

Declaração de rectificação n.º 66/94:

De ter sido rectificada a Declaração n.º 48/94, do Ministério da Defesa Nacional, que autoriza transferências de verbas no orçamento do Ministério para o ano de 1993 no montante de 6 348 496 contos, publicada no *Diário da República*, n.º 97, de 27 de Abril de 1994 2876-(14)

Declaração de rectificação n.º 67/94:

De ter sido rectificada a Portaria n.º 247/94, do Ministério da Agricultura, que altera a alínea b) do n.º 1 do capítulo IX do anexo da Portaria n.º 1009/93, de 12 de Outubro (estabelece as prescrições de ordem higiénica e sanitária aplicáveis à produção e à colocação no mercado dos ovoprodutos), publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 90, de 18 de Abril de 1994 2876-(14)

Declaração de rectificação n.º 68/94:

De ter sido rectificada a Declaração n.º 42/94, do Ministério das Finanças, que autoriza alterações nos orçamentos de vários ministérios para o ano de 1993 no montante de 59 432 415 contos, publicada no *Diário da República*, n.º 88, de 15 de Abril de 1994 2876-(14)

Declaração de rectificação n.º 69/94:

De ter sido rectificada a Portaria n.º 265-A/94, do Ministério das Finanças, que altera o n.º 2.º da Portaria n.º 1219/91, de 26 de Dezembro, que fixa a taxa de juro anual nominal aplicável no cálculo do valor trimestral de reembolso dos certificados de aforro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 101, de 2 de Maio de 1994 2876-(15)

Declaração de rectificação n.º 70/94:

De ter sido rectificada a Portaria n.º 1242/93, dos Ministérios das Finanças e da Agricultura, que aprova o quadro de pessoal do Instituto Nacional de Intervenção e Garantia Agrícola — INGA. Revoga as Portarias n.ºs 1227/90, 244/92 e 840/92, de 21 de Dezembro, 26 de Março e 29 de Agosto, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 284, de 6 de Dezembro de 1993 2876-(15)

Declaração de rectificação n.º 71/94:

De ter sido rectificado o Despacho Normativo n.º 323/94, do Ministério da Agricultura, que regulamenta a aplicação do regime de apoio aos produtores de culturas arvenses, publicado no *Diário da República*, n.º 108, de 10 de Maio de 1994... 2876-(15)

Declaração de rectificação n.º 72/94:

De ter sido rectificada a Portaria n.º 241/94, dos Ministérios da Administração Interna, das Finanças, da Justiça e das Obras Públicas, Transportes

e Comunicações, que estabelece medidas relativas ao pagamento das multas por transgressões ao Código da Estrada, ao Regulamento de Transportes em Automóveis e demais legislação complementar sobre trânsito, ensino de condução e transportes rodoviários, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 90, de 18 de Abril de 1994 2876-(15)

Declaração de rectificação n.º 73/94:

De ter sido rectificada a Declaração n.º 43/94, do Ministério das Finanças, que autoriza alterações nos orçamentos de vários ministérios para o ano de 1993, publicada no *Diário da República*, n.º 88, de 15 de Abril de 1994 2876-(15)

Declaração de rectificação n.º 74/94:

De ter sido rectificada a Portaria n.º 79-B/94, dos Ministérios das Finanças e da Educação, que cria os centros de área educativa no âmbito das direcções regionais de educação, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 29 (3.º suplemento), de 7 de Fevereiro de 1994 2876-(15)

Declaração de rectificação n.º 75/94:

De ter sido rectificada a Declaração n.º 23/94, do Ministério do Mar, relativa a transferências de verbas no orçamento do Ministério para o ano de 1993 no montante de 496 190 contos, publicada no *Diário da República*, n.º 53, de 4 de Março de 1994 2876-(16)

Declaração de rectificação n.º 76/94:

De ter sido rectificada a Resolução do Conselho de Ministros n.º 30/94, da Presidência do Conselho de Ministros, que define as condições específicas de seis empréstimos a contrair junto do Banco Europeu de Investimento, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 110, de 12 de Maio de 1994 2876-(16)

Declaração de rectificação n.º 77/94:

De ter sido rectificada a Declaração n.º 64/94, do Ministério das Finanças, que autoriza transferências de verbas nos orçamentos de vários ministérios para o ano de 1993, publicada no *Diário da República*, n.º 110, de 12 de Maio de 1994 2876-(16)

Declaração de rectificação n.º 78/94:

De ter sido rectificada a Portaria n.º 127/94, do Ministério da Agricultura, que altera as Portarias n.ºs 360/93, de 30 de Março, 488/90, de 29 de Junho, e 491/90, de 30 de Junho, aprova uma nova lista de limites máximos de resíduos de produtos fitofarmacêuticos em produtos de origem vegetal, incluindo frutos e produtos hortícolas, e revoga a Portaria n.º 854/90, de 19 de Setembro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 50, de 1 de Março de 1994 2876-(17)

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS**Resolução do Conselho de Ministros n.º 74/94**

A Assembleia Municipal de Sabrosa aprovou, em 29 de Abril 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 Sabrosa 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 Sabrosa com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do disposto nos n.ºs 3, 4 e 5 do artigo 45.º do Regulamento do Plano, no que se refere às áreas de protecção à albufeira, incluídas na Reserva Ecológica Na-

cional, por se entender que as acções previstas naqueles números são susceptíveis de prejudicar o equilíbrio ecológico daquelas áreas, não podendo, portanto, integrar a excepção prevista no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março.

Importa ainda acrescentar que a legislação em vigor só permite cedências de parcelas de terreno em caso de realização de operações de loteamento e nos termos do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, pelo que o disposto no artigo 21.º do Regulamento do Plano deve ser interpretado de acordo com a referida legislação.

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 o Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março:

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Sabrosa.

2 — Excluir de ratificação os n.ºs 3, 4 e 5 do artigo 45.º do Regulamento do Plano, quando respeitem às áreas de protecção à albufeira incluídas na Reserva Ecológica Nacional.

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

Regulamento do Plano Director Municipal de Sabrosa

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 Sabrosa, adiante designado por PDM, elaborado nos termos dos Decretos-Leis n.ºs 69/90, de 2 de Março, e 211/92, de 8 de Outubro.

2 — As disposições contidas no presente Regulamento aplicam-se à totalidade do território do concelho de Sabrosa, 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

Vigência e revisão do PDM

O PDM de Sabrosa entra em vigor a partir da data da sua publicação no *Diário da República*, de acordo com o n.º 5 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e deve ser revisto an-

tes do prazo de 10 anos, nos termos do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Artigo 4.º

Composição do PDM

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, este é complementado pela planta de ordenamento, pela planta actualizada de condicionantes e respectivo relatório de condicionantes ao uso do solo e pelas cartas de delimitação dos perímetros urbanos, à escala de 1:10 000.

Artigo 5.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, excluindo-se os sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais, os terraços, as galerias exteriores públicas e as áreas cobertas destinadas a estacionamento, quando situadas em cave.

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 maior das distâncias verticais medidas no ponto médio de cada uma das fachadas, compreendidas entre a cota do terreno do espaço envolvente confinante com a construção e a cota correspondente à intersecção do plano inferior da cobertura com a fachada; quando expressa em número de pisos, a cércea é o número total de pisos sobrepostos de um edifício, correspondentes à maior daquelas distâncias verticais.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

No território do concelho de Sabrosa 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 carta de património edificado e arqueológico, na planta actualizada de condicionantes e na planta de ordenamento.

Artigo 7.º

Sistema público de captação, adução e distribuição de água

1 — Nas captações efectuadas ou a efectuar nos leitos dos rios é considerada como zona *non aedificandi* uma faixa de 50 m ao longo das margens dos rios numa extensão não inferior a 200 m contada ao longo do rio para montante dos locais de captação.

2 — 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.

3 — 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.

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

5 — Fora dos espaços urbanos e espaços 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.

Artigo 8.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 do Regulamento aprovado pela Portaria n.º 11 338, de 8 de Maio de 1946.

3 — Fora dos espaços urbanos e espaços 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.

Artigo 9.º

Instalações de recolha e tratamento de lixos

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

2 — Na área afecta ao depósito municipal de lixos, deverão ser tomadas precauções de forma a eliminar e impedir eventuais contaminações dos recursos aquíferos nela existentes ou na sua proximidade, recorrendo, se necessário, ao desvio dos respectivos cursos de água.

Artigo 10.º

Património edificado

1 — Nas áreas de protecção ao património edificado classificado, em vias de classificação ou simplesmente inventariado pelo PDM e constante da carta do património edificado e arqueológico, e no interior do perímetro definido por uma linha distante 50 m destes imóveis, não é permitido executar quaisquer obras de demolição, ampliação ou reconstrução de edifícios existentes, novas construções, criação ou alteração do enquadramento paisagístico, abertura ou alteração de arruamentos ou qualquer movimento de terras, sem o parecer favorável de uma comissão de estética a instituir pela Câmara Municipal de acordo com o número seguinte e sem prejuízo da legislação aplicável aos imóveis classificados.

2 — Será instituída pela Câmara Municipal uma comissão de estética, para apreciação das pretensões situadas nas áreas definidas no número anterior deste artigo, sem prejuízo do parecer obrigatório de outras entidades, a qual será constituída pelo vereador responsável pelos valores patrimoniais ou seu representante e ainda por representantes de associações concelhias de estudo e defesa do património e de técnicos locais a nomear pela Câmara Municipal, em áreas como urbanismo, arquitectura, arte, arqueologia, paisagismo, ambiente ou engenharia.

CAPÍTULO III

Ordenamento e edificabilidade

SECÇÃO I

Classes de espaços

Artigo 11.º

Classificação

Em função do uso dominante, consideram-se as seguintes classes de espaços, identificadas na planta de ordenamento:

- 1) Espaços urbanos, destinados predominantemente à edificação e caracterizados por possuírem elevada densidade habitacional e elevado nível de infra-estruturação, compreendendo a categoria de aglomerados urbanos;
- 2) Espaços urbanizáveis, destinados predominantemente à edificação e caracterizados por poderem vir a adquirir as características dos espaços urbanos e nos quais se incluem as áreas de expansão urbana;
- 3) Espaços industriais, destinados predominantemente à instalação de unidades industriais do sector secundário, de armazenagem e de serviços ligados àquelas actividades, compreendendo a área industrial contígua à vila de Sabrosa;
- 4) Espaços agrícolas, destinados predominantemente às actividades agrícolas e pecuárias ou que as possam vir a adquirir e que incluem:
 - a) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
 - b) Área privilegiada de produção vinícola;
 - c) Outras áreas agrícolas;
- 5) Espaços florestais, destinados predominantemente à produção florestal, que compreendem:
 - a) Áreas florestais de produção não condicionada;
 - b) Áreas florestais de produção condicionada;
 - c) Áreas florestais sujeitas a regime específico;

6) Espaços naturais e culturais, destinados à protecção e renovação dos valores naturais e à salvaguarda dos valores paisagísticos e arqueológicos e que incluem:

- a) Áreas florestais de protecção;
- b) Afloramentos rochosos;
- c) Áreas de valores arqueológicos;

7) Espaços-canais, correspondendo a corredores activados por infra-estruturas ferro e rodoviárias existentes ou previstas, que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam;

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

- a) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- b) Área reservada do couto mineiro do Vale das Gatas;
- c) Áreas de equipamento estruturante.

Artigo 12.º

Perímetro urbano

O conjunto do espaço urbano, do espaço urbanizável e dos espaços industriais que lhes sejam contíguos determina o perímetro urbano.

SECÇÃO II

Aglomerados urbanos

Artigo 13.º

Usos e actividades

Nos aglomerados urbanos são permitidos os usos residenciais e actividades complementares, nomeadamente os usos comerciais, de serviços de equipamento, industriais e de armazenagem, desde que estes sejam compatíveis com a actividade residencial e estejam integrados nas condições de edificabilidade exigidas para o local.

Artigo 14.º

Condições de incompatibilidade

1 — Considera-se que existem condições de incompatibilidade quando as actividades definidas no artigo anterior dêem lugar a cheiros, fumos, resíduos e ruídos incómodos, acarretem perigo de incêndio ou explosão, perturbem as condições de trânsito e estacionamento, nomeadamente em operações de carga e descarga.

2 — Sempre que existam ou se presume venham a ocorrer as condições de incompatibilidade definidas no número anterior, a Câmara Municipal desencadeará os meios necessários para que seja determinada a suspensão de laboração ou inviabilizará a instalação das actividades que provoquem ou venham a provocar tal situação.

Artigo 15.º

Índices e alinhamentos

1 — Nestas zonas 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 edifícios que excedam a altura dominante do conjunto e sejam cumpridas as disposições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU).

2 — As características mencionadas no número anterior dizem respeito a cêrceas, alinhamentos das fachadas, conservação de logradouros e índices de construção.

3 — Exceptuam-se dos números anteriores as áreas para as quais existam planos de urbanização, planos de pormenor e estudos de alinhamentos e cêrceas, devidamente aprovados.

4 — Em casos excepcionais a aprovar pela Câmara Municipal, como áreas degradadas ou carecidas de renovação urbana, e enquanto não existirem planos de urbanização ou planos de pormenor, a capacidade de construção obedecerá às seguintes regras:

- a) Nível U1, correspondente à vila de Sabrosa: o índice de utilização máximo será de 0,8 e o número máximo de pisos será de três;

- b) Nível U2, aplicável aos restantes aglomerados: o índice de utilização máximo será de 0,6 e o número máximo de pisos será de três.

Artigo 16.º

Frente mínima de lotes

Só serão licenciadas construções em prédio autónomo desde que a frente do lote confrontante com a via de acesso seja igual ou superior à dimensão da fachada da construção principal correspondente, não sendo aceitáveis situações de interioridade, alinhamentos e afastamentos de fachadas dissonantes dos existentes ou dos previsíveis, por força da configuração do terreno.

Artigo 17.º

Profundidade das construções

1 — No caso de novas construções para habitação 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 ou escritórios, o piso térreo ou em cave, quando destinado a outros usos, poderá ter uma profundidade não superior a 30 m.

Artigo 18.º

Anexos

1 — Os anexos em logradouros de lotes para habitação ou escritórios só poderão ter um piso coberto.

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

Artigo 19.º

Licenciamento de indústrias e armazéns

1 — Só é permitida a localização de indústrias, em cumprimento dos critérios definidos na legislação em vigor, ou de armazéns, desde que:

- As indústrias estejam incluídas nas classes C ou D;
- Sejam compatíveis com o uso residencial, de acordo com o disposto no artigo 14.º deste Regulamento;
- No caso de instalações localizadas em lote sem outra actividade, a área de implantação não seja superior a 60% da área total do lote ou parcela e seja assegurado um afastamento mínimo da construção de 5 m ao limite da frente e 10 m ao limite posterior e ainda, apenas para as indústrias da classe C, de 5 m aos limites laterais;
- A construção tenha um só piso com cércea não superior a 6 m;
- No caso de instalações localizadas em lote de habitação ou de escritórios, admite-se a sua existência ao nível do piso térreo ou cave, desde que esta tenha uma fachada completamente desafogada, não podendo a sua profundidade exceder 30 m e devendo ser diurno o seu período de laboração;
- As instalações disponham, para além da área de estacionamento obrigatório definida no artigo 20.º do presente Regulamento, de espaço necessário no interior do lote para as operações de carga e descarga.

2 — Só será viabilizada a localização de qualquer unidade a instalar após verificação do seu carácter não poluente e que a unidade possui, quando necessário, todos os órgãos para a depuração e tratamento de efluentes.

Artigo 20.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;

- Dois lugares de estacionamento por fogo para fogos com área igual ou superior a 140 m²;
- 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 pavimentos industriais cobertos;
- 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 será sempre criado um número de lugares públicos de estacionamento nunca inferior a 50 % do número de lugares definidos no número anterior.

3 — 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, definidos nas alíneas seguintes:

- 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;
- 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.

Artigo 21.º

Infra-estruturas

1 — 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.

2 — Nestas áreas a Câmara Municipal poderá exigir a construção da totalidade das infra-estruturas básicas, que deverão ficar ligadas às redes públicas, ou obrigatoriamente preparadas para esse efeito.

3 — Nos casos de construção em parcelas, lotes resultantes de desates ou loteamentos, a Câmara Municipal poderá exigir a cedência obrigatória de áreas para o alargamento ou correcção dos arruamentos e passeios existentes, faixas ajardinadas, aparcamento automóvel ou outros equipamentos desejáveis, utilizando para o efeito critérios de equidade e igualdade.

SECÇÃO III

Áreas de expansão urbana

Artigo 22.º

Usos e actividades

Nestas áreas é aplicável o disposto nos artigos 13.º, 14.º e 19.º do presente Regulamento.

Artigo 23.º

Índices e edificabilidade

1 — Nestas áreas consideram-se dois níveis em função de capacidade da construção máxima admitida, nomeadamente:

- Nível E1, correspondente às áreas de expansão da vila de Sabrosa: o índice máximo de utilização é de 0,8 e o número máximo de pisos admitidos de três;
- Nível E2, correspondente aos restantes aglomerados: o índice máximo de utilização é de 0,6 e o número máximo de pisos admitidos de três.

2 — É aplicável o disposto no n.º 3 do artigo 15.º e nos artigos 16.º, 17.º, 18.º, 20.º e 21.º do presente Regulamento.

SECÇÃO IV

Área industrial contígua à vila de Sabrosa

Artigo 24.º

Usos e actividades

1 — Esta área destina-se predominantemente ao uso industrial, permitindo-se a coexistência de outras actividades, nomeadamente de armazenagem, de serviços e de equipamentos ligados a essa actividade, desde que não criem condições de incompatibilidade e estejam integradas nas condições de edificabilidade exigidas para o local.

2 — Nesta área não são admitidas instalações industriais que representem elevado risco para a população ou ponham em causa a qualidade do ambiente, só sendo viabilizada a localização de cada unidade a instalar após verificação do seu carácter não poluente e que a unidade possui todos os órgãos de depuração e tratamento de efluentes líquidos, gasosos ou sólidos necessários, de acordo com a legislação específica aplicável.

Artigo 25.º

Edificabilidade

1 — Nesta área, as novas construções ficam sujeitas às seguintes disposições:

- 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.

2 — É aplicável o disposto no n.º 3 do artigo 15.º, no artigo 16.º, nos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º e no artigo 21.º do presente Regulamento.

SECÇÃO V

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

Artigo 26.º

Usos

As áreas incluídas na RAN tal como estão definidas na planta de ordenamento é aplicável o disposto na legislação em vigor.

Artigo 27.º

Edificabilidade

No caso de construções para habitação autorizada nos termos da legislação em vigor, é aplicável o disposto nos n.ºs 3 ou 4 do artigo 31.º do presente Regulamento.

SECÇÃO VI

Áreas privilegiadas de produção vinícola

Artigo 28.º

Usos e actividades

Estas áreas destinam-se predominantemente ao cultivo da vinha, permitindo-se o plantio de outras espécies agrícolas ou florestais, desde que sujeitas a parecer dos serviços competentes do Ministério da Agricultura, requerido através da Câmara Municipal.

Artigo 29.º

Edificabilidade

1 — Admitem-se construções, ampliações e remodelações de edifícios inerentes às actividades referidas no número anterior desde que sujeitas às condicionantes definidas nos números seguintes deste artigo.

2 — Construções, ampliações e remodelações de edificações de apoio à actividade agrícola, excluindo edifícios para habitação:

- a) A altura máxima acima do solo na situação mais desfavorável seja de 6 m, salvo instalações técnicas devidamente justificadas;
- b) A área de implantação não seja superior a 750 m²;
- c) A área mínima da parcela seja de 3 ha ou a área mínima de exploração com plena posse e afecta à mesma actividade agrícola seja de 10 ha.

3 — Construções, ampliações ou remodelações de habitações, quer destinadas à fixação do proprietário agrícola, quer ao apoio da actividade agrícola e florestal:

- a) A altura máxima acima do solo na situação mais desfavorável seja de dois pisos ou 7 m;
- b) A área mínima de parcela seja de 3 ha;
- c) O coeficiente de afectação do solo por construções seja inferior a 0,01;
- d) A área máxima de impermeabilização do solo não seja superior a 0,02.

4 — Admitem-se construções para fins turísticos e equipamentos públicos ou privados de interesse municipal desde que, cumulativamente, se verifique que:

- a) A área mínima da parcela seja de 10 000 m²;
- b) A cêrcea não seja superior a dois pisos, excepto para o caso de estabelecimentos hoteleiros que serão analisados caso a caso;
- c) O índice máximo de utilização seja de 0,04.

5 — Para efeitos de aplicação dos números anteriores, a Câmara Municipal poderá, conforme as circunstâncias, exigir estudos específicos de modelação do terreno, integração e inserção da construção no terreno natural.

SECÇÃO VII

Outras áreas agrícolas

Artigo 30.º

Usos e actividades

1 — Estas áreas destinam-se predominantemente ao uso agrícola e à actividade pecuária.

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

3 — O disposto no número anterior abrange todo o terreno contíguo pertencente ao mesmo proprietário, ainda que composto por prédios distintos.

4 — Exceptuam-se do número anterior as operações de destaque ao abrigo do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

Artigo 31.º

Edificabilidade

1 — Não são permitidas operações de loteamento, permitindo-se apenas construções nas condições dos números seguintes.

2 — Admite-se a construção de instalações destinadas à produção e exploração agrícola desde que:

- a) Não afectem negativamente a área envolvente sob os pontos de vista paisagístico e de salubridade;
- b) Não ultrapassem os 6 m de cêrcea, salvo se por razões de ordem técnica devidamente justificadas;
- c) Não ocupem uma área coberta superior a 4 % da área total da exploração com o máximo de 200 m²;
- d) Estejam afastadas no mínimo de 10 m de qualquer construção com funções residenciais;
- e) 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.

3 — Admitem-se construções para fins habitacionais desde que se trate de uma moradia unifamiliar e se verifique, cumulativamente, que:

- a) A área mínima da parcela seja de 10 000 m², excepto nos casos de colmatção entre construções de habitação existentes, devidamente licenciadas e distanciadas entre si menos de 70 m;
- b) A cerca não seja superior a dois pisos;
- c) O índice máximo de utilização seja de 0,04, excepto no caso de colmatção, em que será de 0,30;
- d) A construção seja servida por via pública existente.

4 — É ainda permitida a construção de habitação própria e exclusiva dos seus proprietários, quando se encontrem em situação de extrema necessidade e sem alternativa viável para a obtenção de habitação condigna e daí não resultem inconvenientes para a exploração agrícola das áreas onde se insiram, para parcelas de terreno superiores a 4000 m², desde que verifiquem cumulativamente as alíneas b), c) e d) do número anterior.

5 — Admitem-se construções para fins turísticos e equipamentos públicos ou privados de interesse municipal desde que, cumulativamente, se verifique que:

- a) A área mínima da parcela seja de 10 000 m²;
- b) A cerca não seja superior a dois pisos, excepto para o caso de estabelecimentos hoteleiros, que serão analisados caso a caso;
- c) O índice máximo de utilização seja de 0,04.

6 — Admitem-se construções para fins industriais ou de armazenagem desde que, cumulativamente, se verifique que:

- a) As actividades industriais pertençam às classes C e D, definidas nos termos da legislação em vigor;
- b) A área mínima da parcela seja de 20 000 m², admitindo-se apenas uma actividade e estabelecimento por parcela no caso de fins industriais ou de armazenagem;
- c) A cerca não seja superior à correspondente à nave industrial, com o máximo de 8,5 m;
- d) A área de implantação dos edifícios não exceda 30 % da área da parcela;
- e) 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 de coexistência pacífica com outras funções e actividades instaladas na envolvente de todo o percurso do acesso a utilizar;
- f) 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;
- g) Seja criado espaço público na frente do lote para estacionamento eventual, sem prejuízo da fluência de tráfego nas vias públicas e das obrigações de estacionamento próprio e ao movimento de cargas e descargas no interior do lote;
- h) Seja apresentado, com o processo de licenciamento de obras, o estudo específico de integração paisagística, quando a Câmara Municipal o entender como necessário face às condições topográficas ou paisagísticas do local;
- i) A área máxima de afectação do solo por construção, parques de depósito de material, arruamentos e estacionamentos ou por outros tipos de impermeabilização ou inutilização do solo não seja superior a 50 % da área da parcela;
- j) Esteja assegurada a instalação de todos os órgãos de depuração e tratamento de efluentes líquidos, gasosos ou sólidos necessários à eliminação dos factores poluentes.

7 — A execução e manutenção de todas as infra-estruturas necessárias à construção nestas áreas ficam 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.

SECÇÃO VIII

Áreas florestais de produção não condicionada

Artigo 32.º

Usos e actividades

Nestas áreas admite-se a produção florestal, não sendo 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 às acções correspondentes ao constante dos artigos 34.º e 35.º do presente Regulamento.

Artigo 33.º

Utilização de espécies florestais de rápido crescimento

1 — As acções de arborização e rearboreização com recurso a espécies florestais de rápido crescimento, nomeadamente *Eucalyptus* sp., *Acacia* sp. e *Populus* sp., exploradas 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 do Instituto Florestal.

2 — 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 rearboreização com recurso a essas espécies ser objecto de parecer do Instituto Florestal, independentemente da sua dimensão.

Artigo 34.º

Edificabilidade

1 — Nesta área não são permitidas operações de loteamento, admitindo-se apenas construções nas condições dos números seguintes, para além das destinadas à prevenção e combate de fogos florestais.

2 — Admitem-se construções destinadas à produção e exploração florestal desde que seja dado cumprimento ao disposto nas alíneas do n.º 2 do artigo 31.º do presente Regulamento.

3 — Admitem-se construções para fins habitacionais desde que se trate de uma moradia unifamiliar e se verifique, cumulativamente, que:

- a) A área mínima da parcela seja de 20 000 m², excepto nos casos de colmatção entre construções de habitação existentes, devidamente licenciadas e distanciadas entre si menos de 70 m;
- b) A cerca não seja superior a dois pisos;
- c) O índice máximo de utilização seja de 0,02, excepto no caso de colmatção, em que será de 0,30;
- d) A construção seja servida por via pública existente.

4 — Admitem-se construções para fins turísticos e equipamentos públicos ou privados de interesse municipal desde que se verifique, cumulativamente, que:

- a) A área mínima da parcela seja de 20 000 m²;
- b) A cerca não seja superior a dois pisos, excepto para o caso de estabelecimentos hoteleiros, que serão analisados caso a caso;
- c) O índice máximo de utilização seja de 0,02.

5 — Admitem-se construções para fins industriais ou de armazenagem desde que sejam cumpridos os requisitos constantes do n.º 6 do artigo 31.º do presente Regulamento.

6 — É aplicável o disposto no n.º 7 do artigo 31.º do presente Regulamento.

Artigo 35.º

Licenciamento de exploração de massas minerais

Admite-se o licenciamento de exploração de massas minerais desde que:

- a) Não estejam incluídas em áreas da REN;
- b) Quando inseridas na área reservada do couto mineiro do Vale das Gatas, cumpram o disposto no artigo 46.º do presente Regulamento;
- c) 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.

SECÇÃO IX

Áreas florestais de produção condicionada

Artigo 36.º

Usos e actividades

1 — Nestas áreas não serão permitidas 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 no artigo 37.º desta secção.

2 — Qualquer projecto de repovoamento em áreas superiores a 5 ha carece do parecer prévio do Instituto Florestal.

3 — Nas zonas críticas e de maior risco de incêndio a submeter a plano especial, de acordo com o assinalado na planta de ordenamento, todas as acções de arborização e rearborização carecem do parecer prévio do Instituto Florestal e da CEFF Municipal enquanto os planos especiais não estiverem aprovados.

Artigo 37.º

Edificabilidade

1 — Nesta área não são permitidas operações de loteamento, admitindo-se, contudo, construções nas condições dos n.ºs 4 e 5 do artigo 45.º do presente Regulamento.

2 — É aplicável o disposto no n.º 7 do artigo 31.º do presente Regulamento.

SECÇÃO X

Áreas florestais sujeitas a regime específico

Artigo 38.º

Usos e actividades

A estas áreas aplica-se o definido nos planos de gestão dos perímetros florestais, encontrando-se sob jurisdição do Instituto Florestal e sujeitas a regime local específico.

SECÇÃO XI

Áreas florestais de protecção

Artigo 39.º

Usos e actividades

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 artigo 40.º desta secção.

2 — São permitidas acções de repovoamento florestal, a submeter ao parecer prévio do Instituto Florestal, desde que não sejam degradantes dos recursos a proteger, nomeadamente no que respeita à utilização de técnicas culturais.

3 — É aplicável a estas áreas o definido no n.º 3 do artigo 36.º do presente Regulamento.

Artigo 40.º

Edificabilidade

1 — Admitem-se as obras inerentes a construções integradas em projectos turísticos ou de valorização ambiental desde que se verifique, cumulativamente, que:

- A destruição do coberto vegetal se limite ao estritamente necessário à implantação das construções e demais equipamentos;
- A área mínima da parcela seja de 20 000 m²;
- A cerca não seja superior a dois pisos, excepto para o caso de estabelecimentos hoteleiros, que serão analisados caso a caso;
- O índice de utilização não exceda 0,01 da área total da parcela.

2 — É aplicável o disposto no n.º 7 do artigo 31.º do presente Regulamento.

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

SECÇÃO XII

Afloramentos rochosos

Artigo 41.º

Usos e edificabilidade

1 — Estas áreas apresentam dominância de afloramentos rochosos, devendo ser preservadas as suas características naturais, por forma a garantir o equilíbrio ambiental e paisagístico.

2 — Estas áreas são consideradas *non aedificandi*.

3 — Exceptuam-se do ponto anterior as explorações de massas minerais, cujo licenciamento só será admitido desde que cumprido o disposto no artigo 35.º do presente Regulamento.

SECÇÃO XIII

Áreas de valores arqueológicos

Artigo 42.º

Usos e edificabilidade

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, a exploração florestal e agrícola carece do parecer da entidade competente.

SECÇÃO XIV

Espaços-canaís

Artigo 43.º

Rede ferroviária

À linha de caminho de ferro do Douro é aplicável o disposto na legislação em vigor relativo às faixas de protecção *non aedificandi*.

Artigo 44.º

Rede rodoviária

1 — A rede rodoviária compreende as vias incluídas no Plano Rodoviário Nacional (PRN), as estradas nacionais não incluídas no PRN e a respectiva rede municipal.

2 — À rede rodoviária incluída no PRN e nas restantes estradas nacionais e respectivas variantes propostas não incluídas no PRN é aplicável a legislação em vigor, designadamente em matéria de espaços-canaís, zonas de servidão e faixas *non aedificandi*.

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

- Para edifícios de habitação, uma faixa de 10 m contados a partir do limite da plataforma da estrada;
- 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.

4 — Nas restantes vias públicas não classificadas exteriores aos espaços urbanos e espaços 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.

SECÇÃO XV

Reserva Ecológica Nacional (REN)

Artigo 45.º

Usos e edificabilidade

1 — Às áreas incluídas na REN é aplicável o disposto na legislação em vigor.

2 — Exceptua-se do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, a realização de acções que ocorram na Região Demarcada do Douro e que tenham por interesse as actividades vitivinícolas e agrícolas tradicionais, entendidas estas como as inerentes à oliveicultura e fruticultura, nomeadamente a alteração da topografia para adaptação dos terrenos às culturas e abertura de acessos cuja largura não exceda os 4 m, desde que sujeitas previamente ao parecer do organismo competente designado pelo Ministério da Agricultura.

3 — Admitem-se ainda construções, ampliações e remodelações de edifícios inerentes às actividades referidas no número anterior desde que sujeitas às condicionantes definidas nos n.ºs 4 e 5 deste artigo.

4 — Construções, ampliações e remodelações de edificações de apoio à actividade agrícola, excluindo edifícios para habitação:

- a) A altura máxima acima do solo na situação mais desfavorável seja de 6 m, salvo instalações técnicas devidamente justificadas;
- b) A área de implantação não seja superior a 750 m²;
- c) A área mínima da parcela seja de 3 ha ou a área mínima de exploração com plena posse e afectada à mesma actividade agrícola seja de 10 ha;
- d) O declive natural do terreno não ultrapasse o valor de 40 %.

5 — Construções, ampliações ou remodelações de habitações, quer destinadas à fixação do proprietário agrícola, quer ao apoio da actividade agrícola e florestal:

- a) A altura máxima acima do solo na situação mais desfavorável seja de dois pisos ou 7 m;
- b) A área mínima de parcela seja de 3 ha;
- c) O coeficiente de afectação do solo por construções seja inferior a 0,01;
- d) A área máxima de impermeabilização do solo não seja superior a 0,02;
- e) O declive do terreno não ultrapasse o valor de 40 %.

6 — Para efeitos de aplicação dos n.ºs 4 e 5 deste artigo, a Câmara Municipal poderá, conforme as circunstâncias, exigir estudos específicos de modelação do terreno, integração e inserção da construção no terreno natural.

7 — A reconversão de usos ou actividades preexistentes que não se enquadrem nas finalidades e normas referidas nos números anteriores fica sujeita às disposições da lei geral.

8 — É aplicável o disposto no n.º 7 do artigo 31.º do presente Regulamento.

SECÇÃO XVI

Área reservada do couto mineiro do Vale das Gatas

Artigo 46.º

Usos e edificabilidade

Nesta área, o licenciamento de qualquer acção que provoque ou possa vir a provocar interferência com os recursos minerais de subsolo fica sujeito ao parecer da entidade competente para o efeito.

SECÇÃO XVII

Áreas de equipamento estruturante

Artigo 47.º

Usos e edificabilidade

1 — Integram-se nesta designação as áreas de equipamento existente ou previsto que, pela sua dimensão ou nível de funções praticadas, apresentam um carácter estruturante no ordenamento do território.

2 — As condições de edificabilidade admitidas nestas áreas são as respeitantes à natureza do espaço a que se sobrepõem, admitindo-se

apenas as construções e actividades estritamente inerentes aos equipamentos definidos na planta de ordenamento.

CAPÍTULO IV

Unidades operativas de gestão

Artigo 48.º

Definição e regime

1 — As unidades operativas de gestão correspondem a espaços de ordenamento ou conjuntos de espaços de ordenamento que serão prioritariamente sujeitos a planos municipais de ordenamento do território ou a planos de natureza especial, nos termos da legislação em vigor.

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

3 — Os planos municipais de ordenamento do território 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, segundo critérios de equidade e igualdade que a Câmara adoptará no exercício do poder regulamentar que a lei lhe confere.

4 — O regime de cedências e taxas de urbanização definidas no número anterior será incorporado 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 V

Disposições finais

Artigo 49.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 deixam de ter efeito caso se trate de revogação.

Artigo 50.º

Acertos e rectificação de classes e categorias

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:

- a) Revisão do PDM;
- b) Planos de urbanização e planos de pormenor, previstos ou não no PDM, depois de aprovados, ratificados e publicados, nos termos da legislação em vigor;
- c) Ajustamento de pormenor nos limites entre espaços desde que por razões de cadastro da propriedade ou necessidade de referência e elementos físicos de fácil identificação e com carácter imutável e cartograficamente de difícil leitura, sempre que as áreas a ajustar não coincidam com áreas da RAN ou da REN.

