

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 171/2001

A Assembleia Municipal de Carregal do Sal aprovou, em 17 de Janeiro de 2001, a revisão do Plano Director Municipal de Carregal do Sal.

O Plano Director Municipal havia sido ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 22/94, de 13 de Abril, detinha lacunas e insuficiências normativas e encontrava-se muito desajustado da realidade, nomeadamente devido à alteração da estrutura viária do concelho, decorrente do seu atravessamento pelo IC 2 e da correcção do traçado da linha férrea da Beira Alta, e à dinâmica de instalação de actividades económicas que levou ao quase total preenchimento dos espaços industriais previstos no Plano para um horizonte de 10 anos.

A elaboração do novo Plano Director Municipal ocorreu na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, tendo sido cumpridas todas as formalidades legalmente previstas para a sua elaboração e aprovação, designadamente no que se refere à discussão pública.

Verifica-se a conformidade da revisão do Plano Director Municipal de Carregal do Sal com as disposições legais e regulamentares em vigor.

De explicitar que na interpretação do n.º 2 do artigo 4.º do Regulamento deve ser tido em conta que o disposto em diplomas legais de carácter geral e no Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona Envolvente das Barragens da Aguieira, Coiço e Fronhas prevalece, nos termos legais, sobre o Plano Director Municipal.

De mencionar que os ajustamentos do Plano previstos no n.º 5 do artigo 8.º do Regulamento terão necessariamente de se sujeitar ao regime de alteração previsto nos artigos 94.º, 96.º e 97.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

De mencionar também que a área identificada na planta de ordenamento como área a sujeitar a plano de pormenor está integrada na Reserva Ecológica Nacional, pelo que este Plano só poderá ser aprovado e ratificado se e quando for aprovada a redelimitação daquela Reserva.

A revisão do Plano Director Municipal de Carregal do Sal foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a sua elaboração, tendo tal parecer ficado substanciado no relatório daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central que a compunham.

Considerando o disposto no n.º 8 do artigo 80.º e no n.º 2 do artigo 94.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

Ratificar a revisão do Plano Director Municipal de Carregal do Sal, publicando-se em anexo o Regulamento e as plantas de ordenamento e de condicionantes, que fazem parte integrante desta resolução.

Presidência do Conselho de Ministros, 29 de Novembro de 2001. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

## REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Âmbito

O Plano Director Municipal de Carregal do Sal, adiante designado por PDM de Carregal do Sal, abrange todo o território municipal com a delimitação constante da planta de ordenamento à escala de 1:25 000.

##### Artigo 2.º

##### Objectivos

1 — O presente Regulamento tem como objectivo estabelecer as principais regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área abrangida pelo PDM de Carregal do Sal.

2 — O PDM de Carregal do Sal divide o território municipal em classes de espaços, categorias e subcategorias de espaços, em função do seu uso dominante, ficando estabelecida a estrutura espacial do território através da articulação e regulamentação destes espaços.

##### Artigo 3.º

##### Composição do Plano

O PDM de Carregal do Sal é composto pelo Regulamento, planta de ordenamento e planta de condicionantes à escala de 1:25 000, elementos complementares e elementos anexos.

Os elementos complementares compreendem:

Planta de enquadramento;  
Relatório.

Os elementos anexos compreendem:

Plantas:

Património arquitectónico e cultural;  
Planta actual do solo;  
Proposta de desafectações da Reserva Agrícola Nacional (RAN);  
Proposta de desafectações da Reserva Ecológica Nacional (REN);  
Núcleos urbanos — proposta;  
Núcleos urbanos existentes;  
Análise física: hidrografia;  
Análise física: hipsometria;  
Análise física: declives;  
Análise física: altimetria;  
Sistema viário;  
Infra-estruturas;

Documentos:

Regulamento do Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona Envolvente das Barragens da Aguieira, Coiço e Fronhas (PROZAG);  
Reserva Ecológica Nacional;  
Análise física;  
Análise demográfica;  
Análise de equipamentos;  
Análise económica;  
Análise histórica;  
Caracterização urbanística.

##### Artigo 4.º

##### Âmbito de actuação

1 — Quaisquer acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa com incidência no uso, ocupação e transformação do território a realizar na área de intervenção do Plano respeitarão, obrigatoriamente, as disposições do presente Regulamento e da planta de ordenamento referida no artigo 3.º

2 — Em tudo o que não vier expressamente previsto no presente Regulamento respeitar-se-ão os diplomas legais de carácter geral em vigor aplicáveis em função da sua natureza e localização, bem como as disposições constantes do PROZAG, Decreto Regulamentar n.º 22/92, de 25 de Setembro.

3 — Na ausência de instrumento de hierarquia inferior, as disposições do Plano são de aplicação directa.

4 — Quando se verificarem alterações na legislação referida neste Regulamento, as remissões para a lei geral consideram-se automaticamente feitas para os novos diplomas legais.

#### Artigo 5.º

##### Vigência do Plano

O Plano Director Municipal vigorará até que seja revisto de acordo com a legislação em vigor.

#### Artigo 6.º

##### Definições

O presente Regulamento utiliza diversa nomenclatura técnica, de que se apresentam as seguintes definições:

- «Superfície total» — entende-se por superfície total de uma determinada área que engloba um ou mais prédios rústicos a superfície medida pelos limites;
- «Área do terreno utilizável» — entende-se por área do terreno utilizável a área constituindo parte ou o todo de uma parcela rústica e definida como urbana no Plano. Inclui a área de implantação de edifícios, bem como as áreas de infra-estruturas, vias, acessos e estacionamento e serviços e equipamento;
- «Espaço urbano» — classe de espaço, ao nível do uso dominante do solo, caracterizado pelo elevado nível de infra-estruturação e da concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção;
- «Espaço urbanizável» — classe de espaços que pode vir a adquirir características dos espaços urbanos, geralmente designados por áreas de expansão;
- «Área bruta ou área de construção» — é o somatório das áreas brutas de todos os pisos dos edifícios, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, excluindo garagens quando situadas totalmente em cave, sótãos sem pé-direito regulamentar, instalações técnicas localizadas em cave, varandas, galerias exteriores públicas, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- «Espaço florestal» — classe de espaços nos quais predomina a produção florestal;
- «Espaços naturais» — são os espaços nos quais se privilegiam a protecção dos recursos naturais ou culturais e salvaguarda dos valores paisagísticos, sendo aplicável o regime da REN;
- «Espaço-canal» — é definido pelos corredores activados de infra-estruturas, produzindo o efeito de barreira física relativamente aos espaços que as marginam;
- «Espaço cultural» — são áreas que pelo interesse histórico, arquitectónico, arqueológico e etnográfico requerem medidas especiais de protecção;
- «Espaço industrial» — é o espaço destinado a actividades transformadoras e serviços próprios, apresentando elevado nível de infra-estruturação;
- «Coeficiente de ocupação do solo (COS)» — quociente entre a área total de construção e a área urbanizável;
- «Coeficiente de afectação do solo (CAS)» — quociente entre a área total de implantação e a área urbanizável;
- «Número de pisos» — conjunto de níveis de uma construção numerados a partir do plano base de implantação para cima do solo;
- «Cércea» — define-se como a altura acima do ponto de cota média até ao ponto mais alto da construção;
- «Plano marginal» — define-se como o plano vertical que intersecta o plano de implantação, definindo a linha marginal;
- «Linha marginal» — linha que limita uma parcela ou lote em relação ao arruamento urbano;
- «Cota de implantação de soleira» — indicação indispensável em projecto da altitude ou cota e do nível superior do degrau de soleira de um edifício, nível esse normalmente coincidente com o do pavimento do piso térreo;
- «Loteamento urbano» — designam-se por loteamento urbano todas as acções que tenham por objecto ou por efeito a divisão em lotes de um ou vários prédios, qualquer que seja a sua dimensão, desde que pelo menos um dos lotes se destine imediata ou subsequentemente a construção urbana;
- «Plano de pormenor» — o plano de pormenor define com minúcia a tipologia de ocupação de qualquer área específica do município, estabelecendo, no caso da área urbana, a concepção do espaço urbano, dispondo, designadamente, sobre os usos do solo e condições gerais de edificação, quer para novas edificações quer para transformação das edificações existentes, caracterização das fachadas dos edifícios e arranjo dos espaços livres;

«Perímetro urbano» — é o somatório do conjunto de espaços urbanos, espaços urbanizáveis e dos espaços industriais que lhes sejam contíguos;

- «Densidade populacional» — valor correspondente ao quociente entre o número de habitantes existentes ou previstos e a área de uma determinada classe ou categoria de uso do solo, ou ainda de uma sua parte homogénea destinada a fins habitacionais e expressa em habitantes por hectare;
- «Lote» — parcela de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;
- «Parcela» — unidade cadastral não resultante de operação de loteamento;
- «Índice de impermeabilização» — é a relação entre a superfície total impermeabilizada e a área de base da operação urbanística ou da parcela sobre a qual se aplica.

## CAPÍTULO II

### Condicionantes — Servidões e restrições de utilidade pública

#### Artigo 7.º

##### Servidões e restrições de utilidade pública

1 — O município de Carregal do Sal está sujeito a um conjunto de servidões e restrições de utilidade pública, que se regem pela legislação aplicável e pelo disposto neste Regulamento, que se enumeram:

- Reserva Agrícola Nacional;
- Reserva Ecológica Nacional;
- Sítio do Carregal do Sal;
- Domínio público hídrico;
- Imóveis classificados e suas áreas de protecção;
- Edifícios escolares e edifícios públicos;
- Infra-estruturas viárias;
- Infra-estruturas eléctricas;
- Infra-estruturas de saneamento básico;
- Infra-estruturas rádio-eléctricas;
- Infra-estruturas de abastecimento de água;
- Infra-estruturas de gás natural;
- Águas minerais, minas, pedreiras, exploração de inertes e concessões mineiras;
- Marcos geodésicos.

2 — As servidões acima referenciadas encontram-se assinaladas na planta actualizada de condicionantes, à escala de 1:25 000, sendo a sua delimitação e respectivos regimes jurídicos definidos pela legislação em vigor. Em caso de situações de conflito, dúvidas ou omissões, prevalece o regime geral e o disposto no PROZAG (Decreto Regulamentar n.º 22/92, de 25 de Setembro).

3 — As servidões do domínio público hídrico são as definidas nos Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de Novembro, e 46/94, de 22 de Fevereiro.

## CAPÍTULO III

### Uso dominante do solo

#### Artigo 8.º

##### Classes de espaços

1 — Para efeitos de aplicação deste Regulamento, os usos dominantes do solo do concelho de Carregal do Sal subdividem-se de acordo com as seguintes classes de espaços:

- Classe 1 — espaços urbanos;
- Classe 2 — espaços urbanizáveis;
- Classe 3 — espaços industriais;
- Classe 4 — espaços agrícolas;
- Classe 5 — espaços florestais;
- Classe 6 — espaços culturais;
- Classe 7 — espaços-canais;
- Classe 8 — espaços naturais.

2 — A estrutura do território concelhio de Carregal do Sal, subdividido de acordo com o indicado no número anterior, constitui o ordenamento primário do concelho.

3 — Os limites entre as várias classes de espaços são os estabelecidos na planta de ordenamento, excepto os espaços culturais, que se encontram referenciados na planta de condicionantes.

4 — A transposição de qualquer parcela do território para uma classe distinta daquela que lhe está consignada na planta de orde-

namento só poderá processar-se por meio de um dos seguintes instrumentos:

- a) Alteração do PDM;
- b) Revisão do PDM;
- c) Planos de urbanização e planos de pormenor depois de legalmente eficazes.

5 — Os ajustamentos dos limites entre espaços pertencentes a classes distintas da estrutura espacial, referidos no artigo anterior, poderão ter lugar só com o objectivo de definir exactamente a sua localização no terreno e quando tal se torne claramente necessário, sendo nestas condições realizados de acordo com as regras seguintes:

- a) Prevalecerão os limites entre os espaços, áreas e zonas constantes das plantas de síntese dos planos de urbanização e de pormenor plenamente eficazes;
- b) Adoptar-se-á, sempre que possível, fazer coincidir os limites permanentes dos espaços urbanos com elementos físicos de identificação fácil existentes no território;
- c) O ajustamento do limite dos espaços urbanos só se realizará dentro da área definida na carta de ordenamento para esta classe de espaço;
- d) Qualquer ajustamento deverá respeitar os limites das servidões e restrições de utilidade pública.

#### Artigo 9.º

##### Perímetros urbanos

As classes de espaços 1 e 2 bem como a 3 quando adjacente às primeiras definem os perímetros urbanos cuja configuração é determinada pelos respectivos limites.

## SECÇÃO I

### Espaços urbanos

#### Artigo 10.º

O espaço urbano é todo o espaço com aptidão para a construção urbana, estando devidamente infra-estruturado para o efeito.

#### Artigo 11.º

As áreas englobadas nesta classe destinam-se predominantemente à edificação com fins habitacionais, comerciais e de serviços, incluindo equipamentos colectivos.

#### Artigo 12.º

1 — As áreas referidas no artigo anterior podem ainda ter outras utilizações ou ocupações, nomeadamente industriais, desde que compatíveis com o uso dominante atrás estipulado. As utilizações, ocupações ou actividades a instalar são incompatíveis quando:

- a) Dêem lugar a produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
- b) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento, ou provoquem movimentos de cargas e descargas em regime permanente, prejudicando a via pública e o ambiente local;
- c) Acarretem perigo de incêndio ou explosão.

2 — As ocupações de fim industrial não dispensam o cumprimento da legislação em vigor em matéria de licenciamento industrial nem a apresentação do estudo de impacte ambiental, quando tal se justifique e for exigível por lei, bem como o cumprimento de toda a legislação e protecção ambiental.

3 — As alterações e ampliações de estabelecimentos industriais já instalados nos espaços urbanos e urbanizáveis serão autorizadas nos termos das alíneas b) e c) do n.º 6 do artigo 16.º (espaços industriais) do presente Regulamento.

#### Artigo 13.º

1 — A construção no interior dos espaços urbanos deverá regular-se pelos seguintes índices em cada um dos aglomerados que se definem a seguir:

##### 1.1 — Carregal do Sal e Cabanas de Viriato:

##### 1.1.1 — Carregal do Sal:

a) Nas zonas consolidadas e na colmatação de espaços não edificados as construções ficam sujeitas unicamente ao respeito pela volumetria e cêrceas confinantes, com um máximo de quatro pisos ou 12 m no plano de fachadas medidos a partir da cota de soleira da entrada principal das edificações.

b) Sempre que as condições de dimensionamento e as cotas altimétricas do local o permitam deverá existir área privada dentro do

lote para estacionamento automóvel, à razão de um veículo por fogo e por cada 50 m<sup>2</sup> de área bruta de construção de comércio, indústria ou serviços.

c) Índices urbanísticos — índices de utilização máximos:

Loteamentos que obriguem a obras de urbanização:

COS — 0,6;  
CAS — 0,4;

Loteamentos compreendendo lotes com frente para via pública ou parcelas existentes não decorrentes de operação de loteamento:

COS — 1,0;  
CAS — 0,6.

Aplicados à faixa de 50 m de profundidade confinante com a via pública;

e

COS — 0,6;  
CAS — 0,4.

Aplicados à faixa restante;

Número máximo de pisos — quatro;

Cêrcea — 12 m, medidos a partir da cota de soleira da entrada principal das edificações nos arruamentos existentes.

##### 1.1.2 — Cabanas de Viriato:

a) Nas zonas consolidadas e na colmatação de espaços não edificados as construções ficam sujeitas unicamente ao respeito pela volumetria e cêrceas confinantes, com um máximo de quatro pisos ou 12 m no plano de fachadas medidos a partir da cota de soleira da entrada principal das edificações.

b) Sempre que as condições de dimensionamento e as cotas altimétricas do local o permitam deverá existir área privada dentro do lote para estacionamento automóvel, à razão de um veículo por fogo e por cada 50 m<sup>2</sup> de área bruta de comércio, indústria ou serviços.

c) Índices urbanísticos — índices de utilização máximos:

Loteamentos que obriguem a obras de urbanização:

COS — 0,4;  
CAS — 0,3;

Loteamentos compreendendo lotes com frente para via pública ou parcelas existentes não decorrentes de operação de loteamento:

COS — 1,0;  
CAS — 0,6.

Aplicados à faixa de 50 m de profundidade confinante com a via pública;

e

COS — 0,6;  
CAS — 0,4.

Aplicados à faixa restante;

Número máximo de pisos — três;

Cêrcea — 9 m, medidos a partir da cota de soleira da entrada principal das edificações nos arruamentos existentes.

##### 1.2 — Sedes de freguesia de Oliveira do Conde, Parada, Papízios, Sobral e Beijós:

a) Nas zonas consolidadas e na colmatação de espaços não edificados as construções ficam sujeitas unicamente ao respeito pela volumetria e cêrceas confinantes, com um máximo de três pisos ou 9 m no plano de fachadas medidos a partir da cota de soleira da entrada principal das edificações.

b) Sempre que as condições de dimensionamento e as cotas altimétricas do local o permitam deverá existir área privada dentro do lote para estacionamento automóvel, à razão de um veículo por fogo e por cada 50 m<sup>2</sup> de área bruta de construção de comércio, indústria ou serviços.

c) Índices — índices de utilização máximos:

Loteamentos que obriguem a obras de urbanização:

COS — 0,3;  
CAS — 0,2;

Loteamentos compreendendo lotes com frente para via pública ou parcelas existentes não decorrentes de operação de loteamento:

COS — 0,4;  
CAS — 0,2.

Aplicados à faixa de 50 m de profundidade confinante com a via pública;

e

COS — 0,3;  
CAS — 0,2.

Aplicados à faixa restante;

Número máximo de pisos — três;

Cércea — 9 m, medidos a partir da cota de soleira da entrada principal das edificações nos arruamentos existentes.

1.3 — Restantes localidades:

a) Nas zonas consolidadas e na colmatação de espaços não edificados as construções ficam sujeitas unicamente ao respeito pela volumetria e cérceas confinantes, com um máximo de dois pisos ou 6 m no plano de fachadas medidos a partir da cota de soleira da entrada principal das edificações.

b) A área destinada a habitação não poderá ser inferior a 75 % do total da área a edificar.

c) Sempre que as condições de dimensionamento e as cotas altimétricas do local o permitam deverá existir área privada dentro do lote para estacionamento automóvel, à razão de um veículo por fogo e por cada 50 m<sup>2</sup> de área bruta de construção de comércio, indústria ou serviços.

d) Índices — índices de utilização máximos:

Loteamentos que obriguem a obras de urbanização:

COS — 0,2;  
CAS — 0,1;

Loteamentos compreendendo lotes com frente para via pública ou parcelas existentes não decorrentes de operação de loteamento:

COS — 0,5;  
CAS — 0,3.

Aplicados à faixa de 50 m de profundidade confinante com a via pública;

e

COS — 0,3;  
CAS — 0,2.

Aplicados à faixa restante;

Número máximo de pisos — dois;

Cércea — 6 m, medidos a partir da cota de soleira da entrada principal das edificações nos arruamentos existentes.

2 — Em áreas não submetidas à disciplina de planos de urbanização ou pormenor eficazes, ou operações de loteamento, só é permitido edificar nos terrenos integrados nesta classe de espaço, desde que possuam acesso directo para a via pública e sejam servidos por infra-estruturas eléctrica e de água ao domicílio. Devem ainda localizar-se dentro de uma faixa de terreno limitada pela via referida e por uma linha paralela distanciada desta 50 m.

## SECÇÃO II

### Espaços urbanizáveis

#### Artigo 14.º

Os espaços pertencentes a esta classe são os que apresentam potencialidades para ocupação urbana, assumindo a capacidade de vir a adquirir as características de espaço urbano mediante a sua infra-estruturação de acordo com os planos de pormenor ou operações de loteamento, devendo respeitar as disposições aplicáveis aos espaços urbanos e as constantes do n.º 3 do artigo 12.º

#### Artigo 15.º

Os espaços desta classe que venham a ser objecto de plano municipal de ordenamento, operação de loteamento ou infra-estruturação passarão a integrar a classe de espaços urbanos.

## SECÇÃO III

### Espaços industriais

#### Artigo 16.º

1 — Os espaços industriais definem-se como o conjunto de espaços existentes ou previstos na planta de ordenamento onde estão instaladas ou poderão vir a ser instaladas unidades industriais, comerciais ou de serviços, comportando ainda instalações para actividades de apoio,

nomeadamente habitação de vigilantes, escritórios, armazéns, pavilhões de feiras e exposições.

2 — Constitui espaço industrial existente a zona industrial municipal — 1.ª fase — e zonas industriais existentes no concelho, delimitadas na planta de ordenamento.

3 — Nas zonas industriais existentes, a localização de indústrias da classe B fica condicionada a garantia de um afastamento mínimo de 50 m a qualquer habitação ou equipamento público do respectivo estabelecimento.

a) Na zona municipal industrial, 1.ª fase, rege o respectivo regulamento.

4 — As zonas industriais propostas ficam dependentes da aprovação prévia de plano de pormenor ou de loteamento industrial, em que se respeitarão as seguintes regras:

- Respeito integral dos parâmetros ambientais regulamentares gerais quanto ao ruído, água, solo e ar, minimizando os impactos negativos sobre o meio, actividades e populações;
- Será interdita no seu interior a edificação de construções para fins habitacionais, salvo para a guarda e vigilância das instalações;
- Deverá obrigatoriamente existir uma faixa de protecção com um afastamento mínimo de 50 m do limite do lote industrial às zonas residenciais, de equipamento e habitações;
- Deverá existir uma cortina vegetal em torno destas áreas que ocupe, pelo menos, 60 % da faixa de protecção referida na alínea c), onde seja sempre dada prioridade à manutenção da vegetação original, e tenha uma espessura e altura que não permita, pelo menos, o contacto visual a partir de zonas residenciais ou de equipamentos;
- Os efluentes das unidades industriais serão previamente tratados em estações de tratamento próprio projectadas em função dos caudais e tipos de efluentes, antes do seu lançamento nas redes públicas;
- A cércea máxima da construção é de 8 m, com excepção de construções especiais devidamente justificadas;
- Os afastamentos laterais e a tardo do limite do lote serão, no mínimo, de 6 m;
- O índice máximo de impermeabilização é de 50 %;
- O estacionamento no interior do lote será na razão de um veículo por cada 100 m<sup>2</sup> de construção;
- Deverá existir estacionamento público para veículos pesados na razão de um veículo por cada unidade industrial;
- Os arruamentos no interior dos espaços industriais deverão possuir uma faixa de rodagem com um perfil transversal mínimo de 7 m e passeios laterais com um mínimo de 1,5 m.

5 — Nesta classe de espaços é permitida a armazenagem e o estacionamento de veículos pesados.

6 — Os estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor do Regulamento do Exercício da Actividade Industrial (REAI), de 1 de Maio de 1991, mas sem licenciamento industrial, poderão requerer certidões de localização, desde que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

- Terem o edifício e todas as obras executadas legalizados pela Câmara Municipal;
- Cumprirem com a legislação em vigor, nomeadamente no que respeita a poluição atmosférica, sonora, resíduos, óleos e líquidos;
- Obter parecer favorável da Câmara Municipal, que será concedido após consulta às entidades envolvidas no licenciamento.

## SECÇÃO IV

### Indústrias extractivas

#### Artigo 17.º

Os espaços para indústrias extractivas incluem todas as áreas localizadas na planta de condicionantes, nos termos dos Decretos-Leis n.ºs 86/90, 88/90, 89/90 e 90/90, todos de 16 de Março, bem como indústrias que visem a valorização dos recursos extraídos, nomeadamente da classe B, e enquanto durar a exploração. Neste espaço é ainda aplicável o disposto no n.º 3 do artigo 12.º

## SECÇÃO V

### Espaços agrícolas

#### Artigo 18.º

1 — O espaço agrícola engloba as áreas com capacidade para a exploração agrícola e agro-pecuária, as áreas pertencentes à RAN

e as que vêm tradicionalmente contemplando tal uso, estando delimitadas nas plantas de ordenamento e condicionantes.

2 — Nas áreas incluídas na RAN só serão permitidas as utilizações consideradas na legislação em vigor de acordo com os pareceres emitidos pela Comissão Regional da Reserva Agrícola da Beira Litoral e ou do Conselho Nacional da Reserva Agrícola.

3 — Nas restantes áreas poderá ser autorizada a construção com um máximo de dois pisos ou uma cércea de 6 m, de 25 m<sup>2</sup> por cada 1000 m<sup>2</sup> de terreno e poderão ser destinadas a habitação, arrumos, comércio, serviços e indústrias de classe C ou D.

Poderão ainda, e a título excepcional devidamente reconhecido em Assembleia de Freguesia e Assembleia Municipal, ser autorizadas construções exclusivamente destinadas à habitação desde que devidamente fundamentada a carência de habitação própria e a falta de meios económicos e financeiros para conseguir alternativas. As construções não poderão, todavia, exceder os seguintes índices aplicados ao lote:

COS — 0,2;  
CAS — 0,1.

4 — Nesta classe de espaço não são permitidas operações de loteamento urbano.

5 — Nestes espaços serão permitidas construções de carácter agro-pecuário, nomeadamente para exploração avícola, cunícula e suínica, obedecendo às condições legais aplicáveis, e indústrias que visem o aproveitamento ou valorização dos recursos agrícolas, nomeadamente estabelecimentos da classe B.

6 — Nestes espaços serão permitidas construções para iniciativas de turismo de âmbito rural nos termos do n.º 3. Será ainda permitida a construção de unidades hoteleiras aproveitando estruturas edificadas existentes.

7 — Nesta classe de espaços poderão ser implantados equipamentos públicos.

8 — Nesta classe de espaços é ainda aplicável o disposto no n.º 3 do artigo 12.º

## SECÇÃO VI

### Espaços florestais

#### Artigo 19.º

1 — O espaço florestal abrange todos os espaços com a respectiva vocação florestal, os que correspondem a solos com pouca capacidade agrícola e os que são prolongamentos de ocupações florestais existentes, incluindo aqueles que estão sujeitos às restrições regulamentares do PROZAG:

a) Nas restantes áreas (não incluídas no PROZAG) serão permitidas construções para habitação unifamiliar com um máximo de dois pisos ou uma cércea de 6 m, em parcelas numa unidade mínima de 1 ha. Poderão ainda, e a título excepcional, ser autorizadas construções exclusivamente destinadas à habitação desde que devidamente fundamentada a carência de habitação própria e a falta de meios económicos e financeiros para conseguir alternativas. As construções não poderão, todavia, exceder os seguintes índices aplicados ao lote:

COS — 0,2;  
CAS — 0,1.

b) As construções destinadas a equipamentos de lazer, recreio e turismo, bem como a implantação de indústrias das classes C e D, deverão respeitar os seguintes parâmetros:

Índice de impermeabilização máximo — 0,10 da parcela;  
Cércea máxima — dois pisos ou 7 m até à cumeeira;  
COS máximo — 0,3.

c) Nestes espaços serão permitidas as construções nos termos do n.º 3 do artigo 18.º

d) Nesta classe de espaço não são permitidas operações de loteamento.

e) Nesta classe de espaços poderão ser implantados equipamentos públicos.

f) Nesta classe de espaços aplica-se o disposto no n.º 3 do artigo 12.º

2 — De acordo com o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, e do artigo 10.º do Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro, todo o concelho se inclui na classe — muito sensível — do zonamento do continente segundo o grau de risco de incêndio.

## SECÇÃO VII

### Espaços culturais

#### Artigo 20.º

Os espaços culturais são constituídos pelos edifícios classificados, edifícios notáveis ou conjuntos de edifícios mais significativos dos

aglomerados urbanos, e respectivas zonas de protecção, a seguir referenciados e indicados nas plantas de condicionantes e de ordenamento:

a) Nas zonas de protecção a imóveis classificados ou em vias de classificação não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução em edifícios ou terrenos sem o parecer favorável do IPPAR.

b) As zonas de protecção, na ausência de uma delimitação específica, serão sempre de 50 m contados a partir dos limites exteriores do imóvel, nos termos do artigo 22.º, n.º 3, da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho.

c) Sempre que se realizem obras que alterem de forma significativa a forma dos solos ou em qualquer outra obra onde se apresentem indícios de achados arqueológicos, de acordo com o estipulado no Decreto n.º 20 985, de 7 de Março de 1932, e na Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, deverá proceder-se à consulta do IPA.

d) A realização de projectos de arquitectura em imóveis classificados ou em vias de classificação e respectivas zonas de protecção deverá respeitar o disposto no Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho.

e) Os imóveis classificados são os seguintes:

#### Monumentos nacionais:

Dólmen da Lapa da Orca (Fiais da Telha);  
Túmulo de Fernão Gomes de Góis, Igreja Matriz (Oliveira do Conde);

#### Imóveis de interesse público:

Pelourinho Manuelino (Oliveira do Conde);  
Solar dos Soares de Albergaria (Oliveira do Conde);  
Casa Grande (Oliveira do Conde);  
Casa de Oliveirinha (incluindo jardim e tulha, Oliveirinha) — Decreto n.º 67/97, de 31 de Dezembro;

#### Valores concelhios:

Capela de Nossa Senhora dos Carvalhais — Decreto n.º 67/97, de 31 de Dezembro;

#### Imóveis em vias de classificação:

Casa e Capela dos Cabris (Travanca de São Tomé);  
Casa de Nossa Senhora da Conceição (Cabanas de Viriato);

#### Imóveis em estudo:

Capela de São Domingos (Currelos);  
Casa do Dr. Aristides de Sousa Mendes (Cabanas de Viriato).

## SECÇÃO VIII

### Espaços naturais

#### Artigo 21.º

1 — Os espaços naturais são os espaços nos quais se privilegiam a protecção dos recursos naturais ou culturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos, sendo aplicável o regime da REN nas áreas afectas a esta condicionante.

2 — Os espaços naturais são constituídos por três níveis de espaços:

Espaço natural I;  
Espaço natural II;  
Espaço natural III.

3 — O espaço natural I, designado por Sítio do Carregal do Sal, está integrado na Rede Nacional de Sítios definida na Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97, estando devidamente delimitado na planta de ordenamento e na planta de condicionantes. Nesta área são interditas as seguintes acções:

Acções de iniciativa pública ou privada que se traduzem em obras de urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, abertura de novas vias de comunicação, aterros e escavações;

A instalação de parques de sucata, lixeiras, nitreiras e depósitos de materiais de construção ou de combustíveis;

A prática de campismo fora dos lugares expressamente destinados a esse fim;

A instalação de indústrias agro-pecuárias;

Novas florestações com espécies de crescimento rápido;

Colheita de *Narcissus scaberulus* conforme o artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 226/97;

Introdução de espécies zoológicas e botânicas exóticas;

Captura e abate de espécies dos anexos II e IV conforme o disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril.

4 — O espaço natural II, também integrado na área de protecção do Sítio do Carregal do Sal, encontra-se também definido na planta de ordenamento síntese e na planta de condicionantes, sendo para este espaço interditas as seguintes acções:

- Captura e abate de espécies dos anexos II e IV conforme o disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 226/97, de 27 de Agosto;
- A instalação de parques de sucata, lixeiras, nitreiras e depósitos de materiais de construção ou de combustíveis;
- Novas florestações com espécies de crescimento rápido;
- Colheita de *Narcissus scaberulus* conforme o artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 226/97;
- Introdução de espécies zoológicas e botânicas exóticas.

5 — O espaço natural III é constituído pelas áreas afectas à REN e está delimitado na planta de ordenamento.

## SECÇÃO IX

### Espaços-canais

#### Artigo 22.º

Os espaços pertencentes a esta classe compreendem áreas de infra-estruturas, designadamente rede rodoviária, rede ferroviária, rede eléctrica e saneamento básico, subdividindo-se em cinco subsecções:

- Subsecção I — rede rodoviária — servidões rodoviárias;
- Subsecção II — rede rodoviária — servidões ferroviárias;
- Subsecção III — rede eléctrica — servidões à rede eléctrica;
- Subsecção IV — comunicações;
- Subsecção V — saneamento básico.

#### SUBSECÇÃO I

##### Rede rodoviária — Servidões rodoviárias

#### Artigo 23.º

1 — A rede nacional é definida no Plano Rodoviário Nacional (PRN).

2 — Faixas de protecção e servidões:

- a) As faixas de protecção para as vias da rede rodoviária nacional são as definidas no Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro, e no Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho, sem prejuízo de outra e ou futura legislação em vigor;
- b) As faixas de protecção para as estradas desclassificadas pelo PRN são as definidas no Decreto-Lei n.º 13/71, enquanto as mesmas não passam para a jurisdição autárquica, como estradas municipais.

3 — A rede rodoviária municipal é constituída por todas as vias não classificadas no PRN no concelho: estradas municipais (EM), caminhos municipais (CM) e arruamentos urbanos (AU):

- a) Nas EM fora dos aglomerados urbanos definem-se faixas *non aedificandi* de 10 m de largura medidas a partir da plataforma para a habitação e de 20 m para construção com utilizações diversas;
- b) Nos CM e nas restantes vias públicas não classificadas definem-se faixas *non aedificandi* de 5 m para cada lado da plataforma;
- c) Na margem das EM e dos CM não é permitida a construção de edifícios destinados ao comércio isolado ou em conjunto com a habitação a menos de 10 m para cada lado da plataforma;
- d) Dentro dos aglomerados urbanos serão os planos de urbanização e planos de pormenor a regulamentar esta matéria, e na falta deles compete à Câmara Municipal a sua definição.

4 — A rede nacional prevê a execução da variante à EN 230, ligando Carregal do Sal a Tondela.

#### SUBSECÇÃO II

##### Rede ferroviária — Servidões à rede ferroviária

#### Artigo 24.º

Para as servidões ferroviárias serão consideradas áreas *non aedificandi* as faixas de terreno confinantes com a linha férrea definidas pelos Decretos-Leis n.ºs 39 780, de 21 de Agosto de 1954, 48 594,

de 26 de Setembro de 1968, e 269/92, de 28 de Novembro, e pelo regulamento de exploração e polícia dos caminhos de ferro.

#### SUBSECÇÃO III

##### Rede eléctrica — Servidões à rede eléctrica

#### Artigo 25.º

1 — As servidões da rede eléctrica são relativas às linhas de média e alta tensão do concelho, definindo-se as faixas *non aedificandi* de acordo com os seguintes escalões de kilovolts:

- a) 130 m para o corredor 150 kV/400 kV;
- b) 50 m para linhas superiores a 80 kV;
- c) 20 m para linhas de 60 kV;
- d) Para as linhas de 15 kV/30 kV a construção será condicionada às normas constantes do Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão.

2 — Não são permitidas plantações que impeçam o estabelecimento ou prejudiquem a exploração das linhas referidas no n.º 1 deste artigo.

#### SUBSECÇÃO IV

##### Comunicações

#### Artigo 26.º

1 — As servidões dos sistemas de comunicação referem-se às instalações radioeléctricas, de estações e redes de radiocomunicações, de estações de sinais de televisão por satélite e de instalação de antenas colectivas de recepção de rádio e televisão.

2 — Deverão ser observadas as normas constantes dos Decretos-Leis n.ºs 147/87, de 24 de Março (instalações eléctricas), 320/88, de 14 de Setembro (estações e redes de radiocomunicações), 317/88, de 8 de Setembro (estações de sinais de televisão por satélite de uso privativo), 122/89, de 14 de Abril (instalação de antenas colectivas de recepção de rádio e televisão), e 597/73, de 7 de Novembro (servidões radioeléctricas).

#### SUBSECÇÃO V

##### Saneamento básico

#### Artigo 27.º

As servidões dos sistemas de saneamento básico referem-se aos traçados das condutas de adução de água, emissários da rede de drenagem de esgotos, estações de tratamento de esgotos, bem como aterros sanitários:

a) Não é permitida a construção num corredor de 5 m para cada lado do traçado das condutas de adução de águas e emissários da rede de drenagem de esgotos.

b) Não é permitida a construção num corredor de 1 m para cada lado da rede de distribuição de água e dos colectores das redes de drenagem de esgotos.

c) Fora das áreas urbanas num corredor de 15 m para cada lado do traçado das condutas adutoras, condutas distribuidoras de água, colectores e emissários de esgotos não são permitidas plantações florestais ou de qualquer outra espécie arbórea, bem como reflorestações.

d) Nas captações de água é definida uma faixa de protecção próxima de 50 m em torno dos limites exteriores das captações, furos ou drenos. Nesta faixa deverá ser interdita a construção e, preferencialmente, ser delimitada por vedação por forma a interditar a entrada de animais ou pessoas estranhas ao serviço. Dentro desta faixa não devem existir depressões onde se possam acumular águas pluviais, linhas de água não revestidas que possam originar infiltrações, fossas ou sumidouros de águas negras, de habitações, de instalações industriais e de culturas adubadas ou estrumadas. É ainda definida uma faixa de protecção à distância de 200 m em torno das captações, onde não devem existir sumidouros de águas negras abertos na camada aquífera captada, estações de fornecimento de combustíveis, captações da mesma formação aquífera, rega com águas negras, actividades poluentes, nem construção urbana, a menos que estas últimas sejam providas de esgotos e que estes sejam conduzidos para fora da zona de protecção, a jusante das captações, e onde haja garantia de não haver qualquer contaminação do solo por materiais poluentes. No caso de as captações se situarem em linhas de água, a faixa de protecção à distância estender-se-á até 400 m para montante das captações e ao longo da linha de água.

e) Nas estações de tratamento de águas residuais a área *non aedificandi* é de 100 m.

f) Nos aterros sanitários a faixa *non aedificandi* é de 300 m contados a partir do limite exterior da área demarcada para tal equipamento.

**CAPÍTULO IV**

**Disposições finais**

**Artigo 28.º**

1 — Dentro das áreas referenciadas na planta de ordenamento como perímetros urbanos, a Câmara Municipal, através de planos de urbanização ou planos de pormenor, pode delimitar e determinar parcelas de território para a localização de equipamentos colectivos, públicos ou privados nos termos do presente Regulamento.

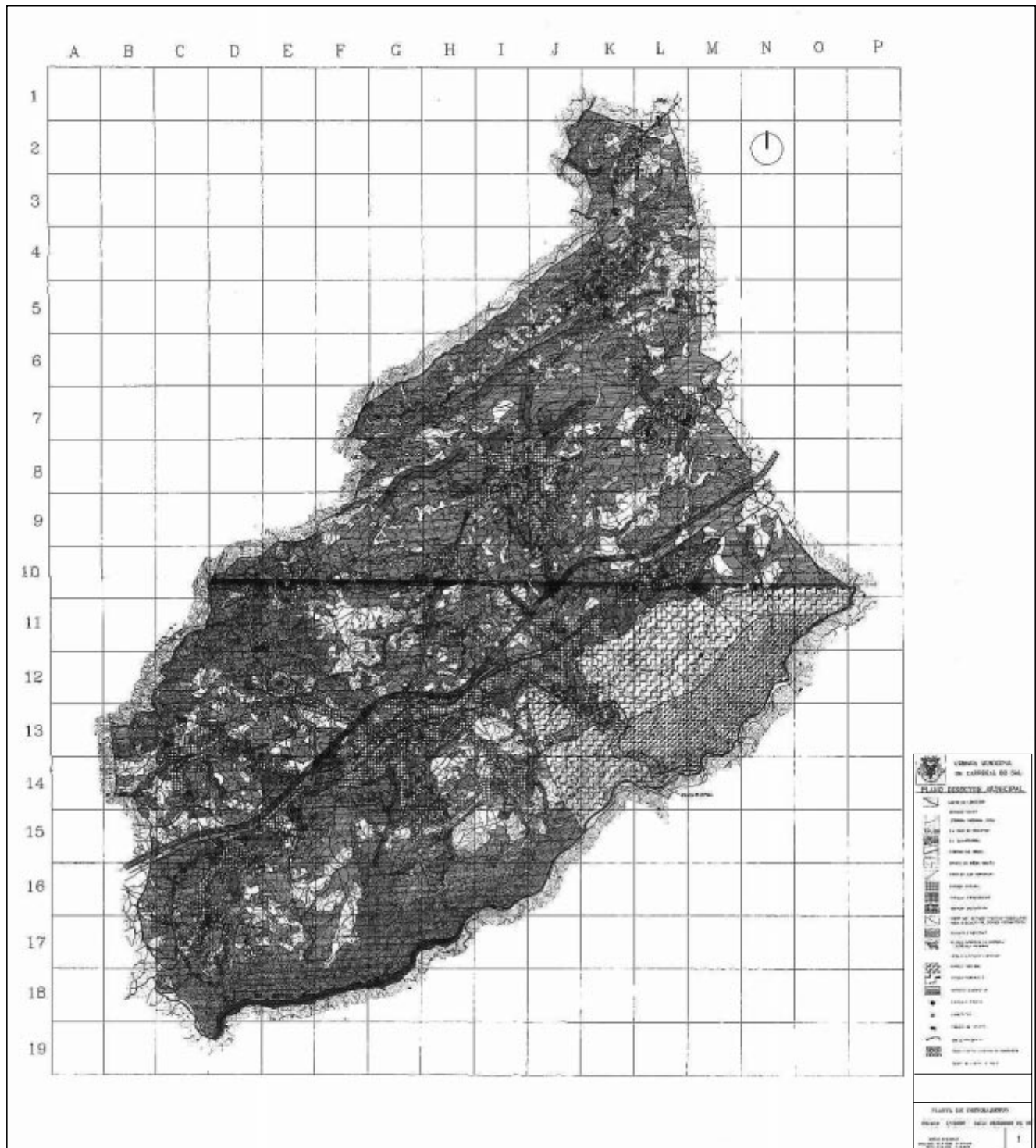
2 — Tendo como finalidade os objectivos de ordenamento definidos neste PDM, a Câmara deverá promover o plano de urbanização para Carregal do Sal e áreas limítrofes, planos de urbanização de Oliveira do Conde, Oliveirinha e Fiais da Telha e planos de pormenor para as áreas urbanizáveis de Carregal do Sal e Cabanas de Viriato.

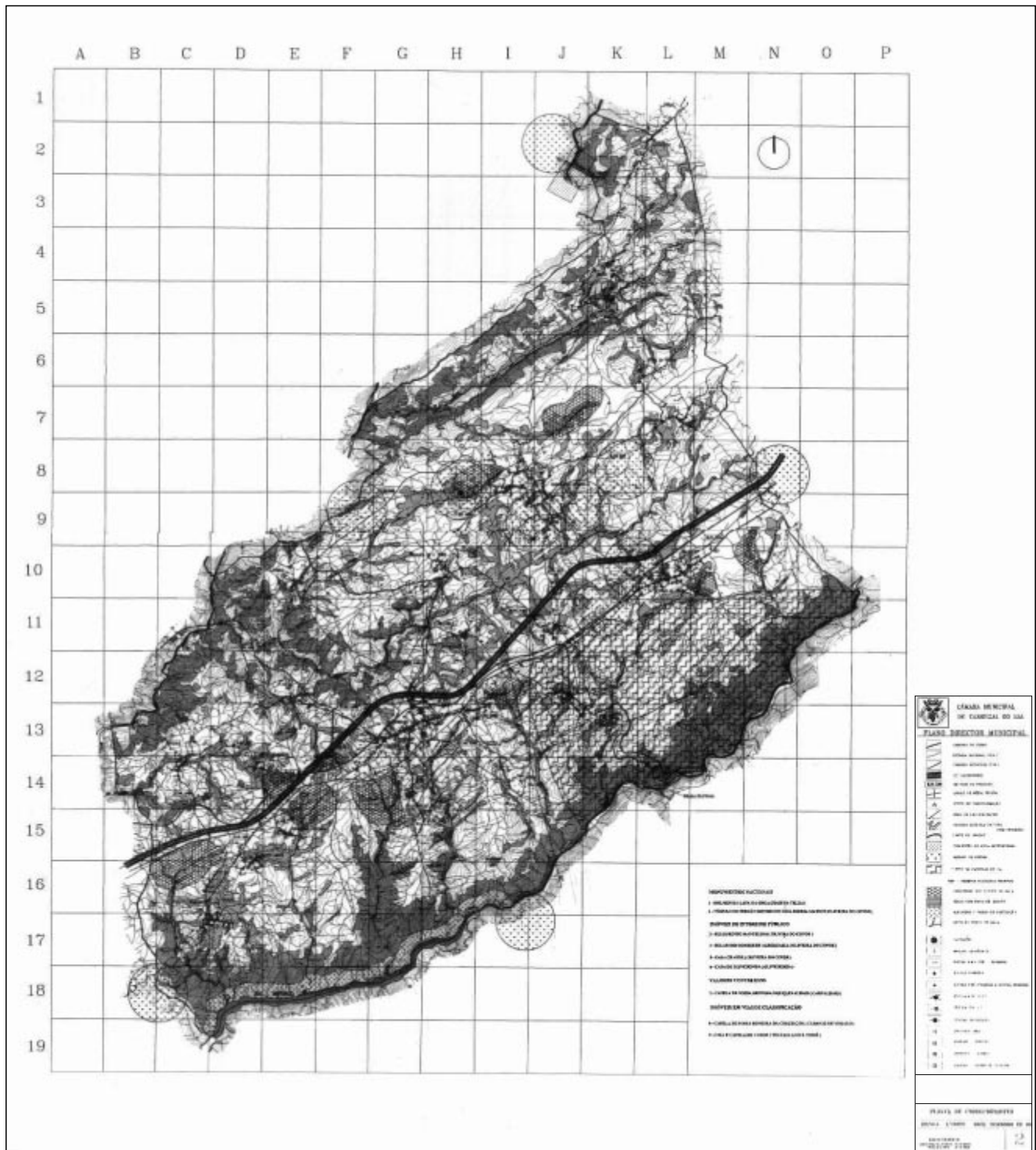
3 — Tendo como finalidade o apoio à zona industrial de Carregal do Sal, deverá ser promovido um plano de pormenor obedecendo aos seguintes índices urbanísticos máximos:

- COS — 0,2;
- CAS — 0,8;
- CIS — 0,10;
- Número máximo de pisos — 3;
- Dominante — 2.

**Artigo 29.º**

A Câmara Municipal, no sentido de prosseguir os objectivos propostos neste PDM, deverá aplicar em qualquer zona dos espaços urbanos as disposições sobre a obrigatoriedade de construção contidas no capítulo XII do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, e no artigo 94.º do Código das Expropriações, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro.





### Despacho Normativo n.º 47/2001

O Despacho Normativo n.º 16/97, de 3 de Abril, veio normalizar a publicação dos actos na 2.ª série do *Diário da República*. Nesse sentido e segundo a alínea a) do n.º 1, todos os actos remetidos à Imprensa Nacional-Casa da Moeda para publicação devem identificar o tipo em que se incluem de acordo com a listagem constante do n.º 2.

Esta listagem teve já aditamento através dos Despachos Normativos n.ºs 75/98, 31/99 e 15/2000, respec-

tivamente de 17 de Novembro, 11 de Junho e 4 de Março.

Verifica-se, no entanto, a necessidade de aditar um novo tipo de acto com a designação «decisão», tendo em conta o disposto na alínea f) do n.º 2 do artigo 9.º da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto — Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas.

Assim, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 170/99, de 19 de Maio, e na alínea i) do n.º 1 do despacho n.º 21 496-T/99 (2.ª série), de 10 de Novembro, publicado no *Diário da República*,