

mações arbóreas são caracterizadas pela presença dos carvalhais galaico-portugueses de carvalho-negral e carvalho-robele, vidoais e sobreirais. Os matagais são dominados por urzes, giestas e carqueijas, sargaços e tojos. Salienta-se ainda a ocorrência de vários *habitats* prioritários da Directiva n.º 92/43/CEE (*Habitats*), como sejam as florestas de vidoeiros com musgos, os prados de nardus e ainda matagais e loureiros.

Por outro lado, é uma região de grande importância para diversas espécies faunísticas típicas de montanha, como o lobo-ibérico, a toupeira-de-água, os morcegos, as petinhas, a gralha-de-bico-vermelho ou a salamandra lusitânica.

De referir ainda que as aldeias têm construções tradicionais de colmo-palha de centeio e ardósia, nomeadamente nas aldeias de Ermelo, Barreiro, Lamas de Olo e Arnal. A importância da presença humana completa-se com as actividades rurais com campos agrícolas, lameiros e baldios, fundamentais na criação de bovinos maroneses e cabras bravias.

O interesse e a importância dos valores presentes no Parque Natural do Alvão motivaram a sua inclusão na Lista Nacional de Sítios (PTCON0003, sítio Alvão-Marão).

A gestão sustentável desta área protegida exige um plano de ordenamento que articule a protecção dos recursos naturais com o desenvolvimento económico local e que contenha as adequadas medidas de salvaguarda dos valores e recursos naturais aí presentes, pelo que importa dar início ao procedimento tendente à aprovação do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Alvão.

Considerando o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 46.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 — Elaborar o Plano de Ordenamento do Parque Natural do Alvão, o qual visa a prossecução dos seguintes objectivos:

- a) Assegurar, à luz da experiência e dos conhecimentos científicos adquiridos sobre o património natural desta área, uma correcta estratégia de conservação e gestão que permita a concretização dos objectivos que presidiram à classificação como parque natural;
- b) Corresponder aos imperativos de conservação dos *habitats* naturais da fauna e flora selvagens protegidas, nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril;
- c) Estabelecer propostas de uso e ocupação do solo que promovam a necessária compatibilização entre a protecção e valorização dos recursos naturais e o desenvolvimento das actividades humanas em presença, tendo em conta os instrumentos de gestão territorial convergentes na área protegida;
- d) Determinar, atendendo aos valores em causa, os estatutos de protecção adequados às diferentes áreas, bem como definir as respectivas prioridades de intervenção.

2 — Cometer ao Instituto da Conservação da Natureza a elaboração do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Alvão, que abrange parte dos municípios de Mondim de Basto e Vila Real.

3 — Estabelecer, nos termos do n.º 1 do artigo 47.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, a com-

posição da comissão mista de coordenação, que integra as seguintes entidades:

- a) Três representantes do Ministério das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente, um dos quais presidirá;
- b) Um representante do Ministério da Economia;
- c) Um representante do Ministério da Agricultura, Desenvolvimento Rural e Pescas;
- d) Um representante do Ministério da Cultura;
- e) Um representante do Ministério das Obras Públicas, Transportes e Habitação;
- f) Um representante da Câmara Municipal de Mondim de Basto;
- g) Um representante da Câmara Municipal de Vila Real;
- h) Um representante das organizações não governamentais de ambiente, a designar pela Confederação Portuguesa das Associações de Defesa do Ambiente;
- i) Um representante da Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro;
- j) Um representante das entidades gestoras dos baldios.

4 — Fixar em 20 dias o prazo previsto pelo n.º 2 do artigo 48.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, para formulação de sugestões e apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração do presente Plano de Ordenamento.

5 — Determinar que a elaboração do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Alvão deve estar concluída no prazo máximo de dois anos a contar da data de entrada em vigor da presente resolução.

Presidência do Conselho de Ministros, 3 de Junho de 2004. — O Primeiro-Ministro, *José Manuel Durão Barroso*.

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 86/2004

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Castelo Branco aprovou, em 30 de Abril de 2003, o Plano de Pormenor de Vale da Aldeia, em Escalos de Baixo, no município de Castelo Branco.

A elaboração do Plano de Pormenor decorreu na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho, tendo a discussão pública decorrido nos termos do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Verifica-se a conformidade do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Na área de intervenção do Plano de Pormenor, encontra-se em vigor o Plano Director Municipal de Castelo Branco, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/94, de 11 de Agosto, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 30-A/2002, de 11 de Fevereiro.

O Plano de Pormenor altera o Plano Director Municipal de Castelo Branco ao modificar o perímetro urbano do aglomerado de Escalos de Baixo, reclassificando solo rural integrado na categoria de espaço silvo-pastoril para solo urbano.

O Plano de Pormenor foi objecto de parecer favorável da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro.

Considerando o disposto na alínea e) do n.º 3, conjugado com o n.º 8 do artigo 80.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro:

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano de Pormenor de Vale da Aldeia, em Escalos de Baixo, cujo Regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes se publicam em anexo a esta resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Alterar na área de intervenção do Plano de Pormenor o Plano Director Municipal de Castelo Branco.

Presidência do Conselho de Ministros, 9 de Junho de 2004. — O Primeiro-Ministro, *José Manuel Durão Barroso*.

## REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DE VALE DA ALDEIA, EM ESCALOS DE BAIXO

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Âmbito de aplicação e delimitação territorial

O presente regulamento aplica-se à área de intervenção do Plano de Pormenor de Vale da Aldeia, em Escalos de Baixo, conforme delimitação na planta de implantação.

##### Artigo 2.º

##### Composição

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) As seguintes peças desenhadas:
  - 1) Planta de implantação;
  - 2) Planta actualizada de condicionantes.

2 — Acompanham o Plano os seguintes elementos:

- a) Relatório;
- b) Programa de execução e financiamento;
- c) Regulamento do Plano Director Municipal (PDM);
- d) Estudos de caracterização;
- e) Peças desenhadas:
  - 3) Planta de enquadramento;
  - 4) Extracto da carta de condicionantes do PDM;
  - 5) Extracto da carta de ordenamento do PDM.

3 — Acompanham ainda o Plano os seguintes elementos:

- a) Os estudos de levantamento da situação existente;
- b) Peças desenhadas:
  - 6) PSE — planta topográfica;
  - 7) PSE — volumetria do edificado;
  - 8) PSE — estado de conservação do edificado;
  - 9) PSE — usos do edificado;
  - 10) PSE — rede de abastecimento de água;
  - 11) PSE — rede de esgotos;
  - 12) PSE — rede de abastecimento de electricidade;
  - 13) PSE — rede de telecomunicações;
  - 14) Planta de demolições;
  - 15) Planta de trabalho cotada;
  - 16) Perfis tipo.

##### Artigo 3.º

##### Definições

1 — «Área de implantação» — valor, expresso em metros quadrados, do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.

2 — «Área bruta de construção» — valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas 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, terraços, varandas e alpendres, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de usos públicos cobertos pela edificação.

3 — «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 de fachadas, muros ou vedações com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes.

4 — «Anexo» — construção destinada a uso complementar da construção principal, como por exemplo garagens, arrumos, etc.

5 — «Cércea» — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, depósitos de água, etc.

6 — «Densidade bruta» — valor, expresso neste caso em habitantes por hectare, correspondente ao quociente entre o número de habitantes e a superfície de referência em causa, incluindo a rede viária e a área afectada à instalação de equipamentos sociais ou públicos.

7 — «Edificação» — actividades ou resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência.

8 — «Fogo» — sinónimo de alojamento familiar clássico. É o lugar distinto e independente constituído por uma ou mais divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, que se destina a servir de habitação, normalmente apenas de uma família.

9 — «Habitação unifamiliar» — construção destinada a alojar o agregado familiar, independentemente do número de pisos. Poderá ser isolada (HUI) ou em banda (HUB).

10 — «Número de pisos» — número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção dos sótãos e caves sem frentes livres.

11 — «Parcela» — área de território física ou juridicamente auto-nomizada não resultante de uma operação de loteamento.

12 — «Parque de estacionamento» — local exclusivamente destinado ao estacionamento de veículos. O estacionamento (EST) diz-se privado quando se efectuar no interior da parcela (IP) e público quando se efectuar no exterior da parcela (EP).

##### Artigo 4.º

##### Imperatividade do Plano

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

2 — Nas matérias do seu âmbito, o Plano também implementa a legislação geral e especial vigente, nomeadamente a relativa à defesa do património, solos, edificação urbana, licenciamentos, fiscalização e segurança contra incêndios e ruídos.

### CAPÍTULO II

#### Condições gerais de utilização e ocupação do solo

##### Artigo 5.º

##### Usos permitidos

1 — Os usos permitidos na área de intervenção do Plano são os constantes na planta de implantação e no presente regulamento: habitação, comércio e ou serviços, estacionamento, garagens particulares, artesanato e equipamento público.

2 — Poderá existir alteração de uso de habitação para serviços. No entanto, o último piso dos edifícios propostos será sempre destinados única e exclusivamente à função habitação.

3 — Serão mantidos os usos existentes nos espaços e edifícios referidos como existentes, a manter e ou remodelar.

4 — No piso térreo das edificações são permitidas instalações destinadas à indústria, ao artesanato, a garagens e a oficinas, desde que compatíveis com a habitação, sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável.

##### Artigo 6.º

##### Infra-estruturas

Todas as edificações deverão ser ligadas às redes de abastecimento domiciliário de água e electricidade e às redes de drenagem de águas residuais e pluviais.

## Artigo 7.º

**Implantação das edificações**

1 — As edificações deverão implantar-se nas respectivas parcelas de acordo com os polígonos de implantação, alinhamentos, referências, volumetria e áreas de construção projectadas na planta de implantação e definida no presente Regulamento, nomeadamente no seu quadro de síntese.

2 — Não são admitidos corpos balanceados que excedam 0,5 m de profundidade, nas várias fachadas dos edifícios, cuja implantação máxima é definida pelo polígono desenhado na planta de implantação.

3 — As fachadas principais terão de cumprir os alinhamentos obrigatórios definidos na planta de implantação, com excepção das situações previstas no artigo 17.º deste Regulamento.

## Artigo 8.º

**Altura das edificações**

1 — O número de pisos será o estabelecido na planta de implantação e definida no quadro de síntese referido no artigo 18.º do capítulo V deste Regulamento.

2 — O pé-direito máximo permitido em áreas de habitação é de 2,8 m, sendo de 3,5 m nas áreas de comércio e serviços e de 2,3 m em caves.

3 — Para edificações construídas sobre terrenos em declive, será consentido o valor da tolerância resultante do declive médio do arruamento confinante.

4 — A cota do piso térreo das edificações não se poderá elevar acima de 0,45 m do lancil da via de acesso principal, medidos no ponto médio da frente da parcela.

5 — A inclinação máxima da cobertura não poderá exceder a razão de 1:4.

6 — O aproveitamento do desvão do telhado para fins habitacionais só deverá ser autorizado quando integrado no campo visual do piso inferior e sem aberturas para o exterior; se tal não acontecer, será considerado para a contagem total do número de pisos.

7 — É permitida a construção de caves sempre que as condições topográficas sejam favoráveis e não serão contabilizadas para efeitos de área máxima de construção e contagem de número de pisos, desde que se destinem exclusivamente a estacionamento e arrumos, e se encontrem abaixo do nível do solo em pelo menos metade do seu perímetro.

## Artigo 9.º

**Construção de anexos**

1 — Apenas é permitida a construção de anexos, em ambas as fachadas, desde que os seus limites não ultrapassem os limites da área de implantação dos edifícios.

2 — É ainda permitida a construção de anexos no interior das parcelas desde que a área de implantação seja menor que 40 % da área de implantação da construção principal, o pé-direito livre seja inferior a 2,4 m e desde que sejam construídos entre o plano vertical da fachada posterior da construção principal e o limite posterior da parcela.

## Artigo 10.º

**Materiais, acabamentos e cores das edificações**

1 — É obrigatória a aplicação de materiais de acabamento no estado natural ou em reboco liso.

2 — As edificações deverão ser pintadas de cor clara, uniformemente. Admitir-se-ão alterações pontuais, devidamente fundamentadas.

3 — Ficam sujeitas a estudo de composição cromática, efectuado à escala de 1:50, as imitações de tijolo ou cantaria e os revestimentos de materiais cerâmicos, vidrados e marmorizados, bem como as alterações pontuais referidas no número anterior.

4 — Não é admitida a utilização, nos vãos exteriores das edificações, de alumínio anodizado na cor natural, nem o fechamento sob qualquer forma das áreas destinadas a varandas ou terraços das edificações, excepto quando consideradas no projecto inicial.

5 — As coberturas das edificações deverão ser em telha de cor natural, não podendo ser admitidas as coberturas em fibrocimento, chapa zincada ou plástica, ou quaisquer outras que tenham propriedades de reverberação da luz solar.

6 — No caso da cobertura em terraço, este deverá ser visitável e ter as mesmas propriedades reflectantes que as outras coberturas.

## Artigo 11.º

**Rede viária e estacionamento**

A rede viária e a implantação e capacidade dos lugares de estacionamento quer públicos quer privados obedecerão aos vínculos e disposições estabelecidos na planta de implantação e nas peças escritas deste Plano.

## Artigo 12.º

**Zonas livres e arborizadas**

As zonas livres e arborizadas deverão ser implantadas de acordo com o estabelecido na planta de implantação e nas peças escritas do presente estudo e deverão ser tratadas por revestimento de solo ou ajardinamento a definir em estudo particular e posterior.

## CAPÍTULO III

**Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos**

## Artigo 13.º

**Servidões administrativas e restrições de utilidade pública**

Regem-se pelo disposto no presente capítulo e legislação aplicável as servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos seguidamente identificadas e delimitadas na planta de condicionantes:

- a) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- b) Domínio público hídrico.

## Artigo 14.º

**Sistemas de execução**

O sistema de execução a aplicar ao presente Plano de Pormenor será o de compensação.

## CAPÍTULO IV

**Disposições especiais**

## Artigo 15.º

**Natureza da ocupação do solo e tipologias**

1 — A natureza de ocupação do solo será a construção de edificações destinadas a habitação, equipamentos de utilização colectiva e zonas verdes, conforme estabelecido na planta de implantação e peças escritas.

2 — As parcelas destinadas a habitações unifamiliares poderão albergar no piso térreo outros usos compatíveis com a habitação, nomeadamente comércio e serviços, desde que em conformidade com o estipulado no artigo 5.º do presente Regulamento.

## Artigo 16.º

**Área de equipamento**

As edificações a construir nas parcelas destinadas a equipamentos obedecerão às áreas brutas de construção máximas definidas no quadro de síntese e na planta de implantação, com uma cêrcea máxima de 6,5 m e afastamentos mínimos ao limite da parcela de 5 m.

## Artigo 17.º

**Edifícios existentes a manter e a remodelar**

1 — Só serão emitidas as respectivas licenças municipais após a demolição prévia dos edifícios e anexos previstos para demolição na planta de demolições, que faz parte integrante deste Plano.

2 — Exceptuam-se os edifícios anexos que forem objecto de projecto de licenciamento em simultâneo com a edificação principal e respeitem o disposto no artigo 9.º deste Regulamento.

3 — Nos casos em que sejam propostos novos alinhamentos para habitações já existentes só serão licenciadas obras de melhoramentos ou ampliações, se for corrigida a implantação dos edifícios para o novo polígono de implantação, ainda que tal facto pressuponha a demolição de partes ou da totalidade do edifício existente.

4 — A título excepcional, é permitido o licenciamento das construções existentes fora dos polígonos de implantação desde que não seja proposto qualquer aumento de área construída e a Câmara Municipal considere não comprometer o ordenamento urbanístico deste Plano.

## CAPÍTULO V

**Dados quantitativos de ocupação**

## Artigo 18.º

**Dados quantitativos por parcela**

As edificações deverão respeitar os dados quantitativos admitidos para cada parcela, conforme o definido no seguinte quadro de síntese,

tendo como unidade de medida o metro quadrado e como referências o número da parcela, a área da parcela, a área de implantação máxima (AIM), a área bruta máxima de construção (AMC), o número máximo de pisos (NP), o número máximo de fogos (F) e os usos permitidos:

## Quadro de síntese

Parcela	Área (metros quadrados)	AIM (metros quadrados)	AMC (metros quadrados)	NP	F	Usos (a)
1	760,10	181,70	363,40	2	1	HUI.
2	718,50	184,10	368,20	2	(b) 1	HUI.
3	1 139,50	110	220	2	(b) 1	HUI.
4	977,40	227,90	455,80	2	1	HUI.
5	460	86,80	173,60	2	1	HUI.
6	304,10	368,10	736,20	2	(b) 1	HUB.
7	161,10	60,40	120,80	2	1	HUB.
8	352,40	126,50	253	2	1	HUB.
9	715,40	120	240	2	(b) 1	HUI.
10	3 616	179,60	359,20	2	(b) 1	HUI.
11	943,90	148,20	296,40	2	1	HUI.
12A	847,80	226,10	452,20	2	1	HUI.
12B	901,70	209,60	419,20	2	1	HUI.
13A	1 183,80	225,80	451,60	2	1	HUI.
13B	818,60	147,50	295	2	1	HUI.
14	483,20	127,40	254,80	2	1	HUI.
15	491,40	160,30	320,60	2	1	HUB.
16	1 532,70	140	280	2	1	HUB.
17	1 281,60	140	280	2	1	HUB.
18	1 347,80	145,20	290,40	2	1	HUB.
19	1 863,50	224,90	449,80	2	1	HUI.
20	1 144,70	144,20	288,40	2	1	HUI.
21A	3 046,60	222,70	445,40	2	1	HUI.
21B	1 944,30	325,20	650,40	2	1	HUI.
22A	1 923,20	257,70	515,40	2	1	HUI.
22B	1 668,70	309,50	619	2	1	HUI.
22C	1 402,50	273,10	546,20	2	1	HUI.
23A	1 843	230	460	2	1	HUI.
23B	1 866,30	230	460	2	1	HUI.
24	4 548,60	285	570	2	1	HUI.
25	1 658	218,50	437	2	(b) 1	HUI.
26A	1 180,30	204,20	408,40	2	1	HUB.
26B	1 111,10	204,20	408,40	2	1	HUB.
27	458,80	144,20	288,40	2	1	HUI.
28	493,40	154,70	309,40	2	1	HUI.
29	778,20	353,20	486,60	2	1	HUI.
30	316	243,70	487,40	2	1	HUB.
31	1 296,60	290,40	580,80	2	(b) 1	HUB.
32A	768,30	172,90	345,80	2	1	HUB.
32B	383,70	144,90	289,80	2	1	HUB.
33A	365,70	187,40	374,80	2	1	HUB.
33B	898,50	154,80	309,60	2	1	HUB.
34	881,90	194,40	388,80	2	1	HUI.
35	1 147,90	198,70	397,40	2	1	HUI.
36	574,80	179,80	359,60	2	1	HUB.
37	824	223,80	447,60	2	1	HUB.
38	440,80	211,30	422,60	2	1	HUB.
39	599,30	275,60	551,20	2	1	HUB.
40	295,20	104,60	209,20	2	1	HUB.
41	496	130,50	261	2	1	HUB.
42	2 109	239,70	479,40	2	1	HUI.
43	1 554,50	184	368	2	1	HUI.
44	523,20	187,80	375,60	2	1	HUI.
45	4 044,90	0	0	—	—	Zona verde.
46	4 106,90	2 053,50	2 053,50	2	—	Equipamento recreativo.
47	2 263,60	1 131,80	1 131,80	2	—	Equipamento recreativo e cultural.
48	2 210	1 105	1 105	2	—	Equipamento recreativo e cultural.
49	18 963,40	6 822,30	9 481,70	2	—	Equipamento desportivo.
<i>Total</i>	91 032,40	21 533,40	34 393,80		53	

(a) Permite outro tipo de usos, em conformidade com o artigo 5.º do Regulamento do Plano.

(b) Edifícios existentes a manter/remodelar, nos termos do artigo 17.º do Regulamento do Plano.

## CAPÍTULO VI

## Disposições finais

## Artigo 19.º

## Omissões ou dúvidas de interpretação

Quaisquer omissões ou dúvidas de interpretação e aplicação do presente Regulamento serão resolvidas, de acordo com a legislação em vigor, pela Assembleia Municipal.

Artigo 20.º

Entrada em vigor

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

