

Resolução do Conselho de Ministros n.º 107/2004

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Fronteira aprovou, em 27 de Junho de 2003, uma alteração ao respectivo Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 27/95, de 30 de Março, e alterado pelas deliberações da Assembleia Municipal de Fronteira de 30 de Setembro de 1998, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 229, de 30 de Setembro de 1999, e de 24 de Abril de 2002, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 250, de 29 de Outubro de 2002.

A alteração incide sobre o Regulamento, a planta de ordenamento, a planta de ordenamento do aglomerado urbano de Fronteira, a planta de ordenamento do aglomerado urbano de Cabeço de Vide e a planta de condicionantes, consistindo no alargamento do perímetro urbano de Fronteira, que passa a ocupar solos que anteriormente integravam a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e a Reserva Ecológica Nacional (REN), na implantação de uma pista oficial de todo o terreno que coincide com caminhos actuais, na implantação de um aeródromo em espaço agro-silvo-pastoril e, por último, na localização de sete fogos de habitação social no aglomerado de Cabeço de Vide, em área até agora classificada de verde recreativo proposto.

As áreas que integram a RAN e a REN foram excluídas destes regimes, de acordo, respectivamente, com o disposto no artigo 32.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, e em conformidade com o previsto na Resolução do Conselho de Ministros n.º 145/2003, de 13 de Setembro, que alterou a delimitação da REN para o município de Fronteira.

De mencionar que o artigo 37.º do Regulamento deverá ser interpretado de acordo com a legislação actualmente em vigor em matéria de licenciamento industrial, nomeadamente com o previsto no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 69/2003, de 10 de Abril, que disciplina o licenciamento da alteração dos estabelecimentos industriais.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à emissão de pareceres pelas entidades, que decorreu ainda ao abrigo do n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção dada pelos Decretos-Leis n.ºs 211/92, de 8 de Outubro, e 155/97, de 24 de Junho, e aos dois períodos de discussão pública, que decorreram já ao abrigo do disposto no artigo 77.º e no n.º 2 do artigo 79.º, ambos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Verifica-se a conformidade da alteração ao Plano Director Municipal de Fronteira com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Refira-se que o imóvel dos Paços do Concelho, o conjunto da Torre do Relógio e a capela do Arco dos Santos não se encontram em vias de classificação, pelo que, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 43.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, não dispõem da respectiva zona especial de protecção. Assim, as referências à classificação destes imóveis, constantes no artigo 56.º do Regulamento, devem ser excluídas de ratificação.

Tendo em conta o número considerável de preceitos alterados e o facto de alguns serem eliminados, com a consequente renumeração, procede-se à republicação

integral do Regulamento, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 6.º da Lei n.º 74/98, de 11 de Novembro.

Considerando o disposto nos n.ºs 6 e 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Assim:

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

1 — Ratificar parcialmente a alteração ao Plano Director Municipal de Fronteira, cujos artigos do Regulamento, planta de ordenamento, planta de ordenamento do aglomerado urbano de Fronteira, planta de ordenamento do aglomerado urbano de Cabeço de Vide e planta de condicionantes alterados se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Excluir de ratificação a menção ao edifício dos Paços do Concelho como proposto para classificação constante da alínea a) do n.º 1 do artigo 56.º, bem como a alínea b) do n.º 1 do artigo 56.º, ambos do Regulamento.

3 — Republicar em anexo a versão integral actualizada do Regulamento do Plano Director Municipal de Fronteira.

Presidência do Conselho de Ministros, 1 de Julho de 2004. — O Primeiro-Ministro, *José Manuel Durão Barroso*.

REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE FRONTEIRA

Alterações

Artigo 9.º

[...]

Em função do uso do solo, são consideradas as classes e categorias de espaços que a seguir se descrevem e que se encontram identificadas na planta de ordenamento do PDMF:

1 — Espaços urbanos, urbanizáveis e industriais:

A) Espaços urbanos — são caracterizados pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção de:

- a) Núcleo histórico de Fronteira;
- b) Núcleos primitivos de Cabeço de Vide;
- c) Zonas consolidadas de Fronteira e Cabeço de Vide;
- d) Aglomerado urbano de Vale de Maceiras;
- e) Aglomerado urbano de Vale de Seda.

B)
C)

2 —

A)
B)
C)
D)
E)
F)
G)

3 —

Artigo 21.º

[...]

É a área contida nos limites do perímetro urbano de Fronteira e de Cabeço de Vide, onde não são permitidas quaisquer edificações

ou alterações à topografia do terreno, que, pela sua importância na definição e leitura do aglomerado urbano, foi expressamente referenciada na planta de ordenamento; esta área apenas poderá ser objecto de tratamento paisagístico adequado.

Artigo 26.º

[...]

1 — Nos espaços urbanizáveis de Cabeço de Vide os indicadores a adoptar serão os previstos nos n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 15.º, nas partes aplicáveis.

2 — Nos espaços urbanizáveis de Fronteira os indicadores a adoptar serão:

Densidade bruta máxima — 100 hab./ha;
Índice de implantação — 0,5;
Índice de construção — 1.

3 — (Anterior n.º 2.)

Artigo 28.º

[...]

Nas áreas urbanizáveis a altura máxima das construções para habitação será de dois pisos, excepção para o aglomerado de Fronteira em edifícios que deem directamente para espaços públicos amplos e abertos, nomeadamente praças, alamedas, parques e jardins, onde será permitida a altura máxima de três pisos.

Artigo 31.º

[...]

1 —

2 — Nestas áreas não é permitida a instalação de estabelecimentos classificados como sendo da classe A, B, C ou D e o impedimento da sua instalação deve ser feito de acordo com estas classes ou de acordo com os códigos CAE de actividade industrial.

3 — É proibida a descarga de resíduos (líquidos) na rede de colectores. A descarga de efluentes na rede pública deve obedecer ao definido no regulamento municipal do sistema de águas.

4 — A descarga de poluentes atmosféricos deve obedecer à legislação específica.

5 — A armazenagem dos resíduos deve processar-se de acordo com as regras legais e normas técnicas.

6 — Na eventualidade de se considerar necessário a criação de um parque de sucata, o mesmo deve ser instalado em área anexa ao parque industrial, no âmbito do definido no Decreto-Lei n.º 268/98, de 28 de Agosto.

Artigo 32.º

[...]

A separação e armazenagem dos resíduos nas instalações industriais deve ser realizada de acordo com a legislação específica para cada tipo de resíduos.

Artigo 36.º

[...]

Os efluentes industriais só poderão ser descarregados nos colectores públicos desde que cumpram o definido no regulamento municipal do sistema de distribuição de água e de drenagem de águas residuais (criado ao abrigo do Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de Agosto).

Artigo 37.º

Estabelecimentos fora dos espaços industriais

Para os estabelecimentos industriais existentes de classe B ou C, desde que devidamente autorizados até à data da entrada em vigor desta alteração do Plano, e localizados fora dos espaços industriais, poderá ocorrer uma alteração para classe B e consequentemente ser passada a respectiva certidão de localização, após análise caso a caso e parecer favorável da Câmara Municipal, da entidade que tutela o estabelecimento industrial e da entidade do Ministério do Ambiente que intervém no processo de licenciamento.

Artigo 38.º

[...]

(Anterior artigo 37.º)

Artigo 39.º

[...]

(Anterior artigo 38.º)

Artigo 40.º

[...]

(Anterior artigo 39.º)

1 —
2 —

a)
b)
c)
d)
e)
f)
g)
h)

3 — Sem prejuízo do disposto nos n.ºs 1 e 2 deste artigo, apenas poderão ser levantadas edificações em prédios com área igual ou superior a 2,5000 ha, exceptuando-se os casos em que o prédio se encontre em zonas cuja unidade mínima de cultura seja inferior àquela área, ou as courelas tradicionais na zona do Vale de Seda cujas áreas não sejam inferiores a 1,4000 ha.

4 —
5 —
6 —

Artigo 41.º

[...]

(Anterior artigo 40.º)

1 —
2 — Nestes espaços pode ser apenas autorizada a recuperação de edifícios degradados, a construção de edificações destinadas a equipamentos colectivos, a habitação para proprietários ou titulares dos direitos de exploração, a trabalhadores permanentes, a turismo de habitação, turismo rural e agro-turismo, a instalações agro-pecuárias, a apoio de explorações agrícolas e florestais, a instalações de vigilância e combate a incêndios florestais e a implantação de indústrias de apoio à actividade agro-silvo-pastoril.

3 —
4 — Apenas poderão ser levantadas edificações em prédios com área igual ou superior a 2,5000 ha, excepção feita para as courelas tradicionais na zona do Vale de Seda cujas áreas não sejam nem inferiores a 1,4000 ha.

5 —
6 —
7 —

Artigo 42.º

[...]

(Anterior artigo 41.º)

Artigo 43.º

[...]

(Anterior artigo 42.º)

Artigo 44.º

[...]

(Anterior artigo 43.º)

Artigo 45.º	Artigo 56.º
[...]	[...]
(Anterior artigo 44.º)	(Anterior artigo 53.º)
Artigo 46.º	1 — No Plano são considerados imóveis em vias de classificação como valor concelhio e como interesse público:
[...]	a) Os imóveis propostos para a classificação de valor concelhio são os seguintes:
(Anterior artigo 45.º)	Ermida de Nossa Senhora da Vila Velha; Ponte da ribeira de Avis; Estação dos caminhos de ferro de Cabeço de Vide; Local onde ocorreu a batalha dos Atoleiros; Edifício dos Paços do Concelho;
Artigo 47.º	b) O imóvel proposto para a classificação de interesse público é o conjunto da Torre do Relógio e a capela do Arco dos Santos.
[...]	2 —
(Anterior artigo 46.º)	Artigo 57.º
Artigo 48.º	[...]
Pista oficial de todo o terreno	(Anterior artigo 54.º)
A pista oficial de todo o terreno de Fronteira é composta por uma faixa com 20 m de largura.	Artigo 58.º
Artigo 49.º	[...]
[...]	(Anterior artigo 55.º)
(Anterior artigo 47.º)	Artigo 59.º
Artigo 50.º	[...]
[...]	(Anterior artigo 56.º)
(Anterior artigo 48.º)	Artigo 60.º
1 — As instalações eléctricas deverão respeitar as servidões e restrições de utilidade pública, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 43 335, de 19 de Novembro de 1960, e no Regulamento de Licenças para a Instalação de Energia Eléctrica, com as alterações do Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho.	[...]
2 —	(Anterior artigo 57.º)
Artigo 51.º	Artigo 61.º
[...]	[...]
(Anterior artigo 49.º)	(Anterior artigo 58.º)
Artigo 52.º	Artigo 62.º
Aeródromo	[...]
A construção de qualquer aeródromo deverá ter em conta o disposto no Aerodrome Design Manual — Doc. 9157-NA/901 e Aerodrome Planning Manual — Doc. 9184, no anexo n.º 14, vol. 1 — Aerodrome Design Manual and Operations e na circular de informação aeronáutica n.º 24/92, de 18 de Agosto.	(Anterior artigo 59.º)
Artigo 53.º	1 —
[...]	1.1 —
(Anterior artigo 50.º)	1.2 —
Artigo 54.º	1.3 —
[...]	1.4 —
(Anterior artigo 51.º)	1.5 —
Artigo 55.º	2 — Regime:
[...]	2.1 — Nos termos do artigo 4.º do 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, nas áreas incluídas na REN são proibidas as acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição de coberto vegetal.
(Anterior artigo 52.º)	Artigo 63.º
	[...]
	(Anterior artigo 62.º)
	Artigo 64.º
	[...]
	(Anterior artigo 63.º)

Artigo 65.º

[...]

(Anterior artigo 64.º)

Artigo 66.º

[...]

(Anterior artigo 65.º)

Artigo 67.º

[...]

(Anterior artigo 66.º)

REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE FRONTEIRA**Alteração de âmbito limitado****CAPÍTULO I****Disposições gerais**

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

O presente Regulamento estabelece as principais regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo, na área abrangida pelo Plano Director Municipal de Fronteira, adiante designado por PDMF.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

O PDMF abrange a área correspondente ao município de Fronteira.

Artigo 3.º

Natureza e força vinculativa

1 — Nas matérias do seu âmbito, o PDMF também implementa a legislação geral e especial vigente.

2 — As normas relativas à protecção do património natural e cultural e dos espaços-canaís prevalecem sobre as prescrições de ocupação do solo.

3 — Na ausência de instrumentos de planeamento de hierarquia inferior, as orientações e disposições do PDMF são de aplicação directa.

Artigo 4.º

Composição do PDMF

1 — O PDMF é composto por elementos fundamentais, elementos complementares e elementos anexos.

2 — Constituem os elementos fundamentais o Regulamento, a planta de ordenamento, à escala de 1:25 000, as plantas de ordenamento dos aglomerados, à escala de 1:2000, e a planta actualizada de condicionantes.

3 — Constituem os elementos complementares o relatório e a planta de enquadramento.

4 — Constituem os elementos anexos os estudos de caracterização e a planta da situação existente.

Artigo 5.º

Prazo de vigência

O PDMF tem a vigência de 10 anos.

Artigo 6.º

Objectivos

Constituem objectivos do PDMF:

- 1) Orientar a utilização dos recursos naturais e humanos de forma a reduzir os efeitos da situação de crise que o concelho

atravessa e poder vir a contribuir para uma política de desenvolvimento moderado, sem pôr em causa o equilíbrio ambiental e social;

- 2) Definir e estabelecer os princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo de modo a procurar a sua adequação às potencialidades de cada local, devendo a sua implementação ser objecto de avaliação regular pela Câmara Municipal de Fronteira;
- 3) Estabelecer critérios de edificabilidade que permitam a recuperação e reutilização dos conjuntos urbanísticos com maior interesse e significado histórico e valorizar o património edificado, natural e paisagístico;
- 4) Avaliar as deficiências e carências do parque habitacional de forma a apontar soluções e orientações no âmbito da política de habitação, tendo como princípios contrariar o sacrifício prematuro e desnecessário de solo urbanizável e contribuir para a fixação das populações nas áreas urbanas consolidadas;
- 5) Criar condições nos aglomerados urbanos de forma a contribuir para a fixação da população mais jovem, alargando e diversificando a oferta de locais de convívio, recreio e lazer, de modo a poder reduzir as consequências da interioridade e isolamento;
- 6) Criar condições que permitam a instalação de unidades industriais, de forma a aumentar a oferta de empregos nos sectores secundário e terciário e valorizar as produções do sector primário, procurando contrariar a tendência para a redução acentuada e progressiva da população do concelho;
- 7) Indicar medidas que contribuam para a valorização individual do cidadão, tendo em vista um aumento e diversificação do conhecimento, de forma a proporcionar a criação de mão-de-obra qualificada, nomeadamente a partir da formação profissional das camadas mais jovens;
- 8) Reforçar os meios de prestação de serviços sociais à população, sobretudo às crianças e aos idosos;
- 9) Criar condições que permitam aumentar o grau de atracção do concelho;
- 10) Compatibilizar as diversas intervenções sectoriais, nomeadamente as que resultam da iniciativa da administração central e regional com as da iniciativa da administração local;
- 11) Fornecer indicadores para o planeamento, designadamente para a elaboração de planos municipais de nível inferior ou de planos de carácter sub-regional, regional ou nacional;
- 12) Servir de enquadramento à elaboração dos planos de actividades do município.

Artigo 7.º

Definições

Para os efeitos de aplicação do PDMF, são consideradas as seguintes definições:

- 1) «Alinhamento» — a intersecção dos planos das fachadas dos edifícios com os espaços exteriores onde estes se situam, relacionando-se normalmente com os traçados viários;
- 2) «Altura total das construções» — a dimensão vertical de construção, medida a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até ao ponto mais alto da construção, excluindo acessórios, mas incluindo a cobertura;
- 3) «Anexo» — construção destinada a uso complementar da construção principal (garagem e arrumos, entre outras);
- 4) «Áreas de cedência (para o domínio público)» — áreas que devem ser cedidas ao domínio público destinadas à circulação pedonal e de veículos, à instalação de infra-estruturas, espaços verdes ou de lazer e equipamentos, entre outros;
- 5) «Áreas de equipamentos» — áreas relativas a todos os compartimentos de utilização colectiva a prever: desportivos, culturais, comerciais e serviços, entre outros;
- 6) «Área de implantação e construção» — área resultante da projecção de construção sobre o terreno, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo anexos e excluindo varandas e platibandas;
- 7) «Área do lote» — área relativa à parcela de terreno onde se prevê a possibilidade de construção, com ou sem logradouro privado;
- 8) «Área total de construção» — soma das áreas brutas de todos os pavimentos medida pelo extradorso das paredes

- exteriores, acima e abaixo do solo, com exclusão de sótãos sem pé-direito regulamentar, instalações técnicas localizadas nas caves dos edifícios (P. T., central de bombagem), varandas, galerias exteriores públicas ou outros espaços livres de uso público coberto, quando não encerrados;
- 9) «Área urbanizável» — a que poder vir a adquirir as características de área urbana, geralmente designada por área de expansão;
 - 10) «Arruamento» — via de circulação automóvel, pedestre ou mista;
 - 11) «Cércea» — dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;
 - 12) «Construção principal do lote» — construção individualizável com acesso feito por arruamento ou espaço público e ligação ou possibilidade de ligação independente às redes de infra-estruturas;
 - 13) «Cota de soleira» — demarcação altimétrica do nível do ponto médio do primeiro degrau da entrada principal referida ao arruamento de acesso;
 - 14) «Densidade bruta» — quociente entre a população prevista e a área de terreno ocupada e ou a ocupar;
 - 15) «Densidade líquida» — quociente entre o número de habitantes e a área de terreno ocupada e ou a ocupar, excluindo a área afectada a espaço público (rede viária, estacionamento, áreas livres e equipamentos sociais);
 - 16) «Edificação» — construção que determine um espaço coberto;
 - 17) «Estudo de integração na envolvente» — o estudo técnico, nomeadamente estudo de impacte ambiental ou de recuperação paisagística, que possa garantir o cumprimento dos objectivos de preservação e valorização ambiental expressos no PDMF e de acordo com a legislação em vigor;
 - 18) «Fachada principal» — frente de construção confrontando com arruamento ou espaço público e onde se localiza a entrada principal;
 - 19) «Fogo» — uma unidade destinada à instalação da função habitacional;
 - 20) «Habitação colectiva» — o imóvel destinado a albergar mais de um agregado familiar, independentemente do número de pisos, e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respectivas portas e a via pública;
 - 21) «Habitação unifamiliar» — o imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos;
 - 22) «Índice de construção» — quociente entre o somatório das áreas de pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira e a área do prédio a lotear; se a área a construir abaixo da cota de soleira se destinar exclusivamente a estacionamento, o seu valor não será utilizado para efeito do cálculo do índice de construção, a menos que o contrário esteja previsto em plano municipal de ordenamento do território;
 - 23) «Índice de implantação» — o quociente entre a área medida em projecção zenital das construções e área do prédio a lotear;
 - 24) «Infra-estruturas» — tudo aquilo que diz respeito, como complemento, ao funcionamento correcto do *habitat*, compreendendo as suas vias de acesso, abastecimento de água, electricidade e vias telefónicas e, eventualmente, gás e ainda o saneamento e o escoamento de águas pluviais;
 - 25) «Logradouro» — área de terreno livre de um lote adjacente à construção nele implantada;
 - 26) «Número de pisos» — o número de pisos acima da cota média do terreno bem como o número de pisos abaixo desta cota, indicando-se expressamente as duas situações quando elas ocorrerem;
 - 27) «Operação de loteamento» — toda a acção que tenha por objecto ou por efeito a divisão em lotes, qualquer que seja a sua dimensão, de um ou vários prédios, desde que pelo menos um dos lotes se destine imediata ou subsequentemente à construção urbana;
 - 28) «Perímetro urbano» — o conjunto do espaço urbano, do espaço urbanizável e dos espaços industriais que lhes sejam contíguos;
 - 29) «Planos de ordenamento das zonas envolventes das albufeiras» — os planos que deverão obrigatoriamente ser elaborados para as zonas envolventes das albufeiras de águas públicas, de acordo com a legislação em vigor;
 - 30) «Planos de salvaguarda e valorização» — planos para as zonas de protecção de imóveis ou conjuntos classificados previstos na Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, sendo objecto de regulamento especial;
 - 31) «Planos de urbanização e planos de pormenor» — os municipais de ordenamento do território definidos com esta designação na legislação em vigor;
 - 32) «Verde de enquadramento» — estabelece esta categoria para os casos em que se pretende que a zona verde a criar esteja subordinada ao edifício ou conjunto edificado a enquadrar, podendo portanto corresponder a soluções diversas;
 - 33) «Tipologia» — diz respeito à caracterização dos fogos e implica os dados essenciais relativos à sua área, funcionamento e morfologia.

Artigo 8.º

Taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas

As acções de edificação, as operações de loteamento, a construção de conjuntos e aldeamentos turísticos e de parques industriais e bem ainda a construção e ampliação de edificações ou pavilhões não inseridos em loteamentos ou nas unidades atrás referidas podem ficar sujeitas à taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas, a aprovar nos termos da Lei das Finanças Locais e da Lei das Atribuições e Competências das Autarquias.

CAPÍTULO II

Uso dominante do solo

Artigo 9.º

Classes e categorias de espaços

Em função do uso dominante do solo, são consideradas as classes e categorias de espaços que a seguir se descrevem e que se encontram identificadas na planta de ordenamento do PDMF:

1 — Espaços urbanos, urbanizáveis e industriais:

A) Espaços urbanos — são caracterizados pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção de:

- a) Núcleo histórico de Fronteira;
- b) Núcleo primitivo de Cabeço de Vide;
- c) Zonas consolidadas de Fronteira e Cabeço de Vide;
- d) Aglomerado urbano de Vale de Maceiras;
- e) Aglomerado urbano de Vale de Seda;

B) Espaços urbanizáveis — assim denominados por poderem vir a adquirir as características dos espaços urbanos e geralmente designados por áreas de expansão:

- a) Áreas de expansão em 1.ª fase;
- b) Áreas de expansão em 2.ª fase;
- c) Áreas para equipamentos;

C) Espaços industriais — destinados a actividades transformadoras e serviços próprios e apresentando elevado nível de infra-estruturação.

2 — Espaços não urbanizáveis:

A) Espaços agrícolas — destinados à actividade agrícola ou que possam vir a adquirir:

- a) Espaços agrícolas de produção (Reserva Agrícola Nacional);
- b) Espaços de uso ou aptidão agrícola;

B) Espaços agro-silvo-pastoris — são os que, tendo vocação predominantemente florestal, admitem também usos agrícolas múltiplos;

C) Espaços florestais — destinados à produção florestal ou de manifesta importância para o equilíbrio ambiental ou beleza na paisagem;

D) Recursos hídricos — constituem os recursos hídricos do concelho;

E) Espaços-canais — correspondem a corredores activados por infra-estruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que aí marginam;

- F) Espaços de vocação recreativa — destinados a uso recreativo e a actividades turísticas e de lazer;
- G) Espaços para indústrias extractivas — destinam-se à exploração dos recursos minerais e hidrominerais do subsolo.

3 — Espaços culturais e naturais — são espaços nos quais se privilegia a protecção, conservação e recuperação dos valores culturais, arquitectónicos e urbanísticos e naturais:

Espaço de protecção às Termas de Cabeço de Vide — destinado à protecção das zonas das nascentes e áreas envolventes sujeitas a regime especial de protecção dos aquíferos subterrâneos, áreas de equipamentos destinados a tratamentos e áreas de apoio, incluindo equipamentos de recreio e lazer, hoteleiros e similares.

CAPÍTULO III

Espaços urbanos, urbanizáveis e industriais

SECÇÃO I

Espaços urbanos

Artigo 10.º

Caracterização geral

Os espaços pertencentes a esta classe são caracterizados por possuírem uma ocupação de solo predominantemente habitacional, de equipamentos e serviços e uma densidade populacional média ou baixa, encontrando-se identificados na planta de ordenamento e nas plantas de ordenamento dos aglomerados.

Artigo 11.º

Zonas incluídas na classe de espaços urbanos

Na classe de espaços urbanos estão incluídas as seguintes zonas:

- 1) Núcleos primitivos de Fronteira e Cabeço de Vide — caracterizados por terem uma malha urbana, que evidencia a formação daqueles aglomerados a partir de núcleos fortificados, e, embora apresentem traços visíveis de degradação, constituem elementos a recuperar e preservar;
- 2) Zonas consolidadas de Fronteira e Cabeço de Vide — são zonas que têm evolução a partir do século XIV até aos nossos dias, com grau de infra-estruturação adequado ou com tendência para o vir a adquirir, também caracterizadas pela existência de comércio local, serviços, equipamentos, bem como de pequenas indústrias de carácter familiar e armazéns de apoio às actividades comerciais e agrícolas;
- 3) Aglomerado urbano de Vale de Maceiras — corresponde à totalidade da área do aglomerado urbano com grau de infra-estruturação caracterizado por algumas carências, manifestando igualmente carências ao nível dos equipamentos de utilização colectiva;
- 4) Aglomerado urbano de Vale de Seda — caracteriza-se por uma ocupação dispersa, com um grau de infra-estruturação por vezes insuficiente e carências de equipamentos.

Artigo 12.º

Destino e uso dominante

As áreas englobadas nesta classe destinam-se à localização e implantação de actividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais e serviços urbanos, em geral incluindo equipamentos públicos ou privados, edificados ou não.

Artigo 13.º

Usos supletivos

As áreas referidas no artigo anterior podem ainda ter outras utilizações ou ocupações, desde que compatíveis com os usos dominantes atrás definidos, nomeadamente no que se refere à instalação de pequenas indústrias cujo funcionamento seja compatível com a sua implantação em áreas habitacionais ou na sua proximidade, desde que estejam satisfeitos todos os requisitos necessários.

Artigo 14.º

Condições gerais de edificabilidade

1 — Genericamente nos espaços urbanos será permitida a edificação tendente à consolidação e ou colmatção dos núcleos habitacionais. Nestes espaços devem ser estimulados os investimentos públicos e privados, quer na melhoria das infra-estruturas existentes quer na criação de novas infra-estruturas.

1.1 — Nos núcleos primitivos de Fronteira e Cabeço de Vide e nas áreas consolidadas destes aglomerados urbanos as obras de remodelação das edificações deverão fundamentalmente visar a melhoria das condições de habitabilidade e respeitar, sempre que possível, a matriz tipológica dos edifícios.

2 — Todas as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou remodelação de edifícios, os trabalhos que impliquem a alteração da topografia local, a realização de obras de urbanização, os loteamentos e destaques, a construção de vias de acesso ou preparação de terrenos com essa finalidade ficam sujeitos a regulamentos e posturas municipais, devidamente enquadradas pela legislação em vigor e sancionadas pelas entidades competentes, bem como pelo disposto neste Regulamento.

3 — Dentro do perímetro urbano de qualquer dos aglomerados a existência de redes de águas e esgotos e a existência de vias de acesso público condicionarão sempre o licenciamento de qualquer obra, sem prejuízo da exigência de maior grau de infra-estruturação para os casos das áreas de equipamentos.

4 — Os projectos das novas construções, reconstruções, ampliações ou remodelações deverão corresponder a soluções arquitectónicas e estéticas harmoniosas, incluindo os materiais, texturas e cores a aplicar no exterior, de modo que se obtenham soluções que correspondam a uma correcta integração no ambiente natural ou edificado onde se vão inserir.

5 — Nas intervenções que impliquem a criação de habitação colectiva, serviços ou equipamentos deverão ser sempre previstos espaços públicos ou privados destinados a estacionamento automóvel dos utentes, de acordo com o constante na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, conforme o artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 448/91, alterado pela Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto.

6 — Nos lotes destinados a habitação os anexos não poderão ocupar uma área superior a 20 % da área destinada à implantação da construção principal nem o seu pé-direito exceder uma altura de 2,2 m, quando se trate de construção de cobertura plana. Admite-se para construção com tecto inclinado uma altura variável a partir do máximo atrás estipulado, desde que a inclinação não exceda os 16º nem a construção exceda os 6 m de profundidade.

7 — Em lotes destinados a outros usos admite-se que a área de anexos possa atingir 10 % da área total do lote em que se implantam, não podendo essa área ultrapassar os 50 m², sendo o pé-direito admissível de 2,4 m.

8 — Não será autorizada a ocupação integral e sistemática de logradouros com edificações ou anexos, exceptuando os casos em que exista um estudo de enquadramento urbanístico que a justifique convenientemente.

Artigo 15.º

Indicadores urbanísticos

Indicadores urbanísticos a aplicar nos espaços urbanos:

1 — Densidade bruta máxima — 100 hab./ha, para os aglomerados de Fronteira e Cabeço de Vide, e 36 hab./ha, para os aglomerados de Vale de Maceiras e Vale de Seda.

2 — Índice de implantação — 0,27.

3 — Índice de construção — 0,51.

4 — Altura máxima dos edifícios — para efeitos de atribuição da altura máxima dos edifícios, consideram-se as seguintes em função das zonas que integram os espaços urbanos:

Núcleos primitivos de Fronteira e Cabeço de Vide — não se estipula uma altura total máxima, devendo esta ser aferida em função da relação do edifício a construir ou remodelar com a envolvente edificada;

Zonas consolidadas de Fronteira e Cabeço de Vide — estipula-se a altura máxima de dois pisos;

Aglomerados urbanos de Vale de Maceiras e Vale de Seda — a altura máxima deve ser idêntica à dominante na envolvente, admitindo-se um máximo de dois pisos.

Independentemente do estipulado nos números anteriores, a altura máxima dos edifícios deverá sempre tomar como referência a altura máxima do conjunto em que se inserem, não sendo invocável a existência de edifícios que excedam a altura dominante.

SECÇÃO II

Outras disposições relativas aos espaços urbanos

Artigo 16.º

Operações de loteamento

Quando houver lugar a operações de loteamento, o regime de cedências será o previsto na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

Artigo 17.º

Alinhamentos

Os alinhamentos, quer da fachada principal ou anterior quer da fachada de tardoz ou posterior e dos muros de vedação confrontantes com a via pública, deverão sempre tomar como referência os alinhamentos dos edifícios ou muros de vedação vizinhos ou dominantes, não sendo invocável a eventual existência de alinhamentos que ultrapassem os referidos.

Artigo 18.º

Profundidade dos edifícios

Estabelece-se como profundidade máxima para edifícios de habitação 15 m.

Artigo 19.º

Cotas de soleira

Estabelece-se como cota de soleira máxima de referência 0,45 m.

Artigo 20.º

Excepções

Relativamente às disposições sobre alturas, alinhamentos, profundidade e cotas de soleira dos edifícios, constituem excepções ao preceituado nos artigos anteriores os casos em que se verifique alguma das seguintes situações:

- 1) Existência de planos que estabeleçam valores diferentes dos que constam neste Regulamento;
- 2) Existência de compromissos assumidos com direitos legalmente reconhecidos anteriores à entrada em vigor deste Regulamento;
- 3) Imposições legais devidas à existência de vias municipais, estradas nacionais ou servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Artigo 21.º

Áreas non aedificandi

É a área contida nos limites do perímetro urbano de Fronteira e de Cabeço de Vide, onde não são permitidas quaisquer edificações ou alterações à topografia do terreno, que, pela sua importância na definição e leitura do aglomerado urbano, foi expressamente referenciada na planta de ordenamento; esta área apenas poderá ser objecto de tratamento paisagístico adequado.

Artigo 22.º

Zonas verdes nos espaços urbanos

1 — Verde recreativo — são zonas verdes públicas de uso colectivo, destinando-se a recreio e lazer ao ar livre, dispondo de equipamento de apoio adequado aos diferentes níveis etários, que se encontram integradas na malha habitacional e já devidamente consolidadas.

2 — Verde recreativo proposto — são zonas verdes que deverão ter as características e funções previstas no n.º 1, depois de serem objecto de projecto e tratamento adequados.

3 — Verde de enquadramento — são zonas verdes públicas para uso colectivo cujo tratamento estará intimamente relacionado com os edifícios ou conjuntos edificados a enquadrar, os quais serão elementos fundamentais nas soluções a adoptar.

SECÇÃO III

Espaços urbanizáveis

Artigo 23.º

Caracterização geral

São espaços assim denominados por poderem vir a adquirir as características de espaços urbanos e geralmente designados por áreas de expansão.

Artigo 24.º

Áreas incluídas nos espaços urbanizáveis

1 — Áreas destinadas à 1.ª fase de expansão habitacional — correspondem a áreas de pequena dimensão já servidas por infra-estruturas urbanas ou facilmente infra-estruturáveis, localizadas na periferia dos aglomerados urbanos ou em zonas centrais, quando subsistam espaços intersticiais cuja dimensão justifique uma ocupação planeada.

Estas zonas poderão igualmente ser destinadas à instalação de equipamentos e tenderão a adquirir a categoria de espaços urbanos e a ser por eles aglutinados.

A urbanização destas áreas deverá ser precedida da elaboração dos respectivos planos de pormenor ou projectos de loteamento.

2 — Áreas destinadas à 2.ª fase da expansão habitacional — são áreas caracterizadas por inexistência de malha urbana ou em que a mesma ainda não se encontra consolidada, localizando-se na periferia dos aglomerados urbanos e na sua continuidade.

A sua utilização só deverá verificar-se quando as áreas referidas no n.º 1 se encontrarem significativamente ocupadas e a evolução populacional o justificar.

A urbanização destas áreas deverá ser precedida da elaboração dos respectivos planos de pormenor.

3 — Áreas para equipamentos — caracterizadas por se destinarem essencialmente à instalação de serviços ou infra-estruturas de utilização pública ou privada.

4 — Áreas para espaços verdes — caracterizadas por se destinarem à instalação de zonas verdes públicas de uso colectivo.

Artigo 25.º

Edificabilidade

1 — É aplicável para estes espaços o disposto relativamente à edificabilidade nos espaços urbanos.

2 — A criação de novas infra-estruturas deverá ser planeada e faseada.

Artigo 26.º

Indicadores urbanísticos

1 — Nos espaços urbanizáveis de Cabeço de Vide os indicadores a adoptar serão os previstos nos n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 15.º, nas partes aplicáveis.

2 — Nos espaços urbanizáveis de Fronteira os indicadores a adoptar serão:

Densidade bruta — 100 hab./ha;
Índice de implantação — 0,5;
Índice de construção — 1.

3 — Nos espaços urbanizáveis de Vale de Maceiras e Vale de Seda os indicadores urbanísticos a utilizar serão os seguintes:

Densidade bruta — 36 hab./ha;
Índice de implantação — 0,3;
Índice de construção — 0,45.

Artigo 27.º

Anexos à construção principal

1 — Em áreas a lotear nos espaços urbanizáveis de Vale de Maceiras e Vale de Seda, os anexos para apoio à actividade agrícola poderão ocupar uma área idêntica à da construção principal, quando situados em lotes com uma área mínima de 450 m², devendo os projectos de loteamento prever uma articulação correcta de ambas as construções.

2 — Para os anexos prevê-se uma altura máxima de 4 m.

Artigo 28.º

Altura das edificações

Nas áreas urbanizáveis a altura máxima das construções para habitação será de dois pisos, excepção para o aglomerado de Fronteira em edifícios que dêem directamente para espaços públicos amplos e abertos, nomeadamente praças, alamedas, parques e jardins, onde será permitida a altura máxima de três pisos.

Artigo 29.º

Áreas de equipamento

1 — Nas áreas destinadas à instalação de equipamentos aplicam-se os índices e parâmetros urbanísticos referidos nestas secção, salvo os casos devidamente justificados.

2 — Os equipamentos integrados em áreas sujeitas a planos de pormenor ou projecto de loteamento deverão reger-se pelas normas que vierem a ser definidas nesses planos e projectos.

3 — Os projectos para equipamentos deverão ser desenvolvidos tendo sempre em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente, bem como a altura total dominante dos edifícios aí existentes.

4 — A existência ou não de infra-estruturas, nomeadamente de vias públicas de acesso pavimentadas e áreas para estacionamento automóvel, condicionarão sempre o seu licenciamento.

Artigo 30.º

Zonas verdes nos espaços urbanizáveis

Verde recreativo — são zonas verdes públicas de uso colectivo, destinando-se a recreio e lazer ao ar livre, dispondo de equipamento de apoio adequado aos diferentes níveis etários, que se encontram na continuidade da malha urbana, devendo vir a integrá-la.

Nestas zonas prevê-se a possibilidade de construção de edificações destinadas ao apoio das actividades recreativas, culturais e desportivas estando a sua ocupação nos aglomerados de Fronteira e Vale de Maceiras sujeita à elaboração e aprovação de plantas de pormenor.

SECÇÃO IV

Espaços industriais

Artigo 31.º

Disposições gerais

1 — Estas áreas destinam-se à implantação de edifícios e instalações para a indústria, oficinas para prestação de serviços diversos e armazéns, compatíveis com a sua inclusão nos perímetros urbanos e que deverão estar devidamente protegidos do ponto de vista ambiental.

2 — Nestas áreas não é permitida a instalação de estabelecimentos classificados como sendo das classes A, B, C ou D e o impedimento da sua instalação deve ser feito de acordo com estas classes ou de acordo com os códigos CAE de actividade industrial.

3 — É proibida a descarga de resíduos (líquidos) na rede de colectores. A descarga de efluentes na rede pública deve obedecer ao definido no regulamento municipal do sistema de águas.

4 — A descarga de poluentes atmosféricos deve obedecer à legislação específica.

5 — A armazenagem dos resíduos deve processar-se de acordo com as regras legais e normas técnicas.

6 — Na eventualidade de se considerar necessário a criação de um parque de sucata, o mesmo deve ser instalado em área anexa ao parque industrial, no âmbito do definido no Decreto-Lei n.º 268/98, de 28 de Agosto.

Artigo 32.º

Cuidados ambientais específicos

A separação e armazenagem dos resíduos nas instalações industriais deve ser realizada de acordo com a legislação específica para cada tipo de resíduos.

Artigo 33.º

Rede viária e estacionamento

1 — Estas áreas deverão ser servidas por arruamentos com uma faixa de rodagem com a largura mínima de 7 m, protegidas por passeios com 2 m de largo.

2 — De ambos os lados dos arruamentos, passeios incluídos, deverão ser deixadas faixas livres com 1,5 m de largura, para plantação de árvores e arbustos ornamentais.

3 — Todos os lotes deverão ter no seu interior capacidade de estacionamento para os veículos ao serviço da unidade industrial respectiva.

4 — As áreas a ceder para estacionamento automóvel público devem corresponder a um lugar de estacionamento por cada 100 m² de área para indústria ou armazéns.

Artigo 34.º

Características da ocupação

1 — As edificações deverão ser implantadas de modo que sejam respeitados afastamentos mínimos de 7 m a cada um dos limites dos lotes.

Caso se pretenda ocupar dois ou mais lotes contíguos, apenas deverão ser respeitados, em relação aos limites laterais, os afastamentos que constituam o limite do conjunto dos lotes a ocupar.

Exceptuam-se do preceituado acima estabelecido os casos em que se preveja a constituição de pequenos lotes para oficinas, com um máximo de 15 m de frente, em que será admitida a construção até aos limites laterais.

2 — Para cada lote ou conjunto de lotes o valor máximo admitido como índice de construção líquida será de 0,88 quando a edificação tiver dois pisos e 0,44 quando a edificação tiver apenas um piso.

A área de implantação máxima admitida será calculada pela seguinte fórmula: área do lote × 0,44 = área de implantação.

Nos casos dos lotes de reduzidas dimensões, independentemente do valor obtido para a área de implantação, não poderão ser ultrapassados os afastamentos previstos no n.º 1 deste artigo.

3 — O número máximo de pisos admissível será de dois, a que corresponderá uma altura máxima de construção de 7,5 m, medidos na cumeeira das coberturas inclinadas.

Para edifícios com coberturas planas, a altura máxima de construção será de 6,5 m.

4 — O volume de construção não poderá exceder 7 m³ por metro quadrado de área de implantação.

5 — No interior de cada lote existirá uma faixa mínima de 0,85 m de largo, acompanhando toda a extensão dos limites laterais e posterior dos lotes, que será plantada com espécies adequadas.

Nos casos em que se pretendam ocupar mais dois lotes contíguos, a largura das faixas acima referidas aumentará proporcionalmente ao número de lotes ocupados.

6 — Construções anexas — apenas será autorizada, fora da área delimitada pela imposição de afastamentos aos limites dos lotes, a construção de pequenas edificações exclusivamente destinadas a portaria e recepção, cuja área não poderá exceder 12 m².

A altura máxima admissível para estas construções será de 3 m.

7 — As vedações deverão ser cuidadas e com uma altura máxima de 2 m. Quando existirem muros, estes apenas poderão ter uma altura máxima de 1,2 m.

8 — Associação de lotes — caso se pretendam associar mais de cinco lotes cujo conjunto das frentes exceda os 150 m, deverão ser apresentados estudos prévios da globalidade das edificações e do conjunto das intervenções previstas para esses lotes, mesmo que se pretenda fasear a construção das edificações.

9 — A área destinada a lotes para instalação de indústrias não deverá exceder 40 % da área total do prédio a lotear.

Exceptuam-se do acima disposto as áreas que já tenham plano de pormenor ou projecto de loteamento aprovado pelas entidades competentes.

Artigo 35.º

Consumos de água

No caso de se preverem consumos industriais com base na rede municipal de abastecimento de água que sejam superiores aos valores considerados como comportáveis para essa rede pela Câmara Municipal de Fronteira, é exigida a reciclagem da água para otimizar os consumos.

Artigo 36.º

Tratamento de efluentes

Os efluentes industriais só poderão ser descarregados nos colectores públicos desde que cumpram o definido no regulamento municipal do sistema de distribuição de água e de drenagem de águas residuais (criado ao abrigo do Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de Agosto).

Artigo 37.º

Estabelecimentos fora dos espaços industriais

Para os estabelecimentos industriais existentes de classe B ou C, desde que devidamente autorizados até à data da entrada em vigor desta alteração do Plano, e localizados fora dos espaços industriais, poderá ocorrer uma alteração para classe B e consequentemente ser passada a respectiva certidão de localização, após análise caso a caso e parecer favorável da Câmara Municipal, da entidade que tutela o estabelecimento industrial e da entidade do Ministério do Ambiente que intervém no processo de licenciamento.

CAPÍTULO IV**Espaços não urbanizáveis****SECÇÃO I****Espaços agrícolas**

Artigo 38.º

Categorias

Os espaços agrícolas dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Espaços agrícolas de produção (Reserva Agrícola Nacional);
- b) Outros espaços de uso ou aptidão agrícola.

Artigo 39.º

Espaços agrícolas de produção

1 — Estes espaços são os que detêm maior potencial agrícola no concelho, englobando os solos integrados na Reserva Agrícola Nacional.

2 — O regime de edificabilidade é o previsto na legislação aplicável que regulamenta utilizações não agrícolas na Reserva Agrícola Nacional.

Artigo 40.º

Outros espaços de uso ou aptidão agrícola

1 — Estes espaços constituem espaços não integrados na Reserva Agrícola Nacional mas cujas características pedológicas, de ocupação actual ou de localização os afectam ou potenciam para possíveis usos agrícolas.

2 — A Câmara Municipal poderá autorizar edificações destinadas às seguintes finalidades:

- a) Habitação;
- b) Usos auxiliares da agricultura;
- c) Turismo rural;
- d) Turismo de habitação;
- e) Agro-turismo;
- f) Instalações agro-pecuárias;
- g) Indústrias ligadas ao sector primário;
- h) Outras edificações de reconhecido interesse público.

3 — Sem prejuízo do disposto nos n.ºs 1 e 2 deste artigo, apenas poderão ser levantadas edificações em prédios com área igual ou superior a 2,5000 ha, exceptuando-se os casos em que o prédio se encontre em zonas cuja unidade mínima de cultura seja inferior àquela área, ou as courelas tradicionais na zona do Vale de Seda cujas áreas não sejam inferiores a 1,4000 ha.

4 — O índice de implantação máximo não poderá ser superior a 0,02.

5 — Quando em prédios com área igual ou superior a 2,5000 ha apenas se pretender construir habitação, a área máxima a ocupar não poderá ser superior a 300 m² independentemente do estipulado no n.º 4.

6 — A altura máxima dos edifícios será de 6,5 m (dois pisos para os edifícios destinados a habitação, turismo rural, turismo de habitação e agro-turismo e um piso para anexos agrícolas e indústrias ligadas ao sector primário). Exceptuam-se desta disposição os silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

SECÇÃO II**Espaços agro-silvo-pastoris**

Artigo 41.º

Espaços agro-silvo-pastoris

1 — Os espaços agro-silvo-pastoris são aqueles que, tendo vocação predominantemente florestal, deverão ser ordenados em termos de uso múltiplo, admitindo usos agrícolas, pastoris e agro-florestais tradicionais ou ser objecto de medidas de reconversão agrária.

2 — Nestes espaços pode ser apenas autorizada a recuperação de edifícios degradados, a construção de edificações destinadas a equipamentos colectivos, a habitação para proprietários ou titulares dos direitos de exploração, a trabalhadores permanentes, a turismo de habitação, turismo rural e agro-turismo, a instalações agro-pecuárias a apoio de explorações agrícolas e florestais, instalações de vigilância e combate a incêndios florestais e a implantação de indústrias de apoio à actividade agro-silvo-pastoril.

3 — Nestas áreas a autorização para construção de edifícios ou outro tipo de intervenções destinadas a outras formas de empreendimentos turísticos não previstas no n.º 2 ficará condicionada à elaboração e aprovação de planos de pormenor, sem prejuízo do estipulado para as áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional.

4 — Apenas poderão ser levantadas edificações em prédios com área igual ou superior a 2,5000 ha, excepção feita para as courelas tradicionais na zona do Vale de Seda cujas áreas não sejam nem inferiores a 1,4000 ha.

5 — O índice de ocupação máxima não poderá ser superior a 0,02.

6 — Quando em prédios com área igual ou superior a 2,5000 ha apenas se pretender construir habitação, a área máxima a ocupar não poderá ser superior a 300 m².

7 — A altura máxima dos edifícios será de 6,5 m (dois pisos para os edifícios destinados a habitação, turismo rural, turismo de habitação e agro-turismo e um piso para anexos agrícolas e industriais ligados ao sector primário). Exceptuam-se desta disposição os silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

SECÇÃO III**Espaços florestais**

Artigo 42.º

Espaços florestais de protecção

1 — Estes espaços são destinados à preservação e regeneração natural do coberto florestal, pressupondo uma baixa utilização humana.

2 — Nestes espaços deverão ser incentivadas as acções que visem acelerar a evolução das sucessões naturais, com recurso exclusivo a espécies vegetais autóctones e não recorrendo a mobilizações profundas do solo.

3 — Estes espaços são de construção rigorosamente proibida, com excepção de instalações de vigilância e combate a incêndios florestais.

SECÇÃO IV**Recursos hídricos**

Artigo 43.º

Recursos hídricos

1 — Nestes espaços consideram-se os planos de água e as principais linhas de água existentes no concelho.

2 — Nesta classe de espaços devem ser incentivadas acções que visem a preservação e correcta gestão dos recursos hídricos.

3 — A regulamentação e regime de uso e transformação do solo nesta classe de espaços seguirá o disposto na lei geral, nomeadamente no que respeita à legislação sobre o domínio público hídrico, Reserva Ecológica Nacional e planos de ordenamento de albufeiras classificadas.

SECÇÃO V

Outras formas de turismo

Artigo 44.º

Condições gerais

Sem prejuízo da legislação em vigor, as outras formas de turismo localizar-se-ão preferencialmente nos espaços agrícolas (outros espaços de uso ou aptidão agrícola) e nos espaços agro-silvo-pastoris, devendo respeitar as seguintes condições:

O uso ficará afecto predominantemente à actividade turística ou actividades complementares;
Poderá ser permitida a construção de equipamentos de lazer;
Os indicadores a aplicar serão os seguintes:

Altura máxima dos edifícios — 6,5 m, que corresponderão a dois pisos;
Estacionamento — 0,75 carros/cama;

O conjunto das edificações deverá ser concentrado;

As propostas de intervenção serão consubstanciadas em projectos segundo a legislação em vigor que integrem o terreno (prédio, parcela ou conjunto de parcelas), incluindo as áreas remanescentes da ocupação. O projecto conterá indicações precisas quanto à execução das acções previstas e seu faseamento;

Deverão ser sempre preservados 75 % da área de montado de sobre ou azinho existente na totalidade do prédio, parcela ou conjunto de parcelas;

O empreendimento suportará os custos da instalação de infra-estruturas internas e ou de ligação às redes municipais existentes, em locais a indicar pela Câmara Municipal, participando se a Câmara assim o entender nos custos devidos à sobrecarga dos sistemas gerais.

SECÇÃO VI

Espaços-canais

Artigo 45.º

Rede viária nacional

1 — As servidões e condicionamentos à rede viária nacional são regulamentados pelos seguintes diplomas:

Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949;
Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro;
Portaria n.º 114/71, de 1 de Março;
Decreto-Lei n.º 219/72, de 27 de Junho;
Decreto-Lei n.º 64/83, de 3 de Fevereiro;
Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro;
Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro.

2 — A rede nacional complementar (outras estradas) é constituída pela EN 243 (Aviz-Fronteira) e pela EN 245 (Alter do Chão-Fronteira), nos troços que atravessam o concelho de Fronteira.

3 — As proibições relativas a acções de construção e actividades de estabelecimento, implantação ou produção em terrenos limítrofes ou marginais das estradas da rede nacional complementar (outras estradas) são as constantes da legislação específica.

4 — Nas faixas de protecção definidas deverá ser garantido o conveniente tratamento paisagístico.

Artigo 46.º

Estrada nacional a desclassificar

As estradas nacionais desclassificadas pelo Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro, são a EN 243 (Fronteira-Monforte), EN 245 (Fronteira-Sousel) e EN 369 (Alter do Chão-Monforte), nos troços que atravessam o concelho de Fronteira.

Artigo 47.º

Rede viária municipal

1 — A rede viária municipal do concelho de Fronteira é constituída pelos caminhos municipais, estradas municipais, caminhos vicinais cartografados e outros caminhos não classificados com implantação exterior aos perímetros urbanos.

2 — Para os caminhos municipais e estradas municipais, a faixa de respeito, medida ao eixo, tem a largura, respectivamente, de 6 m ou 20 m, conforme se trate de construções com fins habitacionais ou outros fins, medidos para um e para outro lado do eixo da respectiva via.

3 — Para os caminhos vicinais cartografados, a faixa de respeito tem uma largura de 4 m medidos para cada lado do eixo da via.

4 — As vias urbanas não previstas em planos de ordenamento municipal terão faixas de respeito definidas mediante alinhamento definido pela Câmara Municipal.

Artigo 48.º

Pista oficial de todo o terreno

A pista oficial de todo o terreno de Fronteira é composta por uma faixa com 20 m de largura.

Artigo 49.º

Abastecimento de água, esgotos e resíduos sólidos

1 — Os condicionamentos e servidões inerentes às redes de distribuição de água são regulamentados pelo Decreto-Lei n.º 230/91, de 21 de Junho.

2 — Os condicionamentos e servidões inerentes às redes de esgotos urbanos são os regulamentados pelo Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de Outubro de 1944, pela Portaria n.º 11 338, de 8 de Maio de 1946, e pelo Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março.

3 — Ao redor das captações e dos reservatórios de água de abastecimento é estabelecida uma faixa de protecção com 20 m de largura, na qual fica interdita qualquer actividade que possibilite a inquinação da água armazenada, tais como fertilização de culturas, plantação de árvores ou arbustos.

4 — Fora dos perímetros urbanos não é permitida a plantação de árvores ou arbustos ao longo de uma faixa de 10 m, medida para cada lado do traçado de condutas de abastecimento de água ou de emissários e colectores de drenagem de esgoto.

5 — Nos espaços compreendidos dentro dos perímetros urbanos, a faixa de interdição a que se refere o número anterior é definida pela Câmara Municipal, mediante aprovação criteriosa dos projectos de arranjos exteriores.

6 — Não são permitidas construções numa faixa de 250 m, medida a partir dos limites exteriores de estações de tratamento de águas, estações de tratamento de águas residuais e aterros sanitários.

7 — Na faixa referida no número anterior é permitida a actividade agrícola, não sendo no entanto permitida a captação de águas para consumo doméstico.

8 — Não é permitida a deposição de qualquer resíduo sólido ao longo de uma faixa de 2 m de largura, medidos para cada um dos lados das condutas adutoras ou distribuidoras de água, bem como dos colectores e emissários de esgotos.

Artigo 50.º

Energia eléctrica

1 — As instalações eléctricas deverão respeitar as servidões e restrições de utilidade pública, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 43 335, de 19 de Novembro de 1960, e no Regulamento de Licenças para a Instalação de Energia Eléctrica, com as alterações do Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho.

2 — As zonas de protecção estabelecidas para as linhas eléctricas de alta tensão previstas no Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro, compreendem faixas de 15 m, 25 m e 45 m para linhas de tensão nominal inferior a 40 000 V, tensão nominal compreendida entre 40 000 V e 60 000 V, inclusive, e tensão nominal superior a 60 000 V, respectivamente.

SECÇÃO VII

Espaços de vocação recreativa

Artigo 51.º

Espaços de vocação recreativa

1 — Os espaços de vocação recreativa são espaços que apresentam condições naturais, paisagísticas, culturais e de humanização que os vocacionam para uso recreativo, actividades turísticas ou de lazer.

2 — Nestes espaços pode ser autorizada a construção de edificações destinadas a equipamentos colectivos e de restauração.

3 — O licenciamento de quaisquer edificações é condicionado à apresentação de estudo de integração na envolvente.

4 — Estes espaços ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- a) A altura máxima das edificações, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado e dois pisos;
- b) O traçado arquitectónico das edificações deverá adoptar os valores essenciais da arquitectura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se tanto quanto possível no projecto elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais de região.

Artigo 52.º

Aeródromo

A construção de qualquer aeródromo deverá respeitar o disposto no Aerodrome Design Manual — Doc. 9157-NA/901 e Aerodrome Planning Manual — Doc. 9184, no anexo n.º 14, vol. 1 — Aerodrome Design Manual and Operations e na circular de informação aeronáutica n.º 24/92, de 18 de Agosto.

SECÇÃO VIII

Espaços para indústrias extractivas

Artigo 53.º

Caracterização e estatuto de uso e ocupação do solo

1 — Os espaços para indústrias extractivas destinam-se à exploração dos recursos minerais e hidrominerais do subsolo e encontram-se identificados na planta de ordenamento, sendo constituídos por uma concessão hidromineral situada a nordeste de Cabeço de Vide e uma concessão mineira a sul de Vale de Seda.

2 — A exploração dos recursos geológicos deverá observar a legislação em vigor, devendo ficar sempre garantido um eficaz controlo das condições ambientais.

3 — A edificabilidade nestas zonas deverá ser condicionada ao disposto na carta de ordenamento e ao parecer favorável do Instituto Geológico e Mineiro.

CAPÍTULO V

Espaços culturais e naturais

SECÇÃO I

Condições gerais

Artigo 54.º

Definição

Os espaços culturais e naturais correspondem ao que é constituído pelos elementos edificados ou naturais que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico e social.

Artigo 55.º

Elementos do património cultural

1 — O património cultural compreende as seguintes categorias de elementos:

- a) Monumentos nacionais e imóveis de interesse público, que são edifícios classificados como tal na legislação aplicável em vigor, que são os seguintes:

Cruzeiro de Cabeço de Vide, sito no Largo do Espírito Santo, freguesia de Cabeço de Vide. Monumento nacional pelo Decreto de 16 de Junho de 1910;
Igreja de Nossa Senhora da Atalaia, matriz de Fronteira, sita na Avenida da República. Imóvel de interesse público pelo Decreto n.º 35 532, de 15 de Março de 1946;

Pelourinho de Cabeço de Vide, sito no Largo da Cadeia, freguesia de Cabeço de Vide. Monumento nacional pelo Decreto de 16 de Junho de 1910;

Pelourinho de Fronteira, sito no Largo do Município, freguesia de Fronteira. Imóvel de interesse público pelo Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933;

- b) Edifícios de valor concelhio, que são obras arquitectónicas mais modestas, mas notáveis pela sua coerência estilística, pelo seu interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social, incluindo as instalações ou elementos decorativos que fazem parte integrante destas obras;
- c) Locais de interesse arqueológico em que predomina o interesse arqueológico conhecido ou potencial.

2 — Sem prejuízo da zona de protecção expressamente delimitada, todos os elementos classificados como património cultural dispõem de uma área de protecção de 50 m para além dos seus limites físicos.

Artigo 56.º

Imóveis em vias de classificação

1 — No Plano são considerados imóveis em vias de classificação como valor concelhio e como interesse público:

- a) Os imóveis propostos para a classificação de valor concelhio são os seguintes:

Ermida de Nossa Senhora da Vila Velha;
Ponte da ribeira de Avis;
Estação dos caminhos de ferro de Cabeço de Vide;
Local onde ocorreu a batalha dos Atoleiros;
Edifício dos Paços do Concelho;

- b) O imóvel proposto para a classificação de interesse público é o conjunto da Torre do Relógio e a capela do Arco dos Santos.

2 — Até à sua classificação e eventual delimitação de zonas de protecção próprias, vigora para estes imóveis uma área de protecção de 50 m para além dos seus limites físicos.

Artigo 57.º

Regime de protecção

1 — O regime aplicável às zonas de protecção a imóveis classificados ou em vias de classificação visa a protecção e conservação dos aspectos homogéneos da sua imagem urbana e do perfil da paisagem.

2 — Nas intervenções propostas referidas no n.º 1 será obrigatória a consulta ao IPPAR.

3 — Os condicionamentos indicados nos números seguintes aplicam-se a todas as obras a efectuar nas zonas de protecção dos imóveis classificados ou em vias de classificação.

4 — Todos os projectos apresentados à Câmara Municipal, quer para obras de conservação e restauro, quer para novas construções, incluirão obrigatoriamente mapa de acabamentos com a especificação de todos os materiais a utilizar.

5 — As obras relativas a edificações existentes são condicionadas de acordo com as alíneas seguintes:

- a) Salvo o disposto na alínea seguinte, as edificações existentes apenas poderão ser objecto de obras de conservação e de restauro;
- b) Apenas serão permitidas demolições totais de edifícios que reconhecidamente não apresentem valor histórico e arquitectónico, ou quando a sua conservação não seja técnica ou economicamente viável;
- c) O pedido de licenciamento de obras nestas edificações deve ser instruído com o levantamento rigoroso do existente, ilustrado com documentação fotográfica completa;
- d) Quando admissíveis, a Câmara Municipal poderá condicionar as mudanças de uso de habitação para serviços à execução de obras de conservação e de restauro de toda a edificação.

6 — As obras relativas a novas edificações são condicionadas de acordo com as alíneas seguintes:

- a) O traçado arquitectónico das edificações deverá integrar-se na imagem urbana das construções envolventes e na arqui-

tectura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se tanto quanto possível no projecto elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais;

- b) O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas será obrigatoriamente respeitado.

Artigo 58.º

Responsabilidade pelos projectos

Os projectos de loteamento e arquitectura relativos a obras que tenham por objecto elementos pertencentes ou situados em zonas de património cultural classificados no Plano, ou que se localizem nas zonas de protecção de imóveis classificados ou em vias de classificação, têm obrigatoriamente de ser elaborados por equipas integrando os elementos técnicos que assegurem uma correcta cobertura das diversas áreas disciplinares e serão obrigatoriamente dirigidas por um técnico responsável de acordo com o estipulado na legislação em vigor.

Artigo 59.º

Achados arqueológicos

1 — Sempre que em qualquer obra, particular ou não, se verificarem achados arqueológicos, tal facto será comunicado à Câmara Municipal, que procederá conforme a legislação aplicável.

2 — A Câmara Municipal poderá suspender a licença se não for observado o disposto no número anterior.

SECÇÃO II

Espaço de protecção das Termas de Cabeço de Vide

Artigo 60.º

Caracterização geral

Trata-se de um espaço diversificado, que inclui as Termas de Cabeço de Vide, a zona de captação de águas termais e uma faixa que se estende ao longo da ribeira de Vide e que se encontra delimitada na planta de ordenamento do PDMF.

Artigo 61.º

Obrigatoriedade de sujeição a plano de pormenor

Esta zona será obrigatoriamente sujeita à elaboração objecto de plano de pormenor que abranja a área referida no artigo anterior.

SECÇÃO III

Regulamento da Reserva Ecológica Nacional

Artigo 62.º

Âmbito e disposições gerais

1 — Âmbito — as áreas abrangidas pela Reserva Ecológica Nacional (REN), no concelho de Fronteira, são as enumeradas seguidamente e cartografadas na carta respectiva, nos termos do anexo n.º 1 do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março:

1.1 — Leitos e margens dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias;

1.2 — Albufeiras e faixa de protecção delimitada a partir da linha de regolho máximo;

1.3 — Cabeceiras das linhas de água;

1.4 — Áreas de máxima infiltração

1.5 — Áreas com riscos de erosão.

2 — Regime:

2.1 — Nos termos do artigo 4.º do 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, nas áreas incluídas na REN são proibidas as acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de

loteamento, obras de urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição de coberto vegetal.

SECÇÃO IV

Biótopos Corine

Artigo 63.º

Alterações ao uso

Nas áreas integradas nos biótopos Corine as alterações ao uso deverão ser precedidas de parecer prévio do Instituto da Conservação da Natureza.

CAPÍTULO VI

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 64.º

Caracterização

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam áreas de intervenção que deverão ser tratadas a um nível de planeamento mais detalhado.

2 — É obrigatória a elaboração de planos para unidades operativas de planeamento e gestão.

Artigo 65.º

Descrição

Distinguem-se as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão:

- a) Áreas a sujeitar a planos de urbanização:

Área delimitada pelo perímetro urbano de Fronteira;
Área delimitada pelo perímetro urbano de Cabeço de Vide;

- b) Áreas a sujeitar a planos de pormenor:

Espaços urbanizáveis de Fronteira e Cabeço de Vide a ocuparem 2.ª fase;
Zona verde recreativa do espaço urbanizável de Fronteira;
Espaço de protecção das Termas de Cabeço de Vide;
Zona verde recreativa do espaço urbanizável de Vale de Maceiras;
Área a sujeitar a plano de pormenor de salvaguarda e valorização para Cabeço de Vide.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 66.º

Entrada em vigor

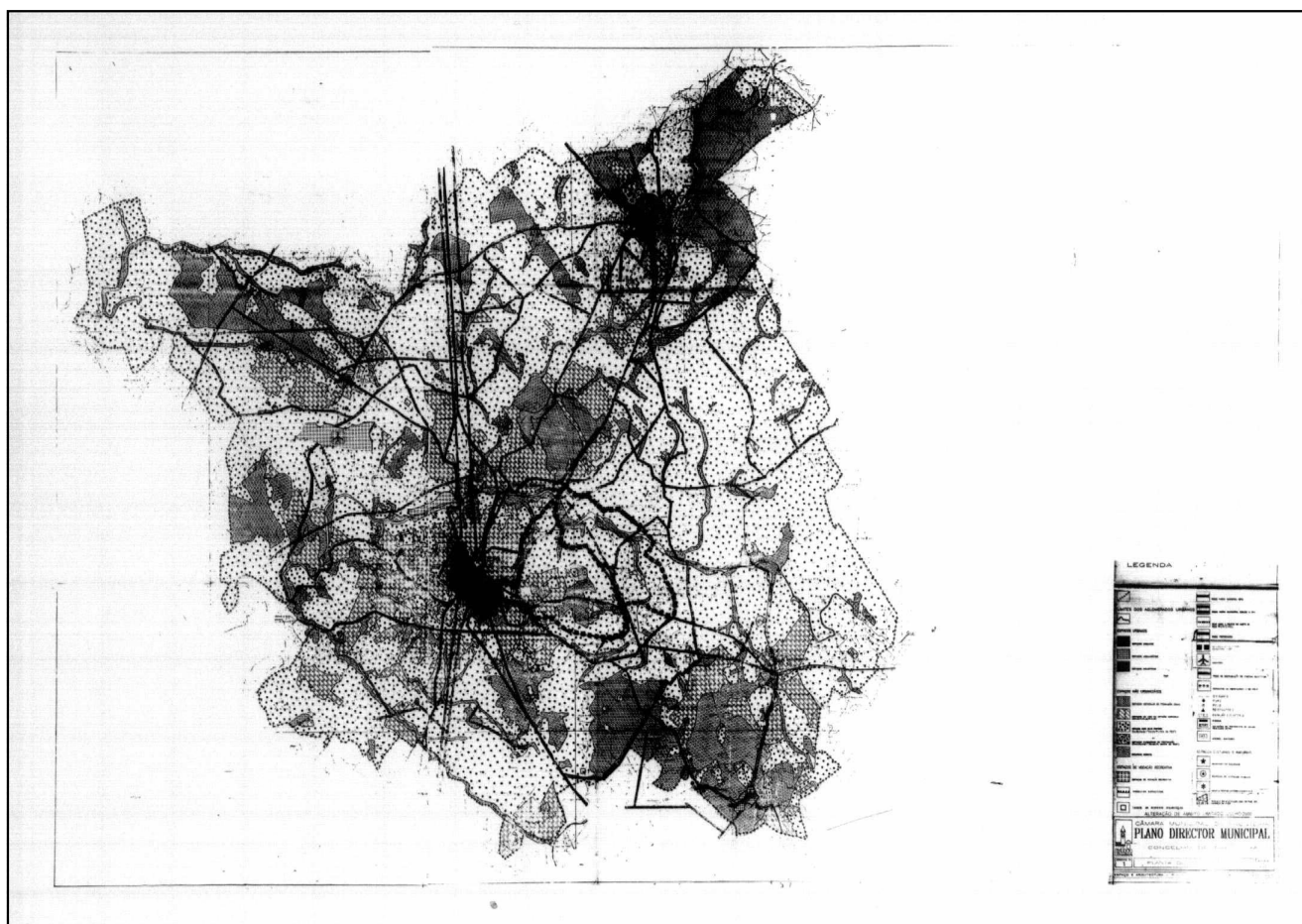
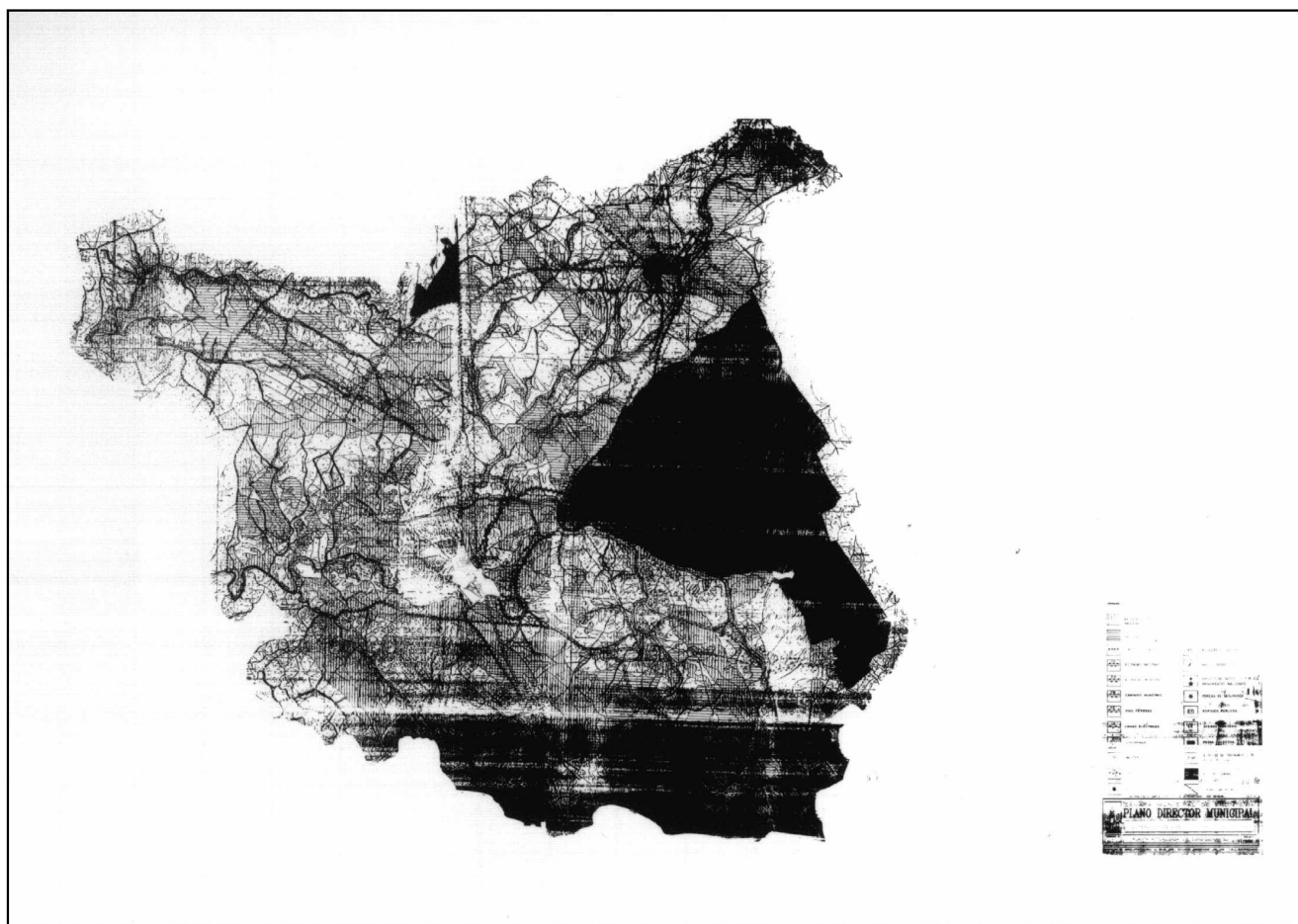
Com a entrada em vigor do PDMF, será revogado o Plano Geral de Urbanização de Fronteira.

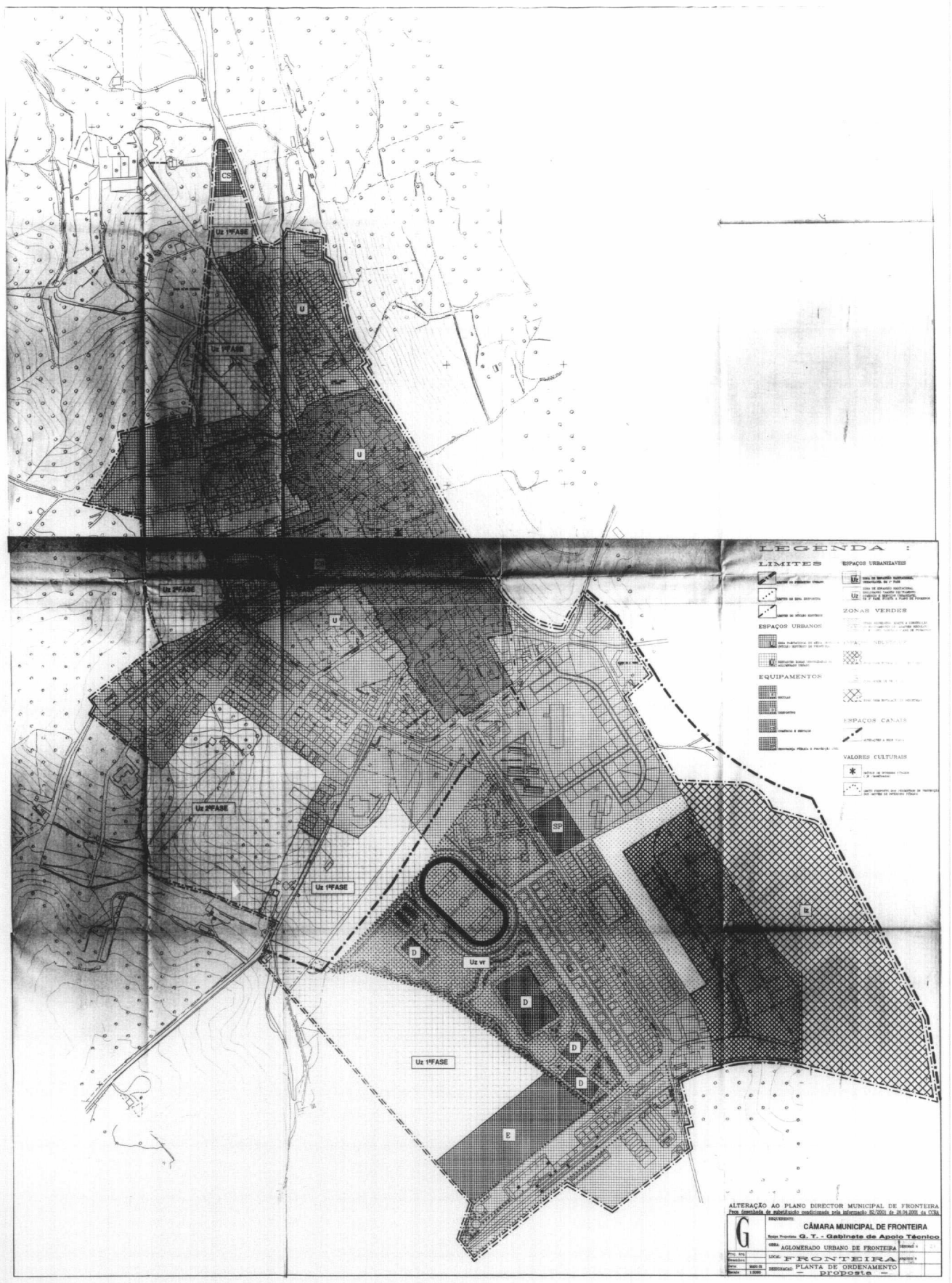
Artigo 67.º

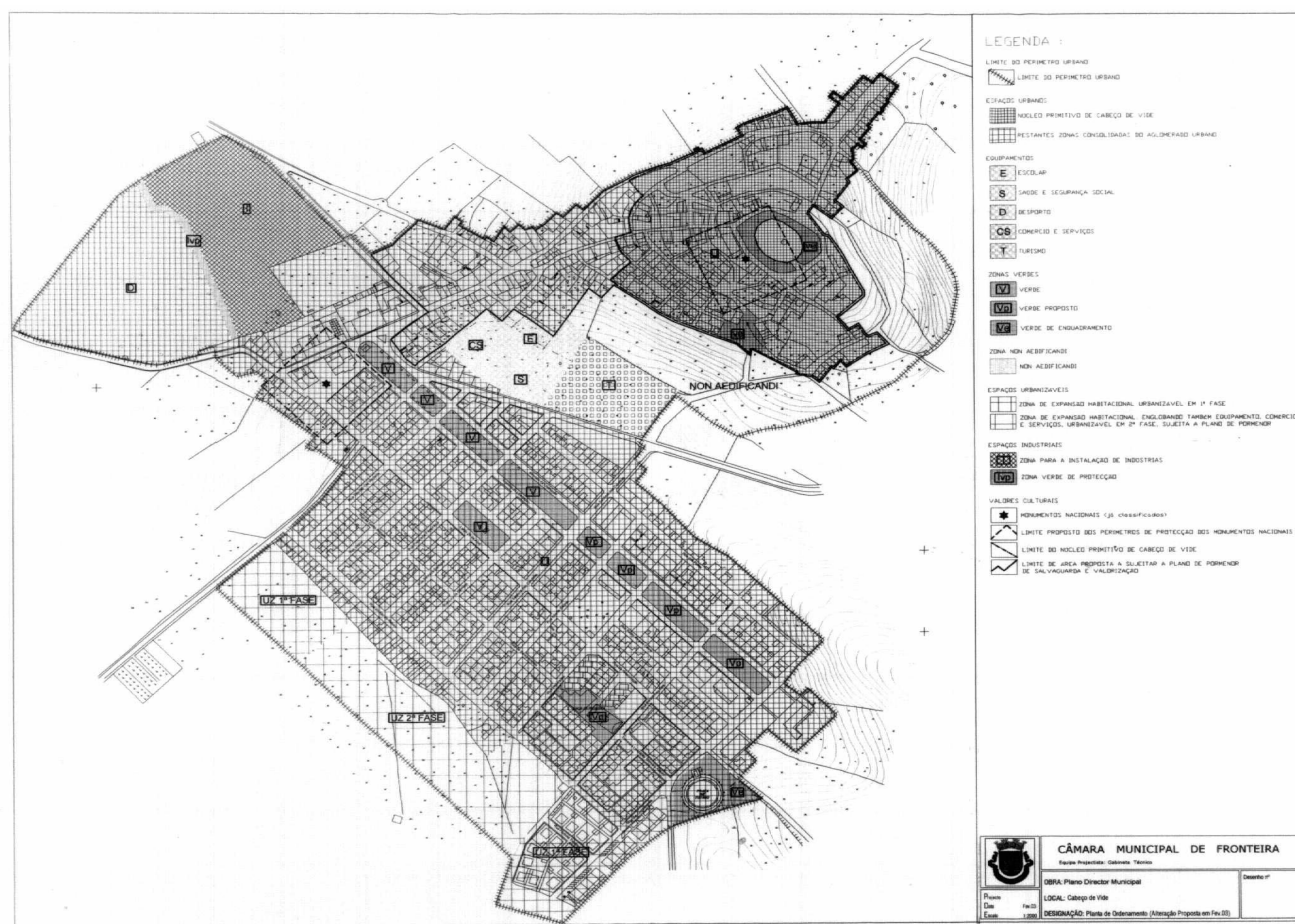
Alterações à legislação

1 — Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste Regulamento, as remissões expressas que aqui para ela se fazem consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições dos diplomas que substituírem ou complementarem os alterados ou revogados.

2 — Os condicionamentos impostos pelas remissões referidas no número anterior deixarão de ter efeito se as disposições legais para que remetam forem revogadas sem que seja promulgada legislação substitutiva.







Resolução do Conselho de Ministros n.º 108/2004

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Vizela aprovou, em 26 de Fevereiro de 2004, a prorrogação do prazo de vigência das medidas preventivas ratificadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 72/2002, de 9 de Abril, por mais um ano.

A referida resolução do Conselho de Ministros ratificou também a deliberação da comissão instaladora do município de Vizela de suspender parcialmente os Planos Directores Municipais de Guimarães, Lousada e Felgueiras, na área do município de Vizela.

De acordo com o previsto no n.º 3 da mencionada resolução do Conselho de Ministros, as referidas medidas preventivas foram estabelecidas pelo prazo de dois anos, prorrogável por mais um ano, a contar da data da respectiva publicação.

O estabelecimento das medidas preventivas destina-se a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possam limitar a liberdade de planeamento ou comprometer a futura execução do Plano Director Municipal de Vizela.

O município de Vizela, recentemente criado, ainda não dispõe de plano director municipal, cuja elaboração se encontra em curso, pelo que urge prorrogar por mais um ano as referidas medidas preventivas, pelas mesmas razões que presidiram ao respectivo estabelecimento, ou seja, por forma a salvaguardar a elaboração e execução do futuro plano director municipal de Vizela.

Nos termos do previsto no n.º 9 do artigo 112.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, a prorrogação das medidas preventivas está sujeita às regras aplicáveis ao seu estabelecimento inicial.

Por outro lado, cumpre fixar na presente resolução o prazo para a suspensão dos três planos directores municipais atrás mencionados, uma vez que a suspensão deve ser temporalmente limitada, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 100.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Tendo em conta o disposto no n.º 4 do artigo 100.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, introduzido pela redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, no sentido de a suspensão prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 100.º do referido diploma implicar obrigatoriamente o estabelecimento de medidas preventivas e a abertura do procedimento de revisão ou alteração do plano municipal de ordenamento do território e desconhecendo-se a data previsível para a conclusão da elaboração do futuro plano director municipal de Vizela, o prazo da suspensão não poderá ser superior ao da prorrogação das presentes medidas preventivas, sob pena de o município ficar com a área a abranger pela suspensão a descoberto de qualquer norma planificatória.

Considerando o disposto no n.º 9 do artigo 112.º, em conjugação com o disposto no n.º 3 do artigo 109.º, e na alínea b) do n.º 2 e nos n.ºs 3 e 4 do artigo 100.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redac-