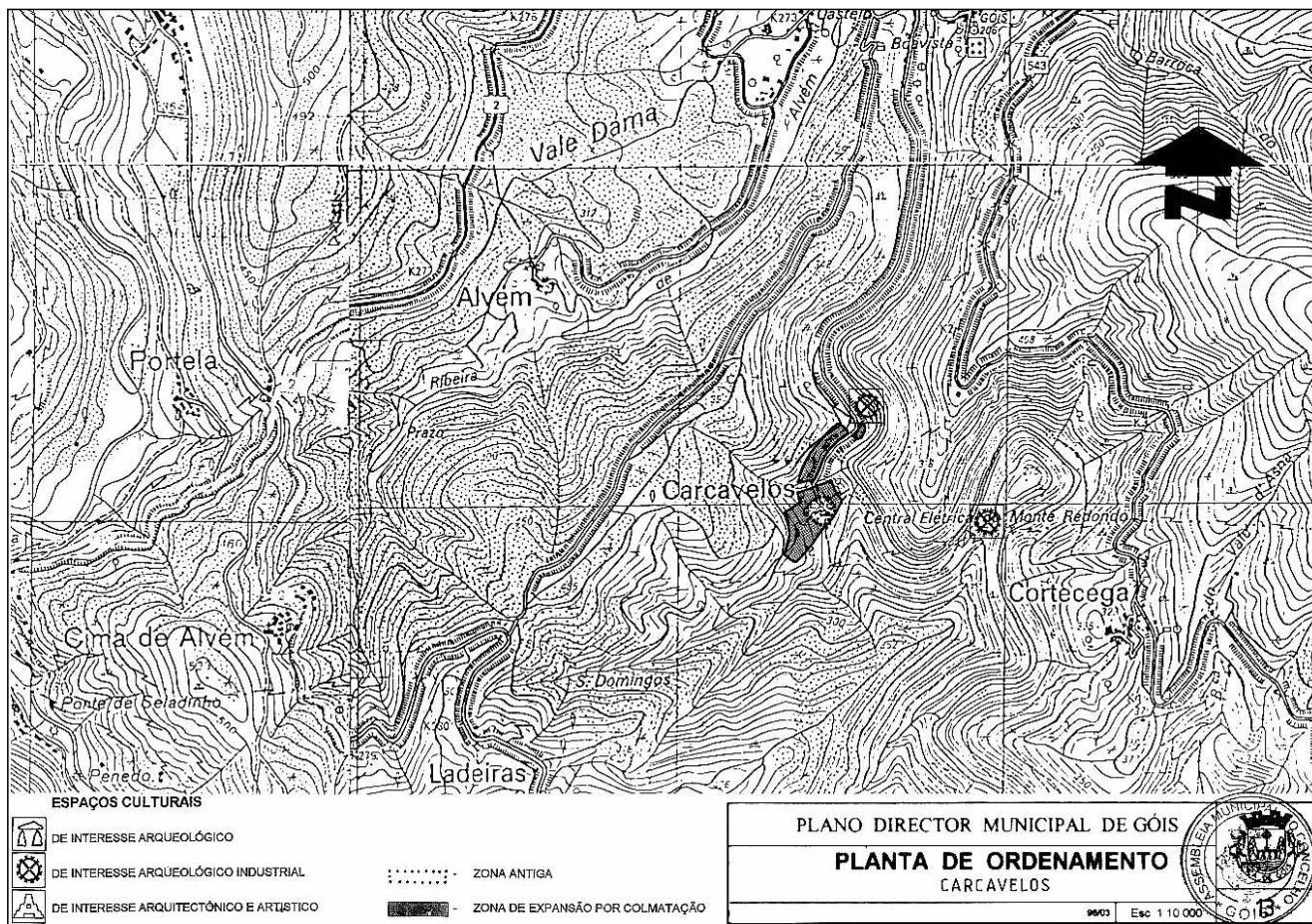


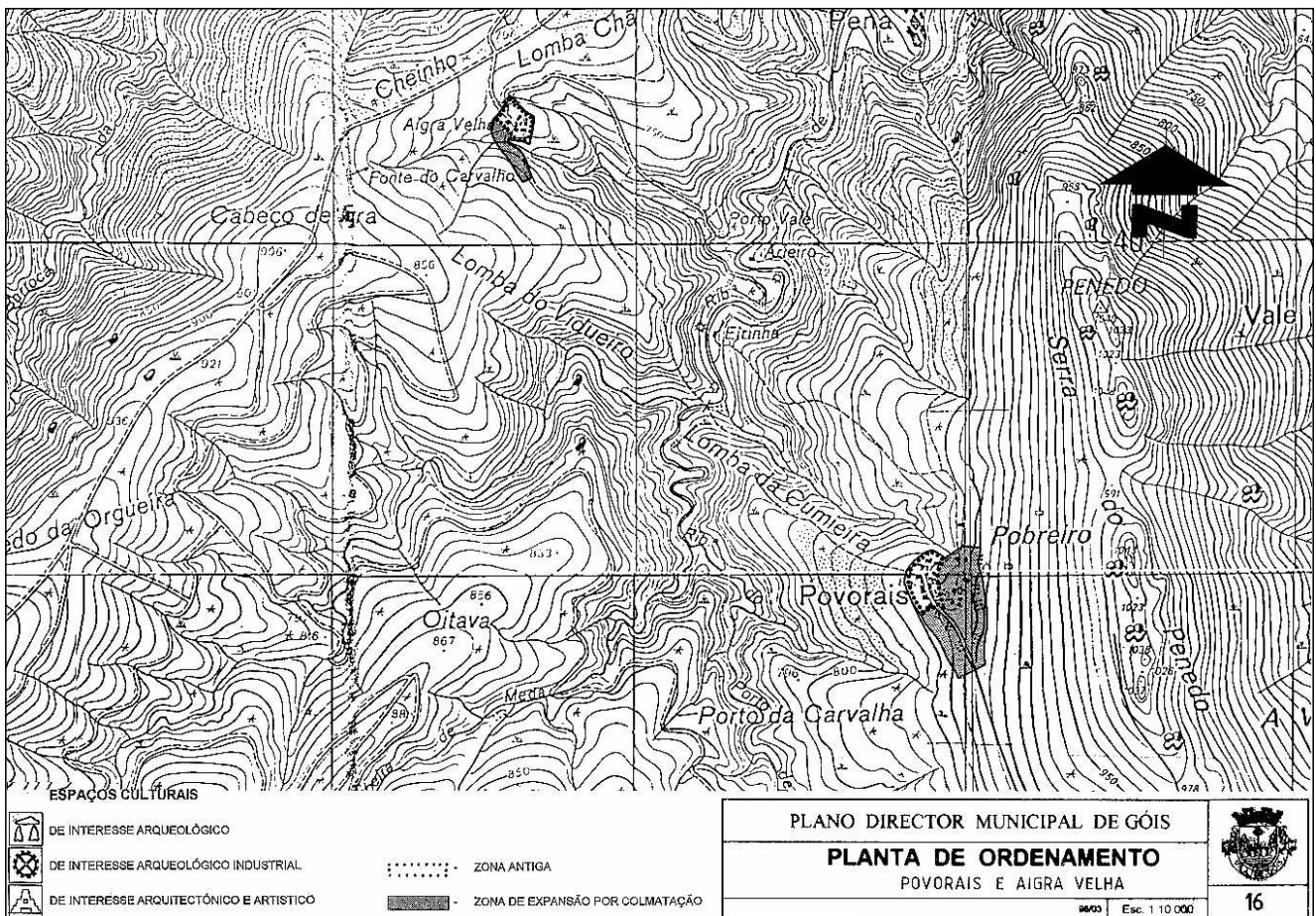
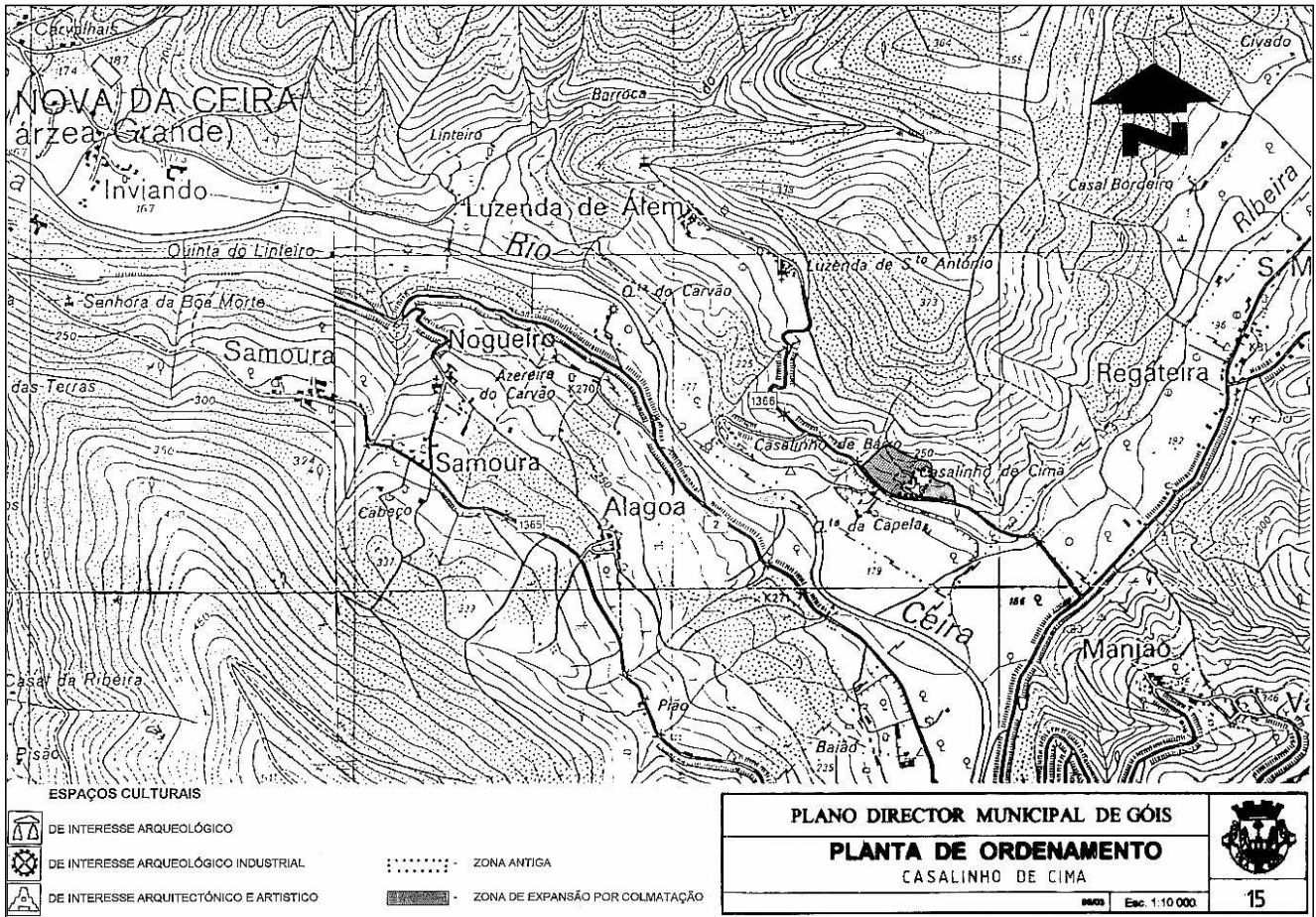


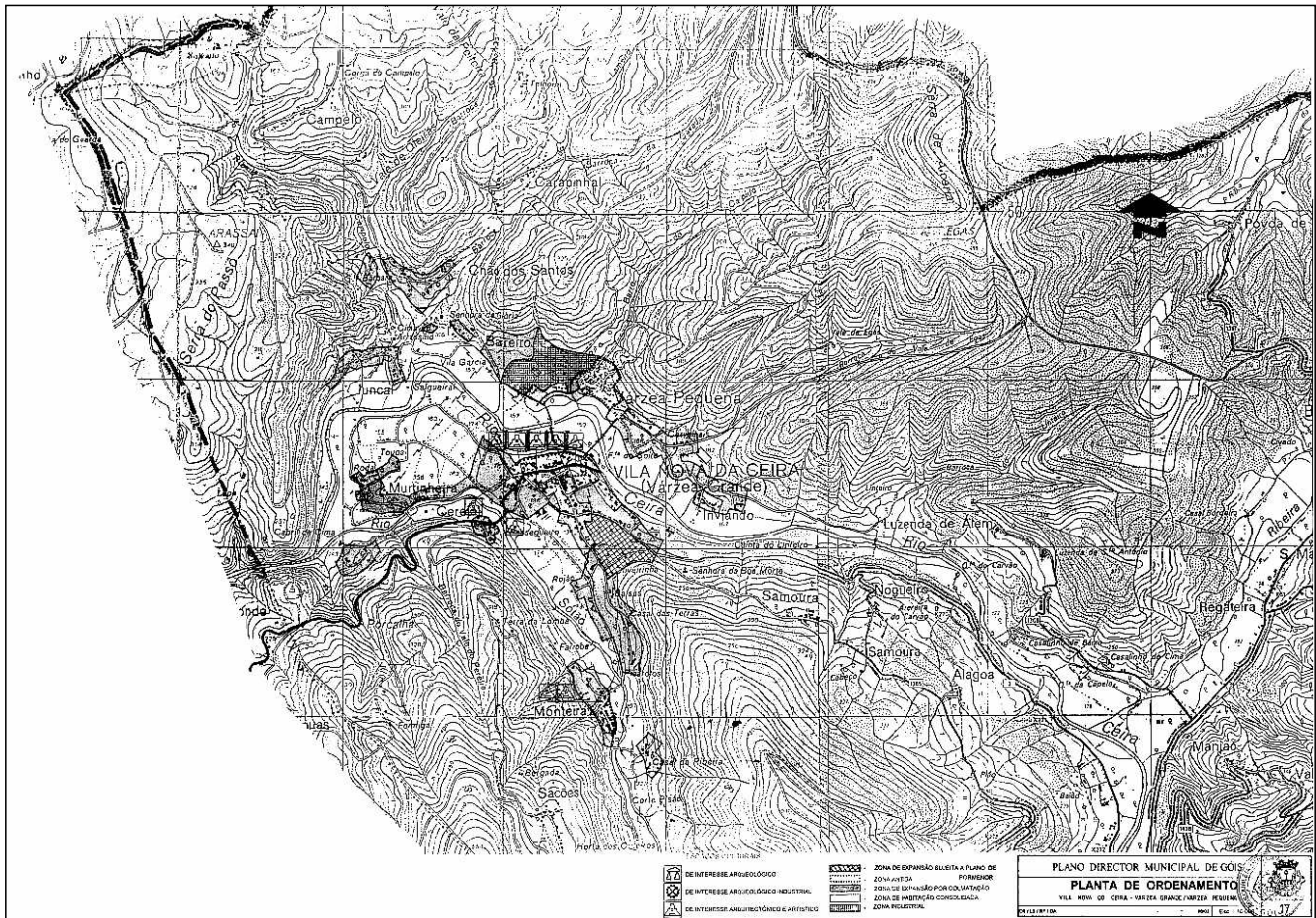
ESPAÇOS CULTURAIS				<b>PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE GÓIS</b>		
	DE INTERESSE ARQUEOLÓGICO		ZONA ANTIGA	<b>PLANTA DE ORDENAMENTO</b>		
	DE INTERESSE ARQUEOLÓGICO INDUSTRIAL		ZONA DE EXPANSÃO POR COLMATAÇÃO	CARVALHAL E ALDEIA VELHA		
	DE INTERESSE ARQUITECTÓNICO E ARTÍSTICO			<small>MM03</small>	<small>Esc: 1:10 000</small>	<b>11</b>



ESPAÇOS CULTURAIS				<b>PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE GÓIS</b>		
	DE INTERESSE ARQUEOLÓGICO		ZONA ANTIGA	<b>PLANTA DE ORDENAMENTO</b>		
	DE INTERESSE ARQUEOLÓGICO INDUSTRIAL			ÁDELA		
	DE INTERESSE ARQUITECTÓNICO E ARTÍSTICO			<small>MM03</small>	<small>Esc: 1:10 000</small>	<b>12</b>







### Resolução do Conselho de Ministros n.º 42/2003

No Programa para a Produtividade e Crescimento da Economia, aprovado em 17 de Junho de 2002 pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 103/2002, o Governo elegeu um conjunto de medidas, precisas e calendarizadas, destinadas a alterar significativamente as condições e o ambiente de negócios em que as empresas operam em Portugal.

Trata-se de um elenco de medidas destinado a resolver problemas estruturais da economia portuguesa, e que se encontram no essencial executadas dentro do calendário previsto.

Essas medidas, que vão desde a desburocratização dos processos de criação e licenciamento de empresas à alteração do quadro regulamentar da concorrência, ao regime jurídico e fiscal das sociedades e dos fundos de capital de risco, à criação da Agência Portuguesa para o Investimento (API), à revisão do Programa Operacional da Economia (POE), são parte de uma extensa reforma microeconómica, de alcance e ritmo de execução sem precedentes em Portugal. Os seus efeitos serão duradouros e sustentados e, por isso, diferidos no tempo.

Por outro lado, a necessária mudança de modelo de desenvolvimento, evoluindo de um padrão de produção assente em baixas qualificações e baixos salários para um tipo de actividade situada nas fases mais elevadas da cadeia de valor, com maiores exigências de qualificação, diferenciação e produtividade, implica necessariamente a reconversão de unidades produtivas e, em muitos casos, a substituição de antigas por novas unidades. Estes processos não são frequentemente coincidentes no tempo e no espaço.

Por isso, há que assegurar a gestão da transição de modelo, de forma equilibrada, evitando a emergência de situações sociais inaceitáveis e, ao mesmo tempo, o declínio definitivo das regiões mais atingidas pelo processo de obsolescência das unidades produtivas não susceptíveis de reconversão.

O grande objectivo de atingir o rendimento *per capita* médio da União Europeia em 10 anos só terá realização plena se se traduzir também numa redução dos desequilíbrios regionais, em particular no que diz respeito ao já tradicional menor desenvolvimento das regiões do interior.

Nestes termos, o Governo entendeu promover um conjunto de medidas que representam uma abordagem sistemática e coerente da questão do desenvolvimento económico e social equilibrado, visando estabelecer soluções duradouras e sustentadas para as regiões debilitadas.

Pretende-se, assim, não só tratar os problemas já existentes mas também antecipar as tendências de declínio das zonas mais atingidas pelas consequências da mudança de modelo de crescimento económico.

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

- 1 — Promover a realização do Programa de Recuperação de Áreas e Sectores Deprimidos.
- 2 — O Programa de Recuperação de Áreas e Sectores Deprimidos desenvolve-se em cinco passos:

- a) Identificação e diagnóstico das regiões em declínio económico efectivo e potencial;