

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 126/97

A Assembleia Municipal de Castelo de Vide aprovou, em 26 de Fevereiro de 1996, o seu Plano Director Municipal.

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

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se ainda a conformidade do Plano Director Municipal de Castelo de Vide com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Deve mencionar-se que a referência feita no n.º 1 do artigo 2.º do Regulamento do Plano ao Decreto Regulamentar n.º 123 será antes efectuada ao *Diário da República*, n.º 123.

Importa referir que as servidões respeitantes à exploração das areias dos rios a que se refere o artigo 9.º do Regulamento também se regem pelo Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro.

De salientar que o Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, invocado na alínea *d*) do n.º 1 do artigo 17.º do Regulamento, sofreu diversas alterações, para além das que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 650/75, de 18 de Novembro, as quais deverão ser consideradas na aplicação daquele diploma.

De notar que as acções previstas nas alíneas *b*) e *c*) do n.º 1 do artigo 33.º do Regulamento apenas poderão ser realizadas desde que seja reconhecido o interesse público, nos termos da alínea *c*) do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 213/90, de 12 de Outubro.

Do mesmo modo, é de sublinhar que a menção ao Instituto Florestal, prevista na alínea *d*) do n.º 1 do artigo 33.º do Regulamento, deverá entender-se como feita para a Direcção-Geral das Florestas, e que a aprovação do projecto cujo objecto seja o arranque ou a destruição da vegetação natural integrada nas técnicas normais de produção vegetal ali prevista apenas será necessária nos casos em que a lei expressamente o preveja.

Acresce referir que as acções proibidas nas áreas abrangidas pelo regime da Reserva Ecológica Nacional não se circunscrevem às consagradas nos n.ºs 2 e 3 do artigo 33.º, nos n.ºs 6, 7 e 8 do artigo 36.º e nos n.ºs 4, 5 e 6 do artigo 40.º do Regulamento, devendo aplicar-se o Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, e os diplomas que procederam à sua alteração.

Entende-se igualmente mencionar que no licenciamento das construções previstas nos n.ºs 3 dos artigos 35.º, 37.º, 38.º, 39.º, 41.º e 42.º do Regulamento, a Câmara Municipal deverá ter sempre em consideração a unidade mínima de cultura a que se refere a Portaria n.º 202/70, de 21 de Abril, bem como o disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

Importa referir que todas as acções de florestação ou arborização com recurso a espécies de crescimento rápido devem respeitar o disposto no Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de Maio.

Na aplicação prática do Plano há também a considerar as servidões e restrições de utilidade pública constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano.

O Plano Director Municipal de Castelo de Vide foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a sua elaboração.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central que a compõem.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro:

Assim:

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

Ratificar o Plano Director Municipal de Castelo de Vide.

Presidência do Conselho de Ministros, 26 de Junho de 1997. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASTELO DE VIDE

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e composição

1 — Considera-se abrangido pelo Plano Director Municipal (PDM) de Castelo de Vide todo o território do concelho. Os seus limites encontram-se representados nas plantas de ordenamento e de condicionantes que integram o PDM e às quais o presente Regulamento se refere.

2 — Quaisquer acções públicas, cooperativas ou privadas, respeitarão o Plano.

3 — Do Regulamento faz parte integrante o quadro resumo anexo designado por quadro do Regulamento, onde, para facilidade de utilização, se sintetizam as disposições regulamentares aplicáveis em cada espaço.

Artigo 2.º

Hierarquia e vigência

1 — As disposições constantes do Plano Geral de Urbanização de Castelo de Vide em vigor, aprovado pela Assembleia Municipal em 7 de Dezembro de 1983, ratificado pelo Ministério do Planeamento e Administração do Território em 18 de Fevereiro de 1989 e publicado no Decreto Regulamentar n.º 123, 2.ª série, em 30 de Maio de 1989, ficam revogadas no que contrariarem as orientações e normas definidas no PDM. É, nomeadamente, alterada a configuração do perímetro urbano e são criadas novas áreas de expansão.

2 — As disposições sobre condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública prevalecem sobre as prescrições de uso e edificabilidade.

3 — Nas alterações ao Plano de áreas afectadas por servidões administrativas serão ouvidas as entidades exteriores ao município que disponham de competências específicas nesse domínio.

4 — A revisão do PDM será executada em conformidade com o disposto no artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março. Nestes termos, deve ser revisto antes de decorridos 10 anos contados da sua entrada em vigor.

Artigo 3.º

Definições

1 — As definições seguintes reportam-se ao quadro do Regulamento. São aplicáveis à transcrição das suas disposições constantes do título III, «Zonamento». Cada linha vertical corresponde no quadro do Regulamento a uma classe/subclasse de espaço, assinalando-se através de símbolos gráficos colocados nas intersecções das colunas com as linhas horizontais correspondentes aos vários «Destino genérico do espaço», «Uso do solo» e «Regulamentação da construção», a imposição ou a recomendação das disposições regulamentares que adiante se definem.

2 — Constituem disposições regulamentares imperativas absolutas as assinaladas como proibido ou obrigatório, referenciadas através dos correspondentes símbolos gráficos. Constituem disposições indicativas aquelas que são referenciadas como recomendado ou admitido.

3 — Para a completa compreensão e correcta aplicação das disposições que vão condensadas no quadro-resumo do Regulamento torna-se necessário definir alguns dos conceitos aí utilizados. Adiante se enunciam e precisam aqueles cuja interpretação poderia vir a suscitar dúvidas:

- 2 — Conservação — o que caracteriza as acções de conservação é a realização de obras de manutenção (29) ou de reparação (30) sem alteração de uso nem ampliação de edifícios;
- 4 — Colmatação — considera-se colmatação o preenchimento ou utilização de espaços deixados vazios no tecido urbano, entre construções ou logradouros, tendo como efeito a permanência e reforço do uso dominante;
- 5 — Revitalização — refere-se a alterações parciais ou totais dos usos visando a reanimação de zonas envelhecidas ou degradadas, incluindo transformações em edifícios e novas construções em situação de enchimento (v. 4);
- 28 — Transformações — distinguem-se seguidamente (29 a 37) vários tipos e níveis de transformações em edifícios tendo em conta, por um lado, a envergadura das alterações físicas da construção e, por outro, a importância das modificações de uso, ou seja, das actividades que o edifício aloja;
- 29 — Manutenção — pequenos trabalhos de limpeza. Reposição dos sistemas de protecção deteriorados recorrendo a sistemas análogos;
- 30 — Reparação — trabalhos de limpeza geral. Obras de reposição de elementos da construção deteriorados utilizando idênticos materiais e sistemas construtivos. Deverá incluir trabalhos de restauro se o edifício estiver ou contiver elementos arquitectónicos inventariados;
- 31 — Consolidação — em sentido restrito diz-se dos elementos estruturais do edifício. No geral corresponde a pequenas alterações ou ampliações tendentes a melhorar as condições de utilização e ou de aproveitamento dos edifícios sem modificação do uso principal;
- 32 — Recuperação — transformação de grande envergadura com mudança da forma original e do uso original;
- 33 — Beneficiação — transformação de elementos construtivos ou adição de equipamentos para melhoria das condições de utilização;
- 34 — Remodelação — transformação, interior com ou sem alteração de uso;
- 35 — Ampliação — obras de extensão ou alargamento com manutenção do uso principal;
- 36 — Adaptação — obras para alteração de uso com modificação na forma do edifício;
- 37 — Demolição — desmontagem ou derrube, parcial ou total, da construção existente;
- 41, 42 e 43 — Índices de ocupação do solo — quociente entre a área bruta de construção e a área do terreno. É aplicável apenas a intervenções de conjunto englobando o domínio público e privado. Não é aplicável directa e isoladamente a lotes para construção;
- 52 — Ocupação integral da frente. As construções deverão ocupar toda a frente do lote, ainda que no rés-do-chão se possa incluir um corredor ou passagem alpendrada. Este espaço, quando existir, deverá ter muro alto à face da fachada no qual se poderá abrir portão ou equivalente;
- 59 — Balanços superiores a 0,4 m — se houver na construção varandas ou alpendres estes deverão ser metidos para dentro ou reentrantes e não salientes mais do que 0,4 m [ou 0,6 m (60)];
- 61 — Pintura de branco — as construções serão caiadas ou pintadas a branco em pelo menos três quartos das superfícies exteriores.

TÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

CAPÍTULO I

Recursos hídricos

Artigo 4.º

Domínio público hídrico

O domínio público hídrico (DPH) na área do concelho é o definido pelo Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, nomeadamente: margens de águas não navegáveis nem fluviáveis, torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo com a largura de 10 m e albufeiras.

SECÇÃO ÚNICA

Albufeiras

Artigo 5.º

Albufeira de Póvoa e Meadas

A albufeira de Póvoa e Meadas e a respectiva zona de protecção deverão ser objecto de um plano de ordenamento a elaborar de acordo

com a legislação vigente sobre esta matéria, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 502/71, de 18 de Novembro, o Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, o Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Julho, a Portaria n.º 333/92, de 10 de Abril, o Decreto Regulamentar n.º 33/92, de 2 de Dezembro e o Decreto-Lei n.º 151/95, de 24 de Junho.

1 — Na albufeira de Póvoa e Meadas são interditas as seguintes actividades:

- a) A pesca profissional;
- b) A pesca do achigã (*Micropterus salmoides*). A captura do lagostim-vermelho da Luisiana (*Procambarus clarkii Girard*) e a pesca desportiva de espécies exóticas são livres em toda a albufeira;
- c) A aquicultura;
- d) A navegação desportiva e outras actividades que utilizem embarcações a motor, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro.

Exceptua-se do disposto na alínea anterior a utilização de embarcações a motor em serviços públicos de transporte para atravessamento da albufeira, acções de socorro e vigilância e outras de apoio à utilização pública da albufeira.

Nos casos previstos no parágrafo anterior, as embarcações utilizarão obrigatoriamente óleos biodegradáveis, nos termos do artigo 3.º, n.º 2, alínea c), do Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Julho.

2 — Nos termos do Decreto Regulamentar n.º 2/88 de 20 de Janeiro, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Julho, a zona de protecção da albufeira de Póvoa e Meadas é constituída por uma faixa com a largura de 500 m, contada a partir da linha do nível de pleno armazenamento (NPA) e medida na horizontal. Nos termos do mesmo diploma, na zona de protecção da albufeira são proibidas as seguintes actividades:

- a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto;
- b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;
- c) O armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos;
- d) O emprego de pesticidas, a não ser com autorização especial, que só deverá ser concedida, a título excepcional, em casos justificados e condicionados quanto às zonas a tratar e quanto à natureza, características e doses dos produtos a usar;
- e) O emprego de adubos químicos azotados ou fosfatados, nos casos que impliquem risco de contaminação da água destinada ao abastecimento de populações ou de eutrofização da albufeira;
- f) O lançamento de excedentes de pesticidas ou de caldas pesticidas e de águas de lavagem com uso de detergentes;
- g) A descarga ou infiltração no terreno de esgotos de qualquer natureza, não devidamente tratados e, mesmo tratados, quando seja viável o seu lançamento a jusante da albufeira ou quando excedam determinados valores, a fixar pelos serviços competentes, além de outros parâmetros, dos teores de fósforo, azoto, carbono, mercúrio e outros metais pesados (como o chumbo e o cádmio) e pesticidas.

3 — Na zona de protecção são interditas todas as actividades que aumentem de forma significativa a erosão do solo e o transporte sólido para a albufeira, nomeadamente:

- a) A lavoura das encostas adjacentes segundo a linha de maior declive;
- b) A constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste;
- c) A constituição de depósitos de entulho ou de ferro-velho.

4 — Nos termos do Decreto Regulamentar n.º 2/88 de 20 de Janeiro, na zona reservada, com a largura de 50 m a partir da linha do NPA, não são permitidas quaisquer construções que não sejam de infra-estruturas de apoio à utilização da albufeira.

Artigo 6.º

Outras albufeiras

Todas as actividades a desenvolver nas bacias hidrográficas das albufeiras com função de abastecimento de água ao público ou para a agricultura obedecerão às seguintes condições:

- 1) Todos os efluentes domésticos, industriais ou pecuários serão obrigatoriamente objecto de tratamento adequado em

instalação própria, sem o que não poderão ser lançados na rede de drenagem natural;

- 2) O licenciamento de novas actividades nestas áreas carece de apresentação prévia do projecto das instalações de tratamento referidas na alínea anterior.

Artigo 7.º

Nascentes

Relativamente a captações de água mineral, as servidões são reguladas pelo disposto no Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março, e no Decreto-Lei n.º 86/90, de 16 de Março.

Artigo 8.º

Defesa hidrogeológica

No concelho de Castelo de Vide encontram-se furos de captação de água. Cada furo de captação está protegido pelos dois seguintes tipos de perímetros de protecção:

- 1 — Perímetro de protecção próxima, num raio de 20 m em torno da captação;
2 — Perímetro de protecção à distância, num raio de 100 m em torno da captação.

3 — Nos perímetros de protecção próxima não devem existir:

- Depressões onde se possam acumular águas pluviais;
- Linhas de água não revestidas;
- Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgoto devidamente tratado;
- Canalizações, fossas e sumidouros de águas negras;
- Habitacões e instalações industriais;
- Culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

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

- Sumidouros de águas negras abertos na camada aquífera captada;
- Outras captações;
- Rega com águas negras;
- Explorações florestais de quaisquer espécies dos géneros *Eucalyptus*, *Acacia* e *Ailanthus*.

5 — Também não devem ser localizados nos perímetros de protecção à distância, a menos que providos de esgoto distante ou tratamento adequado:

- Nitreiras, currais, estábulos, matadouros, etc.;
- Instalações sanitárias;
- Indústrias com efluentes poluentes.

CAPÍTULO II

Recursos minerais

Artigo 9.º

Areias dos rios

As servidões respeitantes à exploração das areias dos rios estão regulamentadas pelo Decreto-Lei n.º 403/82, de 24 de Setembro, e pelo Decreto-Lei n.º 164/84, de 21 de Maio, designadamente:

1 — São objecto de licenciamento pela entidade definida na lei todas as explorações de inertes que se encontrem em actividade ou venham a construir-se.

2 — A implantação de indústrias extractivas será sempre fora dos aglomerados.

3 — É obrigatória a apresentação e aprovação de planos de recuperação paisagística com o pedido de licenciamento.

Artigo 10.º

Pedreiras

A actividade de exploração de massas minerais carece de prévia licença de estabelecimento, nos termos legais.

CAPÍTULO III

Protecção de solos

Artigo 11.º

Reserva Ecológica Nacional

Consideram-se integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) todas as áreas designadas como tal na planta de condicionantes. Estas áreas são objecto de regulamentação específica nas categorias de espa-

ços em que surgem.

No território do município encontram-se os seguintes sistemas:

1 — Zonas ribeirinhas, águas interiores, áreas de infiltração máxima:

1.1 — Cursos de água;

1.2 — Albufeira e faixa de protecção;

1.3 — Leitões normais dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias;

1.4 — Cabeceiras de linhas de água;

1.5 — Áreas de infiltração máxima:

1.5.1 — Quartezitos;

1.5.2 — Calcários dolomíticos.

2 — Zonas declivosas:

2.1 — Áreas com risco de erosão;

2.2 — Escarpas (área de protecção).

Artigo 12.º

Reserva Agrícola Nacional

1 — Consideram-se integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN) todas as áreas designadas como tal na planta de condicionantes (áreas definidas na planta da RAN publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 187, de 16 de Agosto de 1991, Portaria n.º 843/91, de 16 de Agosto, sem prejuízo das desactivações nos termos do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho). Aplica-se ainda o disposto no Decreto-Lei n.º 274/92. Consideram-se ainda integradas, de acordo com a legislação citada, as áreas de regadio colectivo.

2 — Observa-se ainda a legislação referente a regadios, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de Julho, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 69/92, de 27 de Abril, o Decreto Regulamentar n.º 2/93, de 3 de Fevereiro, e o Decreto Regulamentar n.º 86/82, de 12 de Novembro.

Artigo 13.º

Parques e reservas

Em relação ao Parque Natural da Serra de São Mamede aplica-se o disposto no respectivo plano de ordenamento, quando aprovado.

Artigo 14.º

Montados de azinho e de sobre

Aplica-se o disposto nos Decretos-Leis n.ºs 14/77, de 6 de Janeiro, e 172/88, de 16 de Maio, e na legislação específica dos montados de sobre e azinho.

Artigo 15.º

Eucalipto e pinheiro-bravo

Aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de Maio, Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho, e Decreto-Lei n.º 173/88, de 17 de Maio, que condiciona o corte de povoamentos de pinheiro-bravo e eucalipto.

CAPÍTULO IV

Património edificado

Artigo 16.º

Achados de interesse arqueológico

É obrigatória a comunicação à Câmara Municipal de quaisquer achados com interesse arqueológico no subsolo do concelho.

Artigo 17.º

Imóveis classificados

1 — A protecção do património edificado é regulada pelos seguintes diplomas:

a) Decreto n.º 20 985, de 7 de Março de 1932;

b) Decreto n.º 21 875, de 18 de Novembro de 1932, alterado pelos Decretos n.ºs 31 467, de 1 de Agosto, 34 993, de 11 de Novembro de 1945, e 40 388, de 21 de Novembro de 1955;

c) Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933, e Lei n.º 2032, de 11 de Junho de 1949;

d) Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, alterado pelo Decreto Lei n.º 650/75, de 18 de Novembro;

e) Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, Lei Quadro do Património Cultural Português;

f) Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho.

2 — Os imóveis classificam-se nas categorias de monumento nacional, imóvel de interesse público e valor concelhio. São estabelecidas zonas de protecção, que podem incluir zonas *non aedificandi*.

3 — Os imóveis em vias de classificação constam de relação nas plantas de condicionantes e de ordenamento, Dessa relação constam igualmente, na planta de ordenamento, os imóveis a classificar.

4 — Nas zonas de protecção de imóveis classificados como monumento nacional, imóvel de interesse público, não é permitido executar quaisquer movimentações de terras, demolições, instalações, construções ou reconstruções em edifícios ou terrenos, sem o parecer favorável do IPAAR.

5 — Nas zonas de protecção de imóveis classificados os projectos só poderão ser subscritos por arquitectos.

CAPÍTULO V

Infra-estruturas

Artigo 18.º

Saneamento básico

1 — Os condicionamentos a respeitar relativamente à protecção da rede de esgotos constam do Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de Outubro de 1944, e da Portaria n.º 11 338, de 8 de Maio de 1946:

- É proibido construir qualquer prédio sobre colectores de rede de esgotos, públicos ou particulares. Nos casos em que não seja possível outra solução, as obras serão efectuadas por forma que os colectores fiquem completamente estanques e visitáveis;
- Os proprietários ou titulares de terrenos onde se devam realizar estudos ou trabalhos de saneamento ou dos terrenos que a estes derem acesso são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvio de águas superficiais, subterrâneos e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos e pesquisas.

2 — Os condicionamentos a respeitar relativamente à rede de distribuição de águas constam da Portaria n.º 10 367, de 14 de Abril de 1943, e do Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de Outubro de 1944, designadamente os proprietários ou titulares de terrenos onde se devam realizar estudos ou trabalhos de saneamento, ou dos terrenos que a estes derem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvio de águas superficiais, subterrâneos e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos e pesquisas.

Artigo 19.º

Linhas eléctricas de média e alta tensão

1 — As instalações eléctricas deverão respeitar as servidões e restrições de utilidade pública nos termos da legislação em vigor, nomeadamente o prescrito no Decreto-Lei n.º 43 335, de 19 de Novembro de 1960, e o Regulamento de Licenças para Instalações Eléctricas.

2 — Deverão estar previstas zonas de protecção para linhas eléctricas de alta tensão, de acordo com o definido no Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro, que compreende faixas de 15 m para linhas de 2.ª classe, de 25 m para linhas de 3.ª classe de tensão nominal igual ou inferior a 60 kV e 45 m para linhas de 3.ª classe de tensão nominal superior a 60 kV.

CAPÍTULO VI

Transportes e comunicações

Artigo 20.º

Estradas

Os condicionantes a observar relativamente à rede nacional de estradas constam do Plano Rodoviário Nacional no Decreto-Lei n.º 380/85. Nestes diplomas distinguem-se duas redes, a rede nacional fundamental e a rede nacional complementar. Constan ainda dos seguintes diplomas:

- A Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949, alterada parcialmente pelo Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, completada e actualizada pelo Decreto-Lei n.º 219/72, de 27 de Junho;
- O Decreto-Lei n.º 64/83, de 3 de Fevereiro;
- A Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961, Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais;

- O Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
- O Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro;
- O Decreto-Lei n.º 117/94, de 3 de Maio.

Artigo 21.º

Via férrea

Os condicionantes a observar relativamente à via férrea constam do Decreto-Lei n.º 39 780, de 21 de Agosto de 1954, Decreto-Lei n.º 48 594, de 26 de Setembro de 1968, Decreto-Lei n.º 166/74, de 22 de Abril, e Decreto-Lei n.º 156/81, de 9 de Junho, designadamente.

É interdita a construção de edifícios ou a plantação de árvores a distância inferior a 1,5 m do limite exterior da via, medidos a partir da aresta superior da escavação, ou da aresta inferior do talude do aterro, ou da borda exterior à via. Esta distância pode ser aumentada quando a segurança da circulação ferroviária o exigir ou quando houver necessidade de ampliar a infra-estrutura.

CAPÍTULO VII

Edifícios escolares

Artigo 22.º

Condicionamentos de edifícios escolares

Os condicionamentos a respeitar relativamente a zonas de protecção de edifícios escolares constam dos seguintes diplomas: Decreto-Lei n.º 21 875, de 18 de Novembro de 1932, Decreto-Lei n.º 34 993, de 11 de Outubro de 1945, Decreto-Lei n.º 37 575, de 8 de Outubro de 1949, Decreto-Lei n.º 39 847, de 8 de Outubro de 1954, Decreto-Lei n.º 40 388, de 21 de Novembro de 1955, Decreto-Lei n.º 44 220, de 3 de Março de 1962, e Decreto-Lei n.º 46 847, de 27 de Janeiro de 1966, designadamente:

- É proibido erigir qualquer construção cujo afastamento a um recinto escolar, existente ou previsto, seja inferior a uma vez e meia a altura da construção e menor que 21;
- 12 m. Estes afastamentos serão determinados por uma linha que formando com o plano horizontal, nos quadrantes sul, nascente e poente, um ângulo de 35º, não encontre quaisquer obstáculos. No quadrante norte, o ângulo poderá ser de 45º.

CAPÍTULO VIII

Cartografia e planeamento

Artigo 23.º

Marcos geodésicos

Os condicionamentos a respeitar relativamente a marcos geodésicos constam do Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril, designadamente:

- Os marcos geodésicos de triangulação cadastral têm zonas de protecção que abrangem uma área em redor do marco com um raio de 15 m. A extensão da zona de protecção é determinada caso a caso;
- Os proprietários dos terrenos situados na zona de protecção não podem tomar iniciativas que afectem a visibilidade das direcções constantes das minutas de triangulação;
- Os projectos para obras ou planos de arborização na envolvente de marcos geodésicos não podem ser licenciados sem a autorização prévia do Instituto Português de Cartografia e Cadastro.

TÍTULO III

Zonamento

CAPÍTULO I

Espaços urbanos

Artigo 24.º

Planos de urbanização

No espaço urbano do aglomerado de Castelo de Vide vigora o Plano de Urbanização respectivo. O mesmo se verifica no aglomerado de Póvoa e Meadas, quando o respectivo plano de urbanização for aprovado e ratificado. Exceptuam-se as disposições que contrariam as definidas no PDM, nomeadamente a configuração do perímetro urbano e áreas de expansão.

Estes planos constituem instrumentos detalhados, hierarquicamente dependentes do presente Plano. A sua revisão deverá atender ao que adiante se estipula.

Artigo 25.º

TUH — Tecido urbano histórico

1 — O destino genérico do espaço é obrigatoriamente de conservação. Recomendam-se a recuperação, colmatação e revitalização.

2 — Admite-se o comércio. Em casos excepcionais devidamente fundamentados, podem admitir-se as habitações unifamiliares isoladas e os armazéns. Admite-se a habitação colectiva nos casos de reabilitação de edifícios existentes. Proíbe-se a indústria, instalações agrícolas, agro-pecuárias e pecuárias. Poderão instalar-se oficinas artesanais no caso de actividade de interesse tradicional. Poderão também instalar-se escritórios, equipamentos, hotel/residencial/pensão/pousada no caso de edifícios recuperados.

3 — Quanto às transformações em construções, recomendam-se a reparação, manutenção, consolidação e recuperação. Admite-se a beneficiação. Em casos excepcionais devidamente fundamentados, admitem-se a remodelação, ampliação e adaptação. Proíbe-se a demolição total. Em casos justificados pelo estado de ruína do edifício, admite-se a demolição parcial, salvaguardando a manutenção e reutilização do maior número de estruturas e de elementos originais.

4 — Na edificabilidade é obrigatório o agrupamento em banda, o alinhamento pela frente e a ocupação integral da frente. As construções deverão ter dois pisos, no máximo, admitindo-se três no caso de transformações de volume que o justifique ou ampliação de edifício existente. Em casos excepcionais devidamente fundamentados, admitem-se construções novas. As construções devem obrigatoriamente possuir telhados com beirado e ser pintadas de branco. Os balanços superiores a 0,4 m são proibidos.

Artigo 26.º

TUC — Tecido urbano a consolidar (a colmatar)

1 — O destino genérico do espaço é obrigatoriamente de conservação. Recomenda-se a colmatação.

2 — O uso do solo é recomendadamente para habitação unifamiliar em banda. Admitem-se habitações colectivas, oficinas artesanais, comércio, escritórios e hotéis/residenciais/pensões/pousadas. Em casos excepcionais devidamente fundamentados, admitem-se as habitações unifamiliares isoladas e os armazéns. São proibidas as instalações agrícolas, agro-pecuárias, pecuárias e industriais.

3 — Quanto às transformações em construções recomendam-se beneficiações e admitem-se remodelações, ampliações e adaptações. Em casos excepcionais devidamente fundamentados, admitem-se as demolições.

4 — Na edificabilidade, exceptuando casos devidamente fundamentados, observar-se-ão frentes de lote estreito. A forma de agrupamento será em banda, com alinhamento pela frente, ocupação integral da mesma. Admitem-se construções novas, com índice de ocupação entre 0,5 e 0,7 e três pisos no máximo. Em casos excepcionais devidamente fundamentados, admitem-se os agrupamentos geminados e isolados. No aspecto das construções é obrigatória a pintura de branco, são recomendados os telhados com beirado e proibidos os balanços superiores a 0,6 m.

Artigo 27.º

VUB — Verde urbano

1 — O destino genérico do espaço é recomendadamente de conservação e colmatação.

2 — O uso do solo recomendado é para equipamento. Admitem-se locais de merendas.

3 — Na edificabilidade admitem-se construções isoladas para equipamentos de fruição pública com dois pisos, no máximo, e índice de ocupação inferior a 0,02. Em casos excepcionais devidamente fundamentados, admitem-se edifícios de três pisos. Recomenda-se que as construções sejam pintadas de branco.

CAPÍTULO II

Espaços urbanizáveis

Artigo 28.º

EAG — Expansão de aglomerado

1 — O destino genérico do espaço é recomendadamente de expansão.

2 — Como uso do solo recomenda-se habitação unifamiliar em banda. Recomenda-se ainda comércio, escritórios, equipamentos e

hotel/residencial/pensão/pousada, sendo estes usos definidos em plano de pormenor. São admitidas as habitações colectivas, os armazéns e as oficinas artesanais. Em casos excepcionais devidamente fundamentados, admitem-se as habitações unifamiliares isoladas e uso agrícola. Indústrias, instalações agrícolas, agro-pecuárias e pecuárias são proibidas.

3 — Na edificabilidade, a definir em planos de pormenor, admitem-se índices de ocupação entre 0,5 e 0,7, com frente de lote médio ou estreito e com dois pisos, no máximo. Os edifícios de habitação colectiva deverão incluir estacionamento automóvel no interior do lote, na relação de um veículo por fogo. Recomenda-se também o agrupamento em banda com alinhamento pela frente e ocupação integral da frente. Admite-se o agrupamento em malhas. Em casos excepcionais devidamente fundamentados, admitem-se índices de ocupação menores que 0,5 ou superiores a 0,7. Em casos excepcionais devidamente fundamentados, admitem-se frentes de lote largo e os agrupamentos isolados e geminados. Admitem-se edifícios com três pisos, constituídos por dois mais cave parcial. No aspecto das construções recomenda-se o telhado com beirado e a pintura de branco, sendo proibidos os balanços superiores a 0,6 m.

CAPÍTULO III

Espaços industriais

Artigo 29.º

Disposições genéricas

1 — As unidades industriais das classes A e B que venham a instalar-se após a entrada em vigor do presente Regulamento devem fazê-lo, obrigatoriamente, na zona industrial prevista de acordo com o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

2 — No licenciamento de novas indústrias não sujeitas a localização obrigatória em zona industrial deverá ser ponderada a sua compatibilidade com o uso predominante na área em que se inserem, de forma a evitar incómodos para terceiros, provocados quer pela laboração quer pelo tráfego gerado.

3 — Para os estabelecimentos industriais de classe C existentes fora dos espaços industriais, cuja alteração implique mudança para a classe B, e devidamente autorizados antes da entrada em vigor deste Regulamento, poderá ser autorizada a ampliação/alteração e ser passada a respectiva certidão de localização, após análise caso a caso e parecer favorável da Câmara Municipal, da entidade que tutela o estabelecimento industrial e da entidade do MARN, que intervém no licenciamento.

Artigo 30.º

AIE — Área industrial existente

1 — Como destino genérico do espaço recomenda-se a colmatação.

2 — No uso do solo recomendam-se armazéns e indústrias. Admitem-se escritórios e equipamentos. Em casos excepcionais, devidamente fundamentados, admitem-se as instalações pecuárias, agro-pecuárias e comércio.

3 — Na edificabilidade admitem-se edifícios com dois pisos, no máximo, e com índice de ocupação menor que 0,5. Em casos excepcionais ou devidamente fundamentados, admitem-se edifícios com três pisos, com índice de ocupação superior a 0,5. A área mínima de terreno por lote é de 2500 m². A altura máxima das construções é de 11 m. As unidades industriais deverão prever áreas de estacionamento internas, susceptíveis de resolver completamente as suas necessidades.

Artigo 31.º

EAI — Expansão da área industrial

1 — Como destino genérico do espaço recomenda-se a expansão.

2 — No uso do solo recomendam-se armazéns e indústria. Admitem-se escritórios e equipamentos. Em casos excepcionais, devidamente fundamentados, admitem-se instalações agro-pecuárias e pecuárias e comércio.

3 — Na edificabilidade admitem-se as construções novas com dois pisos, no máximo, e índice de ocupação menor que 0,5. Recomendam-se os agrupamentos isolados, a definir em plano de pormenor. Em casos excepcionais, devidamente fundamentados, admitem-se edifícios com três pisos e com índice de ocupação superior a 0,5. As frentes de lote largo serão definidas em plano de pormenor. A área mínima de terreno por lote é de 2500 m². A altura máxima das construções é de 11 m. As unidades industriais deverão prever áreas de estacionamento internas, susceptíveis de resolver completamente as suas necessidades.

CAPÍTULO IV

Espaços para indústrias extractivas

Artigo 32.º

Espaços de indústrias extractivas

1 — Recomenda-se como destino genérico do espaço a produção. Obriga-se à recuperação paisagística. Admite-se a expansão das actividades de produção.

2 — Na edificabilidade admitem-se os edifícios com um piso, no máximo, e índice de ocupação do solo inferior a 0,05. Admitem-se construções novas, desde que destinadas ao uso definido. São proibidos os edifícios com mais de um piso e com altura superior a 8 m.

CAPÍTULO V

Espaços agrícolas

Artigo 33.º

Disposições genéricas

1 — Nos espaços agrícolas, independentemente de coincidirem com áreas da REN, são permitidas as seguintes acções, com projecto aprovado pelas entidades com jurisdição na matéria:

- a) Remodelação, beneficiação e ampliação de instalações agrícolas e de habitações para os proprietários ou titulares dos direitos de exploração e trabalhadores permanentes e as destinadas a turismo rural, turismo de habitação e agro-turismo, nos termos da legislação aplicável;
- b) As infra-estruturas de abastecimento público de água e de condução e tratamento de esgotos, desde que não haja alternativa viável;
- c) Infra-estruturas viárias integradas nas redes nacional e municipal, desde que não haja alternativa viável;
- d) O arranque ou destruição da vegetação natural integrada nas técnicas normais de produção vegetal, com projectos devidamente aprovados pelo Instituto Florestal.

2 — Nos espaços agrícolas, sempre que coincidam com áreas da REN, são interditas as seguintes acções:

- a) A florestação ou reflorestação com espécies de rápido crescimento, à excepção das do género *Populus* e seus híbridos, nas margens dos cursos de água e zonas ameaçadas por cheias;
- b) A instalação de parques de sucata, lixeiras, depósitos de inertes e armazéns de produtos tóxicos e perigosos;
- c) A instalação de pistas de provas de motocicletas e veículos todo o terreno.

3 — Nos espaços agrícolas, sempre que coincidam com áreas de infiltração máxima, definidas no âmbito da delimitação da REN, são interditas as seguintes acções:

- a) A descarga de efluentes não tratados e a constituição de fossas e sumidouros de efluentes;
- b) A rega com águas residuais sem tratamento primário;
- c) A instalação de lixeiras e aterros sanitários;
- d) A abertura de novas explorações de massas minerais, excepto as que forem consideradas de interesse público pelas entidades referidas no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro;
- e) O depósito de adubos, pesticidas, combustíveis e de outros produtos tóxicos e perigosos, à excepção dos situados nas explorações agrícolas e destinados a ser utilizados nas mesmas explorações;
- f) A constituição de depósitos de materiais de construção;
- g) Outras acções que criem riscos de contaminação dos aquíferos;
- h) Outras actividades ou instalações que conduzam à impermeabilização do solo em área superior a 10% da parcela em que se situam;
- i) A instalação de campos de golfe;
- j) Construções e edificações, excepto as estritamente indispensáveis à actividade agrícola, as quais serão de admitir quando a totalidade do terreno se integrar nesta classe de espaço.

4 — Todos os efluentes domésticos, industriais ou pecuários serão obrigatoriamente objecto de tratamento adequado, em instalação própria, sem o que não poderão ser lançados na rede de drenagem natural.

5 — O licenciamento de novas actividades nestas áreas carece de apresentação prévia do projecto das instalações de tratamento de efluentes referidas no número anterior.

6 — As entidades responsáveis por instalações que contrariem o disposto nos dois números anteriores têm um prazo de um ano para apresentação de projecto das instalações adequadas e de mais um ano para a respectiva construção.

Artigo 34.º

APA — Áreas de grande potencialidade agrícola

Coincidindo esta categoria de espaço com a área da RAN, aplica-se o disposto na respectiva legislação.

Em eventuais permissões de utilização do solo por parte das entidades competentes, a edificabilidade nesta subclasse de espaço fica sujeita ao disposto para a subclasse OTA — Outras áreas agrícolas.

Artigo 35.º

OTA — Outras áreas agrícolas

1 — O destino genérico do espaço é obrigatoriamente de conservação do uso agrícola existente. Recomenda-se a recuperação desse mesmo uso.

2 — Quanto ao uso do solo, recomenda-se a agricultura. São admitidas as instalações agrícolas. Em casos excepcionais, devidamente fundamentados, admitem-se as pecuárias.

3 — Na edificabilidade, admitem-se construções novas, se destinadas ao uso definido ou a residência do proprietário, sendo a área mínima do terreno de 10 000 m² e desde que a propriedade se encontre legalmente constituída em data anterior à da publicação da Portaria n.º 202/70, de 21 de Abril. A área bruta máxima de construção por unidade ou assento agrícola não poderá exceder os 250 m². As construções serão obrigatoriamente pintadas de branco.

CAPÍTULO VI

Espaços florestais

Artigo 36.º

Disposições genéricas

1 — Nos termos do Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de Maio, carecem de licenciamento municipal as arborizações com espécies florestais de crescimento rápido em área inferior a 50 ha.

2 — Nos termos do mesmo diploma, carecem de prévio parecer da Câmara Municipal todas as acções de arborização abrangendo áreas superiores a 50 ha.

3 — As plantações das espécies dos géneros eucaliptos, acácia e *ailanthus* deverão respeitar as distâncias a terrenos cultivados, ncentes, terras de cultura de regadio, muros e prédios urbanos, previstas na Lei n.º 1951, de 9 de Março de 1937, alterada pelo Decreto-Lei n.º 28 039, de 14 de Setembro de 1937, e regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 28 040, de 14 de Setembro de 1937, e Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de Maio, e Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho.

4 — É permitida a utilização agrícola por vinha e olival.

5 — Nos espaços florestais, independentemente de coincidirem com áreas da REN, são permitidas as seguintes acções:

- a) Remodelação, beneficiação e ampliação de instalações agrícolas e de habitações para os proprietários ou titulares dos direitos de exploração e trabalhadores permanentes e as destinadas a turismo rural, turismo de habitação e agro-turismo, nos termos da legislação aplicável;
- b) As infra-estruturas de abastecimento público de água e de condução e tratamento de esgotos, desde que não haja alternativa viável;
- c) Infra-estruturas viárias integradas na rede nacional, municipal, desde que não haja alternativa viável;
- d) O arranque ou destruição da vegetação natural integrada nas técnicas normais de produção vegetal.

6 — Nos espaços florestais, sempre que coincidam com áreas da REN, são interditas as seguintes acções:

- a) A florestação ou reflorestação com espécies de rápido crescimento, à excepção das do género *Populus* e seus híbridos, nas margens dos cursos de água e zonas ameaçadas por cheias;
- b) A instalação de parques de sucata, lixeiras, depósitos de inertes e armazéns de produtos tóxicos e perigosos;
- c) A instalação de pistas de provas de motocicletas e veículos todo o terreno.

7 — Nos espaços florestais, sempre que coincidam com cabeceiras de linhas de água, definidas no âmbito da delimitação da REN, são interditas todas as acções que prejudiquem a infiltração das águas e acelerem o escoamento superficial e a erosão de forma significativa.

8 — Nos espaços florestais, sempre que coincidam com áreas de infiltração máxima, definidas no âmbito da delimitação da REN, são interditas as seguintes acções:

- a) A descarga de efluentes não tratados e a constituição de fossas e sumidouros de efluentes;
- b) A rega com águas residuais sem tratamento primário;
- c) A instalação de lixeiras e aterros sanitários;
- d) A abertura de novas explorações de massas minerais, excepto as que forem consideradas de interesse público pelas entidades referidas no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro;
- e) O depósito de adubos, pesticidas, combustíveis e outros produtos tóxicos e perigosos, à excepção dos situados nas explorações agrícolas e destinadas a ser utilizados nas mesmas explorações;
- f) A constituição de depósitos de materiais de construção;
- g) Outras acções que criem riscos de contaminação dos aquíferos;
- h) Outras actividades ou instalações que conduzam à impermeabilização do solo em área superior a 10% da parcela em que se situem;
- i) A instalação de campos de golfe.

9 — Todos os efluentes domésticos, industriais ou pecuários serão obrigatoriamente objecto de tratamento adequado, em instalação própria, sem o que não poderão ser lançados na rede de drenagem natural.

10 — O licenciamento de novas actividades nestas áreas carece de apresentação prévia do projecto das instalações de tratamento de efluentes referidas no número anterior.

11 — As entidades responsáveis por instalações que contrariem o disposto nos dois pontos anteriores têm um prazo de um ano para apresentação de projecto das instalações adequadas e de mais um ano para a respectiva construção.

Artigo 37.º

AFS — Aptidão florestal e silvo-pastoril

1 — Como destino genérico do espaço recomenda-se a produção florestal com espécies autóctones.

2 — Recomenda-se o uso florestal do solo e admite-se o uso agrícola e pastoril. Admitem-se habitações unifamiliares isoladas, instalações agrícolas, agro-pecuárias e pecuárias, parques de campismo, locais de merendas e iniciativas turísticas.

3 — Na edificabilidade, é obrigatório que a forma de agrupamento seja isolada. Admitem-se novas construções destinadas ao uso definido ou a residência do proprietário, sendo a área mínima do terreno de 10 000 m² e desde que a propriedade se encontre legalmente constituída em data anterior à da publicação da Portaria n.º 202/70, de 21 de Abril. O índice de ocupação máximo é de 0,02. Admitem-se edifícios com um piso. Em casos excepcionais devidamente fundamentados, admitem-se edifícios com dois pisos. São proibidos edifícios com mais de dois pisos. As construções serão obrigatoriamente pintadas de branco.

4 — No caso de iniciativas turísticas e agro-turísticas, o índice de ocupação poderá atingir o máximo de 0,03 e 0,05, respectivamente.

Artigo 38.º

MMM — Montados a manter ou melhorar

1 — Como destino genérico do espaço é recomendada a conservação dos montados existentes, com intuito de produção.

2 — Quanto ao uso do solo, é obrigatória a floresta de montado. Admitem-se as habitações unifamiliares isoladas, os parques de campismo, os locais de merendas e as instalações agrícolas, agro-pecuárias e pecuárias. Em casos excepcionais devidamente fundamentados, admitem-se aldeamentos turísticos.

3 — Na edificabilidade, é obrigatório que a forma de agrupamento seja isolada. Admitem-se as construções novas destinadas a residência do proprietário e a apoio ou complemento indispensável à actividade agrícola ou florestal, sendo a área bruta máxima de construção de 250 m² por unidade ou assento. A área mínima do terreno é de 10 000 m² e a propriedade deve estar legalmente constituída em data anterior à da publicação da Portaria n.º 202/70, de 21 de Abril. Admitem-se edifícios com um piso. Em casos excepcionais, devidamente fundamentados, admitem-se edifícios com dois pisos. São proibidos edifícios com mais de dois pisos. As construções serão obrigatoriamente pintadas de branco.

Artigo 39.º

SCM — Soutos e carvalhais a manter

1 — Como destino genérico do espaço é recomendada a conservação dos soutos e carvalhais existentes, com intuito de produção.

2 — No uso do solo é obrigatória a floresta de soutos e carvalhais. Admitem-se as habitações unifamiliares isoladas. Em casos excepcionais devidamente fundamentados, admitem-se as instalações agrícolas, agro-pecuárias e pecuárias.

3 — Na edificabilidade, é obrigatório que a forma de agrupamento seja isolada. Admitem-se as construções novas destinadas a residência do proprietário e a apoio ou complemento indispensável à actividade agrícola ou florestal, sendo a área bruta máxima de construção de 250 m² por unidade ou assento. A área mínima do terreno é de 10 000 m² e a propriedade deve estar legalmente constituída em data anterior à da publicação da Portaria n.º 202/70, de 21 de Abril. Admitem-se edifícios com um piso. Em casos excepcionais devidamente fundamentados, admitem-se edifícios com dois pisos. São proibidos edifícios com mais de dois pisos.

4 — As construções serão obrigatoriamente pintadas de branco.

5 — É proibido o corte ou arranque de carvalhos e castanheiros, em criação ou adultos, que não se encontrem secos, doentes, decrépitos ou dominados. Os cortes rasos de carvalhais e soutos só podem efectuar-se quando visem a posterior ocupação do solo com obras imprescindíveis de utilidade pública ou uma conversão de cultura de comprovada vantagem para a economia nacional.

6 — Ficam vedadas por um período de 10 anos quaisquer conversões culturais em áreas de carvalhais e soutos que tenham sido percorridas por incêndios.

CAPÍTULO VII

Espaços naturais

Artigo 40.º

Disposições genéricas

1 — Nos espaços naturais, as funções de protecção e recuperação prevalecem sobre as funções de produção, quando se verifique incompatibilidade.

2 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável, são interditas as seguintes acções:

- a) A instalação de parques de sucata, lixeiras, nitreiras e depósitos de materiais de construção;
- b) A florestação ou reflorestação com eucaliptos.

3 — Nos espaços naturais, independentemente de coincidirem com áreas da REN, são permitidas as seguintes acções:

- a) Remodelação, beneficiação e ampliação de instalações agrícolas e de habitações para os proprietários ou titulares dos direitos de exploração e trabalhadores permanentes e as destinadas a turismo rural, turismo de habitação e agro-turismo, nos termos da legislação aplicável;
- b) As infra-estruturas de abastecimento público de água e de condução e tratamento de esgotos, desde que não haja alternativa viável;
- c) As infra-estruturas viárias integradas nas redes nacional e municipal, desde que não haja alternativa viável;
- d) O arranque ou destruição da vegetação natural integrada nas técnicas normais de produção vegetal.

4 — Nos espaços naturais, sempre que coincidam com áreas da REN, são interditas as seguintes acções:

- a) A florestação ou reflorestação com espécies de rápido crescimento, à excepção das do género *Populus* e seus híbridos, nas margens dos cursos de água e zonas ameaçadas por cheias;
- b) A instalação de parques de sucata, lixeiras, depósitos de inertes e armazéns de produtos tóxicos e perigosos;
- c) A instalação de pistas para provas de motocicletas e veículos todo o terreno.

5 — Nos espaços naturais, sempre que coincidam com cabeceiras de linhas de água, definidas no âmbito da delimitação da REN, são interditas todas as acções que prejudiquem a infiltração das águas e acelerem o escoamento superficial e a erosão de forma significativa.

6 — Nos espaços naturais, sempre que coincidam com áreas de infiltração máxima, definidas no âmbito da delimitação da REN, são interditas as seguintes acções:

- a) A descarga de efluentes não tratados e a constituição de fossas e sumidouros de efluentes;
- b) A rega com águas residuais sem tratamento primário;
- c) A instalação de lixeiras e aterros sanitários;
- d) A abertura de novas explorações de massas minerais, excepto as que forem consideradas de interesse público pelas enti-

dades referidas no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro;

- e) O depósito de adubos, pesticidas, combustíveis e outros produtos tóxicos e perigosos, à excepção dos situados nas explorações agrícolas e destinados a serem utilizados nas mesmas explorações;
- f) A constituição de depósitos de materiais de construção;
- g) Outras acções que criem riscos de contaminação dos aquíferos;
- h) Outras actividades ou instalações que conduzam à impermeabilização do solo em área superior a 10% da parcela em que se situem;
- i) A instalação de campos de golfe.

7 — Todos os efluentes domésticos, industriais ou pecuários serão obrigatoriamente objecto de tratamento adequado, em instalação própria, sem o que não poderão ser lançados na rede de drenagem natural.

8 — O licenciamento de novas actividades nestas áreas carece de apresentação prévia do projecto das instalações de tratamento de efluentes, referidas no número anterior.

9 — As entidades responsáveis por instalações que contrariem o disposto nos dois números anteriores têm um prazo de um ano para apresentação de projecto das instalações adequadas e de mais um ano para a respectiva construção.

Artigo 41.º

PFS — Protecção por uso florestal e silvo-pastoril

1 — Como destino genérico do espaço recomendam-se a conservação e a recuperação das actividades florestais e silvo-pastoris existentes.

2 — Quanto ao uso do solo, admitem-se as habitações unifamiliares isoladas, os parques de campismo e os locais de merendas. Em casos excepcionais devidamente fundamentados, admitem-se instalações agrícolas, agro-pecuárias e pecuárias. São proibidos os aldeamentos turísticos.

3 — Na edificabilidade, admitem-se construções novas, apenas destinadas ao uso definido ou a residência do proprietário, sendo apenas admissíveis se se destinarem a apoio ou complemento indispensável à actividade agrícola ou florestal, sendo neste caso a área bruta máxima de construção de 250 m² por unidade ou assento. A área mínima do terreno é de 10 000 m² e a propriedade deve estar legalmente constituída em data anterior à publicação da Portaria n.º 202/70, de 21 de Abril.

Artigo 42.º

PMT — Protecção por montado

1 — Como destino genérico do espaço recomendam-se a conservação e a recuperação dos montados existentes.

2 — Quanto ao uso do solo, admitem-se habitações unifamiliares isoladas. Em casos excepcionais devidamente fundamentados, admitem-se instalações agrícolas, agro-pecuárias e pecuárias. São proibidos os aldeamentos turísticos.

3 — Na edificabilidade, admitem-se construções novas, apenas destinadas ao uso definido ou a residência do proprietário e só são admissíveis se se destinarem a apoio ou complemento indispensável à actividade agrícola ou florestal, sendo neste caso a área bruta máxima de construção de 250 m² por unidade ou assento. A área mínima do terreno é de 10 000 m² e a propriedade deve estar legalmente constituída em data anterior à publicação da Portaria n.º 202/70, de 21 de Abril.

4 — É ainda aplicável o disposto no título II, «Serviços e restrições de utilidade pública», capítulo III, «Protecção de solos», artigo relativo a montados de azinho e de sobre.

Artigo 43.º

PSC — Protecção por soutos e carvalhais

1 — Como destino genérico do espaço recomendam-se a conservação e a recuperação dos soutos e carvalhais existentes.

2 — Quanto ao uso do solo, admitem-se habitações unifamiliares isoladas. Em casos excepcionais devidamente fundamentados, admitem-se instalações agrícolas, agro-pecuárias e pecuárias. São proibidos os aldeamentos turísticos.

3 — Na edificabilidade, admitem-se construções novas, apenas destinadas ao uso definido ou a residência do proprietário e só são admissíveis se se destinarem a apoio ou complemento indispensável à actividade agrícola ou florestal, sendo neste caso a área bruta máxima de construção de 250 m² por unidade ou assento. A área mínima do terreno é de 10 000 m².

4 — É proibido o corte ou arranque de carvalhos e castanheiros, em criação ou adultos, que não se encontrem secos, doentes, decrépitos ou dominados. Os cortes rasos de carvalhais e soutos só podem efectuar-se quando visem a posterior ocupação do solo com obras impres-

cindíveis de utilidade pública ou uma conversão de cultura de comprovada vantagem para a economia nacional.

5 — Ficam vedadas por um período de 10 anos quaisquer conversões culturais em áreas de carvalhais e soutos que tenham sido percorridas por incêndios.

CAPÍTULO VIII

Espaços culturais

Artigo 44.º

ECI — Espaços culturais isolados

1 — O destino genérico do espaço é obrigatoriamente de conservação dos valores existentes. Recomenda-se a sua recuperação.

2 — Quanto às transformações em construções, é proibida a demolição.

3 — As construções deverão obrigatoriamente dispor de telhado com beirado e ser pintadas de branco. São proibidos os balanços superiores a 0,4 m. Em caso de obras de restauro ou beneficiação, admitem-se, quando justificados, aumentos do valor do índice de ocupação de 10%.

Artigo 45.º

CNJ — Conjuntos culturais

1 — O destino genérico do espaço é obrigatoriamente de conservação dos valores existentes. Recomenda-se a sua recuperação.

2 — Quanto ao uso do solo, admitem-se as oficinas artesanais no caso de actividade de interesse tradicional.

3 — Quanto às transformações em construções é obrigatória a manutenção e a reparação. Admite-se a beneficiação. É proibida a demolição.

4 — As construções deverão obrigatoriamente dispor de telhado com beirado e ser pintadas de branco. São proibidos os balanços superiores a 0,4 m. Em caso de obras de restauro ou beneficiação, admitem-se, quando justificados, aumentos do valor do índice de ocupação de 10%.

CAPÍTULO XIX

Espaços-canais

Artigo 46.º

Constituição dos espaços-canais

1 — Consideram-se espaços-canais os corredores activados por infra-estruturas com efeitos de barreira física dos espaços que os marginam.

2 — São constituídos pelas vias da rede rodoviária nacional e municipal, pela rede ferroviária, pelas infra-estruturas de saneamento básico e pelas linhas eléctricas de média e alta tensão.

3 — Os espaços-canais integram tanto as vias existentes como as previstas.

Artigo 47.º

Remissão para legislação específica

Atendendo à sua natureza, os espaços-canais regulam-se por diplomas específicos. Tais diplomas são referidos nos capítulos V e VI, infra-estruturas e transportes e comunicações, do título II deste Regulamento.

TÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 48.º

Alterações à legislação

Quando se verificarem alterações à legislação referida no PDM, as remissões expressas que para ela se fazem consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação ou deixarão de ter efeito, caso se trate de revogação.

Artigo 49.º

Modificação da estrutura espacial

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 intermédio dos seguintes actos:

- a) Revisão do Plano Director Municipal;
- b) Plano municipal em desconformidade mas ratificado.

CLASSES DE ESPAÇOS	URBANOS		URBANI-ZÁVEIS		INDUSTRIAIS			AGRI-COLAS			FLORESTAIS			NATURAIS			CULTURAIS		CÁ-NAIS
	TUH	TUC	VUB	EAG	AIE	EAI	EIE	APA	OTA	AFS	MMM	SCM	PFS	PMT	PSC	ECI	CNJ		
Tramas gráficas utilizadas na Planta de Ordenamento																			
1 DESTINO GÉNÉRICO DO ESPAÇO																			
2 CONSERVAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>							<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								
3 RECUPERAÇÃO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						(8)	<input type="checkbox"/>									
4 COLMATAÇÃO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																
5 REVITALIZAÇÃO	<input type="checkbox"/>																		
6 EXPANSÃO				<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>											
7 PRODUÇÃO							<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>							
8 USO DO SOLO																			
9 Habitação unifamiliar isolada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															
10 Habitação unifamiliar em banda		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															
11 Habitação colectiva	(11)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															
12 Armazém	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															
13 Oficina artesanal	(1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>														(1)	
14 Indústria	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															
15 Agricultura				<input type="checkbox"/>															
16 Floresta				<input type="checkbox"/>						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>							
17 Instalação agrícola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
18 Instalação agro-pecuária	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
19 Instalação pecuária	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
20 Comércio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(5)															
21 Escritório	(2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(5)															
22 Equipamento	(2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(5)															
23 Parque de campismo													<input type="checkbox"/>						
24 Local de merendas				<input type="checkbox"/>									<input type="checkbox"/>						
25 Hotel/resid./pensão/pousada	(2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(5)									<input type="checkbox"/>						
26 Outras iniciativas turísticas													<input type="checkbox"/>						
27 REGULAMENTAÇÃO DA CONSTRUÇÃO																			
28 TRANSFORMAÇÕES																			
29 Manutenção	<input type="checkbox"/>																		
30 Reparação	<input type="checkbox"/>																		
31 Consolidação	<input type="checkbox"/>																		
32 Recuperação	<input type="checkbox"/>																		
33 Beneficição	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																	
34 Remodelação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																
35 Ampliação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																
36 Adaptação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																
37 Demolição	(13)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																
38 EDIFICABILIDADE																			
39 Ind. ocupação igual a 0.00																			
40 Ind. ocupação entre 0.00 e 0.02				(4)	<input type="checkbox"/>														
41 Ind. ocupação entre 0.02 e 0.5					<input type="checkbox"/>														
42 Ind. ocupação entre 0.5 e 0.7			<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>														
43 Ind. ocupação superior a 0.7					<input type="checkbox"/>														
44 Frente de lote largo					<input type="checkbox"/>														
45 Frente de lote médio					<input type="checkbox"/>														
46 Frente de lote estreito					<input type="checkbox"/>														
47 Agrupamento isolado			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>														
48 Agrupamento geminado			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>														
49 Agrupamento em banda			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>														
50 Agrupamento em malhas			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>														
51 Alinhamento pela frente			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>														
52 Ocupação integral da frente			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>														
53 N. máximo de pisos, 1													<input type="checkbox"/>						
54 N. máximo de pisos, 2													<input type="checkbox"/>						
55 N. máximo de pisos, 3	(3)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								<input type="checkbox"/>						
56 Altura máxima (m)																			
57 ASPECTO DAS CONSTRUÇÕES																			
58 Telhado com beirado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															
59 Balanços superiores a 0.40 m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															
60 Balanços superiores a 0.60 m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															
61 Pintura de branco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															

Ana Baccanoni / Carlos Dias, arquitectura paisagista / Eduardo Torres, arquitectura paisagista / Eunice Rêu Gonçalves, geografia / Graça Junqueira, sociologia / João Ribeiro Silva, economia / José P. Monteiro, biólogo / Margarida Carmezas, economista / Miguel Araújo, engenheiro / Rui Sérgio Santos, eng. civil / Rui Gomes, eng. agrónomo

Significado de abreviaturas e símbolos:
 TUH Tecido urbano histórico
 TUC Tecido urbano a consolidar
 VUB Verde urbano
 EAG Expansão de aglomerado
 EIE Espaços de indústrias extractivas
 EAI Expansão da área industrial
 APA Áreas de grande potencialidade agrícola
 OTA Outras áreas agrícolas
 AFS Aptidão florestal e silvopastoril
 MMM Montados a manter ou melhorar
 SCM Soutos e carvalhais a manter
 PFS Protecção por uso florestal e silvopastoril
 PMT Protecção por montado
 PSC Protecção por soutos e carvalhais
 ECI Espaços culturais isolados
 CNJ Conjuntos culturais

(1) No caso de actividade de interesse tradicional.
 (2) Se em edifício(s) recuperado(s).
 (3) Em transformação de volume que o justifique, ou aplicação de edifício existente.
 (4) Caso se trate de equipamento de fruição pública.
 (5) Recomendado. A definir em Plano de Pormenor.
 (6) A definir em Plano de Pormenor.
 (7) Obrigatória a recuperação paisagística.
 (8) Admitem-se os destinados ao uso definido.
 (9) Excepto se destinados a apoio ou complemento indispensável a actividade agrícola ou florestal em unidades de área superior a 1 ha, sendo neste caso a área bruta máxima de construção inferior ou igual a 250m² por unidade de assento agrícola.
 (10) Admitido em reabilitação de edifício existente.
 (11) Admitidas apenas espécies de crescimento lento.
 (12) Proibida a demolição total. Admite-se a demolição parcial quando em estado deplorable.
 (13) São admitidos aumentos do índice de ocupação de 10%.

Obrigatório
 Recomendado
 Admitido
 Admitido em casos excepcionais
 Proibido

CAMARA MUNICIPAL DE CASTELO DE VID
 PLANO DIRECTOR DO MUNICIPI

Aplica-se o disposto no regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional

Redes rodoviária nacional e municipal existente e proposta, rede ferroviária, infraestruturas de saneamento básico.

PLANO DO REGIMAMENTO