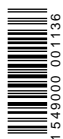


**Segunda-feira, 18 de Junho de 2012**

**I Série**  
**Número 35**



# BOLETIM OFICIAL



1 549000 00 11 36

## ÍNDICE

**CONSELHO DE MINISTROS:**

**Decreto-Lei nº 14/2012:**

Regula a instalação e abertura de balcão de atendimento da Casa do Cidadão nos países com considerável concentração de comunidades cabo-verdianas no exterior e fixa a tabela dos emolumentos a cobrar pelos serviços prestados nesse âmbito, bem como o regime de rateio das respectivas receitas..... 668

**MINISTÉRIO DAS FINANÇAS E DO PLANEAMENTO:**

**Portaria nº 28/2012:**

Aprova o Documento Único de Cobrança (DUC), bem como as suas especificações. .... 670

**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, HABITAÇÃO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO:**

**Portaria nº 29/2012:**

Ratifica o Plano Director Municipal (PDM) de São Lourenço dos Órgãos..... 672

## CONSELHO DE MINISTROS

### Decreto-Lei nº 14/2012

de 18 de Junho

A Casa do Cidadão, instituída pelo Decreto-Lei nº 35/2007, de 29 de Outubro, veio promover um novo conceito e uma nova cultura na prestação de serviços pela Administração Pública e inscreve-se no quadro do processo de reforma do Estado e da Administração Pública, no qual a modernização da organização do Estado e da Administração Pública e o estímulo à governação electrónica constituem pressupostos básicos de sua actuação.

Com carácter inovador, pautando sempre pela qualidade, celeridade e morabeza no atendimento, a Casa do Cidadão revela-se um instrumento crucial na desburocratização, simplificação de procedimentos e modernização dos serviços prestados pela Administração Pública, contribuindo assim para uma maior aproximação da Administração Pública aos utentes, traduzindo-se numa melhoria da qualidade dos serviços prestados aos cidadãos e às empresas.

Aliás, a qualidade dos serviços por ela prestados é reconhecida por todos, dado que rompe com práticas enraizadas de ineficiência, ineficácia e de alheamento das necessidades dos cidadãos por parte dos serviços públicos.

Com efeito, no seu plano de expansão para o período 2009-2015, a Casa do Cidadão estabelece como um dos seus objectivos prioritários o alargamento da sua presença no país e na diáspora, oferecendo ao público em geral produtos de um sistema integrado, desburocratizado, desmaterializado, suportado pela inovação e utilização de ferramentas tecnológicas, focado no cidadão e na satisfação essencial do interesse dos cidadãos. Nasceram assim os balcões da Casa do Cidadão na diáspora cabo-verdiana, estando hoje presentes em países como Estados Unidos, Alemanha, Portugal, França, Holanda, Suécia, Suíça e Brasil, Senegal, S. Tome e Príncipe, Guiné Bissau, Angola, a funcionar nas instalações de Representações Diplomáticas e Consulares de Cabo Verde, bem como nas de outras entidades nesses países.

A grande demanda dos serviços prestados pela Casa do Cidadão na diáspora evidencia a relevância da medida, que concorre, ainda, para aproximar ainda mais Cabo Verde da sua diáspora.

Porém, constata-se um vazio legal no que concerne à regulação da instalação da Casa do Cidadão na diáspora.

Deste modo, com o presente diploma, pretende-se colmatar tal lacuna, fixando igualmente a tabela dos emolumentos a cobrar pelos serviços, bem como o regime de rateio dos mesmos entre a Casa do Cidadão e as Orgânicas envolvidas, consoante o serviço em causa.

Assim:

No uso da faculdade conferida pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 204º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

## CAPITULO I

### Disposições gerais

Artigo 1.º

#### Objecto

O presente diploma regula a instalação e abertura de balcão de atendimento da Casa do Cidadão nos países com considerável concentração de comunidades cabo-verdianas no exterior e fixa a tabela dos emolumentos a cobrar pelos serviços prestados nesse âmbito, bem como o regime de rateio das respectivas receitas.

Artigo 2.º

#### Abertura de balcões

1. A Casa do Cidadão pode abrir balcão de atendimento nos países em que se verifica uma considerável concentração de comunidades cabo-verdianas no exterior.

2. O balcão de atendimento da Casa do Cidadão pode ser instalado nas Representações Diplomáticas, Consulados e Postos Consulares, Associações e noutros organismos, mediante celebração de Acordo de Nível de Serviço (ANS).

Artigo 3.º

#### Missão

A Casa do Cidadão na diáspora tem por missão disponibilizar aos cabo-verdianos aí residentes, de forma acessível e célere, através da plataforma multicanal, um conjunto de serviços da Administração Pública de Cabo Verde.

## CAPITULO II

### Serviços da casa de cidadão

Artigo 4.º

#### Prestação de serviços

1. Os serviços da Casa do Cidadão na diáspora são prestados através de uma plataforma multi-canal nas suas vertentes:

- a) Canal presencial;
- b) Canal *Web*, e
- c) Canal de voz via *centro de serviços*.

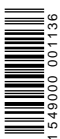
2. As modalidades dos serviços a prestar são as definidas nos ANS, que regulam as condições da prestação dos serviços.

Artigo 5.º

#### Pressupostos

1. A instalação do balcão de atendimento da Casa do Cidadão não acarreta encargos para a Casa do Cidadão relativo ao arrendamento e manutenção do espaço físico.

2. Constitui encargo da Casa do Cidadão, assegurar a estabilidade, prazos e qualidade na prestação dos serviços, bem como a formação dos funcionários que prestam serviços de atendimento.



1 549000 001136

Artigo 6.º

**Remuneração de serviços**

1. Os serviços prestados pelo balcão de atendimento da Casa do Cidadão são remunerados, conforme a Tabela anexa ao presente diploma, que dele faz parte integrante, sem prejuízo do regime de isenção previsto na lei.

2. As Representações Diplomáticas, os Consulados e os Postos Consulares, Associações Caboverdiana bem como os outros organismos que alberguem balcões da Casa do Cidadão devem remeter, trimestralmente, à Casa do Cidadão e às orgânicas envolvidas, um balancete de receitas arrecadadas pela prestação dos serviços nos respectivos balcões.

Artigo 7.º

**Rateio de receitas**

1. As receitas provenientes dos serviços prestados pela Casa do Cidadão nas Representações Diplomáticas, Consulados ou Postos Consulares são rateadas trimestralmente entre a Casa do Cidadão, a Direcção Geral dos Registos, Notariado e Identificação e as Missões Diplomáticas ou Postos Consulares, nas seguintes modalidades:

- a) 50% (cinquenta por cento) Missões Diplomáticas ou Postos Consulares;
- b) 30% (trinta por cento) Casa do Cidadão;
- c) 20% (vinte por cento) Direcção Geral dos Registos do Notariado e Identificação.

2. As receitas provenientes dos serviços prestados pela Casa do Cidadão nas Associações Cabo-verdianas são rateadas trimestralmente entre a Casa do Cidadão, a Direcção Geral dos Registos, Notariado e de Identificação e as respectivas Associações, nas seguintes modalidades:

- a) 50% (cinquenta por cento) Associações respectivas;
- b) 30% (trinta por cento) Casa do Cidadão;
- c) 20% (vinte por cento) Direcção Geral dos Registos, Notariado e de Identificação.

3. As receitas provenientes dos serviços prestados pela Casa do Cidadão nas Lojas do Cidadão geridas pela Agência para a Modernização Administrativa (AMA) são rateadas mensalmente entre a Casa do Cidadão, a Direcção-Geral dos Registos, Notariado e de Identificação, nas seguintes modalidades:

- a) 70% (setenta por cento) Casa do Cidadão;
- b) 30% (trinta por cento) Direcção Geral dos Registos, Notariado e de Identificação;

Artigo 8.º

**Transferência de Receitas**

1. Os montantes das receitas arrecadadas pelos balcões da Casa do Cidadão, quando instalados nas Embaixadas, Consulados ou Postos Consulares, devem ser transferidos para a conta bancária pertencente às Missões Diplomáticas ou Postos Consulares.

2. As receitas provenientes dos serviços prestados pela Casa do Cidadão na AMA são transferidas mensalmente, na sua totalidade, para a conta bancária da Casa do Cidadão em Cabo Verde.

3. As importâncias rateadas nos termos dos números 1 e 2 do Artigo 7º pertencentes a Casa do Cidadão e a Direcção Geral dos Registos, Notariado e de Identificação são transferidas até o dia 15 do mês seguinte, no fim de cada trimestre, para a conta bancária indicada pela Casa do Cidadão, que por sua vez fará a transferência dos 20% (vinte por cento) para a conta bancária da Direcção Geral dos Registos, Notariado e de Identificação.

**CAPITULO III**

**Disposições finais e transitórias**

Artigo 9.º

**Receitas arrecadadas no passado**

1. O disposto nos artigos 7.º e 8.º aplica-se às receitas já arrecadadas desde a data de abertura do balcão da Casa do Cidadão, nas instalações da Embaixada de Cabo Verde em Portugal e não transferidas, devendo, para o efeito, ser comunicado os correspondentes montantes à Direcção Geral do Planeamento, Orçamento e Gestão do Ministério das Relações Exteriores, com conhecimento ao Inspector Diplomático e Consular, à Casa do Cidadão e à Direcção Geral dos Registos do Notariado e Identificação.

2. As receitas arrecadadas pela AMA desde a data da assinatura do ANS e transferidas para a conta da Embaixada de Cabo Verde em Portugal devem ser transferidas, na sua totalidade, no prazo de 15 dias a contar da data de entrada em vigor do presente diploma para a conta bancária indicada pela Casa do Cidadão.

3. As receitas arrecadadas pela AMA desde a data da assinatura do ANS e transferidas para a conta bancária indicada pela Casa do Cidadão em Cabo Verde serão objecto de rateio nos termos do n.º 3 do artigo 7.º do presente diploma.

Artigo 10.º

**Remissão**

É subsidiariamente aplicável, em tudo que não esteja regulado no presente diploma e que respeita ao funcionamento da Casa do Cidadão, o disposto no Decreto-Lei n.º 35/2007, de 29 de Outubro, e Decreto-Lei n.º 27/2007, de 6 de Agosto, relativo ao regime de isenção e gratuidade das certidões.

Artigo 11.º

**Entrada em vigor**

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 12 de Janeiro de 2012

*José Maria Pereira Neves - Jorge Alberto da Silva Borges - José Carlos Lopes Correia - Cristina Isabel Lopes da Silva Monteiro Duarte*

Promulgada em 7 de Junho de 2012

Publique-se

O Presidente da República, JORGE CARLOS DE ALMEIDA FONSECA



## MINISTÉRIO DAS FINANÇAS E DO PLANEAMENTO

### Gabinetes da Ministra

#### Portaria nº 28/2012

de 18 de Junho

O Regime de Tesouraria do Estado, aprovado pelo Decreto-Lei nº 10/2012, de 2 de Abril, determina, em seu artigo 16º, número 2, que por Portaria do membro do Governo responsável pela área das Finanças, é aprovado o modelo do Documento único de Cobrança (DUC) e as instruções para o seu preenchimento e processamento.

O DUC é um elemento essencial na gestão da Tesouraria do Estado, na óptica da entrada de fundos, e como tal, um factor fundamental para o bom funcionamento do sistema de cobranças do Estado.

Para além da adopção de um sistema informático de apoio à actividade da Direcção Geral do Tesouro, particularmente no que respeita à Tesouraria do Estado, o DUC permitirá o controlo rápido e eficaz da cobrança das receitas, visando concentrar e racionalizar a arrecadação dos fundos públicos, assegurando a reconciliação da entrada dos montantes cobrados.

Neste sentido, o DUC, enquanto título que exprime a obrigação pecuniária decorrente da relação entre o Estado e o devedor, é um documento desmaterializado constituído pelo conjunto normalizado de informação relevante para pagamento que permite um tratamento automático no próprio acto da cobrança.

Assim:

Manda o Governo, pela Ministra das Finanças e do Planeamento, nos termos do disposto no artigo 14º, nº 2, do Decreto-Lei nº 10/2012, de 2 de Abril, o seguinte:

Artigo 1º

#### Aprovação

Pelo presente Regulamento é aprovado o Documento Único de Cobrança (DUC), bem como as suas especificações.

Artigo 2º

#### Âmbito

1. A presente Portaria regula o Documento Único de Cobrança (DUC), o qual se aplica a todas as entradas de fundos na Tesouraria do Estado relativas a receitas que se relacionam com a execução do Orçamento do Estado, quer através das Operações de Tesouraria, em todo o território nacional.

2. O DUC pode ser pago em toda a rede de cobrança do Estado, nos termos do artigo 13º do Regime da Tesouraria do Estado, com excepção das Recebedorias do Estado que cobrem receitas próprias, as quais somente podem receber o pagamento através de DUC por elas próprias emitidos.

3. Excepcionalmente, quando o pagamento for efectuado sem o preenchimento do DUC, a entidade administradora da cobrança deve emitir um DUC *a posteriori*.

Artigo 3º

#### Documento Único de Cobrança

1. O DUC é o título que exprime a obrigação pecuniária decorrente da relação entre o Estado e o devedor.

2. O DUC é constituído pelo conjunto de informações que suporta um pagamento a efectuar na rede de cobrança do Estado, apresentando-se, em regra, desmaterializado.

3. A informação a que se refere o número anterior é constituída por uma referência para pagamento que permite a respectiva identificação por entidade liquidadora e o valor a pagar.

4. A referência para pagamento contém os elementos essenciais ao controlo de cobrança, tendo a seguinte composição:

Entidade: (5 posição)

Número de sequência: (5 posições)

Dígito de controlo: (2 posições)

5. A referência para pagamento pode ainda constar de um código de barras.

6. O DUC também deve ser utilizado para registar a entrada na Tesouraria do Estado de fundos que se destinem a terceiros.

Artigo 4º

#### Elementos do DUC

1. Todos os serviços que administram as receitas devem emitir o DUC considerando os seguintes elementos:

a) Identificação do organismo ou serviço processador;

b) Data de emissão do DUC;

c) Número do DUC;

d) Identificação do devedor e do número de identificação fiscal;

e) Natureza da receita;

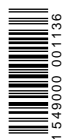
f) Montante da receita;

g) Data limite de pagamento;

h) Descrição do recebimento e o período a que respeita a cobrança.

i) Zona de leitura óptica para o Banco;

j) Zona com elementos de identificação para VINTI4 e Home Banking.



1 549000 001136



Artigo 5º

**Forma**

1. De acordo com o posicionamento abaixo ilustrado, o modelo do DUC é constituído por duas partes destacáveis: o recibo e o talão de controlo.



2. O modelo tipo DUC assume a seguinte forma genérica:

- a) Recibo - é a componente que, após a certificação pela entidade cobradora, deve ser entregue ao utente ou contribuinte.
- b) Talão de controlo - esta componente, situada na parte inferior do documento, é a que se destina ao caixa cobrador para documentar a respectiva operação de cobrança.

3. Além da descrição referida no número anterior, o DUC contém ainda as seguintes indicações:

- a) Na zona do recibo:
  - i. Logótipo: representado pela Arma da República de Cabo Verde;
  - ii. Número do DUC;
  - iii. Data de emissão do DUC;
  - iv. Identificação fiscal da entidade pagadora;
  - v. Título do documento de cobrança e identificação do modelo;
  - vi. Área reservada ao nome da entidade pagadora;
  - vii. Área reservada ao nome e identificação fiscal do contribuinte;
  - viii. Área reservada a descrição do recebimento, contendo o período a que respeita a cobrança;
  - ix. Área reservada para o preenchimento da natureza da receita;
  - x. Espaço para a certificação da cobrança;
  - xi. Zona para indicação da data limite do pagamento;
  - xii. Valor a pagar;

b) Na zona do talão de controlo:

- i. Certificação da cobrança;
- ii. Identificação da entidade liquidadora (ministério, organismos/serviços, repartição/delegação/balcão);
- iii. Área reservada ao nome e identificação fiscal do contribuinte;
- iv. Número do DUC;
- v. Valor a pagar;
- vi. Elementos para identificação do pagamento para VINTI4 e *Home Banking*, nomeadamente entidade, referência e montante;
- vii. Zona de linha óptica para o Banco.

Artigo 6º

**Emissão do Documento Único de Cobrança**

O DUC é emitido pelas entidades liquidadoras da receita através do recurso a meios informáticos ou, em casos de auto-liquidação, de retenção na fonte e de pagamento por conta, previstos na lei, o DUC é preenchido pelo devedor.

Artigo 7º

**Deficiências na Apresentação do DUC**

1. Todas as entidades que integram a rede de cobranças do Estado devem recusar o recebimento da receita através do DUC caso o documento não contenha as seguintes informações:

- a) Identificação do organismo ou serviço processador;
- b) Identificação do devedor e do número de identificação fiscal;
- c) Número do DUC;
- d) Natureza da receita;
- e) Montante da receita.

2. Nos casos em que as deficiências sejam imputadas ao serviço processador, deve este emitir um novo DUC para pagamento da respectiva dívida, sem encargos adicionais para o devedor.

3. Quando a recusa referida no nº 1 incida sobre um DUC que deva ser preenchido pelo devedor, tal facto não o desonera das consequências legais da falta de pagamento ou do pagamento extemporâneo da respectiva receita.

4. Se o DUC contiver incorrecções que inviabilizem o seu tratamento subsequente ao pagamento, compete ao serviço que administra a respectiva receita providenciar para que as mesmas sejam supridas.

5. Nos casos em que o DUC seja preenchido pelo devedor e as incorrecções respeitem a elementos cujo suprimento não seja possível pelo serviço que administra



a respectiva receita, o referido serviço deve proceder à notificação do devedor para que supra tais incorrecções, nos termos da lei.

Artigo 8º

**Comprovativo do Pagamento**

1. Com a cobrança do montante titulada pelo DUC, a entidade cobradora emite comprovativo do pagamento efectuado, que certifica a exacta informação recolhida no acto da cobrança constante dos registos electrónicos a enviar à Direcção Geral do Tesouro, o qual é valido como recibo.

2. Nos casos em que o DUC consta de documento de liquidação, a validação da cobrança pode ser efectuada por carimbo comprovativo do pagamento aposto directamente, o qual é válido como recibo.

3. Quando o pagamento for efectuado por transferência electrónica de fundos, o respectivo suporte informático deve disponibilizar todos os elementos essenciais ao controlo da cobrança, servindo de recibo o comprovante emitido pelos referidos sistemas de pagamento.

Artigo 9º

**Envio de Informação**

1. O envio da informação do pagamento do DUC à Direcção Geral do Tesouro deve ser efectuado nos seguintes termos e prazos:

- a) As Recebedorias do Estado devem enviar, via electrónica, no próprio dia da cobrança, todas as informações de controlo requerida para o sistema de recebimentos administrado pela Direcção Geral do Tesouro;
- b) Com as entidades colaboradoras na cobrança serão celebrados protocolos, através dos quais se regulam as condições da prestação dos serviços, designadamente, as receitas abrangidas, o custo do serviço, a forma e o prazo de entrega ao Tesouro dos fundos cobrados, os circuitos de documentação e informação, bem como as consequências do seu incumprimento.

2. Dos recebimentos processados por via electrónica, é enviado às entidades administradoras da receita a informação disponibilizada pelo suporte informático.

Artigo 10º

**Registo**

A identificação da entidade administradora da receita e o respectivo balcão que integram a referência para pagamento do DUC são objecto de registo prévio na Direcção Geral do Tesouro.

Artigo 11º

**Instruções de Pagamento**

As instruções de pagamento do DUC e a indicação dos locais de cobrança devem ser fornecidas pela entidade administradora da cobrança.

Artigo 12º

**Regime Transitório**

As Recebedorias do Estado que ainda não tenham acesso aos dispositivos administrativos e informáticos indispensáveis à emissão do DUC, ficam autorizadas a utilizarem um documento de cobrança próprio, pelo período de seis meses, até que sejam gradualmente integradas na Rede de Cobrança do Estado.

Artigo 13º

**Entrada em vigor**

A presente Portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Gabinete da Ministério das Finanças e do Planeamento, na Praia, aos 6 de Junho de 2012. – A Ministra, *Cristina Isabel Lopes da Silva Monteiro Duarte*

—o—

**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, HABITAÇÃO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

**Gabinete do Ministro**

**Portaria nº 29/2012**

**de 18 de Junho**

O Município de São Lourenço dos Órgãos, através dos seus órgãos competentes, aprovou e submeteu a este Ministério, para efeitos de ratificação, o Plano Director Municipal (PDM) de São Lourenço dos Órgãos, que resultou da deliberação da Assembleia Municipal de São Lourenço dos Órgãos, na sua 5.ª Sessão Extraordinária realizada no dia 26 de Novembro de 2010.

O PDM de São Lourenço dos Órgãos, enquanto instrumento de ordenamento que rege a organização espacial do território municipal, é o plano urbanístico de grau hierárquico superior, de natureza regulamentar, objecto de uma profunda e detalhada análise técnica multidisciplinar que constatou a sua conformidade em termos de conteúdo material e documental, a compatibilidade com outros instrumentos de gestão territorial em curso de elaboração, e com os já aprovados, mostrando-se igualmente cumpridas todas as formalidades e disposições legais aplicáveis.

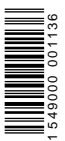
Foram considerados os pareceres emitidos pelas entidades públicas competentes em razão da matéria;

Assim:

Ao abrigo do disposto no n.º 6 da Base XVII, conjugada com a Base XIII, do Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de Fevereiro, alterado pelo Decreto-Legislativo n.º 6/2010, de 21 de Junho; e

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 205.º e pelo n.º 3 do artigo 264.º da Constituição;

Manda o Governo, pelo Ministro do Ambiente, Habitação e Ordenamento do Território, o seguinte:



Artigo 1.º

**Ratificação**

É ratificado o Plano Director Municipal (PDM) de São Lourenço dos Órgãos cujos Regulamento, Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes são publicados em anexo à presente Portaria, da qual fazem parte integrante.

Artigo 2.º

**Entrada em vigor**

A presente Portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Gabinete do Ministro do Ambiente, Habitação e Ordenamento do Território, na Cidade da Praia, aos 14 de Junho de 2012. – O Ministro, *Emanuel Antero Garcia da Veiga*

**PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DOS ÓRGÃOS**

**REGULAMENTO**

**CAPÍTULO I**

**Disposições gerais**

Artigo 1.º

**Objecto**

O Plano Director Municipal de São Lourenço dos Órgãos, a adiante designado por PDM SLO, constitui o instrumento que regulariza e estabelece as opções em matéria de uso, ocupação e transformação do território por ele abrangido, garantindo a execução das políticas e medidas de ordenamento do território de acordo com os princípios específicos e fins determinados na Lei de Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (LBOTPU), aprovado pelo Decreto – Legislativo n.º 1/2006, de 13 de Fevereiro, alterado pelo Decreto-Legislativo n.º 6/2010, de 21 de Junho, assim como no Regulamento Nacional de Ordenamento Do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de Setembro, que desenvolve e concretiza a LBOTPU.

Artigo 2.º

**Âmbito**

A área de intervenção se encontra delimitada na Planta de Ordenamento.

Artigo 3.º

**Objectivo**

O presente Regulamento tem como objectivo estabelecer:

- a) As principais regras que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo;
- b) Apoiar o desenvolvimento económico, social e cultural do Concelho para uma utilização racional dos recursos do território com vista à melhoria da qualidade de vida das populações;
- c) Promover uma gestão de recursos do território que proteja os seus valores, compatibilizando-os com a ocupação, o uso e a transformação do solo pretendidos.

Artigo 4.º

**Conteúdo documental do plano**

1. O PDM SLO é constituído designadamente por:
  - a) Regulamento;
  - b) Peças gráficas;
  - c) Relatório (Volume I, II e III); e
  - d) Programa de Execução e Financiamento (incluído no Volume II).
2. Constituem peças gráficas do PDM, designadamente:
  - a) Planta de Enquadramento, escala 1/7 000.000 (um por sete milhões), 1/2 000 000 (um por dois milhões), 1/150 000 (um por cento e cinquenta mil), 1/25 000 (um por 25 mil);
  - b) Planta de Condicionantes, escala 1/15 000 (um por 15 mil);
  - c) Planta de Ordenamento Geral, escala. 1/15 000 (um por 15 mil); e
  - d) Plantas Informativas.

Artigo 5.º

**Vinculação**

As disposições do Regulamento são de cumprimento obrigatório em todas as intervenções de iniciativa pública e promoções de iniciativa privada e cooperativa.

Artigo 6.º

**Vigência do plano**

O PDM SLO tem um período de vigência de 12 (doze) anos, contados a partir da data da sua entrada em vigor, conforme artigo 108.º do Decreto – Lei n.º 43/2010, de 27 de Setembro, devendo ser revisto no final deste período, sem prejuízo da sua validade e eficácia..

Artigo 7.º

**Complementaridade**

1. O presente Regulamento complementa e desenvolve a legislação aplicável em matéria do ordenamento do território para o Município.
2. Os licenciamentos, aprovações e autorizações permitidos neste Regulamento devem ser entendidos sem prejuízo das atribuições e competências cometidas pela lei em vigor às demais entidades de direito público.
3. Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste Regulamento, as remissões expressas que aqui se fazem consideram-se automaticamente remetidas para as correspondentes disposições dos diplomas que substituem ou complementam os revogados e alterados.
4. Para a definição dos condicionamentos da edificabilidade sempre são considerados cumulativamente os referentes à Planta de Ordenamento e à Planta de Condicionantes, prevalecendo os mais restritivos.



Artigo 8.º

**Hierarquia**

O Plano Director Municipal é o instrumento orientador dos planos urbanísticos de nível inferior que vierem a ser elaborados, os quais devem conformar-se com as suas disposições.

Artigo 9.º

**Aplicação supletiva**

Na ausência de outros planos urbanísticos, as disposições do PDM SLO tem aplicação directa.

Artigo 10.º

**Definições e abreviaturas**

Para efeitos deste Regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

- a) Alinhamento – Linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos existentes;
- b) Altura da Edificação ou Altura da Fachada – Dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado ou platibanda, devendo-se entender-se por cota média do terreno marginal à fachada, o ponto médio da linha de intersecção entre o plano da fachada e o plano onde assenta a edificação ou que contém os pontos de cota máxima e mínima de assentamento da fachada;
- c) Anexo – Qualquer construção destinada a uso complementar da construção principal de que são exemplos as garagens e arrumos;
- d) Área Bruta de Construção (abc) – Valor numérico exprimido em m<sup>2</sup> (metro quadrado), resultante do somatório das áreas brutas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas, terraços, varandas e alpendres, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços de uso público cobertos pela edificação;
- e) Área de Cedência «para domínio público» ou Terreno Dotacional – Área que deve ser cedida ao domínio público, destinada a circulação pedonal e de veículos, à instalação de infra-estruturas, a espaços verdes e de lazer, a equipamentos de utilização colectiva e a estacionamento;
- f) Fachada de tardoz – alçado posterior de uma edificação, relativamente à fachada principal da edificação;

- g) Índice de Implantação – multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a área ou superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;
- h) Lote – Área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;
- i) Loteamento – toda a acção que tenha por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediatamente ou subsequentemente à edificação urbana, que resulte da divisão de um ou vários prédios;
- j) Número de pisos – Número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, excluindo os sótãos e caves sem frentes livres;
- k) Parâmetro – Indicador com um intervalo de variação, entre um valor máximo e um valor mínimo:
  - i. Nesse intervalo todos os valores intermédios são admissíveis;
  - ii. Nos instrumentos de gestão do território os parâmetros estabelecem limites mínimos que viabilizam numa área de referência, designadamente, infra-estruturas, equipamentos e funções centrais, e limites máximos que garantam a salvaguarda do património natural ou edificado e a qualidade do ambiente;
  - iii. Podem ser apresentados em percentagem quando os valores admitidos se reportam a índices;
- l) Plano de Desenvolvimento Urbano (PDU) – É o instrumento de planeamento municipal definido com esta designação na legislação em vigor;
- m) Plano Detalhado (PD) – É o instrumento de planeamento municipal definido com esta designação pela legislação em vigor;
- n) Zona – Área correspondente a uma unidade territorial que pode integrar mais de uma classe de espaço e pelas suas características, sejam elas do meio físico ou socioeconómicas, se individualiza em relação ao território envolvente ou à generalidade do território municipal, implicando orientações e parâmetros urbanísticos próprios; e
- o) Zona *non aedificandi* – Área delimitada geograficamente onde é interdita qualquer espécie de construção.

**CAPÍTULO II**

**Património**

Artigo 11.º

**Identificação**

- 1. O PDM SLO identifica um conjunto de elementos patrimoniais a nível municipal que, embora sem protecção





legal, pertencem ao património paisagístico e cultural da área de intervenção do presente Plano, que representam a identidade e a história local e que importa preservar.

2. A área do PDM SLO identificou os seguintes Patrimónios, sem prejuízo da Lei n.º 102/III/90, de 29 de Dezembro:

- a) Património Construído (PC); e
- b) Património Natural (PN).

Artigo 12.º

**Património construído**

1. São declarados a nível municipal provisoriamente, até elaboração do Inventário e Programa de Gestão do Património Construído municipal, os seguintes edifícios como património construído, conforme a Tabela I, anexa e assinalados na Planta de Condicionantes:

- a) Monumentos Religiosos:
  - i. Igreja Matriz São Lourenço dos Órgãos;
  - ii. Capela de São Jorge; e
  - iii. Capela de Poilão Fonseca.
- b) Monumentos civis, espaços públicos e Sobrados:
  - i. Escola Primária Atanazio Andrade;
  - ii. Centro de Saúde;
  - iii. Mercado dos Órgãos;
  - iv. Sobrado Diniz Correia;
  - v. Casa Grande de Senhor Carlos Aguiar;
  - vi. Casa Buguendi de Senhor Carlos Aguiar;
  - vii. Casa de Nené Manela;
  - viii. Casa do Doente «actual Câmara Municipal»;
  - ix. Ponte D. Luis «Cobom Sequeira»;
  - x. Ponte João Gotô;
  - xi. Quinta do Serrado;
  - xii. Casa Fernando Chaves Semedo «Nhô Manito»; e
  - xiii. Centro de Formação Agrária.

2. Todos os patrimónios construídos devem cumprir com o disposto na Lei n.º 102/III/1990, de 29 de Dezembro, que estabelece formas e regimes de protecção legal.

3. É proibida qualquer intervenção ou actividade nas áreas que constituem o património construído protegido de São Lourenço dos Órgãos, salvo aquelas que visem a sua conservação e valorização, nomeadamente as previstas no n.º 6.

4. É estabelecido um raio de protecção de 50 m (cinquenta metros) a partir dos extremos do património construído.

5. Fica interdita a edificação num raio de 10 m (dez metros) a partir da extrema do edifício protegido, sendo que os edifícios a construir a partir desse raio, devem respeitar a volumetria do existente.

6. São permitidas obras de recuperação e restauro com fim de restituir os distintos elementos construtivos, de acabamentos e de materiais, de acordo com a traça original.

7. As novas construções devem harmonizar-se com as existentes quanto à escala, volumetria, inclinações e remates de cobertura com posição de fachada acabamentos e materiais existentes.

8. O disposto nos n.ºs 3 a 7 aplica-se até aprovação do Inventário e Programa de Gestão do Património Construído municipal.

Artigo 13.º

**Património natural**

1- São declarados a nível municipal provisoriamente, até elaboração do Inventário e Programa de Gestão do Património Natural municipal, os seguintes patrimónios naturais, conforme a Tabela II, anexa e assinalados na Planta de Condicionantes:

- a) Monumento Natural Picos do Monte João Teves;
- b) Paisagem Protegida INIDA e as suas dependências;
- c) Paisagem Protegida Barragem de Poilão;
- d) Sítio de interesse científico Jardim Botânico Grandvaux Barbosa; e
- e) Sítio de interesse científico Banana «Ribeira Montanha».

2. Todos os patrimónios naturais devem cumprir com o disposto no Decreto-lei n.º 3/2003, de 24 de Fevereiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 44/2006, de 28 de Agosto, que estabelece o Regime Jurídico das Áreas Protegidas, o qual aprova o regime dos espaços naturais, paisagens, monumentos e lugares que pela, sua relevância para a biodiversidade, pelos seus recursos naturais, função ecológica, interesse socioeconómico, cultural, turístico ou estratégico, merecem uma protecção especial e integrar-se na Rede Nacional das Áreas Protegidas.

**CAPÍTULO III**

**Condicionantes especiais**

Artigo 14.º

**Identificação**

1. As Condicionantes Especiais são as áreas e os bens imóveis sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública na área do PDM SLO e estão identificados e representados na planta de condicionante anexa.

2. As servidões e restrições definidas, conforme a Tabela III anexa sobrepõem às classes de espaços.



3. Para a elaboração do PDM SLO foram identificadas os seguintes condicionantes especiais:

a) Zona de Risco (ZR):

- i. De Duvidosa Segurança Geotécnica (DSG); e
- ii. Sujeitas a Inundações (SI).

b) Zonas de Protecção (ZP):

- i. Do Património Construído;
- ii. Do Património Natural;
- iii. Dos Recursos e Equipamentos Hídricos (REH);
- iv. Da Alta Infiltração (AI);
- v. Das Ribeiras e Eixos Principais de Linhas de Água (REA); e
- vi. Das Áreas Protegidas (AP).

c) Servidões (S) para Infra-estruturas Públicas.

Artigo 15.º

**Restrições de utilidade aplicáveis as condicionantes especiais**

1. Regem-se pelo disposto nos respectivos diplomas legais as condicionantes especiais e restrições de utilidade pública referidas no artigo anterior.

2. Aplica-se a Portaria n.º 6/2011, de 24 de Janeiro, no que diz respeito às incompatibilidades de certos usos, geradas pelas condicionantes especiais.

Secção I

**Zonas de riscos**

Artigo 16.º

**Duvidosa segurança geotécnica**

1. Zonas de duvidosa Segurança Geotécnica (DSG) são aquelas em que é notória a instabilidade do solo, ao nível da morfologia do terreno e da sua constituição.

2. Podem ser admitidas nestas áreas todos os usos dominantes ou compatíveis com a classe de espaço, conforme a Tabela das Condicionantes Especiais em anexo e da Planta de Condicionantes, desde que estejam devidamente autorizados.

Artigo 17.º

**Sujeitas à inundações**

1. São zonas de risco em que é notória a probabilidade de alagamento do solo, tanto pela sua localização, nível freático e constituição do solo, enquadrando-se nesta categoria os leitos das ribeiras, a foz das mesmas e as zonas de baixada.

2. Podem ser admitidas nestas áreas todos os usos dominantes ou compatíveis com a classe, conforme a Tabela das Condicionantes Especiais em anexo e da Planta de Condicionantes, desde que estejam devidamente autorizados.

Secção II

**Zonas de protecção**

Artigo 18.º

**Património construído**

São declarados património construído, os edifícios constantes do n.º1 do artigo 12.º.

Artigo 19.º

**Património natural**

São declarados a nível municipal patrimónios naturais, os edifícios e monumentos constantes do n.º1 do artigo 13.º.

Artigo 20.º

**Recursos e equipamentos hídricos**

1. Estabeleceu-se um raio de protecção de 50 m (cinquenta metros), de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto n.º 82/87, de 1 de Agosto, ao redor das infra-estruturas hídricas existentes no município.

2. São proibidas quaisquer actividades ou construções na proximidade dos furos, nascentes, diques e reservatórios das águas, que possam provocar poluição dos aquíferos, tais como colectores e fossas sépticas, despejos de lixo ou descargas de entulho, instalações pecuárias, depósitos de sucata, armazéns de produtos químicos.

3. É interdita a abertura de furos particulares num raio de 300 m (trezentos metros) de largura à volta dos furos públicos de captação de água.

4. Fora dos espaços urbanos é interdita a construção num raio de 200 m (duzentos metros) de largura definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios, estações de tratamento e respectivas áreas de ampliação.

Artigo 21.º

**Alta infiltração**

1. Zonas de Alta Infiltração (AI) são aquelas que pelas suas características geológicas e morfológicas, particularmente de porosidade e absorção, o solo dispõe de grande potencial de reter ou absorver as águas pluviais e superficiais.

2. Podem ser admitidas nestas áreas todos os usos dominantes ou compatíveis, conforme a Tabela III das Condicionantes Especiais em anexo e da Planta de Condicionantes, desde que estejam devidamente autorizados.

Artigo 22.º

**Ribeiras e eixos principais de linha de água**

1. Nas ribeiras e eixos principais das linhas de água, a edificação é interdita numa faixa de 10 m (dez metros) para cada lado da linha de água.

2. Podem ser admitidas nestas áreas todos os usos dominantes ou compatíveis com a classe de espaço verde de protecção e de enquadramento, desde que estejam devidamente autorizados.



3. Não é permitida nenhuma construção que possa obstruir a sua função e nem deve servir de vazadouro de lixo ou descarga de efluentes poluidoras.

Artigo 23.º

**Áreas protegidas**

1. A área protegida de interesse nacional, assinalado na Planta de Condicionantes, correspondente ao Parque Natural da Serra do Pico de Antónia.

2. Podem ser admitidas nestas áreas todos os usos dominantes ou compatíveis, conforme a Tabela V das Condicionantes Especiais da Planta de Condicionantes, desde que estejam devidamente autorizados.

Secção III

**Servidões**

Artigo 24.º

**Infra-estruturas públicas**

1. Consideram-se Infra-estruturas Públicas:

a) As redes rodoviárias:

- i. Estradas nacionais (EN);
- ii. Estradas municipais (EM); e
- iii. Caminhos municipais (CM).

b) As redes técnicas:

- i. Rede de abastecimento de água;
- ii. Rede de esgoto;
- iii. Rede de eléctrica; e
- iv. Rede de telecomunicações.

todas as estradas nacionais e municipais, caminhos municipais e redes técnicas.

2. Sem prejuízo da legislação em vigor, delimitou-se uma área de servidão *Non Aedificandi* de 7 m (sete metros) cada lado, a partir do eixo das estradas municipais existentes.

3. Sem prejuízo da legislação em vigor, delimitou-se uma faixa de servidão *Non Aedificandi* de 3 m (três metros) a partir do eixo dos caminhos existentes.

4. Delimitou-se uma faixa de servidão *Non Aedificandi* de 15 m (quinze metros) a partir dos ramais principais das redes técnicas.

**CAPÍTULO IV**

**Classes de espaços**

Secção I

**Disposições comuns as classe de espaços**

Artigo 25.º

**Identificação**

A área do PDM SLO divide-se nas seguintes classes de espaços delimitadas na Planta de Ordenamento:

a) Espaços Canais e Equipamentos (ECE):

- i. Rodoviários; e
- ii. Infra-estruturas Técnicas.

b) Áreas Edificáveis (AE):

- i. Urbana Estruturante (UE);
- ii. Habitacional Mista (HM);
- iii. Aglomerado Rural (AR); e
- iv. Equipamentos Sociais (ES).

c) Áreas Não Edificáveis (ANE):

- i. Agrícola Exclusiva (AEX);
- ii. Agro-silvo-pastoril (ASP);
- iii. Verde de Protecção e Enquadramento (VPE); e
- iv. Recreio Rural (RR).

Artigo 26.º

**Arranjos exteriores e infra-estruturas**

1. A Câmara Municipal pode determinar o afastamento necessário e o tratamento das áreas necessárias à rectificação de arruamentos, nomeadamente para a melhoria da faixa de rodagem, bem como de passeios e arranjos dos espaços públicos, sem prejuízo do previsto na legislação em vigor.

2. Qualquer construção deve obrigatoriamente ligar aos sistemas públicos de água e esgotos, sempre que existam a uma distância não superior a 100 m (cem metros).

3. Quando a distância for superior a 100 m (cem metros), cabe à Câmara Municipal decidir sobre a obrigatoriedade de ligação, em função do disposto especificamente para cada classe de espaço, do tipo de empreendimento e das condições objectivas da zona.

4. A realização de operações de loteamento e de construção isolada que, de acordo com o presente Regulamento, devam ser ligadas às redes públicas de saneamento, no caso de estas não existirem, ficam sempre dependentes de programação municipal da sua instalação ou esta é executada a expensas do promotor da operação de loteamento.

Artigo 27.º

**Alinhamentos**

1. Sempre que se demonstre necessário estruturar as vias e garantir a mobilidade pedonal e mecânica, deve o município estabelecer um novo alinhamento para os edifícios a construir.

2. Nas situações em que não se verifique a hipótese prevista no número anterior e sem prejuízo das regras, constantes nas seguintes secções e subsecções do presente capítulo, relativas a alinhamentos, devem as novas edificações garantir os seguintes afastamentos mínimos:

a) A menos de 7 m (sete metro) do eixo das estradas municipais; e

b) A menos de 3 m (três metros) do eixo dos caminhos municipais.



3. Em aglomerados em que se considere, por razões históricas, sociais e culturais, que deve ser mantida a morfologia urbana tal como foi historicamente constituída, e desde que a rua onde se pretenda edificar disponha de precedentes construtivos dominantes, o alinhamento das fachadas das novas edificações e dos respectivos muros ou sebes exteriores frontais tem de respeitar os alinhamentos dominantes.

Artigo 28.º

**Anexos, garagens e instalações agrícolas complementares**

1. A área bruta de construção máxima para anexos e garagens em lotes de habitação uni e multifamiliar até 25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) fogo.

2. A altura admitida para os anexos e garagens é de 1 (um) piso, podendo encostar ao limite lateral e tardo da parcela, caso cumpram os parâmetros definidos em Regulamento Municipal.

3. As instalações agrícolas complementares só são permitidas em parcelas de habitação unifamiliar e desde que cumpram as seguintes condições:

- a) Altura de 1 (um) piso com cêrcea máxima de 4,5m (quatro vírgula cinco metros);
- b) Afastamento aos limites da parcela não inferiores aos definidos para a habitação nas respectivas subsecções do presente regulamento
- c) Não provoquem impactes negativos em termos urbanos, paisagísticos ou de salubridade.
- d) A área bruta de construção para anexos, garagens e instalações agrícolas complementares não pode, em qualquer dos casos, exceder 10% (dez por cento) da área total da parcela.

Secção II

**Espaços canais e equipamentos**

Artigo 29.º

**Rede rodoviária**

1. Estradas Nacionais, correspondem as vias de ligação entre as sedes de concelhos e os Portos e Aeroportos internacionais.

2. O dimensionamento das vias nacionais é definido pelos seguintes parâmetros, sem prejuízo da legislação em vigor:

- a) Faixa de rodagem: 7 m (sete metros);
- b) Bermas e valetas: 2,5 m (dois vírgula cinco metros);
- c) Faixa adjacente *Non Aedificandi*: 15 m (quinze metros) para cada lado à contar do eixo da via e nunca a menos de 7 m (sete metros) da zona da estrada; e
- d) Dentro dos Perímetros Urbanos a faixa adjacente é a definida nos planos urbanísticos de ordem inferior ou de acordo com alinhamento que a Câmara Municipal fixar para o efeito.

3. Estradas Municipais, correspondem as vias de ligação entre os aglomerados populacionais e os sítios de interesse turístico. O dimensionamento das vias municipais é definido pelos seguintes parâmetros, sem prejuízo da legislação em vigor:

- a) Faixas de rodagem 3,50 a 7,00 m (três vírgula cinquenta a sete metros);
- b) Bermas e valetas: 2,5 m (dois vírgula cinco metros);
- c) Faixa adjacente *Non Aedificandi*: 7 metros para cada lado à contar do eixo da via; e
- d) Dentro dos Perímetros Urbanos a Faixa Adjacente será a definida nos planos urbanísticos de ordem inferior ou de acordo com alinhamento que a Câmara Municipal fixar para o efeito.

4. Caminhos Municipais, correspondem as vias de circulação pedonal e animal, que permite a ligação as localidades isoladas de difícil ou impossível acesso alternativo. O dimensionamento dos caminhos municipais é definido pelos seguintes parâmetros, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor:

- a) Faixas de circulação 1,00 à 3,00 m (um a três metros); e
- b) Faixa adjacente *Non Aedificandi*: 3 m (três metros) para cada lado à contar do eixo da via.

Artigo 30.º

**Infra-estruturas técnicas**

Todas as obras referentes à rede de abastecimento de água, de esgotos, de electricidade e de tratamento e escoamento dos resíduos sólidos devem cumprir o disposto no Decreto-lei nº 18/2011, de 28 de Fevereiro.

Secção III

**Área edificável**

Subsecção I

**Disposições comuns às áreas edificáveis**

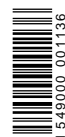
Artigo 31.º

**Regime de edificabilidade aplicáveis as áreas edificáveis**

1. Nas áreas edificáveis é interdita a instalação de parques de sucata e de depósitos de resíduos sólidos, bem como a armazenagem grossista de produtos explosivos e inflamáveis.

2. A indústria não poluente deve respeitar a legislação em vigor e os condicionalismos seguintes:

- a) Localização ao nível do piso térreo em edifício construído ou adaptado para o efeito e com acesso independente de forma a garantir o devido isolamento e insonorização, devendo as máquinas, sempre que necessário, ser assentes em maciços anti-vibratórios;





- b) É obrigatório o pré-tratamento dos efluentes quando os mesmos forem prejudiciais ao bom funcionamento das redes públicas; e
- c) Todos edifícios construídos ou adaptados para a localização ao nível do piso térreo das indústrias ligeiras, devem ter ventilação natural e/ou mecânica com saída localizadas na cobertura.

3. É interdita a localização de geradores de emergência nos espaços públicos, excepto em casos em que este se localiza no subsolo, totalmente abaixo da cota de soleira.

4. Os escapes do gerador devem ter saída acima dos 3m (três metros) de altura.

Artigo 32.º

#### Áreas dotacionais mínimas

1. Áreas Dotacionais Mínimas devem cumprir os valores de dimensionamento especificados, constante das tabelas VI e VII, anexas ao presente regulamento da qual faz parte integrante.

2. Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infra-estruturas necessárias à operação de loteamento, ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público na referida operação, ou se a área em que se insere possuir outras figuras de planeamento municipal de ordenamento do território em vigor, não há lugar a cedências para esse fim, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à câmara municipal uma compensação em numerário ou espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.

3. Para aplicação das compensações em numerário, devem ser adoptadas as áreas constantes as Tabelas referidas no n.º 1.

4. O disposto nos números 1 e 2 podem ser revistos nas áreas abrangidas por PDU ou PD bem como o estabelecimento de mecanismos de compensação específicos, desde de que devidamente fundamentadas e respeitam os parâmetros mínimos definidos.

Artigo 33.º

#### Loteamentos

1. Nas zonas Edificáveis onde não está prevista PDU ou PD, os projectos de loteamento devem respeitar os condicionamentos estabelecidos no presente regulamento, para além das disposições legais aplicáveis.

2. Cabe aos promotores de loteamentos a construção das infra-estruturas necessárias nomeadamente:

- a) A construção de vias ou arruamentos de ligação à rede municipal ou nacional;
- b) A construção das redes de saneamento básico, com a ligação à rede municipal quando for o caso;
- c) A construção das redes de abastecimento de energia eléctrica e telecomunicações se for o caso; e
- d) A execução de obras de arranjo dos espaços exteriores públicos e privados.

3. As obras de construção ou de urbanização só se podem considerar terminadas quando todo o terreno envolvente se encontrar limpo e concluídos os arranjos exteriores.

4. É obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequados nas áreas envolventes das construções, visando o enquadramento paisagístico e a fixação de terras.

Artigo 34.º

#### Estacionamento

1. 1(um) Lugar de estacionamento por fogo. Porém, caso as condições urbanísticas não permitam a aplicação deste valor, devem as soluções a encontrar aproximar-se o mais possível do parâmetro indicado, devendo ser sempre devidamente justificada e aceite a solução pela câmara municipal.

2. 1(um) Lugar por 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área bruta de construção comercial, de serviços ou de equipamentos colectivos.

3. 1(um) Lugar de estacionamento por cada 2 (dois) quartos em empreendimento turismo;

4. Uma área destinada a estacionamento de veículos pesados de passageiros, tem como referência o equivalente a 1 (um) lugar por cada 50 (cinquenta) quartos bem como uma área de cargas e descargas;

5. 1(um) Lugar de estacionamento por 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área bruta de construção, em zona industrial.

6. O disposto nos n.ºs 1 a 4 podem ser alterados no quadro da elaboração dos planos de hierarquia inferior.

Subsecção II

#### Categoria de áreas edificáveis

Artigo 35.º

#### Urbana estruturante

1. São usos admissíveis na área urbana estruturante:

- a) Uso dominante: Serviços Terciários; e
- b) Compatível: Habitação ligada ao uso do solo, Indústria Não Poluente, Serviços/terciários, Equipamentos Sociais, Turismo, Recreio Urbano, Pequeno Comércio e Infra-estruturas técnicas.

2. Parâmetros Urbanísticos: A construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios na área urbanas estruturantes, fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) Nas situações de construção ou reconstrução devem ser sempre respeitados os alinhamentos definidos pelas construções existentes;
- b) As tipologias admitidas são a isolada, geminada, em banda ou em conjunto de acordo com o predominante na zona;



- c) A altura permitida é delimitada pela média da altura das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício, com um máximo de 3 (três) pisos, sendo rés-do-chão mais dois ( $r/c + 2$ );
- d) O valor da altura máxima definida na alínea anterior pode ser alterado no PDU ou PD, desde de que devidamente fundamentada e após a devida aprovação da Assembleia Municipal e a respectiva rectificação do Governo;
- e) Quando existam edifícios confinantes, a profundidade de empena pode ser igual à desses edifícios desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis;
- f) O afastamento mínimo da fachada de tardo de edificação e o limite posterior do lote é de 3 m (três metros); e
- g) Nas áreas em que não existam estudos urbanísticos plenamente eficazes (PDU ou PD e Loteamentos), as edificações a licenciar devem seguir o alinhamento da dominante no troço do arruamento em que se insere a construção.

Artigo 36.º

**Habitacional mista**

- 1. Conforme Planta de Ordenamento, corresponde as áreas delimitadas nas localidades de João Teves, Laje e Pedra Amolar, São Jorge dos órgãos e Órgãos Pequenos.
- 2. São usos admissíveis na área habitacional mista:
  - a) Uso Dominante: Habitação ligada ao uso do solo; e
  - b) Compatível: Indústria Não Poluente, Serviços/terciários, Equipamentos Sociais, Turismo, Recreio Urbano, Pequeno Comércio e Infra-estruturas técnicas.
- 3. A construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios, bem como as urbanizações na área habitacional mista, fica sujeita aos seguintes condicionamentos:
  - a) As tipologias admitidas são a isolada, geminada, em banda ou em conjunto de acordo com o predominante na zona;
  - b) As edificações devem ter máximo de 4 (quatro) pisos, sendo rés-do-chão mais três ( $r/c + 3$ );
  - c) A Altura máxima das edificações é de 14 m (catorze metros);
  - d) O valor da altura máxima definida na alínea anterior pode ser alterado no PDU ou PD, desde de que devidamente fundamentada e após a devida aprovação da Assembleia Municipal e a respectiva rectificação do Governo; e
  - e) Nas áreas em que não existam estudos urbanísticos plenamente eficazes (PDU ou PD e Loteamentos), as edificações a licenciar devem seguir o alinhamento da dominante no troço do arruamento em que se insere a construção.

Artigo 37.º

**Aglomerado rural**

- 1. Corresponde a delimitação feita ao longo de estradas nacionais municipais e principalmente dos caminhos municipais conforme Planta de Ordenamento para os quais não se propõe qualquer expansão.
- 2. São usos admissíveis na área aglomerados rurais:
  - a) Uso dominante: Habitação ligada ao uso do solo; e
  - b) Compatível: Indústria não Poluente, Serviços/terciários, Equipamentos Sociais Turismo, Recreio Urbano e Rural, Pequeno Comércio e Grossista, Infra-estruturas técnicas, Agrícolas e Pesca.
- 3. A construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios, bem como as urbanizações na área aglomerado rural, fica sujeita aos seguintes condicionamentos:
  - a) As tipologias admitidas são a isolada, geminada, em banda ou em conjunto de acordo com o predominante na zona ou, caso não exista predominância, o critério que a câmara municipal entenda estabelecer;
  - b) A área de implantação da construção é sempre inferior a 50% (cinquenta por cento) da área total do lote, sendo que a área do lote afecta a habitação não pode ultrapassar os 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
  - c) As edificações devem ter máximo de 2 (dois) pisos, sendo rés do chão mais um ( $r/c + 1$ );
  - d) A Altura máxima das edificações é de 7 m (sete metros), excepcionalmente, por condições específicas de armazenagem ou processo tecnológicos de 11 m (onze metros);
  - e) O afastamento em relação as vias de circulação rodoviária cumpre o disposto nos n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 29.º; e
  - f) Nas áreas em que não existam estudos urbanísticos plenamente eficazes (PDU ou PD e Loteamentos), as edificações a licenciar devem seguir o alinhamento da dominante no troço do arruamento em que se insere a construção.

Artigo 38.º

**Equipamentos sociais**

- 1. São usos admissíveis na área equipamentos sociais:
  - a) Uso dominante: Equipamentos; e
  - b) Compatível: Habitação, Recreio Urbano, Pequeno Comércio e Infra-estruturas técnicas.
- 2. A construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios nas áreas de equipamentos, fica sujeita aos seguintes condicionamentos:
  - a) As edificações devem ter máximo de 3 (três) pisos, sendo rés-do-chão mais dois ( $r/c + 2$ );



- b) A altura máxima das edificações é de 11m (onze metros); e
- c) Exige-se uma correcta integração urbanística e paisagística, quer quanto a volumes, quer quanto a materiais de acabamento e a cores.

Secção IV

Área não edificável

Artigo 39.º

**Agrícola exclusiva**

1. São usos admissíveis na área agrícola exclusiva:

- a) Uso dominante: Agrícolas; e
- b) Compatível: Florestal.

2. Se destinem instalações complementares de apoio à actividade agrícola e florestal, cumprindo cumulativamente as seguintes condições:

- a) As edificações devem ter máximo de 2 (dois) pisos, sendo rés-do-chão mais um (r/c+1);
- b) A altura máxima das edificações é de 7 m (sete metros); e
- c) O afastamento em relação as vias de circulação rodoviária cumpre o disposto nos nºs 1, 2 e 3 do artigo 29.º.

Artigo 40.º

**Agro-silvo-pastoril**

1. Conforme Planta de Ordenamento, corresponde às áreas com certo potencial para a exploração agrícola, silvicultura ou pastoril abrange todo o andar semi-árida do interior do concelho.

2. São usos admissíveis na área agro-silvo-pastoril:

- a) Uso dominante: Agrícolas; e
- b) Compatível: Habitação ligada ao Uso do Solo, Indústria não Poluente, Equipamentos Sociais, Recreio Rural, Pequeno Comércio, Infra-estruturas técnicas, Florestais e Pesca.

3. Se destinem a habitação ligada ao uso do solo, infra-estruturas e equipamentos colectivos de interesse municipal ou anexos e instalações complementares de apoio à actividade agrícola e florestal, cumprindo cumulativamente as seguintes condições:

- a) As edificações deverão ter máximo de 2 (dois) pisos, sendo rés-do-chão mais um (r/c+1);
- b) A altura máxima das edificações é de 7 m (sete metros); e
- c) O afastamento em relação as vias de circulação rodoviária cumpre o disposto nos nºs 1, 2 e 3 do artigo 29.º.

4. Se destinem a habitação turística ligado ao uso do solo, cumprindo cumulativamente as seguintes condições:

- a) Máxima de 11 (onze) quartos;
- b) Lote mínimo de 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

- c) As edificações devem ter máximo de 2 (dois) pisos, rés-do-chão mais um (r/c+1);
- d) A altura máxima das edificações é de 7 m (sete metros);
- e) O afastamento em relação as vias de circulação rodoviária cumpre o disposto nos nºs 1, 2 e 3 do artigo 29.º; e
- f) Exige-se uma correcta integração urbanística e paisagística, quer quanto a volumes, quer quanto a materiais de acabamento e a cores.

5. Se destinem a construção ligada ao uso do solo como armazéns, exploração avícola, cunícola, suinícola e bovinícola integradas em parcelas agrícola e florestal que visem o aproveitamento ou valorização dos recursos agrícolas e pecuárias, desde que demonstrado caso a caso, o seu interesse para a economia do concelho e reconhecido pela Assembleia Municipal, cumprindo cumulativamente as seguintes:

- a) As edificações devem ter máximo de 1 (um) piso;
- b) A altura máxima das edificações é de 4 m (quatro metros);
- c) O afastamento em relação as vias de circulação rodoviária cumpre o disposto nos nºs 1, 2 e 3 do artigo 29.º do presente regulamento; e
- d) Não afectem negativamente as áreas envolventes, quer do ponto de vista paisagístico, do ruído, da poluição ambiental e da salubridade.

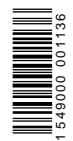
6. Se destinem a infra-estruturas e equipamentos colectivos de interesse municipal ou anexos e instalações complementares, desde que demonstrado caso a caso, o seu interesse para a economia do concelho e reconhecido pela Assembleia Municipal, cumprindo cumulativamente as seguintes:

- a) As edificações devem ter máximo de 1 (um) piso;
- b) A altura máxima das edificações é de 4 m (quatro metros);
- c) O afastamento em relação as vias de circulação rodoviária cumpre o disposto nos nºs 1, 2 e 3 do artigo 29.º; e
- d) Não afectem negativamente as áreas envolventes, quer do ponto de vista paisagístico, do ruído, da poluição ambiental e da salubridade.

Artigo 41.º

**Verde protecção e enquadramento**

1. Conforme Planta de Ordenamento, correspondem as áreas que são constituídos por espaços com valor paisagístico, ambiental ou cultural existentes nos perímetros urbanos ou fora deles e que servem para constituir faixas de protecção as vias, a zonas industriais ou outros usos com impacto suficiente que necessitem de amenização por intermédio destas áreas.



2. São usos admissíveis na área verde de protecção e enquadramento:

- a) Uso dominante: Florestal; e
- b) Compatível: Recreio Rural, Infra-estruturas técnicas e Agrícolas.

Artigo 42.º

**Recreio rural**

1. São usos admissíveis na área recreio rural:

- a) Uso dominante: Recreio Rural; e
- b) Compatível: Equipamentos sociais, Pequeno Comércio, Infra-estruturas Técnicas, Agrícolas, Floresta e Pesca.

2. A construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios nas áreas de recreio rural, fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) As edificações devem ter máximo de 2 (dois) piso, rés-do-chão mais um (r/c+1); e
- b) A altura máxima das edificações é de 9 m (nove metro), excepto em situações devidamente justificadas por necessidades industriais ou tecnológicas.

**CAPÍTULO V**

**Execução do plano**

Artigo 43.º

**Planos**

1. Encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento os Planos, constantes na Tabela VIII, anexa ao presente regulamento.

2. Sem prejuízo do disposto no ponto anterior, a Câmara Municipal pode identificar e rever a delimitação dos PDs até 10% (dez por cento) da sua superfície, sempre que entenda que estes processos se apresentam como indicados para proceder ao processo de urbanização.

3. É proibido efectuar operações de loteamento e projectos urbanísticos em zonas cujos PD, embora contemplados, ainda não tenham sido publicados.

4. Até à publicação dos planos mencionados no n.º 1, as normas aplicáveis aos espaços identificados são as previstas no presente PDM SLO para a respectiva classe e categoria de espaço.

**CAPÍTULO VI**

**Disposições finais e transitórias**

Artigo 44.º

**Implementação do plano**

A implementação do PDM SLO processa-se mediante a elaboração e aprovação do PDU, PD, de operações de loteamento de iniciativa pública ou privada e da execução das obras de urbanização necessárias, ou ainda de projectos de construção em terrenos reunindo condições para o efeito.

Artigo 45.º

**Consulta pública**

O PDM SLO, incluindo todos os seus elementos fundamentais, complementares e anexos, é mantido para consulta pública na Câmara Municipal de São Lourenço dos Órgãos.

Artigo 46.º

**Direitos reconhecidos**

As obrigações legal, regulamentar e contratualmente assumidas, com direitos reconhecidos e anteriores à data da entrada em vigor do PDM SLO ficam devidamente salvaguardadas.

Artigo 47.º

**Anexos**

Constituem anexos ao presente Regulamento, do qual fazem parte integrante, as seguintes tabelas:

- a) Tabela I – Património Construído;
- b) Tabela II – Património Natural;
- c) Tabela III – Resumo de áreas de Condicionantes Especiais de São Lourenço dos Órgãos;
- d) Tabela IV Resumo de áreas de Classes de Espaços Propostos de São Lourenço dos Órgãos;
- e) Tabela V – Condicionantes Especiais;
- f) Tabela VI e Tabela VII – Áreas Dotacionais Mínimas;
- g) Tabela VIII – Planos; e
- h) Tabela IX – Classes de Espaços e Parâmetros Urbanísticos;

Artigo 48.º

**Omissões**

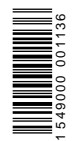
Em todos os casos omissos, a área abrangida pelo presente Plano, fica sujeita ao Regime Jurídico da Edificação, aos Regulamentos e Posturas Municipais e demais legislação aplicável.

Artigo 49.º

**Violações do Plano**

1. Constitui contra-ordenação punível com coima, nos termos do artigo 190.º do RNOTPU aprovado pelo Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de Setembro, a realização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação de disposições do presente Plano.

2. Sem prejuízo da coima aplicável, pode ser determinado o embargo de trabalhos ou a demolição da obra pelo Presidente da Câmara Municipal, nos termos do artigo 191.º do RNOTPU.





ANEXOS

**Tabela I – Património Construído**  
(a que se refere o nº1 do artigo 12.º)

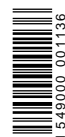
Património Cultural				
	Construção	Interesse	Localidades	Estado de Conservação
<b>Monumentos Religiosos</b>				
1	Igreja Matriz S. Lourenço dos Órgãos	Arquitectónico, Histórico	Várzea Igreja	Bom
2	Capela de São Jorge	Arquitectónico, Histórico	São Jorge	Bom
3	Capela de Poilão Fonseca	Histórico	Poilão Fonseca	Mau
<b>Monumentos Cíveis, Espaços públicos e Sobrados</b>				
4	Centro de Saúde	Arquitectónico, Histórico	João Teves Baixo	Bom
5	Escola Primária Atanazio Andrade	Histórico	João Teves Baixo	Bom
6	Mercado dos Órgãos	Arquitectónico, Histórico	Pedra Amolar	Mau
7	Sobrado Diniz Correia	Arquitectónico, Histórico	Pico de Antónia	Mau
8	Casa Grande de Sr. Carlos Aguiar	Arquitectónico, Histórico	Pico de Antónia	Mau
9	Casa Buguendi de Sr. Carlos Aguiar	Arquitectónico, Histórico	Buguendi	Mau
10	Ponte D. Luis – Cobom Sequeira	Histórico	Covão Sequeira	Mau
11	Ponte João Gotô	Histórico	João Gôto	Mau
12	Quinta do Serrado	Arquitectónico, Histórico	João teves	Mau
13	Casa Fernando Chaves Semedo (Nhô Manito)	Arquitectónico, Histórico	João Teves	Mau
14	Casa de Nené Malena	Arquitectónico, Histórico	São Jorge - Matão	Mau
15	Casa do Doente	Histórico	João Teves	Mau
16	Centro de Formação Agrária	Arquitectónico, Histórico	São Jorge	Bom

**Tabela II – Património Natural**  
(a que se refere o nº 1 do artigo 13.º)

Áreas Protegidas				
	Tipologia	Interesse	Localidades	Superfície
1	Parque Natural	Paisagístico, geológico	Serra do Pico de Antónia	607,9
2	Monumento Natural	Geomorfológico	Picos do Monte João Teves	183,6
3	Paisagem Protegida	Paisagístico	INIDA e as suas dependências	18,2
4	Paisagem Protegida	Paisagístico	Barragem de Poilão	15,5
5	Sítio de Interesse Científico	Paisagístico	Banana – Ribeira Montanha	5,6
6	Sítio de Interesse Científico	Paisagístico	Jardim Botânico Grandvaux Barbosa	2
	<b>Total</b>	--	--	<b>827,2</b>

**Tabela III – Resumo de áreas de Condicionantes Especiais de São Lourenço dos Órgãos**  
(a que se refere o n.º 2 do artigo 14.º)

Condicionantes Especiais	Áreas	
	(Km <sup>2</sup> )	(%)
<b>Zonas de Riscos (ZR)</b>	<b>4,47</b>	<b>11,57%</b>
De Duvidosa Segurança Geotécnica (DSG)	4,02	10,40%
Sujeitas a Inundações (SI)	0,45	1,16%
<b>Zonas de Protecção (ZP)</b>	<b>6,03</b>	<b>15,61%</b>
Do Património Cultural (PC)	0,24	0,62%
Do Património Natural (PN) -2º	0,76	1,97%
De Recursos e Equipamentos Hídricos (REH)	1,97	5,10%
De Alta Infiltração (AI)	0,60	1,55%
Das Ribeiras e Eixos Principais de Linha de Água (REA)	0,42	1,09%
Áreas Protegidas (AP) - 1º	2,04	5,28%
<b>Servidões (S)</b>	<b>1,39</b>	<b>3,59%</b>
Infra-estruturas Públicas (IP)	1,39	3,59%
<b>Total</b>	<b>11,89</b>	<b>30,77%</b>



**Tabela IV – Resumo de áreas de Classes de Espaços Propostos de São Lourenço dos Órgãos**

Classes de Espaços Propostos	Áreas	
	(ha)	(%)
<b>Áreas Edificáveis</b>	<b>167,10</b>	<b>4,32%</b>
<b>Área de Expansão</b>	<b>97,11</b>	<b>2,51%</b>
<b>Área Edificada, 2010</b>	<b>25,13</b>	<b>0,65%</b>
<b>Áreas Edificáveis Habitacionais (UE, HM,AR)</b>	<b>167,10</b>	<b>4,32%</b>
Urbana Estruturante (UE)	25,13	0,65%
Habitacional Mista (HM)	97,11	2,51%
Aglomerado Rural (AR)	38,4	0,99%
Equipamentos Sociais (ES)	6,46	0,17%
<b>Áreas Não Edificáveis</b>	<b>3.697,23</b>	<b>95,68%</b>
Agrícola Exclusiva (AEX)	86,86	2,25%
Agro-silvo-pastoril (ASP)	2.571,16	66,54%
Verde Protecção e Enquadramento (VPE)	1.026,87	26,57%
Recreio Rural (RR)	12,34	0,32%
<b>Total das áreas</b>	<b>3.950,00</b>	<b>100,00%</b>

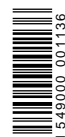
**Tabela V – Condicionantes Especiais**  
(a que se refere o n.º 2 do artigo 23.º)

Condicionantes Especiais <i>Condições existentes que geram incompatibilidade com a edificação de certos usos</i>		Trama e cores	Classes de Espaços																
			Espaços Canais e Equipamentos	Urbana Estruturante	Habitacional Mista Ligeira	Habitacional	Aglomerado Rural	Equipamentos Sociais	Verde Urbano	Turismo	Actividades Económicas	Industrial	Agrícola Exclusiva e pequeno Comércio	Agro-Silvo-Pastoril Grossista	Verde Protecção e Enquadramento	Florestal	Costeira	Indústria extractiva	Recreio Rural
Zonas de Risco	de Duvidosa Segurança Geotécnica		C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C
	Sujeitas a inundações		C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	C	C	C
Zonas de Protecção	do Património cultural (1)		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	de Património natural (2)		C	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C
	de Recursos e equipamentos hídricos		C	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C
	de Alta infiltração		C	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C
	Ribeiras e eixos principais de água		C	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C
	áreas protegidas		C	X	X	X	C	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C
	Infra-estruturas públicas		C	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	C	C	C	C	X	C

C – Uso Compatível, X – Incompatível

(1) Inclui os elementos arqueológicos

(2) Árvores, dunas, elementos paisagísticos característicos, etc.



1 549000 001136

**Tabela VI – Áreas de Reserva Mínima (Dotacionais)**  
(a que se refere o n.º 1 do artigo 32.º)

Tipo de ocupação	Parques, Jardins e Praças Públicas	Áreas de Recreio para crianças	Zonas Desportivas	Equipamento Social e Cultural - Ensino
	m2 solo (área de implantação) / fogo (habitação)*			
Urbana Estruturante (UE)	8	6	6	20
Habitacional Mista (HM)	8	6	6	15
Aglomerado Rural (AR)	6	6	6	10

\* 1 Fogo é equivalente a 4,5 camas

**Tabela VII – Áreas de Reserva Mínima (Dotacionais) – Infra-estrutura – Arruamentos**  
(a que se refere o n.º 1 do artigo 32.º)

Áreas de Reserva Mínima (Dotacionais) – Infra-estrutura – Arruamento	
Tipo de ocupação	Infra -estruturas — Arruamentos*
Habitação a.c. hab. > 80 % a.c.	Perfil tipo $\geq 9,2$ m. Faixa de rodagem = 6 m. Passeio = 1,6 m ( $\times 2$ ). Estacionamento = [(2,5 m) ( $\times 2$ )] opcional). Caldeiras para árvores = [(1,0 m) ( $\times 2$ )] (opcional).
Habitação (se a.c. hab. <80 %), comércio e ou serviços.	Perfil tipo $\geq 11$ m. Faixa de rodagem = 7 m. Passeios = 2,00 m ( $\times 2$ ). Estacionamento = [(2,25 m) ( $\times 2$ )] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1 m) ( $\times 2$ )] (opcional).
Quando exista indústria e ou armazéns	Perfil tipo $\geq 12,2$ m. Faixa de rodagem = 9 m. Passeios = 1,6 m ( $\times 2$ ). Estacionamento = [(2,25 m) ( $\times 2$ )] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1 m) ( $\times 2$ )] (opcional).

\* O perfil tipo inclui a faixa de rodagem e os passeios. Caso se prefira pela inclusão de estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar -se, a cada perfil tipo, corredores laterais com 2 m ( $\times 2$ ), 2,25 m ( $\times 2$ ) ou 2,5 m ( $\times 2$ ), consoante se trate da tipologia habitação, comércio e serviços ou indústria e ou armazéns.

Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar se a cada passeio 1 m. Os valores do dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.  
ac = área de construção, com = comercio, serv. = serviço, ind = industria, armaz = armazém.

**Tabela VIII – Planos**  
(a que se refere o n.º 1 do artigo 43.º)

Planos	Área (ha)
PD.1 - SERRADO	48,62
PD.2 - JOÃO TEVES	58,61
PD.3 - PEDRA AMOLAR	39,61
PD.4 - CHÃ DE VACA	53,48



Tabela IX – Classes de Espaços e Parâmetros urbanísticos

Classes de Espaços	Cores e abreviaturas	Tipo de Classe (U = urbano, R=rurual)	Usos														Parâmetros Urbanísticos Máximos						
			Habituação ligada ao uso do solo		Indústria		Serviços/ Terciários	Equipamentos sociais	Turismo	Recreio Urbano	Recreio Rural	Comércio		Infra-estruturas técnicas	Agriculturas	Florestais	Extracções Mineiras	Pesca	Altura Max.	Nº máximo de Pisos	Lote Máximo	Afastamento mínimo	Índice máximo de Implantação.
			Poluente	Não Poluente	Pequeno comércio	Grossista																	
Espaços Canais e Equipamentos	Rodoviário		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	D	X	X	X	X					
	Portos		X	C	C	C	X	X	X	X	C	X	D	X	X	X	C						
	Aeroportos		C	X	X	C	X	C	X	X	C	X	D	X	X	X	X						
	Infra-estruturas técnicas		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	D	X	X	X	X						
Áreas Edificáveis *	Urbana Estruturante	UE	U	C	X	C	D	C	C	C	X	C	X	C	X	X	X	X		3 (R/c+2)		3m	
	Habitacional Mista	HM	U	D	X	C	C	C	C	C	X	C	X	C	X	X	X	X	14m	4 (R/c+3)			
	Aglomerado Rural	AR	R	D	X	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	X	X	C	7m/11m	2 (R/c+1)	200m2*		50%
	Equipamentos Sociais	ES	U	C	X	X	X	D	X	C	X	C	X	C	X	X	X	X	11m	3(R/c+2)			70%
Áreas não Edificáveis **	Agrícola Exclusiva	AEX	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	D	C	X	X	7m	2 (R/c+1)				
	Agro-silvo-pastoril	ASP	U	C	X	C	X	C	X	X	C	C	X	C	D	C	X	C	7m/4m	2 (R/c+1) 1 (R/c)			
	Verdes de Protecção e de Enquadramento	VPE	U	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	C	C	D	X	X					
	de Recreio Rural	RR	R	X	X	X	X	C	X	X	D	C	X	C	C	C	X	C	9m	2 (R/c+1)			

O Ministro do Ambiente, Habitação e Ordenamento do Território, *Emanuel Antero Garcia da Veiga*



I SÉRIE  
**BOLETIM  
OFICIAL**

Registo legal, nº 2/2001, de 21 de Dezembro de 2001

Endereço Electronico: [www.incv.cv](http://www.incv.cv)



Av. da Macaronésia, cidade da Praia - Achada Grande Frente, República Cabo Verde  
C.P. 113 • Tel. (238) 612145, 4150 • Fax 61 42 09  
Email: [kioske.incv@incv.cv](mailto:kioske.incv@incv.cv) / [incv@incv.cv](mailto:incv@incv.cv)

I.N.C.V., S.A. informa que a transmissão de actos sujeitos a publicação na I e II Série do *Boletim Oficial* devem obedecer as normas constantes no artigo 28º e 29º do Decreto-Lei nº 8/2011, de 31 de Janeiro.