

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/94

A Assembleia Municipal de Vouzela aprovou, em 29 de Dezembro de 1993, 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 Vouzela foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

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

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

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

O n.º 2 do artigo 28.º, por violar o disposto no Decreto-Lei n.º 442-C/88, de 30 de Novembro, designadamente no seu artigo 14.º;

Os n.ºs 3 e 4 do artigo 33.º, por alargarem o âmbito de aplicação do disposto no Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de Junho, e no Decreto Regulamentar n.º 38/90, de 27 de Novembro, o que não é susceptível de ser efectuado por regulamento;

O artigo 49.º, por instituir contra-ordenações, em violação do disposto no Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, que refere que as mesmas só podem ser criadas por lei, excluindo, assim, a sua instituição por regulamento.

Deve ainda referir-se que a modificação da estrutura espacial de ordenamento, prevista no n.º 2 do artigo 20.º, só poderá efectuar-se por via de planos de urbanização ou de pormenor sujeitos a ratificação.

É ainda de salientar que a localização das instalações, equipamentos e actividades, a que se refere o n.º 2 do artigo 29.º, quando contrariar o disposto no Plano Director Municipal, deve ficar sujeita à elaboração de planos de pormenor ratificados nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Na aplicação prática do Plano há ainda a considerar as servidões e restrições de utilidade pública, constantes das plantas de condicionantes, as quais, embora não sejam publicadas, constituem elementos fundamentais do Plano, a considerar no âmbito da respectiva gestão.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e ainda o Decreto-Lei n.º 442-C/88, de 30 de Novembro, o Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de Junho, o Decreto Regulamentar n.º 38/90, de 27

de Novembro, e o Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 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 Vouzela.

2 — Excluir de ratificação o n.º 2 do artigo 28.º, os n.ºs 3 e 4 do artigo 33.º e o artigo 49.º do Regulamento do Plano.

Presidência do Conselho de Ministros, 21 de Abril de 1994. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Vouzela

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

O presente Regulamento, elaborado nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, bem como as plantas de ordenamento e de condicionantes, que fazem parte do Plano, estabelecem um conjunto de orientações e parâmetros para uso, ocupação e transformação do solo, no âmbito do Plano Director Municipal de Vouzela.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

1 — As presentes disposições são aplicáveis em toda a área de intervenção do Plano Director Municipal (PDM), constituída pelo território cujos limites estão expressos na planta de ordenamento e que correspondem aos limites do concelho de Vouzela estabelecidos nas cartas dos Serviços Cartográficos do Exército, na escala de 1:25 000, com os n.ºs 166, 176 e 187, do ano de 1971, e os n.ºs 177 e 188, do ano de 1983.

2 — Existindo divergências entre os limites do concelho de Vouzela definidos na carta dos Serviços Cartográficos do Exército e os limites efectivamente existentes (estes que consideram os usos das populações e os registos matriciais e na Conservatória do Registo Predial), os limites administrativos do concelho serão definidos nos termos da lei, após a publicação do PDM no *Diário da República*.

Artigo 3.º

Regime

Quaisquer acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa a realizar na área de intervenção do PDM respeitarão obrigatoriamente o presente Regulamento.

Artigo 4.º

Prazo de vigência e revisão do PDM

O PDM e as suas disposições regulamentares têm o prazo máximo de vigência de 10 anos após a sua publicação no *Diário da República*, devendo, porém, ser revistos obrigatoriamente antes da conclusão desse prazo ou sempre que, nos termos da lei, se considere que as disposições nele contidas se tornaram inadequadas.

CAPÍTULO II

Condicionantes de ordem superior

Artigo 5.º

Planos municipais de ordenamento

1 — O Plano Geral de Urbanização de Vouzela, aprovado em 15 de Agosto de 1951, é revogado, dada a inadequação das suas disposições às circunstâncias actuais e perspectivas de desenvolvimento da vila.

2 — O Plano de Pormenor da Área de Expansão Norte da Vila, aprovado em 22 de Agosto de 1979, é mantido em vigor, com as

alterações que lhe foram introduzidas na zona da Senra e aprovadas pela Assembleia Municipal em 29 de Setembro de 1989, ratificadas por despacho do Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território de 21 de Agosto de 1992, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 7 de Dezembro de 1992, e com o registo n.º 02.18.24.00/01-92, de 10 de Outubro de 1992.

Artigo 6.º

Reserva Agrícola Nacional

Sem embargo de outra legislação igualmente aplicável, a Reserva Agrícola Nacional (RAN) rege-se nos precisos termos dos Decretos-Leis n.ºs 196/89, de 14 de Junho, e 274/92, de 12 de Dezembro.

Artigo 7.º

Reserva Ecológica Nacional

Sem embargo de outra legislação igualmente aplicável, a Reserva Ecológica Nacional (REN) rege-se nos precisos termos dos Decretos-Leis n.ºs 93/90, de 19 de Março, e 213/92, de 12 de Outubro.

Artigo 8.º

Servidões florestais

1 — Sem embargo de outra legislação igualmente aplicável, a utilização dos terrenos baldios rege-se nos termos do Decreto-Lei n.º 68/93, de 4 de Setembro.

2 — Sem embargo de outra legislação igualmente aplicável, são delimitadas as áreas que, de acordo com o Decreto de 24 de Dezembro de 1903, estão submetidas ao regime florestal e sob gestão do Instituto Florestal.

3 — No âmbito do Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro, e do Decreto-Lei n.º 327/80, de 26 de Agosto, o espaço florestado no território municipal é classificado em «extremamente sensível», segundo o grau de risco de incêndio.

4 — Em conformidade com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, estabelece-se o zonamento geral de risco de incêndio e definem-se as zonas críticas e de maior risco de incêndio, de acordo com o exposto na carta da situação existente.

5 — As áreas identificadas no número anterior como zonas críticas (extremamente sensíveis) serão sujeitas a planos especiais de acordo como o previsto no Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro, no seu artigo 12.º, nomeadamente no que concerne ao dimensionamento e divisão dessas zonas e ainda relativamente às obras e infra-estruturas nelas a implementar, como assinalado na carta de condicionantes.

Artigo 9.º

Reserva Botânica de Cambarinho

Sem embargo de outra legislação aplicável, é delimitada a área da Reserva Botânica de Cambarinho, de acordo com o Decreto-Lei n.º 364/71, de 25 de Agosto.

Artigo 10.º

Protecção a imóveis classificados

1 — Sem embargo de outra legislação igualmente aplicável, a protecção dos imóveis classificados rege-se-á nos precisos termos do Decreto n.º 20 985, de 7 de Março de 1932, e da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho.

2 — São os seguintes os imóveis classificados existentes:

- a) Igreja matriz de Vouzela — monumento nacional (Decreto n.º 8216, de 29 de Junho de 1922);
- b) Capela da Casa de Prazias — imóvel de interesse público (Decreto n.º 34 452, de 20 de Março de 1945);
- c) Igreja paroquial de Cambra — imóvel de interesse público (Decreto n.º 34 452, de 20 de Março de 1945);
- d) Pelourinho de Vouzela — imóvel de interesse público (Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933);
- e) Ruínas do Castelo de Vilharigues — imóvel de interesse público (Decreto n.º 33 587, de 27 de Março de 1944).

Artigo 11.º

Servidões rodoviárias — Vias classificadas no Plano Rodoviário Nacional

1 — A rede nacional fundamental é constituída pelo troço do itinerário principal n.º 5 (IP5) entre os limites do concelho de Vouzela e os dos concelhos de Oliveira de Frades e de Viseu.

2 — A rede nacional complementar no concelho de Vouzela é inexistente à data da conclusão do PDM.

3 — As servidões rodoviárias e faixas de protecção (zonas *non aedificandi*) são definidas pela legislação vigente.

Artigo 12.º

Servidões rodoviárias — Vias não classificadas no Plano Rodoviário Nacional

1 — A rede nacional das vias não classificadas é constituída pelas estradas nacionais que, consoante do Decreto-Lei n.º 34 953, de 11 de Março de 1945, não fazem parte do Plano Rodoviário Nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro.

2 — As servidões e faixas de protecção (zonas *non aedificandi*) para estas vias são definidas pela legislação específica vigente, enquanto estiverem sob a jurisdição de Junta Autónoma de Estradas (JAE).

Artigo 13.º

Servidões rodoviárias — Rede municipal

1 — A rede municipal é constituída pelo conjunto de vias existentes — estradas e caminhos municipais, arruamentos urbanos e outras vias não classificadas exteriores ao espaço urbano — e também pelo conjunto de vias de carácter municipal propostas.

2 — A este conjunto de vias da rede municipal aplicam-se os dispositivos previstos no capítulo V do presente Regulamento.

3 — As disposições referidas no número anterior serão igualmente aplicadas às estradas nacionais à medida da sua integração na rede municipal.

Artigo 14.º

Servidões ferroviárias — Linha do Vouga

Sem embargo de outra legislação igualmente aplicável, os terrenos confinantes com a linha do Vouga, nos troços não desactivados, observarão o Regulamento de Exploração e Polícia dos Caminhos de Ferro (REPCF).

Artigo 15.º

Servidões da rede eléctrica de média e alta tensão

1 — Os corredores de linhas de média e alta tensão previstos na legislação em vigor são aplicáveis no interior dos espaços urbanos, quando da instalação de redes ou no acto de licenciamento de edificações.

2 — Em percursos exteriores aos espaços urbanos, definem-se servidões administrativas relativas à passagem de linhas de média e alta tensão, criando-se faixas *non aedificandi* de 50 m e 30 m, respectivamente, para linhas superiores a 60 kV e iguais ou inferiores a 60 kV.

3 — Nas faixas referidas no número anterior não são autorizadas plantações que impeçam o estabelecimento ou prejudiquem a implantação das linhas.

Artigo 16.º

Servidões dos sistemas de captação de água

1 — São estabelecidos os seguintes perímetros de protecção a captações subterrâneas de água:

- a) Perímetro de protecção próxima, preferencialmente delimitado por vedação, definido por um raio de 50 m em redor da captação;
- b) Perímetro de protecção à distância, definido por um raio de, no mínimo, 200 m em torno da captação, sendo de 400 m no caso das captações situadas em linhas de água.

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

- a) Edificações, excepto as relativas ao próprio sistema;
- b) Canalizações, fossas ou sumidouros de águas negras;
- c) Culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

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

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

Artigo 17.º

Servidões dos sistemas de saneamento básico

1 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um lado e outro das condutas de adução de água e de

adução-distribuição de água e dos emissários das redes de drenagem de esgotos.

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

3 — Fora dos espaços urbanos e ao longo de uma faixa de 10 m, medida para um e outro lados do traçado das adutoras e condutas distribuidoras de água e colectores e emissários de esgotos, são interditas plantações de qualquer espécie vegetal que possa afectar aqueles sistemas.

4 — Define-se uma faixa *non aedificandi* de 50 m em torno das ETAR existentes e das que vierem a ser determinadas.

Artigo 18.º

Servidões de pedreiras

Sem embargo de outra legislação igualmente aplicável, as áreas de protecção às explorações existentes e devidamente licenciadas são as previstas no Decreto-Lei n.º 89/90, de 16 de Março.

Artigo 19.º

Servidões do domínio público hídrico

Sem embargo de outra legislação vigente, o domínio público hídrico rege-se-á nos precisos termos dos Decretos-Leis n.ºs 486/71, de 5 de Novembro, e 70/90, de 2 de Março.

CAPÍTULO III

Disposições urbanísticas

SECÇÃO I

Espaços de ordenamento municipal

Artigo 20.º

Classificação dos espaços de ordenamento

1 — Para efeitos de aplicação deste Regulamento, são consideradas, em função do uso dominante, as seguintes classes e categorias (subclasses) de espaços, assinaladas na planta de ordenamento e constituindo os elementos da estrutura espacial de ordenamento do concelho:

Classes	Categorias	Síglas
Espaço urbano (EU)	A	EU.A
	B	EU.B
	C	EU.C
Espaço industrial (EI)	Indústrias transformadoras	EI.T
	Indústrias extractivas...	EI.E
Espaço agrícola (EA)	Protegido	EA.P
	Complementar	EA.C
Espaço florestal (EF)	De valor	EF.V
	Arborizado	EF.F
	Complementar	EF.C
	Agro-florestal	EF.A
Espaço natural (EN)	Protegido	EN.P
	Lúdico	EN.L
	Turístico	EN.T
Espaço cultural (EC)	Edificado	EC.E
	Não edificado	EC.N
Espaço-barreira (EB)	—	EB

2 — O território municipal incluído nas classes de espaço urbano e industrial é qualificado como área de ocupação urbanística, podendo à parte restante do território vir a atribuir-se a mesma qualificação, nas condições previstas no presente Regulamento para a modificação da estrutura espacial de ordenamento.

Artigo 21.º

Caracterização do espaço urbano (EU)

1 — Os espaços pertencentes a esta classe constituem o conjunto dos espaços urbanos, existentes ou potenciais, consoante possuam ou não aptidão para construção urbana imediata.

2 — Os espaços urbanos existentes, edificados ou não, estão incluídos no perímetro definido por uma linha limite que se dispõe paralelamente aos arruamentos públicos e deles distando, no máximo, 50 m.

3 — Os espaços urbanos potenciais carecem de estudos urbanísticos de pormenor (planos de pormenor, projectos de loteamento, etc.) e de infra-estruturação básica para se poderem transformar em espaço urbano existente com aptidão para construção imediata.

4 — As categorias (subclasses) pertencentes à classe do espaço urbano correspondem a três diferentes níveis:

- a) Categoria A (EU.A) — revela um carácter fortemente urbano, densidade elevada e nível elevado de funções diversificadas, considerando-se ainda como um centro principal;
- b) Categoria B (EU.B) — revela um carácter moderadamente urbano, densidade média e nível médio de funções, sendo considerado como um centro secundário;
- c) Categoria C (EU.C) — revela um carácter rural, baixa densidade e reduzido nível de funções.

Artigo 22.º

Caracterização do espaço industrial (EI)

1 — Os espaços pertencentes a esta classe constituem o conjunto dos espaços existentes e potenciais onde estão ou poderão vir a estar instaladas unidades industriais e equipamentos de apoio à indústria ou ainda, suplementarmente, outras actividades que apresentem características de incompatibilidade com a classe de espaço urbano. O espaço industrial engloba duas categorias:

- a) Espaço de indústria transformadora (EI.T);
- b) Espaço de indústria extractiva (EI.E).

2 — Os espaços de indústria transformadora existentes correspondem ao interior do perímetro de terrenos que integram as Zonas Industriais de Campia, de Monte Cavallo e da Seixa, como tal identificadas na planta de ordenamento.

3 — Os espaços de indústria transformadora potenciais correspondem aos espaços destinados à instalação de unidades industriais ou outras actividades consideradas complementares ou compatíveis com a indústria transformadora, necessitando, no entanto, como condição prévia, de estudos urbanísticos de pormenor (planos de pormenor, projectos de loteamento, etc.) e ainda de infra-estruturação adequada para que se possam transformar em espaço industrial com aptidão para instalação imediata.

4 — Os espaços de indústria extractiva correspondem aos terrenos afectos a explorações eventuais das camadas superficiais do subsolo, em princípio a céu aberto, incluindo a área destinada a controlar o impacto sobre as zonas envolventes.

Artigo 23.º

Caracterização do espaço agrícola (EA)

1 — Os espaços pertencentes a esta classe são os que possuem características mais adequadas às actividades agrícola, agro-pecuária ou agro-industrial (horto-florícola e horto-frutícola), englobando ainda áreas que apresentem potencialidades de utilização agrícola (actual ou futura) devido ao seu uso dominante actualmente ou através de acções de reconversão ou recuperação. Este tipo de espaço engloba duas categorias:

- a) Espaço agrícola protegido (EA.P);
- b) Espaço agrícola complementar (EA.C).

2 — O espaço agrícola protegido está globalmente incluído na RAN.

3 — O espaço agrícola complementar é constituído pelos solos de uso agrícola não incluídos na RAN que, nomeadamente, revelam características de compatibilidade relativamente às actividades agro-pecuária e agro-industrial que careçam de extensão territorial.

Artigo 24.º

Caracterização do espaço florestal (EF)

1 — Os espaços pertencentes a esta classe correspondem aos terrenos com vocação florestal, arborizados ou não, podendo apresentar potencialidades de uso mediante acções de recuperação ou reconversão e cujo ordenamento sectorial tem como objectivo fundamental assegurar as suas funções produtiva, ecológica e estruturante.

2 — A classe de espaço florestal engloba quatro categorias, diferenciadas pelas características do uso dominante e, consoante ocor-

ram consociações de espécies arbóreas de valor, manchas arborizadas de pinhal e ou eucaliptal, coberto arbustivo e ou afloramentos rochosos, parcelas agricultadas, assim se denominam, respectivamente:

- a) Espaço florestal de valor (EF.V);
- b) Espaço florestal arborizado (EF.F);
- c) Espaço florestal complementar (EF.C);
- d) Espaço florestal agro-florestal (EF.A).

Artigo 25.º

Caracterização do espaço natural (EN)

1 — Os espaços pertencentes a esta classe, quase na sua totalidade inseridos na REN, incluem as áreas compostas por paisagens naturais ou seminaturais, pouco transformadas pelo uso, exploração e ocupação humana, desagregando-se em três categorias:

- a) Espaço natural protegido (EN.P);
- b) Espaço natural lúdico (EN.L);
- c) Espaço natural turístico (EN.T).

2 — O espaço natural protegido engloba áreas onde se privilegia a protecção dos recursos naturais, salvaguardando-se ecossistemas, características naturais ou outras virtualidades especiais ou de interesse superior, associadas à flora e ou fauna.

3 — O espaço natural lúdico engloba áreas vocacionadas, pontual e limitadamente, para a satisfação das necessidades das populações no que concerne a recreio e lazer, com grandes restrições ao estabelecimento de eventuais focos de poluição, qualquer que seja a sua natureza. Estas áreas serão implementadas através de planos de pormenor, se necessário com recurso à elaboração de estudos de impacto ambiental.

4 — O espaço natural turístico engloba áreas vocacionadas, pontual e fortemente limitadas, para intervenções de aproveitamento turístico, a estabelecer através de planos de pormenor, se necessário com recurso à elaboração de estudo de impacto ambiental (EIA).

Artigo 26.º

Caracterização do espaço cultural (EC)

1 — Os espaços pertencentes a esta classe compreendem as áreas afectas aos elementos relacionados com os espaços social, cultural ou historicamente mais significativos de uma dada localização, já classificados ou não, compreendendo duas categorias:

- a) Espaço cultural edificado (EC.E);
- b) Espaço cultural não edificado (EC.N).

2 — O espaço cultural edificado compreende os imóveis ou espaços mais significativos de cada aglomerado, podendo revestir duas formas:

- a) «Edifício» — constituído pelo imóvel e uma área de protecção que, pelo seu valor histórico, arquitectónico ou arqueológico, exige salvaguarda e meios de valorização e ou recuperação;
- b) «Conjunto» — unidade urbana característica e caracterizante do espaço urbano, que se pode definir como um grupo de construções que colectivamente representam um valor histórico, cultural ou urbanístico a proteger e preservar, impondo-se para tal medidas de recuperação e valorização.

3 — O espaço cultural não edificado compreende os elementos existentes que não se inserem em área edificada, podendo ocorrer de forma isolada ou como conjunto.

Este espaço abrange o(s) elemento(s) em si e respectiva área de protecção que, pelo seu valor e qualidades estéticas, históricas, etc., requerem acções de protecção, preservação e recuperação.

4 — As áreas de protecção referidas nos números anteriores apenas dizem respeito a elementos não classificados e são definidas numa extensão de 50 m em redor dos mesmos.

Artigo 27.º

Caracterização do espaço-barreira (EB)

Os espaços desta classe correspondem a corredores e áreas activadas por infra-estruturas e instalações, existentes ou previstas, que implicam um efeito de barreira física ao(s) espaço(s) que o(s) marginam.

SECÇÃO II

Gestão urbanística

Artigo 28.º

Administração urbanística

1 — Poderão ser aplicadas pela Câmara Municipal, em qualquer parcela do território contido no espaço urbano, as disposições sobre

obrigatoriedade de construção referidas no capítulo XII do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro (Lei dos Solos).

2 — Para efeitos do previsto no Código da Contribuição Autárquica, a plena eficácia do PDM com a sua publicação no *Diário da República* constitui circunstância que determina alterações na classificação de prédios, sendo, nos termos do artigo 14.º do referido Código, obrigatória a actualização das matrizes, passando a urbanos os prédios inscritos na matriz rústica, desde que incluídos em espaço classificado como espaço urbano ou espaço industrial existentes.

3 — Decorrido o prazo de um ano sobre a data de aprovação do PDM poderão ser aplicadas pela Câmara Municipal, em qualquer parcela do território contido na classe de espaço urbano, as disposições sobre área de desenvolvimento urbano prioritária (ADUP) e área de construção prioritária (ACP), incluídas nos Decretos-Leis n.º 152/82, de 3 de Maio, e 210/83, de 23 de Maio, respectivamente.

4 — Após a aprovação do PDM, as taxas a aplicar no âmbito das acções urbanísticas terão em conta os diferentes índices de edificabilidade das categorias definidas para o espaço urbano e ainda os custos existentes e previstos para infra-estruturação urbana.

Artigo 29.º

Prática urbanística

1 — A planta de ordenamento define o perímetro urbano do concelho de Vouzela, constituído pelo conjunto dos espaços urbanos existentes e como tal delimitados.

2 — A Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, pode delimitar e destinar parcelas do território municipal para a localização das instalações, equipamentos e actividades abrangidas pelo regime a que se refere o artigo 3.º do presente Regulamento, desde que tal não contrarie as suas normas de ocupação urbanística e, bem assim, qualquer legislação ou regulamentação de carácter geral aplicável.

3 — Para a prossecução dos objectivos de ordenamento do território municipal referidos no número anterior, a Câmara Municipal promoverá a elaboração de planos de urbanização e de planos de pormenor de acordo com os parâmetros definidos para as classes e categorias de espaço previstas.

4 — O regime de instalação de qualquer programa de construção nas classes de espaços delimitadas através de plano de pormenor plenamente eficaz ficará contido no regulamento do respectivo plano de pormenor.

5 — A Câmara Municipal poderá delimitar novas parcelas do território municipal da classe de espaço-barreira após aprovação do PDM logo que estejam definidos e aprovados pelas entidades competentes corredores ou áreas de serviço de novas instalações ou actividades de interesse público ou de ampliação das existentes.

Artigo 30.º

Instrumentos operativos

Os planos municipais a promover pela Câmara serão elaborados e constituídos em observância do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com o seguinte conteúdo:

- a) O plano de urbanização define uma organização para um meio urbano, estabelecendo, designadamente: o perímetro urbano; a concepção geral da forma urbana; os parâmetros urbanísticos; o destino das construções; os valores patrimoniais a proteger; os espaços livres; o traçado esquemático da rede viária e das infra-estruturas municipais;
- b) O plano de pormenor define a tipologia de ocupação de qualquer área do município, estabelecendo, no caso das áreas urbanas, a concepção do espaço urbano, dispondo, designadamente, sobre: usos do solo e condições gerais de edificação, caracterização das fachadas e arranjo de espaços livres.

SECÇÃO III

Regulamentação

Artigo 31.º

Regulamentação urbanística

1 — As regras de ocupação, uso e transformação do solo incluído nas diferentes classes e categorias (subclasses) de espaços, delimitadas na planta de ordenamento, estão estabelecidas sob a forma de um quadro regulamentar e de um conjunto de notas explicativas, considerados como anexo do presente Regulamento, dele fazendo parte integrante, e que constituem termos de referência para a qualificação do espaço.

2 — Sempre que se verificarem conflitos entre os usos previstos na presente regulamentação e as servidões e condicionamentos de ordem superior, designadamente a RAN e a REN, prevalecerão os regimes legalmente aplicáveis.

Artigo 32.º

Regulamentação complementar

1 — Serão objecto de licenciamento pelas entidades competentes todas as explorações mineiras (de inertes ou outros) que se encontrem em actividade ou venham a constituir-se nos termos legais, sendo obrigatória a apresentação de planos de lavra e de recuperação paisagística das áreas utilizadas na exploração.

2 — Os proprietários de áreas degradadas registadas na planta de ordenamento, designadamente depósitos de lixo a céu aberto, pedreiras ou saibreiras abandonadas, ficam obrigados a submeter à aprovação da Câmara Municipal, no prazo de um ano após notificação para o efeito, projectos de recuperação dessas áreas, a serem executados nos prazos que forem determinados.

3 — Além das áreas indicadas na planta de ordenamento, a Câmara Municipal poderá determinar a recuperação de outras áreas degradadas por aterros, escavações, depósitos, etc., de acordo com regulamentação a aprovar pela Assembleia Municipal.

4 — Mesmo estando prevista em plano municipal aprovado, não poderá ser autorizada a instalação de um programa de construção em qualquer classe e categoria de espaço, desde que apresente formas de incompatibilidade, nos termos do número seguinte.

5 — Haverá razões suficientes de incompatibilidade quando a ocupação, utilização ou instalação de actividades se enquadre em qualquer das seguintes circunstâncias:

- a) Produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agridem as condições de salubridade ou dificultem o seu melhoramento;
- b) Perturbação das condições de trânsito e estacionamento ou produção de movimentos de cargas e descargas em regime permanente que prejudiquem a utilização da via pública;
- c) Agravamento dos riscos de incêndio ou explosão;
- d) Dimensão ou outras características arquitectónicas não conformes com a escala urbana ou o espaço envolvente;
- e) A não observância de disposições que vierem a ser estabelecidas em regulamentos municipais, planos de urbanização ou planos de pormenor a aprovar pelo município, nos termos do presente Regulamento.

6 — Relativamente aos estabelecimentos industriais já existentes e com processo de licenciamento industrial concluído ou em curso à data de entrada em vigor do Regulamento do Exercício da Actividade Industrial (REAL) e cuja localização não esteja de acordo com o previsto no artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, serão possíveis as alterações previstas no artigo 7.º do mesmo decreto regulamentar, bem como a emissão da respectiva certidão de localização, após análise casuística e parecer favorável da Câmara Municipal.

CAPÍTULO IV

Controlo ambiental

Artigo 33.º

Avaliação de impacte ambiental

1 — De acordo com o artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de Junho, a aprovação de projectos que pela sua natureza, dimensão ou localização se considerem susceptíveis de provocarem incidências significativas sobre o ambiente fica sujeita a um processo prévio de avaliação de impacte ambiental (AIA), como formalidade essencial da competência do membro do Governo responsável pela área do ambiente.

2 — Consideram-se abrangidos por esta disposição todos os projectos públicos ou privados referidos nos anexos I e III do Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de Junho, ou que, devido às suas dimensões, se integrem no anexo do Decreto Regulamentar n.º 38/90, de 27 de Novembro.

3 — Ficarão ainda sujeitos a um processo prévio de avaliação de impacte ambiental todos os projectos públicos ou privados não referidos nos dispositivos legais mencionados nos números anteriores e que, pela sua natureza, dimensão ou localização, a Câmara Municipal entenda, baseada numa avaliação prévia, serem também susceptíveis de provocarem incidências no meio ambiente.

4 — Para este efeito, a Câmara Municipal solicitará parecer à entidade competente em matéria de ambiente, o qual integrará obrigatoriamente o processo de pedido de informação prévia ou de licenciamento, nos termos do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro.

Artigo 34.º

Emissão de poluentes

1 — São condicionados aos limites da legislação em vigor os lançamentos no ar, na água, no solo e no subsolo de quaisquer substâncias susceptíveis de afectarem a qualidade dos componentes naturais.

2 — Os limites para emissão de poluentes no concelho são os estipulados na legislação específica em vigor sobre esta matéria.

Artigo 35.º

Poluição do ar

1 — Para efeitos do controlo de poluição do ar, os organismos competentes determinarão quais as instalações que deverão equipar-se com dispositivos ou processos de medição que permitam detectar a responsabilidade de cada uma das instalações na degradação do meio ambiente, de acordo com o expresso no Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro.

2 — Caso os valores limite para as emissões para a atmosfera e os limites para a qualidade do ar estipulados na legislação em vigor sejam ultrapassados, serão apuradas as actividades responsáveis pela situação, podendo os organismos competentes aplicar multas ou mandar suspender temporária ou definitivamente a laboração dessas instalações.

3 — É expressamente proibida a queima a céu aberto de qualquer tipo de resíduos sólidos urbanos, industriais (inertes ou tóxicos e perigosos) e hospitalares, bem como de todo o tipo de material designado em termos correntes por sucata, de acordo com o artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro.

Artigo 36.º

Poluição da água

1 — Nas linhas de água é proibido o lançamento de efluentes líquidos sem tratamento prévio e também de resíduos sólidos e lamas ou a adição de quaisquer substâncias que alterem as suas características ou as tornem impróprias para as suas diversas utilizações.

2 — É proibido qualquer lançamento para o solo de efluentes líquidos (sem tratamento adequado), de resíduos sólidos e lamas, bem como lançamento de quaisquer substâncias que possam alterar as características das águas subterrâneas ou as tornem impróprias para as suas diversas utilizações.

3 — Mediante aprovação da Câmara Municipal, após parecer dos serviços técnicos municipais, poderão vir a ser aceites na rede de saneamento municipal efluentes líquidos industriais ou da pecuária, desde que:

- a) Sujeitos a um tratamento preliminar de compatibilização com os efluentes domésticos;
- b) As suas características obedeçam ao estabelecido na tabela do anexo XXVIII do Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março.

Artigo 37.º

Poluição do solo

1 — É proibida a deposição de resíduos sólidos urbanos fora de aterro sanitário municipal.

2 — Sendo proibida a deposição permanente de resíduos perigosos em aterro sanitário, a acumulação temporária da deposição desse tipo de resíduos (provenientes de oficinas, lavandarias, laboratórios, tipografias, habitações, etc.) será feita, após recolha selectiva, para local adequado e a definir pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO V

Rede viária municipal

Artigo 38.º

Âmbito

1 — As presentes disposições aplicam-se a todas as vias integradas na área do PDM, com exclusão das que compreendem as redes nacionais fundamental e complementar definidas no capítulo II, artigos 11.º e 12.º, do presente Regulamento e as que ainda se encontram sob jurisdição da JAE, às quais se passarão a aplicar aquelas disposições à medida que vierem a ser integradas na rede municipal.

2 — Para efeitos de aplicação das presentes disposições regulamentares, as estradas florestais são incluídas na rede viária municipal.

Artigo 39.º

Classificação e conceitos

Consideram-se, para efeitos de hierarquia viária, as seguintes categorias de vias:

- a) Distribuidora principal — vias estruturantes ao nível concelhio que estabelecem a ligação entre os principais geradores de tráfego: áreas urbanas de indústria e armazenagem, nós, etc.;
- b) Distribuidora secundária — vias de importância complementar relativamente às de nível superior que asseguram a ligação entre as áreas urbanas de menor dinâmica aos distribuidores principais e entre estes;
- c) Acessos locais — apresentam um carácter estritamente local de acesso às habitações e actividades que se inserem nos perímetros urbanos.

Artigo 40.º

Distribuidora principal

1 — Definem-se como dimensões mínimas a respeitar os seguintes valores:

- a) Para faixa de rodagem — 7 m;
- b) Para bermas — 3 m.

2 — São criadas as seguintes servidões:

- a) Na fase de elaboração de projectos, definem-se faixas de protecção de 100 m (canal de reserva) para cada lado do eixo;
- b) Na fase de execução e após construção, definem-se faixas *non aedificandi* de 15 m para cada lado da plataforma da estrada;
- c) Estas vias não poderão ter acessos directos a terrenos e lotes particulares, não sendo permitida nas vias existentes a abertura de novos acessos deste tipo.

3 — Em atravessamentos de espaço com ocupação urbana, a Câmara Municipal poderá regulamentar outros perfis e servidões adequados a qualquer situação específica que o justifique ou imponha.

Artigo 41.º

Distribuidora secundária

Aplicam-se a estas vias municipais as disposições constantes do Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais (Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961), sendo estas vias, para esse efeito, equiparadas a estradas municipais.

Artigo 42.º

Acessos locais

Aplicam-se a estas vias municipais as disposições constantes do Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais, sendo os acessos locais, para este efeito, equiparados a caminhos municipais.

Artigo 43.º

Precedências

1 — A aplicação destas disposições contidas no presente capítulo terá em conta as precedências existentes, entendendo-se como tal a existência de imóvel ou imóveis que, pelo seu estado de conservação, interesse patrimonial e ou por formarem um conjunto fortemente consolidado, criem uma situação estável e cujo respeito seja de interesse municipal.

2 — Relativamente a edifícios existentes cujo estado de conservação ou valor patrimonial não justifique a criação de tal precedência e ou desrespeitem alinhamentos predefinidos, apenas serão permitidas obras de conservação e limpeza.

CAPÍTULO VI**Disposições finais**

Artigo 44.º

Condicionantes

Em todos os actos abrangidos por este Regulamento serão respeitados cumulativamente com as suas disposições os diplomas legais

e regulamentos de carácter geral em vigor, aplicáveis em função da sua natureza e localização, nomeadamente os respeitantes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, mesmo que não sejam aqui expressamente mencionados.

Artigo 45.º

Alterações à legislação

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste Regulamento, as remissões expressas que para ela forem feitas considerar-se-ão automaticamente transferidas para a nova legislação ou deixarão de ter efeito, caso se trate de revogação.

Artigo 46.º

Aplicação do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU)

A aplicação do RGEU ou das disposições regulamentares que o venham a substituir é extensiva a todo o território concelhio.

Artigo 47.º

Modificação da estrutura de ordenamento

A transposição de qualquer parcela do território para uma classe distinta daquela que lhe está consignada na planta de ordenamento, só poderá processar-se por meio de um dos seguintes instrumentos que só produzirá efeitos após a obtenção da sua eficácia plena nos termos da lei:

- a) Revisão do PDM;
- b) Plano municipal não conforme com o PDM mas ratificado;
- c) Planos de urbanização e planos de pormenor (de recuperação e de transformação) previstos no PDM, depois de aprovados.

Artigo 48.º

Ajustamento de limites entre espaços

Os ajustamentos de limites entre espaços pertencentes a classes distintas da estrutura de ordenamento poderão ter lugar só com o objectivo de definir a sua exacta localização no terreno e quando tal situação se torne manifestamente necessária, sendo, nestas condições, efectuados de acordo com as seguintes regras:

- a) Prevalecerão os limites entre espaços, áreas e zonas constantes das plantas de síntese de planos de urbanização e planos de pormenor plenamente eficazes;
- b) Optar-se-á, sempre que possível, por fazer coincidir os limites dos espaços com elementos físicos existentes e de fácil identificação, como linhas de água, espaços públicos, acidentes topográficos, etc., e, em relação aos espaços urbanos, também com vias convergentes com o arruamento público gerador da classificação do espaço;
- c) O ajustamento dos limites dos espaços urbanos só se realizará dentro da área definida para esta classe de espaço, podendo, para fazer coincidir tais limites com os elementos físicos existentes referidos na alínea anterior, o ajustamento ser feito para o exterior daquela área, não excedendo, no entanto, a extensão de 25 m ao longo do arruamento público;
- d) Qualquer ajustamento só terá eficácia depois da aprovação da Câmara Municipal, precedida de parecer técnico dos serviços municipais competentes.

Artigo 49.º

Contra-ordenações e coimas

1 — Para além das contra-ordenações previstas no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, constitui ainda contra-ordenação, punível com coima, a não realização, no prazo previsto pela Câmara Municipal, dos trabalhos de recuperação ou de reconversão de áreas degradadas, nomeadamente as indicadas nos n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 32.º do presente Regulamento.

2 — As contra-ordenações referidas no número anterior serão punidas com coimas a fixar de acordo com o Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro.

3 — A tentativa e a negligência são sempre puníveis, sendo a respectiva coima reduzida a metade do valor definido no número anterior.

ANEXO I
Quadro regulamentar

CLASSES (1)		ESPAÇO URBANO						ESP INDUSTRIAL			ESP AGRÍCOLA			ESP FLORESTAL			ESP NATURAL			ESP CULTURAL			ESP BARRERA																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
SUB CLASSES (CATEGORIAS) (1)		A						TRANSFOR			EX TR			PROT			COMP			VALOR			ARB			COMPLAG			FLOE			PROT			LÓGICO			TURIS			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN			EDIF			IN		

LEGENDA:

- = SIM
- = NÃO
- (nº) = SIM, condicionado
- Ex(nº) = NÃO, salvo excepção justificada e sob reserva de aprovação específica
- (nº) = Envio as NOTAS ESCRITAS do quadro
- o = EXISTENTE
- p = POTENCIAL

TRATA-SE DE ESPAÇO VOTACIONADO A UM DETERMINADO USO, PELO QUE A VIABILIDADE DE QUALQUER OUTRO PROGRAMA DE CONDIÇÃO EXIGE APELAÇÃO ESPECÍFICA

DE ACORDO COM LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA E REGULAMENTOS

COMO NA ANTERIOR CATEGORIA

(¹) V. classificação e caracterização contidas nos artigos 18.º a 25.º do Regulamento e «Notas explicativas» (anexo do artigo 30.º).

(²) V. «Notas explicativas» (anexo do artigo 30.º do Regulamento).

(³) Salvo se destinada a direcção, vigilância ou guarda.

(⁴) De acordo com regime do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, depende da autorização da CRR.

(⁵) Desde que o terreno disponha de uma área não inferior à unidade de cultura fixada de acordo com a Portaria n.º 202/70, de 21 de Abril.

(⁶) Salvo se destinada a direcção, vigilância ou guarda e desde que o terreno tenha uma área mínima de 10 ha.

(⁷) De acordo com o regime legal da REN, carece de autorização do MARN, após o reconhecimento do interesse público, mas apenas para ou guarda ou ampliação, a título precário, de habitação existente (15 % da área ao solo da construção principal existente incluída em faixa de 5 m).

(⁸) Desde que integrado na construção industrial ou armazém existente ou dentro da parcela de terreno afecta a instalação principal.

(⁹) Depende de uma avaliação de compatibilidade com a classe e categoria de espaço.

(¹⁰) Desde que não incluído na REN e esteja integrado em PP plenamente eficaz (o processo deste tem implícita a prévia aprovação das eventuais e necessárias desanexações).

(¹¹) Desde que não incluído na REN e, conforme o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, dependendo da autorização da CRR.

(¹²) Desde que não incluído na REN.

(¹³) Desde que não incluído na REN nem na RAN.

(¹⁴) De acordo com o regime legal da REN, carece de autorização do MARN, após o reconhecimento do interesse público.

(¹⁵) Desde que integrado na construção industrial ou armazém existente ou dentro da parcela de terreno afecta a instalação principal excluindo o subprograma «Restaurantes».

(¹⁶) Desde que não se trate do subprograma «Comércio por grosso».

(¹⁷) Desde que não se trate do subprograma «Comércio por grosso» e dependendo de uma avaliação de compatibilidade com a classe e categoria de espaço.

(¹⁸) Desde que integrado em estudo de enquadramento com/de inserção no sítio, com área de estudo maior que 10 vezes a área do terreno.

(¹⁹) De acordo com o regime legal da REN, carece de autorização do MARN, após o reconhecimento do interesse público, desde que integrado em estudo de pormenor com estudo de impacte ambiental.

(²⁰) Os valores indicados para superfície, largura e profundidade poderão ser inferiores desde que na unidade urbana envolvente se verifiquem valores médios menores, que se adoptarão como referência dominante.

(²¹) Para efeitos de cálculo da superfície de terreno (construtibilidade), a profundidade só será contabilizada até ao limite do espaço urbano existente.

(²²) Ou alçado com frente para a rua (principal).

(²³) Em casos excepcionais, devidamente fundamentados, designadamente para reconstrução de edifício existente ou para preenchimento de frente em banda contínua, admite-se uma largura inferior.

(²⁴) Perpendicular à rua (principal).

(²⁵) Em casos excepcionais, excluindo o subprograma «Habitação», admite-se que a profundidade ultrapasse os 15 m, sem exceder os 30 m.

(²⁶) Nos espaços urbanos da categoria C será obrigatória a adopção de duas margens laterais (logradouros laterais) quando a frente do terreno for maior ou igual a 20 m.

(²⁷) Da construção principal, na previsão de platibandas, adiciona-se 1 m à altura limite.

(²⁸) Excepto excepção justificada e sob reserva de aprovação específica.

(²⁹) Sempre que a diferença entre a cota média do terreno e a cota média da via limitrofe for maior que 1,5 m, o valor deste desnível será adicionado ou subtraído ao da altura absoluta da construção, quando as cotas da via estiverem respectivamente acima e abaixo das do terreno.

(³⁰) Anexo de habitação.

(³¹) Os valores indicados para «Habit./ha», «Área total pavim./terreno» e «Terreno construído/terreno» poderão ser superiores desde que na unidade urbana envolvente se verifiquem valores médios superiores que se adoptarão como referência dominante.

(³²) Coeficiente de ocupação do solo ou índice de construção (cf. Decreto Regulamentar n.º 63/91, de 29 de Novembro).

(³³) Coeficiente de afectação do solo ou índice de implantação (cf. Decreto Regulamentar n.º 69/91, de 29 de Novembro).

(³⁴) Maior ou igual $1/\text{alojamento} + \text{superfície industrial} \times 0,1 + \text{superfície comercial} \times 0,2 + \text{superfície de serviço público} \times 0,5$ ou maior ou igual a $1/\text{alojamento} + 1/5$ operários.

(³⁵) De acordo com a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

ANEXO II

Notas explicativas

Classe de uso de solo. — Áreas territoriais que ficam afectas a um uso dominante, o qual dá a denominação à classe.

A porção de território afecta a uma classe de uso será entendida pelo processo de planeamento no sentido de que deverá ser privilegiado o uso dominante, interditas todas as actividades e utilizações que o prejudiquem ou comprometam e toleradas ou mesmo estimuladas as actividades complementares ou paralelas que, de algum modo, contribuam para desenvolver e valorizar o sistema.

Categoria de uso de solo (subclasse). — A categoria envolve sempre o uso local e conjunto de um espaço e a correspondência com o uso dominante da classe da unidade territorial em que está integrado.

No interior do espaço de uma classe de uso ocorrem diversas categorias, não necessariamente coincidentes com o uso dominante.

Programa. — Determina, por categorias, os diferentes programas de utilização da construção, em princípio compatíveis com a classe de espaço dominante.

Todavia, estas condicionantes, só por si, não determinam uma autorização tácita de construir no terreno, pois devem ter em conta os restantes elementos do quadro do Regulamento e a observância das servidões e restrições de utilidade pública que, eventualmente, impendam sobre o local.

Esta compatibilidade é anotada no quadro por «sim», «não», «sim condicionado» e «não, salvo excepção justificada e sob reserva de aprovação específica».

Habitação unifamiliar isolada. — Poderá adoptar-se a tipologia de habitações geminadas, em determinadas circunstâncias dimensionais, desde que a frente do conjunto não exceda 14 m.

Estão incluídos os anexos e as garagens, ainda que em construções separadas.

Habitação unifamiliar em banda. — Implica continuidade de fachadas, englobando, no mínimo, quatro fogos.

Habitação colectiva. — Implica uma sobreposição de alojamentos. Estão incluídos os anexos e garagens, ainda que em construções separadas.

Escritórios. — Locais construídos com esta finalidade ou utilizados como tal e dependentes de uma autorização.

Depósitos ou armazéns. — Todos os programas independentes deste tipo, habitualmente incluídos nas indústrias não classificadas, quer seja sob a forma de alpendres construídos com materiais definitivos ou estruturas aligeiradas, ou sob a forma de silos, quer sejam aéreos ou subterrâneos.

Nesta rubrica estão incluídos os escritórios necessários, mesmo em construção separada.

Garagens colectivas. — Todos os tipos de garagens, independentemente de serem públicas ou privadas.

Estão incluídas as estações de serviço, escritórios necessários e habitações de função, ainda que em construção separada.

Actividades industriais (compatíveis e não compatíveis com a malha urbana). — Consideram-se as actividades industriais das classes C e D e das classes A e B, às quais o Regulamento do Exercício da Actividade Industrial (REAI — Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março) respectivamente confere viabilidade ou não viabilidade de integração na malha urbana.

Instalação agrícola. — É o conjunto das instalações propriamente ditas directamente relacionadas com a agricultura, assim como as habitações familiares ou individuais de função que lhes estão ligadas e a necessária armazenagem, ainda que em construção separada.

Instalação agro-pecuária. — É o conjunto das instalações propriamente ditas relacionadas com a interdependência e complementaridade entre as actividades agrícola e pecuária, englobando também as habitações familiares ou individuais de função que lhes estão ligadas e a necessária armazenagem, ainda que em construção separada.

Instalação pecuária. — É o conjunto das instalações propriamente ditas relacionadas com a produção animal intensiva e a necessária armazenagem, ainda que em construção separada.

Equipamentos públicos técnicos. — Instalações e serviços de interesse geral, podendo considerar-se, entre outras, as seguintes rubricas:

- Estações de bombagem e reservatórios de água potável;
- Estações de tratamento de águas (ETA) e de águas residuais (ETAR);
- Centrais eléctricas, térmicas e hidráulicas;
- Subestações e postos de transformação;
- Centrais telefónicas;
- Abastecedores de combustíveis líquidos (em estações de serviço);
- Serviços de lavagem auto;
- Estações emissoras de rádio, televisão, etc.;
- Estações e instalações ferroviárias;
- Instalações para recolha e processamento de resíduos.

Estes equipamentos têm um carácter mais industrial, podendo fazer parte do espaço industrial, sendo as garagens consideradas à parte.

Equipamentos públicos não técnicos. — Instalações e serviços de interesse geral, com um carácter de complemento à função da habitação, podendo considerar-se, entre outras, as seguintes rubricas:

Equipamentos desportivos e balneários;
Salas de espectáculos e reuniões de interesse colectivo;
Lugares de culto;
Cemitérios;
Estabelecimentos de ensino e investigação;
Museus, bibliotecas, etc.;
Hospitais, dispensários, hospícios, asilos, etc.;
Sedes de administração;
Postos de bombeiros, polícia, etc.;
Palácios de justiça, penitenciárias, etc.;
Instalações militares;
Estações de correio.

Anexos independentes. — De qualquer natureza, acrescentados ou construídos por razões de ordem material ou funcional, independentemente do programa principal, como por exemplo as arrecadações para alaias agrícolas.

Comércio. — Todo o comércio colectado, permanente, seja qual for a sua importância, incluindo as superfícies de venda e reservas dependentes, assim como quaisquer escritórios correspondentes.

Incluem-se os restaurantes com menos de 25 mesas.

Equipamentos turísticos. — Consideram-se os hotéis e pensões, independentemente da categoria, pousadas, albergues, motéis, parques de campismo e de merendas, bem como os restaurantes turísticos com mais de 25 mesas.

Estão incluídas as habitações de função e anexos necessários, ainda que em construção separada.

Construtibilidade. — Considera-se a capacidade de um terreno receber uma construção qualquer.

Está subordinada aos mínimos de:

Superfície de terreno (superfície do lote no espaço existente ou área a lotear no espaço potencial);

Largura do terreno, isto é, frente mínima sobre a rua ou acesso exterior principal do referido terreno;

Profundidade do terreno, isto é, dimensão mínima perpendicular à referida rua.

Implantação. — Reúnem-se neste vocábulo todas as servidões de distância, em valor relativo ou absoluto, entre construções, linhas de separação, etc., sob as seguintes rubricas:

Profundidade máxima de eventuais construções entre meações, a partir do alinhamento ou de faixa de uso obrigatório;
Margens laterais separativas com:

Número;

Dimensões mínimas relativas e absolutas;

Afastamento mínimo das construções de um mesmo conjunto;

Profundidade mínima do enquadramento de verdura, plantada dentro dos limites do terreno.

Dimensão. — As construções estão limitadas em:

Altura absoluta da construção principal, entendida como a altura entre a linha inferior do beiral do telhado e a cota do afloramento da construção no terreno natural;

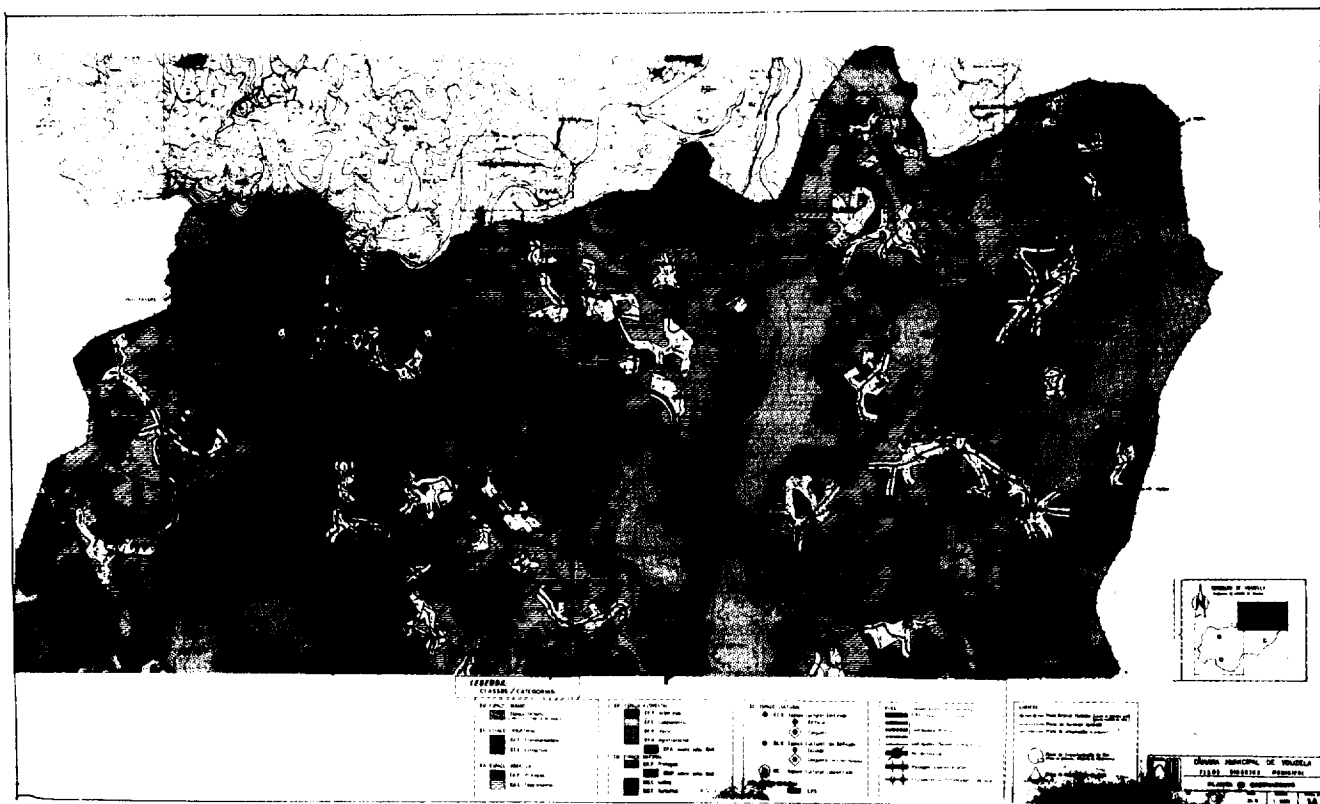
Altura relativa definida como a diferença entre a cota do beiral e a cota média da via limítrofe;

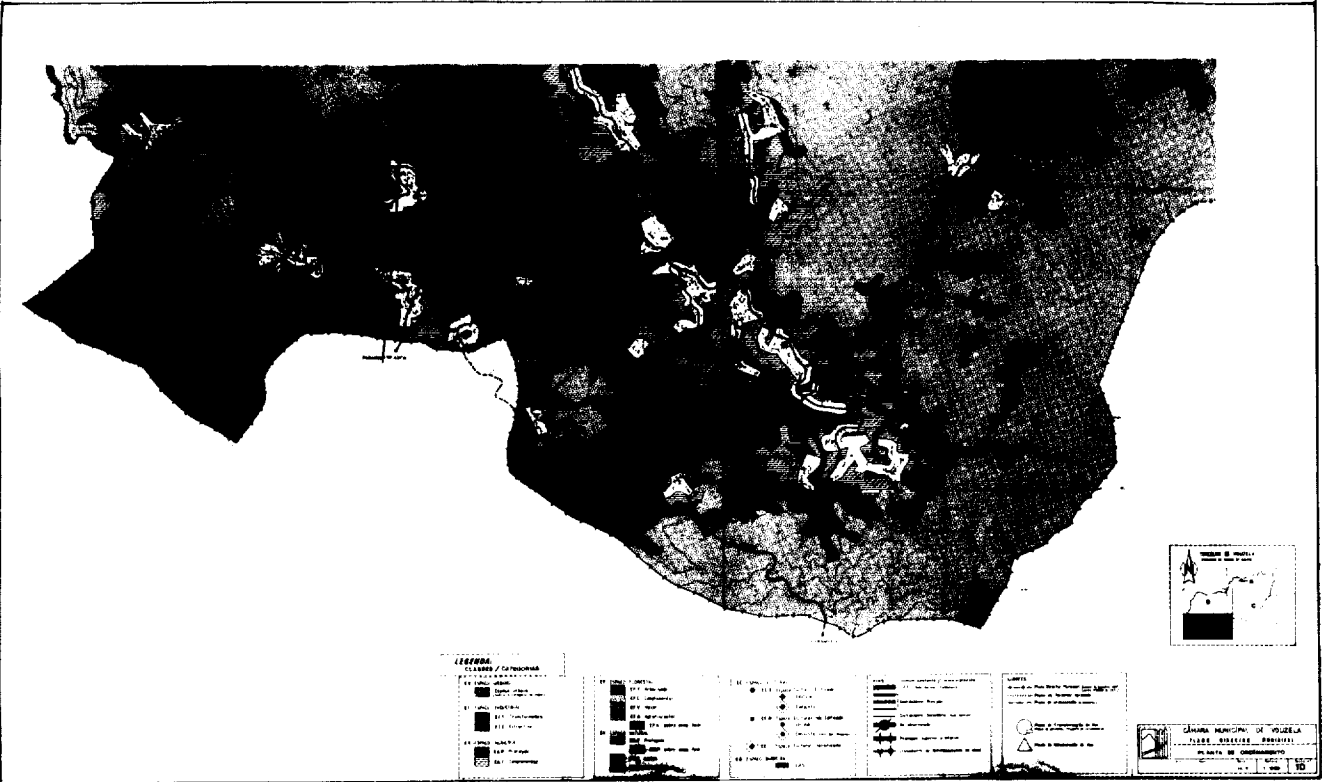
Altura de anexos de habitação sobre a via limítrofe, do ponto mais alto da cobertura até à cota média dessa via.

Índice de densidade habitacional. — Quociente entre o número de habitações e a superfície de solo que está afectada a esse uso.

Índice de terreno arborizado. — Todos os terrenos deverão ser plantados segundo um certo índice mínimo, a fim de evitar os terrenos vagos e incultos.

A escolha das espécies fica livre, permitindo-se mesmo certas culturas utilitárias ou certas plantações ultra-económicas de espécies naturais, em que as despesas das plantações poderão ser compensadas pela economia da não execução de vedações.





PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS E MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

Portaria n.º 389/94

de 17 de Junho

O Decreto Regulamentar n.º 3/94, de 9 de Fevereiro, procedeu à reestruturação orgânica das delegações regionais da cultura com vista a adaptá-las a um modelo uniforme mais eficaz e adequado às respectivas atribuições. Assim, nos termos do artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 3/94, de 9 de Fevereiro:

Manda o Governo, pelos Secretários de Estado da Cultura e do Orçamento, que sejam aprovados os quadros de pessoal das Delegações Regionais da Cultura do Norte e do Centro, constantes dos mapas I e II anexos ao presente diploma.

Presidência do Conselho de Ministros e Ministério das Finanças.

Assinada em 3 de Maio de 1994.

O Secretário de Estado da Cultura, *Pedro Miguel Santana Lopes*. — O Secretário de Estado do Orçamento, *Norberto Emílio Sequeira da Rosa*.

Mapa I anexo à Portaria n.º 389/94
Delegação Regional da Cultura do Norte

Grupo de pessoal	Área funcional	Nível	Carreira	Grau	Categoria	Número de lugares
Dirigente	—	—	—	—	Delegado regional	1
					Chefe de divisão	1
Técnico superior	Planeamento, divulgação, relações públicas, inventariação.	—	Técnica superior	2	Assessor principal	2
				1	Assessor	2
					Técnico superior principal	2
					Técnico superior de 1.ª classe	3
Técnico-profissional...	Tradução e retroversão...	4	Tradutor-correspondente-intérprete.	—	Técnico superior de 2.ª classe	4
					Técnico-adjunto especialista de 1.ª classe	1
					Técnico-adjunto especialista	
					Técnico-adjunto principal	
					Técnico-adjunto de 1.ª classe	
					Técnico-adjunto de 2.ª classe	