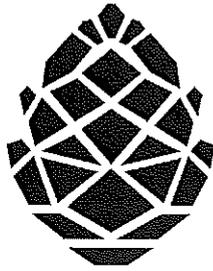


ORDEM DO DIA

DOCUMENTAÇÃO DE APOIO

7. PLANO DE ORDENAMENTO DA ALBUFEIRA DA AGUIEIRA

TRANSPOSIÇÃO DO PLANO DE ORDENAMENTO DA ALBUFEIRA DA AGUIEIRA PARA O PDM – PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL. ANÁLISE E DELIBERAÇÃO.



CARREGAL DO SAL
Câmara Municipal

**CÓPIA DE PARTE DA ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA
DA CÂMARA MUNICIPAL DE CARREGAL DO SAL,
REALIZADA NO DIA 11 DE JUNHO DE 2021**

----- "**POAA**"-----

----- 13. TRANSPOSIÇÃO DO PLANO DE ORDENAMENTO DA ALBUFEIRA DA
AGUIEIRA PARA O PLANO DIRETOR MUNICIPAL. INFORMAÇÃO DOS SERVIÇOS.
ANÁLISE E DELIBERAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL.-----

----- (*Documento registado nos serviços camarários, em 2021/06/01, sob o n.º
2297*).-----

----- Foi presente, na reunião, o processo supramencionado que se encontrava
capeado com a informação dos serviços número dois mil e vinte e um, zero seis, zero um,
datada de um do corrente mês e ano, com a proposta de Regulamento de Adaptação do
Plano Diretor Municipal de Carregal do Sal ao Plano de Ordenamento da Albufeira da
Aguieira, da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes, informação que é do
seguinte teor:-----

----- "**Assunto: Transposição do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira para
o PDM**"-----

----- Exmo. Senhor Presidente,-----

----- Reportando-me ao assunto em epígrafe para informar que, tendo em
consideração o prazo legal da transposição obrigatória para o Plano Diretor Municipal
(PDM) das normas do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira (POAA), publicado
pela RCM nº186/2007 de 21/12/2007, termina a 13 de julho de 2021, concedido pela Lei
nº 68/2020 de 05/11, junto remeto proposta de Transposição do Plano de Ordenamento
da Albufeira da Aguieira para PDM, (Planta de Ordenamento, Planta de Condicionantes e



Regulamento), de acordo com orientações definidas pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, para aprovação e submissão na próxima Assembleia Municipal. -----

----- Em suma é tudo o que se pode informar sobre o assunto em causa. -----

----- À consideração de V.^a Ex.^a." -----

----- A Câmara Municipal analisou em pormenor este assunto e, decorrida votação nominal, deliberou por unanimidade concordar e aprovar a apresentada e submeter a mesma à aprovação da Assembleia Municipal." -----

----- **ESTÁ CONFORME O ORIGINAL.** -----

----- Paços do Município de Carregal do Sal, 15 de junho de 2021. -----

----- O Chefe de Divisão de Administração Geral, -----



----- António Manuel Ribeiro. -----

REGULAMENTO
DO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE
CARREGAL DO SAL

Proposta de Adaptação ao POAA

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1º Âmbito

O Plano Diretor 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 esc. 1:25000.

ARTIGO 2º Objetivos

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 sub - categorias de espaços, em função do seu uso dominante, ficando estabelecida a estrutura espacial do território através da articulação e regulamentação destes espaços.

ARTIGO 3º Composição do plano

O PDM de Carregal do Sal é composto pelo Regulamento, Planta de Ordenamento, incluindo planta de ordenamento desdobrada com o zonamento da Albufeira da Aguieira (designada Planta de Ordenamento – Albufeira da Aguieira) e planta de condicionantes à escala 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 Atual do Solo
- Proposta de Desafetações da R.A.N.
- Proposta de Desafetações da R.E.N.
- Núcleos Urbanos – Proposta
- Núcleos Urbanos Existentes
- Análise Física: Hidrografia
- Análise Física: Hipsómetros

- Análise Física: Declives
- Análise Física: Altimetria
- Sistema Viário
- Infraestruturas

Documentos

- Regulamento do PROZAG
- Reserva Ecológica Nacional
- Análise Física
- Análise Demográfica
- Análise de Equipamentos
- Análise Económica
- Análise Histórica
- Caracterização Urbanística

ARTIGO 4º
Âmbito de atuação

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 3º.

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.

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

4- Ao zonamento definido na Planta de Ordenamento – Albufeira da Aguireira aplicam-se as disposições estabelecidas no Capítulo IV, as quais prevalecem sobre as demais regras estabelecidas no presente regulamento.

ARTIGO 5º
Vigência do plano

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

ARTIGO 6º
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 em Plano. Inclui a área de implantação de edifícios, bem como as áreas de infraestruturas, vias, acessos e parqueamento 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 designadas 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 ativados de infraestruturas, 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 infraestruturação;

- Coefficiente de Ocupação do solo (COS) – Quociente entre a área total de construção e a área urbanizável;

- Coefficiente 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, do nível superior do degrau de soleira de um edifício, nível esse normalmente coincidente com o do pavimento do piso térreo;

- Loteamento Urbano - designa-se por loteamento urbano todas as ações que tenham por objeto 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 – Plano de Pormenor define com minúcia, a tipologia de ocupação de qualquer área específica do Município, estabelecendo, no caso da área urbana a conceção 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;

- Nível de pleno armazenamento (NPA) – cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira que, no caso da albufeira da Aguireira, corresponde à cota de 124,7m;

- Zona de proteção da albufeira – faixa terrestre de proteção à albufeira, com uma largura máxima de 500m, medida na horizontal, a partir do NPA;

- Zona Reservada da albufeira – faixa terrestre envolvente da albufeira com uma largura de 50m contados e medidos na horizontal, a partir do NPA

- Construção amovível ou ligeira - construção assente sobre fundação não permanente e construída com materiais ligeiros pré-fabricados ou modulados que permitam a sua fácil desmontagem e remoção;

- Centro náutico - conjunto de infraestruturas mínimas, fluviais e terrestres, num plano de água abrigado, destinado à náutica de recreio e dispendo dos apoios necessários às tripulações e embarcações devendo possuir uma capacidade para atracação simultânea de 50 a um máximo de 75 embarcações;

- Parque de estacionamento regularizado - local exclusivamente destinado ao estacionamento de veículos, devidamente delimitado, com superfície regularizada e revestimento permeável ou semipermeável e sistema de drenagem de águas pluviais e com as vias de circulação e os lugares de estacionamento estão devidamente assinalados;

CAPÍTULO II

CONDICIONANTES - SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

ARTIGO 7º

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 (RAN)
- Reserva Ecológica Nacional (REN)
- “Sítio do Carregal do Sal”
- Domínio Hídrico
- Imóveis Classificados e suas áreas de protecção
- Edifícios Escolares e Edifícios Públicos
- Infraestruturas Viárias
- Infraestruturas Elétricas
- Infraestruturas de Saneamento Básico
- Infraestruturas Rádio Elétricas
- Infraestruturas de Abastecimento de Água
- Infraestruturas de Gás Natural
- Águas minerais, Minas, Pedreiras, Exploração de inertes e Concessões Mineiras
- Marcos Geodésicos
- Albufeiras de Águas Públicas
- Albufeira da Aguieira
- Zona de protecção e zona reservada da albufeira
- Captação de águas subterrâneas

2- As servidões acima referenciadas encontram-se assinaladas na planta atualizada 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.

3- As servidões do domínio hídrico são as definidas na legislação específica em vigor.

CAPÍTULO III

USO DOMINANTE DO SOLO

ARTIGO 8º

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

Classe 9 – Zona de Interesse Conservacionista

Classe 10 – Zona de Lazer

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, exceto 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 Ordenamento 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) adotar-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 planta de Ordenamento para esta classe de espaço;

d) qualquer ajustamento deverá respeitar os limites das servidões e restrições de utilidade pública.

ARTIGO 9º

Perímetros urbanos

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

SECÇÃO I ESPAÇOS URBANOS

ARTIGO 10º

O espaço urbano é todo o espaço com aptidão para a construção urbana estando devidamente infraestruturado para o efeito.

ARTIGO 11º

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

ARTIGO 12º

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) deem 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 autorizados nos termos da alínea b) e c) n.º 6 do Artigo 16º (Espaços Industriais) do presente Regulamento.

ARTIGO 13º

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 doze metros 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 parqueamento automóvel, à razão de um veículo por fogo e por cada 50 m² de área bruta de construção de comércio, indústria ou serviços;

c) Índices urbanísticos

Índices de utilização máximos

Loteamentos que obriguem a obras de urbanização

C.O.S. - 0,6

C.A.S. - 0,4

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

C.O.S. - 1,0	Aplicados à faixa de 50 metros de profundidade confinante com a via pública
C.A.S. - 0,6	
e	
C.O.S.- 0,6	Aplicados à faixa restante
C.A.S.- 0,4	
Número máximo de pisos - 4	
Cércea - 12 metros	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 cérceas confinantes, com um máximo de quatro pisos ou doze metros 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 m² de área bruta de comércio, indústria ou serviços.

c) Índices urbanísticos:

índices de utilização máximos
loteamentos que obriguem a obras de urbanização

C.O.S. - 0,4

C.A.S. - 0,3

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

C.O.S. - 1,0| | |
| --- | --- |
| | Aplicados à faixa de 50 metros de profundidade confinante com a via pública |
| C.A.S. - 0,6 | |
| e | |
| C.O.S.- 0,6 | Aplicados à faixa restante |
| C.A.S.- 0,4 | |
| Número máximo de pisos - 3 | |
| cércea - 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 nove metros 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 m² de área bruta de construção de comércio, indústria ou serviços.

c) índices:

índices de utilização máximos

loteamentos que obriguem a obras de urbanização

C.O.S. - 0,3

C.A.S. - 0,2

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

C.O.S. - 0,4

C.A.S. - 0,2

aplicados à faixa de 50 metros de profundidade confinante com a via pública

e

C.O.S.- 0,3

C.A.S.- 0,2

aplicados à faixa restante

número máximo de pisos - 3

cêrcea - 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 cêrceas confinantes, com um máximo de dois pisos ou seis metros 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 m² de área bruta de construção de comércio, indústria ou serviços.

d) Índices:

índices de utilização máximos
loteamentos que obriguem a obras de urbanização

C.O.S. - 0,2

C.A.S. - 0,1

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

C.O.S. - 0,5

C.A.S. - 0,3

aplicados à faixa de 50 metros de profundidade confinante com a via pública

e

C.O.S.- 0,3

C.A.S.- 0,2

aplicados à faixa restante

número máximo de pisos –2
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 direto para a via pública e sejam servidos por infraestruturas elétrica 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 cinquenta metros (50m).

SECÇÃO II ESPAÇOS URBANIZÁVEIS

ARTIGO14º

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 infraestruturização 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 objeto de plano municipal de ordenamento, operação de loteamento ou infraestruturização, 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 atividades de apoio, nomeadamente habitação de vigilantes, escritórios, armazéns, pavilhões de feiras e exposições.

2- Constitui espaço industrial existente a zona industrial municipal - 1ª 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 metros a qualquer habitação ou equipamento público do respetivo estabelecimento;

a) na zona municipal industrial 1ª fase, rege o respetivo 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:

a) respeito integral dos parâmetros ambientais regulamentares gerais quanto ao ruído, água, solo e ar, minimizando os impactes negativos sobre o meio, actividades e populações;

b) será interdita no seu interior a edificação de construções para fins habitacionais, salvo para a guarda e vigilância das instalações;

c) deverá obrigatoriamente existir uma faixa de proteção com um afastamento mínimo de 50 metros do limite do lote industrial às zonas residenciais, de equipamento e habitações;

d) 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 contato visual a partir de zonas residenciais ou de equipamentos;

e) os efluentes das unidades industriais serão previamente tratados em estações de tratamento próprio projetadas em função dos caudais e tipos de efluentes, antes do seu lançamento nas redes públicas;

f) a cêrcea máxima da construção é de 8 metros, com exceção de construções especiais devidamente justificadas;

g) os afastamentos laterais e a tardoz do limite do lote serão, no mínimo de 6 metros;

h) índice máximo de impermeabilização é de 50%;

i) o estacionamento no interior do lote será na razão de um veículo por cada 100 m² de construção;

j) deverá existir estacionamento público para veículos pesados na razão de um veículo por cada unidade industrial;

l) os arruamentos no interior dos espaços industriais deverão possuir uma faixa de rodagem com um perfil transversal mínimo de 7 metros e passeios laterais com um mínimo de 1,5 metros.

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:

a) terem o edifício e todas as obras executadas legalizados pela Câmara Municipal;

b) cumprirem com a legislação em vigor, nomeadamente no que respeita a poluição atmosférica, sonora, resíduos, óleos e líquidos;

c) obter parecer favorável da Câmara Municipal, que será concedido após consulta às entidades envolvidas no licenciamento.

SECÇÃO IV INDÚSTRIAS EXTRACTIVAS

ARTIGO 17º

Os espaços para indústrias extrativas incluem todas as áreas localizadas em planta de ordenamento nos termos dos decretos-lei n.º 86/90, 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 estipulado no n.º 3 do art.º 12.

SECÇÃO V ESPAÇOS AGRÍCOLAS

ARTIGO 18º

1- O espaço agrícola engloba as áreas com capacidade para a exploração agrícola e agropecuária, as áreas pertencentes à Reserva Agrícola Nacional (RAN) e as que vêm

tradicionalmente contemplando tal uso, estando delimitadas nas Plantas de Ordenamento e Condicionantes.

2- Nos espaços agrícolas identificados na Zona de Proteção da Albufeira da Aguieira, aplicam-se as disposições estabelecidas na subsecção II da secção II do capítulo IV do presente regulamento.

3- 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.

4- Nas restantes áreas poderá ser autorizada a construção com um máximo de dois pisos ou uma cércea de seis metros, de 25 m² por cada 1000 m² 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 serem 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:

C.O.S. – 0,2

C.A.S. – 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, cunícola e suinícola, 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 art.º 12.

SECÇÃO VI ESPAÇOS FLORESTAIS

ARTIGO 19º

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;

a) nos espaços florestais identificados na Planta de Ordenamento - Albufeira da Aguieira, aplicam-se as disposições estabelecidas na subsecção V da secção II do Capítulo IV do presente regulamento.

b) nos restantes espaços florestais, definidos na Planta de Ordenamento, serão permitidas as construções para habitação unifamiliar com um máximo de dois pisos ou uma cércea de seis metros, em parcelas numa unidade mínima de 1 ha. Poderão ainda,

e a título excepcional serem 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:

C.O.S. - 0,2

C.A.S. - 0,1

c) 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

- cêrcea máxima de 2 pisos ou 7 metros até à cumeeira

- C.O.S. máximo 0,30

d) nestes espaços serão permitidas as construções nos termos do n.º 3 Artigo 18º ponto 5;

e) nesta classe de espaços não são permitidas operações de loteamento;

f) nesta classe de espaços poderão ser implantados equipamentos públicos;

g) nesta classe de espaços aplica-se o disposto no n.º 3 do art.º 12;

2- De acordo com o Dec. Lei número 327/90, de 22 de outubro e do artigo 10º do Dec. 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 20º

1- 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 22º, 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 projetos de arquitetura em imóveis classificados ou em vias de classificação e respetivas 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) - Dec. Lei 67/97, de 31/12

Valores Concelhios

- Capela de Nossa Senhora dos Carvalhais - Dec. Lei 67/97, de 31/12

Imóveis em vias de classificação

- Casa e capela dos Cabris (Travanca de S. Tomé)
- Casa de Nossa Senhora da Conceição (Cabanas de Viriato)

Imóveis em estudo

- Capela de S. Domingos (Currelos)
- Casa do Dr. Aristides de Sousa Mendes (Cabanas de Viriato)

SECÇÃO VIII
ESPAÇOS NATURAIS

ARTIGO 21º

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

2- Os Espaços Naturais são constituídos por 3 níveis de espaços:

- Espaço Natural I
- Espaço Natural II
- Espaço Natural III

3- O Espaço Natural I, designado pelo “Sítio do Carregal do Sal”, está integrado na Rede Nacional de Sítios definido na Resolução de Concelho 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 art. 10º do Dec. Lei 226/97;
- Introdução de espécies zoológicas e botânicas exóticas;
- Captura e abate de espécies do anexo II e IV conforme o disposto no art. 9º do D.L. 140/99 de 24 de abril.

4- O Espaço Natural II, também integrado na área de proteção 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 do anexo II e IV conforme o disposto no art. 9º do D.L. 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 art. 10º do Dec. Lei 226/97;
- Introdução de espécies zoológicas e botânicas exóticas.

5- O Espaço Natural III é constituído pelas áreas afectas à Reserva Ecológica Nacional (REN) e está delimitado na Planta de Ordenamento, sendo aplicável o regime da REN.

SECÇÃO IX ESPAÇOS CANAIS

ARTIGO 22º

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 ferroviária - servidões ferroviárias
- Subsecção III - rede eléctrica - servidões à rede eléctrica
- Subsecção IV - comunicações
- Subsecção V - saneamento básico

SUB-SECÇÃO I Rede Rodoviária Servidões Rodoviárias

ARTIGO 23º

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

2- Faixas de proteção e servidões

a) as faixas de proteção para as vias da rede rodoviária nacional são as definidas no Decreto – Lei n.º 13/94 de 15 de janeiro e Decreto – Lei n.º 222/98 de 17 de julho, sem prejuízo de outra e/ou futura legislação em vigor;

b) as faixas de proteção para as estradas desclassificadas pelo Plano Rodoviário Nacional são as definidas no Decreto-Lei 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) as EM fora dos aglomerados urbanos definem-se faixas "non aedificandi" de 10 metros de largura medidas a partir da plataforma para a habitação e de 20 metros para construção com utilizações diversas;

b) nos CM e nas restantes vias públicas não classificadas definem-se faixas "non aedificandi" de 5 metros para cada lado da plataforma;

c) na margem das EM e CM não é permitida a construção de edifícios destinados ao comércio isolado ou em conjunto com a habitação a menos de 10 metros 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 24º

Para as servidões ferroviárias serão consideradas áreas "non aedificandi" as faixas de terreno confinantes com a linha férrea definidas pelos Decretos-Lei n.º 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 elétrica

Servidões à rede elétrica

ARTIGO 25º

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 metros para o corredor 150/400 KV

b) 50 metros para linhas superiores a 80 KV

c) 20 metros para linhas de 60 KV

d) para as linhas de 15 KV/30KV 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 26º

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-Lei 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 27º

1-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 metros 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 metro para cada lado da rede de distribuição de água e dos colectores das redes de drenagem dos esgotos;

c) fora das áreas urbanas num corredor de 15 metros 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 metros 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 metros 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 metros 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 metros;

f) nos aterros sanitários a faixa "non aedificandi" é de 300 metros contados a partir do limite exterior da área demarcada para tal equipamento.

CAPÍTULO IV

ALBUFEIRA DA AGUIEIRA E ZONA DE PROTEÇÃO

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 28º

Atividades interditas

1- Na zona de protecção da albufeira, são interditas as seguintes atividades:

- a) a instalação de estabelecimentos industriais e de explorações pecuárias ou avícolas;
- b) a deposição de resíduos sólidos ou entulho de qualquer tipo e a instalação de operações de gestão de resíduos;
- c) a instalação de aterros sanitários que se destinem a resíduos urbanos ou industriais;
- d) todas as atividades que aumentem de forma significativa a erosão e conduzam

ao aumento de material sólido na albufeira ou induzam alterações ao relevo existente, nomeadamente as mobilizações de solo não realizadas segundo as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste.

ARTIGO 29º Condições de edificabilidade

1- As novas edificações devem localizar-se, preferencialmente, nos aglomerados existentes, contrariando a dispersão e rentabilizando os investimentos relativos a infraestruturas e equipamentos urbanos.

2- As obras de construção, de conservação, de recuperação e de ampliação das edificações legalmente existentes, devem respeitar as características tradicionais, não devendo ser incompatíveis com características dominantes, nem ocasionar uma rotura com as tipologias arquitetónicas e a morfologia urbana.

3- Os equipamentos, estruturas e infraestruturas de apoio às atividades secundárias devem ser preferencialmente instalados em edificações já existentes, privilegiando-se as ações de recuperação do património edificado.

ARTIGO 30º Saneamento Básico

1- Para as edificações existentes ou a construir na zona de proteção terrestre, não abrangidas por sistemas públicos de recolha e tratamento das águas residuais, é obrigatório:

a) para as edificações localizadas na envolvente próxima do plano da água, na faixa dos 150m de projeção horizontal contados a partir do nível pleno de armazenamento, a construção de fossas estanques com capacidade adequada e transporte posterior das águas residuais a destino final adequado;

b) para as edificações localizadas na restante área de intervenção, a instalação de fossas estanques com capacidade adequada, ou, em alternativa fossas sépticas associadas a órgãos complementares de infiltração ou de filtração, cujo dimensionamento terá que ser efetuado e licenciado caso a caso, em função da realização de ensaios específicos de permeabilidade dos solos;

2- Nas zonas de recreio e lazer, nas zonas de desenvolvimento turístico e nos espaços com vocação urbanizável, é obrigatória a construção de sistemas de recolha e tratamento, do tipo terciário, de águas residuais ou, em alternativa, a construção de fossas estanques nos termos definidos nos números anteriores.

ARTIGO 31º Recolha e Tratamento de Resíduos sólidos

São proibidas instalações de tratamento e de deposição final de resíduos sólidos urbanos na zona de proteção da Albufeira da Aguieira.

SECÇÃO II
DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

SUBSEÇÃO I
Atividades interditas e Usos e acções permitidos

ARTIGO 32º
Atividades Interditas

1- Nas zonas de proteção às captações que abrangem a zona de proteção da albufeira, o terreno deve ser mantido limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água da captação, sendo interdita qualquer construção, instalação ou atividade, com exceção das que têm por finalidade a conservação, a manutenção e a beneficiação da exploração da captação.

2- Na zona reservada da albufeira, para além das interdições constantes no artigo 28º, é ainda interdita:

- a) a instalação de vedações e muros ou a movimentação de terras que impeçam o livre acesso à margem e a livre circulação em torno do plano da água;
- b) a realização de quaisquer construções que não constituam infraestruturas de apoio à utilização recreativa da albufeira, devendo essas construções ser amovíveis;
- c) a introdução de espécies de crescimento rápido.

ARTIGO 33º
Usos e ações permitidos

Na zona reservada são permitidas, nas edificações legalmente existentes, obras de recuperação, de conservação e de ampliação, destinadas a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas, desde que:

- a) não correspondam a um aumento total da área de construção superior a 60m²;
- b) não correspondam a um aumento do número de pisos;
- c) não ocupem, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente.

SUBSEÇÃO II
ESPAÇOS AGRÍCOLAS

ARTIGO 34º
Regime

1- Nos espaços agrícolas só são permitidas novas edificações desde que se destinem a habitação permanente do proprietário dessa parcela e desde que a parcela tenha uma área

igual ou superior a 2ha, devendo obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) índice de construção – 0,02;
- b) índice de implantação – 0,015;
- c) número máximo de pisos – 2;
- d) cêrcea máxima – 6m;
- e) altura total da construção – 7,5m

2- Nos espaços agrícolas são permitidas as obras de recuperação e ou ampliação de edificações legalmente existentes, desde que se destinem a habitação própria e permanente do proprietário da parcela e se mostrem cumpridos os seguintes requisitos:

- a) a ampliação não pode exceder 30% da área de implantação da construção existente, podendo atingir um máximo de 400 m² de área de construção;
- b) área máxima de implantação – 200m²;
- c) número máximo de pisos – 2 ou existentes;
- d) altura total de construção – 7,5m ou existente.

3- Nos espaços agrícolas são permitidas as obras de recuperação e ou ampliação de edificações legalmente existentes, desde que se destinem ao turismo no espaço rural e se mostrem cumpridos os seguintes requisitos:

- a) número máximo de pisos – 2 ou existentes;
- b) altura total de construção – 7,5 m ou existente

2- Nos espaços agrícolas é ainda permitido a construção, recuperação e ou ampliação de um anexo de apoio à atividade agrícola, desde que a construção final obedeça aos seguintes requisitos:

- a) área máxima de implantação – 60 m²;
- b) número máximo de pisos – 1;
- c) cêrcea máxima – 3m;
- d) altura total da construção – 4,5 m;

A área máxima de implantação e a altura total da construção poderão eventualmente ser ultrapassadas desde que tal seja tecnicamente e economicamente justificado.

SUBSEÇÃO III ESPAÇOS FLORESTAIS

ARTIGO 35º Regime

1- Nos espaços florestais só são permitidas novas edificações desde que destinadas a habitação própria e permanente do proprietário da parcela, devendo esta dispor de uma área igual ou superior a 4 hectares e obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) índice de construção – 0,015;
- b) índice de implantação – 0,01;
- c) número máximo de pisos – 2;
- d) cêrcea máxima – 6 m;
- e) altura total de construção – 7,5 m

2- São permitidas obras de recuperação e de ampliação de edificações legalmente existentes, desde que se destinem a habitação própria e permanente do proprietário da parcela e desde que a construção final obedeça aos seguintes requisitos:

- a) a ampliação não pode exceder os 30 % da área de implantação da construção existente, podendo atingir um máximo de 400m² da área de construção;
- b) área de implantação – 200 m²;
- c) número máximo de pisos – 2;
- d) cêrcea máxima – 6 m;
- e) altura total da construção – 7,5 m

3- São permitidas as obras de recuperação e ou ampliação de edificações existentes, destinadas a turismo no espaço rural e desde que se mostrem cumpridos os seguintes requisitos:

- a) número máximo de pisos – 2 ou existentes;
- b) altura total de construção – 7,5 m ou existente

4- Nos estabelecimentos de restauração ou de bebidas legalmente existentes são permitidas obras de recuperação, conservação e de ampliação, desde que as mesmas se destinem a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas e que:

- a) não correspondam a um aumento total da área de construção superior a 60 m²;
- b) não correspondam a um aumento da cêrcea;
- c) não ocupem, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que o da edificação existente.

5- É permitida a construção de um anexo de apoio direto à atividade florestal desde que obedeça aos seguintes requisitos:

- a) área máxima de implantação – 60 m²;
- b) número máximo de pisos – 1 piso;
- c) cêrcea máxima – 3 m;
- d) altura total da construção – 4,5 m, podendo essa altura ser ultrapassada desde que tecnicamente justificável.

6- Na zona de proteção da Albufeira da Aguieira as edificações implantadas em floresta de produção devem ter um afastamento mínimo de 300m em relação à área florestal e as edificações implantadas noutras áreas florestais, com predomínio de espécies folhosas, devem ter um afastamento mínimo de 150 m.

7- Nos espaços florestais, é ainda permitida a construção de estruturas e infraestruturas adequadas à vigilância, deteção e combate a incêndios florestais, nomeadamente torres de vigia, caminhos, corta-fogos e aceiros.

SUBSEÇÃO IV ZONAS DE INTERESSES CONSERVACIONISTA

ARTIGO 36º Definição

1- As zonas de interesse conservacionista integram áreas que apresentam estruturas de vegetação com valor biológico e paisagístico, sendo constituídas, fundamentalmente, por

manchas de carvalhal e vegetação ripícola.

2- Os objetivos de ordenamento das zonas de interesse conservacionista são a manutenção da sua integridade física e biológica.

ARTIGO 37º

Regime

1- As ilhas constituem zonas non aedificadi;

2- Nas restantes zonas de interesse conservacionista, para além dos condicionalismos legais existentes, a edificação só é permitida nos termos do artigo 24º ou artigo 26º do presente regulamento e desde que a área de implantação da edificação existente não ocupe, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente.

SUBSECÇÃO V ESPAÇO URBANO

ARTIGO 38º

Definição

1 – O espaço urbano de Papízios está parcialmente integrado na zona de proteção da Albufeira da Aguieira.

ARTIGO 39º

Regime

A edificação no espaço urbano referido no artigo anterior obedece aos índices e parâmetros estabelecidos na Secção I do Capítulo III do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO VI ZONAS DE LAZER

ARTIGO 40º

Definição e regime

1- As zonas de lazer integram espaços com vocação privilegiada para a estadia, recreio e lazer e correspondem:

a) ao parque de merendas, que deve ser objeto de um projeto para criação de uma zona de repouso e estadia devendo ainda integrar, além de um parque de merendas e de um parque infantil, outros equipamentos e estruturas de apoio a definir em projeto próprio e os quais deverá corresponder uma área de construção máxima de 500m², num só piso;

b) ao parque da natureza, que deve integrar um centro de interpretação e de

observação da natureza, trilhos ambientais e outros percursos de lazer e descoberta, devendo ainda integrar outros equipamentos e estruturas de apoio a definir em projeto próprio e aos quais deverá corresponder uma área de construção máxima de 1000m², num máximo de dois pisos;

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 41º

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 coletivos, públicos ou privados nos termos do presente regulamento.

2- Tendo como finalidade os objetivos 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: CIS – 0.10, n.º pisos Max.3 dominante 2.

ARTIGO 40º

1- A Câmara Municipal no sentido de prosseguir os objetivos propostos neste PDM, deverá aplicar em qualquer zona dos "Espaços Urbanos" as disposições sobre a obrigatoriedade de construção contidas no Cap. XII do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de novembro e no art.º 94º do Código de Expropriações aprovado pelo Decreto Lei n.º 168/99, de 18 de setembro.