

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 45/94

A Assembleia Municipal de Paços de Ferreira aprovou, em 24 de Março 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 Paços de Ferreira 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, deignadamente no que se refere ao inquérito público.

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

Do n.º 2 do artigo 28.º do Regulamento do Plano, por violação do disposto no Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e no Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, que cometem a competência para o licenciamento do funcionamento dos estabelecimentos industriais aos serviços da administração central;

Da alínea b) do n.º 3 do artigo 41.º do Regulamento do Plano, por violação do disposto no artigo 68.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, e nos artigos 16.º e 32.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

É ainda de referir que os planos específicos de intervenção urbanística referidos no n.º 1 do artigo 29.º se devem reconduzir às figuras de planeamento consagradas no 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 da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano, a considerar no âmbito da respectiva gestão.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e ainda nos Decretos-Leis n.ºs 109/91, de 15 de Março, 445/91, de 20 de Novembro, 448/91, de 29 de Novembro, e 282/93, de 17 de Agosto, e no Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto:

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Paços de Ferreira.

2 — Excluir de ratificação o n.º 2 do artigo 28.º e a alínea b) do n.º 3 do artigo 41.º do Regulamento do Plano.

Presidência do Conselho de Ministros, 12 de Maio de 1994. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Paços de Ferreira

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objectivo e âmbito

1 — O presente Regulamento e a planta de ordenamento, que dele faz parte integrante, estabelecem as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo no âmbito do Plano Director Municipal de Paços de Ferreira (adiante designado por PDM), elaborado nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

2 — As disposições contidas no presente Regulamento aplicam-se à totalidade do território do concelho de Paços de Ferreira, tal como este se encontra definido na planta de ordenamento.

Artigo 2.º

Regime

Quaisquer acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa a realizar na área de intervenção do PDM e que tenham como consequência ou finalidade a ocupação, uso ou transformação do solo ficam obrigatoriamente sujeitas ao disposto no presente Regulamento.

Artigo 3.º

Omissões

A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplicar-se-á o disposto na demais legislação vigente.

Artigo 4.º

Vigência e revisão do PDM

O Regulamento do PDM de Paços de Ferreira entra em vigor a partir da data da sua publicação no *Diário da República* e tem o prazo máximo de 10 anos, devendo ser revisto antes de decorrido este prazo logo que a Câmara Municipal o considere como necessário com vista à sua eventual actualização, nos termos do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Identificação

No território do concelho de Paços de Ferreira serão observadas as disposições referentes a protecções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor e do presente Regulamento, nomeadamente as assinaladas na planta actualizada de condicionantes e planta de ordenamento (peças desenhadas 2 e 3, respectivamente).

SECÇÃO I

Ecossistemas e recursos naturais

Artigo 6.º

Reserva Agrícola Nacional

Às áreas incluídas na Reserva Agrícola Nacional é aplicável o disposto na legislação em vigor.

Artigo 7.º

Reserva Ecológica Nacional

Às áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional é aplicável o disposto na legislação em vigor.

Artigo 8.º

Leitos e margens dos cursos de água

1 — a) A execução de quaisquer obras nas faixas de 10 m ao longo das margens dos cursos de água, contadas a partir das linhas que delimitam o leito, carece da aprovação prévia da Direcção-Geral dos Recursos Naturais.

b) O domínio público hídrico rege-se nos termos da legislação vigente.

Artigo 9.º

Zona envolvente das albufeiras de Quintela e Frazão

1 — Verificando-se o enchimento das projectadas albufeiras de Quintela e de Frazão, será definida uma zona de protecção envolvente com a largura de 30 m a partir do nível de pleno armazenamento, assumida para efeitos de aplicação da legislação vigente, como margens de águas públicas navegáveis ou flutuáveis não alimentadas pelo mar e como tal condicionadas ao domínio público hídrico.

2 — A zona de protecção referida no número anterior fica condicionada às seguintes acções:

- É interdita a instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;
- É interdito o armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos;
- É interdito o lançamento de excedentes de pesticidas ou de caldas pesticidas e de águas de lavagem com uso de detergentes;
- É interdita a descarga ou infiltração no terreno de qualquer tipo de esgotos não devidamente tratados, devendo ainda ser controlado o emprego de pesticidas e de adubos químicos azotados ou fosfatados, com vista à contenção da tendência para eutrofização do meio aquático.

Artigo 10.º

Pedreiras

Sem prejuízo da legislação em vigor para este efeito aplicável, consideram-se zonas de defesa de pedreiras correspondentes às áreas vedadas, por razões de segurança, à exploração de massas minerais, com uma largura, medida a partir da bordadura de cada escavação:

- a) Nunca inferior a 50 m para os casos definidos nas alíneas a) a d) do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 89/90;
- b) Nunca inferior a 100 m em relação a vias da rede nacional, estradas e caminhos municipais e património classificado ou com processo em vias de classificação, não incluído em perímetro urbano;
- c) Nunca inferior a 150 m em relação a habitações, escolas, hospitais ou outras edificações incluídas em espaços urbanos, urbanizáveis e industriais;
- d) Definida no artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 89/90, para os casos não incluídos nas alíneas anteriores.

SECÇÃO II

Património cultural edificado (arquitectónico e arqueológico)

Artigo 11.º

Imóveis classificados ou com processo de classificação em fase de apreciação

1 — Nas áreas de protecção aos imóveis classificados ou com processos de classificação em fase de apreciação definidas segundo o disposto, respectivamente, no Decreto n.º 20 985, de 7 de Março de 1932, e no Decreto-Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, e incluídas na planta actualizada de condicionantes e na planta de ordenamento não é permitido qualquer intervenção sem o parecer favorável do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico.

Entende-se por intervenção quaisquer obras de demolição, ampliação, reconstrução ou restauro de edifícios existentes, realização de novas construções, criação ou alteração do enquadramento paisagístico ou ambiental, incluindo acções de florestação e abertura ou

alteração de arruamentos e outros espaços públicos ou privados e qualquer movimento de terras ou redefinição do perfil morfológico do terreno.

2 — Os pedidos de licenças de obras nos imóveis classificados ou com processo de classificação em fase de apreciação e na respectiva área de protecção serão subscritos por técnicos especializados de qualidade reconhecida, de acordo com o constante a este respeito no Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho.

Artigo 12.º

Imóveis não classificados

1 — Nas áreas de enquadramento dos imóveis, conjuntos e sítios que constituem o património arquitectónico do concelho de Paços de Ferreira, definidas nas peças desenhadas G1 e G2, qualquer intervenção deverá assentar em projecto elaborado por técnico credenciado com o curso superior de Arquitectura e colher o parecer favorável, no que respeita à qualidade arquitectónica e estética e respectiva integração, de uma comissão a constituir, para o efeito, pela Câmara Municipal e que incluirá um arquitecto do Departamento Técnico de Urbanismo e Obras.

2 — Nas áreas de protecção a valores arqueológicos definidas nas peças desenhadas G1 e G3 não é permitida qualquer intervenção sem o parecer favorável da direcção do Museu Arqueológico da Citânia de Sanfins.

3 — Entende-se por intervenção qualquer das acções a este propósito referidas no n.º 1 do artigo anterior.

SECÇÃO III

Infra-estruturas

Artigo 13.º

Rede rodoviária

1 — A rede rodoviária é classificada como espaço-canal na planta de ordenamento e compreende as vias incluídas no plano rodoviário nacional (PRN), as estradas nacionais não incluídas no PRN e as vias a realizar por iniciativa da Junta Autónoma de Estradas e toda a rede municipal existente e proposta.

2 — Na variante à EN 207, tendo em conta o disposto na legislação vigente, é considerada como zona *non aedificandi*:

- a) Até à aprovação da planta parcelar do projecto de execução, uma faixa de 200 m para cada lado do eixo da estrada para todos os cenários considerados;
- b) Concluída a fase de elaboração do projecto, uma faixa de 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca menos de 20 m da zona da estrada.

3 — No troço da EN 209 entre Arreigada e a EN 207, e que constitui a única via já existente incluída no PRN, e ainda nas restantes estradas nacionais e variantes propostas não incluídas naquele Plano é considerada como zona *non aedificandi* nos troços exteriores aos espaços urbanos e urbanizáveis:

- a) Para edifícios de habitação ou comércio, uma faixa de 12 m ou 10 m contados a partir do limite da plataforma da estrada, consoante se trate de estradas de 2.ª ou de 3.ª classes, segundo a anterior classificação;
- b) Para edifícios com outros fins, uma faixa de 50 m contados a partir do limite da plataforma da estrada.

4 — Na rede de estradas e caminhos municipais e variantes propostas exteriores aos espaços urbanos e urbanizáveis é considerada como zona *non aedificandi*, sem prejuízo dos alinhamentos já definidos e aprovados pela Câmara Municipal:

- a) Para edifícios de habitação e comércio, uma faixa de 10 m contados a partir do limite da plataforma da estrada;
- b) Para edifícios com outros fins, uma faixa de 20 m contados a partir do limite da plataforma da estrada, sem prejuízo do disposto na Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961.

5 — Nas restantes vias públicas não classificadas exteriores aos espaços urbanos e urbanizáveis é considerada como zona *non aedificandi*, sem prejuízo dos alinhamentos já definidos e aprovados pela Câmara Municipal, uma faixa de 5 m contados a partir do limite da plataforma da estrada.

6 — Nas vias públicas inseridas em espaços urbanos e urbanizáveis as zonas *non aedificandi* serão definidas em planos municipais, nomeadamente planos de urbanização e estudos de pormenor.

Artigo 14.º

Sistema público de captação, distribuição e adução de água

1 — Na captação de Frazão são consideradas zonas de protecção próxima e a distância definidas e condicionadas de acordo com a NP 836-1971.

a) Na captação no leito do rio é considerada como zona *non aedificandi* uma faixa de 50 m ao longo da margem do rio numa extensão não inferior a 200 m contada ao longo do rio para montante do local de captação.

b) Numa faixa de 100 m de largura à volta dos pontos de captação de água são interditos a existência de pontos de poluição bacteriana, tais como colectores e fossas sépticas, e o despejo de lixo ou entulho.

2 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m medida para cada lado do eixo do traçado das condutas de adução ou adução-distribuição de água.

3 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 m medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água.

4 — Fora dos espaços urbanos e urbanizáveis é interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m medida para cada lado do traçado das condutas de água. Nos espaços atrás referidos a largura desta faixa deverá ser definida caso a caso.

Artigo 15.º

Sistema de drenagem de esgotos

1 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m medida para cada lado do eixo dos emissários.

2 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 m medida para cada lado do eixo dos colectores, excepto no caso previsto no n.º 23.º da Portaria n.º 11 338, de 8 de Maio de 1946.

3 — Fora dos espaços urbanos e urbanizáveis é interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m medida para cada lado do traçado dos emissários e colectores. Nos espaços atrás referidos a largura desta faixa deverá ser definida caso a caso.

Artigo 16.º

Sistema de distribuição de energia eléctrica

Deverá ser dado cumprimento às limitações à ocupação na vizinhança de linhas de alta tensão, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 17.º

Instalações de recolha e tratamento de lixos

É considerada como zona *non aedificandi* a faixa de terreno com 200 m de largura envolvente do depósito municipal de lixos em Seroa.

CAPÍTULO III

Espaços de ordenamento

SECÇÃO I

Definição

Artigo 18.º

Classificação

1 — Em função do uso dominante, consideram-se as seguintes classes e categorias de espaços, demarcadas na planta de ordenamento:

Classes	Categorias
Espaços urbanos e urbanizáveis	Aglomerados urbanos:
	U1 — alta densidade;
	U2 — média densidade;
	U3 — baixa densidade.
	Áreas de expansão urbana:
	E1 — alta densidade;
	E2 — média densidade.
	Áreas industriais.
	Áreas de verde urbano.

Classes	Categorias
Espaços para indústrias de extracção de granitos	Áreas cativas e de reserva.
Espaços agrícolas	Áreas agro-florestais não incluídas na Reserva Agrícola Nacional.
Espaços florestais	Áreas florestais de produção não condicionada. Áreas florestais de produção condicionada. Áreas florestais estruturantes.
Espaços naturais e culturais	Áreas florestais de protecção. Áreas de valores arqueológicos.
Espaços-canais	Rede rodoviária.

2 — Consideram-se ainda na planta de ordenamento as seguintes áreas onde são condicionados a ocupação, uso e transformação do solo e que não definem espaços específicos, sobrepondo-se, como tal, a diferentes classes de espaços:

Reserva Ecológica Nacional;
Áreas de protecção ao património edificado.

Artigo 19.º

Caracterização do espaço urbano e urbanizável

1 — Nos espaços pertencentes a esta classe o solo destina-se predominantemente à edificação e são caracterizados por possuírem elevada densidade habitacional e ou elevado nível de infra-estruturação.

2 — A classe de espaço urbano e urbanizável compreende quatro categorias:

- a) Aglomerados urbanos, que englobam as áreas de uso predominantemente residencial e de equipamento e funções complementares desse uso;
- b) Áreas de expansão urbana, onde o solo se destina predominantemente à edificação, podendo vir a adquirir as características dos aglomerados urbanos, estando por isso localizadas na sua continuidade, sendo afectas ao uso residencial e de equipamento e de funções complementares desse uso;
- c) Áreas industriais, destinadas à localização de futuros estabelecimentos, podendo já incluir unidades industriais existentes e sem que constituam espaços diferenciados;
- d) Áreas de verde urbano, constituindo áreas naturais, arborizadas ou ajardinadas, que desempenham uma função ecológica, de enquadramento paisagístico ou de valorização estética e funcional do aglomerado, podendo admitir construções destinadas a actividades lúdicas ou culturais que fomentem a sua vivência.

3 — A categoria de aglomerados urbanos compreende três níveis:

- U1 — alta densidade, caracterizado pelo carácter fortemente urbano, alta densidade e nível elevado de funções, correspondendo aos aglomerados de Paços de Ferreira e de Freamunde;
- U2 — média densidade, caracterizado pelo carácter moderadamente urbano, média densidade e nível médio ou reduzido de funções, correspondendo aos aglomerados nucleares de Frazão, Seroa, Penamaior, Carvalhosa, Eiriz, Lamoso/Codeços e Raimonda;
- U3 — baixa densidade, caracterizado pelo carácter rural, baixa densidade e quase ausência de funções, sem malha urbana definida e correspondendo a situações de *habitat* disperso inserido em solo de prática agrícola, muitas vezes sob a forma de *habitat* linear ao longo dos arruamentos.

5 — A categoria de área de expansão urbana compreende dois níveis:

- E1 — alta densidade, correspondente às áreas de expansão dos aglomerados urbanos de nível U1;

E2 — média densidade, correspondente às áreas de expansão dos aglomerados urbanos de nível U2.

6 — As áreas industriais, não constituindo um espaço individualizado, destinam-se predominantemente à instalação de unidades industriais do sector secundário não incluídas na classe A, de armazéns e de serviços ligados àquelas actividades.

Artigo 20.º

Caracterização dos espaços para indústrias de extracção de granitos

Nos espaços pertencentes a esta classe o solo destina-se predominantemente à instalação de indústrias extractivas de granito.

Artigo 21.º

Caracterização dos espaços agrícolas

1 — Nos espaços pertencentes a esta classe o solo destina-se predominantemente às actividades agrícolas e pecuárias, englobando ainda áreas que apresentam, através de acções de recuperação ou reconversão, potencialidades de futura utilização agro-florestal.

2 — A classe de espaço agrícola compreende duas categorias:

- a) Reserva Agrícola Nacional, compreendendo as áreas como tal classificadas pela Portaria n.º 435-E/91, de 27 de Maio, do Ministério da Agricultura, Pescas e Alimentação, sem prejuízo das desafectações que posteriormente a esta data forem aprovadas;
- b) Áreas agro-florestais não incluídas na Reserva Agrícola Nacional, compreendendo as restantes áreas destinadas predominantemente às actividades agrícola e pecuária ou com função de complementaridade.

Artigo 22.º

Caracterização dos espaços florestais

1 — Nos espaços pertencentes a esta classe o solo destina-se predominantemente à produção florestal.

2 — A classe de espaço florestal compreende três categorias:

- a) Áreas florestais de produção não condicionada;
- b) Áreas florestais de produção condicionada, compreendendo as áreas de uso e ou vocação florestal com condicionantes naturais à intensificação cultural por se sobrepor ou a cabeceiras de linhas de água com declive inferior a 15 %, ou a encostas com declive entre 15 % e 25 % ou a zonas críticas de incêndio;
- c) Áreas florestais estruturantes, constituindo pequenas manchas com área geralmente inferior a 50 ha, distribuídas em todo o concelho e complementares da prática agrícola, podendo ainda ter capacidade de produção e, fundamentalmente, uma função de regularização climática e um papel estruturante e de compartimentação da paisagem.

Artigo 23.º

Caracterização dos espaços naturais e culturais

1 — Os espaços pertencentes a esta classe destinam-se à protecção e renovação dos valores naturais e à salvaguarda dos valores paisagísticos e arqueológicos.

2 — A classe de espaços naturais e culturais compreende duas categorias:

- a) Áreas florestais de protecção, compreendendo as áreas de uso florestal correspondentes ou a cabeceiras de linhas de água com declive superior a 15 %, ou a encostas com declive superior a 25 %, ou às manchas de folhosas autóctones existentes ou às faixas envolventes dos principais cursos de água;
- b) Áreas de valores arqueológicos, compreendendo as áreas correspondentes aos achados e vestígios arqueológicos, a zonas de pesquisa e de protecção.

Artigo 24.º

Caracterização dos espaços-canais

Os espaços pertencentes a esta classe correspondem a corredores activados por infra-estruturas rodoviárias existentes ou previstas, que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam.

SECÇÃO II

Usos e edificabilidade

Artigo 25.º

Definições

1 — Entende-se por área bruta de construção (Ab) a soma das superfícies de todos os pisos, situados acima e abaixo do solo, incluindo escadas, caixas de elevador, alpendres e anexos.

Excluem-se os sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais, os terraços, as galerias exteriores públicas e as áreas cobertas destinadas a estacionamento.

2 — Entende-se por índice de utilização (iu) o quociente entre a área bruta de construção pela área do terreno que serve de base à operação.

3 — Entende-se por cércea, quando expressa em metros, a distância vertical, medida no ponto médio da fachada, compreendida entre o pavimento do espaço público confinante com o lote e a intersecção do plano inferior da cobertura com a fachada. Quando expressa em número de pisos, a cércea é o número total de pavimentos sobrepostos de um edifício, com excepção do sótão e caves.

Artigo 26.º

Agglomerados urbanos

1 — a) Nesta categoria são permitidos os usos residenciais e actividades complementares e ainda os usos comerciais, serviços, industriais e de armazenagem, desde que estes sejam compatíveis e não prejudiquem a função residencial.

b) Considera-se que existem condições de incompatibilidade quando os usos definidos dêem lugar a cheiros, fumos, resíduos incómodos e ruídos; acarretem perigo de incêndio ou explosão; perturbem as condições de trânsito e estacionamento, nomeadamente em operações de carga e descarga; se incluam nos casos das indústrias consideradas como não compatíveis com a actividade residencial, expressos na legislação em vigor que regulamenta o exercício da actividade industrial.

c) Sempre que existam ou se presume venham a ocorrer as condições de incompatibilidade definidas nas alíneas anteriores, a Câmara Municipal desencadeará os meios necessários para que seja retirada a respectiva licença de utilização ou para inviabilizar a instalação das actividades que provoquem ou venham a provocar tal situação.

2 — Nestas zonas, salvaguardadas outras restrições de carácter específico, são permitidas novas construções que colmatem os espaços livres ou substituam edifícios existentes, bem como obras de beneficiação e ampliação de edifícios, desde que sejam respeitadas as características das construções existentes no local e dominantes no conjunto, não sendo invocável a existência de edifício(s) que exceda(m) a altura dominante do conjunto, e sejam cumpridas as disposições do RGEU.

Estas características dizem respeito a cérceas, alinhamentos das fachadas, conservação de logradouros e índices de construção.

Esta imposição não abrange as áreas para as quais existam planos de urbanização, planos de pormenor e estudos de alinhamentos e cérceas devidamente aprovados.

3 — Em casos excepcionais a aprovar pela Câmara Municipal, como áreas degradadas ou de renovação urbana, e enquanto não existirem planos de urbanização ou planos de pormenor, a capacidade de construção será regulada pelos seguintes itens:

- a) Nível U1 — o índice de utilização máximo será de 1,5, aplicado à faixa de 30 m de profundidade confinante com a via pública, nos casos de loteamentos em que todos os lotes confinam com arruamentos públicos existentes e em lotes não decorrentes de alvará de loteamento; nos restantes loteamentos o índice de utilização máximo será de 1;
- b) Nível U2 — o índice de utilização máximo será de 0,9, aplicado à faixa de 30 m de profundidade e confinante com a via pública, nos casos de loteamentos em que os lotes confinam com arruamentos públicos existentes e em lotes não decorrentes de alvará de loteamento; nos restantes loteamentos o índice de utilização máximo será de 0,6. O número máximo de pisos é três;
- c) Nível U3 — o índice de utilização máximo será de 0,6, aplicado à faixa de 30 m de profundidade confinante com arruamentos públicos existentes. A área mínima de lote para construção será de 750 m² e a cércea máxima de dois pisos.

Artigo 27.º

Áreas de expansão urbana

1 — Nestas áreas são permitidos os usos definidos no n.º 1 do artigo 26.º

2 — A capacidade de construção será regulada pelos seguintes itens:

- a) Nível E1 — as mesmas disposições que as constantes na alínea a) do n.º 3 do artigo 26.º;
- b) Nível E2 — as mesmas disposições que as constantes na alínea b) do n.º 3 do artigo 26.º

Artigo 28.º

Áreas industriais propostas (classes A e B)

1 — Nestas áreas só se admitem usos industriais das classes B, C e D, definidas de acordo com a legislação vigente, de armazenagem e de serviços ligados a essa actividade, devendo ser objecto de projecto de loteamento ou plano de pormenor.

2 — Só será autorizada a laboração de cada unidade a instalar após a verificação do seu carácter não poluente e que a instalação possui todos os órgãos de depuração e tratamento de efluentes líquidos, gasosos ou sólidos necessários.

As unidades já em laboração que constituem focos de poluição deverão suspender de imediato a sua actividade até à colmatação das deficiências que apresentam.

3 — Os projectos de loteamento ou planos de pormenor a elaborar para cada uma das áreas deverão ter como referência os seguintes itens, sem prejuízo da demais legislação aplicável:

- a) No interior de cada lote existirá o espaço necessário ao movimento de cargas e descargas, bem como ao estacionamento próprio, sem prejuízo da normal fluência de tráfego nas vias públicas;
- b) A cêrcea máxima admitida será de 8,5 m e a área de implantação dos edifícios não poderá exceder 75 % da área do lote;
- c) Deverá ser assegurado o afastamento mínimo da construção de 10 m à frente do lote, de 10 m ao limite posterior do lote e de 5 m aos limites laterais, excepto nos casos de construção geminada ou em banda;
- d) Todos os espaços que não sejam ocupados pelas instalações ou arruamentos deverão obrigatoriamente ser objecto de ajardinamento e arborização, a qual será formada por espécies de alto porte quando as instalações se situarem em locais dominantes e de fácil visualização.

Artigo 29.º

Áreas de verde urbano

1 — Nas áreas de verde urbano, a ocupação, uso e transformação do solo fica sujeita à elaboração de planos específicos de intervenção urbanística que lhes garantam as aptidões referidas na alínea d) do n.º 2 do artigo 19.º deste Regulamento.

2 — Enquanto não forem definidos e aprovados os planos específicos referidos no número anterior, nestas áreas apenas será admissível a prática da actividade agrícola ou florestal, não sendo permitida, em caso algum, a realização de loteamentos ou a implantação de construções ou de quaisquer intervenções de carácter não precário que diminuam ou prejudiquem as suas aptidões naturais.

Artigo 30.º

Espaços para indústrias de extracção de granitos

1 — Nestes espaços só são permitidas as instalações inerentes à actividade de extracção de granitos, admitindo-se instalações, a título provisório, para laboração de cantaria de granito e equipamento de apoio a estas actividades, como refeitórios, serviços médicos e outras áreas de carácter social, sendo expressamente interdita a edificação para fins habitacionais.

As instalações para actividades de cantaria de granito não poderão situar-se a menos de 50 m das vias públicas que delimitam estes espaços.

2 — Sem prejuízo da legislação vigente, o licenciamento de novas explorações exigirá sempre o respectivo estudo de impacte ambiental, projecto de lavra e projecto de recuperação paisagística da área afectada, devendo recolher o parecer da Direcção-Geral de Geologia e Minas e de outras entidades competentes.

3 — As áreas englobadas nestes espaços e que não estiverem em exploração ou ocupadas pelas instalações referidas no n.º 1 manterão o uso florestal ou agrícola.

Artigo 31.º

Reserva Agrícola Nacional

Às áreas incluídas na Reserva Agrícola Nacional, tal como estão definidas na planta de ordenamento, é aplicável o disposto no artigo 6.º deste Regulamento.

Artigo 32.º

Áreas agrícolas não incluídas na Reserva Agrícola Nacional

1 — a) Não é permitido o fraccionamento em parcelas de área inferior à superfície mínima correspondente à unidade de cultura legalmente fixada, devendo ser garantidos os níveis mínimos de aproveitamento do solo.

b) O disposto na alínea anterior abrange todo o terreno contíguo pertencente ao mesmo proprietário, ainda que composto por prédios distintos.

2 — Não são permitidas operações de loteamento, admitindo-se apenas construções nas seguintes condições:

a) Instalações destinadas à produção e exploração agrícola, desde que:

- Não afectem negativamente a área envolvente sob os pontos de vista paisagístico, de salubridade e funcional;
- Não ultrapassem os 6 m de cêrcea;
- Não ocupem uma área superior a 4 % da área total da parcela;
- Estejam afastadas no mínimo de 10 m de qualquer construção com funções residenciais;
- O afastamento mínimo das construções seja de 10 m em relação ao limite da parcela confinante com a via pública e de 6 m em relação aos outros limites;

b) Para fins habitacionais, desde que se trate de uma moradia unifamiliar e:

- A área mínima da parcela seja de 3000 m², excepto nos casos de colmatação entre construções de habitação existentes e distanciadas entre si menos de 50 m;
- A cêrcea não seja superior a dois pisos;
- O índice máximo de utilização seja de 0,08, excepto no caso de colmatação, em que será de 0,25;
- A construção seja servida por via pública existente;

c) Para fins turísticos, desde que:

- A área mínima da parcela seja de 3000 m²;
- A cêrcea não seja superior a dois pisos, excepto para o caso de estabelecimentos hoteleiros, que serão analisados caso a caso;
- O índice máximo de utilização seja de 0,08;

d) Para fins industriais, ou de armazenagem ou de grandes superfícies comerciais, desde que:

- A parcela confine com via pública pavimentada, cujas características permitam o acesso e suporte das novas cargas viárias geradas pela actividade a instalar, sem prejuízo da coexistência pacífica com outras funções e actividades instaladas na envolvente de todo o percurso do acesso a utilizar;
- Esteja assegurada a instalação de todos os órgãos de depuração e tratamento de efluentes líquidos, gasosos ou sólidos necessários à eliminação dos factores poluentes;
- As actividades industriais pertençam às classes C e D, definidas de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março;
- A área mínima da parcela seja de 10 000 m², admitindo-se apenas uma actividade e estabelecimento por parcela no caso de fins industriais ou de armazenagem;
- A cêrcea não seja superior à correspondente à nave industrial, com o máximo de 8,5 m;
- A área de implantação dos edifícios não exceda 30 % da área da parcela;
- O afastamento mínimo da construção seja de 20 m em relação ao limite da parcela confinante com a via pública, de 50 m ao limite posterior e de 10 m aos limites laterais;
- No interior de cada lote exista o espaço necessário ao movimento de cargas e descargas, bem como ao estacionamento próprio;
- Seja criado espaço público na frente do lote para estacionamento eventual, sem prejuízo da fluência de tráfego nas vias públicas;

Seja apresentado com o processo de licenciamento o projecto de integração paisagística, a aprovar pela Câmara Municipal e o estudo de impacto ambiental nos casos previstos no Decreto-Lei n.º 10/91, de 15 de Março; A área máxima de afectação do solo por construção, parques de depósito de material, arruamentos e estacionamento ou por outros tipos de impermeabilização ou inutilização do solo não seja superior a 60% da área da parcela;

- e) A execução e manutenção de todas as infra-estruturas necessárias à construção nestas áreas fiquem a cargo dos interessados, podendo constituir motivo de inviabilização da construção a impossibilidade ou a inconveniência da execução de soluções individuais para as infra-estruturas.

Artigo 33.º

Áreas florestais de produção não condicionada

1 — Nas áreas florestais de produção não condicionada não são permitidas práticas de destruição vegetal nem movimentos de terra que não tenham fins de exploração vegetal, de fomento da silvopastorícia ou de exploração dos recursos cinegéticos, excepto no que respeita à acções correspondentes ao constante dos n.ºs 3 e 4 deste artigo.

2 — De acordo com o Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de Março, e a Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho, fica estabelecido que:

- As acções de arborização e rearborização com recurso a espécies florestais de rápido crescimento — espécies dos géneros *Eucalyptus* sp. (eucalipto), *Acacia* sp. (acácia) e *Populus* sp. (choupo), exporadas em revoluções curtas (cortes rasos sucessivos com intervalos inferiores a 16 anos) e que incidem sobre áreas superiores a 50 ha, ficam condicionadas a parecer prévio da Direcção-Geral das Florestas;
- Nas novas plantações florestais deverão privilegiar-se as opções pelos povoamentos mistos constituídos por mais de duas espécies arbóreas e com dominância de folhosas tradicionais da flora da sub-região, nomeadamente o carvalho e o castanheiro;
- Sempre que na área territorial do município se verifique um desenvolvimento espacial de espécies de rápido crescimento exploradas em revoluções curtas que exceda 25% da respectiva superfície, deverão todas as acções de arborização e rearborização com recurso a essas espécies ser objecto de parecer da Direcção-Geral das Florestas, independentemente da sua dimensão;
- Os projectos de exploração florestal deverão privilegiar as opções por assentamento de cortes sucessivos perpendiculares à linha de maior declive ou segundo as curvas de nível e definirão manchas de 5 ha não contíguas separadas por faixas de largura não inferior a 500 m.

3 — Não são permitidas operações de loteamento, admitindo-se apenas construções nas seguintes condições:

- Instalações destinadas à produção e exploração florestal, desde que seja dado cumprimento ao disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo anterior;
- Para fins habitacionais, desde que se trate de uma moradia unifamiliar e:

A área mínima da parcela seja de 5000 m², excepto nos casos de colmatção entre construções de habitação existentes e distanciadas entre si menos de 50 m;
A cerca não seja superior a dois pisos;
O índice máximo de utilização seja de 0,06, excepto no caso de colmatção, em que será de 0,25;
A construção seja servida por via pública existente;

- Para fins turísticos, desde que:

A área mínima da parcela seja de 5000 m²;
A cerca não seja superior a dois pisos, excepto para o caso de estabelecimentos hoteleiros, que serão analisados caso a caso;
O índice máximo de utilização seja de 0,06;

- Para fins industriais de armazenagem ou de grandes superfícies comerciais, desde que sejam cumpridos os itens constantes da alínea d) do n.º 2 do artigo anterior;

- É aplicável neste ponto o disposto na alínea e) do n.º 2 do artigo anterior.

4 — Admite-se o licenciamento de pedreiras nas condições definidas no artigo 10.º deste Regulamento, desde que não incluídas em áreas da Reserva Ecológica Nacional e desde que o acesso existente

ou a criar permita o suporte das novas cargas viárias geradas pela actividade a instalar, sem prejuízo da coexistência pacífica com outras funções e actividades instaladas na envolvente de todo o percurso do acesso a utilizar.

Artigo 34.º

Áreas florestais de produção condicionada

1 — Nestas áreas deverão ser evitadas as intervenções que conflituam com a defesa dos recursos naturais ou paisagísticos em causa, nomeadamente mobilizações de solo e alteração de relevo susceptíveis de agravar ou incutir a erosão e degradação dos solos, excepto no que respeita às acções correspondentes ao constante dos n.ºs 5 e 6 deste artigo.

2 — A plantação de espécies de rápido crescimento, como *Eucalyptus*, *Acacia*, *Populus* e *Ailanthus* só é permitida em povoamentos mistos com representatividade inferior a 20%, não devendo constituir manchas contínuas superiores a 5000 m² e com o afastamento mínimo de 200 m entre duas manchas consecutivas.

3 — É aplicável a estas áreas o disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo anterior.

4 — a) Nas zonas críticas e de maior risco de incêndio a submeter a plano especial, de acordo com o assinalado nas plantas de ordenamento e áreas com risco de incêndio, todas as acções de arborização e rearborização carecem do parecer prévio da Direcção-Geral das Florestas e da CEFF municipal, enquanto os planos especiais não estiverem aprovados.

b) Os planos especiais definidos na alínea anterior deverão estar concluídos num prazo máximo de dois anos após a aprovação do PDM de Paços de Ferreira.

5 — Não são permitidas operações de loteamento, admitindo-se, contudo, construções nas seguintes condições:

- Instalações destinadas à produção e exploração florestal, desde que seja dado cumprimento ao disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 32.º deste Regulamento;
- Para fins habitacionais, desde que se trate de uma moradia unifamiliar e:

A área mínima da parcela seja de 10 000 m², excepto nos casos de colmatção entre construções de habitação existentes e distanciadas entre si menos de 50 m;
A cerca não seja superior a dois pisos;
O índice máximo de utilização seja de 0,03, excepto no caso de colmatção, em que será de 0,25;
A construção seja servida por via pública existente;

- Para fins turísticos, desde que:

A área mínima da parcela seja de 10 000 m²;
A cerca não seja superior a dois pisos, excepto para o caso de estabelecimentos hoteleiros, que serão analisados caso a caso;
O índice máximo de utilização seja de 0,03;

- Para fins industriais de armazenagem ou de grandes superfícies comerciais, desde que sejam cumpridos os itens constantes da alínea d) do n.º 2 do artigo 32.º, com as seguintes alterações:

A área mínima da parcela seja de 20 000 m², admitindo-se apenas uma actividade e estabelecimento por parcela;
A área de implantação dos edifícios não exceda 15% da área da parcela;
A área máxima de afectação do solo por construção, parque de depósito de material, arruamentos e estacionamento ou por outros tipos de impermeabilização ou inutilização do solo não seja superior a 20% da área da parcela;

- É aplicável neste ponto o disposto na alínea e) do n.º 2 do artigo 32.º

6 — É aplicável a estas áreas o disposto no n.º 4 do artigo anterior.

Artigo 35.º

Áreas florestais estruturantes

1 — Nas áreas florestais estruturantes não são permitidas práticas de destruição total do coberto vegetal e outras que prejudiquem o seu papel estruturante e de compartimentação da paisagem ou de algum modo diminuam a sua capacidade de regularização climática.

Destinam-se à exploração florestal de uma forma complementar ou não da actividade agrícola, ao fomento da silvopastorícia ou à exploração de recursos cinegéticos.

2 — É aplicável a estas áreas o definido nos n.ºs 2 a 6 do artigo anterior.

Artigo 36.º

Áreas florestais de protecção

1 — Nestas áreas não são permitidos movimentos de terra que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas superficiais do solo, excepto no que respeita às acções correspondentes ao constante do n.º 3 deste artigo.

2 — a) São permitidas acções de repovoamento florestal, a submeter ao parecer prévio da Direcção-Geral das Florestas, desde que não sejam degradantes dos recursos a proteger, nomeadamente no que respeita à utilização de técnicas culturais.

b) É aplicável a estas áreas o disposto no n.º 4 do artigo 34.º deste Regulamento.

c) É aplicável a estas áreas o disposto no n.º 2 do artigo 34.º

d) Para povoamentos de pinheiro-bravo devem privilegiar-se as soluções de composição mista com folhosas e serem limitadas as parcelas de exploração contínuas a superfícies de 50 000 m².

e) Nas novas plantações florestais deverão privilegiar-se as opções por povoamentos mistos constituídos por mais de duas espécies arbóreas e com dominância de folhosas tradicionais da flora da sub-região em causa.

f) Os projectos de exploração florestal deverão privilegiar a opção por assentamento de cortes sucessivos, perpendiculares à linha de maior declive ou segundo as curvas de nível.

3 — Admitem-se as obras inerentes a construções integradas em projectos turísticos ou de valorização ambiental a realizar nas condições seguintes:

- a) Só é permitida a destruição do coberto vegetal estritamente necessário à implantação das construções e demais equipamentos;
- b) A área mínima da parcela seja de 10 000 m²;
- c) A cerca não seja superior a dois pisos, excepto para o caso de estabelecimentos hoteleiros, que serão analisados caso a caso;
- d) O índice de utilização não deverá exceder 0,02 da área total da parcela.

4 — Nestas áreas não se admite o licenciamento de pedreiras.

Artigo 37.º

Áreas de valores arqueológicos

1 — Nestas áreas não são permitidas quaisquer acções que prejudiquem o desenvolvimento das pesquisas em curso ou a levar a efeito ou contribuam para a delapidação e degradação do património existente, como movimentos de terras, alteração do relevo e das camadas superficiais do solo.

2 — Não são permitidas quaisquer construções, excepto as inerentes às actividades arqueológica e museológica e eventual equipamento de apoio.

3 — Até à correcta definição das áreas de pesquisa por parte do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico, a exploração florestal e agrícola carece do parecer da Câmara Municipal, ouvida a direcção do Museu Arqueológico da Citânia de Sanfins.

Artigo 38.º

Espaços-canais

Aos espaços-canais é aplicável o disposto no artigo 13.º deste Regulamento.

Artigo 39.º

Reserva Ecológica Nacional

Às áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional é aplicável o disposto no artigo 7.º deste Regulamento.

Artigo 40.º

Áreas de protecção ao património construído

Às áreas de protecção ao património construído é aplicável o disposto nos artigos 11.º e 12.º deste Regulamento.

CAPÍTULO IV

Disposições urbanísticas complementares

Artigo 41.º

Estacionamento obrigatório

1 — Nas novas construções, bem como naquelas que tenham sido objecto de ampliação ou remodelação, deverá ser assegurado no interior do lote ou parcela o estacionamento próprio para responder às próprias necessidades, nas seguintes condições:

Um lugar de estacionamento por fogo, para fogos com área inferior a 140 m² (T0, T1, T2 e T3);

Dois lugares de estacionamento por fogo, para fogos com área igual ou superior a 140 m² (T4, T5, etc.);

Um lugar de estacionamento por cada 50 m² de área comercial e serviços, e nunca menos de um lugar por unidade;

Um lugar de estacionamento por cada 100 m² de área industrial;

Um lugar de estacionamento por cada dois quartos em estabelecimentos hoteleiros;

Um lugar de estacionamento por cada 25 m² de área destinada a estabelecimentos similares de hotelaria;

Um lugar de estacionamento por cada 20 lugares de salas de espectáculos ou outros locais de reunião.

2 — Em loteamentos deverá ser criado um número de lugares públicos de estacionamento nunca inferior a 50 % do número de lugares definidos no número anterior.

3 — a) Exceptuam-se do n.º 1 deste artigo os casos em que seja devidamente justificada a impossibilidade total de criação de estacionamento próprio no interior do lote ou parcela de novas construções, desde que:

Por razões de dimensões insuficientes do lote ou parcela;
Incapacidade dos acessos na execução das manobras respectivas;
Alteração não desejável da composição arquitectónica das fachadas dos edifícios confrontantes com o arruamento em que a intervenção se situa;

No caso de edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitectónico, histórico ou cultural, justifique a sua preservação, mesmo que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrente do projecto aprovado.

b) Sempre que não haja lugar ao cumprimento do n.º 1 deste artigo, o dono da obra deverá pagar à Câmara Municipal uma quantia proporcional ao número de lugares de estacionamento não criados, quantia essa a definir pela Câmara Municipal através de postura própria.

Artigo 42.º

Profundidade das construções

1 — No caso de novas construções para habitação e ou escritórios com duas frentes, a sua profundidade não poderá ser superior a 15 m medidos entre os alinhamentos das fachadas opostas, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, excepto varandas ou galerias autorizadas sobre o terreno público.

2 — No caso de novas construções para habitação e ou escritórios, os pisos destinados a comércio, indústria e armazéns serão apenas admitidos ao nível do piso térreo, não podendo exceder a profundidade máxima de 30 m.

Artigo 43.º

Anexos

1 — Nos novos loteamentos, os anexos em logradouros de lotes para habitação serão destinados exclusivamente a arrumos e ou garagem e só poderão ter um piso coberto cujo pé-direito não será superior a 2,20 m.

2 — A área ocupada por anexos em logradouros de lotes para habitação e ou escritórios não poderá ser superior a 8 % da área total do lote.

3 — A cobertura destes anexos não poderá ser visitável.

Artigo 44.º

Indústria e armazéns em lotes de habitação

1 — Em lotes já constituídos admite-se a coexistência de unidades industriais exclusivamente das classes C e D ou de armazéns com habitação, desde que:

a) Sejam compatíveis com o uso residencial, de acordo com o disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 26.º deste Regulamento;

- b) Quando instaladas ao nível do piso térreo, a sua profundidade não exceda 30 m;
- c) Quando instaladas no logradouro, a construção respectiva tenha um só piso não superior a 4 m, o seu afastamento do edifício destinado a habitação não seja inferior a 8 m e a sua área não seja superior a 20 % da área total do lote, com um máximo de 300 m²;
- d) Em qualquer caso guardem um afastamento mínimo de 5 m aos limites laterais do lote;
- e) O lote garanta no seu interior o espaço necessário ao estacionamento que a actividade industrial gerar, incluindo o necessário à realização de operações de carga e de descarga;
- f) O utente da indústria seja o utente da habitação.

2 — A situação contemplada no número anterior não será admissível em novos loteamentos que venham a ser apresentados para licenciamento.

3 — A localização de novas indústrias da classe B far-se-á obrigatoriamente nas áreas industriais previstas.

Artigo 45.º

Infra-estruturas

1 — a) O licenciamento de qualquer construção ficará sempre condicionado à existência de infra-estruturas públicas básicas, nomeadamente vias de acesso, rede de abastecimento de água, rede de drenagem de esgotos e rede de abastecimento de energia.

b) Exceptuam-se da alínea anterior as situações correspondentes a construções exteriores aos perímetros urbanos e espaços industriais e às construções em lotes já constituídos, destaques de parcelas ou loteamentos simples com menos de cinco lotes, sempre que não existam em parte ou no total as infra-estruturas referidas, devendo nestes casos ser exigidas soluções individuais para as infra-estruturas em falta.

c) Nas áreas incluídas em perímetros urbanos e espaços industriais e caso haja lugar à instalação de redes individuais sem possibilidade de ligação imediata às redes públicas, estas deverão ficar preparadas para estas futuras ligações.

CAPÍTULO V

Unidades operativas de gestão

Artigo 46.º

Definição e regime

1 — As unidades operativas de gestão correspondem, total ou parcialmente, a espaços de ordenamento ou conjuntos de espaços de or-

denamento que deverão prioritariamente ser sujeitos a planos específicos de intervenção urbanística municipal ao abrigo do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, ou a planos especiais definidos de acordo com os Decretos-Leis n.ºs 55/81, de 18 de Dezembro, e 327/90, de 22 de Outubro.

2 — Enquanto os planos definidos no número anterior não estiverem aprovados, a ocupação, uso e transformação do solo rege-se pelo presente Regulamento.

3 — a) Os planos definidos no n.º 1 deste artigo deverão estabelecer o regime de cedências e as taxas de urbanização para cada uma das áreas de intervenção, tendo em conta os índices de edificabilidade e os custos previstos das infra-estruturas urbanísticas.

b) O regime de cedências e taxas de urbanização definidas na alínea anterior serão gradualmente incorporados no regulamento municipal de idêntica aplicação a estabelecer para todo o território municipal, assim que o PDM esteja aprovado, tendo em conta os índices de edificabilidade globais constantes do presente Regulamento.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 47.º

Alterações à legislação

Quando a legislação em vigor mencionada neste Regulamento for alterada, as remissões expressas que para ela se fazem consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação ou deixarão de ter efeito, caso se trate de revogação.

Artigo 48.º

Acertos e rectificação de classes e categorias

1 — A transposição de qualquer parcela para uma classe ou categoria de espaço distinta daquela que lhe está consignada na planta de ordenamento só poderá processar-se por meio de um dos seguintes instrumentos:

Revisão do PDM;

Planos de urbanização e planos de pormenor previstos ou não no PDM, depois de aprovados;

Ajustamento de pormenor nos limites entre espaços, desde que por razões de cadastro da propriedade ou necessidade de referência a elementos físicos de fácil identificação e com carácter imutável.

2 — Qualquer ajustamento só terá eficácia depois de aprovado pela Câmara Municipal, precedido de parecer técnico dos serviços municipais competentes, registado e publicado.



Resolução do Conselho de Ministros n.º 46/94

A Assembleia Municipal de Lamego aprovou, em 9 de Março de 1994, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O Plano Director Municipal de Lamego 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 Lamego com as demais disposi-

ções legais e regulamentares em vigor, com excepção das seguintes disposições do Regulamento do Plano:

A parte final do n.º 3 do artigo 13.º, desde «sendo nesse caso fixado o valor da taxa» até final, por violar o disposto no artigo 68.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, e nos artigos 16.º e 32.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro;

O n.º 3 do artigo 41.º, por violar o disposto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, designadamente o n.º 1 do artigo 4.º

Deve, também, referir-se que no licenciamento municipal de obras particulares apenas podem ser exigidas, pelo município, as taxas previstas na lei, designadamente no artigo 68.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, pelo que as disposições constantes do n.º 1 do artigo 19.º e do n.º 1 do artigo 29.º, quando se apliquem a construções em conformidade com aqueles diplomas legais.

Importa ainda salientar que, quando o n.º 2 do artigo 38.º do Regulamento se refere a estudos de impacte ambiental, os mesmos só serão exigíveis se tal for determinado pela legislação que regula essa matéria.