

### Ministérios das Finanças e do Emprego e da Segurança Social

#### Despacho Normativo n.º 618/94:

Cria no quadro de pessoal da Direcção-Geral de Apoio Técnico à Gestão um lugar de assessor principal da carreira técnica superior, a extinguir quando vagar 4891

#### Despacho Normativo n.º 619/94:

Cria no quadro de pessoal do Centro Regional de Segurança Social do Centro um lugar de assessor principal da carreira técnica superior de serviço social, a extinguir quando vagar 4891

#### Despacho Normativo n.º 620/94:

Cria no quadro de pessoal do Centro Regional de Segurança Social do Norte um lugar de assessor principal da carreira técnica superior, a extinguir quando vagar 4891

#### Despacho Normativo n.º 621/94:

Cria no quadro de pessoal da Direcção-Geral de Apoio Técnico à Gestão um lugar de assessor principal da carreira técnica superior, a extinguir quando vagar 4892

### Ministérios das Finanças e do Mar

#### Portaria n.º 762/94:

Altera o quadro de pessoal da Direcção-Geral das Pescas relativamente às áreas funcionais de biblioteca e documentação e de estruturas, recursos e economia da pesca 4892

### Ministério do Planeamento e da Administração do Território

#### Portaria n.º 763/94:

Ratifica as medidas preventivas estabelecidas para a área a abranger pelo Plano de Urbanização de Pombal 4892

### Ministério da Agricultura

#### Portaria n.º 764/94:

Aprova a carta de Reserva Agrícola Nacional (RAN) relativa ao município de Rio Maior 4893

#### Portaria n.º 765/94:

Altera a Portaria n.º 12/90, de 9 de Janeiro [aprova o quadro de pessoal da Agência de Controlo das Ajudas Comunitárias ao Sector do Azeite (ACACSA)] 4894

### Ministério da Indústria e Energia

#### Portaria n.º 766/94:

Declara cativa, para efeitos de exploração de granitos, uma área nas Pedras Salgadas 4894

#### Despacho Normativo n.º 622/94:

Define o modo de implementação das acções de natureza voluntária dependentes da iniciativa da Administração Pública 4896

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 72/94

A Assembleia Municipal de Mação aprovou, em 7 de Janeiro 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 Mação 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 Mação com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do disposto na alínea a) do artigo 60.º do Regulamento, por violar o disposto na Portaria n.º 202/70, de 21 de Abril, no que se refere à unidade mínima de cultura.

Na aplicação prática do Plano há também a considerar a 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.

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, e na Portaria n.º 202/70, de 27 de Abril:

Assim:

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

- 1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Mação.
- 2 — Excluir de ratificação a alínea a) do artigo 60.º do Regulamento do Plano.

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

#### Regulamento do Plano Director Municipal de Mação

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

Artigo 1.º Considera-se abrangida pelo Plano Director Municipal (PDM) toda a área do concelho de Mação, cujos limites se encontram definidos na planta de ordenamento (1:25 000) anexa a este Regulamento.

Art. 2.º Quaisquer acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa a realizar na área de intervenção do Plano respeitarão as disposições do presente Regulamento e da planta de ordenamento referida no número anterior.

Art. 3.º — 1 — O PDM de Mação tem o prazo máximo de vigência de 10 anos, após publicação no *Diário da República*.

2 — Nos termos do n.º 2 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, o PDM poderá ser revisto dentro do prazo referido no n.º 1.

Art. 4.º — 1 — Constituem elementos fundamentais do Plano, para além do presente Regulamento:

- a) A planta de ordenamento, à escala de 1:25 000;
- b) A planta de condicionantes, à escala de 1:25 000, que inclui:

Carta da Reserva Agrícola Nacional;  
Carta da Reserva Ecológica Nacional;  
Outras servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

2 — São elementos complementares:

- a) O relatório;
- b) A planta de enquadramento regional.

3 — São elementos anexos:

- a) A planta de perímetros urbanos, à escala de 1:10 000;
- b) A planta síntese da situação existente, à escala de 1:25 000;
- c) A planta da rede urbana e equipamentos colectivos, à escala de 1:25 000.

## CAPÍTULO II

### Áreas de servidão

#### SECÇÃO I

##### Reserva Agrícola Nacional

Art. 5.º Para efeitos do disposto nos Decretos-Leis n.ºs 196/89, de 14 de Junho, e 274/92, de 12 de Dezembro, consideram-se integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN) as áreas delimitadas como tal na planta de condicionantes (1:25 000), as quais são objecto da Portaria n.º 153/93, de 10 de Fevereiro.

Art. 6.º Os solos da RAN devem ser exclusivamente afectos à agricultura, sendo proibidas todas as acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas, designadamente as seguintes:

- a) Obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros e escavações;
- b) Lançamento ou depósito de resíduos radioactivos, resíduos sólidos urbanos, resíduos industriais ou outros produtos que contenham substâncias ou microrganismos que possam alterar as características do solo;
- c) Despejo de volumes excessivos de lamas, designadamente resultantes da utilização indiscriminada de processos de tratamentos de efluentes;
- d) Acções que provoquem erosão e degradação do solo, desprendimento de terras, encharcamento, inundações, excesso de salinidade e outros efeitos perniciosos;
- e) Utilização indevida de técnicas ou produtos fertilizantes ou fitofarmacêuticos;
- f) Modificações nos perfis pedológicos.

Art. 7.º Exceptuam-se da interdição referida no artigo anterior, mas estão sujeitas a parecer favorável da Comissão Regional da Reserva Agrícola, as utilizações não agrícolas de solos integrados na RAN, quando se trate de:

- 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 RAN ou, quando os 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 de localização em solos não incluídos na RAN;
- c) Habitações para utilização própria e exclusiva dos seus proprietários e respectivos agregados familiares, quando se encontrem em situação de extrema necessidade, sem alternativa viável para a obtenção de habitação condigna, e daí resultam inconvenientes para os interesses tutelados pelo Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho;
- 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) Exploração de minas, pedreiras, barreiras e saibreiras, ficando os responsáveis obrigados a executar o plano de recuperação dos solos que seja aprovado;
- f) Obras indispensáveis de defesa do património cultural, designadamente de natureza arqueológica;
- 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 reutilização agrícola.

Art. 8.º — 1 — De acordo com a Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho, é proibida a plantação ou replantação de espécies de crescimento rápido (referidas nos Decretos-Leis n.ºs 138/89, de 28 de Abril, e 175/88, de 17 de Maio) nas áreas a que se refere o artigo 5.º

2 — As plantações de espécies dos géneros *Eucalyptus*, *Acacia*, *Populus* e *Ailanthus* deverão ainda respeitar as distâncias a terrenos cultivados, nascentes, terras de cultura e de regadio, muros e prédios urbanos, previstas na Lei n.º 1951, de 9 de Março de 1937, alterada pelo Decreto-Lei n.º 28 039, de 14 de Setembro de 1937, e regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 28 040, de 14 de Setembro de 1937.

#### SECÇÃO II

##### Reserva Ecológica Nacional

Art. 9.º Para efeitos do disposto nos Decretos-Leis n.ºs 93/90, de 19 de Março, 316/90, de 13 de Outubro, e 213/92, de 12 de Outubro, consideram-se integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) as áreas delimitadas como tal na planta de condicionantes da Reserva Ecológica.

Art. 10.º São proibidas as acções que se traduzem em:

- a) Operações de loteamento;
- b) Obras de urbanização;
- c) Vias de comunicação e acessos;
- d) Construção de edifícios;
- e) Aterros e escavações;
- f) Destruição do coberto vegetal;
- g) Obras hidráulicas.

Art. 11.º Exceptuam-se do disposto no artigo anterior as operações relativas à florestação e exploração florestal, quando decorrentes de projectos aprovados ou autorizados pelo Instituto Florestal, assim como as previstas no artigo 4.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro.

Art. 12.º — 1 — De acordo com a Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho, é condicionada a plantação ou replantação de espécies de crescimento rápido (referidas nos Decretos-Leis n.ºs 139/89, de 28 de Abril, 175/88, de 17 de Maio) nas áreas a que se refere o artigo 9.º

2 — As plantações de espécies dos géneros *Eucalyptus*, *Acacia*, *Populus* e *Ailanthus* deverão ainda respeitar as distâncias a terrenos cultivados, nascentes, terras de cultura e de regadio, muros e prédios urbanos, previstas na Lei n.º 1951, de 9 de Março de 1937, alterada pelo Decreto-Lei n.º 28 039, de 14 de Setembro de 1937, e regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 28 040, de 14 de Setembro de 1937.

Art. 13.º Considera-se, para efeitos do limite para arborizações com espécies florestais de crescimento rápido, constantes dos Decretos-Leis n.ºs 139/89, de 28 de Abril, e 175/88, de 17 de Maio, a inclusão de povoamentos preexistentes das mesmas espécies em continuidade do mesmo prédio, ou em prédios distintos, incluídos ou não na mesma unidade empresarial.

#### SECÇÃO III

##### Servidões rodoviárias

#### SUBSECÇÃO I

##### Rede nacional fundamental

Art. 14.º — 1 — A rede nacional fundamental no concelho de Mação será constituída pelo IP6.

2 — As servidões rodoviárias são definidas em termos da legislação específica em vigor, designadamente os Decretos-Leis n.ºs 13/71, de 23 de Janeiro, 64/83, de 3 de Fevereiro, e 380/85, de 26 de Setembro.

Art. 15.º São fixados, para os itinerários principais (IP) que venham a integrar a rede fundamental das estradas nacionais e para todos os novos traçados de estradas sob jurisdição da Junta Autónoma de Estradas, incluindo as que se encontram em execução, as seguintes zonas de servidão *non aedificandi*:

- a) Desde a aprovação do estudo prévio até à aprovação da planta parcelar do projecto de execução: 200 m para cada lado do eixo da estrada;
- b) A partir da aprovação da planta parcelar do projecto de execução os limites fixados serão os referidos no artigo seguinte.

Art. 16.º — 1 — Definem-se faixas onde é interdita a construção (faixas *non aedificandi*) medidas a partir do limite da plataforma dos itinerários principais (IP) e com 50 m para cada lado da plataforma, sem acessos possíveis à via.

2 — Nos casos das instalações previstas no artigo 8.º, n.º 1, alínea e), do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, a largura das faixas *non aedificandi* é de 50 m para cada lado da plataforma.

## SUBSECÇÃO II

### Rede municipal

Art. 17.º — 1 — A rede rodoviária municipal é constituída pela rede nacional a desclassificar, pelas estradas e caminhos municipais, pelos arruamentos urbanos e por outras vias não classificadas, exteriores aos aglomerados.

2 — A rede rodoviária nacional a desclassificar é constituída pelas seguintes estradas:

EN 3 — Limite do concelho — Penhascoso-Mação-limite do concelho-Vale de Coelho-Envendos-limite do concelho;

EN 3-12 — Estação de Alvega-Ortiga (proximidades de Mação);

EN 241-1 — EN 244-Cabo-Freixoira-Arganil-Mesão Frio-limite do concelho;

EN 244 — Limite do concelho-Azinhal-Amêndoa-Chão de Lopes-Chão de Codes-Mação-limite do concelho;

EN 244-1 — EN 244-Cardigos;

EN 244-3 — Limite do concelho-EN 244 (Chão de Codes);

EN 348 — Limite do concelho-EN 244 (proximidades de Amêndoa);

EN 351 — Limite do concelho-Chão da Ribeira-Envendos;

EN 359 — Envendos-São José das Matas-limite do concelho;

EN 359-1 — EN 359-limite do concelho.

Art. 18.º — 1 — Nas estradas que constituem a rede nacional a desclassificar definem-se zonas de servidão *non aedificandi* medidas a partir do limite da plataforma da estrada, com 10 m, para edifícios de habitação em zonas com visibilidade, ou com 50 m, no caso de instalações de carácter industrial, restaurantes, hotéis e congéneres, bem como igrejas, recintos de espectáculos, matadouros e quartéis de bombeiros, conforme a alínea e) do n.º 1 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro.

2 — Nas estradas e caminhos municipais não abrangidos pelo n.º 1 definem-se faixas *non aedificandi* com 8 e 6 m, respectivamente, medidas a partir da plataforma.

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

Art. 19.º Nos casos em que uma via tenha mais de uma designação, devem-se considerar, para faixas *non aedificandi*, os valores referentes à designação de nível superior.

Art. 20.º — 1 — As áreas de protecção às novas vias urbanas são definidas no contexto de planos de urbanização ou planos de pormenor dos respectivos aglomerados, definindo-se a distância mínima entre fachadas de edifícios de ambos os lados de vias de circulação automóvel, com exclusão de impasses ou das vias de acesso aos estacionamento privados, como a largura da faixa de circulação acrescentada de 2,5 m para cada lado da via, sendo a referida distância mínima entre fachadas de 10 m.

2 — Na ausência dos planos acima referidos, as áreas de protecção às vias urbanas são as definidas no número anterior.

## SECÇÃO IV

### Servidões ferroviárias

Art. 21.º — 1 — São definidas faixas de protecção *non aedificandi* para a rede de infra-estruturas ferroviárias existente ou prevista.

2 — Sem prejuízo de faixas de dimensão superior, legalmente definidas, aquelas faixas situam-se para um e outro lado da linha, cada uma com 10 m de largura, medidos na horizontal, a partir de:

a) A aresta superior do talude de escavação ou a aresta inferior do talude do aterro;

b) Uma linha traçada a 4 m da aresta exterior do carril mais próximo, na ausência dos pontos de referência indicados na alínea anterior.

3 — Sem prejuízo de faixas de dimensão superior, legalmente definidas, é interdita a construção de edifícios destinados a instalações industriais a distância inferior a 40 m, medida conforme descrito no número anterior.

## SECÇÃO V

### Servidões dos vértices geodésicos

Art. 22.º De acordo com a legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 143/82, artigo 22.º), são definidas áreas de servidão circunjacentes

aos vértices geodésicos construídos pelo Instituto Geográfico e Cadastral.

## SECÇÃO VI

### Servidões da rede eléctrica de média e alta tensão

Art. 23.º — 1 — Definem-se servidões relativas às linhas de média e alta tensão do concelho, de acordo com a lei em vigor (Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro, e Decretos-Leis n.ºs 446/76, de 5 de Junho, e 48 335, de 19 de Novembro de 1960).

2 — Em redor das centrais de produção de energia define-se um perímetro de protecção com um raio de 100 m.

## SECÇÃO VII

### Servidões dos sistemas de saneamento básico

Art. 24.º — 1 — É interdita a construção e plantação de árvores ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um e outro lado do traçado das condutas de adução de água e de adução-distribuição de água, fora dos aglomerados urbanos.

2 — É interdita a construção e plantação de árvores ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um e outro lado das condutas distribuidoras de água e dos emissários de drenagem de esgotos, fora dos aglomerados urbanos.

3 — Não é autorizada a existência de quaisquer construções numa faixa de 10 m em redor dos reservatórios de água.

Art. 25.º — 1 — Definem-se faixas *non aedificandi* de 400 m aos limites dos aterros sanitários e das estações de tratamento de águas residuais.

2 — Nas faixas referidas no número anterior são interditas as captações de água que se destinem ao fornecimento de água para rega e para o consumo doméstico.

## SECÇÃO VIII

### Servidões das pedreiras

Art. 26.º Define-se, nos termos da legislação específica em vigor (designadamente o Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março), uma zona de defesa de 10 m a 100 m a partir do limite das áreas previstas para exploração, conforme os casos previstos na legislação referida.

## SECÇÃO IX

### Servidões do domínio público hídrico

Art. 27.º São áreas afectas à defesa dos recursos hídricos, nos termos da legislação vigente e do presente Regulamento, as seguintes:

- Linhas de água não navegáveis nem flutuáveis e respectivas margens de 10 m, além do limite do leito (em condições de caudal médio);
- Perímetros de protecção a captações subterrâneas.

Art. 28.º — 1 — Nos leitos, margens e numa faixa de 10 m para cada lado da linha de margem é interdito:

- Implantar edifícios ou realizar obras susceptíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas;
- Destruir o revestimento vegetal ou alterar o relevo natural;
- Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de materiais.

2 — Poderão ser autorizados na faixa de 10 m para cada lado da linha de margem, mediante parecer favorável do Instituto da Água:

- A implantação de infra-estruturas indispensáveis ou a realização de obras de correcção hidráulica;
- A instalação de equipamentos de lazer, desde que não impliquem a construção de edifícios;
- A instalação de edifícios que constituam complemento indispensável de outros já existentes e devidamente licenciados.

Art. 29.º — 1 — Nos perímetros de protecção próxima a captações subterrâneas (raio de 50 m em torno da captação) não devem existir:

- Depressões onde se possam acumular as águas pluviais;
- Linhas de água não revestidas;
- Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgotos devidamente tratados;

- d) Canalizações, fossas ou sumidouros de águas negras;
- e) Habitações;
- f) Instalações industriais;
- g) Culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

2 — Dentro dos perímetros de protecção à distância a captações subterrâneas (raio de 200 m em torno da captação) não devem existir:

- a) Sumidouros de águas negras abertos na camada aquífera captada;
- b) Outras captações;
- c) Rega com águas negras;
- d) Explorações florestais de folhosas de crescimento rápido.

3 — No caso de as captações se situarem em linhas de água, a faixa de protecção à distância, referida no número anterior, estender-se-á a 400 m para montante da captação e ao longo da linha de água.

## SECÇÃO X

### Protecção a albufeiras

Art. 30.º De acordo com o artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, define-se uma zona de protecção de 500 m à albufeira da Barragem de Pracana.

## SECÇÃO XI

### Património histórico-arquitectónico

Art. 31.º — 1 — De acordo com a lei em vigor, são os seguintes os imóveis classificados no concelho de Mação:

Monumento nacional:

Castro de São Miguel de Amêndoa (Decreto n.º 37 801, de 2 de Maio de 1950).

Imóveis de interesse público:

Pelourinho de Mação (Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933).

Ponte da Ladeira dos Envendos (Decreto n.º 251/70, de 3 de Junho).

Ermida de Santo António (Decreto n.º 129/77, de 29 de Setembro).

Castelo Velho (Caratão) (Decreto n.º 1/86, de 3 de Janeiro).  
Igreja de Nossa Senhora da Conceição (Decreto n.º 95/78, de 12 de Setembro).

Estação Arqueológica Romana de Vale do Junco (Decreto n.º 26-A/92, de 1 de Junho).

Imóveis de valor concelhio:

Igreja de Nossa Senhora da Amêndoa (3 de Novembro de 1930).

Ermida de Nossa Senhora do Pranto (Vale do Grou) (Decreto n.º 129/77, de 29 de Setembro).

Anta da Casa dos Mouros ou Anta da Foz do Rio Frio (Ortiga) (Decreto n.º 129/77, de 29 de Setembro).

2 — Encontram-se em vias de classificação os seguintes imóveis:

Igreja do Espírito Santo, Mação;  
Capela do Vale de Santiago, Carvoeiro;  
Igreja de Nossa Senhora da Graça, Envendos;  
Capela do Senhor da Misericórdia, Carvoeiro.

3 — As servidões dos edifícios classificados e que no futuro venham a ser classificados são as definidas na legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 153/85, sendo definidos, em termos gerais, alguns condicionamentos nos artigos seguintes.

Art. 32.º Em imóveis classificados ou em vias de classificação (monumentos nacionais, imóveis de interesse público e valores concelhios), qualquer projecto visando obras de modificação ou conservação carece de aprovação prévia pelo Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico (IPPAR).

Art. 33.º Nos edifícios ou terrenos localizados em zonas classificadas de protecção as obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução carecem do parecer favorável do IPPAR.

Art. 34.º Os pedidos de alterações a introduzir em imóveis classificados e zonas de protecção definidos nos artigos anteriores necessitam de ser elaborados e subscritos por técnicos especializados de qualificação adequada nos termos legais.

## CAPÍTULO III

### Uso dos solos

Art. 35.º — 1 — O território municipal classifica-se, para efeitos de ocupação, uso e transformação, nos seguintes espaços, delimitados na planta de ordenamento:

- a) Espaços urbanos e urbanizáveis;
- b) Espaços industriais;
- c) Espaços rurais:
  - 1) Espaços agrícolas;
  - 2) Espaços florestais;
  - 3) Espaços agro-silvo-pastoris;
- d) Espaços de desenvolvimento turístico;
- e) Espaços de indústria extractiva.

2 — Os ajustamentos de limites entre espaços referidos no número anterior só poderão ter como objectivo a definição exacta da sua demarcação no terreno e, quando necessário, serão realizados de acordo com as seguintes regras:

- a) Nos casos em que a linha limite se dispõe paralelamente a arruamentos ou vias públicas, estabelecendo espaços urbanos ou urbanizáveis desse mesmo lado da via, a sua demarcação dista 30 m da respectiva berma, salvo quando uma construção ou conjunto de construções contíguas preexistentes se localizem parcialmente para além da faixa de terreno assim definida, situação em que a referida linha contornará o perímetro edificado, incluindo-os na totalidade no espaço urbano ou urbanizável;
- b) Nos casos em que o limite entre classes de espaços ofereça dúvidas, compete ao município a sua definição.

## SECÇÃO I

### Espaços urbanos e urbanizáveis

#### SUBSECÇÃO I

#### Perímetros urbanos

Art. 36.º Consideram-se espaços urbanos ou urbanizáveis as áreas delimitadas como tal na planta de ordenamento, na escala de 1:25 000, os quais incluem os perímetros urbanos e as áreas sociais. Os perímetros das sedes de freguesia e dos aglomerados de Chão de Codes, Chão de Lopes Grande, Queixoperra, São José das Matas, Vales de Cardigos e Pereiro vêm igualmente referenciados nas plantas anexas de perímetros urbanos à escala de 1:10 000.

Art. 37.º Nos espaços urbanos e urbanizáveis é interdita a instalação de lixeiras, nitreiras, parques de sucata, depósitos de entulho, depósitos de explosivos e depósitos de combustíveis por grosso, salvo se, neste último caso, se implantarem no subsolo.

Art. 38.º O regime geral de urbanização e de edificabilidade para os espaços urbanos, urbanizáveis e industriais está definido, para os perímetros urbanos, nos artigos das subsecções II e III da secção II.

Art. 39.º Na elaboração ou revisão dos planos de urbanização deverão ser sempre definidas as áreas a sujeitar a planos de pormenor de expansão ou de recuperação urbana.

Art. 40.º Define-se a seguinte hierarquia para os perímetros urbanos do concelho:

Níveis hierárquicos	Núcleos urbanos
I	Mação.
II	Envendos. Cardigos.
III	Aboboreira. Ortiga. Chão de Codes. Penhascoso. Carvoeiro. São José das Matas. Vales de Cardigos.
IV	Chão de Lopes Grande. Pereiro. Queixoperra.

## SUBSECÇÃO II

## Cedências

Art. 41.º As áreas destinadas ao domínio público, nas operações de loteamento nos aglomerados de nível I e II, serão cedidas gratuitamente pelos particulares à Câmara Municipal, de acordo com o Decreto-Lei n.º 448/91 (artigos 15.º e 16.º) e nos termos da Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

Art. 42.º As disposições dos planos de urbanização ou de pormenor que se venham a elaborar no período de vigência do PDM podem instituir regimes específicos para as cedências nas áreas por eles abrangidas.

## SUBSECÇÃO III

## Edificabilidade

Art. 43.º Os índices referidos no presente Regulamento são os que constam do artigo 7.º «Definições» do Decreto Regulamentar n.º 63/91, de 29 de Novembro.

Art. 44.º — 1 — O PDM define os índices de construção para cada uma das zonas delimitadas na planta de ordenamento, de acordo com a hierarquia urbana proposta e tendo em conta a dinâmica de transformação do uso do solo, actual e previsional, as prioridades estratégicas e a estrutura fundiária.

2 — Nas áreas urbanas consolidadas de Mação o índice de construção máximo será de 0,70 e o número de pisos não poderá exceder quatro, acima do nível da rua.

3 — Nas áreas urbanizáveis de Mação o índice de construção máximo será de 0,50 e o número de pisos não poderá exceder quatro, acima do nível da rua.

4 — Nas áreas urbanas de Cardigos e Envendos o índice de construção máximo será de 0,50 e o número de pisos não poderá exceder três, acima do nível da rua.

5 — Nos aglomerados de nível III o índice de construção máximo será de 0,40 e o número de pisos não poderá exceder três, acima do nível da rua.

6 — Nas restantes áreas urbanas do concelho o índice de construção será inferior a 0,30 e o número máximo de pisos não poderá exceder dois, acima do nível da rua.

7 — Nas áreas urbanas a que se referem os n.ºs 2 a 6 deste artigo, a ocupação de lotes já constituídos fica vinculada às disposições decorrentes dos compromissos já assumidos pela Câmara Municipal à data da aprovação deste Regulamento, com eficácia legal.

8 — Quando se tratar de lotes ou prédios com construção, os direitos de reconstrução não poderão ser inferiores aos que já existem, majorados até à cerca e alinhamento dos edifícios contíguos.

## SUBSECÇÃO IV

## Taxa municipal de urbanização

Art. 45.º A Câmara Municipal poderá, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 448/91, ser compensada dos encargos pela realização de infra-estruturas urbanísticas públicas exteriores ao domínio privado, decorrentes de operações de loteamento, através do pagamento da taxa municipal de urbanização (TMU) pelos proprietários e demais titulares de direitos reais sobre o terreno objecto das referidas operações.

## SECÇÃO II

## Espaços industriais

Art. 46.º — 1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 49.º do presente Regulamento, o licenciamento de estabelecimentos industriais far-se-á na área reservada para esse fim na planta de ordenamento à escala de 1:25 000 (Zona Industrial de Mação).

2 — Poderão ser criados novos espaços industriais, devendo a ocupação dos mesmos ser precedida de planos de pormenor a submeter a ratificação superior, e desde que sejam respeitadas as acções minimizadoras dos impactos negativos sobre o meio, actividades e populações, estabelecendo-se desde já algumas regras a observar, nomeadamente:

Previsão de uma faixa de protecção que garanta um afastamento mínimo de 50 m dos limites dos lotes a zonas residenciais, habitações ou equipamentos;

A criação de uma cortina arbórea em torno destas áreas industriais que ocupe pelo menos 60% da referida faixa de protecção, onde seja sempre dada prioridade à manutenção da vegetação original, especialmente se se verificar a existência de árvores de porte, por forma a evitar o contacto visual entre estas áreas e as zonas residenciais ou de equipamentos;

Independentemente de as indústrias serem obrigadas a um tratamento prévio dos efluentes industriais, de acordo com a legislação em vigor, deverão estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público de saneamento e tratamento de efluentes residuais eficaz;

Seja impedida a construção para fins habitacionais, com excepção da destinada ao guarda das instalações.

Art. 47.º É obrigatório o licenciamento de unidades industriais, de acordo com o Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 25/93, de 17 de Agosto, antecedendo a licença de obras e instalação.

Art. 48.º A ocupação das áreas industriais ficará sujeita às disposições do plano de pormenor aprovado.

Art. 49.º — 1 — Poderão vir a ser licenciadas novas unidades industriais das classes C e D fora das áreas a que se refere o artigo 46.º, desde que as unidades em questão verifiquem os requisitos seguintes, sem prejuízo das servidões a que se refere o capítulo I:

a) Os estabelecimentos industriais devem ser providos de sistemas antipoluentes, por forma a dar cumprimento à legislação em vigor;

b) Os estabelecimentos industriais da classe C só poderão localizar-se devidamente isolados de prédios de habitação e desde que cumpram as seguintes condicionantes:

Afastamentos aos limites do lote: os definidos a partir de qualquer dos alçados por um plano de 45º;

Percentagem máxima de solo impermeabilizado: 80%;

O tratamento dos efluentes deverá, quando necessário, ser realizado em estação própria, antes de lançados na rede pública ou nas linhas de drenagem natural, 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; 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;

c) Os estabelecimentos industriais da classe D podem localizar-se em prédios com outros usos, desde que as condições de isolamento os tornem compatíveis com o uso do prédio em que se encontram.

2 — Os estabelecimentos industriais da classe B já existentes à data de entrada em vigor do Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março, que pretendam legalizar-se ou ampliar-se, só o poderão fazer nas seguintes condições:

O tratamento dos efluentes deverá, quando necessário, ser realizado em estação própria, antes de lançados na rede pública ou nas linhas de drenagem natural;

Os espaços livres não impermeabilizados serão tratados como espaços verdes arborizados, constituindo uma faixa de protecção e isolamento;

Seja respeitada a legislação em vigor em matéria de poluição em geral;

Mediante parecer favorável da Comissão de Coordenação da Região do Centro.

3 — Qualquer indústria da classe B ou C instalada à data da publicação do presente PDM só poderá alterar o seu equipamento produtivo e proceder à alteração ou ampliação das suas instalações e equipamentos se:

a) Não agravar as condições de incompatibilidade com os usos vizinhos, de acordo com o n.º 4;

b) Demonstrar que os aspectos de protecção ambiental são cumpridos;

c) Não criar efeitos prejudiciais na imagem e ambiente paisagístico da zona;

d) Condicionar o funcionamento das indústrias da classe B ao período diurno;

e) Obtiver os pareceres positivos da CCRC, da DRARN ou entidades intervenientes no processo de licenciamento, caso se trate de mudança de classe C para B, podendo neste caso as entidades consultadas solicitar, através da Câmara Municipal, os elementos considerados necessários para a emissão do parecer.

4 — Considera-se que existem condições de incompatibilidade quando as actividades mencionadas:

a) Dêem lugar a ruídos, fumos, resíduos, cheiros ou criem condições de insalubridade;

b) Perturbem as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente com operações de circulação, carga e descarga;

c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão.

5 — As novas indústrias da classe B só poderão localizar-se em zonas industriais.

### SECÇÃO III

#### Espaços rurais

Art. 50.º Os espaços rurais dividem-se em:

- Espaços agrícolas;
- Espaços florestais;
- Espaços agro-silvo-pastoris.

#### SUBSECÇÃO I

##### Espaços agrícolas

Art. 51.º As áreas pertencentes a esta classe são as que possuem características mais adequadas às actividades agrícolas, ou que as possam vir a adquirir, e encontram-se identificadas na planta de ordenamento, e incluem a Reserva Agrícola Nacional e as áreas de uso predominantemente agrícola.

Art. 52.º A utilização de quaisquer espaços integrados na Reserva Agrícola Nacional subordinar-se-á estritamente aos condicionamentos impostos pela preservação das suas potencialidades, pelo que não podem ser objecto de quaisquer acções que as diminuam ou destruam, salvo as excepções consignadas na lei geral, nomeadamente nos Decretos-Leis n.ºs 169/89, de 14 de Junho, e 274/92.

Art. 53.º — 1 — Será permitida a implantação, nas áreas de uso predominantemente agrícola não incluídas na RAN, de unidades de transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais, e de equipamentos de interesse social e cultural, de habitação e de turismo rural, nas seguintes condições:

Índice de construção máximo: 0,05;

Ficarem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infra-estruturas autónomas, excepto quando existir rede pública, sendo neste caso a ligação por conta do interessado.

2 — No caso de instalações agro-pecuárias intensivas, deverá ser respeitado um afastamento mínimo de 200 m a qualquer zona residencial, a equipamentos colectivos ou a edifícios habitacionais.

#### SUBSECÇÃO II

##### Espaços florestais

Art. 54.º Os espaços florestais são destinados à produção de material lenhoso, resinas e outros produtos florestais. Têm ainda como fim o de assegurar a correcção das disponibilidades hídricas, diminuir o risco de erosão dos solos, permitindo a sua recuperação funcional, e o incremento do valor ecossistémico e recreativo da paisagem.

Art. 55.º Nos espaços florestais poderão ser autorizadas edificações nas seguintes condições:

- Apoio exclusivamente florestal, devidamente justificado, não podendo exceder, o índice de utilização, o valor de 0,01, e uma altura máxima de 5 m;
- Como apoio habitacional ao respectivo proprietário, em áreas iguais ou superiores a 5000 m<sup>2</sup>, e nas seguintes condições:

Área máxima de construção: 250 m<sup>2</sup>;

Número máximo de pisos: dois;

Infra-estruturas autónomas, excepto quando existir rede pública, sendo a sua ligação por conta do interessado.

Art. 56.º As edificações já existentes nestas zonas poderão ser remodeladas ou recuperadas de acordo com o artigo anterior.

Art. 57.º Estabelecem-se para os espaços florestais, e no âmbito da prevenção contra fogos florestais, as seguintes medidas de controlo de povoamentos:

- Nos projectos de arborização ou rearborização à base de resinosas, em especial o pinheiro-bravo, nunca deverão as manchas por elas ocupadas exceder 100 ha sem serem cantoadas por faixas de folhosas, mais resistentes ao fogo, e com uma largura nunca inferior a 25 m para um e outro lado da linha de talvegue;
- Nos projectos de arborização ou rearborização devem constar os locais de construção de pequenas barragens, açudes ou represas onde o declive do talvegue permita a formação de lençóis de água de certa extensão;
- Deverão ser preservados todos os núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais folhosas, nomeadamente carvalhos, freixos, amieiros e castenheiros;
- Deverá ser constituída uma faixa de protecção (descontinuidade do coberto vegetal) em redor de habitações e unidades industriais.

Art. 58.º De acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de Abril, carecem de licença da Câmara Municipal:

- As acções de destruição do revestimento vegetal que não tenham fins agrícolas;
- As acções de aterro ou escavação que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas do solo arável.

#### SUBSECÇÃO III

##### Espaços agro-silvo-pastoris

Art. 59.º — 1 — Os espaços agro-silvo-pastoris assinalados na planta de ordenamento não serão alvo de quaisquer restrições específicas no que se refere ao uso agrícola e florestal e turístico (turismo rural) do solo.

2 — As condições de edificabilidade para estas áreas são as seguintes:

- Apenas serão licenciadas novas construções em parcelas de área igual ou superior a 5000 m<sup>2</sup>;
- O índice de construção não poderá exceder 0,05, sendo apenas permitida a construção de um fogo;
- O abastecimento de água e a drenagem dos esgotos deverão ser resolvidos por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas.

Art. 60.º Sem prejuízo da aplicação da lei geral no que se refere à unidade mínima de cultura estabelecida para a região, será permitido, nos espaços agro-silvo-pastoris, o fraccionamento da propriedade rústica nas condições seguintes:

- As parcelas resultantes não tenham área inferior a 2500 m<sup>2</sup>;
- O índice de construção não poderá exceder 0,05, sendo apenas autorizada a construção de um fogo;
- O abastecimento de água e a drenagem de esgotos, bem como a rede viária interna, serão resolvidos por sistemas autónomos, concebidos para o conjunto das parcelas resultantes do fraccionamento da unidade inicial.

Art. 61.º — 1 — Será permitida a implantação, nos espaços agro-silvo-pastoris, de unidades de transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais e de habitação, nas seguintes condições:

Índice de construção máximo: 0,05;

Ficarem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infra-estruturas autónomas, excepto quando existir rede pública, sendo neste caso a ligação por conta do interessado.

2 — No caso de instalações agro-pecuárias intensivas, deverá ser respeitado um afastamento mínimo de 200 m a qualquer zona residencial, a equipamentos colectivos ou a edifícios habitacionais.

### SECÇÃO IV

#### Espaços de desenvolvimento turístico

Art. 62.º Consideram-se espaços de desenvolvimento turístico as áreas delimitadas na planta de ordenamento e que são fundamentalmente constituídas pela zona envolvente à albufeira da Barragem de Belver (Ortiga), pela zona envolvente à albufeira da Barragem da Pracana e pelas zonas da Ribeira de Eiras, e de Ladeira.

Art. 63.º As condições de ocupação destes espaços serão definidas em planos de pormenor a elaborar para aquelas zonas, devendo respeitar os seguintes parâmetros:

Densidade máxima: 10 fogos/ha;

Índice de implantação máximo: 0,20;

Área mínima dos lotes: 500 m<sup>2</sup>;

Número máximo de pisos: dois;

Infra-estruturas autónomas, excepto se existir rede pública, sendo neste caso a sua ligação por conta do interessado.

### CAPÍTULO IV

#### Disposições finais

Art. 64.º Quando exista dúvida ou eventual disparidade entre as disposições do Regulamento do PDM, seguir-se-ão as regras seguintes:

- Quando existam planos de urbanização com plena eficácia ou planos de pormenor nas mesmas condições, prevalecerão as disposições destes;
- A legislação geral que regulamenta o uso do solo nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública prevalece sobre quaisquer outras disposições relativas ao uso do território nessas áreas.

