

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 111/94

A Assembleia Municipal de Castro Daire aprovou, em 30 de Junho de 1994, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O Plano Director Municipal de Castro Daire foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central que a compõem.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se, ainda, a conformidade formal do Plano Director Municipal de Castro Daire com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção:

Da parte final do n.º 2 do artigo 11.º, «considerando-se *non aedificandi* uma faixa mínima de 5m», por se tratar de matéria da competência do Ministério do Ambiente e Recursos Naturais, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro;

Do parecer favorável e vinculativo da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e do Instituto Florestal previstos no n.º 3 do artigo 11.º, por contrariar o disposto no Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro, em particular os seus artigos 41.º e seguintes;

Da expressão «faixa de 10m» prevista no n.º 5 do artigo 11.º, por contrariar o disposto no Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro;

Da referência ao Instituto Florestal constante no n.º 6 do artigo 11.º, por contrariar o disposto no Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro, em particular o seu artigo 50.º;

Da obrigatoriedade de consulta à Câmara Municipal para efeitos de confirmação da aptidão horticola dos prédios rústicos, prevista no n.º 2 do artigo 59.º do Regulamento, por contrariar o disposto no Decreto-Lei n.º 103/90, de 22 de Março, em particular o seu artigo 25.º;

Das referências a indústrias de «classe C» constantes dos artigos 47.º e 71.º do Regulamento, por contrariar o disposto no Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

Deve ainda ser referido que o disposto no artigo 37.º deve ser articulado com o Decreto-Lei n.º 117/94, de 3 de Maio, que regula a localização e o licenciamento de parques de sucata.

Por outro lado, deve considerar-se que as referências à Direcção-Geral do Ambiente e Recursos Natu-

rais constantes do Regulamento respeitam às direcções regionais do ambiente e recursos naturais.

Mais importa salientar que, quando a alínea f) do n.º 4 do artigo 65.º do Regulamento se refere a estudos de impacte ambiental, os mesmos só serão exigíveis se tal for determinado pela legislação que regula essa matéria.

Na aplicação prática do Plano há ainda a considerar as servidões e restrições de utilidade pública constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano, a atender no âmbito da respectiva gestão.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Castro Daire.

2 — Excluir de ratificação a parte final do n.º 2 do artigo 11.º, «considerando-se *non aedificandi* uma faixa mínima de 5m», a expressão «da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e» constante da alínea a) do n.º 3 do artigo 11.º, as expressões «da DGOT» e «e do Instituto Florestal» constantes da alínea b) do n.º 3 do artigo 11.º, a expressão «10 m» constante do n.º 5 do artigo 11.º, a expressão «e do Instituto Florestal» constante do n.º 6 do artigo 11.º, a parte final do n.º 2 do artigo 59.º, «após consulta à Câmara Municipal de Castro Daire», e a expressão «e C» constantes dos artigos 47.º e 71.º

Presidência do Conselho de Ministros, 29 de Setembro de 1994. — Pelo Primeiro-Ministro, *Joaquim Fernando Nogueira*, Ministro da Presidência.

Regulamento do Plano Director Municipal de Castro Daire

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Introdução

Com a elaboração do Plano Director Municipal de Castro Daire, do qual o presente Regulamento é parte integrante, pretende-se dar prossecução à orientação constitucionalmente consagrada pelo Governo no princípio da autonomia das autarquias locais e descentralização da Administração Pública; dentro do quadro legal em vigor, o presente Regulamento define o regime de ocupação e utilização do território integrado no concelho de Castro Daire.

Artigo 2.º

Objectivos

O Plano Director Municipal de Castro Daire, para além dos objectivos gerais enunciados na lei, tem os seguintes objectivos específicos:

Promover o desenvolvimento integrado do concelho, através da distribuição racional das actividades económicas, da implementação das infra-estruturas necessárias, redes de transporte e comunicações, de uma política de solos que promova a resolução das carências habitacionais, da potencialização de todas as actividades sócio-económicas pretendidas para o concelho, e que fomente e ordene a implantação dos diversos equipamentos necessários à promoção da qualidade de vida da população;

Defender o ambiente e os recursos naturais com vista à melhoria da qualidade de vida das populações;

Valorizar as aptidões naturais de desenvolvimento;

Garantir a projecção de um futuro de qualidade para o concelho e a concretização de uma política de Estado definida em legislação já publicada e que tem a ver com servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ou ao uso do solo.

Artigo 3.º

Âmbito e vigência

1 — O Plano Director Municipal de Castro Daire abrange todo o território do concelho, cujos limites são os constantes na planta de ordenamento.

2 — As acções com incidência directa ou indirecta na ocupação, uso ou transformação do solo a praticar ou a desenvolver por qualquer entidade, pública ou privada, no território no município regem-se pelo disposto no presente Regulamento, sem prejuízo da legislação em vigor.

3 — As disposições regulamentares do PDM têm o prazo máximo de vigência de 10 anos após publicação no *Diário da República*, podendo no entanto ser revistas sempre que a Câmara Municipal considere que as mesmas se tornaram inadequadas.

Artigo 4.º

Hierarquia

Os planos municipais de ordenamento do território que vierem a ser elaborados para o concelho de Castro Daire deverão respeitar as disposições contidas neste Regulamento.

Artigo 5.º

Elementos que constituem o Plano

São elementos constitutivos do presente Regulamento do Plano Director Municipal de Castro Daire:

Planta de enquadramento;
Planta da situação existente — escala 1:25 000;
Planta de ordenamento — escala 1:25 000;
Planta de condicionante — à escala de 1:25 000, subdividida nas seguintes plantas:

Planta das servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
Reserva Agrícola Nacional;
Reserva Ecológica Nacional;

Lista dos monumentos nacionais e valores concelhios e de interesse público.

Artigo 6.º

Complementaridade

1 — Nas matérias do seu âmbito, o Regulamento integra, completa e desenvolve a legislação aplicável no território do município.

2 — Os licenciamentos, aprovações e autorizações permitidos neste Regulamento devem ser entendidos sem prejuízo das atribuições e competências legalmente cometidas e demais entidades de direito público.

3 — Quando se verificarem alterações na legislação referida neste Regulamento, as remissões consideram-se automaticamente feitas para os novos diplomas.

4 — Em caso de conflito entre os usos atribuídos no presente Plano e as servidões e condicionamentos previstos na lei geral, prevalecem estas últimas.

Artigo 7.º

Factores restritivos no Plano

1 — Para efeitos de definição de condicionalismos à edificação prevalecerão os elementos mais restritivos que se impuserem face à localização do pretendido.

2 — No âmbito das suas atribuições e competências poderá a Assembleia Municipal aprovar, sob proposta da Câmara Municipal, restrições a utilização de infra-estruturas, quando tal for necessário à defesa da sua manutenção.

Artigo 8.º

Vestígios históricos e arqueológicos

1 — Sempre que no decurso de quaisquer obras de alteração, restauro ou construção nova ou quaisquer outras formas de interven-

ção no solo sejam descobertos vestígios históricos ou arqueológicos, considerados de interesse no seu todo em parte, deverão as mesmas ser interrompidas de modo a proceder-se de imediato à sua classificação.

2 — Deverá de imediato ser comunicado às entidades competentes a existência de tais achados, por forma a ser definido o regime correcto para a sua utilização.

Artigo 9.º

Síglas e definições

1 — Loteamento e obras de urbanização:

- a) Loteamento — divisão em lotes de um ou vários prédios, desde que pelo menos um dos lotes se destine imediata ou subsequentemente a construção urbana;
- b) Parcela — área de terreno não resultante de operação de loteamento confinante com arruamento público, destinada à construção ou loteamento;
- c) Obras de urbanização — todas as obras de criação e remodelação de infra-estruturas que integrem operações de loteamento e as destinadas a servir os conjuntos e aldeamentos turísticos e as ocupações industriais, nomeadamente arruamentos viários e pedonais e redes de saneamento básico, electricidade, gás e telecomunicações e ainda de espaços verdes de utilização colectiva;
- d) Cedência — entrega gratuita à Câmara Municipal de parcelas de terreno decorrentes de operações de loteamento e a integrar no domínio público, destinadas à construção de espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos.

2 — Índices urbanísticos e de construção:

- a) Área total do terreno (AT) — área de um prédio ou prédios sobre a qual incida uma operação urbanística;
- b) Área urbanizável (AU) — área destinada à edificação de parte ou da totalidade de um ou mais prédios; inclui as áreas de implantação das construções, dos logradouros e as destinadas às infra-estruturas; para o cálculo da área urbanizável não se incluirão as áreas integradas na REN e na RAN, que porventura existam no prédio ou prédios a urbanizar;
- c) Área total de implantação (ATI) — somatório das áreas resultantes da projecção horizontal de todos os edifícios, qualquer que seja o seu uso, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas e platibandas;
- d) Área de impermeabilização (AI) — área total de implantação, somada à área pavimentada, qualquer que seja o seu destino, com materiais impermeáveis ou com efeito equivalente;
- e) Área total de construção (ATC) — somatório das áreas brutas de todos os pisos dos edifícios, acima e abaixo do solo, excluindo as garagens, quando situadas totalmente em cave;
- f) Coeficiente de afectação do solo (CAS) — é o quociente entre a área total de implantação e a área urbanizável: ATI/AU;
- g) Coeficiente de ocupação do solo (COS) — é o quociente entre a área total de construção e a área urbanizável: ATC/AU;
- h) Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS) — é o quociente entre a área total de impermeabilização e a área urbanizável: AI/AU;
- i) Densidade populacional (D) — quociente entre a população prevista e a área urbanizável;
- j) Alinhamento — linha ou plano que delimita a implantação das construções, limites de lotes ou parcelas de terreno.

3 — Construção:

- a) Obra de construção — execução de projecto de obra nova, quaisquer que sejam os métodos construtivos e os materiais utilizados;
- b) Altura das construções ou cércea — é a distância vertical medida desde a cota do arruamento na linha média da construção até à corniz, excluindo chaminés e elementos decorativos;
- c) Cota de soleira — cota do primeiro degrau de entrada principal da edificação, medida a partir da cota do arruamento de acesso;
- d) Reconstrução — obra que tem como objecto executar uma construção que respeite integralmente o plano de uma outra anteriormente existente no local;
- e) Alteração — obra que tem como objecto executar uma construção diferente de uma outra anteriormente existente no local;
- f) Ampliação — obra que tem como objecto aumentar uma construção existente.

4 — Espaço-canal — corredores activados por infra-estruturas, tendencialmente lineares, e que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam.

5 — Infra-estruturas rodoviárias — plataforma da estrada — inclui as faixas de rodagem e as bermas.

6 — Saneamento básico:

- a) Rede pública de abastecimento de água: constituída por todos os equipamentos e infra-estruturas necessários à captação, tratamento, reserva e distribuição de água destinada ao consumo público, com exploração e gestão por entidade pública;
- b) Rede pública de esgotos — constituída por colectores, instalações de tratamento e dispositivos de descarga final destinados à drenagem de esgotos domésticos, comerciais e industriais, com exploração e gestão por entidade pública;
- c) Sistema autónomo — drenagem e tratamento de esgotos em sistema simplificado de utilização privada.

7 — Domínio público hídrico:

- a) Leito do curso de água — terreno coberto pelas águas quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades. O leito é limitado pela linha que corresponder à estrema dos terrenos que as águas cobrem em condições normais da época das chuvas sem transbordar para o solo natural, habitualmente enxuto;
- b) Margem — faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas. A margem das águas navegáveis ou fluviáveis não sujeitas à jurisdição do domínio fluvial tem a largura de 30m. A margem das águas não navegáveis nem fluviáveis, nomeadamente torrentes e barrancas de caudal descontínuo, tem a largura de 10m;
- c) Zona adjacente — área contígua à margem, estendendo-se até à linha alcançada pela maior cheia produzida no período de um século ou pela maior cheia conhecida, no caso de não existirem dados que permitam identificar a anterior;
- d) Praia fluvial — zona adjacente ao leito das águas, formada por deposição aluvial.

8 — Servidão administrativa — o encargo imposto pela lei sobre certo prédio em proveito de utilidade pública de uma coisa.

9 — Restrições de utilidade pública — as limitações ao direito de propriedade que visam a realização de interesses públicos.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 10.º

Objectivo e identificação

1 — As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos, delimitadas nas plantas de condicionantes, regem-se pelo disposto no presente capítulo e demais legislação aplicável e têm como objectivo:

- a) A preservação do ambiente e o equilíbrio ecológico;
- b) A preservação da estrutura da produção agrícola e do coberto vegetal;
- c) A preservação dos cursos de água e das linhas de drenagem natural;
- d) A defesa e protecção do património natural e edificado;
- e) O funcionamento e ampliação das infra-estruturas e equipamentos;
- f) A execução das infra-estruturas programadas ou em projecto.

2 — As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos identificadas nos domínios do património natural, edificado, infra-estruturas, equipamentos, indústrias insalubres, incómodas e perigosas e exploração do solo e subsolo são:

Património natural:

Domínio público hídrico;
Nascentes;
Pedreiras;
Reserva Ecológica Nacional (REN);
Reserva Agrícola Nacional (RAN);
Áreas naturais;
Áreas sob jurisdição do Instituto Florestal;

Património edificado:

Monumentos nacionais e imóveis de interesse público;
Edifícios públicos;

Infra-estruturas:

Infra-estruturas de saneamento básico;
Rede de abastecimento de energia eléctrica;
Rede de telecomunicações;
Rede viária;

Equipamentos:

Escolas;
Equipamentos de saúde;
Indústrias insalubres, incómodas e perigosas;

Cartografia:

Marcos geodésicos.

SECÇÃO I

Património natural

SUBSECÇÃO I

Recursos hídricos

Artigo 11.º

Domínio público hídrico

1 — O domínio público hídrico na área do município é constituído por:

- a) Leitos e cursos de água;
- b) Praias fluviais.

2 — Nas margens das águas não navegáveis nem fluviáveis (de 10m de largura), a ocupação ou utilização desses terrenos fica condicionada à aprovação da Direcção-Geral do Ambiente e Recursos Naturais, considerando-se *non aedificandi* uma faixa mínima de 5m de largura.

Nas zonas *non aedificandi* é interdito:

- a) Implantar edifícios ou realizar obras susceptíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas;
- b) Destruir o revestimento vegetal ou alterar o relevo natural, com excepção de prática de culturas tradicionais integradas em explorações agrícolas;
- c) Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de material.

3 — Poderão ser autorizadas nestas zonas:

- a) A implantação de infra-estruturas indispensáveis à realização de obras de correcção hidráulica, mediante parecer favorável da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e da Direcção-Geral do Ambiente e Recursos Naturais (DGARN);
- b) A instalação de equipamento de lazer, desde que não implique a construção de edifícios, dependendo do parecer vinculativo da DGOT, da DGARN e do Instituto Florestal.

4 — Zonas de ocupação condicionada:

- a) Nestas zonas apenas será permitida, mediante parecer favorável da DGRN, a instalação de edifícios que constituam complemento indispensável de outras zonas já existentes e devidamente licenciadas;
- b) As cotas dos pisos inferiores a construir deverão ser sempre superiores às cotas previstas para a cheia dos últimos 100 anos.

5 — Zonas adjacentes ainda não classificadas:

A aprovação de planos de urbanização e de contratos de urbanização, bem como o licenciamento de operações de loteamento urbano ou de quaisquer obras ou edificações, está dependente do parecer vinculativo da DGRN, quando afectem áreas dentro do limite da maior cheia conhecida ou de uma faixa de 10m para cada lado da margem do curso de água, quando se desconheça aquele limite.

6 — Nos leitos, margens, zonas inundáveis e zonas adjacentes, públicos ou privados, das águas de superfície, quer sejam correntes (rios, ribeiros, canais e valas), a extracção de materiais inertes só poderá ser realizada em áreas para o efeito demarcadas pela DGARN e do Instituto Florestal.

7 — Nas praias fluviais poderá ser autorizada a implantação de construções aligeiradas em madeira, para apoio, após aprovação do respectivo projecto pela Câmara Municipal, desde que precedidas do respectivo licenciamento nos termos da legislação em vigor.

Artigo 12.º**Nascentes**

O prédio no qual se localiza uma nascente, bem como os prédios vizinhos, pode ser objecto de servidão administrativa, em razão do interesse económico da exploração. Carece de aprovação das entidades competentes.

SUBSECÇÃO II**Recursos minerais****Artigo 13.º****Pedreiras**

Estas áreas encontram-se identificadas na planta de condicionantes e na planta de ordenamento, estando sujeitas à legislação em vigor.

SUBSECÇÃO III**Protecção de solos/áreas de reserva****Artigo 14.º****Reserva Ecológica Nacional**

Nos termos integrados na REN, devidamente identificados na planta de condicionantes, será rigorosamente cumprido o disposto nos Decretos-Leis n.ºs 93/90, de 19 de Março, e 213/92, de 12 de Outubro.

Artigo 15.º**Reserva Agrícola Nacional**

Nos terrenos da RAN, identificados na planta de condicionantes, será rigorosamente cumprido o disposto nos Decretos-Leis n.º 196/89, de 14 de Junho, e 274/92, de 12 de Dezembro.

Artigo 16.º**Áreas naturais**

a) No território a norte e a poente do concelho estão classificadas como áreas naturais a serra de Montemuro-Bigorne e o rio Paiva, ambas referidas nos biótopos do Programa Corine.

b) Estão também cartografadas áreas naturais paisagísticas, onde é interdita a construção, com excepção de estabelecimentos hoteleiros, após prévia aprovação da DGARN e da DGT.

Artigo 17.º**Áreas sob jurisdição do Instituto Florestal**

Estas áreas encontram-se identificadas na planta de condicionantes e na planta de ordenamento, estando sujeitas à legislação em vigor.

SECÇÃO II**Património edificado****Artigo 18.º****Monumentos nacionais e imóveis de interesse público**

1 — Os monumentos nacionais e os imóveis de interesse público criam automaticamente uma zona de protecção com 50m de raio em torno do perímetro de construção, sem prejuízo de aplicação de regimes que estabeleçam zonas de protecção superiores a 50m.

2 — Nas zonas de protecção não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução, em terrenos ou edifícios, sem o parecer favorável do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico. Igual autorização é necessária para a criação ou transformação de zonas verdes ou para qualquer movimentação de terras ou drenagens.

3 — Na fase de instrução do processo de classificação de um imóvel, os terrenos ou edifícios localizados na respectiva zona de protecção não podem ser demolidos, expropriados, restaurados ou transformados sem autorização expressa do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico.

4 — Nas zonas de protecção de imóveis classificados, os projectos de construção ou reconstrução de edifícios só poderão ser subscritos por arquitectos.

5 — Deverá ser cumprido o disposto no Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro.

Artigo 19.º**Edifícios públicos**

Todos os edifícios públicos, mesmo os não classificados como monumento nacional, são susceptíveis de medidas de protecção, desde que as entidades que têm a seu cargo a construção e manutenção desses edifícios o solicitem. As razões de tal pedido poderão ser de carácter histórico, estético ou por uma questão de segurança e de salubridade. O dimensionamento das zonas de protecção é variável, consoante os casos, e será de acordo com a legislação em vigor. Terão de ser consultados obrigatoriamente os respectivos ministérios competentes em relação à matéria.

SECÇÃO III**Protecção de infra-estruturas e equipamentos****SUBSECÇÃO I****Abastecimento de água****Artigo 20.º****Protecção dos furos de captação de água municipais**

1 — Nas áreas do município de Castro Daire encontram-se em funcionamento furos de captação de água para abastecimento domiciliário.

2 — Cada furo de captação está protegido por dois tipos de perímetros de protecção.

3 — Os perímetros de protecção de captações subterrâneas são de dois tipos:

- a) Perímetro de protecção próxima, raio de 50m em torno da captação;
- b) Perímetro de captação à distância, num raio de 200m em torno da captação.

4 — Nos perímetros de captação próxima não devem existir:

- a) Depressões onde se possam acumular águas pluviais;
- b) Linhas de água não revestidas;
- c) Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgoto devidamente tratado;
- d) Canalizações, fossas e sumidouros de águas negras;
- e) Qualquer tipo de construção que não seja destinado ao sistema de distribuição de água;
- f) Culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

5 — Nos perímetros de protecção à distância não devem existir:

- a) Sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada;
- b) Outras captações;
- c) Rega com águas negras;
- d) Instalações sanitárias, indústrias com efluentes poluentes, nitreiros, currais, estábulos e insalubres;
- e) Vazadouros de entulhos e parques de sucata;
- f) A plantação de árvores de crescimento rápido.

6 — No caso de as captações se situarem em linhas de água, deverá a faixa de protecção à distância referida no n.º 5 estender-se até 400m para montante das captações e ao longo da linha de água.

Artigo 21.º**Protecção das nascentes de águas termas nas termas do Carvalhal**

1 — As termas do Carvalhal possuem nascentes de água sulfurosas, que importa proteger, pelo que fica delimitada uma área de protecção compreendida entre a estrada municipal a norte, a ribeira do Couvinho e a estrada municipal a sul, e uma linha de fecho que passa a 80m da estrada municipal a norte e que termina a 180m da estrada municipal a sul.

2 — Nessa área de protecção deverão ainda ser respeitados os condicionamentos referidos nos n.ºs 4 e 5 do artigo 20.º

Artigo 22.º**Adutora/adutora-distribuidora**

Sem prejuízo da legislação aplicável é interdito:

- 1) A execução de edificações numa faixa de 2,5m de largura, medida para cada um dos lados das adutoras/adutoras-distribuidoras;
- 2) Fora das zonas residenciais, a plantação de árvores numa faixa de 5m, medida para cada um dos lados das aduto-

ras/adutoras-distribuidoras. Nas zonas residenciais, a faixa de respeito deverá ser analisada caso a caso, mediante projecto de arranjos exteriores, não devendo, contudo, ser inferior a 1,5m.

Artigo 23.º

Reservatórios

Sem prejuízo da legislação aplicável é interdito:

- 1) A execução de edificações numa faixa de 15m de largura, definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios;
- 2) O despejo de lixo ou a descarga de entulho na faixa referida no número anterior.

SUBSECÇÃO II

Rede de esgotos

Artigo 24.º

Protecção de infra-estruturas e equipamentos

1 — É proibido construir qualquer prédio sobre colectores de redes de esgotos, públicos ou particulares. Nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efectuadas de forma que os colectores fiquem completamente estanques e sejam visitáveis através de galeria técnica.

2 — Os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores dos terrenos onde tenham de se efectuar os estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento, ou dos terrenos que a esses derem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvios de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos e pesquisas, salvaguardado o direito de propriedade privada.

Artigo 25.º

Fossa séptica de uso colectivo

1 — Sem prejuízo da legislação aplicável, a execução de construção é interdita num raio de 100m de qualquer fossa séptica de uso colectivo.

2 — A implantação das fossas sépticas está interdita nas imediações dos cursos e linhas de águas a uma distância mínima de 200m.

Artigo 26.º

ETAR

Sem prejuízo da legislação aplicável, a execução de edificações é interdita num raio de 100m das ETAR.

Artigo 27.º

Emissário/colector

Sem prejuízo da legislação aplicável é interdita:

- 1) A execução de edificações numa faixa de 2,5m de largura medida para cada um dos lados dos emissários/colectores;
- 2) Fora das zonas residenciais, a plantação de árvores numa faixa de 5m medida para cada um dos lados dos emissários/colectores. Nas zonas residenciais, a faixa de respeito deverá ser analisada caso a caso, mediante projecto de arranjos exteriores, não devendo, contudo, ser inferior a 1,5m.

SUBSECÇÃO III

Rede de abastecimento de energia eléctrica

Artigo 28.º

Linhas eléctricas de tensão igual ou superior a 60kV

Sem prejuízo da legislação aplicável:

- 1) A distância das coberturas ou chaminés às linhas terá de respeitar um afastamento mínimo de 7m. Se a cobertura for em terraço, aquele afastamento será de 9m;
- 2) Para edificar com altura igual ou superior às linhas de energia eléctrica, a distância mínima, medida na horizontal, será de 7m, aumentada da diferença entre a altura da linha e o ponto mais alto do edifício, com o mínimo de 8m;
- 3) A distância dos condutores à rede rodoviária é, no mínimo, de 8m;

- 4) Os apoios às linhas devem distanciar-se horizontalmente da zona da estrada no mínimo de 7m.

Artigo 29.º

Linhas eléctricas de tensão nominal inferior a 60kV

Sem prejuízo da legislação aplicável:

- 1) A distância das coberturas ou chaminés às linhas terá de respeitar um afastamento mínimo de 5m. Se a cobertura for em terraço, aquele afastamento será de 6m;
- 2) Para edificar com altura igual ou superior às linhas de energia eléctrica, a distância mínima, medida na horizontal, será de 5m, aumentada da diferença entre a altura da linha e o ponto mais alto do edifício;
- 3) A distância dos condutores à rede rodoviária é no mínimo de 7m;
- 4) Os apoios às linhas devem distanciar-se horizontalmente da zona de estrada no mínimo de 5m.

SUBSECÇÃO IV

Rede de telecomunicações

Artigo 30.º

Rede de telecomunicações

1 — Sem prejuízo da legislação aplicável, as novas instalações que venham a ser solicitadas deverão respeitar um afastamento mínimo de 100m relativamente às construções existentes.

2 — É interdita a construção de novos edifícios a menos de 100m dos limites das instalações (incluindo antena) destinadas à recolha e emissão de telecomunicações.

SUBSECÇÃO V

Rede viária

Artigo 31.º

Rede rodoviária

A rede rodoviária no concelho de Castro Daire divide-se em:

- Rede nacional;
- Rede municipal colectora.

Artigo 32.º

Rede rodoviária nacional

1 — É interdita a edificação:

- a) Numa faixa de terreno com uma largura de 200m para cada lado do eixo da IP na fase de elaboração do projecto;
- b) Numa faixa de terreno com largura de 50m para cada lado do eixo e nunca a menos de 20m da zona de estrada, na fase de execução e nas estradas já concluídas.

2 — Mediante prévio parecer favorável da Junta Autónoma de Estradas (JAE) poderão ser autorizadas excepções ao disposto no número anterior, nos casos seguintes:

- a) Edificações a efectuar dentro das zonas residenciais, obedecendo a plano de alinhamento definido, na condição de não aumentar o perímetro urbano;
- b) Obras de ampliação ou modificação de edifícios já existentes, com o objectivo de os dotar de anexos, tais como instalações sanitárias e garagens (no caso de não constituírem perigo ou redução de segurança, de visibilidade e eficácia da estrada). As obras deverão obedecer a plano de alinhamentos, só podendo ser autorizadas quando não prejudiquem a visibilidade da estrada;
- c) Obras de ampliação de instalações industriais existentes, desde que não haja mudança de tipo de actividade e quando não houver alternativa de localização, prevendo-se todos os dispositivos para evitar perda de segurança e de eficácia da estrada.

3 — Ficam ainda condicionadas à observação de distâncias mínimas, salvo a existência de plano de pormenor ou loteamento com alvará em vigor:

- a) As vedações de alvenaria, betão ou materiais semelhantes e muros que sirvam de suporte ou revestimento de terrenos sobranceiros, nas zonas de visibilidade a menos de 5m da plataforma da estrada e nunca a menos de 1m da zona da estrada, quando se trate de taludes de aterro, e de 2m no caso

de taludes de trincheira. A altura das vedações não poderá exceder 0,90m acima do terreno natural, podendo ser encimada por rede ou grade de ferro com mais de 0,50m de altura, em terrenos de nível ou inferiores à plataforma da estrada. Está sujeito a aprovação e licenciamento da JAE o estabelecimento de vedações de carácter não removível desde os limites fixados neste ponto até mais 5m para dentro da propriedade que confina com a estrada;

- b) As construções simples, de interesse agrícola, tais como tanques, nas zonas de visibilidade ou a distância inferior às indicadas para as vedações;
- c) As instalações de carácter industrial, nomeadamente fábricas, garagens, armazéns, restaurantes, hotéis e congéneres e ainda igrejas, recintos de espectáculos, matadouros e quartéis de bombeiros, nas zonas de visibilidade e a uma distância de 70m do limite da plataforma da estrada;
- d) Os depósitos de materiais para venda, nomeadamente estâncias e depósitos de madeira, carros e maquinarias — 100m do limite da plataforma da estrada, sendo a visibilidade da estrada claramente reduzida por sebe e arranjo paisagístico adequado;
- e) As feiras e mercados — 200m do limite da zona da estrada;
- f) A exposição e venda de artigos regionais ou agrícolas — 50m do limite da zona da estrada.

4 — Acessos:

- a) É proibido o estabelecimento de acessos às vias da rede nacional a partir das propriedades marginais;
- b) Nas restantes estradas poderão ser autorizadas ligações, condicionadas à declaração de renúncia do direito de indemnização, desde que devidamente licenciadas pela JAE e quando satisfaçam as seguintes condições:

Não poderão situar-se nas curvas sem visibilidade;

Não poderão ser autorizadas a distância inferior a 100m dos cruzamentos ou de traínéis rectos que antecedam as lombas;

As curvas de concordância dos eixos deverão respeitar as normas referidas no n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, e no Decreto-Lei n.º 13/74, de 13 de Janeiro;

- c) Os acessos a restaurantes, fábricas, armazéns, oficinas de dimensão considerável, garagens e matadouros só poderão ser autorizados desde que as instalações:

Possuam uma zona de espera de modo que a entrada e saída de veículos se faça sem prejuízo para o trânsito;

As portas e portões de acesso às instalações destinados a cargas e descargas se situem nas fachadas laterais ou na rectaguarda do edifício, em relação à estrada;

Possuam outros acessos além da estrada nacional ou executem um acesso para viaturas único a partir desta para as instalações;

Disponham de parques de estacionamento próprios;

- d) Os acessos a hotéis, restaurantes e congéneres, igrejas, recintos de espectáculo e depósitos de artigos regionais para venda só poderão ser autorizados desde que satisfaçam os condicionamentos seguintes:

Possuam uma zona de espera de modo que a entrada e saída de veículos se faça sem prejuízo para o trânsito;

Disponham de parques de estacionamento próprios.

Artigo 33.º

Rede rodoviária municipal colectora

1 — A rede rodoviária municipal é constituída pelas estradas e caminhos municipais e vicinais, pelos arruamentos urbanos e por outras vias não classificadas exteriores aos aglomerados.

2 — É interdita a edificação:

- a) Numa faixa de terreno com uma largura de 50m para cada lado do eixo da estrada na fase de elaboração do projecto;
- b) Numa faixa de terreno com largura de 20m para cada lado do eixo e nunca a menos de 10m da plataforma da estrada, na fase de execução e nas estradas já concluídas;
- c) Fora das faixas de interdição só serão permitidas novas edificações no caso de ficarem dentro dos perímetros urbanos definidos em PPM ou PU, ou garantidamente isoladas (a mais de 100m de qualquer edifício com acesso para a estrada) ou garantidamente só permitidas a um lado da estrada e com a possibilidade de serem servidas por via de serviço

específica, ou ainda quando exista uma variante para o tráfego de passagem (ao menos prevista). Estas condições implicarão, normalmente, quando se saia fora do perímetro urbano, a execução de um plano de conjunto para enquadramento da construção e estabelecimento inequívoco dos compromissos assumidos, com clareza, a exigir ao interessado ou a fixar pela Câmara Municipal.

3 — Nas estradas e caminhos municipais, as zonas *non aedificandi* têm como limite uma linha que dista do eixo da via 8m ou 6m, respectivamente.

4 — As áreas de protecção às vias urbanas serão definidas nos planos gerais, parciais ou de pormenor de urbanização dos respectivos aglomerados. Na ausência desses planos segue-se o disposto no artigo 50.º do RGECM.

5 — As áreas de protecção aos caminhos vicinais serão de 4,5m ao eixo.

SECÇÃO IV

Equipamentos

Artigo 34.º

Escolas

Nas áreas envolventes aos recintos escolares será respeitado o disposto no Decreto-Lei n.º 37 575, de 8 de Outubro de 1949, e demais legislação aplicável em vigor referente a edifícios públicos.

Artigo 35.º

Equipamentos de saúde

1 — No concelho o único equipamento de saúde existente é um centro de saúde, localizado na vila de Castro Daire.

2 — As futuras construções deverão respeitar a zona de protecção, seguindo-se para o seu licenciamento a legislação em vigor.

Artigo 36.º

Indústrias insalubres, incómodas e perigosas

1 — A fim de garantir boas condições de salubridade habitacional, a legislação em vigor impõe que devem ser estabelecidos afastamentos entre estas indústrias e as habitações.

2 — Estão compreendidos nas indústrias insalubres, incómodas e perigosas de 1.ª classe os seguintes estabelecimentos:

- a) Depósitos de adubos animais, vegetais ou minerais, não preparados ou em recinto descoberto;
- b) Enfermarias de animais;
- c) Canis;
- d) Cortelhos;
- e) Matadouros;
- f) Depósitos de ossos frescos;
- g) Depósitos de trapo.

3 — Compete à Câmara Municipal de Castro Daire licenciar este tipo de estabelecimentos e definir a sua área de protecção.

4 — As novas pocilgas, aviários, vacarias e outros estabelecimentos classificados como de 1.ª classe só poderão ser licenciados quando a sua localização distar mais de 300m dos limites dos espaços urbanos definidos na planta de ordenamento.

5 — Para os restantes casos, para além da legislação em vigor, a Câmara definirá, caso a caso, aquando da análise do pedido de licenciamento, qual a zona de protecção a respeitar.

Artigo 37.º

Vazadouros de entulhos e parques de sucata

Não será permitida a instalação de vazadouros de entulhos e de parques de sucata a menos de 200m a partir do limite da plataforma das estradas nacionais e 100m das estradas municipais, devendo além do mais apresentar uma cortina arbórea para protecção visual dos vazadouros, entulhos e parques de sucata.

SECÇÃO V

Condicionamentos a respeitar relativamente aos marcos geodésicos

Artigo 38.º

Marcos geodésicos

- a) As zonas de protecção serão as definidas na legislação aplicável.
- b) Os proprietários, usufrutuários ou concessionários dos terrenos situados dentro da zona de protecção não podem fazer plantações,

construções e outras obras ou trabalhos que impeçam a visibilidade das direcções constantes das minutas de triangulação.

c) Os projectos de obras ou planos de arborização na proximidade dos marcos geodésicos não podem ser licenciados sem prévia autorização do Instituto Geográfico e Cadastral.

d) A servidão é instituída automaticamente, a partir da construção dos marcos.

CAPÍTULO III

Dos centros urbanos e espaços-canais/eixos

Artigo 39.º

Elementos estruturantes do espaço

Para a consecução dos objectivos de ordenamento, o Plano Director Municipal de Castro Daire define, para além do zonamento, uma rede hierarquizada de centros urbanos.

Artigo 40.º

Centros urbanos

São classificados como centros urbanos os aglomerados que, além de servirem a economia local e a sua população residente, constituem centros dinamizadores, em função dos postos de trabalho, dos equipamentos e serviços públicos e privados neles existentes ou a criar, representando níveis aceitáveis de acessibilidade.

Artigo 41.º

Hierarquia dos centros urbanos

A classificação referida no número anterior compreende os seguintes níveis de hierarquia:

- a) Centro concelhio — vila de Castro Daire;
- b) Centro subconcelhio — termas do Carvalhal;
- c) Aglomerados urbanos — os restantes.

Artigo 42.º

Identificação dos espaços-canais

Os espaços-canais e respectivas áreas de protecção são os seguintes e encontram-se identificados na planta de ordenamento:

- 1) Itinerário principal IP3 — atravessa o concelho de norte a sul e foi definida uma faixa de protecção de 400m até à data de aprovação do seu projecto;
- 2) Rio Paiva — atravessa o concelho de Castro Daire no sentido nascente-poente e constitui um elemento fundamental de identificação dos valores culturais do concelho, com incidência directa nas relações sócio-económicas da população.

CAPÍTULO IV

Da ocupação, uso e transformação do solo Do zonamento

Artigo 43.º

Em função do uso dominante do solo, considera-se o território municipal dividido nas seguintes zonas, convenientemente identificadas na planta de ordenamento:

- 1) Espaços urbanos;
- 2) Espaços culturais;
- 3) Espaços de recursos naturais e equilíbrio ambiental;
- 4) Espaços industriais;
- 5) Espaços para indústrias extractivas.

SECÇÃO I

Espaços urbanos

Artigo 44.º

Caracterização

Os espaços urbanos encontram-se, identificados na carta de ordenamento.

São caracterizados por possuírem uma malha urbana consolidada ou em consolidação/expansão, por um elevado grau de infra-estruturação e densidade populacional, sendo predominante a função ha-

bitacional, integrando outras actividades, tais como comércio, serviços, equipamentos colectivos, indústria da classe D, equipamento turístico e outras, desde que não se verifique a sua incompatibilidade com a função habitacional.

Artigo 45.º

Os espaços urbanos a que se refere o artigo 44.º são constituídos pelos aglomerados existentes e pelas áreas destinadas à expansão/consolidação dos mesmos.

Artigo 46.º

Com o fim de se verificar um crescimento/consolidação harmonioso destes espaços de modo a melhorar a qualidade de vida das populações, deverão ter-se em conta os seguintes objectivos específicos:

- a) Ocupação prioritária das áreas livres, em estado de abandono ou sem uso específico relevante, situadas no interior dos aglomerados urbanos;
- b) Recuperação, renovação ou reconversão dos sectores urbanos degradados;
- c) Contenção do alastramento urbano desordenado;
- d) Constituição de zonas de defesa e controlo do impacte ambiental sobre a paisagem envolvente;
- e) Respeito pelas características que confirmam identidade própria aos aglomerados urbanos, designadamente no que se refere ao património arquitectónico, paisagístico, histórico ou cultural;
- f) Criação de uma rede de equipamentos educativos destinada a garantir a escolaridade obrigatória;
- g) Manutenção e valorização das linhas de água;
- h) Criação de espaços verdes de dimensão adequada.

Artigo 47.º

Interdições

Para as áreas definidas no artigo anterior é interdita:

- a) A instalação de indústrias das classes A, B e C fora dos espaços industriais definidos no Plano e de todas as actividades que a Câmara Municipal, ouvidas as juntas de freguesia, a Administração Regional de Saúde, o Ministério da Indústria e Energia e demais entidades que intervêm no licenciamento, considere que tenham efeitos incompatíveis com a habitação ou sejam susceptíveis de pôr em perigo a segurança e saúde públicas;
- b) A instalação de parques de sucata, de depósitos de entulho de qualquer tipo, de lixeiras, de nitreiras, de instalações agro-pecuárias, de espaços de retenção de gado, bem como de depósitos de explosivos e de produtos inflamáveis por grosso, devendo, quando existentes, ser eliminados destas áreas.

SECÇÃO II

Espaços culturais

Artigo 48.º

Centro histórico da vila de Castro Daire

1 — O centro histórico da vila de Castro Daire corresponde a uma área de valor histórico e ambiental que deverá ser conservada, recuperada e valorizada, a delimitar rigorosamente em plano de urbanização de execução imediata à aprovação do PDM.

2 — Até à execução do referido plano de urbanização só serão permitidas as obras destinadas a restauro e conservação, que deverão respeitar rigorosamente as condições preexistentes.

3 — Apenas serão permitidas demolições totais de edifícios cuja manutenção, sob o ponto de vista de segurança, não seja tecnicamente recomendável, confirmada por vistoria da Câmara Municipal, com a aprovação do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico.

5 — Nenhuma demolição, total ou parcial, será licenciada pelo município sem projecto alternativo aprovado pelo IPPAR.

6 — Constituem elementos obrigatórios dos projectos de reparação e restauro:

- a) Levantamento rigoroso do existente nas escalas 1:50 ou 1:100;
- b) Documentação fotográfica pormenorizada de exteriores e interiores.

7 — As reparações ou adaptações de edifícios deverão manter a tipologia geral, os materiais e os elementos arquitectónicos que os caracterizam.

SECÇÃO III

Espaços de recursos naturais e equilíbrio ambiental

Artigo 49.º

Definição e objectivos

1 — São constituídos pelas áreas que, dada a sua sensibilidade, se considere necessária a sua conservação e protecção com vista à preservação do ambiente e dos recursos naturais.

2 — Estes espaços subdividem-se em:

- a) Zonas imperativas;
- b) Zonas preferenciais.

Artigo 50.º

As zonas imperativas integram as áreas afectas à REN e à RAN; estas áreas regem-se pelo disposto nos artigos 14.º e 15.º deste Regulamento.

Artigo 51.º

As zonas preferenciais subdividem-se em:

- a) Áreas florestais;
- b) Áreas agrícolas;
- c) Áreas naturais;
- d) Áreas de extracção mineral;
- e) Áreas naturais paisagísticas.

Artigo 52.º

A identificação das zonas referidas no artigo anterior é a constante na planta de ordenamento, de acordo com o grafismo próprio consignado na respectiva legenda.

Artigo 53.º

Áreas florestais

1 — As áreas florestais são constituídas por áreas destinadas predominantemente ao fomento, exploração e conservação das espécies florestais e outros recursos a elas associados, dentro dos condicionamentos e legislação que as regula. Incluem tanto as áreas que se apresentem já florestadas (onde se devem impor regras de preservação) como as áreas que possuam potencialidades de uso futuro mediante acções de reconversão ou recuperação (correspondentes a solos de menor capacidade agrícola e que são contíguos aos espaços florestais existentes).

2 — Nas áreas florestais não inseridas na REN poderão ser licenciadas edificações com as seguintes características:

- a) Para habitação própria ou de apoio à actividade florestal e a instalações hoteleiras e similares, nas seguintes condições cumulativas:

Dimensão mínima da parcela — 20 000 m²;
Manutenção ou criação de uma área arborizada nunca inferior a 75 % da área total da parcela;
Número máximo de pisos — dois ou cerca de 7,5 m;
Área máxima de construção — 250 m² (habitação própria ou de apoio à actividade florestal) ou um coeficiente de ocupação do solo máximo de 0,03 nos restantes casos;
Infra-estruturas — utilização da rede pública, quando tal for viável, ou realizada através de sistemas autónomos, de acordo com as normas técnicas definidas pela Câmara Municipal;

- b) Instalações industriais das classes C ou D ou insalubres de funcionamento específico ou não integráveis noutros espaços, nas seguintes condições cumulativas:

Dimensão mínima da parcela — 5000 m²;
Manutenção ou criação de uma área arborizada nunca inferior a 50 % da área total da parcela;
Afastamento mínimo aos limites do terreno — 5 m;
Coeficiente de ocupação do solo — máximo de 0,10;
Infra-estruturas — utilização da rede pública, quando tal for viável, ou realizada através de sistemas autónomos de acordo com as normas técnicas definidas pela lei geral;

- c) Implantação de equipamentos colectivos a localizar exteriormente aos espaços urbanos, como sejam:

Cemitério, capela, campo de jogos;
Estações de tratamento de águas e esgotos;

Estações de tratamento de resíduos sólidos;
Subestações eléctricas, postos de transformação, instalações de telecomunicações e antenas;
Estabelecimentos de protecção civil nomeadamente os de detecção e combate a incêndios.

Artigo 54.º

Medidas de prevenção de incêndios e controlo dos povoamentos

1 — As áreas de povoamento florestal são alvo de medidas preventivas contra os fogos florestais e de controlo dos povoamentos.

Sem prejuízo do disposto nos artigos 9.º e 10.º do Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro, estabelece-se o seguinte:

- a) Nos projectos de arborização ou rearboreização, seguir-se-á a legislação em vigor;
- b) Nos projectos de arborização ou rearboreização devem constar os locais para construção de pequenas barragens, açudes ou represas onde o declive do talvegue permita a formação de lençóis de água de certa extensão;
- c) Deverão ser preservados todos os núcleos de vegetação natural existentes, constituídos por espécies florestais folhosas, nomeadamente carvalhos, freixos, amieiros e castanheiros.

2 — As acções de arborização ou rearboreização com recurso a espécies de rápido crescimento exploradas em revoluções curtas estão condicionadas a autorização prévia da Direcção-Geral das Florestas, no âmbito do Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de Maio.

3 — Nos termos do Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de Maio, carecem de licenciamento municipal as arborizações com espécies florestais de crescimento rápido, em área inferior a 50 ha. Considera-se, para este limite, a inclusão de povoamentos preexistentes das mesmas espécies em continuidade do mesmo prédio, ou em prédios distintos, incluídos ou não na mesma unidade empresarial.

4 — Nos termos dos mesmos diplomas, carecem de prévio parecer da Câmara Municipal todas as acções de arborização abrangendo áreas superiores a 50 ha.

5 — É proibida a plantação ou replantação de espécies do género *Eucalyptus* nas seguintes áreas:

- a) Áreas abrangidas pela RAN;
- b) Áreas abrangidas pela REN;
- c) Perímetros de protecção à distância das captações subterrâneas.

Artigo 55.º

1 — O concelho de Castro Daire, quanto ao grau de risco de incêndio, está classificado como de «zona crítica» e «extremamente sensível».

2 — Serão criados núcleos que abranjam grandes manchas de elevada taxa de arborização, onde se reconhece ser prioritária a aplicação de medidas mais intensas de defesa.

3 — Os núcleos referidos serão divididos em zonas dimensionalmente adequadas, designadas «zonas críticas», onde se prevê o planeamento e organização de acções especiais de prevenção e de utilização coordenada de meios de detecção e combate — planos especiais. Os planos especiais, a elaborar num prazo de três anos após a ratificação do PDM, incluirão infra-estruturas e obras adequadas, nomeadamente:

- a) Rede de postos de vigia;
- b) Rede viária florestal;
- c) Rede de linhas corta-fogo;
- d) Rede de postos de abastecimento de água;
- e) Construção de heliportos e pistas para utilização de meios aéreos;
- f) Rede de radiocomunicação;
- g) Parques de emergência previstos no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 327/80.

Artigo 56.º

Áreas agrícolas — Disposições gerais

As áreas agrícolas delimitadas na planta de ordenamento, à escala de 1:25 000, são destinadas preponderantemente à actividade agrícola e desenvolvimento pecuário, em virtude da qualidade do solo e das condições climáticas (os espaços incluídos na RAN), englobando ainda as áreas que, através de acções de recuperação ou reconversão, apresentem potencialidades de futura utilização agrícola (os espaços de uso agrícola complementar, que não estão incluídos na RAN).

As áreas agrícolas dividem-se em:

- a) Áreas abrangidas pela RAN;
- b) Áreas agrícolas e agro-pastoris;

- c) Áreas agro-florestais;
- d) Áreas de uso agrícola;
- e) Aglomerados rurais.

Artigo 57.º

1 — Nas áreas referidas no artigo anterior, com excepção dos aglomerados rurais, os proprietários deverão garantir os níveis mínimos de aproveitamento do solo, de acordo com o estipulado no Decreto-Lei n.º 227/84, de 5 de Julho.

2 — Sempre que o entender conveniente, a Câmara Municipal procederá à averiguação dos prédios abandonados, subaproveitados ou em mau uso, informando a Direcção Regional de Agricultura dos casos detectados, com vista à adopção das medidas previstas naquele diploma legal.

3 — A Assembleia Municipal poderá determinar, sob proposta da Câmara, a suspensão de todos os licenciamentos, autorizações, fornecimentos de bens e serviços, assim como das acções de infra-estruturação da competência municipal em prédios que tenham sido objecto de declaração de abandono, subaproveitamento ou mau uso do solo.

4 — As suspensões referidas no número anterior cessam obrigatoriamente com a apresentação do plano de exploração referido no artigo 32.º do Decreto-Lei n.º 227/84, de 5 de Julho, ou com o início da exploração, conforme referido no artigo 22.º do mesmo diploma.

Artigo 58.º

Nos termos do Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de Abril, e sem prejuízo do disposto no seu artigo 2.º, carecem de autorização municipal as acções de destruição do revestimento vegetal que não tenham fins agrícolas, bem como as acções de aterro ou escavação que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável.

Artigo 59.º

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação vigente sobre parcelamento e emparcelamento rural e de direitos já constituídos, do fracionamento dos prédios rústicos não poderão resultar parcelas com área inferior a 2 ha, com excepção de terrenos com aptidão hortícola, quando situados nas áreas abrangidas pela RAN.

2 — A aptidão hortícola referida no número anterior será confirmada pelos serviços competentes do Ministério da Agricultura, após consulta à Câmara Municipal de Castro Daire.

Artigo 60.º

1 — Nos aglomerados rurais existentes, apenas serão admitidas reconstruções e ampliações de edifícios de habitação destinados exclusivamente a residências dos agricultores e respectivas famílias, assim como dos trabalhadores permanentes da exploração agrícola.

2 — As reconstruções e ampliações de edifícios nos aglomerados rurais ficam sujeitas às seguintes prescrições de ordem geral:

A altura máxima dos edifícios é de 7,5 m (dois pisos para os edifícios destinados à habitação e um piso para os anexos agrícolas). Exceptuam-se desta disposição os silos e depósitos de água.

Artigo 61.º

Áreas agrícolas, agro-pastoris, agro-florestais e incultas

Para propriedades de área superior a 2 ha só será permitida a construção de um fogo com a área máxima de 250 m², não sendo contabilizáveis as construções de apoio às actividades agrícolas ou agro-pastoris e silvícolas ou silvo-pastoris.

Artigo 62.º

Nos prédios que abrangem simultaneamente áreas da RAN ou áreas da REN ou áreas e faixas de protecção e outras áreas agrícolas, os novos edifícios situar-se-ão, obrigatoriamente, nestas últimas.

Artigo 63.º

Nas áreas agrícolas, agro-pastoris, agro-florestais e incultas, além dos condicionamentos estabelecidos nos artigos 61.º e 62.º, as construções obedecerão ainda às seguintes restrições:

- a) Só são admitidas construções de apoio à actividade agrícola, agro-pecuária, indústria de transformação de produtos agrí-

colas, habitação do proprietário ou titular dos direitos de exploração e trabalhadores permanentes da mesma;

- b) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos deverão ser resolvidos por um sistema autónomo e o interessado custeará a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas;
- c) O tratamento dos efluentes das unidades industriais deverá ser realizado por sistema próprio, antes de serem lançados nas redes públicas, sempre de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 64.º

Áreas de uso agrícola

(espaços agrícolas não incluídos na RAN e ou REN)

Nas áreas de uso agrícola não incluídas na RAN e ou REN poderão ser licenciadas edificações ou alterados os seus usos nas seguintes condições cumulativas:

1):

- a) Dimensão mínima da parcela para edificações destinadas a habitação própria — 5000 m² e desde que não tendam a formar aglomerados de um e outro lado da via;
- b) Dimensão mínima da parcela nos restantes casos — 20 000 m²;
- c) Número máximo de pisos — dois;
- d) Área máxima de construção — 250 m² [alínea a)] ou a aplicação do coeficiente de ocupação do solo de 0,05 (restantes casos);
- e) Infra-estruturas para a utilização da rede pública, quando tal for viável, ou realizadas através de sistemas autónomos, e sempre custeadas pelo próprio;

- 2) Extraordinariamente, quando não haja outra solução técnica viável, poderá aceitar-se a implantação de equipamentos colectivos, como sejam:

- a) Cemitério, capela, campo de jogos, piscinas;
- b) Estação de tratamento de águas e esgotos;
- c) Estações de tratamento de resíduos sólidos;
- d) Subestações eléctricas, postos de transformação, instalações de telecomunicações e antenas;
- e) Estabelecimentos de segurança e protecção civil;

- 3) Na instalação de unidades agro-industriais, estabelecimentos hoteleiros e outros empreendimentos de indiscutível interesse social ou cultural, dever-se-á cuidar especialmente das condições de acesso (público e pavimentado), estacionamento (10 % da área total edificada com um mínimo de capacidade para 10 automóveis), integração paisagística e protecção ambiental, sendo obrigatória a apresentação e execução de projectos de arranjos exteriores;

- 4) Os estabelecimentos insalubres devem manter uma distância mínima de 300 m das habitações e dos equipamentos hoteleiros e vice-versa.

Artigo 65.º

Áreas naturais

1 — As áreas naturais são áreas que, pela sua diversidade cultural, pelos seus elementos de valorização cénica, pela diversidade de relevo, pelas suas condições de visualização ou presença de elementos de interesse patrimonial natural ou construído, oferecem recursos panorâmicos dignos de protecção. No concelho de Castro Daire existem duas áreas classificadas: são a serra do Montemuro-Bigorne e o rio Paiva. Nestas áreas será aplicada a legislação em vigor.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação vigente, nestas zonas não podem ser autorizadas nem previstas acções que destruam os elementos de valorização cénica ou alterem as formas de relevo existentes. Terão de ser obrigatoriamente consultados os respectivos ministérios.

3 — Nas áreas naturais são interditas as seguintes actividades:

- a) A expansão ou abertura de novas explorações de inertes;
- b) A instalação de parques de sucata, lixeiras, nitreiras e de depósitos de construção ou de combustíveis;
- c) A colocação de painéis publicitários.

4 — Nestas zonas pode ser autorizada a instalação de equipamentos de lazer e cultura, devendo respeitar-se os seguintes índices urbanísticos:

- a) Área mínima de terreno — 2000 m²;
- b) Coeficiente de ocupação do solo máximo — 0,1;
- c) A área máxima de impermeabilização — 30 % do total do terreno;
- d) Altura máxima de construção — um piso;

- e) É obrigatória a apresentação de projecto de arranjos exteriores;
- f) Todas as construções que porventura venham a ser efectuadas dentro destas áreas naturais deverão ser obrigatoriamente sujeitas a estudo de impacte ambiental.

5 — Áreas naturais paisagísticas — as áreas naturais paisagísticas são áreas de grandes horizontes, de diversidade de relevo, que pelas suas condições de visualização oferecem recursos panorâmicos dignos de grande protecção.

Nestas áreas apenas é permitida a construção de estabelecimentos hoteleiros, respeitando os índices referidos no n.º 4 deste artigo.

Artigo 66.º

Áreas de extracção mineral

1 — Caracterização — a área do município de Castro Daire é caracterizada por uma sequência de granitos hercínicos, seguidos de mineralizações de estanho e tungsténio. De referir ainda a ocorrência de numerosos filões de quartzo e outros diques de diabase, aplitos e pegmatitos.

2 — Substâncias concessíveis — as mineralizações de estanho, tungsténio e quartzo, dadas as fracas cotações actuais destes minérios, não têm importância económica, encontrando-se na sua maioria abandonadas ou suspensas.

3 — Substâncias não concessíveis — sendo a maior parte do território concelhio constituído por granito, substância de grande importância na indústria de construção civil, não são em grande número as suas explorações. De referir que na zona envolvente norte da sede do concelho está localizada uma formação granítica de coloração azul com especial aptidão para rocha ornamental. Essa área constitui um recurso mineral de notável interesse económico, mas presentemente não está ocupada por qualquer exploração.

4 — As áreas destinadas à indústria extractiva, identificadas na planta de ordenamento, caracterizam-se pela exploração exclusiva de granitos.

As pedreiras licenciadas pela Câmara Municipal de Castro Daire situam-se nas freguesias de Lamelas, Moledo e Mões.

5 — Nestas zonas não podem ser autorizadas nem previstas acções que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento dos recursos existentes.

6 — Estas acções não podem comprometer a vocação e usos das áreas envolventes.

Artigo 67.º

As áreas para a indústria extractiva identificadas na planta de ordenamento incluem explorações de inertes com as necessárias instalações e equipamentos.

Artigo 68.º

Áreas de indústria extractiva a reconverter

1 — As áreas de indústria extractiva a reconverter compreendem as explorações abandonadas existentes no concelho.

2 — Essas áreas estão sujeitas à elaboração de planos de reconversão e recuperação paisagística, nos termos da legislação aplicável, devendo ser reconvertidos para os usos previstos nas áreas onde se inserem.

CAPÍTULO V

Espaços urbanos

Artigo 69.º

Identificação

1 — Para efeitos do disposto neste Regulamento os espaços urbanos do concelho de Castro Daire foram classificados do seguinte modo:

- a) Espaço urbano 1 — vila de Castro Daire;
- b) Espaço urbano 2 — termas do Carvalhal;
- c) Espaço urbano 3 — restantes aglomerados.

2 — A identificação das zonas referidas no artigo anterior é a constante na planta de ordenamento, de acordo com o grafismo próprio consignado na respectiva legenda.

Artigo 70.º

Instalação de indústrias nos espaços urbanos

1 — É permitida a instalação de unidades industriais da classe D, não poluidoras, compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março, rectificado no *Diário da República*, n.º 131, de 12 de Junho de 1991.

2 — A utilização de espaços como armazéns ficará dependente da autorização camarária, que terá em conta a movimentação de cargas e a acessibilidade do local.

Artigo 71.º

Interdições

Para as áreas definidas no artigo 69.º é interdita:

- a) A instalação de indústrias das classes A, B e C e todas as actividades que a Câmara Municipal, a Administração Regional de Saúde, o Ministério da Indústria e Energia e o Ministério do Ambiente e Recursos Naturais considerem que tenham efeitos incompatíveis com a habitação, a segurança e saúde públicas;
- b) A instalação de parques de sucata, de depósitos de entulho de qualquer tipo, de lixeiras, de nitreiras, de instalações agro-pecuárias, parques de retenção de gado, bem como de depósitos de explosivos e de produtos inflamáveis por grosso, devendo, quando existentes, ser eliminados desta área.

Artigo 72.º

Estrutura verde

1 — A estrutura verde é constituída pelo conjunto de áreas verdes de uso predominantemente público com funções de estar e recreio e de enquadramento da estrutura urbana, caracterizadas pela elevada expressão do seu coberto vegetal existente ou projectado e por um valor primordial na composição paisagística.

2 — A estrutura verde subdivide-se em:

- a) Zonas verdes de uso público;
- b) Áreas agrícolas e de protecção.

3 — Estas áreas serão definidas em planos de urbanização ou planos de pormenor.

Artigo 73.º

Zonas verdes de uso público

1 — Os planos de urbanização ou outros de ordem inferior para estas zonas obrigam à observância de um regime que consiste em não permitir:

- a) A execução de quaisquer novas edificações;
- b) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- c) Alterações à topografia do terreno;
- d) Derrube de quaisquer árvores;
- e) Descarga de entulho de qualquer tipo.

2 — Os estudos a elaborar para estas zonas poderão incluir equipamentos sociais, recreativos e comerciais, desde que completamente da utilização das funções da estrutura verde e apenas no caso de não se encontrar uma alternativa de localização viável e na condição de ser compensado noutro local a área da zona verde desafectada. Deverão garantir sempre uma taxa de impermeabilização inferior a 10%.

Artigo 74.º

Áreas agrícolas e de protecção

1 — Áreas agrícolas e de protecção são áreas da estrutura verde urbana através das quais se pretende proteger:

- a) A estabilidade biofísica, nomeadamente as encostas declivosas, os solos agrícolas e as linhas de água;
- b) As infra-estruturas, nomeadamente rodovias.

2 — Para estas áreas são estabelecidos os seguintes condicionamentos:

É interdita a construção, excepto:

Para equipamento de recreio e lazer, quando corresponde a instalações onde a impermeabilização do solo não ultrapasse 10%

e onde não haja outras contra-indicações ecológicas ou alternativas utilizáveis;

Habitacões para fixação, em regime de residência habitual, dos agricultores, nas seguintes condições:

Área mínima de lote — 10 000 m²;

Área de construção — 20 m² por cada 1000 m² de área de terreno ou prédio rústico, com o máximo de 300 m², incluindo edificações anexas porventura existentes e destinadas à habitação;

Altura máxima de edificação — 2,5 m ao beirado.

3 — As edificações já existentes nestas zonas poderão ser recuperadas ou remodeladas, salvo se puserem em causa a continuidade do corredor verde.

Artigo 75.º

Zonas de equipamento

1 — As zonas de equipamento, a definir em planos de urbanização e planos de pormenor, são destinadas exclusivamente à instalação de equipamentos de interesse público e utilização colectiva.

2 — Os projectos de equipamento devem ser acompanhados por um estudo de integração urbana, devendo ser previsto estacionamento com capacidade adequada aos usos previstos. Os parâmetros urbanísticos a considerar para a edificação serão os constantes do artigo 82.º, n.º 3.

3 — Nas zonas de equipamento observar-se-á um regime transitório, que antecederá a sua utilização para o uso público, e que consiste em não se permitir:

- a) A execução de quaisquer edificações;
- b) Destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- c) Alterações à topografia do solo;
- d) Derrube de quaisquer árvores;
- e) Descarga de entulho de qualquer tipo.

4 — Nas zonas de equipamento onde já existam construções, estas poderão ser recuperadas ou remodeladas (a título precário) se tal não se mostrar incompatível com a sua futura utilização como equipamento.

5 — Os equipamentos desportivos de base/formativos e os equipamentos recreativos de base constituem o nível básico da estrutura de serviços e desportos e recreação.

O critério adoptado a partir de recomendações do Conselho da Europa e do Conselho Internacional para a Educação Física e o Desporto (UNESCO) atribui uma quota global de 4 m² de superfície desportiva útil por habitante, repartida pelas tipologias de equipamentos de base, de modo a atribuir cerca de:

- 95 % das áreas a reservas para actividades ao ar livre em terrenos de jogos e atletismo;
- 2 % a 2,5 % para salas de desporto;
- 1,5 % para superfícies de plano de água em piscinas cobertas e ao ar livre.

Artigo 76.º

Zona de protecção aos equipamentos

É interdita a construção, a menos de 30 m a contar do perímetro exterior de cemitérios e campos de jogos, de modo a salvaguardar áreas para a sua futura ampliação.

SECÇÃO I

Espaço urbano 1 — Vila de Castro Daire

Artigo 77.º

Definição

A vila de Castro Daire, cujo perímetro urbano se encontra identificado na planta de ordenamento, foi subdividida nas áreas a seguir discriminadas, para cuja correcta delimitação deverá ser obrigatoriamente revisto o plano geral de urbanização, de execução imediata após a aprovação do Plano Director Municipal de Castro Daire.

Assim, consideram-se as seguintes zonas:

- a) Centro histórico;
- b) Área urbana consolidada;
- c) Área de expansão/consolidação;
- d) Zonas verdes;
- e) Zonas de equipamento.

Artigo 78.º

1 — Os loteamentos deverão prever corredores de protecção às linhas de alta tensão existentes ou que venham a ser construídas para alimentação dos postos de transformação previstos no respectivo projecto de infra-estruturas eléctricas.

2 — Infra-estruturas urbanísticas — o abastecimento de água será obrigatoriamente realizado a partir da rede pública; o saneamento, no caso de não existir rede pública, deverá garantir a sua ligação futura, logo que esta rede esteja concluída.

Artigo 79.º

O número máximo de pisos acima da cota de soleira permitidos na vila de Castro Daire é de seis pisos, com excepção das áreas incluídas no centro histórico de Castro Daire, às quais se aplicará o disposto no artigo 81.º

Artigo 80.º

A profundidade máxima permitida para as construções destinadas a habitação colectiva será de 14 m.

Artigo 81.º

Centro histórico de Castro Daire

Na área incluída no centro histórico de Castro Daire deverá ser mantida a volumetria e fachadas existentes, até à aprovação de planos municipais de ordem inferior.

Artigo 82.º

Área urbana consolidada

Para a área urbana consolidada definem-se os seguintes índices urbanísticos:

- 1) O número máximo de pisos será o dominante no local e nunca superior a seis;
- 2) Os loteamentos respeitarão obrigatoriamente os seguintes índices urbanísticos:

- a) Densidade máxima — 250 hab./ha;
- b) Coeficiente de ocupação do solo — 0,80;
- c) Estacionamentos, espaços verdes e de utilização colectiva, arruamentos e equipamentos de utilização colectiva terão os parâmetros de dimensionamento descritos na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro;
- d) Infra-estruturas — obrigatoriamente ligadas às redes públicas;

- 3) A construção de lotes isolados ou em parcelas resultantes de destaque fica sujeita aos seguintes índices urbanísticos:

- a) Coeficiente de ocupação do solo — 1,60;
- b) Estacionamentos, espaços verdes e de utilização colectiva, arruamentos e equipamentos de utilização colectiva terão os parâmetros de dimensionamento descritos na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro;
- c) Infra-estruturas — obrigatoriamente ligadas às redes públicas;
- d) Frente mínima da parcela ou lote destinado a habitação colectiva — 12 m;
- e) Frente mínima da parcela ou lote para moradias unifamiliares — 7 m;
- f) Altura máxima para moradias unifamiliares — a dominante no local e nunca superior a dois pisos;

- 4) Estes valores deverão ser respeitados cumulativamente e no sentido mais restritivo.

Artigo 83.º

Área urbana de expansão/consolidação

Para a área urbana de expansão/consolidação definem-se os seguintes índices urbanísticos:

- 1) O número máximo de pisos será o dominante no local e nunca superior a quatro acima da cota de soleira;
- 2) Os loteamentos respeitarão obrigatoriamente os seguintes índices urbanísticos:

- a) Densidade máxima — 200 hab./ha;
- b) Coeficiente de ocupação do solo — 0,60;
- c) Estacionamentos, espaços verdes e de utilização colectiva, arruamentos e equipamentos de utilização colectiva,

tiva terão os parâmetros de dimensionamento descritos na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro;

d) Infra-estruturas — obrigatoriamente ligadas às redes públicas;

3) A construção em lotes isolados ou em parcelas resultantes de destaque fica sujeita aos seguintes índices urbanísticos:

- a) Coeficiente de ocupação do solo — 1,20;
- b) Estacionamento, espaços verdes e de utilização colectiva, arruamentos e equipamentos de utilização colectiva terão os parâmetros de dimensionamento descritos na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro;
- c) Infra-estruturas — obrigatoriamente ligadas às redes públicas;
- d) Frente mínima da parcela ou lote para habitação colectiva — 12 m;
- e) Frente mínima da parcela ou lote para moradias unifamiliares — 7 m;
- f) Altura máxima para moradias unifamiliares — a dominante no local e nunca superior a três pisos.

4) Estes valores deverão ser respeitados cumulativamente e no sentido mais restritivo.

SECÇÃO II

Espaço urbano 2 — Termas do Carvalhal

Artigo 84.º

Espaço urbano 2 — Termas do Carvalhal

1 — O espaço urbano das termas do Carvalhal, delimitado na planta de ordenamento, está obrigatoriamente sujeito a plano de pormenor, de execução imediata após a aprovação do Plano Director Municipal de Castro Daire.

2 — Profundidade máxima das construções para habitação colectiva — 14 m.

3 — Os loteamentos respeitarão obrigatoriamente os seguintes índices urbanísticos:

- a) Número de pisos — o dominante no local e nunca superior a quatro acima da cota de soleira;
- b) Densidade máxima — 200 hab./ha;
- c) Coeficiente de ocupação do solo — 0,60;
- d) Estacionamento, espaços verdes e de utilização colectiva, arruamentos e equipamentos de utilização colectiva terão os parâmetros de dimensionamento descritos na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro;
- e) Infra-estruturas — obrigatoriamente ligadas às redes públicas.

4 — A construção em lotes isolados ou em parcelas resultantes de destaque fica sujeita aos seguintes índices urbanísticos:

- a) Número de pisos — o dominante no local e nunca superior a quatro acima da cota de soleira;
- b) Coeficiente de ocupação do solo — 1,20;
- c) Estacionamento, espaços verdes e de utilização colectiva, arruamentos e equipamentos de utilização colectiva terão os parâmetros de dimensionamento descritos na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro;
- d) Infra-estruturas — obrigatoriamente ligadas às redes públicas;
- e) Frente mínima da parcela ou lote destinado a habitação colectiva — 12 m;
- f) Frente mínima da parcela ou lote para moradias unifamiliares — 7 m;
- g) Altura máxima para moradias unifamiliares — o dominante no local e nunca superior a dois.

5 — Estes valores deverão ser respeitados cumulativamente e no sentido mais restritivo.

SECÇÃO III

Espaço urbano 3 — Restantes aglomerados

Artigo 85.º

Para os restantes aglomerados definem-se os seguintes índices urbanísticos:

- 1) Número de pisos — o dominante no local e nunca superior a dois acima da cota de soleira;

2) Profundidade máxima das construções para habitação — 12 m;

3) Os loteamentos, para além do disposto no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, respeitarão obrigatoriamente os seguintes índices urbanísticos:

- a) Densidade máxima — 100 hab./ha;
- b) Coeficiente de ocupação do solo — 0,50;
- c) Estacionamento, espaços verdes e de utilização colectiva, arruamentos e equipamentos de utilização colectiva terão os parâmetros de dimensionamento descritos na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro;
- d) Infra-estruturas — obrigatoriamente ligadas às redes públicas;

4) A construção em lotes isolados ou em parcelas resultantes de destaque fica sujeita aos seguintes índices urbanísticos:

- a) Coeficiente de ocupação do solo — 1,00;
- b) Estacionamento, espaços verdes e de utilização colectiva, arruamentos e equipamentos de utilização colectiva terão os parâmetros de dimensionamento descritos na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro;
- c) Infra-estruturas — obrigatoriamente ligadas às redes públicas quando existentes;
- d) Frente mínima da parcela ou lote para habitação colectiva — 12 m;
- e) Frente mínima da parcela ou lote para moradias unifamiliares — 7 m;

5) Estes valores deverão ser respeitados cumulativamente e no sentido mais restritivo.

CAPÍTULO VI

Espaços industriais

SECÇÃO I

Espaços industriais não incluídos nos espaços urbanos

Artigo 86.º

Identificação e caracterização

1 — Os espaços industriais não incluídos nos espaços urbanos encontram-se indicados na planta de ordenamento.

2 — Os estabelecimentos industriais a instalar nos espaços industriais ficam sujeitos às regras disciplinares do exercício da actividade industrial, tal como se encontram definidas no Decreto-Lei n.º 109/91 e no Decreto Regulamentar n.º 10/91, ambos de 15 de Março, e na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

3 — Para as novas ocupações deverão ser previstas acções tendentes a minimizar os impactes negativos sobre o meio, actividades e populações.

Só será permitida a construção de habitações destinadas a casa de guarda, com uma área nunca superior a 80 m².

4 — Nos planos de pormenor e nos loteamentos industriais que obriguem a obras de urbanização, para além dos estudos de impacte ambiental previstos na legislação, deverão ser respeitados os seguintes condicionamentos:

- a) Coeficiente de ocupação do solo — 0,40;
- b) Coeficiente de afectação do solo máximo — 0,35;
- c) Cércea máxima — 10 m, com um máximo de dois pisos;
- d) Coeficiente de impermeabilização do solo — 60 %;
- e) Afastamentos das edificações ao limite frontal do lote — 10 m, salvo situações especiais justificadas pela natureza da actividade.

5 — Nos loteamentos apenas com lotes com frente para a via pública e nos lotes não decorrentes de alvará de loteamento deverão ser respeitados os seguintes condicionamentos:

- a) Coeficiente de ocupação do solo máximo — 0,50;
- b) Coeficiente de afectação do solo — 0,45;
- c) Na ausência de plano de pormenor aprovado, a altura máxima de qualquer corpo do edifício não poderá ultrapassar um plano a 45°, definido a partir de qualquer dos lados do lote com o máximo de 10 m, com excepção de instalações técnicas devidamente justificadas;
- d) As edificações não poderão ter uma frente contínua superior a 75 m ou profundidade superior a 50 m, salvo instalações

técnicas devidamente justificadas ou unidades cujo *layout* assim o obrigue;

- e) Afastamento mínimo das edificações aos limites do lote — 8 m, excepto no caso de unidades com uma parede comum. Nas faixas de protecção entre os edifícios e os limites do lote apenas podem ser autorizadas edificações de pequena altura, tais como portarias e postos de transformação;

- f) Coeficiente de impermeabilização do solo — 70 %;
- g) A área destinada a habitação para os encarregados e pessoal afecto à vigilância não deverá ser superior ao menor dos seguintes valores:

10 % da área de construção;
140 m².

6 — Dar-se-á preferência à instalação de armazéns e estabelecimentos industriais das classes B, C ou D, constantes da tabela anexa ao Regulamento do Exercício da Actividade Industrial (Decreto Regulamentar n.º 10/91).

7 — Independentemente de as indústrias serem obrigadas a um tratamento prévio ou completo dos efluentes, de acordo com a legislação em vigor, deverão estes estar obrigatoriamente ligados a um sistema público de saneamento e tratamento de efluentes residuais eficaz, respeitando em qualquer dos casos as disposições dos Decretos-Leis n.ºs 74/90, de 7 de Março, e 352/90, de 9 de Novembro.

8 — Os espaços livres não impermeabilizados, em especial a faixa de protecção entre os edifícios e os limites do lote, serão tratados

como espaços verdes arborizados, sem prejuízo de se assegurar a possibilidade de acesso à circulação de veículos de emergência e implantação de ETAR quando necessário.

9 — Não deverá ser permitida a instalação de indústrias sem que sejam executadas as infra-estruturas de apoio.

Artigo 87.º

Estacionamento

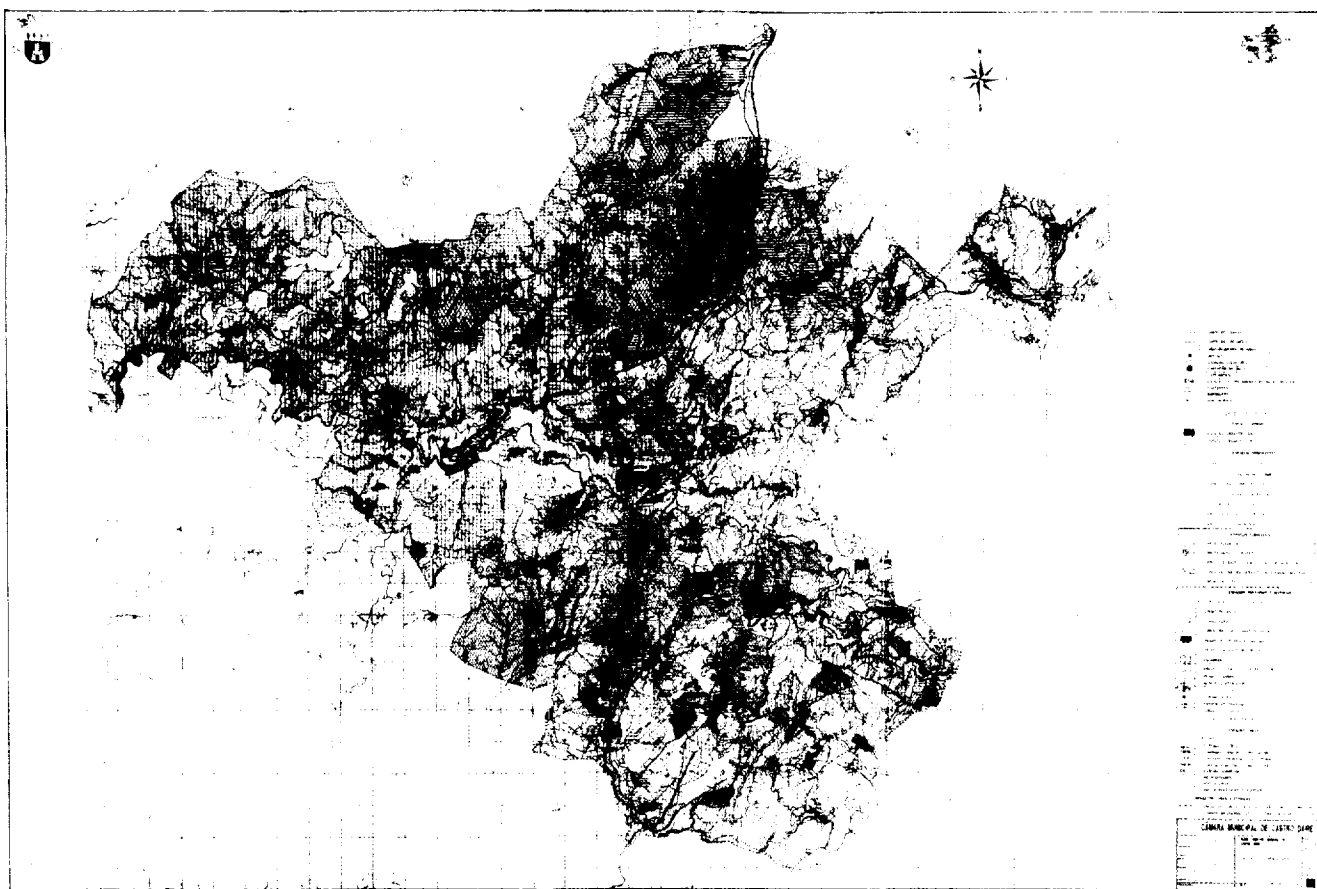
Estacionamentos, espaços verdes e de utilização colectiva, arruamentos e equipamentos de utilização colectiva terão os parâmetros de dimensionamento descritos na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro. Deverão ser ainda assegurados os espaços necessários à circulação e manobras dos veículos ligeiros e pesados, bem como para o estacionamento de motocicletas.

CAPÍTULO VII

Compensações ao município

Artigo 88.º

As compensações ao município serão calculadas de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.



MINISTÉRIO DOS NEGÓCIOS ESTRANGEIROS

Portaria n.º 986/94

de 7 de Novembro

Manda o Governo, pelo Ministro dos Negócios Estrangeiros, nos termos do § 1.º do artigo 158.º do Regulamento do Ministério dos Negócios Estrangeiros, com a nova redacção dada pelo Decreto n.º 433/72,

de 3 de Novembro, que no mapa do pessoal assalariado do Consulado-Geral de Portugal em Barcelona seja aumentado um lugar de secretário de 3.ª classe e seja extinto um lugar de secretário de 2.ª classe.

Ministério dos Negócios Estrangeiros.

Assinada em 4 de Outubro de 1994.

Pelo Ministro dos Negócios Estrangeiros, *Domingos Manuel Martins Jerónimo*, Subsecretário de Estado Adjunto do Ministro dos Negócios Estrangeiros.