PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/94

A Assembleia Municipal de Castelo Branco aprovou, em 13 de Abril 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 Castelo Branco 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 Castelo Branco com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com as Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

Na aplicação prática do Plano há também 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 considerar no âmbito da respectiva gestão.

Para além das restrições constantes da planta de condicionantes, devem ainda ser consideradas as restrições decorrentes do aproveitamento hidroagrícola da Mageija, instituídas pelos Decretos-Leis n.º 269/82, de 10 de Julho, e 69/92, de 27 de Abril, e pelos Decretos Regulamentares n.ºs 84/82, de 4 de Novembro, 86/82, de 12 de Novembro, e 2/93, de 3 de Fevereiro.

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:

Ratificar o Plano Director Municipal de Castelo Branco.

Presidência do Conselho de Ministros, 16 de Junho de 1994. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva.*

Regulamento do Plano Director Municipal de Castelo Branco

CAPÍTULO I

Artigo 1.º

Área de intervenção, âmbito e vigência

1 — Considera-se abrangida pelo Plano Director Municipal de Castelo Branco, adiante designado por PDM, toda a área do concelho de Castelo Branco.

2 — Quaisquer acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa a realizar na área de intervenção do Plano respeitarão obrigatoriamente as disposições do presente Regulamento, da planta de ordenamento e plantas de condicionantes, no que concerne às regras a que deverá obedecer a ocupação, o uso e transformação do território municipal.

3 — O PDM de Castelo Branco tem o prazo máximo de vigência de 10 anos após a sua publicação no *Diário da República,* podendo, no entanto, ser revisto antes do prazo referido se o Executivo assim o entender.

Artigo 2.º

Elementos fundamentais do Plano

O PDM é constituído pelo conjunto de documentos gráficos e escritos a seguir discriminados:

1) Regulamento, traduzido graficamente nas:
2) Planta de ordenamento, à escala de 1:25 000;
3) Planta de condicionantes, à escala de 1:25 000, desagregada em:

a) Planta actualizada de condicionantes, à escala de 1:25 000 (inclui Reserva Ecológica Nacional);
b) Carta de Reserva Agrícola Nacional, à escala de 1:25 000.

Artigo 3.º

Definições

Para efeito de aplicação do presente Regulamento são adoptadas as seguintes definições:

a) Leito do curso de água — área coberta pelas águas quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades. O leito é limitado pela linha que corresponder ao limite dos terrenos que as águas cobrem em condições normais da época das chuvas sem transbordar para o solo natural, que habitualmente se encontra enxuto;
b) Margem — faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas. A margem tem a largura de 20 m, quando os terrenos tiverem inclinações inferiores a 5 %, e de 10 m, nos restantes casos;
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) Plataforma de estrada — abrange a faixa de rodagem e as bermas;
e) Terreno ou prédio urbanizável — a totalidade da propriedade fundiária legalmente constituída que, para ser utilizado como urbano, deverá ser objecto de uma operação de loteamento e ou aprovação de obras de urbanização;
f) Loteamento — operações de divisão em lotes de qualquer área de um ou vários terrenos destinados, imediata ou subsequentemente, à construção;
g) Prédio, lote urbano, também designado por lote — terreno constituído através de alvará de loteamento, ou o terreno legalmente correspondente a uma unidade cadastral formatada para a utilização urbana, confinante com via pública, em qualquer caso destinado a uma só edificação de uso residencial, industrial e turístico e equipamentos de utilização colectiva, incluindo eventualmente anexos exteriores destinados a estacionamento ou aparcamento da própria edificação;
h) Prédio rústico — todo o terreno não incluído na definição do lote urbano;
i) Área bruta de construção — somatório das áreas brutas de pavimento acima e abaixo da cota de soleira, excepto se a área a construir abaixo da cota de soleira se destinar exclusivamente a estacionamento. Não se considera ainda para efeito do cálculo da área bruta da construção a área dos sótãos que não possuam pé-direito regulamentar para fins habitacionais ou comerciais;
j) Coeficiente de ocupação do solo (COS) — quociente da área bruta de construção pela superfície do terreno ou da parte do terreno a que se aplica;
l) Coeficiente de afectação do solo (CAS) — a relação entre a área ocupada pelos edifícios (implantação ao nível do piso térreo ou da entrada principal) e a superfície de terreno que serve de base à operação;
m) Alinhamentos — linha(s) e plano(s) que determina(m) a implantação das edificações;
n) Número de pisos de um edifício — número de pavimentos do edifício, com excepção do(s) piso(s) de cota(s) inferior(es) ao do arruamento que o serve quando se destina exclusivamente a estacionamento;

o) Obras de urbanização — obras que abrangem a preparação do terreno por meio de terraplenagens, a execução de arruamentos, das redes de abastecimento de água, de energia eléctrica e de gás, de saneamento e de iluminação pública e os arranjos exteriores dos espaços públicos, etc., quando inseridas em loteamento urbano e ou construção de edifício(s);
p) Espaço-canal — espaço que corresponde a corredores e áreas de passagem de infra-estruturas, existentes ou previstas, que têm efeito de canal de protecção ou barreira física em relação aos usos marginantes, no sentido de garantir a boa execução dessas infra-estruturas.

CAPÍTULO II

Áreas de servidão administrativa

SECÇÃO I

Infra-estruturas básicas

Artigo 4.º

Rede rodoviária nacional

As servidões rodoviárias são definidas nos termos da legislação específica em vigor, designadamente os Decretos-Leis n.º 13/71, de 23 de Janeiro, 13/94, de 15 de Janeiro, e 380/85, de 26 de Setembro.

Artigo 5.º

Rede nacional fundamental

1 — A rede nacional fundamental, no concelho de Castelo Branco, é constituída, presentemente, pelos itinerários principais 2 e 6 (IP 2 e IP 6), correspondendo o IP 2 à GETI E 802.

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor, estas e outras rodovias que no futuro possam vir a fazer parte da rede nacional fundamental, no concelho de Castelo Branco, terão ainda os condicionamentos referidos no n.º 3.

3 — Definem-se zonas de servidão *non aedificandi*, para os itinerários principais: 50 m para cada lado do eixo longitudinal e nunca menos de 20 m da zona da estrada. Para as instalações previstas na alínea *e*) do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, é de 70 m para cada lado da plataforma.

4 — Os itinerários fundamentais propostos que não venham a fazer parte da rede nacional fundamental serão integrados na rede municipal.

Artigo 6.º

Rede nacional complementar

1 — A rede nacional complementar, no concelho de Castelo Branco, é constituída, presentemente, pelo itinerário complementar 8 (IC 8).

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor, outras rodovias que no futuro possam vir a fazer parte da rede nacional complementar, no concelho de Castelo Branco, terão os condicionamentos referidos no n.º 3, consoante se tratem, respectivamente, de itinerários complementares ou de outras estradas nacionais.

3 — Definem-se zonas de servidão *non aedificandi*, para os itinerários complementares: 35 m de largura para cada lado do eixo longitudinal e nunca menos de 15 m da zona da estrada. Para as instalações previstas na alínea *e*) do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, é de 70 m para cada lado da plataforma.

Artigo 7.º

Rede municipal

1 — Rede nacional a desclassificar:

1.1 — A rede rodoviária a desclassificar é constituída pelas EN 3, EN 18, EN 18-7, EN 18-8, EN 112, EN 233, EN 240, EN 352, EN 352-1, EN 352-2 e EN 354, contidas no concelho de Castelo Branco e que, não fazendo já parte da rede nacional rodoviária, passarão a integrar a rede municipal.

1.2 — Fora dos perímetros urbanos definem-se zonas *non aedificandi* medidas a partir do limite da plataforma da estrada, com 15 m, 12 m e 10 m, consoante esta corresponda, respectivamente, às actuais EN de 1.ª, de 2.ª ou de 3.ª classes ou dentro da zona de visibilidade, para habitação, e com 50 m para instalações previstas na alínea *e*) do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro.

2 — Rede municipal existente:

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

2.2 — Nas estradas e caminhos municipais referidos no artigo anterior definem-se faixas *non aedificandi* medidas a partir da plataforma, com 10 m de largura, para habitação, e com 20 m para outros fins.

2.3 — Nas restantes vias públicas não classificadas e fora dos aglomerados urbanos definem-se faixas *non aedificandi* com 5 m, medidos a partir da plataforma.

2.4 — As áreas de protecção às vias urbanas serão definidas nos planos de urbanização e de pormenor dos respectivos aglomerados.

Artigo 8.º

Disposições gerais

1 — Nos casos em que uma via tenha mais de uma designação devem considerar-se, para faixas *non aedificandi*, os valores referentes à designação de nível superior.

2 — Em relação aos itinerários principais (IP) que integram a rede fundamental das estradas nacionais e a todos os novos traçados de estradas sob jurisdição da Junta Autónoma de Estradas, incluindo os que se encontram em execução, são fixadas as seguintes zonas de servidão:

a) Desde a publicação no *Diário da República* do estudo prévio ou de documento equivalente, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro, e até à publicação da planta parcelar: 200 m para cada lado do eixo da estrada, bem como o solo situado num círculo de 1300 m de diâmetro centrado em cada nó de ligação;
b) A partir da publicação do acto declaratício de utilidade pública dos terrenos e da respectiva planta parcelar, os limites fixados serão os referidos no Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro.

Artigo 9.º

Servidões ferroviárias

1 — Definem-se faixas de protecção *non aedificandi* à linha da Beira Baixa e linhas de serviço adjacentes existentes e previstas e para o projectado terminal de carga, com 50 m medidos para um e outro lado das arestas exteriores dos carris externos das vias ou medidas para um e outro lado da base dos taludes ou da crista das escalações, quando existam.

2 — O valor limite referido no número anterior poderá descer para 25 m, relativamente às novas construções que venham a situar-se no interior dos perímetros urbanos e industriais. Não há valor limite para as construções afectas à CP.

3 — Excepções aos valores referidos nos n.ºs 1 e 2 só poderão ser permitidas após obtenção do parecer favorável da CP.

Artigo 10.º

Servidões do aeródromo e heliporto previstos

As servidões do aeródromo e do heliporto previstos serão estabelecidas pela entidade responsável, assim que seja aprovada a localização e caracterização das novas infra-estruturas.

Artigo 11.º

Servidões da rede eléctrica de média e alta tensão

1 — As servidões da rede eléctrica são relativas às linhas de média e alta tensão do concelho, definindo-se as faixas *non aedificandi* de acordo com os seguintes escalões de kilowatts:

a) 50 m para linhas de 60 kW;
b) 20 m para inferiores a 60 kW.

2 — Dentro dos perímetros urbanos aplica-se o disposto no Decreto Regulamentar n.º 46 847, de 27 de Junho de 1966, e respectiva legislação complementar.

3 — Não são permitidas plantações que impeçam o estabelecimento ou prejudiquem a exploração das linhas referidas no n.º 1 deste artigo.

Artigo 12.º

Servidões radioeléctricas

As servidões radioeléctricas são as que decorrem do Decreto-Lei n.º 593/73, de 17 de Novembro, e regulamentadas pelos Decretos

Regulamentares n.ºs 62/84, de 17 de Agosto (feixe hertziano Castelo Branco-Idanha-a-Nova), e 65/84, de 21 de Agosto (feixe hertziano Castelo Branco-Proença-a-Nova).

Artigo 13.º

Servidões dos sistemas de saneamento básico

1 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m medida para um e outro lado do traçado das condutas de adução de água, adução-distribuição de água e dos emissários das redes de drenagem de esgotos.

2 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 m medida para um e outro lado das condutas distribuidoras de água e dos colectores das redes de drenagem de esgotos.

3 — Fora dos perímetros urbanos é interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 15 m medida para um e outro lado do traçado das adutoras e condutas distribuidoras de água e colectores e emissários de esgotos.

4 — Define-se uma faixa *non aedificandi* de 400 m aos limites do aterro sanitário de Castelo Branco e de 200 m aos limites da ETAR de Castelo Branco.

5 — Nas faixas referidas nos dois artigos anteriores são apenas permitidas explorações florestais e é interdita a abertura de poços ou furos que se destinem ao fornecimento de água para rega e para o consumo doméstico.

6 — Protecção às captações subterrâneas de água:

6.1 — Os perímetros de protecção a captações subterrâneas de água são as seguintes:

a) Protecção próxima, definidos por um raio de 50 m em torno da captação;
b) Protecção à distância, definidos por um raio de 200 m em torno da captação.

6.2 — Os perímetros fixados no número anterior poderão ser alterados em função de estudos hidrológicos.

6.3 — Nos perímetros de protecção próxima, para além das restrições constantes do número seguinte, não devem existir:

a) Depressões onde se possam acumular as águas pluviais;
b) Linhas de água não revestidas;
c) Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgoto devidamente tratado;
d) Canalizações, fossas ou sumidouros de águas negras;
e) Edificações, excepto as relativas ao próprio sistema de captação;
f) Culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

6.4 — Nos perímetros de protecção à distância não devem existir ou executar-se:

a) Sumidouros de águas negras abertos na camada aquífera captada;
b) Outras captações;
c) Regas com águas negras e acções de adubação;
d) Instalações pecuárias;
e) Depósitos ou estações de tratamento de resíduos sólidos;
f) Indústrias que produzam efluentes nocivos, independentemente dos dispositivos antipoluição de que possam dispor;
g) Instalações sanitárias.

SECÇÃO II

Património natural

Artigo 14.º

Servidões das indústrias extractivas

1 — Define-se, nos termos da legislação específica em vigor (designadamente os Decretos-Leis n.ºs 90/90 e 89/90, ambos de 16 de Março), uma zona de defesa de 50 m a 500 m a partir do limite das áreas previstas para exploração de pedreiras, conforme os casos previstos na legislação referida.

2 — O licenciamento da instalação de indústrias extractivas será precedido da apresentação do projectó de recuperação dessas áreas, faseado no tempo e subscrito por arquitecto paisagista. O cumprimento desse projecto será fiscalizado pela Câmara Municipal e outras entidades competentes.

3 — Serão objecto de licenciamento, nos termos legais, todas as explorações de substâncias minerais (inertes ou outras) que se encontrem em actividade ou que venham a constituir-se nos termos dos Decretos-Leis n.ºs 90/90 e 89/90, ambos de 16 de Março. É obrigatória a apresentação de planos de lavra e de recuperação paisagística das áreas afectadas pelas explorações.

4 — As zonas especiais de defesa relativamente aos edifícios confinantes, infra-estruturas, instalações e monumentos ou acidentes naturais serão as que vierem a ser estabelecidas nos termos do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 89/90, de 16 de Março.

5 — Os proprietários das áreas de exploração de massas minerais abandonadas à data de entrada em vigor deste Regulamento estão obrigados a executar as medidas de segurança e recuperação paisagística das áreas afectadas que lhes forem determinadas pela Câmara Municipal.

6 — No caso do não cumprimento do disposto no número anterior no prazo que lhes for fixado pela Câmara Municipal, esta poderá aplicar coimas, elevadas ao dobro em caso de reincidência, nos termos previstos no capítulo VIII do Decreto-Lei n.º 89/90, de 16 de Março.

Artigo 15.º

Servidões do domínio público hídrico

1 — A demarcação dos solos incluídos no domínio público hídrico que consta nas plantas de condicionantes não se substituem à aplicação da lei geral em vigor.

2 — O regime de propriedade, as servidões, restrições e os usos dos leitos, margens e zonas adjacentes das linhas de água e das águas interiores navegáveis regulam-se pelo disposto na legislação vigente, nomeadamente nos Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de Novembro, e 70/90, de 2 de Março.

Artigo 16.º

Reserva Ecológica Nacional

1 — Para efeitos do disposto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, consideram-se integradas na Reserva Ecológica Nacional todas as áreas designadas como tal na planta de condicionantes e na planta de Reserva Ecológica Nacional, conforme publicada na respectiva portaria.

2 — O uso, ocupação e transformação dos solos nestas áreas está condicionado ao estipulado na lei geral.

Artigo 17.º

Reserva Agrícola Nacional

1 — Os solos da Reserva Agrícola Nacional são exclusivamente afectos às actividades agrícolas, sendo interditas todas as acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas, nomeadamente:

a) A construção de edifícios, vias de comunicação, obras hidráulicas, aterros e escavações, assim como a implantação de postes, muros e vedações susceptíveis de dificultarem a exploração agrícola dos terrenos ou as acções de emparcelamento;
b) O lançamento ou depósito de resíduos sólidos urbanos, resíduos industriais, resíduos radioactivos ou que contenham substâncias ou microrganismos que possam alterar as características do solo;
c) Acções que provoquem erosão e degradação do solo, desprendimento de terras, inundações, excesso de salinidade e efeitos semelhantes;
d) A utilização indevida de técnicas ou de produtos fertilizantes e fitofarmacêuticos;
e) A abertura ou expansão de explorações de inertes;
f) A instalação de lixeiras, nitreiras, parques de sucata e outros depósitos;
g) As instalações pecuárias de carácter industrial.

2 — Exceptuam-se da interdição referida no número anterior, embora sujeitas a prévio parecer favorável da comissão regional de reserva agrícola, os casos seguintes (Decretos-Leis n.ºs 196/89, de 14 de Junho, e 274/92, de 12 de Dezembro):

a) Obras com finalidade exclusivamente agrícola quando integradas e utilizadas em explorações agrícolas viáveis, desde que não existam alternativas de localização em solos não incluídos na Reserva Agrícola Nacional ou, quando as haja, a sua implantação nestes inviabilize técnica e economicamente a construção;
b) Habitações para fixação, em regime de residência habitual, dos agricultores em explorações agrícolas viáveis, desde que não existam alternativas válidas de localização em solos não incluídos na Reserva Agrícola Nacional;
c) Habitações para habitação própria exclusiva dos seus proprietários e respectivos agregados familiares, quando se encon-

trem em situação de extrema necessidade sem alternativa viável para a obtenção da habitação;

d) Vias de comunicação, seus acessos e outros empreendimentos ou construções de interesse público, desde que não haja alternativa técnica economicamente aceitável para o seu traçado ou localização;

e) Obras indispensáveis de defesa do património cultural, designadamente de natureza arqueológica;

f) Exploração de minas, pedreiras e saibreiras, ficando os responsáveis obrigados a exceptuar o plano de recuperação dos solos que seja aprovado;

g) Operações relativas à florestação e exploração florestal, quando decorrentes de projectos aprovados ou autorizados pelo Instituto Florestal;

h) Instalações para agro-turismo e turismo rural, quando se enquadrem e justifiquem como complemento de actividades exercidas numa exploração agrícola;

i) Campos de golfe declarados de interesse para o turismo pela Direcção-Geral de Turismo, desde que não impliquem alterações irreversíveis da topografia do solo e não se inviabilize a sua eventual utilização agrícola.

Artigo 18.º

Áreas florestais ardidas

As áreas ardidas ficam sujeitas ao regime estabelecido no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, bem como ao Decreto-Lei n.º 139/88, de 22 de Abril.

Artigo 19.º

Perímetros florestais

É delimitado na planta de condicionantes o perímetro florestal de Louriçal do Campo, que fica submetido ao regime florestal.

Artigo 20.º

Áreas de montado de sobro e azinho

O arranque e corte raso de montados de sobro e azinho fica condicionado ao disposto nos Decretos-Leis n.ºs 172/82, de 16 de Maio, e 14/77, de 6 de Janeiro.

Artigo 21.º

Olival

O arranque e corte raso de olival fica condicionado à observância do disposto no Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de Maio.

SECÇÃO III

Património cultural

Artigo 22.º

Monumentos nacionais, imóveis de interesse público, valores concelhios, conjuntos e sítios

1 — O licenciamento de quaisquer obras de alteração ou conservação em imóveis classificados ou em vias de classificação deverá ser precedido da aprovação do respectivo projecto pelo Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico.

2 — Os sítios e os elementos isolados do património edificado a salvaguardar no âmbito do Plano Director Municipal de Castelo Branco dividem-se em:

Monumentos nacionais;
Imóveis de interesse público;
Imóveis de valor concelhio;
Conjunto e sítios;

podendo ser instituídas propostas de classificação referentes a imóveis, conjuntos arquitectónicos e ou sítios.

3 — Nas zonas de protecção não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução, em edifícios ou terrenos, sem o parecer favorável do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico.

4 — Os projectos de obras de qualquer tipo em edifícios classificados e respectiva área de protecção têm de ser elaborados e subscritos nos termos da legislação.

5 — Se outra não resultar do decreto de classificação, os imóveis classificados criam uma zona de protecção de 50 m contados a partir dos limites exteriores dos imóveis, obedecendo a tramitação dos processos de obras na envolvente à legislação em vigor para as zonas de protecção a imóveis classificados.

6 — Os imóveis em vias de classificação são igualmente, nos termos legais, alvo de protecção numa zona de 50 m.

7 — A protecção do património arqueológico existente no concelho deverá ser acautelada nos termos da secção III da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho.

A) Listagem dos imóveis classificados:

Monumentos nacionais:

Cruzeiro de Castelo Branco, Largo de São João, Castelo Branco (Decreto de 16 de Junho de 1910);
Paço Episcopal, Rua de Bartolomeu da Costa, Castelo Branco (Decreto de 16 de Junho de 1910);

Imóveis de interesse público:

Chafariz de São Marcos, Largo de São Marcos, Castelo Branco (Decreto n.º 95/78, de 12 de Setembro);
Edifício do Governo Civil de Castelo Branco (antigo Palácio dos Viscondes de Portalegre), Praça do Município, Castelo Branco (Decreto n.º 95/78, de 12 de Setembro);
Igreja de Nossa Senhora de Mércules, 3 km a este de Castelo Branco (Decreto n.º 42 692, de 30 de Novembro de 1959);
Igreja de São Miguel (ou Igreja Matriz e Sé Catedral), Largo da Sé, Castelo Branco (Decreto n.º 95/78, de 12 de Setembro);
Pelourinho de São Vicente da Beira, Praça de São Vicente da Beira (Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933);
Pelourinho de Sarzedas, Praça de Sarzedas (Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933);
Estação arqueológica do Monte de São Martinho, 3 km para sueste de Castelo Branco;

Imóveis de valor concelhio:

Capela do Espírito Santo, Largo do Espírito Santo, Castelo Branco (Decreto n.º 28/82, de 26 de Fevereiro);
Capela de Nossa Senhora da Piedade, Largo de Nossa Senhora da Piedade, Castelo Branco (Decreto n.º 28/82, de 26 de Fevereiro);
Edifício da Câmara Municipal de Castelo branco (antigo solar dos Viscondes de Oleiros), Praça do Município, Castelo Branco (Decreto n.º 95/78, de 12 de Setembro).

B) Imóveis em vias de classificação:

Casas na Rua do Arco do Bispo e na Rua dos Ferreiros;
Capela de Santo André, São Vicente da Beira;
Capela de São Domingos, São Vicente da Beira;
Casa do Arco da Péla, São Miguel da Sé;
Igreja de São Francisco, São Vicente da Beira;
Igreja de Santa Maria do Castelo;
Inscrição funerária de Escalos de Cima;
Casa de Alcains (Casa Trigueiros de Aragão);
Solar dos Goulões, Alcains;
Cine-Teatro, Castelo Branco;
Palácio do século XVIII, Rua dos Cavaleiros, 23;
Castelo de Castelo Branco;
Inscrição Máximo da Mata.

Artigo 23.º

Edifícios públicos

1 — Nas zonas de protecção a edifícios públicos o licenciamento de quaisquer obras de construção ou reconstrução de edifícios particulares fica sujeito à prévia aprovação da entidade da tutela.

2 — Nas zonas de protecção a edifícios públicos os projectos referentes às obras descritas no número anterior serão elaborados e subscritos por técnicos com a qualificação exigida nos termos da legislação.

Artigo 24.º

Marcos geodésicos

A servidão respectiva é a estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril.

Artigo 25.º

Instalações militares

A servidão da Carreira de Tiro do Couto ou Valongo é a fixada pelo Decreto n.º 48 142, de 21 de Dezembro de 1967.

CAPÍTULO III

Classes de espaços

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 26.º

Classes de espaços

1 — As classes de espaços cartografadas na planta de ordenamento são as seguintes:

Espaços urbanos, subdivididos em:

Áreas urbanas;
Áreas urbanas a recuperar;

Espaços urbanizáveis;
Espaços industriais;
Espaços de desenvolvimento turístico;
Espaços de equipamento;
Espaço rural, subdividido em:

Espaços agrícolas submetidos ao regime de Reserva Agrícola Nacional;
Espaços agrícolas ou agro-pastoris;
Espaços florestais ou silvo-pastoris;
Espaços de protecção a valores do património natural;
Espaços de indústrias extractivas;

Espaços-canais.

2 — O ajustamento de limites entre os espaços referidos no número anterior só poderá ter como objectivo a definição exacta da sua demarcação no terreno e, quando necessário, será realizado de acordo com as seguintes regras:

a) O acerto pontual dos limites da zona de construção apenas é admitido na contiguidade das respectivas manchas e por razões de cadastro de propriedade ou elementos físicos do território (vias públicas, curso e linhas de água e acidentes topográficos);
b) A área do espaço urbano ou urbanizável a ampliar em cada acerto não poderá ser superior à da propriedade a que respeita e que já estava contida nessa zona;
c) Nos casos em que o limite entre classes de espaços ofereça dúvidas compete ao município a sua definição.

3 — Nos casos em que a linha limite coincide com arruamentos ou vias públicas, estabelecendo espaços urbanos ou urbanizáveis, de um lado da via, a sua demarcação dista 30 m da berma oposta, salvo quando uma construção ou conjunto de construções contíguas preexistentes se localizem parcialmente para além da faixa do terreno assim definida, situação em que a referida linha contornará o perímetro edificado, incluindo-os na totalidade no espaço urbano ou urbanizável.

Artigo 27.º

Perímetros urbanos

O conjunto dos espaços urbanos e urbanizáveis e áreas industriais, quando contíguas, constituem o perímetro urbano e encontram-se assim delimitados na planta de ordenamento.

CAPÍTULO IV

Espaços urbanos e urbanizáveis

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 28.º

Âmbito e usos

1 — Os espaços urbanos, delimitados na planta de ordenamento, são constituídos por malhas urbanas em que a maioria dos lotes se encontram edificados, os alinhamentos estão definidos e existem infra-estruturas urbanísticas.

Os espaços urbanizáveis, assim delimitados na planta de ordenamento, são os que, apresentando actualmente uma baixa densidade populacional, poderão, pela sua localização, vir a adquirir as características dos espaços urbanos, mediante a sua infra-estruturação, de acordo com planos ou estudos que vierem a ser desenvolvidos.

2 — Os espaços urbanos e urbanizáveis destinam-se a uma ocupação com fins predominantemente habitacionais, podendo integrar outras funções, como actividades terciárias, indústria ou turismo, desde que sejam compatíveis com a função habitacional.

3 — Os espaços urbanos subdividem-se em:

Área urbana de Castelo Branco (área de intervenção do plano de urbanização ratificado);
Área urbana de Alcains;
Área urbana de Cebolais/Retaxo;
Áreas urbanas das restantes sedes de freguesia;
Outras áreas urbanas;
Áreas urbanas a recuperar.

4 — Os espaços urbanizáveis subdividem-se em:

Área urbanizável de Castelo Branco;
Área urbanizável de Alcains;
Área urbanizável de Cebolais/Retaxo.

Artigo 29.º

Perímetro urbano de Castelo Branco

O perímetro urbano de Castelo Branco definido pelo Plano de Urbanização, ratificado e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 301, de 31 de Dezembro de 1991, é alterado nos termos do n.º 2 do artigo 9.º e do n.º 2 do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, de acordo com o perímetro urbano cartografado na planta de ordenamento.

Artigo 30.º

Incompatibilidades

Nas áreas urbanas, urbanizáveis e urbanas a recuperar, assim delimitadas na planta de ordenamento, são interditas:

a) Todas as actividades que a Câmara Municipal, ouvidas todas as entidades que intervenham no respectivo processo de licenciamento, considere incompatíveis com a habitação, sejam susceptíveis de pôr em perigo a segurança e saúde públicas ou constituam uma sobrecarga incomportável para as infra-estruturas existentes;
b) A instalação de parques de sucata, depósitos de entulho, lixeiras, nitreiras, instalações agro-pecuárias, depósitos de explosivos e armazenagem de produtos inflamáveis por grosso, as quais deverão ser eliminadas, quando existentes, no prazo máximo de dois anos.

SECÇÃO II

Áreas urbanas

Artigo 31.º

Planos municipais de ordenamento do território

1 — Sem prejuízo do referido no n.º 2 do artigo 25.º, mantém-se eficaz o Plano de Urbanização de Castelo Branco, na área por ele abrangida, sendo aí aplicáveis todas as disposições e directrizes constantes do Regulamento e da planta de síntese do referido Plano.

2 — Mantêm-se eficazes os seguintes planos de pormenor:

Quinta do Dr. Beirão, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 109, de 12 de Maio de 1990;
Quinta da Pipa, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 74, de 28 de Março de 1992;
Quinta das Violetas/Dr. Mota, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 47, de 25 de Fevereiro de 1992;
Auto-Mecânica da Beira, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 133, de 9 de Junho de 1992;
Campo da bola, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 68, de 22 de Março de 1993.

Artigo 32.º

Número máximo de pisos

1 — O número máximo de pisos acima do solo dos novos edifícios e reconstruções será determinado nos respectivos planos de urbanização e plano de pormenor.

2 — Nos aglomerados que não possuem qualquer plano de urbanização ou plano de pormenor eficaz o número de pisos será determinado em função do número de pisos dominante no local, aten-

dendo às tipologias e volumetrias existentes, não podendo no entanto exceder os seguintes valores máximos, para cada um dos aglomerados:

Área urbana de Alcains — quatro;
Área urbana de Cebolais/Retaxo — três;
Área urbana das restantes sedes de freguesia — dois;
Restantes áreas urbanas — dois.

3 — Exceptuam-se do número anterior as situações de edifícios em banda existentes, em que os novos edifícios poderão adaptar-se à cércea dos edifícios existentes, até ao máximo de três pisos ou 9 m.

Artigo 33.º

Coeficiente de ocupação do solo

1 — Os índices de ocupação permitidos para cada aglomerado, nomeadamente o coeficiente de ocupação do solo (COS), serão definidos nos respectivos planos de urbanização e planos de pormenor, não podendo no entanto ultrapassar os valores previstos no n.º 2 deste artigo, majorado de 10%.

2 — Nos aglomerados que não possuam planos eficazes, os coeficientes de ocupação do solo máximo a observar são:

Área urbana de Alcains — COS ≤ 0,65;
Área urbana de Cebolais/Retaxo — COS ≤ 0,65;
Área urbana das restantes sedes de freguesia — COS ≤ 0,50;
Outras áreas urbanas — COS ≤ 0,50.

3 — Poderão, nos casos específicos de loteamento compreendendo apenas lotes confinantes com a via pública e em casos de parcelas não resultantes de operações de loteamento, os índices ser majorados até aos valores máximos de:

Área urbana de Alcains — COS ≤ 1;
Área urbana de Cebolais/Retaxo — COS ≤ 0,80;
Área urbana das restantes sedes de freguesia — COS ≤ 0,65;
Outras áreas urbanas — COS ≤ 0,50.

4 — Quando se tratar de lotes ou prédios com construções existentes, os direitos de reconstrução não poderão ser inferiores aos já existentes, majorados até à cércea e alinhamento dos edifícios contíguos.

Artigo 34.º

Estacionamento

1 — O número de lugares de estacionamento a prever nos planos de ordenamento do território, nos loteamentos e novas construções a aprovar terá os valores mínimos apontados no quadro seguinte:

	Habitação	Comércio e serviços	Indústria	Hotelaria	Similares de hotelaria
Alcains, Cebolais de Cima/Retaxo	1,5 lugares/fogo	1 lugar/30 m²	1 lugar/50 m²	1 lugar/4	1 lugar/15 m².
Restantes sedes de freguesia	1 lugar/fogo	1 lugar/50 m²	1 lugar/50 m²	1 lugar/4	1 lugar/25 m².
Outras áreas urbanas	1 lugar/fogo	1 lugar/75 m²	1 lugar/50 m²	1 lugar/4	1 lugar/30 m².

2 — A percentagem mínima de lugares de estacionamento público será, para cada tipo de uso, de:

Habitação — 70%;
Comércio e serviços — 70%;
Indústria — 20%;
Hotelaria — 20%;
Similares de hotelaria — 80%.

3 — Sempre que as condições urbanísticas do local não possibilitem a obtenção dos valores atrás referidos, os mesmos deverão aproximar-se tanto quanto possível dos valores mínimos de referência, devendo contudo tal solução ser sempre devidamente justificada e aceite pela Câmara Municipal.

SECÇÃO III

Áreas urbanas a recuperar

Artigo 35.º

Definição, edificabilidade e usos

1 — Áreas urbanas a recuperar, e assim delimitadas na planta de ordenamento, são as áreas destinadas à recuperação de áreas clandestinas e ou degradadas existentes na periferia de Castelo Branco e que não foram abrangidas pelo Plano de Urbanização da cidade.

2 — Estas áreas serão objecto de plano de pormenor obrigatório. Só serão licenciadas novas construções após a elaboração dos respectivos planos de pormenor, os quais obedecerão aos seguintes condicionamentos:

a) Densidade habitacional máxima admissível — 10 fogos/ha;
b) COS ≤ 0,30;
c) Número máximo de pisos — dois acima da cota de soleira (6,5 m medidos à platibanda ou beirado);
d) Área de equipamento de utilização colectiva ≥ 0,20;
e) Estacionamento público — um lugar/fogo e um lugar/50 m² de comércio e serviços.

SECÇÃO IV

Espaços urbanizáveis

Artigo 36.º

Número máximo de pisos

Nas áreas urbanizáveis de Castelo Branco, Alcains e Cebolais/Retaxo o número máximo de pisos permitido para as novas construções ou reconstruções é de três.

Artigo 37.º

Coeficiente de ocupação do solo

1 — Os índices de ocupação permitidos para cada aglomerado, nomeadamente o coeficiente de ocupação do solo (COS), serão definidos nos respectivos planos de urbanização e planos de pormenor, não podendo no entanto ultrapassar os valores previstos no n.º 2 deste artigo, majorados de 10%.

2 — Nas áreas não abrangidas por planos eficazes, os coeficientes de ocupação do solo máximos a observar são:

Área urbanizável de Castelo Branco — COS ≤ 0,40;
Área urbanizável de Alcains — COS ≤ 0,40;
Área urbanizável de Cebolais/Retaxo — COS ≤ 0,40.

Artigo 38.º

Estacionamento

1 — Nas áreas urbanizáveis de Castelo Branco, Alcains e Cebolais/Retaxo o número de lugares de estacionamento a prever nos planos de ordenamento do território, nos loteamentos e novas construções a aprovar terá os valores mínimos apontados no quadro seguinte:

Habitação	Comércio e serviços	Indústria	Hotelaria	Similares de hotelaria
1,5 lugares/fogo	1 lugar/30 m²	1 lugar/50 m²	1 lugar/4	1 lugar/15 m².

2 — A percentagem mínima de lugares de estacionamento públicos será, para cada tipo de uso, de:

Habitação — 70%;
Comércio e serviços — 70%;
Indústria — 20%;
Hotelaria — 20%;
Similares de hotelaria — 80%.

SECÇÃO V

Espaços industriais

Artigo 39.º

Localização de unidades industriais

1 — O licenciamento de estabelecimentos industriais far-se-á nas áreas reservadas para esse fim na planta de ordenamento.

2 — *a*) A ocupação das áreas industriais ficará sujeita à execução prévia de plano de pormenor da respectiva área industrial.

b) Deverá ser estabelecida uma faixa de protecção com um afastamento mínimo de 50 m do limite do lote industrial às zonas residenciais, de equipamento e de habitação.

c) A existência de uma cortina arbórea em torno destas áreas que ocupe pelo menos 60 m da faixa de protecção atrás referida, onde será sempre dada prioridade à manutenção da vegetação original e tenha uma espessura e altura que não permita pelo menos o contacto visual a partir das zonas residenciais ou de equipamentos colectivos.

d) Não é de admitir que qualquer indústria entre em laboração sem estar ligada a um sistema de tratamento de efluentes eficaz.

3 — Poderão vir a ser licenciadas novas unidades industriais fora das áreas a que se referem os números anteriores, sem prejuízo do que a lei determina sobre o licenciamento de unidades industriais.

4 — O licenciamento das unidades referidas no número anterior só terá lugar desde que, e sem prejuízo das servidões a que se refere o capítulo II, o índice de utilização da parcela não exceda o índice proposto para a respectiva zona.

5 — Serão permitidas nas sedes de freguesia a constituição de áreas industriais dimensionadas de acordo com as necessidades reais existentes, através da prévia elaboração de planos de pormenor, a submeter, após audição das entidades da tutela, a ratificação superior.

Artigo 40.º

Condições de edificabilidade

1 — Nos loteamentos industriais e para além dos estudos de impacte ambiental previstos na legislação (Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, e Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto), deverão ser respeitados os seguintes condicionamentos:

a) Coeficiente de ocupação do solo máximo — 0,35 aplicado à área do lote;
b) Cércea máxima — 8 m, excepto instalações técnicas devidamente justificadas;
c) Percentagem máxima de solo impermeabilizado — 60%;
d) O tratamento dos efluentes tem, nos termos da lei, carácter obrigatório e deverá, quando necessário, ser realizado em estação própria, antes de lançados na rede pública ou nas linhas de drenagem natural;
e) 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. Para estes espaços é obrigatória a apresentação e aprovação de projectos de arranjos exteriores.

2 — Nos lotes não decorrentes de alvará de loteamento deverão ser respeitados os seguintes condicionamentos:

a) Coeficiente de ocupação do solo máximo — 0,50 aplicado à área do lote;
b) A altura máxima de qualquer corpo do edifício não poderá ultrapassar um plano de 45° definido a partir de qualquer dos lados do lote com o máximo de 7 m, com excepção de instalações técnicas devidamente justificadas;
c) As edificações não poderão ter uma frente contínua superior a 50 m ou profundidade superior a 30 m, salvo instalações técnicas devidamente justificadas;
d) Nas faixas de protecção entre os edifícios e os limites do lote apenas serão autorizadas edificações de pequena altura, tais como portarias e postos de transformação;
e) Percentagem máxima do solo impermeabilizado — 70%;
f) O tratamento dos efluentes tem carácter obrigatório e deverá, quando necessário, ser realizado em estação própria, antes de lançados na rede pública ou nas linhas de drenagem natural;
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 m^2;

h) São obrigatórias a elaboração e apresentação de projectos de arranjos exteriores, conforme o estipulado na alínea *e*) do número anterior.

3 — O número mínimo de lugares de estacionamento encontra-se definido no artigo 34.º, sendo o valor da sede de freguesia respectiva, no caso de a unidade industrial se situar fora de uma área urbana.

Artigo 41.º

Indústrias existentes

Relativamente aos estabelecimentos industriais já existentes e com processo de licenciamento industrial concluído ou em curso à data da entrada em vigor do Regulamento do Exercício da Actividade Industrial, de 1 de Janeiro de 1991, e cuja localização não esteja de acordo com o previsto no artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, serão permitidas as alterações previstas no artigo 7.º do mesmo decreto regulamentar, ficando a emissão da respectiva certidão de localização, nos termos legais, dependente do parecer favorável da Câmara Municipal ou da Comissão de Coordenação da Região do Centro e da Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais do Centro.

A entidade a quem compete a emissão da referida certidão de localização poderá solicitar os pareceres às demais entidades envolvidas no licenciamento industrial.

Sem prejuízo do atrás referido, deverão ainda observar-se os seguintes condicionalismos, sempre que aplicáveis:

a) O tratamento de efluentes líquidos deverá, quando necessário, ser realizado em estação própria, antes de lançados na rede pública ou no meio receptor;
b) Os espaços livres não impermeabilizados serão tratados como espaços verdes arborizados, constituindo uma faixa de protecção e isolamento;
c) Seja respeitada a legislação em vigor em matéria de ambiente.

SECÇÃO VI

Espaços de desenvolvimento turístico

Artigo 42.º

Princípios gerais

1 — As áreas com vocação turística, exteriores aos aglomerados, serão objecto de planos de pormenor, a ratificar superiormente, onde serão definidas as suas características, com obediência ao que se estabelece nesta subsecção e na legislação em vigor, nomeadamente no Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro.

2 — Os estudos referidos no número anterior deverão conter, obrigatoriamente, projectos de arranjo de espaços exteriores, sendo obrigatoriamente subscritos por uma equipa coordenada por técnico legalmente habilitado para o efeito.

3 — As áreas com vocação turística deverão ser dotadas de sistemas de infra-estruturas próprias e autónomas, nomeadamente de drenagem de águas residuais e respectivo tratamento, sempre que não seja possível ou tecnicamente viável o aproveitamento das redes municipais existentes.

4 — Nas áreas turísticas, existentes e propostas, exteriores aos aglomerados, o número máximo de pisos permitido será de dois, com excepção da zona envolvente da albufeira de Santa Águeda, cuja ocupação será definida no respectivo plano de ordenamento.

5 — Poderá ser licenciada a implantação de construções aligeiradas em madeira, para apoio aos rios e albufeiras do concelho, após aprovação do respectivo projecto pela Câmara Municipal, e apresentação, pelo requerente, da documentação comprovativa da aprovação da administração central quando se localizem em zonas de protecção legalmente estabelecidas.

Artigo 43.º

Zona envolvente da albufeira de Santa Águeda

Nas proximidades da albufeira de Santa Águeda define-se uma área de desenvolvimento turístico, delimitada na planta de ordenamento, onde se prevê a instalação de equipamento de lazer e turismo, após a elaboração do respectivo plano de ordenamento, obrigatório nos termos legais.

SECÇÃO VII

Cedências e compensações

Artigo 44.º

Princípios gerais

1 — Quando da emissão de alvará de loteamento, para além das taxas administrativas, são ainda devidas ao município:

a) Cedências de terrenos para os fins previstos no n.º 1 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro;
b) Taxas de urbanização, pelas infra-estruturas tornadas necessárias pelo loteamento ou pela sobrecarga exigida nas infra-estruturas já existentes.

2 — A taxa municipal de urbanização será definida e aprovada em regulamento pela Assembleia Municipal.

Artigo 45.º

Índices de cedência

1 — As áreas destinadas ao domínio público, nas operações de loteamento, serão cedidas gratuitamente pelos particulares à Câmara Municipal, de acordo com o Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

2 — Os parâmetros mínimos de dimensionamento para as áreas de espaços verdes, equipamentos públicos e outras infra-estruturas são os definidos pela Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, ou outra que a revogue, sem prejuízo de outros índices especificados neste Regulamento, nomeadamente no que se refere a estacionamento.

3 — O índice de cedência ao domínio público a observar em projectos de loteamento privados, nos aglomerados sede de freguesia, não poderá ser inferior a 20% da área a lotear. Admite-se que nos planos de urbanização e planos de pormenor — a elaborar ou a rever — aquele índice possa ser superior, sempre que as necessidades em espaços públicos o justifique.

4 — O índice de cedência a observar em projectos de loteamento privados, nos restantes aglomerados, não poderá ser inferior a 15% da área a lotear. Admite-se que nos planos de urbanização e planos de pormenor — a elaborar ou a rever — aquele índice possa ser superior, sempre que as necessidades em espaços públicos o justifique.

5 — As disposições dos planos municipais de ordem inferior já elaborados ou a elaborar no período de vigência deste PDM podem instituir regimes específicos de cedências nas respectivas áreas de intervenção, desde que obedeçam aos índices mínimos e aos princípios gerais aqui expressos.

CAPÍTULO V

Espaços de equipamento

Artigo 46.º

Localização

A instalação de equipamentos e grandes infra-estruturas previstas far-se-á nas áreas indicadas e delimitadas na planta de ordenamento:

Aeródromo;
Quartel;
ETAR.

Artigo 47.º

Aeródromo

A instalação e dimensionamento desta infra-estrutura está dependente da aprovação pelas entidades competentes.

Artigo 48.º

Quartel

A instalação e dimensionamento desta infra-estrutura está dependente da aprovação pelas entidades competentes.

Artigo 49.º

ETAR

A instalação e dimensionamento desta infra-estrutura está dependente da aprovação pelas entidades competentes.

A efectivação desta infra-estrutura criará uma faixa de protecção de 400 m, na qual não será permitida a construção de edificações destinadas a habitação.

CAPÍTULO VI

Espaço rural

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 50.º

Definição

O espaço rural do concelho de Castelo Branco engloba toda a área cuja função dominante não é urbana e subdivide-se nas seguintes classes de espaços:

1) Espaços agrícolas submetidos ao regime da Reserva Agrícola Nacional;
2) Espaços agrícolas ou agro-pastoris;
3) Espaços florestais ou silvo-pastoris;
4) Espaços de protecção a valores do património natural;
5) Espaços de indústria extractiva.

Artigo 51.º

Arborizações e coberto vegetal

1 — Nos termos do Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de Abril, e 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 provoamentos preexistentes das mesmas espécies em continuidade do mesmo prédio, ou em prédios distintos, incluídos ou não na mesma unidade empresarial.

2 — Nos termos dos mesmos diplomas, carecem de audição prévia da Câmara Municipal todas as acções de arborização abrangendo áreas superiores a 50 ha.

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

a) Áreas abrangidas pela Reserva Agrícola Nacional;
b) Áreas de montado de sobro e azinho;
c) Áreas de protecção a valores do património natural;
d) Perímetros de protecção à distância das captações subterrâneas.

4 — As plantações de espécies dos géneros *Eucalyptus* e *Acacia ailanthus* deverão ainda respeitar as distâncias a terrenos cultivados, nascentes, terras de cultura de regadio, muros e prédios urbanos, previstos na Lei n.º 1951, de 9 de Março de 1937, alterada pelo Decreto-Lei n.º 28 040, de 14 de Setembro de 1937.

5 — 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 52.º

Usos

1 — Nas áreas rurais serão admitidos edifícios de habitação e apoio destinados exclusivamente a residências dos agricultores e respectivas famílias, assim como dos trabalhadores permanentes da exploração agrícola, equipamentos turísticos, instalações agro-pecuárias e outras edificações de reconhecido interesse público, nomeadamente de carácter industrial, nos termos da lei em vigor.

2 — Excluem-se do disposto no número anterior os edifícios situados:

a) Nos aglomerados rurais;
b) Nas áreas turísticas ou de apoio ao turismo previstas no PDM e aprovadas pela Câmara Municipal.

Artigo 53.º

Edificabilidade

1 — As construções de novos edifícios nas áreas rurais, com excepção das situadas nos aglomerados rurais, ficam sujeitas às seguintes prescrições de ordem geral:

a) O afastamento mínimo dos edifícios de carácter não habitacional, assim como de quaisquer instalações de retenção ou depuração de efluentes (fossas sépticas, etc.), aos limites das parcelas é de 15 m;

b) A altura máxima dos edifícios é de 6,5 m (dois pisos para os edifícios destinados à habitação e um piso para os anexos agrícolas). Exceptuam-se desta disposição os silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificadas;
c) O coeficiente de ocupação do solo máximo será de 0,10 ou 2000 m², caso da aplicação do índice se obtenham valores inferiores, não podendo contudo as novas edificações destinadas à habitação exceder os 300 m².

2 — Nos prédios que abrangem simultaneamente áreas da Reserva Agrícola Nacional ou áreas de protecção a valores do património natural ou áreas e faixas de protecção, enquadramento e outras áreas rurais os novos edifícios situar-se-ão obrigatoriamente nestas últimas.

SECÇÃO II

Espaços agrícolas submetidos ao regime da Reserva Agrícola Nacional

Artigo 54.º

Definição

Para efeitos do disposto no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, consideram-se integradas na Reserva Agrícola Nacional todas as áreas designadas como tal na planta de ordenamento.

Artigo 55.º

Edificabilidade e usos

Nas áreas rurais abrangidas pela Reserva Agrícola Nacional, e sem prejuízo do disposto nos artigos 16.º, 52.º e 53.º, as construções obedecerão ainda aos seguintes condicionamentos:

a) O máximo de área de terreno a afectar às construções de carácter habitacional é de 250 m²;
b) A altura máxima dos edifícios é de 6,5 m (dois pisos para os edifícios destinados à habitação e um piso para os anexos agrícolas). Exceptuam-se desta disposição os silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificadas;
c) O coeficiente de ocupação de solo máximo para edificações de carácter não habitacional é de 0,05;
d) Para efeitos da alínea anterior, não são contabilizáveis as áreas afectas a estufas;
e) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos deverão ser resolvidos por sistema autónomo, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas.

SECÇÃO III

Espaços agrícolas ou agro-pastoris

Artigo 56.º

Definição

Estes espaços constituem áreas não integradas na Reserva Agrícola Nacional, mas cujas características pedológicas, de ocupação actual ou de localização maiores potencialidades apresentam para a produção de bens agrícolas.

Artigo 57.º

Edificabilidade e usos

Nestas áreas, e sem prejuízo do disposto no artigo 52.º, as construções obedecerão aos seguintes condicionamentos:

a) A altura máxima dos edifícios é de 6,5 m (dois pisos para os edifícios destinados à habitação e um piso para os anexos agrícolas). Exceptuam-se desta disposição os silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificadas;
b) O coeficiente de ocupação de solo máximo para edificações de carácter não habitacional é de 0,10;
c) Para efeitos da alínea anterior, não são contabilizáveis as áreas afectas a estufas;
d) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos deverão ser resolvidos por sistema autónomo, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas;
e) O tratamento dos efluentes das unidades industriais deverá ser realizado por sistema próprio, antes de serem lançados nas redes públicas ou nas linhas de drenagem natural.

SECÇÃO IV

Espaços florestais ou silvo-pastoris

Artigo 58.º

Definição

Estes espaços são aqueles que apresentam maior aptidão para utilização mais intensiva e de melhor aproveitamento de produtos florestais e silvo-pastoris.

Artigo 59.º

Edificabilidade e usos

Nestas áreas, e sem prejuízo do disposto no artigo 52.º, as construções obedecerão ainda aos seguintes condicionamentos:

a) A altura máxima dos edifícios é de 6,5 m (dois pisos para os edifícios destinados à habitação e um piso para os anexos agrícolas). Exceptuam-se desta disposição os silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificadas;
b) O coeficiente de ocupação de solo máximo para edificações de carácter não habitacional é de 0,10;
c) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos deverão ser resolvidos por sistema autónomo, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas;
d) O tratamento dos efluentes das unidades industriais deverá ser realizado por sistema próprio, antes de serem lançados nas redes públicas ou nas linhas de drenagem natural.

SECÇÃO V

Espaços de protecção a valores do património natural

Artigo 60.º

Definição

Integram esta classe os espaços que constituem as zonas do território municipal mais sensíveis do ponto de vista ecológico e ambiental, devendo assim ser privilegiadas as utilizações que visem a protecção e a conservação dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos.

Artigo 61.º

Edificabilidade e usos

1 — São proibidas as seguintes acções:

a) O abandono de detritos ou de depósitos de materiais;
b) A prática de campismo e de caravenismo fora dos locais para tal designados pela Câmara Municipal;
c) A instalação de novas unidades industriais.

2 — Sem prejuízo do estipulado na lei geral, só serão permitidas construções de apoio às actividades agrícola ou florestal e de habitação do proprietário e equipamento de utilização colectiva, com os seguintes condicionamentos:

a) A área máxima da construção da edificação destinada à habitação não poderá exceder os 250 m²;
b) A altura máxima dos edifícios é de 6,5 m (dois pisos para os edifícios destinados à habitação e um piso para os anexos agrícolas). Exceptuam-se desta disposição os silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificadas;
c) O coeficiente de ocupação de solo máximo para edificações de carácter não habitacional é de 0,05;
d) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos deverão ser resolvidos por sistema autónomo, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas.

3 — A faixa de protecção ao Tejo internacional e respectivos afluentes será definida em legislação específica, a qual estabelecerá as respectivas regras de ocupação do solo.

a) Enquanto não for legalmente estabelecida, considera-se a faixa delimitada na planta de ordenamento (500 m a partir do leito médio de cheia); o regime de edificabilidade e usos é o previsto nos n.ºs 1 e 2 deste artigo.

b) Sem prejuízo do atrás referido e numa faixa de 250 m de extensão a partir do leito médio de cheia dos rios Tejo, Ponsul e Ara-

vil, a Câmara Municipal antes de licenciar qualquer nova construção ou reconstrução ouvirá o Instituto da Conservação da Natureza.

SECÇÃO VI

Áreas de indústrias extractivas

Artigo 62.º

Definição

Os espaços para indústrias extractivas caracterizam-se pela ocupação exclusiva para exploração de inertes, incluindo as instalações e equipamentos de apoio.

Artigo 63.º

Edificabilidade e usos

Sem prejuízo do estabelecido na lei geral, nomeadamente o disposto nos Decretos-Leis n.ºs 89/90 e 90/90, ambos de 16 de Março, para além das instalações e equipamentos de apoio apenas poderá ser edificada a construção de uma habitação de apoio ao guarda, a qual não poderá exceder os 140 m^2 e um piso.

CAPÍTULO VII

Espaços-canais

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 64.º

Definição

Estes espaços, correspondendo a corredores activados por infra-estruturas, têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam, nomeadamente as redes rodoviárias nacional e municipal (existentes e propostas) e a rede ferroviária.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais e transitórias

Artigo 65.º

Incompatibilidades, vinculação e complementaridade

1 — O PDM é o instrumento orientador dos planos municipais de ordenamento do território, nomeadamente planos de urbanização e de pormenor, que vierem a ser elaborados na sequência da implementação do PDM. Estes planos municipais deverão assim conformar-se com as disposições deste Regulamento.

2 — Na ausência de planos municipais de ordenamento do território de hierarquia inferior, as disposições do PDM terão aplicação directa.

3 — Para efeitos de aplicação do Regulamento deverão ser sempre utilizados complementarmente os elementos fundamentais do plano referido no artigo 2.º deste Regulamento. Para efeitos de definição dos condicionamentos à edificabilidade deverão ser sempre considerados cumulativamente os referentes à planta de ordenamento e à planta de condicionantes, prevalecendo os mais restritivos.

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

5 — Nas matérias do seu âmbito, o Regulamento integra e complementa a demais legislação aplicável no território do município.

6 — Os licenciamentos, aprovações e autorizações permitidos neste Regulamento devem ser entendidos sem prejuízo das atribuições e competências cometidas pela lei em vigor às demais entidades públicas.

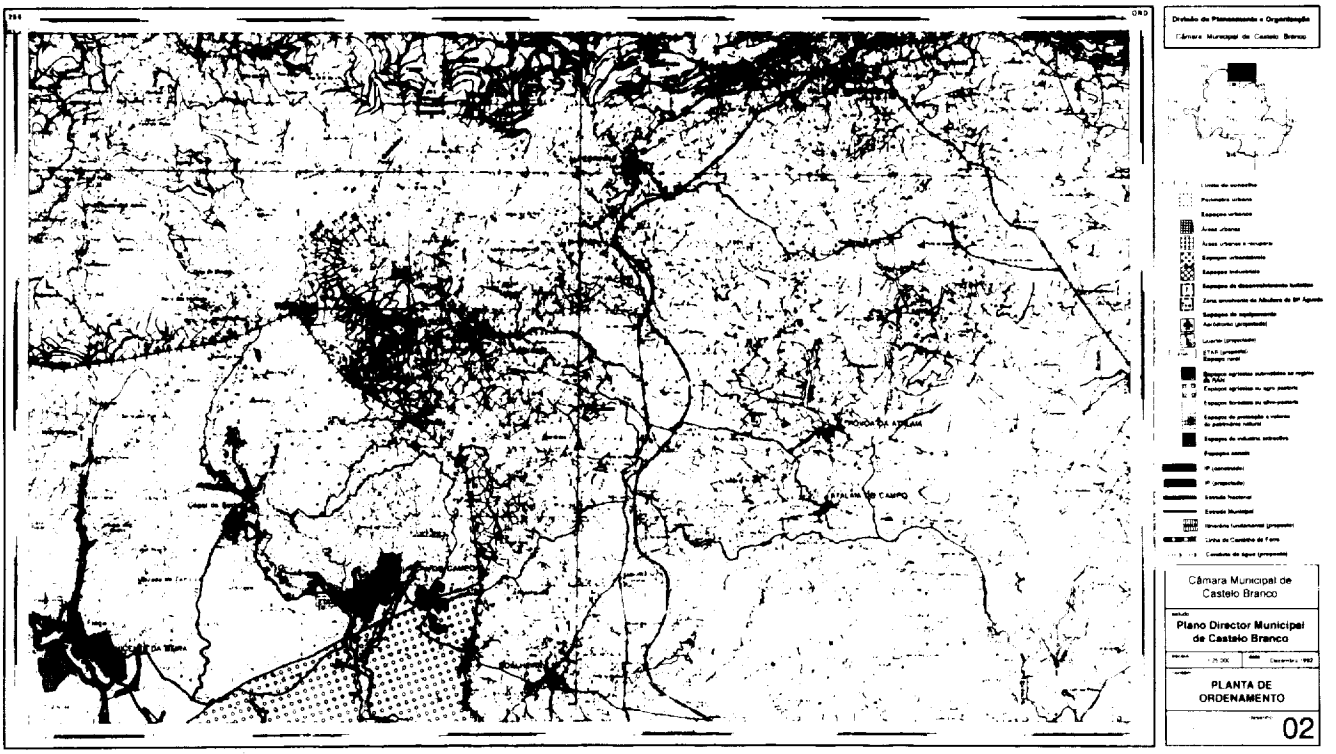
7 — Quando se verificarem alterações à legislação em vigor, as remissões aqui feitas para ela consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições dos novos diplomas legais.

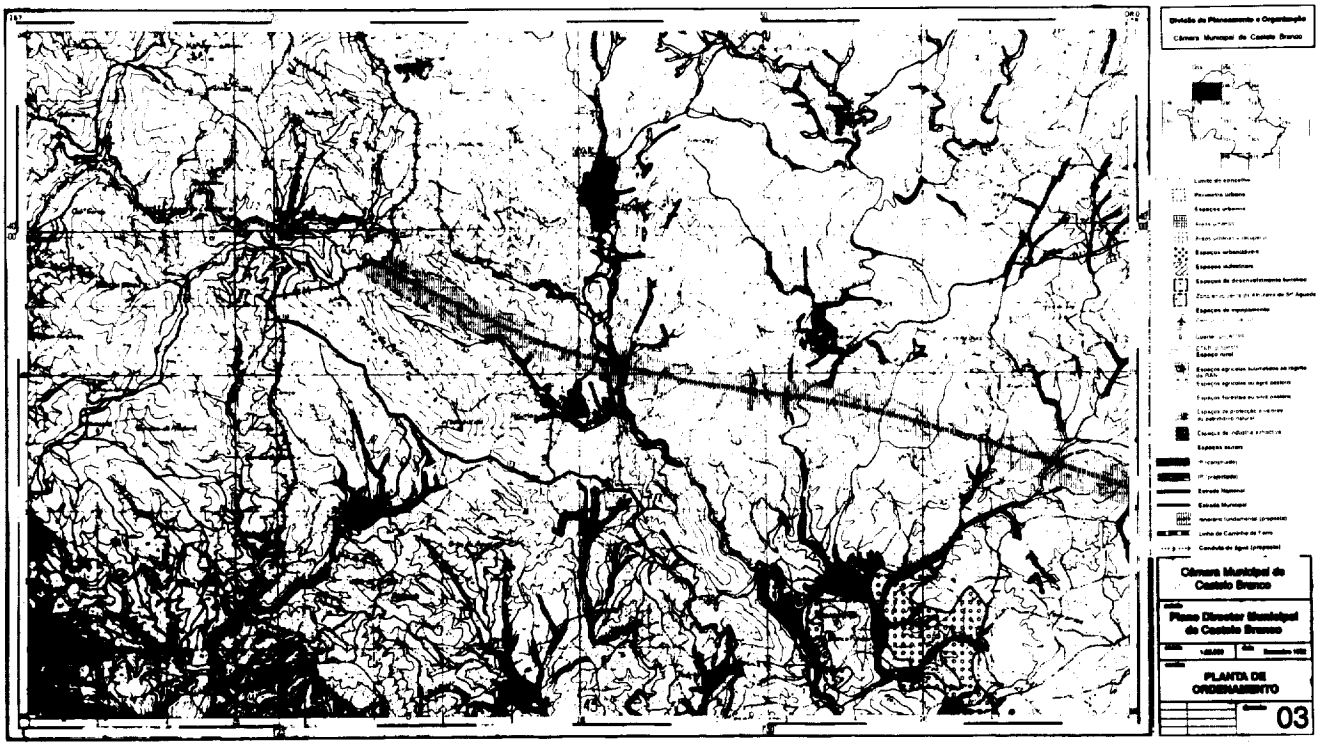
Artigo 66.º

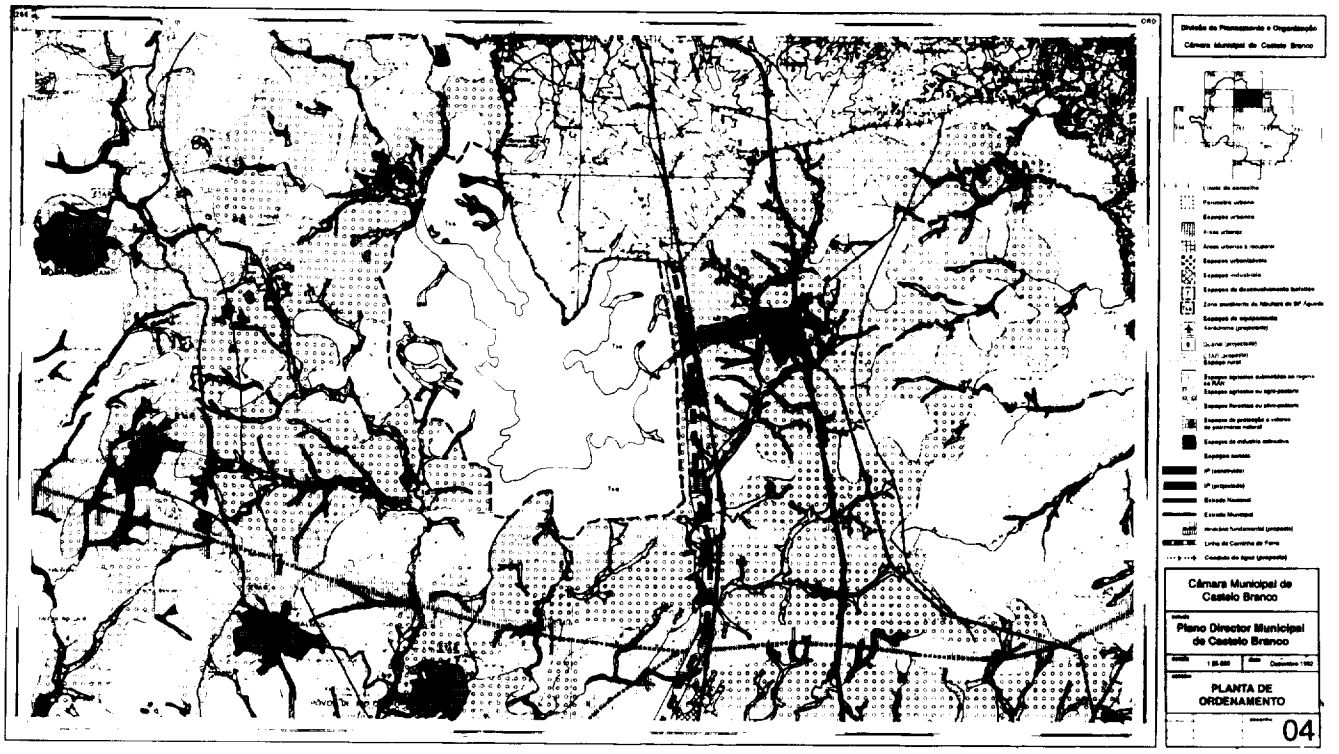
Vigência do Plano

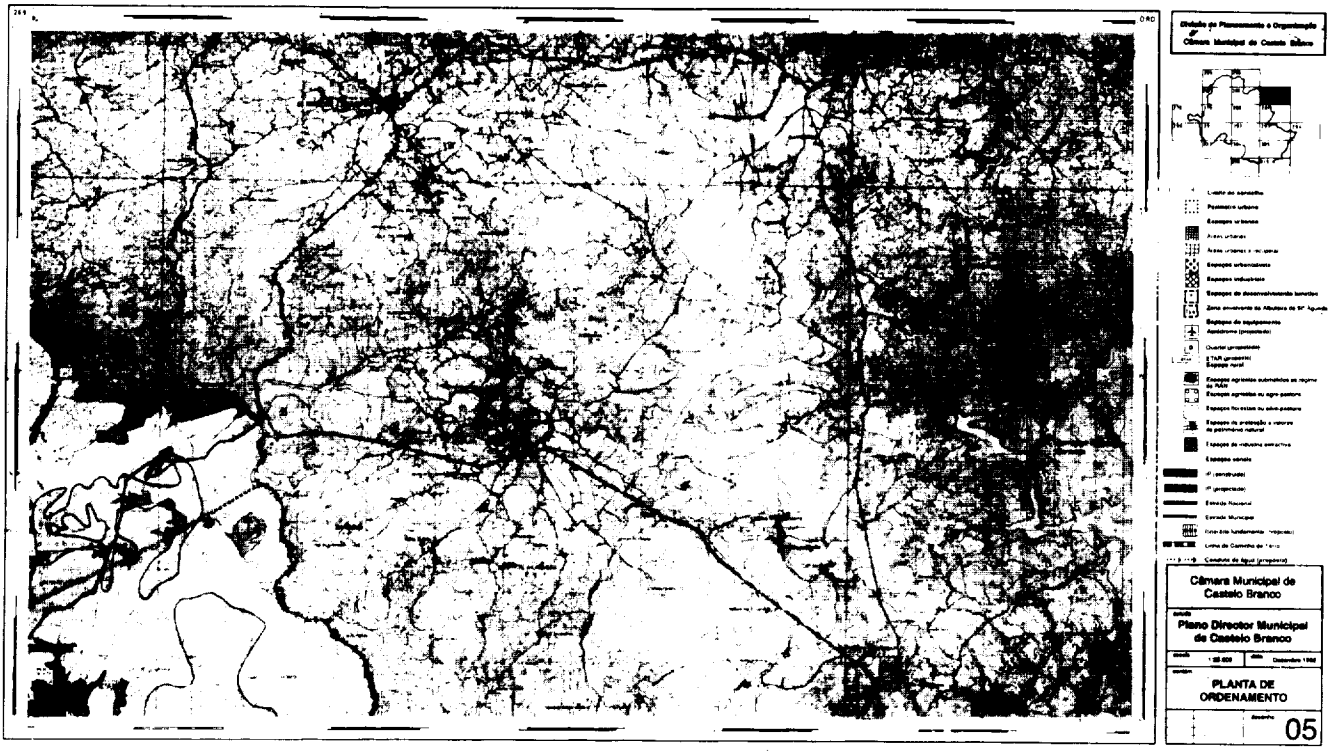
O PDM de Castelo Branco entra em vigor a partir do dia imediato ao da sua publicação no *Diário da República*.



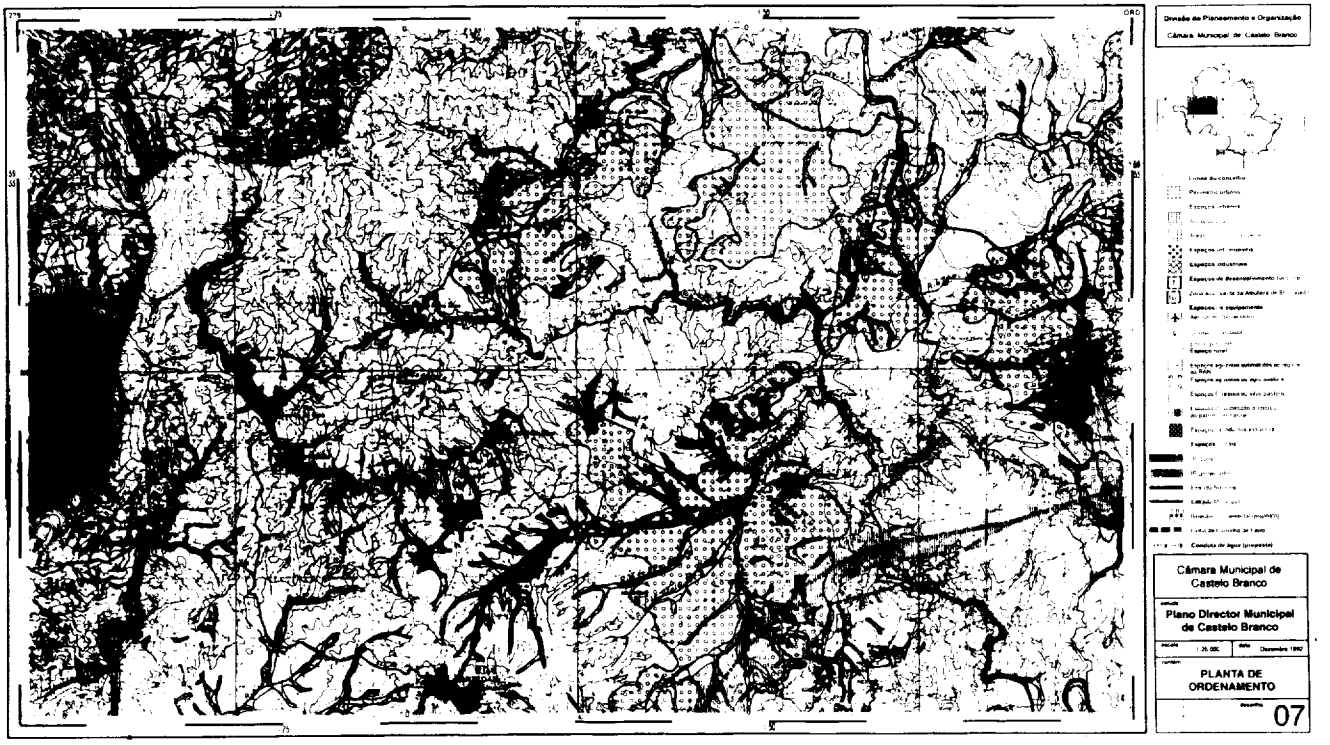

Câmara Municipal de Castelo Branco
Plano Director Municipal de Castelo Branco
PLANTA DE ORDENAMENTO
02


Câmara Municipal de Castelo Branco
Plano Director Municipal de Castelo Branco
PLANTA DE ORDENAMENTO
03


Câmara Municipal de Castelo Branco
Plano Director Municipal de Castelo Branco
PLANTA DE ORDENAMENTO
04

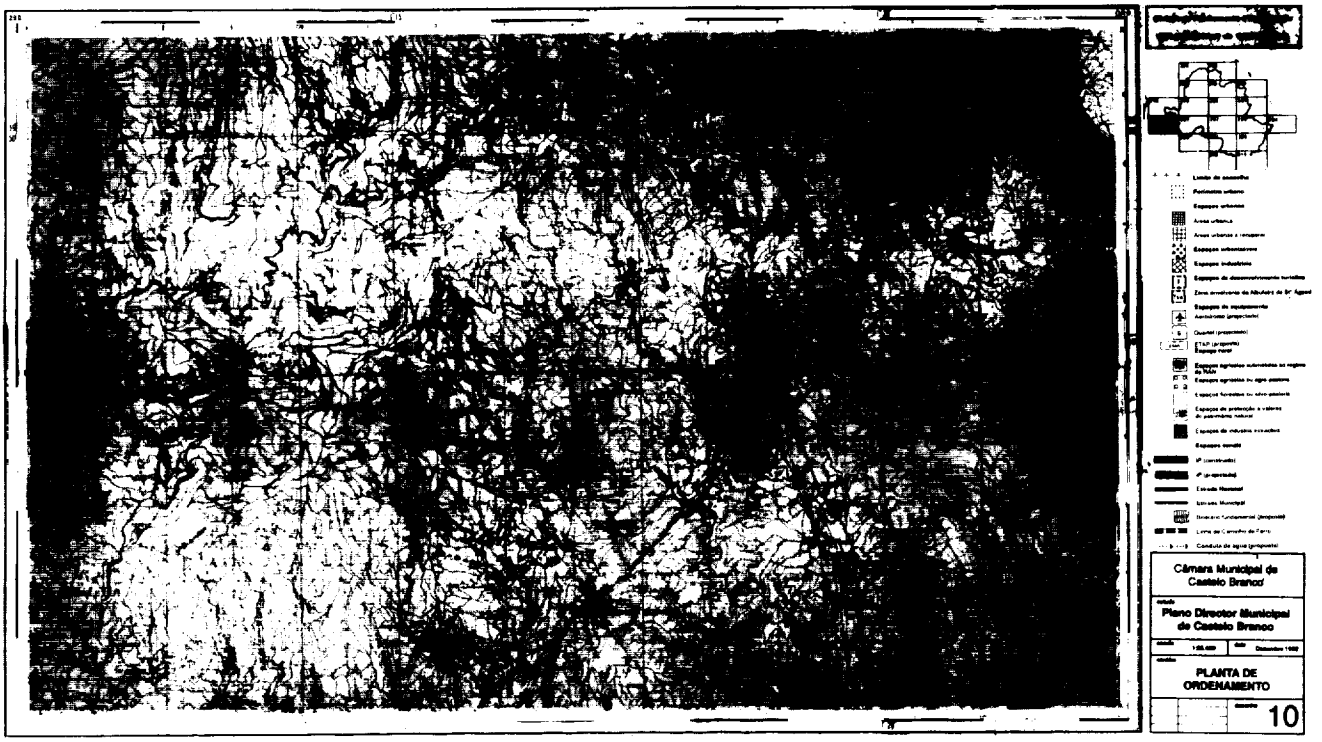

Câmara Municipal de Castelo Branco
Plano Director Municipal de Castelo Branco
PLANTA DE ORDENAMENTO
05

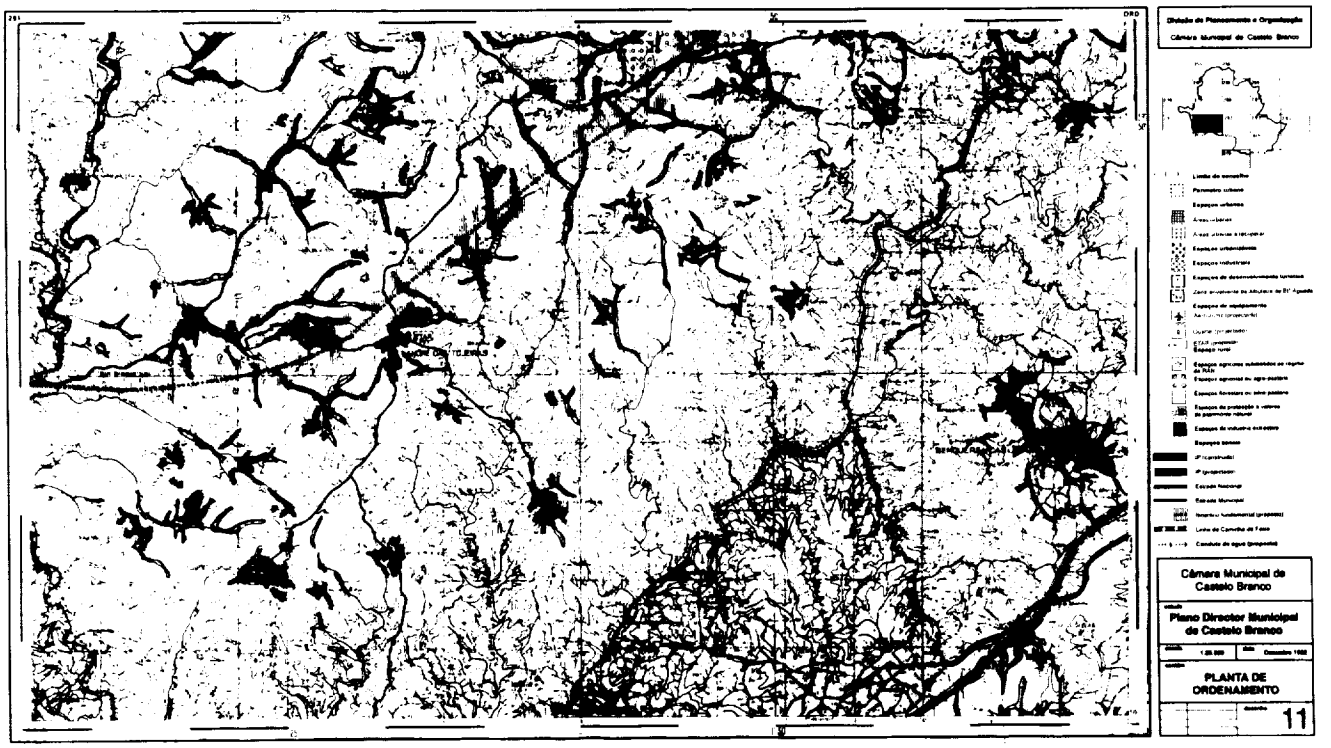

Divisão de Planeamento e Organização
Câmara Municipal de Castelo Branco
Câmara Municipal de Castelo Branco
Plano Director Municipal de Castelo Branco
PLANTA DE ORDENAMENTO
06

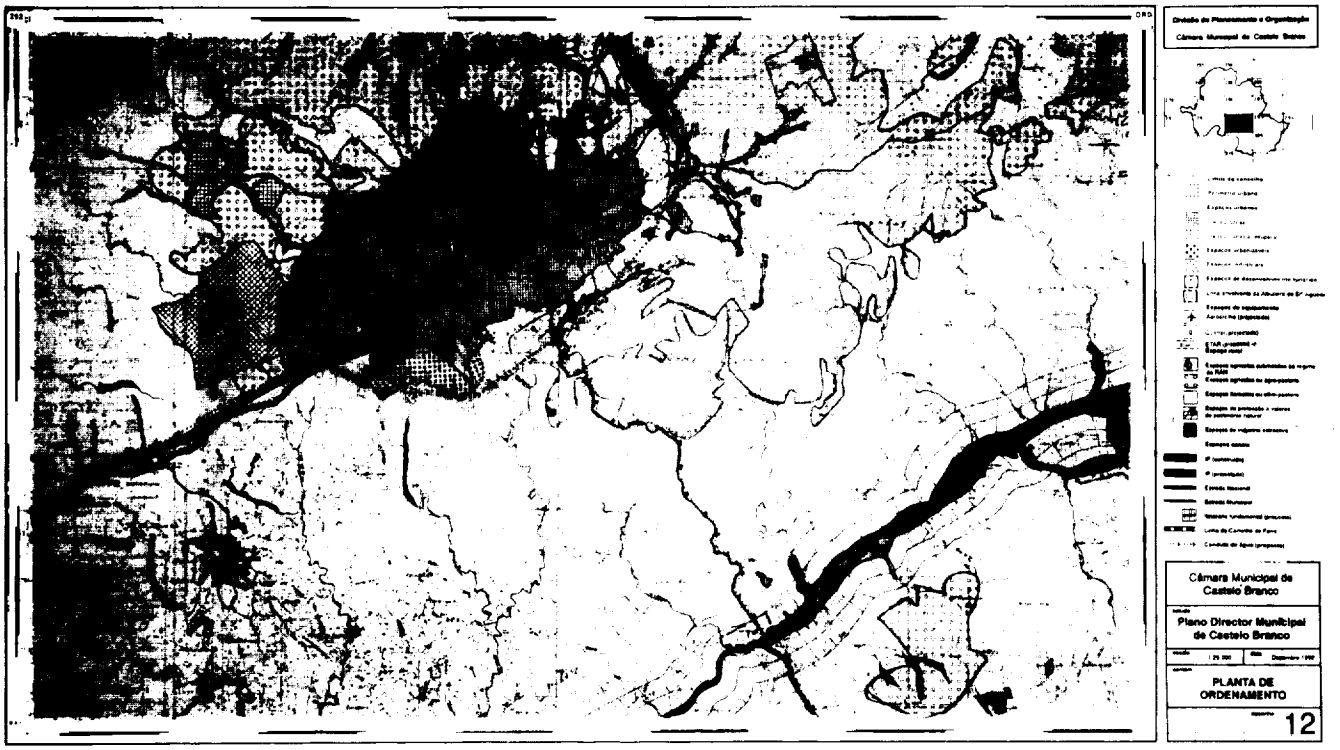

Divisão de Planeamento e Organização
Câmara Municipal de Castelo Branco
Câmara Municipal de Castelo Branco
Plano Director Municipal de Castelo Branco
PLANTA DE ORDENAMENTO
07


Câmara Municipal de Castelo Branco
Plano Director Municipal de Castelo Branco
PLANTA DE ORDENAMENTO
08

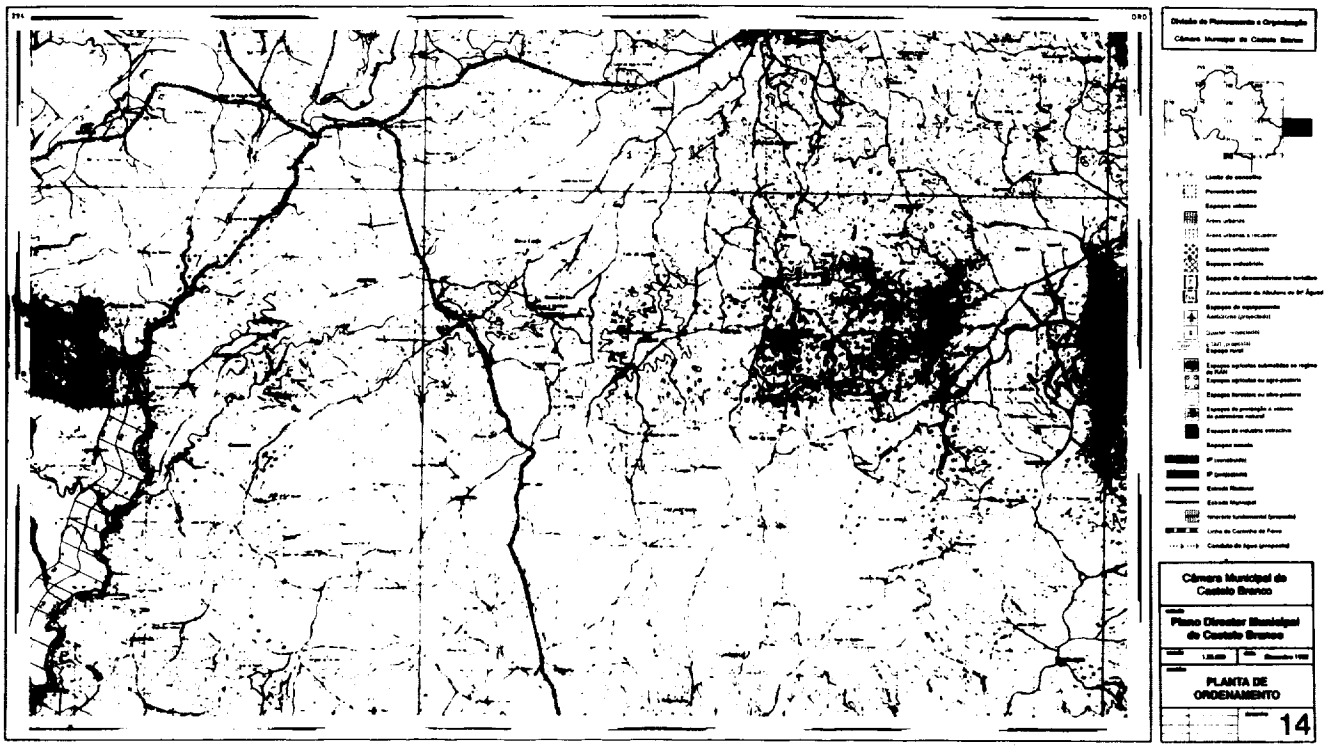

Câmara Municipal de Castelo Branco
Plano Director Municipal de Castelo Branco
PLANTA DE ORDENAMENTO
09


Câmara Municipal de Castelo Branco
Plano Director Municipal de Castelo Branco
PLANTA DE ORDENAMENTO
10


Câmara Municipal de Castelo Branco
Plano Director Municipal de Castelo Branco
PLANTA DE ORDENAMENTO
11

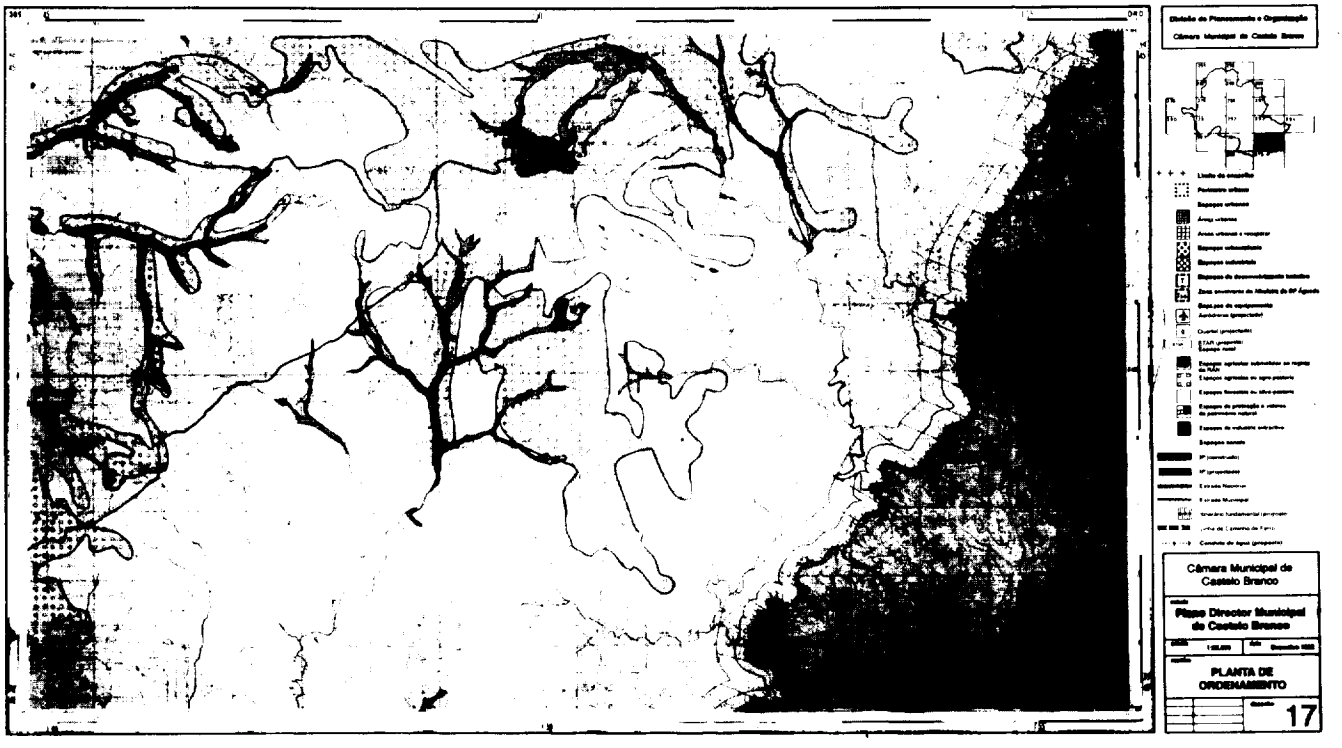

Câmara Municipal de Castelo Branco
Plano Director Municipal de Castelo Branco
PLANTA DE ORDENAMENTO
12

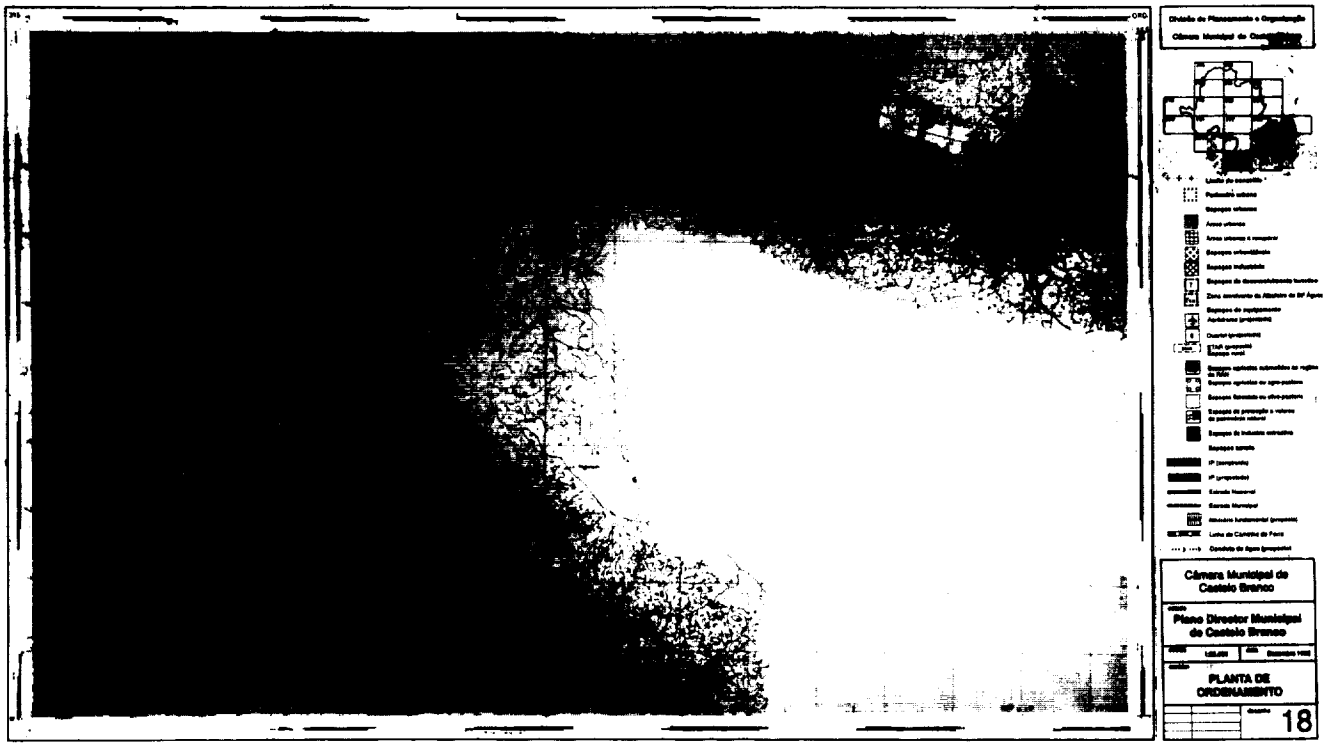

Câmara Municipal de Castelo Branco
Plano Director Municipal de Castelo Branco
PLANTA DE ORDENAMENTO
13


Câmara Municipal de Castelo Branco
Plano Director Municipal de Castelo Branco
PLANTA DE ORDENAMENTO
14


Câmara Municipal de Castelo Branco
Plano Director Municipal de Castelo Branco
PLANTA DE ORDENAMENTO
15


Câmara Municipal de Castelo Branco
Plano Director Municipal de Castelo Branco
PLANTA DE ORDENAMENTO
16


Câmara Municipal de Castelo Branco
Plano Director Municipal de Castelo Branco
PLANTA DE ORDENAMENTO
17


Câmara Municipal de Castelo Branco
Plano Director Municipal de Castelo Branco
PLANTA DE ORDENAMENTO
18


Câmara Municipal de Castelo Branco
Plano Director Municipal de Castelo Branco
PLANTA DE ORDENAMENTO
19