



**Declaração.** — Toma-se público que o Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, por despacho de 4-7-91, proferido ao abrigo da delegação de competências conferida pelo despacho MPAT 90/87, publicado no DR, 2.ª de 2-9-87, ratificou o Plano Geral de Urbanização do Barão de São Miguel, no concelho de Vila do Bispo, aprovado pela respectiva Assembleia Municipal em 30-11-85, cujos regulamento e planta de síntese se publicam em anexo.

17-10-91. — Pelo Director-Geral, *Mário Aníbal da Costa Valente*, subdirector-geral.

**Regulamento do Plano de Pormenor de urbanização do aglomerado urbano de Barão de São Miguel**

**Artigo 1.º**

**Âmbito territorial**

1 — A área a que se aplica o presente regulamento é a contida nos limites do aglomerado urbano de Barão de São Miguel, delimitada na planta de síntese anexa ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.

2 — Os limites do aglomerado urbano de Barão de São Miguel são fixados por uma linha que partindo do projectado nó de inserção da projectada variante de Barão de São Miguel à estrada municipal n.º 535 com a actual estrada municipal n.º 535, junto da Ponte dos Lagos sobre a Ribeira de Vale Barão, segue pelos limites cadastrais das edificações existentes na frente noroeste da estrada municipal n.º 535 e depois para norte, paralelamente à Rua de Cima e dela afastada para poente cerca de 20 m, até encontrar o caminho do cerro das Malhadas; contornando esse caminho segue por limite cadastral em direcção ao poço localizado no extremo norte da Rua do Poço, donde inflecte para sudeste, ao longo da margem direita da Ribeira de Salões, até ao Pontão das Passadeiras, e depois por este até encontrar a estrada municipal n.º 535; segue pela estrada municipal n.º 535 no sentido sul até se inserir no traçado proposto para a variante à estrada municipal n.º 535, o qual percorre em toda a sua extensão, no sentido norte-sul-oeste, até encontrar no seu final o ponto de partida.

3 — Para a área envolvente da delimitada como aglomerado urbano estabelecem-se ainda directrizes de ordenamento, as quais deverão ser observadas enquanto não for publicado regulamento próprio.

**Artigo 2.º**

**Aplicação do Plano de Pormenor de Urbanização**

1 — As disposições do presente regulamento aplicam-se obrigatoriamente a todas as obras de iniciativa pública, cooperativa ou privada.

**Artigo 3.º**

**Zonamento e constituição das zonas**

1 — Para a área do aglomerado urbano de Barão de São Miguel é fixado o seguinte zonamento, em conformidade com o definido na planta de síntese:

1.1 — Zona Urbana de Protecção (UP). — Zona urbana constituída e correspondente ao perímetro do aglomerado urbano, com excepção da sua área de expansão a sul, da qual fica delimitada por uma linha que cruza a estrada municipal n.º 535 na sua inserção com a Rua de Cima e depois contorna pelo lado sul a área urbana já constituída até encontrar a variante à estrada municipal n.º 535 na projectada ponte sobre a Ribeira de Salões; inclui os Largos da Igreja e de Baixo, as Ruas de Cima, da Igreja, do Poço e de Baixo, e o troço urbano da actual estrada municipal n.º 535.

1.2 — Zona Urbana de Expansão (UE). — Zona urbana por constituir correspondente à expansão sul do aglomerado urbano e onde se localizam os equipamentos colectivos a concretizar — mercado coberto e de levante, centro de actividades de tempos livres, polidesportivo descoberto —, é confinante com o limite sul da Zona Urbana de Protecção e desenvolve-se entre esta e o limite sul e este do aglomerado urbano na área interior da variante à estrada municipal n.º 535.

2 — Para a área envolvente do aglomerado urbano de Barão de São Miguel é fixado o seguinte zonamento:

2.1 — Zona Rural. — Reserva Agrícola Nacional (RAN), delimitada e constituída de acordo com o estabelecido no Dec.-Lei 451/82, de 16-11, inclui os solos de capacidade de uso defendido e divide-se em duas zonas: uma a norte, confinante com o limite norte do aglomerado urbano, abrange os terrenos do vale da Ribeira de Salões a norte dos caminhos do cerro das Malhadas e da Pedra Amarela; e outra a sul, confinante com o limite sul e nascente do aglomerado urbano, abrange os terrenos dos vales da Ribeira de Vale Barão e da Ribeira de Salões exteriores à variante à estrada municipal n.º 535.

2.2 — Zona Rural (R). — Corresponde às áreas de uso agrícola envolventes do aglomerado urbano e não integradas na RAN; divide-se em duas zonas, sendo uma a poente, confinante com o limite oeste do aglomerado urbano, outra a nascente, confinante com o limite este do aglomerado urbano, e ambas delimitadas a norte e a sul respectivamente pelas zonas norte e sul da RAN.

Artigo 4.º

Constituição de áreas regulamentadas

1 — Nas zonas urbanas fixadas pelo zonamento do Plano de Pormenor de Urbanização são constituídos os seguintes tipos de áreas regulamentadas, em conformidade com o definido na planta de síntese:

1.1 — Áreas de equipamentos colectivos e serviços públicos (E) — áreas exclusivamente vinculadas a essa utilização.

1.2 — Áreas de espaços verdes (V) — áreas exclusivamente vinculadas a essa utilização.

1.3 — Áreas de actividades (A) — áreas exclusivamente vinculadas a essa utilização.

1.4 — Áreas habitacionais (H) — áreas exclusivamente vinculadas a essa utilização.

1.5 — Áreas mistas (M) — áreas onde se verificam conjuntamente várias utilizações.

2 — Cada área regulamentada corresponde a uma área urbanisticamente bem definida e identificada; as suas especificações regulamentares são as fixadas nos quadros das áreas regulamentadas das respectivas zonas.

3 — Exterior aos limites do aglomerado urbano estão ainda constituídas algumas áreas regulamentadas de equipamentos colectivos e serviços públicos, de espaços verdes, de actividades, de áreas habitacionais, e cujas especificações regulamentares encontram-se igualmente fixadas no quadro das áreas regulamentadas da zona rural.

Artigo 5.º

Zona Urbana de Protecção (UP)

1 — Zona urbana definida em 1.1 do art. 3.º constitui uma zona urbana consolidada a reabilitar onde através de uma gestão urbanística cuidada devem ser prioritariamente incentivadas a recuperação e a utilização efectiva das edificações degradadas e abandonadas, e simultaneamente evitadas demolições ou alterações em elementos ou ocorrências com valor arquitectónico, cultural e etnográfico — edifícios, pátios, quintas, muros, poços, tanques, árvores e espaços verdes, construções ou conjuntos de funções tradicionais —, os quais deverão ser conservados e revitalizados nas suas funções a fim de se manter o carácter ambiental da estrutura existente, o seu quadro físico social e cultural, e evitar o seu adensamento habitacional.

2 — Quadro das áreas regulamentadas (vide em anexo).

Artigo 6.º

Zona Urbana de Expansão (UE)

1 — Zona urbana definida em 1.2 do art. 3.º constitui uma reserva de zona urbana para futura expansão do aglomerado urbano estruturada como uma sua extensão natural dentro dos limites da variante à estrada municipal 535 e somente diferenciada no tempo da sua realização.

2 — Quadro de áreas regulamentadas (vide em anexo).

Artigo 7.º

Zona Rural — Reserva Agrícola Nacional (RAN)

1 — Zona rural definida em 2.1 do art. 3.º corresponde à Reserva Agrícola Nacional e onde será observado obrigatoriamente o regime previsto no Dec.-Lei 451/82, de 16-11, ou, no caso de área regulamentada, as especificações próprias dessa área.

2 — Quadro de áreas regulamentadas (vide em anexo).

Artigo 8.º

Zona Rural (R)

1 — Zona rural definida em 2.2 do art. 3.º constitui uma zona onde deve ser garantida a continuidade da actividade agrícola com interdição de loteamentos urbanos e de edificações que não correspondam às necessidades da actividade agrícola efectivamente desenvolvida ou, no caso da área regulamentada, que não corresponde às especificações próprias dessa área.

2 — Quadro de áreas regulamentadas (vide em anexo).

Quadro das áreas regulamentadas

Área regulamentada — identificação	Loteamento							Edificação				Observações	
	Fronte mín.	Prof. mín.	Ind. util. (máx.)	Ind. ocup. (máx.)	Áreas de cedência obrigatória	Taxa urb.	Encargos mais-valia	Proc. lot.	Implantação	Cérea (*)	Utilização		Características arquitectónicas
E/JG	Alot =	120 m <sup>2</sup>	—	—	—	—	—	—	Edifício integrado	1	Igreja paroquial	Vale cultural incluindo jacintada	b)
V/J e P/	Alot =	2.250 m <sup>2</sup>	—	—	—	—	—	—	—	—	Jardim urbano (c/ parque infantil)	Proj. JFBSM cond. prot. EM 535 e Rib. Salões	
H/1	15 m	20 m	0,3	0,3	Rectif. arruam e alinhamentos	Port. 530/85	—	Simplex	Alinhamento contínuo	1	Habituação	S/ cond. esp.	
H/2	10 m	15 m	0,4	0,3	Idem	—	—	—	Idem	1 e 2	Idem	Cond. protec. EM 535	2 pisos só Rua da Igreja
H/3	10 m	15 m	0,6	0,3	Idem	Port. 530/85	—	Simplex	Idem	1 e 2	Idem	Idem	—
H/4	8 m	8 m	1,0	1,0	Idem	—	—	—	Idem	1	Idem	S/ cond. esp.	—
H/5	8 m	12 m	0,4	0,3	Rect. arruam. alinham. e prot. Rib. Salões	—	—	—	Idem	1 e 2	Idem	Cond. protec. EM 535 e Rib. Salões	2 pisos só Rua na do Poço, Largo da Igreja e EM 535.

Área regularizada — Identificação	Loteamento						Edificação				Observações		
	Frente mín.	Prof. mín.	Ind. uti. (máx.)	Ind. ocup. (máx.)	Áreas de cedência obrigatória	Taxa urb.	Encargos mais- valia	Proc. lot.	Implantação	Cérea (*)		Utilização	Características arquitectónicas
H/6	8 m	12 m	0,7	0,5	Idem	—	—	—	Idem	1, 2 e 3	Idem	S/ cond. esp.	2 pisos só Rua da Igreja.
H/7	10 m	6 m	1,3	1,0	v/em	—	—	—	Alinh. contínuo e recortado	1 e 2	Idem	Idem	—
H/8	8 m	12 m	1,3	1,0	Idem	—	—	—	Idem	1 e 2	Idem	Idem	—
H/9	10 m	12 m	0,4	0,3	Idem	—	—	—	Idem	1 e 2	Idem	Frente parc. e/ valor urbano	—
H/10	8 m	12 m	1,3	1,0	Idem	—	—	—	Idem	1 e 2	Idem	S/ cond. esp.	—
H/11	10 m	12 m	0,4	0,3	Rectif. arruam. e alinhamentos	—	—	—	Idem	1 e 2	Idem	S/ cond. esp. chafariz a manter	2 pisos só Rua da Igreja.
H/12	10 m	10 m	1,3	1,0	Idem	—	—	—	Alinham. contínuo	1 e 2	Idem	S/ cond. esp.	—
H/13	10 m	12 m	0,4	0,3	Idem	—	—	—	Alinham. contínuo e recortado	1 e 2	Idem	Idem	2 pisos só Rua do Poço.
H/14	10 m	12 m	1,3	1,0	Idem	—	—	—	Idem	1 e 2	Idem	Idem	2 pisos só Rua da Igreja.
H/15	10 m	12 m	0,4	0,3	Idem	—	—	—	Idem	1	Idem	Idem	—
H/16	8 m	10 m	1,3	1,0	Idem	—	—	—	Idem	1 e 2	Idem	Idem	—
H/17	10 m	12 m	0,4	0,3	Idem	—	—	—	Idem	1	Idem	S/ cond. esp. chafariz a manter	—
H/18	—	—	0,25	0,25	Idem	—	—	—	Edif. isol	1	Idem	S/ cond. esp.	—
M/1	10 m	15 m	0,4	0,3	—	—	—	—	Alinham. contínuo	1 e 2	Habituação e comércio	Idem	—
M/2	10 m	8 m	1,3	1,0	—	—	—	—	Idem	1 e 2	Idem	Cond. protec. EM	—
M/3	—	—	1,3	1,0	Rectif. de alinha- mento	—	—	—	Idem	1 e 2	Habituação e JFBSM	Cond. protec. EM 535 e Igreja paroquial	—
M/4	10 m	15 m	0,5	0,5	Rectif. arruam. e prot. Rib. Salões	—	—	—	Idem	1	Habituação e SR de BSM	Cond. protec. EM 535 e Rib. de Salões	—
M/5	—	—	1,0	1,0	Idem	—	—	—	Idem	1	Habituação e lavadouro	Cond. protec. Rib. Salões	—
E/M	Á total	1 500 m <sup>2</sup>	0,4	0,4	—	—	—	—	Edif. integrado	1	Mercado	Proj. CMVB cond. DGERU	—
E/ATL e D	Á total	4 000 m <sup>2</sup>	0,15	0,15	—	—	—	—	Idem	1	Centro actividades tempo livres, campo de jogos 50 x 30	Idem	—

Área regulamentada — identificação	Loteamento					Edificação					Observações		
	Fronte mín.	Prof. mín.	Ind. util. (máx.)	Ind. ocup. (máx.)	Áreas de codificação obrigatória	Taxa urb.	Encargos maior-valia	Proc. lur.	Implantação	Cérculo (*)		Utilização	Características arquitectónicas
H/19	15 m	25 m	0,25	0,25	Rectif. de arruamento	Port. 530/85	—	—	Alinhamento cont.	1	Habituação	Cond. prot. EM 535	—
H/20	15 m	25 m	0,25	0,25	Rectif. e constiç. arruamento	Port. 530/85	—	Ordin.	Idem	1	Idem	Cond. prot. EM 535 e var. EM 535	—
H/21	15 m	25 m	0,25	0,25	Rectif. de arruam. e alinhamento	—	—	—	Idem	1	Idem	Cond. prot. EM 535	—
H/22	15 m	25 m	0,25	0,25	Idem	—	—	—	Idem	1	Idem	—	—
H/23	15 m	25 m	0,25	0,25	Rectif. e const. arruamento rect. alinhamento	Port. 535/85	—	Ordin.	Idem	1	Idem	Idem	—
H/24	15 m	25 m	0,25	0,25	Constituição arruamentos	Port. 530/85	—	Ordin.	Idem	1	Idem	Cond. prot. var. EM 535	—
H/25	12 m	35 m	0,25	0,25	—	—	—	Lot. ap.	Idem	1	Idem	Cond. prot. EM 535	—
H/26	15 m	25 m	0,25	0,25	Constituição arruamentos e eq colectivo	Port. 530/85	—	—	Idem	1	Idem	Cond. prot. var. EM 535	—
H/27	15 m	25 m	0,25	0,25	Idem	Port. 530/85	—	Ordin.	Idem	1	Idem	Cond. prot. var. EM 535	—
M/6	15 m	20 m	1,0	0,6	Idem	Port. 530/85	—	Idem	Alinhame. contínuo e recuado	1 e 2	Habituação e comércio	Idem	Parte terreno da CMVB.
E/E	A total	1 800 m <sup>2</sup>	0,15	0,15	—	—	—	—	Edif. isolado	1	Esc. primária	Proj. tipo DGCE cond. protec EM 535	Idem.
E/S.M. 4	A total	250 m <sup>2</sup>	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	12 salas de aulas.
A/P	A total	4 000 m <sup>2</sup>	0,25	0,25	—	—	—	—	Alinham. cont.	1	Depósito água	Proj. CMUB cond. CSBA (b)	—
E/S.M. 5	A total	10 000 m <sup>2</sup>	—	—	—	—	—	—	—	—	Pecuária	Cond. DRAA e INIA/ /CNROA	—
V/C	A total	1 000 m <sup>2</sup>	—	—	—	—	—	—	—	—	ETAR	Cond. CSBA e INIA/ /CNROA cond. prot. Rib. Salões e variante EM 535	—
H 28	15 m	20 m	0,4	0,3	Consti. arruam. cont.	Port. 530/85	—	—	Alinham. contín.	1	Cemitério	Proj. JFBSM	—
H 29	10 m	20 m	0,4	0,3	Rect. de alinhamento e arruamento	—	—	—	Idem	1	Habituação	Cond. prot. EM 535	—
SM.6	—	—	—	—	—	—	—	—	Poste AT	—	PT	Proj. EDP	—

(a) Admitir-se a constituição de cave sempre que resultar da adaptação da constituição ao terreno em encosta com  $i > 15\%$ .

(b) Existente a maior.

**Observações.** — Os índices de ocupação e de utilização referem-se ao conjunto da área regulamentada e não aos lotes individualmente.

Plano de Pormenor de Urbanização de Barão de São Miguel

Identificação dos símbolos de zonas e de áreas regulamentadas

Simbolo	Identificação
U...	ZONAS URBANAS
UP	Zona Urbana de Protecção.
UE	Zona Urbana de Expansão.
R...	ZONAS RURAIS.
RAN	Zona Rural — Reserva Agrícola Nacional.
(REN)	Zona Rural — Reserva Ecológica Nacional (a)
(RF)	Zona Rural — Reserva Florestal (a)
(RP)	Zona Rural — Reserva Paisagística (a)
R	Zona Rural.
E..	ÁREAS E EQUIPAMENTOS COLECTIVOS E SERVIÇOS PÚBLICOS.
	ADMINISTRAÇÃO.
JF	Junta de Freguesia.
	CULTURA.
ATL	Centro de Actividades de Tempos Livres.
CR	Sociedade Recreativa.
	CORREIOS E TELECOMUNICAÇÕES.
CT. 1	Posto de Correio/Caixa de Correio.
CT. 2	Cabina Telefónica Pública.
	DESPORTO
D	Polidesportivo Descoberto.
	ENSINO.
E	Escola Primária.
	ABASTECIMENTO.
M	Mercado Coberto e de Levante.
	RELIGIÃO
IG	Igreja Paroquial.
	TRANSPORTES.
RN	Paragem de Transporte Rodoviário.
	TURISMO.
TM	Estabelecimento Similar de Hoteleiro — Casa de Bebidas.
	SERVIÇOS MUNICIPAIS E URBANOS.
SM.1	Chafariz.
SM.2	Instalações Sanitárias Públicas.
SM.3	Lavadouro Público.
SM.4	Depósito de Águas.
SM.5	Estação de Tratamento de Esgotos.

Simbolo	Identificação
SM.6	Posto de Transformação.
V...	ÁREAS DE ESPAÇOS VERDES.
J	Jardim Urbano.
PI	Parque Infantil.
C	Cemitério.
A...	ÁREAS DE ACTIVIDADES.
A	Actividade Agrícola.
P	Actividade Pecuária.
I	Actividade Industrial.
A/I	Actividade Agro-Industrial.
C	Actividade Comercial.
H..	ÁREAS HABITACIONAIS.
H1 a 27	Área Habitacional.
M..	ÁREAS MISTAS.
M1 a 11	Área Mista.

(a) Zonas não incluídas na área de intervenção.

