

ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA**Declaração n.º 100/94**

1 — Para os efeitos previstos na última parte do artigo 23.º da Lei n.º 65/93, de 26 de Agosto, declara-se que foram designados ou eleitos, nos termos do n.º 1 do artigo 19.º da mesma lei, membros efectivos da Comissão de Acesso aos Documentos Administrativos (CADA):

- a) Juiz conselheiro Armindo José Girão Leitão Cardoso, designado pelo Conselho Superior dos Tribunais Administrativos e Fiscais, que preside;
- b) Deputados Fernando dos Reis Condesso e José Manuel Santos Magalhães, eleitos pela Assembleia da República;
- c) Prof. Doutor Diogo José Paredes Leite de Campos, designado pelo Presidente da Assembleia da República;
- d) Dr. Albino Azevedo Soares e Dr. João Alexandre Tavares de Figueiredo, designados pelo Governo;
- e):
 - 1) Dr. Hélio Corvelo de Freitas, designado pelo Governo da Região Autónoma dos Açores;
 - 2) Dr. José Renato Gonçalves, designado pelo Governo da Região Autónoma da Madeira;
- f) António da Silva Ferreira Moreira, designado pela Associação Nacional de Municípios;
- g) Dr.ª Branca Aurora Ferreira Pena do Amaral, designada pela Ordem dos Advogados;
- h) Dr. João Alfredo Massano Labescat da Silva, designado pela Comissão Nacional de Protecção de Dados Pessoais e Informatizados.

2 — Foram ainda designados ou eleitos membros suplentes da CADA:

- a) Juiz conselheiro António Fernandes Samagaio, designado pelo Conselho Superior dos Tribunais Administrativos e Fiscais;
- b) Dr. José António Bagulho França Martins e Dr.ª Paula Von Haffe Teixeira da Cruz, designados pelo Governo;
- c) Dr. Francisco António de Brito, designado pelo Governo da Região Autónoma dos Açores;
- d) Dr. José Manuel Semedo Basso, designado pela Associação Nacional de Municípios;
- e) Dr. Luís Sande Freire, designado pela Ordem dos Advogados;
- f) Dr. Mário Manuel Vargues Gomes, designado pela Comissão Nacional de Protecção de Dados Pessoais e Informatizados.

Assembleia da República, 16 de Agosto de 1994. — O Secretário-Geral, *Luís Madureira*.

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS**Resolução do Conselho de Ministros n.º 75/94**

A Assembleia Municipal de Sernancelhe aprovou, em 17 de Junho 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 Sernancelhe 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, também, a conformidade formal do Plano Director Municipal de Sernancelhe com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com as Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

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 20.º do Regulamento do Plano deve ser interpretado de acordo com a referida legislação.

Deve igualmente ser referido que os planos mencionados no n.º 3 do artigo 29.º, dado que alteram o Plano Director Municipal, estão sujeitos a ratificação.

Importa salientar que a actualização permanente da planta de condicionantes, a que se refere o artigo 54.º do Regulamento do Plano, deverá obedecer ao disposto no artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro.

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:

Assim:

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

Ratificar o Plano Director Municipal de Sernancelhe.

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

Regulamento do Plano Director Municipal de Sernancelhe**PARTE I****CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito e aplicação**

O presente Regulamento estabelece as principais regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área abran-

gida pelo Plano Director Municipal de Sernancelhe, adiante designado abreviadamente por PDMS.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

O PDMS abrange a área correspondente ao território do município de Sernancelhe.

Artigo 3.º

Regime

1 — Sem prejuízo do estabelecido na lei geral, rege-se pelo disposto no presente diploma a apreciação e aprovação de qualquer plano ou projecto, bem como o licenciamento de qualquer obra ou actividade de iniciativa pública ou privada que implique a ocupação, uso ou transformação do solo na área do PDMS.

2 — O licenciamento de qualquer obra ou acção em violação do PDMS constitui ilegalidade grave, para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

3 — Constitui contra-ordenação, punível com coima, a realização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação do PDMS, nos termos do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

4 — O licenciamento de obras em violação do PDMS constitui ilegalidade grave, para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 e do n.º 3 do artigo 8.º e da alínea g) do n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 87/89, de 9 de Setembro.

5 — Este Regulamento entra em vigor a partir da data da sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 4.º

Prazo de vigência

O PDMS vigora pelo prazo de 10 anos contados da data da sua entrada em vigor.

Artigo 5.º

Revisão

O PDMS deve ser revisto antes do termo da sua vigência, nos termos do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Artigo 6.º

Composição

O PDMS é composto pelos seguintes elementos:

1) Elementos fundamentais do Plano:

- a) Regulamento;
- b) Planta actualizada de condicionantes;
- c) Planta de ordenamento;
- d) Planta de zonamento da sede do concelho;

2) Elementos complementares do Plano:

- a) Relatório do Plano;
- b) Planta de enquadramento;

3) Elementos anexos:

- a) Relatório n.º 1 — Condicionantes de ordem superior;
- b) Relatório n.º 2 — Demografia;
- c) Relatório n.º 3 — Actividades económicas;
- d) Relatório n.º 4 — Povoamento e estrutura urbana;
- e) Relatório n.º 5 — Equipamentos e serviços;
- f) Relatório n.º 6 — Rede viária e transportes;
- g) Relatório n.º 7 — Equipamento e rede escolar;
- h) Relatório n.º 8 — Património arquitectónico e arqueológico;
- i) Relatório n.º 9 — Área urbana de Sernancelhe.

Artigo 7.º

Zonamento

O território concelhio é delimitado em três tipos de zonas, que tomam as designações seguintes: zonas de construção, zona não urbanizável e zonas de salvaguarda estrita.

PARTE II

Zonas de construção

CAPÍTULO II

Aspectos gerais

Artigo 8.º

Designação

Estão incluídas nesta cláusula as zonas urbanas e urbanizáveis delimitadas na planta de ordenamento do concelho à escala de 1:25 000, designadas no seu conjunto por zonas de construção.

Artigo 9.º

Aglomerados

As zonas de construção dos tipos I e II definem os limites das áreas urbanas e urbanizáveis, para efeitos do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

Artigo 10.º

Uso preferencial

1 — As zonas de construção dos tipos I e II destinam-se essencialmente à localização de actividades residenciais, bem como de outras actividades, nomeadamente comerciais, de serviços, industriais e de armazenagem, desde que estas não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com a actividade residencial.

2 — Considera-se que existem condições de incompatibilidade quando as actividades mencionadas:

- a) Dêem lugar a vibrações, ruídos, fumos, mau cheiro, resíduos ou agravem as condições de salubridade;
- b) Perturbem as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente com operações de carga e descarga;
- c) Acarretem agravados riscos de toxicidade, incêndio ou explosão.

3 — A Câmara Municipal deve inviabilizar a utilização de edifícios ou de solos, bem como a realização de obras, no caso de se verificar qualquer das situações mencionadas no número anterior.

4 — Nas áreas referenciadas no n.º 1, apenas são admitidas actividades industriais das classes C e D, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março.

Artigo 11.º

Alinhamento e cêrceas

Nas áreas em que não existam planos de pormenor, de alinhamento e de cêrceas aprovados pela Câmara, as edificações a licenciar nas zonas de construção ficam definidas pelo alinhamento das fachadas e pela cêrcea dominante do conjunto em que se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinhos ou envolventes que excedam a altura ou o alinhamento dominante do conjunto, conforme o desenho n.º 1, publicado no anexo A.

Artigo 12.º

Profundidade das construções

1 — A profundidade das novas construções de duas frentes não pode exceder 15 m medidos entre os alinhamentos das fachadas opostas, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, com excepção de varandas autorizadas sobre terreno público, conforme o desenho n.º 2, publicado no anexo A.

2 — Os pisos destinados a comércio, indústria e armazém localizados em construções de habitação são exclusivamente admitidos em caves semienterradas com comunicação directa para o exterior e em pisos de rés-do-chão, não podendo exceder, em qualquer caso, a profundidade máxima de 45 m, conforme o desenho n.º 3, publicado no anexo A.

3 — Nos casos mencionados no número anterior, a frente do lote deve obedecer às dimensões de habitação dominantes no arruamento.

4 — Sem prejuízo do estipulado na lei, a profundidade máxima de 15 m entre fachadas poderá ser ultrapassada em construções destinadas a estabelecimentos de unidades hoteleiras e similares de hotelaria.

Artigo 13.º

Anexos

- 1 — A área máxima para anexos ou garagens em lotes de habitação uni e multifamiliar é de, respectivamente, 45 m² e 25 m² por fogo, não podendo, em qualquer caso, exceder 10 % da área total do lote.
- 2 — Os anexos em logradouro de lotes para habitação, só podem ter um piso coberto e o seu pé-direito médio não pode exceder 2,40 m, devendo cumprir a demais legislação municipal.

Artigo 14.º

Afastamentos das construções

Os afastamentos laterais ao limite do terreno, na situação mais desfavorável, quando não existam situações de encosto já existentes ou outras situações previstas em instrumentos urbanísticos, são:

- De 5 m ao limite do lote, nos edifícios até dois pisos com aberturas de compartimentos habitáveis, conforme o desenho n.º 4, publicado no anexo A;
- O afastamento indicado na alínea anterior pode ser reduzido para 3 m se não existirem aberturas de compartimentos habitáveis, conforme o desenho n.º 5, publicado no anexo A;
- Igual a metade da altura do edifício a construir, em caso de inexistência de construção no terreno adjacente.

Artigo 15.º

Altura ou meação

Qualquer construção ou alteração da cota de logradouros não poderá criar alturas de meação superiores a 4 m, excepto nas situações de empenas de encosto de construções em banda contínua, conforme o desenho n.º 6, publicado no anexo A.

Artigo 16.º

Estacionamento

1 — Qualquer construção nova deverá assegurar dentro do lote que ocupa o estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, no mínimo de um lugar de estacionamento por:

- Fogo;
- Cada 100 m² de área de trabalho ou de armazém, excluindo comércio e serviços em geral;
- Cada 50 m² de área de comércio e serviços, quando esta exceder 200 m².

2 — No caso de construções de estabelecimentos de hotelaria e similares, exceptuando-se os casos onde, por razões de dimensões dos lotes, seja manifestamente inviável a sua criação, deverá ser criado um lugar de estacionamento:

- Por cada 25 m² de área útil de construção destinada a zonas de utilização pública ou privada ou cada conjunto de quatro lugares sentados;
- Por cada conjunto de dois quartos em unidades hoteleiras;
- Pelo somatório do previsto nas alíneas anteriores, sempre que coexistirem diferentes funções na mesma unidade hoteleira.

3 — Em loteamentos deve ser criado um número de lugares públicos de estacionamento igual a 25 % do número de lugares calculados no número anterior.

Artigo 17.º

Indústria e armazéns

1 — Nas zonas de construção dos tipos I e II é permitida a localização de unidades industriais compatíveis e de armazenagem integradas em lotes habitacionais, desde que cumpram, cumulativamente, os condicionamentos seguintes:

- A respectiva construção tenha um só piso e observe o disposto no artigo 10.º;
- A construção respeite um afastamento mínimo de 8 m à habitação própria ou confinante, quando o seu rés-do-chão tenha utilização habitacional, conforme o desenho n.º 7, publicado no anexo A;
- A sua área seja superior aos mínimos exigidos para anexos e não exceda 30 % da área total do lote.

2 — Em loteamentos aprovados não é permitida a implantação de actividades industriais e de armazenagem em lotes de habitação previstos para esse fim exclusivo.

3 — Nas zonas de construção são ainda de admitir unidades industriais e de armazenagem em lote próprio, desde que cumpram, cumulativamente, as seguintes exigências:

- A área mínima da parcela edificável para esses fins seja de 750 m², no caso de unidades isoladas, e de 500 m², para unidades geminadas, podendo ainda a Câmara restringir a dimensão máxima do lote a afectar à unidade até ao limite de 10 %, caso o entenda conveniente, conforme o desenho n.º 8, publicado no anexo A;
- Afastamento mínimo de 10 m das construções à frente do lote, desde que não contrarie qualquer outra disposição decorrente de plano de pormenor ou projecto de loteamento aprovado antes da entrada em vigor do presente Regulamento;
- Afastamentos mínimos de 5 m entre as construções e os limites laterais do terreno;
- Afastamento mínimo de 6 m da construção ao limite posterior do lote, conforme o desenho n.º 9, publicado no anexo A.

CAPÍTULO III**Zona de construção do tipo I**

Artigo 18.º

Designação

1 — Estão incluídas nesta classificação as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho à escala de 1:25 000, designadas por zona de construção do tipo I e que constituem o conjunto dos aglomerados delimitados como tal no território concelhio.

2 — A esta zona aplica-se o disposto nos artigos 10.º a 17.º deste Regulamento.

Artigo 19.º

Tipologia e uso dominante

1 — Esta zona destina-se à construção de habitação unifamiliar isolada, geminada ou em banda, sem embargo da possibilidade de construção para outros usos que não o habitacional.

2 — São apenas admissíveis construções de dois pisos ou de rés-do-chão e andar.

3 — A existência de caves só é aceitável quando desníveis existentes no terreno assim o determinarem.

4 — O licenciamento de conjuntos habitacionais deve ter em conta as relações a estabelecer com a envolvente quer do ponto de vista paisagístico quer funcional, devendo ter dimensão que permita, cumulativamente, o cumprimento das seguintes exigências, a especificar em altura própria pela Câmara Municipal:

- Melhoria dos acessos locais e, se necessário, ligação viária à rede secundária — N2;
- Criação de todas as redes e órgãos próprios de infra-estruturas necessários ao bom funcionamento da intervenção, incluindo a ligação às redes eventualmente existentes.

5 — As exigências referidas no número anterior ficam a cargo do requerente.

Artigo 20.º

Vias e infra-estruturas

1 — Nesta zona e nos casos de construção em lotes constituídos, destaque de parcelas ou loteamentos, a Câmara Municipal deve, sempre que necessário, exigir a cedência das áreas indispensáveis à rectificação dos arruamentos, tanto para a melhoria da faixa de rodagem, como de passeios, faixas de arborização, etc.

2 — Nos casos de construções em lotes constituídos, destaque de parcelas ou loteamentos com menos de cinco lotes, e sempre que não exista parte ou a totalidade das infra-estruturas habituais, apenas será exigida a adopção de soluções individuais para as infra-estruturas em falta, devendo, no entanto, as respectivas instalações ficar preparadas para futura ligação às redes públicas que se encontrem previstas.

3 — No caso de loteamentos superiores a cinco lotes, é exigida a construção da totalidade das infra-estruturas habituais, assim como a sua preparação para futura ligação às redes públicas.

Artigo 21.º

Dimensão dos lotes

1 — Na zona de construção do tipo I admitem-se todas as dimensões de parcelas ou lotes, desde que as respectivas construções cumpram o estipulado nas disposições legais em vigor e as constantes deste Regulamento, nomeadamente quanto a afastamentos, alinhamentos e cêrceas.

2 — Em loteamentos com cinco ou menos lotes, localizados em área que não disponha de redes de saneamento básico nem a construção das mesmas se encontre prevista, a área mínima de cada lote não poderá, em caso algum, ser inferior a 1000 m².

CAPÍTULO IV

Zona de construção do tipo II Área urbana da vila de Sernancelhe

Artigo 22.º

Designação

1 — Estão incluídas nesta classificação as manchas delimitadas na planta de ordenamento do concelho à escala de 1:25 000, designadas por zona de construção do tipo II e que constituem a área urbana da vila de Sernancelhe.

2 — A esta zona aplica-se o disposto nos artigos 10.º a 17.º deste Regulamento.

Artigo 23.º

Tipologia e uso dominante

Esta zona destina-se preferencialmente à construção de habitação uni e multifamiliar, sem embargo da possibilidade de construção para outros usos que não o habitacional.

Artigo 24.º

Infra-estruturas

1 — Em loteamentos de qualquer dimensão e número de lotes, localizados em área que não disponha de redes públicas de saneamento básico, será obrigatória a execução de redes próprias de abastecimento de água e drenagem de águas pluviais e de esgotos.

2 — As infra-estruturas referidas no número anterior deverão preparar a sua ligação às redes públicas cuja realização futura se encontre prevista.

Artigo 25.º

Dimensão dos lotes

1 — Na zona de construção do tipo II admitem-se todas as dimensões de parcelas ou lotes, desde que as respectivas construções cumpram o estipulado nas disposições legais em vigor e as constantes neste Regulamento, nomeadamente quanto a afastamentos, alinhamentos e cêrceas.

CAPÍTULO V

Espaços industriais

Artigo 26.º

Designação

Designam-se por espaços industriais os que se destinam a actividades transformadoras e serviços próprios.

Artigo 27.º

Espaços industriais propostos

Os espaços industriais propostos devem ser objecto de um plano de pormenor que tenha em consideração a legislação em vigor, não devendo contemplar estabelecimentos industriais da classe A.

Artigo 28.º

Espaços para indústrias extractivas

Os espaços para a indústria extractiva identificados na planta de ordenamento caracterizam-se pela ocupação exclusiva de inertes, incluindo as necessárias instalações e equipamentos.

1 — Não podem ser licenciadas novas explorações em áreas que coincidam com:

- Áreas da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e solos com capacidade de uso agrícola, demarcados como tal na planta de usos do solo;
- Faixas de protecção às estradas nacionais e municipais;
- Espaços de valor cinegético;
- Zonas de construção;

- Património edificado e arqueológico;
- Terrenos baldios.

2 — As indústrias extractivas instaladas nas áreas referidas no número anterior devem adoptar medidas que anulem ou minimizem possíveis impactos ambientais e promover a sua integração visual, conforme legislação em vigor.

CAPÍTULO VI

Espaços de equipamento

Artigo 29.º

Designação

1 — Estão incluídas nesta classificação as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho à escala de 1:25 000, designadas por espaços de equipamento.

2 — Os espaços de equipamento destinam-se à localização exclusiva de equipamentos de interesse público ou colectivo, quer de iniciativa municipal quer de iniciativa privada.

3 — Esses espaços não poderão ter destino diverso do definido no PDMS, excepto em casos devidamente justificados noutros planos municipais de ordenamento e que sejam compatíveis com o uso previsto neste capítulo.

Artigo 30.º

Construção

A área bruta total de pisos acima do solo não poderá exceder a área total do terreno afecto ao empreendimento.

Artigo 31.º

Estacionamento

Todos os equipamentos públicos devem prever, no interior do respectivo lote, o estacionamento suficiente ao seu normal funcionamento.

CAPÍTULO VII

Zona não urbanizável

Artigo 32.º

Designação

Estão incluídas nesta classificação as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho à escala de 1:25 000, designadas por zona não urbanizável.

Artigo 33.º

Constituição

A zona não urbanizável é constituída predominantemente por solos com capacidade de uso agrícola, agro-florestal, florestal e incultos ou improdutivos, cuja função de complementaridade no aproveitamento dos recursos naturais e definição da paisagem se deve acautelar e favorecer.

Artigo 34.º

Solos de uso agrícola

Nos solos demarcados como de uso agrícola na planta de usos do solo são interditas todas as acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas, nomeadamente as seguintes:

- A construção de obras hidráulicas, de vias de comunicação e acessos e de edifícios, a execução de aterros e escavações e a implantação de muros, postes e vedações com carácter permanente susceptíveis de intervir perniciosamente na exploração agrícola dos terrenos ou de dificultar acções de emparcelamento;
- O lançamento ou depósito de resíduos radioactivos, resíduos sólidos urbanos, resíduos industriais ou outros produtos que contenham substâncias ou microrganismos que possam alterar as características do solo;
- O despejo de volumes excessivos de lamas, designadamente resultantes da utilização indiscriminada de processos de tratamento de efluentes;
- As acções que provoquem a erosão e degradação do solo, desprendimento de terras, inundações, excesso de salinidade e outros efeitos perniciosos;

- e) A utilização indevida de técnicas ou produtos fertilizantes e fitofarmacêuticos;
- f) A expansão ou abertura de exploração de inertes;
- g) A instalação de parques de sucata, lixeiras, nitreiras e depósitos de materiais de construção;
- h) Instalações pecuárias industriais;
- i) Instalações turísticas, com excepção das legalmente enquadradas nas modalidades de turismo rural, agro-turismo e turismo de habitação.

Artigo 35.º

Solos de uso agro-florestal e incultos ou improdutivos

Nos solos demarcados como de uso agro-florestal e incultos ou improdutivos na planta de usos do solo, deve ser observado o disposto na lei para as áreas florestais.

Artigo 36.º

Loteamentos e destaques de parcelas

Nesta zona não são permitidos loteamentos ou destaques de parcelas.

Artigo 37.º

Condições de construção

1 — Em parcelas de terreno constituídas é permitida a construção de:

- a) Uma habitação unifamiliar, desde que a parcela em causa possua uma área mínima de 5000 m² e acesso a partir de caminho público;
- b) Uma habitação unifamiliar, desde que a parcela em causa constitua espaço de colmatção ou remate junto de construções existentes;
- c) Construções complementares de casa existente, para programas de interesse municipal como turismo rural, turismo de habitação ou agro-turismo;
- d) Instalações de apoio às actividades agrícolas do prédio em que se localizam, desde que devidamente justificadas;
- e) Equipamentos de interesse municipal;
- f) Unidades industriais isoladas com programas especiais não enquadráveis nas zonas de construção, desde que demonstrado o seu interesse para a economia do concelho, reconhecido pela Assembleia Municipal, nomeadamente de natureza complementar do uso agro-florestal.

2 — Essas construções só podem ser permitidas caso não afectem negativamente as áreas envolventes, quer do ponto de vista da sua utilização quer paisagístico.

3 — Apenas é permitida a construção de dois pisos acima do solo natural.

4 — A existência de caves só é aceitável quando desníveis existentes no terreno assim o determinarem.

Artigo 38.º

Vias e infra-estruturas

1 — Toda e qualquer cedência de terrenos para abertura de novas vias ou alargamento e rectificação das existentes não é constitutiva de direitos de construção.

2 — A impossibilidade ou inconveniência de execução nesta zona de soluções individuais para as infra-estruturas pode ser motivo de inviabilização da construção.

3 — A execução e manutenção de todas as infra-estruturas próprias necessárias à construção nesta zona ficam a cargo dos interessados.

PARTE III

CAPÍTULO VIII

Zonas de salvaguarda estrita

Artigo 39.º

Designação

Estão incluídas nesta classificação as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho à escala de 1:25 000, designadas por zona de salvaguarda estrita.

Artigo 40.º

Reserva Agrícola Nacional

1 — As áreas da Reserva Agrícola Nacional estão incluídas nesta zona e encontram-se delimitadas na planta de condicionantes à escala de 1:25 000, de acordo com a carta da Reserva Agrícola Nacional relativa a Sernancelhe em vigor.

2 — Qualquer autorização de uso e transformação do solo consentida pela Comissão Regional da Reserva Agrícola Nacional nos termos da lei em vigor, fica condicionada ao disposto neste Regulamento.

Artigo 41.º

Reserva Ecológica Nacional

As áreas da Reserva Ecológica Nacional estão incluídas nesta zona e encontram-se delimitadas de forma global na planta de condicionantes à escala de 1:25 000, de acordo com a carta da Reserva Ecológica Nacional relativa a Sernancelhe em vigor.

Artigo 42.º

Espaço de valor paisagístico a proteger

1 — Os espaços demarcados na planta de ordenamento como área de valor paisagístico, para além das disposições legais aplicáveis, ficam sujeitas às restrições apontadas para toda a zona não urbanizável.

2 — Nestes espaços deve ser estritamente observada a conservação dos ecossistemas e valores naturais existentes, sendo interditas quaisquer acções de exploração dos seus recursos naturais que ponham em perigo as suas actuais características.

Artigo 43.º

Espaço cinegético a criar

As áreas demarcadas na planta de ordenamento como espaço cinegético a criar, para além das disposições legais aplicáveis, ficam sujeitas às restrições apontadas para toda a zona não urbanizável.

Artigo 44.º

Baldios sujeitos ao regime florestal

1 — As áreas de baldios sujeitos ao regime florestal demarcadas na planta de condicionantes, para além das disposições legais aplicáveis, são consideradas como áreas *non aedificandi*.

PARTE IV

CAPÍTULO IX

Áreas de servidão administrativa

Artigo 45.º

Espaços-canais

1 — Entende-se por espaços-canais os corredores activados por infra-estruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam.

2 — Os espaços-canais podem ver a suas dimensões ajustadas sempre que se verificar a aprovação dos projectos das infra-estruturas em causa, devendo as áreas libertas ser englobadas nas manchas gerais que classificam os espaços envolventes.

Artigo 46.º

Servidão rodoviária

O regime jurídico que regula a rede nacional de estradas encontra-se expresso no Plano Rodoviário Nacional e nos Decretos-Leis n.ºs 13/71, 64/83 e 380/85, onde se definem duas redes, nomeadamente a rede nacional fundamental e a rede nacional complementar, bem como as faixas de protecção.

Artigo 47.º

Estrutura viária no concelho — Hierarquia

A rede viária no concelho é formada pelas vias da rede nacional classificada no Plano Rodoviário Nacional de 1985, pelas não classificadas no mesmo Plano e pela rede concelhia, estruturando em três níveis, de acordo com a sua função e características.

1 — Rede municipal — N1. — Fazem parte deste nível as estradas nacionais desclassificadas pelo Plano Rodoviário Nacional de 1985, à medida que as mesmas passem para a jurisdição autárquica.

2 — Rede secundária — N2. — Fazem parte deste conjunto todas as estradas e caminhos municipais que constituem a malha das acessibilidades internas do concelho.

3 — Viação rural — N3. — Fazem parte deste nível todos os caminhos de utilização e serventia rural.

Artigo 48.º

Edificabilidade e afastamentos

Nos casos em que se verifiquem condições para a edificação em terrenos confinantes a qualquer elemento constituinte das redes referidas no artigo 47.º, deve observar-se o seguinte:

- a) Os afastamentos a qualquer estrada ou caminho pertencente à rede secundária — N2, quando não se verifique a existência de alinhamentos dominantes ou de outras imposições decorrentes da lei geral ou das disposições deste Regulamento, serão respectivamente de 10 m e 8 m à linha definidora da plataforma do pavimento;
- b) Ao longo das vias da rede municipal — N1 e nos termos do n.º 1 do artigo 47.º, sempre que houver lugar à aceitação de novas urbanizações, por se integrarem em zonas de construção definidas na planta de ordenamento, ficam estas sujeitas à criação de uma faixa de estacionamento e outra de circulação e acesso aos lotes e construções, de sentido único, dispostas paralelamente ao eixo da estrada e em toda a frente dos lotes a constituir, estabelecendo apenas uma entrada e uma saída para a faixa de rodagem, conforme o desenho n.º 10, publicado no anexo A.

Artigo 49.º

Redes de distribuição de energia

Na relação de vizinhança entre edifícios e linhas de distribuição de energia eléctrica devem ser observadas as seguintes condições:

- a) Afastamentos mínimos de 3 m para linhas de tensão nominal igual ou inferior a 60 kV e de 4 m para linhas de tensão nominal ou superior a 60 kV. Estas distâncias devem ser aumentadas de 1 m quando se tratar de coberturas em terraço;
- b) Os troços de condutores que se situem junto de edifícios a um nível igual ou inferior ao ponto mais alto das paredes não podem aproximar-se dos edifícios de uma distância inferior à diferença dos referidos níveis, acrescidos de 5 m;
- c) Deverão ser preservadas as faixas de protecção regulamentares em todo o percurso das linhas aéreas.

Artigo 50.º

Áreas afectas a recursos hídricos

São consideradas áreas afectas a recursos hídricos, nos termos da legislação em vigor e do presente Regulamento:

- a) Linhas de água não navegáveis nem fluviáveis e respectivas margens de 10 m além do limite do leito, em condições de caudal médio;
- b) Margens de 50 m além do limite do leito, em condições de cheia média, de outras águas navegáveis ou fluviáveis, como lagoas e albufeiras;
- c) As albufeiras de águas públicas, a respectiva zona de protecção e a bacia hidrográfica;
- d) Os perímetros de protecção a captações subterrâneas para abastecimento público.

Artigo 51.º

Captações subterrâneas de água

Os perímetros de protecção a captações subterrâneas são de dois tipos.

1 — Perímetros de protecção próxima, num raio de 20 m em redor da captação.

2 — Perímetros de protecção à distância, num raio de 100 m em torno da captação.

3 — Nos perímetros de protecção próxima não devem existir:

- a) Depressões onde se possam acumular águas pluviais;
- b) Linhas de água não revestidas;

- c) Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgoto devidamente tratado;
- d) Canalizações, fossas ou sumidouros de águas negras;
- e) Habitações;
- f) Instalações industriais;
- g) Culturas estrumadas, adubadas ou regadas.

4 — Nos perímetros de protecção à distância não devem existir:

- a) Sumidouros de águas negras abertos na camada aquífera captada;
- b) Outras captações;
- c) Rega com águas negras;
- d) Explorações florestais das espécies *Eucalyptus*, *Acacia* e *Ailanthus*.

PARTE V

CAPÍTULO X

Disposições complementares

Artigo 52.º

Outras servidões administrativas

Em todo o território do concelho de Sernancelhe, serão observadas todas as demais protecções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor.

Artigo 53.º

Margem de acerto e rectificação

1 — Durante a vigência do presente Regulamento e das plantas de ordenamento e de condicionantes, admite-se o acerto pontual dos limites das zonas de construção, apenas na contiguidade das respectivas manchas e exclusivamente por razões de cadastro da propriedade, desde que não sejam alterados os limites da zona de salvaguarda estrita.

2 — A área das zonas de construção, seja dos tipos I, II ou de equipamento, a ampliar em cada acerto não poderá ser superior à da propriedade a que respeita e que já esteja contida nessa zona.

Artigo 54.º

Actualização

Este Regulamento destina-se a vigorar até à sua reapreciação, que deverá também incluir a revisão da planta de ordenamento, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, não se excluindo, no entanto, a possibilidade de a Câmara manter uma actualização permanente da planta de condicionantes, em função de alterações à legislação em vigor ou à publicação de novas servidões administrativas.

CAPÍTULO XI

Disposições transitórias — Novas áreas de expansão

Artigo 55.º

Designação

As presentes disposições transitórias aplicam-se às áreas a submeter a projecto de ocupação urbana, demarcadas na planta de zoneamento da vila de Sernancelhe.

Artigo 56.º

Prazo de vigência

As presentes disposições transitórias vigoram até à aprovação de planos de ordenamento para as áreas a que se aplicam.

Artigo 57.º

Disposições regulamentares aplicáveis

Os edifícios a construir ou a transformar em termos físicos ou funcionais deverão obedecer ao prescrito nos artigos 10.º a 17.º e 22.º

a 25.º deste Regulamento, para além do que se encontra contido na lei geral.

Artigo 58.º

Traçado de novas vias

Todas as propostas para o traçado e abertura de novas vias deverão ser abrangentes e estabelecer uma rede com as vias existentes, não sendo admissíveis soluções em *cul-de-sac*.

Artigo 59.º

Cércea máxima

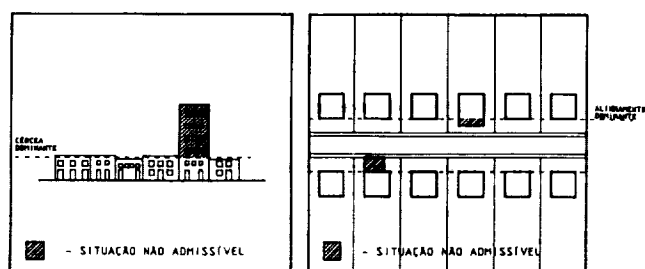
A cércea de edifícios a construir, reconstruir e ampliar não poderá ultrapassar quatro pisos acima do solo, admitindo-se a possibilidade de construção de um piso em cave.

Artigo 60.º

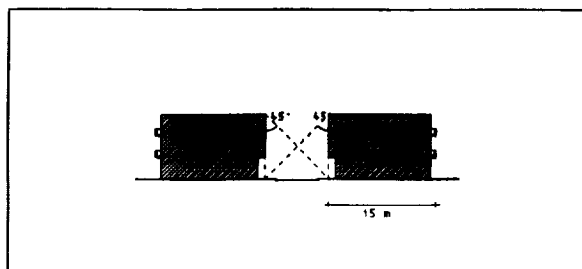
Índices de ocupação

O coeficiente de ocupação do solo (COS) não poderá ultrapassar o valor de 2 m³ por metro quadrado ou 0,66 m² por metro quadrado.

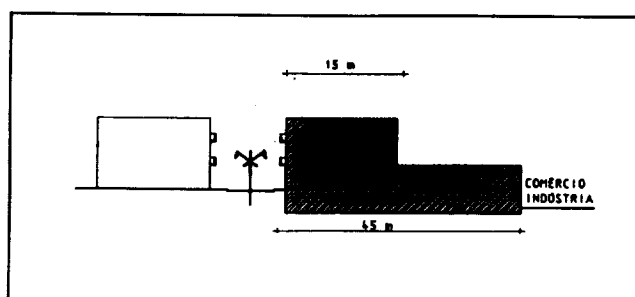
ANEXO A



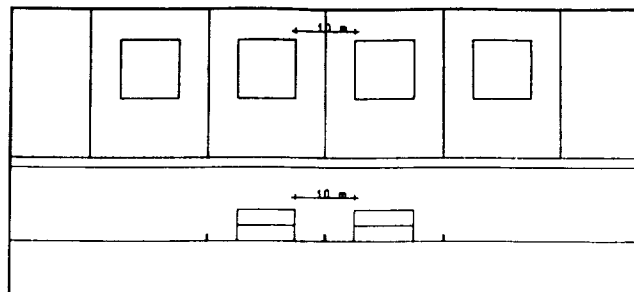
DESENHO N.º 1



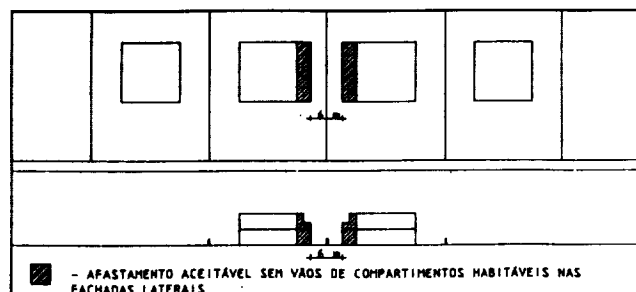
DESENHO N.º 2



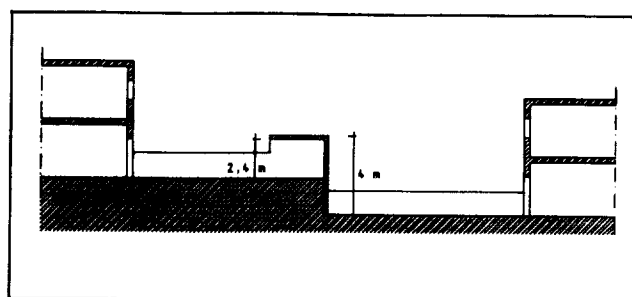
DESENHO N.º 3



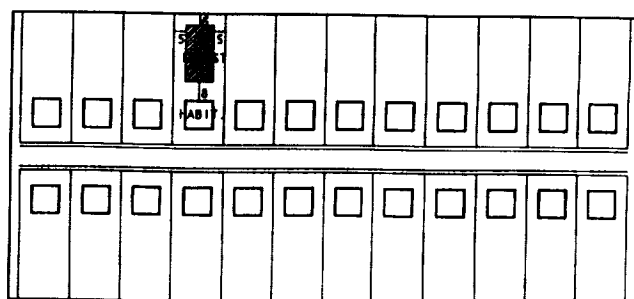
DESENHO N.º 4



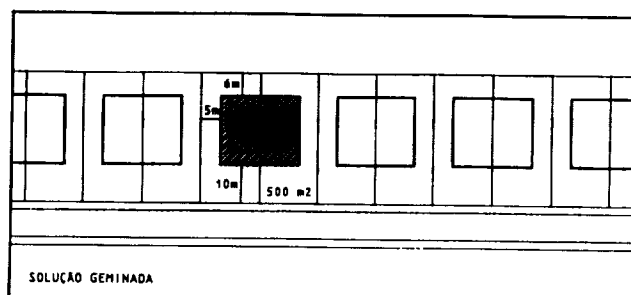
DESENHO N.º 5



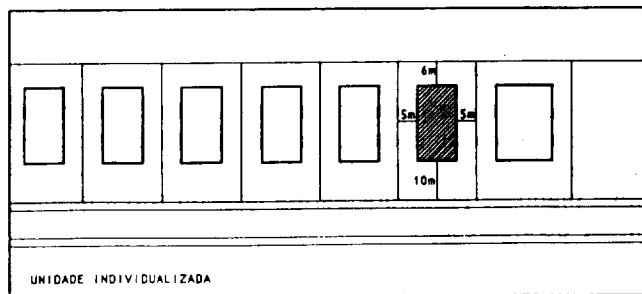
DESENHO N.º 6



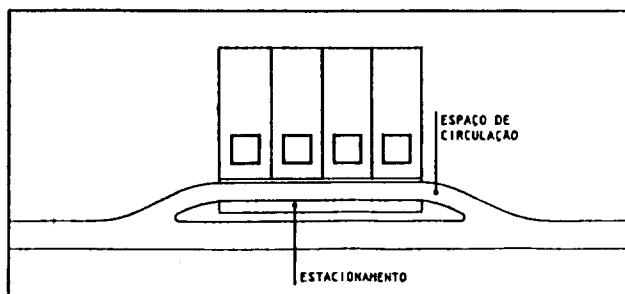
DESENHO N.º 7



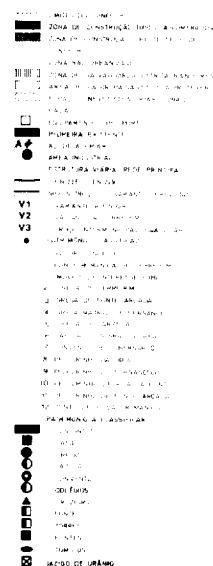
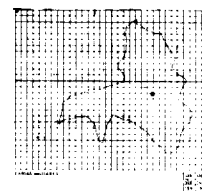
DESENHO N.º 8



DESENHO Nº 9



DESENHO Nº 10



MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

Portaria n.º 784/94

de 31 de Agosto

O Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio, prevê, no n.º 2 do artigo 6.º, que os preços máximos e tipolo-

gias dos fogos a adquirir pelos municípios ao abrigo do Programa Especial de Realojamento nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto sejam fixados por portaria dos Ministros das Finanças e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Pela Portaria n.º 782/93, de 6 de Setembro, foram fixados, para vigorar em 1993, os preços máximos dos fogos por tipologia, consoante as zonas do País.

Há que proceder, portanto, à fixação dos preços máximos dos fogos a aplicar durante o ano de 1994.