

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 21/95

A Assembleia Municipal de Santa Marta de Penaguião aprovou, em 28 de Outubro de 1994, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência daquela 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 Santa Marta de Penaguião 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 Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se ainda a conformidade formal do Plano Director Municipal de Santa Marta de Penaguião com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do disposto no artigo 34.º do Regulamento do Plano, por total ausência de fundamento legal. Na verdade, não existe legislação que determine a intervenção de quaisquer entidades nas áreas identificadas como biótopo Corine.

Deve também acrescentar-se que só podem ser exigidas cedências de terrenos pela Câmara Municipal no caso de realização de operações de loteamento e de obras de urbanização e nos precisos termos consagrados no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, pelo que o disposto nos artigos 14.º e 17.º do Regulamento do Plano só pode ser aplicado quando se realizarem estas operações urbanísticas.

Por outro lado, a proibição da utilização intensiva de produtos químicos e orgânicos, constante da alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º, tem de ser aplicada de acordo com a legislação em vigor, designadamente com o regime da Reserva Ecológica Nacional.

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

Para além das servidões constantes da planta de condicionantes, há também que atender à servidão radioelétrica (feixe hertziano) instituída pelo Decreto Regulamentar n.º 33/84, de 16 de Abril.

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

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Santa Marta de Penaguião.

2 — Excluir de ratificação o artigo 34.º do Regulamento do Plano.

Presidência do Conselho de Ministros, 2 de Fevereiro de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Santa Marta de Penaguião

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial e composição

1 — O Plano Director Municipal de Santa Marta de Penaguião, adiante designado por Plano, constitui o instrumento de definição das linhas gerais da política de ordenamento e de gestão do território sob jurisdição municipal.

2 — É abrangida toda a área do concelho, com limites expressos na carta de ordenamento à escala 1:10 000, que com o Regulamento e carta de condicionantes faz parte integrante do Plano.

Artigo 2.º

Objectivos

Constituem objectivos do Plano:

- 1) A concretização de uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento sócio-económico equilibrado;
- 2) A definição dos princípios e regras de uso, ocupação e transformação do solo que consagrem uma utilização racional do espaço;
- 3) A promoção de uma gestão criteriosa dos recursos naturais que assente na salvaguarda dos seus valores e na melhoria da qualidade de vida das populações;
- 4) A compatibilização das diversas intervenções sectoriais;
- 5) A informação dos indicadores para o planeamento, designadamente para a elaboração de outros planos municipais ou de planos de carácter sub-regional, regional ou nacional;
- 6) A prestação de informação para enquadramento da elaboração de planos municipais de actividades.

Artigo 3.º

Revisão e avaliação

1 — O Plano será revisto nos termos da legislação em vigor.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Câmara Municipal promoverá a avaliação da implementação do Plano no período de cada quatro anos, submetendo-a à apreciação da Assembleia Municipal.

Artigo 4.º

Regime

1 — O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório em todas as intervenções de iniciativa pública ou promoções de iniciativa privada, sem prejuízo do estabelecido na lei geral ou especial.

2 — Os normativos de protecção do património cultural, da estrutura natural e ambiental, de produção agrícola, bem como os destinados a assegurar a implantação e instalação de equipamentos e infra-estruturas de interesse público, prevalecem sobre as prescrições de ocupação e utilização do solo.

3 — Na ausência de instrumentos de implementação do Plano, elaborado segundo a legislação em vigor, as orientações e as disposições deste terão aplicação directa.

4 — A elaboração, apreciação e aprovação de qualquer plano, programa ou projecto, bem como o licenciamento de qualquer obra ou acção que implique a ocupação, uso ou transformação de uso do solo com carácter definitivo ou precário na área abrangida pelo Plano, rege-se pelo disposto no presente Regulamento, sem prejuízo do estabelecido em lei geral ou especial.

5 — Qualquer acção ou violação ao Plano constitui contra-ordenação punível nos termos da lei.

Artigo 5.º

Licenciamento ou autorização de obras e actividades

1 — Na sequência do disposto no n.º 4 do artigo anterior, fica dependente de licenciamento pela Câmara Municipal:

- a) A execução de obras de construção, de reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações;
- b) A realização de trabalhos não previstos na alínea b) do n.º 2 do presente artigo, que impliquem a alteração da topografia local;

- c) As acções de arborização com espécies de crescimento rápido em parcelas com área inferior a 4 ha, considerando-se para efeitos destes limites os povoamentos contíguos das mesmas espécies, mesmo que localizados em prédios distintos;
- d) A instalação de abrigos, fixos ou móveis, utilizáveis ou não para habitação, se a ocupação se prolongar para além de três meses;
- e) A instalação de depósitos de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos;
- f) A instalação de recintos de jogos ou desportos públicos;
- g) A instalação de áreas permanentes de estacionamento público de veículos automóveis;
- h) A instalação de parques de campismo e caravanismo;
- i) A instalação de painéis publicitários.

2 — Estão ainda sujeitas a autorização camarária, sem prejuízo do cumprimento das disposições legais cometidas às entidades competentes:

- a) As acções de destruição do coberto vegetal que não tenham finalidade agrícola;
- b) A execução de aterros ou escavações que conduzam à alteração do relevo natural e da camada de solo arável;
- c) Outras previstas na lei geral.

SECÇÃO I

Edificação fora do perímetro urbano

Artigo 6.º

Disposições gerais

Sempre que a edificação seja permitida, observar-se-ão os seguintes condicionalismos:

- a) Área mínima de parcela não inferior a 1 ha, com excepção de construções de área total inferior a 50 m², de apoio à agricultura e desde que se situe nos espaços agrícolas ou agro-florestais;
- b) Os sistemas de abastecimento de água e esgotos deverão ser autónomos, não devendo, todavia, do seu funcionamento resultar uma situação de insalubridade quer na própria parcela quer nas limítrofes;
- c) A qualidade do projecto deverá garantir o equilíbrio da paisagem e a integração na área envolvente;
- d) É obrigatória a existência de acesso para viaturas com largura não inferior a 4 m;
- e) O estacionamento terá de ser garantido, obrigatoriamente, no interior da parcela e fora da via pública;
- f) O acesso ao edifício não poderá ser feito, directamente, a partir das estradas nacionais ou municipais;
- g) A implantação da construção terá de respeitar um afastamento mínimo de 3 m ao limite da propriedade que confina com o arruamento de acesso;
- h) Só é permitida a construção em terrenos com declive inferior ou igual a 30%;
- i) Em terrenos com declives superiores a 30% só se pode construir na base ou topo dos taludes que eventualmente existam;
- j) A Câmara Municipal, conforme as circunstâncias, poderá exigir estudos específicos de modelação do terreno, integração e inserção das construções no terreno natural.

SUBSECÇÃO I

Edifícios para fins habitacionais

Artigo 7.º

Regime

1 — A área máxima de implantação da construção principal é de 200 m².

2 — A altura máxima do edifício nunca poderá ultrapassar 6 m, medidos desde a cota média inferior até ao beirado ou topo da platibanda.

3 — A cobertura não poderá exceder 2,5 m de altura, medidos a partir do plano correspondente à laje de apoio até à cumeeira.

4 — A área máxima de implantação dos anexos é de 50 m².

5 — A altura máxima dos anexos não poderá exceder 4 m de altura desde a cota inferior média até à cumeeira do telhado, salvo instalações técnicas devidamente justificadas, sendo nestes casos excepcionais no máximo de 6 m.

6 — A área máxima de impermeabilização da parcela é de 500 m².

SUBSECÇÃO II

Construções para fins turísticos

Artigo 8.º

Regime

1 — Estas construções sempre que autorizadas ficam sujeitas aos seguintes condicionalismos:

- a) O índice máximo de construção, incluindo anexos, corresponde a 10 % da área da parcela, não podendo exceder os 1000 m² da área bruta de construção;
- b) A altura máxima da construção principal e dos anexos deve observar o disposto no artigo 10.º, n.ºs 2, 3 e 5, deste Regulamento.

2 — Admite-se a construção de unidades turísticas de maiores dimensões, desde que integradas em projectos turísticos aprovados pelas entidades competentes, devendo no entanto observar-se o disposto no artigo 9.º deste Regulamento.

SUBSECÇÃO III

Edifícios para outros fins

Artigo 9.º

Regime

1 — A edificabilidade, quando permitida, fica sujeita aos seguintes condicionalismos:

- a) A área máxima de implantação é de 750 m², não podendo a área de impermeabilização exceder 1000 m²;
- b) A altura máxima do edifício entre a cota inferior média e o beirado ou topo da platibanda não poderá exceder 5 m;
- c) A altura da cobertura, medida desde o plano correspondente à laje de apoio até à cumeeira do telhado, não poderá exceder 2,5 m.

2 — Sempre que possam advir, da instalação de actividades, situações de insalubridade ou contaminação ambiental, é obrigatório adoptar medidas e a execução de acções que as eliminem.

SECÇÃO II

Edificação dentro do perímetro urbano

Artigo 10.º

Disposições gerais

1 — Nas unidades operativas de planeamento e gestão a edificabilidade rege-se pelo disposto nos respectivos regulamentos e estudos.

2 — Na ausência de unidades operativas de planeamento e gestão a edificabilidade fica sujeita às seguintes disposições:

- a) A construção ou edificação deve garantir a coerência da malha urbana e a qualidade de vida das populações;
- b) Deverão ser mantidas e preservadas as características gerais da malha urbana e as características dominantes da arquitectura do aglomerado;
- c) A implantação dos edifícios deverá respeitar os alinhamentos estabelecidos pelas construções existentes ou os que venham a ser designados pela Câmara Municipal;
- d) A altura máxima da fachada principal, medida deste a cota do terreno até a cota do beirado ou platibanda, não poderá exceder a largura total do arruamento principal que sirva a edificação;
- e) Deverá manter-se a cénica dominante do conjunto onde se insere a edificação, respeitando a morfologia e volumetria dos edifícios envolventes;
- f) A profundidade dos edifícios para habitação, comércio e serviços, não poderá exceder 12 m;
- g) Em caso algum serão permitidos novos acessos à EN 2 para além dos já existentes para servir directa ou indirectamente novas edificações;
- h) As edificações terão obrigatoriamente acesso directo para a via pública, salvo o estipulado na alínea anterior, ou serão servidas por arruamento ou faixa de terreno de largura não inferior a 3 m.

Artigo 11.º

Hierarquia urbana

Foi estabelecida a seguinte hierarquia dos aglomerados urbanos:

a) Nível 1:

Santa Marta de Penaguião;

b) Nível 2:

Cumieira e Assento;
Fontes;
São João de Lobrigos;

c) Nível 3;

Cever;
Sanhoane;
Alvações do Corgo/Azinheira;
Fornelos;
Medrões;
Fiolhais;
Paradela do Monte;
Soutelo;
Concieiro;
Banduje;
Mafómedes;
Tabuadelo;
Veiga;
Bertelo/Covêlo;
Vila Maior;

d) Nível 4:

Os restantes aglomerados do concelho.

CAPÍTULO II**Áreas urbanas**

Artigo 12.º

Caracterização

Os espaços urbanos caracterizam-se por um elevado nível de infra-estruturação, edificação e população residente, onde é permitida a edificação tendente à colmatção e consolidação do espaço urbano.

Artigo 13.º

Índices urbanísticos

1 — Os índices urbanísticos dos aglomerados de nível 1 ficam sujeitos ao estipulado no plano de urbanização.

2 — Nos aglomerados de nível 2 os índices urbanísticos não podem ultrapassar os seguintes valores:

- a) Densidade habitacional bruta (*dh*) — 100 hab./ha;
- b) Índice máximo de ocupação do solo bruto (*ios*) — 0,6;
- c) Índice máximo de construção bruta (*ic*) — 1,8;
- d) A altura máxima dos edifícios, medida desde a cota média do perfil natural do terreno até ao beirado ou topo da platibanda, não poderá exceder 9 m ou três pisos;
- e) A altura máxima da cobertura, medida desde o plano correspondente à laje de apoio até à cumeeira do telhado, não poderá exceder 2,5 m.

3 — Nos aglomerados de níveis 3 e 4 os índices urbanísticos não podem ultrapassar os seguintes valores:

- a) Densidade habitacional bruta (*dh*) — 80 hab./ha;
- b) Índice máximo de ocupação do solo bruto (*ios*) — 0,6;
- c) Índice máximo de construção bruta (*ic*) — 1,2;
- d) A altura máxima dos edifícios, medida desde a cota média do perfil natural do terreno até ao beirado ou topo da platibanda, não poderá exceder 9 m ou três pisos;
- e) A altura máxima da cobertura, medida desde o plano correspondente à laje de apoio até à cumeeira do telhado, não poderá exceder 2,5 m.

Artigo 14.º

Regime de cedências

O licenciamento de qualquer tipo de obra nas áreas urbanas consolidadas está sujeito a cedências sempre que a Câmara Municipal

verifique a necessidade de execução e rectificação de acessos, arruamentos e passeios.

CAPÍTULO III**Áreas urbanizáveis**

Artigo 15.º

Caracterização

Os espaços urbanizáveis caracterizam-se por reunir as melhores condições para a expansão urbana dos aglomerados existentes.

Artigo 16.º

Índices urbanísticos

1 — Qualquer obra ou construção deverá respeitar os valores máximos estabelecidos pelos seguintes parâmetros:

1.1 — Aglomerados de nível 1:

Os índices urbanísticos dos aglomerados deste nível ficam sujeitos ao estipulado no plano de urbanização;

1.2 — Aglomerados de nível 2:

- a) Densidade habitacional bruta (*dh*) — 100 hab./ha;
- b) Índice máximo de ocupação do solo bruto (*ios*) — 0,5;
- c) Índice máximo de construção bruta (*ic*) — 1,5;
- d) A altura máxima dos edifícios, medida desde a cota média do perfil natural do terreno até ao beirado ou topo da platibanda, não poderá exceder 9 m ou três pisos;
- e) A altura máxima da cobertura, medida desde o plano correspondente à laje de apoio até à cumeeira do telhado, não poderá exceder 2,5 m;

1.3 — Aglomerados de níveis 3 e 4:

- a) Densidade habitacional bruta (*dh*) — 75 hab./ha;
- b) Índice máximo de ocupação do solo bruto (*ios*) — 0,5;
- c) Índice máximo de construção bruta (*ic*) — 1;
- d) A altura máxima dos edifícios, medida desde a cota média do perfil natural do terreno até ao beirado ou topo da platibanda, não poderá exceder 9 m ou três pisos;
- e) A altura máxima da cobertura, medida desde o plano correspondente à laje de apoio até à cumeeira do telhado, não poderá exceder 2,5 m.

Artigo 17.º

Regime de cedências

1 — Os proprietários são obrigados a ceder à Câmara Municipal a título gratuito as áreas a seguir discriminadas e de acordo com o fim a que se destinam:

1.1 — Garantia de perfil mínimo de arruamento:

- a) Nos aglomerados de nível 2, a cedência será uma faixa de rodagem de 6,5 m e passeios de 1,2 m x 2 passeios;
- b) Nos aglomerados de nível 3, a cedência será uma faixa de rodagem 5 m e passeio de 1,2 m x 2.

1.2 — Nos aglomerados de níveis 2 e 3, as cedências destinadas a estacionamento são de 1,5 lugares por cada 120 m² de área bruta de construção ou por cada fogo, no caso de moradias unifamiliares;

1.3 — As cedências deverão garantir as ligações viárias e pedonais com o tecido urbano existente ou com os espaços urbanizáveis adjacentes.

CAPÍTULO IV**Espaços industriais**

Artigo 18.º

Caracterização

São espaços destinados a actividades transformadoras e serviços próprios apresentando ou pretendendo vir a apresentar um elevado nível de infra-estruturação.

Artigo 19.º

Uso e ocupação

O uso e ocupação deste espaço está sujeito ao estabelecido no plano de pormenor da zona oficial de Santa Marta.

CAPÍTULO V**Espaços agrícolas****Artigo 20.º****Caracterização**

Os espaços agrícolas compreendem os solos com maiores potencialidades para a exploração e a produção agrícola.

Artigo 21.º**Categorias de espaços**

Os espaços agrícolas são constituídos por três categorias:

- Área agrícola preferencial, da qual fazem parte os solos incluídos na Reserva Agrícola Nacional (RAN), onde não ocorram outras condicionantes biofísicas;
- Área agrícola condicionada, que é constituída por solos da RAN ou com benfeitorias e culturas de importância local e regional onde ocorrem condicionantes, nomeadamente as da Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Área agrícola complementar, constituída por solos com aptidão agrícola onde não ocorrem quaisquer condicionantes biofísicas.

Artigo 22.º**Reconversão de usos para exploração florestal**

1 — Não é permitida, em parcelas pertencentes a qualquer das categorias que integram esta classe de espaços, a reconversão ou reconstituição de usos do seu solo para usos florestais que possam inviabilizar ou prejudicar a exploração da vinha em parcelas contíguas ou próximas.

2 — A interdição referida no número anterior é extensiva a quaisquer actos preparatórios das mesmas reconversões de usos, nomeadamente a destruição do coberto vegetal preexistente e a alteração da topografia do terreno por meio de aterros e escavações.

SECÇÃO I**Área agrícola preferencial****Artigo 23.º****Uso e ocupação**

1 — O uso e ocupação dos espaços integrados nesta classe está sujeito ao regime legal da RAN.

2 — A edificabilidade quando permitida está sujeita ao disposto nos artigos 6.º, 7.º, 8.º e 9.º

SECÇÃO II**Área agrícola condicionada****Artigo 24.º****Uso e ocupação**

1 — O uso e ocupação destas áreas está sujeito ao disposto no regime legal da REN, com excepção do disposto nos n.ºs 4 e 5 do presente artigo.

2 — É interdito o desenvolvimento de actividades e a realização de obras ou acções que impliquem a deterioração do ambiente com reflexos na qualidade e quantidade das águas subterrâneas e superficiais, nos termos da legislação em vigor, nomeadamente:

- Utilização intensiva de produtos químicos e orgânicos, em especial fertilizantes azotados e pesticidas, mesmo que para fins agrícolas;
- Rega com águas residuais sem tratamento prévio e outras que possam provocar efeitos semelhantes;
- A realização de obras de que resulte a impermeabilização de grandes superfícies de solo;
- Outras actividades que impliquem o lançamento de efluentes, que em quantidade e natureza envolvam risco de contaminação dos aquíferos.

3 — Sempre que estas áreas sejam condicionadas por áreas de máxima infiltração e zonas ameaçadas por cheias, deverão ainda observar-se os seguintes condicionalismos:

- A realização de obras de que resulte a impermeabilização de grandes superfícies de solo;
- Outras actividades que impliquem o lançamento de efluentes que em quantidade e natureza envolvam risco de contaminação dos aquíferos.

4 — É admissível a realização de acções que ocorram na Região Demarcada do Douro e que tenham por interesse as actividades vitivinícolas e agrícolas tradicionais, entendidas estas como as inerentes à olivicultura e fruticultura, nomeadamente a alteração da topografia para adaptação dos terrenos às culturas e abertura de acessos cuja largura não exceda 4 m, desde que sujeitas previamente ao parecer do organismo competente.

5 — Admitem-se ainda construções, ampliações e remodelações de edifícios inerentes às actividades referidas no número anterior, desde que sujeitas às condicionantes definidas no artigo 9.º

SECÇÃO III**Área agrícola complementar****Artigo 25.º****Uso e ocupação**

A edificabilidade, quando permitida, está sujeita ao disposto nos artigos 6.º, 7.º, 8.º e 9.º

CAPÍTULO VI**Espaços florestais****Artigo 26.º****Caracterização**

Os espaços pertencentes a esta classe revestem o estatuto quer de floresta de produção quer de protecção, assegurando a permanência da estrutura verde e a preservação do relevo natural, do solo e da diversidade ecológica.

Artigo 27.º**Categorias de espaços**

Os espaços florestais compreendem:

- Área de floresta de uso condicionado, que inclui áreas com elevados riscos de erosão, cabeceiras das linhas de água, solos degradados e outras condicionantes biofísicas;
- Áreas de floresta de produção, implantadas em solos com aptidão florestal, onde não ocorram condicionantes biofísicas significativas;
- Áreas agro-florestais, constituídas por solos de baixo potencial agrícola, mais vocacionados para o uso e exploração florestal, possuindo, no entanto, actualmente uso agrícola, indispensável à fixação das populações.

SECÇÃO I**Áreas de floresta de uso condicionado****Artigo 28.º****Uso e ocupação**

1 — O uso e ocupação destas áreas fica sujeito ao disposto no regime legal da REN.

2 — Os planos de exploração destas áreas deverão assumir um carácter de protecção atendendo às características de maior sensibilidade e fragilidade ambiental.

3 — Deverá ser privilegiada a regeneração natural ou reflorestação, preservando e fomentando o desenvolvimento de todos os estratos vegetais com carácter de protecção do solo e da água.

4 — É interdita a instalação de actividades que sejam fontes de poluição directa ou indirecta.

5 — Não deverão ser permitidas plantações monoespecíficas de crescimento rápido.

6 — Não é permitida a prática de queimadas.

SECÇÃO II**Áreas de floresta de produção****Artigo 29.º****Uso e ocupação**

1 — Nestes espaços devem ser privilegiados modelos de produção extensiva e intensiva e o que a legislação específica permita, privilegiando-se as espécies da flora autóctone.

2 — Para além do referido no número anterior, são possíveis a pastorícia, o recreio e o aproveitamento cinegético.

3 — A edificabilidade, quando permitida, está sujeita ao disposto nos artigos 6.º, 7.º, 8.º e 9.º

SECÇÃO III

Áreas agro-florestais

Artigo 30.º

Uso e ocupação

1 — Nestas áreas deve ser privilegiada a diversidade da paisagem e salvaguardado o seu equilíbrio ecológico.

2 — Devem favorecer-se as acções de manutenção e recuperação do revestimento vegetal, nomeadamente a regeneração natural, sendo permitidas acções de repovoamento florestal e melhoramento das pastagens.

3 — A edificabilidade quando permitida está sujeita ao disposto nos artigos 6.º, 7.º, 8.º e 9.º

CAPÍTULO VII

Espaços naturais e culturais

Artigo 31.º

Caracterização

1 — Os espaços naturais e culturais integram áreas de elevado valor patrimonial e de reconhecido interesse cultural e paisagístico, subordinadas às exigências e condicionalismos impostos pela necessidade da sua protecção, conservação e reabilitação.

2 — Os espaços naturais e culturais compreendem as áreas de protecção natural e paisagística e as áreas de protecção ao património cultural.

SECÇÃO I

Áreas de protecção natural e paisagística

Artigo 32.º

Âmbito

As áreas de protecção natural e paisagística integram:

- a) Cursos de água;
- b) Biótopo Corine.

SUBSECÇÃO I

Cursos de água

Artigo 33.º

Caracterização e regime

1 — Constituem sistemas naturais de elevado valor ecológico, não sendo de admitir qualquer alteração do seu uso.

2 — Poderão ser instaladas pequenas construções de carácter precário de apoio à actividade agrícola e estruturas de recreio de carácter provisório ou ligeiro, desde que devidamente justificadas e de acordo com a legislação em vigor.

3 — O projecto deverá promover a integração paisagística, a manutenção do funcionamento natural do leito e um adequado planeamento das infra-estruturas.

4 — É proibida a destruição da vegetação ribeirinha e a alteração do leito das linhas de água, excepto quando integrados em planos ou projectos aprovados pelas entidades competentes.

5 — O uso e ocupação destes espaços deverá observar o disposto na legislação em vigor.

SUBSECÇÃO II

Biótopo Corine

Artigo 34.º

Regime

Qualquer intervenção na área do biótopo Corine da serra do Ma-rão está sujeita ao parecer das entidades competentes.

SECÇÃO II

Áreas de protecção ao património cultural

Artigo 35.º

Caracterização

Os elementos de património edificado inventariado, onde se inclui o arqueológico e o arquitectónico, integrando monumentos, conjuntos e sítios classificados, não classificados ou em vias de classificação, beneficiam da delimitação de zonas de protecção destinadas a preservar a ambiência arquitectónica, paisagística, histórica e etnográfica.

Artigo 36.º

Regime

1 — As intervenções nos elementos referidos no número anterior e nas respectivas áreas de protecção carecem da aprovação do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico (IPPAR).

2 — Sempre que no decorrer de qualquer acção sejam encontrados elementos arqueológicos ou outros de valor patrimonial, os trabalhos serão suspensos, devendo tal facto, de imediato, ser comunicado à Câmara Municipal, que dará conhecimento deste à respectiva direcção regional do IPPAR.

3 — Nos casos previstos no número anterior e sem prejuízo das competências atribuídas a outras entidades, compete à autarquia condicionar o prosseguimento dos trabalhos à observância de regras a estabelecer para cada caso, mediante trabalhos de prospecção ou escavação dos vestígios a realizar no mais curto espaço de tempo.

4 — As condições de intervenção nas áreas de protecção deverão ser fixadas em plano de pormenor ou em plano de salvaguarda e valorização.

5 — A intervenção nas áreas de protecção não pode, de forma alguma, implicar soluções de dissonância quer do ponto de vista arquitectónico quer do paisagístico.

Artigo 37.º

Uso e ocupação

1 — Nestes espaços deve ser privilegiada a protecção e conservação dos valores existentes e os que possam vir a surgir no futuro.

2 — Todos os sítios arqueológicos inventariados e constantes da carta arqueológica, excepto as notícias de vestígios e imóveis classificados como zona especial de protecção, têm uma zona de protecção correspondente ao perímetro de 50 m a partir do limite exterior da sua área.

3 — Todos os sítios referidos no número anterior e respectivas zonas de protecção não poderão ser objecto de quaisquer intervenções sem parecer prévio favorável da Câmara Municipal e da direcção regional do IPPAR.

4 — Qualquer intervenção em zonas com notícias de vestígios deverá ser precedida de trabalhos de prospecção arqueológica, por forma a identificar e delimitar o sítio arqueológico.

5 — Qualquer alteração do uso actual destes espaços e acções que envolvam a mobilização de terrenos tornam obrigatória a presença de um especialista em arqueologia.

CAPÍTULO VIII

Espaços-canais e espaços de protecção a infra-estruturas primárias

Artigo 38.º

Caracterização e categorias

1 — Correspondem a corredores activados por infra-estruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que as marginam.

2 — Os espaços-canais e espaços de protecção a infra-estruturas compreendem:

a) Rede viária:

- 1) Nacional;
- 2) Municipal;

b) Rede eléctrica;

c) Rede de abastecimento de água;

d) Área de deposição de resíduos sólidos;

e) Rede de saneamento básico;

f) Rede ferroviária;

g) Rede de telecomunicações.

SECÇÃO I**Rede viária****Artigo 39.º****Regime**

Ao longo do traçado da rede viária é estabelecida a interdição de edificação nas seguintes situações:

- a) Rede de estradas nacionais: as faixas de protecção da via e dos nós de ligação são as fixadas na legislação em vigor;
- b) Estradas e caminhos municipais: faixa de respeito de 5 m para cada lado a contar do limite da plataforma.

SECÇÃO II**Rede eléctrica****Artigo 40.º****Regime**

A instalação de linhas eléctricas, bem como a edificação de qualquer construção, na sua área de protecção deverá obedecer ao estipulado na legislação em vigor.

SECÇÃO III**Rede de distribuição de água e rede de drenagem de esgotos****Artigo 41.º****Regime**

Não é permitida a edificação sobre colectores de rede de esgotos, públicos ou privados. Nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efectuadas de forma que os colectores fiquem completamente estanques e sejam visitáveis.

Artigo 42.º**Uso e ocupação**

1 — Fora das áreas urbanas e urbanizáveis é interdita a construção ao longo da faixa de 4 m medida para cada lado do traçado das condutas de adução, adução/distribuição de água ou das condutas distribuidoras de água.

2 — Fora das zonas urbanas é interdita a plantação de árvores ao longo da faixa de 10 m medida para cada lado do traçado das condutas de água cujo sistema radicular no seu processo de crescimento possa prejudicar a conduta de água.

3 — É interdita a deposição de resíduos sólidos ao longo da faixa de 5 m medida para cada um dos lados das condutas de adução de água e de adução/distribuição de água.

SECÇÃO IV**Área de deposição de resíduos sólidos****Artigo 43.º****Uso e ocupação**

1 — É fixada uma área vedada à edificação com a largura de 500 m, medidos a partir dos limites da área de depósito de resíduos sólidos.

2 — É obrigatória a construção de uma cortina arbórea nos limites da área de depósito de resíduos sólidos.

3 — As áreas de depósitos de resíduos sólidos deverão possuir sistema de drenagem que impeça a contaminação às linhas de água naturais, superficiais ou subterrâneas.

SECÇÃO V**Rede de drenagem de esgotos e estações de tratamento de águas residuais****Artigo 44.º****Caracterização e regime**

1 — É interdita a execução de construções na faixa de 3 m medida para cada um dos lados dos emissários.

2 — É interdita a construção na faixa de 200 m definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento dos efluentes.

3 — É interdita a deposição de resíduos sólidos ao longo da faixa de 5 m medida para cada um dos lados dos emissários e das redes de drenagem de esgotos.

SECÇÃO VI**Rede ferroviária****Artigo 45.º****Regime**

Ao longo da rede ferroviária é estabelecida uma faixa de protecção, sem prejuízo da legislação em vigor.

SECÇÃO VII**Rede de telecomunicações****Artigo 46.º****Regime**

São estabelecidas faixas de protecção, sem prejuízo da legislação em vigor.

CAPÍTULO IX**Unidades operativas de planeamento e gestão****Artigo 47.º****Caracterização**

As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam áreas de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência para serem tratadas a um nível de planeamento mais detalhado.

Artigo 48.º**Descrição**

Distinguem-se as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão, as quais se encontram identificadas na carta de ordenamento:

1) Áreas sujeitas a planos existentes ou em curso:

- a) Plano de urbanização de Santa Marta;
- b) Plano de pormenor da zona oficial de Santa Marta;

2) Áreas a sujeitar a planos de urbanização:

- a) Cumieira/Assento/Barreiro;
- b) Fontes;
- c) São João de Lobrigos;

3) Áreas a sujeitar a planos de pormenor:

- a) Cever/Urval/Sarnadelo;
- b) Sanhoane.

4) Áreas a sujeitar a plano de salvaguarda e reabilitação do conjunto edificado:

- a) Fornelos;

5) Áreas sujeitas a planos florestais especiais.

CAPÍTULO X**Disposições finais****Artigo 49.º**

1 — O Plano entra em vigor no dia da sua publicação, adquirindo plena eficácia.

2 — As disposições do presente Regulamento não prejudicam a permanência de direitos legalmente constituídos e não afectados de caducidade ou prescrição.

3 — Durante a vigência do Plano admite-se o acerto pontual de áreas dos espaços considerados, por razões de cadastro de propriedade desde que a área a acertar não seja superior à área da propriedade já contida nesse espaço e não se inclua na RAN, REN e outras servidões e restrições de utilidade pública.

ANEXO

I — Definições

1 — *Perímetro urbano*. — É o conjunto do espaço urbano e urbanizável.

2 — *Cércea*. — É a dimensão vertical da construção, contada a partir da cota média da base da fachada principal até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda de terraço.

3 — *Altura total do edifício*. — É a dimensão vertical da construção, contada a partir da cota média da base da estrutura de contacto do edifício com a linha natural do terreno até à linha superior do beirado ou platibanda.

4 — *Profundidade dos edifícios*. — É a dimensão horizontal que separa os planos mais salientes entre a fachada principal e a fachada de tardoz.

5 — *Área de impermeabilização*. — É o somatório das áreas impermeabilizadas em determinado terreno.

6 — *Área de implantação*. — É a área correspondente à projecção ortogonal do edifício no terreno.

7 — *Área bruta de construção*. — É a soma do total das áreas brutas dos pavimentos.

8 — *Índice de ocupação do solo*. — É a relação entre a área bruta de implantação do edifício e a área do terreno.

9 — *Índice de construção*. — É a relação entre a soma total da área bruta dos pavimentos e a área do terreno.

10 — *Densidade habitacional bruta*. — É a relação entre o total de habitantes existente num hectare de terreno.



