

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 71/94

A Assembleia Municipal de Oliveira de Frades aprovou, em 25 de Fevereiro de 1994, o seu Plano Director Municipal.

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

O Plano Director Municipal de Oliveira de Frades foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

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

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

Verifica-se ainda a conformidade formal do Plano Director Municipal de Oliveira de Frades com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção da sujeição a prévio parecer favorável da Delegação Regional do Ambiente e Recursos Naturais consagrada no n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento do Plano e das alíneas a) e b) do n.º 2 do mesmo artigo, por violarem o disposto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro.

Mais deve referir-se que o disposto na alínea b) do artigo 42.º deve ser interpretado de acordo com a legislação em vigor, designadamente com o artigo 11.º da Lei n.º 1/87, de 6 de Janeiro.

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, a considerar no âmbito da respectiva gestão.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e ainda nos Decretos-Leis n.ºs 93/90, de 19 de Março, e 213/92, de 12 de Outubro;

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Oliveira de Frades.

2 — Excluir de ratificação a sujeição a prévio parecer favorável da Delegação Regional do Ambiente e Recursos Naturais consagrada no n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento do Plano e as alíneas a) e b) do n.º 2 do mesmo artigo.

Presidência do Conselho de Ministros, 14 de Julho de 1994. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Oliveira de Frades

I — Disposições gerais

Artigo 1.º

Objectivo, âmbito e vigência

1 — O presente Regulamento é parte integrante do Plano Director Municipal de Oliveira de Frades, adiante designado por Plano, e tem por objectivo estabelecer as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo do território municipal.

2 — As disposições contidas no Plano aplicam-se à totalidade do território municipal, que se encontra delimitado nas peças desenhadas e descrito no relatório.

3 — Quando se verificarem divergências entre os limites do conceito assinalados nas plantas do Plano e os que resultam das inscrições matriciais e descrições nas conservatórias do registo predial ou outros elementos físicos de demarcação consensualmente aceites pelas populações, aplicar-se-ão as disposições do presente Regulamento unicamente ao território municipal delimitado na planta de ordenamento até que os limites administrativos sejam alterados nos termos da lei.

Artigo 2.º

Definições

Para efeito de aplicação do presente Regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

- a) Leito do curso de água — terreno coberto pelas águas quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades. O leito é limitado pela linha que corresponder à estrema dos terrenos que as águas cobrem em condições de cheias médias sem transbordar para o solo natural habitualmente enxuto;
- b) Margem — faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas. A margem tem a largura de 30 m para as águas navegáveis e de 10 m para as águas não navegáveis.
- c) Zona adjacente — área contígua à margem, estendendo-se até à linha alcançada pela maior cheia produzida no período de um século ou pela maior cheia conhecida, no caso de não existirem dados que permitam identificar a anterior;
- d) Zona da estrada — abrange a faixa de rodagem, as bermas e, quando existam, as valetas, passeios, banquetas ou taludes, as pontes e viadutos incorporados na estrada e os terrenos adquiridos para alargamento da faixa de rodagem, assim como parques de estacionamento e miradouros;
- e) Plataforma de estrada — abrange a faixa de rodagem e as bermas;
- f) Terreno — a totalidade da propriedade fundiária legalmente constituída;
- g) Loteamento — a operação de divisão em lotes de qualquer área de um ou vários terrenos destinados imediata ou subseqüentemente à construção;
- h) Lote — o terreno constituído através de alvará de loteamento ou parcela de terreno legalmente constituído confinante com a via pública e destinado a uma só edificação;
- i) Prédio rústico — todo o terreno não incluído na definição de lote urbano;
- j) Área útil de construção, também designada por Au — a soma das superfícies de todos os pisos, situados acima e abaixo do solo, excluindo todos os espaços comuns de circulação e ainda 15 m², por cada unidade de utilização, desde que destinados a estacionamento;
- k) Índice de utilização — o quociente da área útil de construção pela superfície do terreno ou da parte do terreno a que se aplica;
- m) Alinhamentos — linha(s) e plano(s) que determina(m) a implantação das edificações;
- n) Número de pisos de um edifício — número de pisos do alçado de maior altura do edifício, com excepção dos pisos de cota inferior, quando, cumulativamente:

Estes pisos, relativamente ao alçado oposto, estejam totalmente enterrados;

O alçado de maior altura se defronte totalmente com espaço privado até aos limites do lote;

- o) Edifício — construção que integra, no mínimo, uma unidade de utilização ou fracção autónoma;

- p) Obras de urbanização — obras que abrangem a preparação do terreno por meio de terraplenagens, a execução de arruamentos, das redes de abastecimento de água e de energia eléctrica, de saneamento, de iluminação pública e os arranjos exteriores dos espaços públicos integrados em loteamento urbano ou construção de edifício(s).

II — Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos

Artigo 3.º

Identificação

1 — As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos delimitadas na planta de condicionantes regem-se pelo disposto no presente título e demais legislação aplicável. Têm como objectivo:

- a) A preservação do ambiente e do equilíbrio ecológico;
- b) A preservação da estrutura da produção agrícola e do coberto vegetal;
- c) A preservação dos cursos de água e das linhas de drenagem natural;
- d) A defesa e protecção do património cultural e ambiental;
- e) O funcionamento e ampliação das infra-estruturas e equipamentos;
- f) A execução das infra-estruturas programadas ou em projecto.

2 — As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos identificadas nos domínios do património natural, cultural e infra-estruturas básicas são:

- a) Leitos e margens dos cursos de água;
- b) Leitos e margens do rio Vouga/rio Teixeira/ribeira de Covelinho/rio Agueda/rio Alfusqueiro/ribeira do Carregal/ribeira da Ponte/rio Alforca/ribeira da Arca/ribeira de Cedrim/ribeira de Gaia/rio Frio/ribeira da Pontinha/ribeira de Mesio/ribeira de São Vicente/ribeira de Avide;
- c) Albufeiras das Cainhas — Alfusqueiro, de Ribeiradio — Vouga e de Pereiras — Carregal.
- d) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- e) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- f) Reserva Natural do Carvalhido da Gândara (proposta);
- g) Perímetros florestais de São João da Serra, do Vouga, da Pedra de Broa, do Ladário, de Destriz e de Arca/Varzielas;
- h) Monumentos nacionais, imóveis de interesse público e valores concelhios;
- i) Edifícios públicos;
- j) Emissário/colector;
- k) Estação elevatória de águas residuais (EEAR);
- m) Fossa séptica de uso colectivo;
- n) Estação de tratamento de águas residuais (ETAR);
- o) Adutora/adutora-distribuidora;
- p) Captação de água;
- q) Estação elevatória de águas (EEA);
- r) Estação de tratamento de águas (ETA);
- s) Reservatório;
- t) Linhas eléctricas de tensão nominal igual ou superior a 40 kV;
- u) Linhas eléctricas de tensão nominal inferior a 40 kV;
- v) Instalações de transferência e tratamento de lixos;
- x) Rede rodoviária nacional;
- y) Rede rodoviária municipal principal;
- z) Rede rodoviária municipal secundária;
- z1) Aeródromo da Pedra da Broa;
- z2) Rede ferroviária — linha do Vouga, ramal de Viseu;
- z3) Marco geodésico.

II.1 — Património natural

Artigo 4.º

Leitos e margens dos cursos de água

1 — Nos leitos, margens e numa faixa de 10 m para cada lado da linha de margem e 30 m, quando envolvam águas navegáveis ou fluviáveis, é interdito:

- a) Implantar edifícios ou realizar obras susceptíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas;
- b) Destruir o revestimento vegetal ou alterar o relevo natural;
- c) Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de materiais.

2 — Poderão ser autorizadas na faixa de 10 m para cada lado da linha de margem e 30 m, quando envolvam águas navegáveis ou fluviáveis, mediante parecer favorável dos serviços com competência do Ministério do Ambiente e Recursos Naturais (MARN):

- a) A implantação de infra-estruturas indispensáveis ou a realização de obras de correcção hidráulica;
- b) A instalação de equipamento de lazer;
- c) A instalação de edifícios que constituam complemento indispensável de outros já existentes e devidamente licenciados.

Artigo 5.º

Zonas adjacentes aos rios e ribeiras

1 — Nestes zonas é interdito:

- a) Destruir o revestimento vegetal ou alterar o relevo natural, com excepção da prática de culturas tradicionalmente em explorações agrícolas e florestais;
- b) Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de materiais;
- c) Implantar edifícios ou realizar obras susceptíveis de constituir obstáculos à livre passagem das águas.

2 — Exceptua-se da interdição referida no número anterior, mas sujeita a parecer favorável da Direcção-Geral do Ordenamento do Território (DGOT) e serviços com competência do MARN:

- a) A realização de obras que pela sua natureza visem defender o património já constituído anteriormente e que se entenda ser de preservar em absoluto;
- b) A instalação de equipamentos ou estruturas necessárias à economia da exploração agrícola de solos da RAN ou a elas ligadas directamente, tais como servidões, caminhos ou estradas rurais, captações de água, estabelecimento de diques parciais ou sebes destinadas à correcção de leitos temporários ou encaminhamento de águas;
- c) Zonas de extracção de excedentes de erosão (protecção de solos).

Artigo 6.º

Albufeiras

1 — Numa faixa de 50 m para cada lado da linha de pleno armazenamento (NPA) das albufeiras destinadas ao abastecimento de água às populações é interdito:

- a) Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de materiais;
- b) Destruir o revestimento vegetal ou alterar o relevo natural;
- c) Construir fossas ou sumidouros de águas negras;
- d) Executar quaisquer construções que não sejam de infra-estruturas de apoio à utilização da albufeira;
- e) Adubar, estrumar ou cultivar as terras.

2 — Nas zonas de protecção das albufeiras de águas públicas, numa faixa de 500 m, ficam proibidos:

- 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 de 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 pela Câmara Municipal, 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 dos adubos químicos azotados ou fosfatados, nos casos que impliquem risco de contaminação de 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.

Artigo 7.º

Reserva Ecológica Nacional (REN)

1 — Nas zonas delimitadas como REN na planta de condicionantes são proibidas as acções que se traduzam em:

- a) Obras de urbanização;
- b) Vias de comunicação e acessos;
- c) Construções de edifícios;
- d) Aterros e escavações;
- e) Destruição do coberto vegetal e vida animal.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior, mas sujeito a prévio parecer favorável da Delegação Regional do Ambiente e Recursos Naturais do Centro (DRARNC):

- a) A realização de acções que, pela sua natureza e dimensão, não sejam susceptíveis de prejudicar o equilíbrio biofísico daquelas áreas;
- b) A realização de acções de reconhecido interesse público nacional, regional ou local, desde que seja demonstrado não haver alternativa económica aceitável para a sua realização;
- c) A ampliação de edificações existentes numa percentagem de 25 % da sua área bruta.

3 — O disposto nos números anteriores não é aplicável:

- a) Às áreas classificadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 613/76, de 27 de Julho, e respectiva legislação complementar;
- b) Às operações relativas à florestação e exploração florestal, quando decorrentes de projectos aprovados ou autorizados pela Direcção-Geral das Florestas.

Artigo 8.º

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

1 — Os solos da RAN devem ser exclusivamente afectos à agricultura, sendo proibidas todas as acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas, designadamente as seguintes:

- a) A construção de obras hidráulicas, de vias de comunicação e acessos, de edifícios, a execução de aterros e escavações, a implantação de muros, postes e vedações com carácter permanente susceptíveis de intervir negativamente na exploração agrícola dos terrenos da RAN consideradas em conjunto ou dificultar acções de emparcelamento;
- b) O lançamento ou depósito de resíduos radioactivos, resíduos sólidos urbanos, resíduos industriais ou outros produtos que contenham substâncias ou microrganismos que possam alterar as características do solo;
- c) O despejo de volumes excessivos de lamas, designadamente resultantes da utilização indiscriminada de processos de tratamento de efluentes;
- d) As acções que provoquem erosão e degradação do solo, desprendimento de terras, inundações, excesso de salinidade e outros efeitos negativos;
- e) A utilização indevida de técnicas ou produtos fertilizantes e fitofarmacêuticos;
- f) Modificações perniciosas nos perfis pedológicos.

2 — Exceptuam-se da interdição referida no número anterior, mas estão sujeitas a prévio parecer favorável da Comissão Regional da Reserva Agrícola da Beira Litoral, as utilizações não agrícolas de solos integrados na RAN, quando se trate de:

- a) Obras com finalidade exclusivamente agrícola, quando integradas e utilizadas em explorações agrícolas viáveis, desde que não existam alternativas de localização em solos não incluídos na RAN ou, quando os haja, a sua implantação nestes inviabilize técnica e economicamente a construção;
- b) Habitações para fixação, em regime de residência habitual, dos agricultores em explorações agrícolas viáveis, desde que não existam alternativas válidas de localização em solos não incluídos na RAN;
- c) Vias de comunicação, seus acessos e outros empreendimentos ou construções de interesse público, desde que não haja alternativa técnica e economicamente aceitável para o seu traçado ou localização;
- d) Obras indispensáveis de defesa do património cultural, designadamente de natureza arqueológica;
- e) Exploração de minas, pedreiras, barreiras e saibreiras, ficando os responsáveis obrigados a executar o plano de recuperação dos solos que seja aprovado;

- f) Obras indispensáveis de defesa do património cultural, designadamente de natureza arqueológica;
- g) Operações relativas à florestação e exploração florestal, quando decorrentes de projectos aprovados ou autorizados pela Direcção-Geral das Florestas;
- h) Instalações para agro-turismo e turismo rural, quando se enquadrem e justifiquem como complemento de actividades exercidas numa exploração agrícola;
- i) Campos de golfe declarados de interesse para o turismo pela Direcção-Geral do Turismo, desde que não impliquem alterações irreversíveis da topografia do solo e não se inviabilize a sua eventual reutilização agrícola;
- j) Ampliação de edificações existentes numa percentagem de 25 % da sua área bruta.

Artigo 9.º

Reserva Natural do Carvalhido da Gândara (proposta)

1 — Na Reserva Natural do Carvalhido da Gândara, cuja classificação como reserva botânica se propõe, não é permitido lançar águas residuais, industriais ou de uso doméstico sem prévio e eficaz tratamento.

2 — A proibição constante do número anterior é extensiva à área fora da Reserva em relação aos cursos de água que nela passem ou desaguem.

3 — Na área da Reserva é ainda interdito, para além da legislação aplicável:

- a) Edificar ou construir quaisquer edificações, à excepção de equipamentos devidamente integrados e de iniciativa da autarquia;
- b) Alterar a morfologia do solo e fazer aterros ou depósitos.

4 — A gestão desta Reserva é da competência do Serviço Nacional de Parques, Reservas e Conservação da Natureza (SNPRCN).

Artigo 10.º

Perímetros florestais

1 — Nos perímetros florestais não é permitido lançar águas residuais, industriais ou de uso doméstico sem próprio e eficaz tratamento.

2 — A proibição constante do número anterior é extensiva à área fora do perímetro em relação aos cursos de água que nela passem ou desaguem.

3 — Na área dos perímetros florestais delimitados na planta de condicionantes, a Câmara Municipal poderá exigir a adaptação do projecto de arquitectura, nomeadamente quanto à volumetria, tipo e cor dos revestimentos exteriores ou implantação no terreno, por razões que se prendem com a melhor integração paisagística da construção.

II.2 — Património cultural

Artigo 11.º

Monumentos nacionais, imóveis de interesse público e valores concelhios

1 — O licenciamento de quaisquer obras de alteração ou conservação em imóveis classificados, ou em fase de instrução do processo de classificação, deverá ser precedido da aprovação do respectivo projecto pelo Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico.

2 — Nas zonas de protecção não é permitido executar quaisquer obras de demolição, construção ou reconstrução, em edifícios ou terrenos, sem o parecer favorável do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico.

Igual autorização é necessária para a criação ou transformação de zonas verdes ou para qualquer movimento de terras.

3 — Os pedidos de licenças de obras em edifícios classificados ou em fase de instrução do processo de classificação e respectiva área de protecção têm de ser elaborados e subscritos por arquitectos, nos termos do Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho.

4 — Imóveis classificados e suas zonas de protecção (ZP) — são imóveis classificados os que a seguir se indicam, constituídos ou propostos como tal à data da elaboração do Plano e os que na sua vigência, nos termos da legislação em vigor, venham a ser classificados:

Monumentos nacionais:

Anta da Arca [localização: freguesia de Arca (Decreto de 16 de Junho de 1910)].

Anta pintada de Antelas [localização: freguesia de Pinheiro de Lafões (Decreto n.º 29/90, de 17 de Julho)].

Imóveis de interesse público:

Pelourinho do Oliveira de Frades [localização: Rua de Luís de Camões, Oliveira de Frades (Decreto n.º 23/122, de 11 de Outubro de 1933)].

5 — Edificações em fase de instrução de processo:**5.1 — Proposta de classificação como imóvel de interesse público:**

Pedra das Ferraduras Pintadas — Benfeitas, Destriz.

Pedra dos Cantinhos — Benfeitas, Destriz.

Ponte Luís Bandeira (rodoviária) — Sejães.

Ponte de Cunhede (rodoviária) — Cunhede.

Ponte de Pinheiro de Lafões (caminho de ferro) — Pinheiro de Lafões.

Ponte de Melos (caminho de ferro) — Pinheiro de Lafões.

5.2 — Proposta de classificação como valor concelhio:

Casa de Fornelo — Fornelo, Arcozelo das Maias.

Casa de Quintela — Quintela, Arcozelo das Maias.

Casas Benfeitas (conjunto) — Benfeitas, Destriz.

Artigo 12.º**Edifícios públicos**

1 — Nas zonas de protecção que venham a ser fixadas para edifícios públicos, o licenciamento de quaisquer obras de construção ou reconstrução de edifícios particulares ficará sujeito a prévia aprovação do Ministro do Planeamento e da Administração do Território.

2 — Nas zonas de protecção de edifícios públicos, os projectos de novas edificações deverão ser elaborados e subscritos por arquitectos, nos termos do Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho.

II.3 — Infra-estruturas básicas**Artigo 13.º****Emissário/colector**

1 — É interdita a execução de edificações numa faixa de 5 m de largura, medida para cada um dos lados dos emissários/colectores de esgotos.

2 — É interdita, fora dos aglomerados, a plantação de árvores, numa faixa de 10 m medida para cada um dos lados dos emissários/colectores de esgotos. Nos aglomerados, a faixa de respeito deverá ser analisada caso a caso, mediante o respectivo projecto, não devendo, contudo, ser inferior a 1,5 m.

Artigo 14.º**Fossa séptica de uso colectivo**

É interdita a execução de construções ou captações de água num raio de 50 m de qualquer fossa séptica de uso colectivo.

Artigo 15.º**Estação de tratamento de águas residuais (ETAR)**

É interdita a execução de edificações num raio de 200 m para a ETAR de Oliveira de Frades, de 150 m para a ETAR da Zona Industrial de Vilarinho — Travassós, e de 50 m para as restantes ETAR.

Artigo 16.º**Adutora/adutora-distribuidora**

1 — É interdita a execução de edificações numa faixa de 5 m de largura, medida para cada um dos lados das adutoras e adutoras-distribuidoras.

2 — É interdita, fora dos aglomerados, a plantação de árvores numa faixa de 10 m, medida para cada um dos lados das adutoras e adutoras-distribuidoras. Nos aglomerados, a faixa de respeito deverá ser analisada caso a caso, mediante o respectivo projecto, não devendo contudo ser inferior a 1,5 m.

Artigo 17.º**Captações de água**

Numa faixa de protecção de 50 m, definida a partir dos limites exteriores da vedação, são interditos:

- a) A execução de edificações;
- b) A construção de colectores, fossas ou sumidouros de águas negras;

c) O despejo de lixo ou descarga de entulho;

d) Adubar, estrumar ou cultivar terra;

e) Plantar espécies de crescimento rápido, nomeadamente eucalipto.

Artigo 18.º**Reservatórios**

1 — É interdita a execução de edificações numa faixa de 15 m de largura, definida a partir dos limites exteriores da vedação.

2 — É interdito o despejo de lixo ou a descarga de entulho na faixa referida no número anterior.

Artigo 19.º**Linhas eléctricas de tensão nominal igual ou superior a 40 kV**

As condicionantes a que devem obedecer as linhas eléctricas de tensão nominal igual ou superior a 40 kV são as constantes do regulamento de segurança da linha eléctrica de alta tensão, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro.

Artigo 20.º**Linhas eléctricas de tensão nominal inferior a 40 kV**

As condicionantes a que devem obedecer as linhas eléctricas de tensão nominal inferior a 40 kV são as constantes do regulamento de segurança da linha eléctrica de alta tensão, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro.

Artigo 21.º**Remoção e destino final dos resíduos industriais**

1 — As indústrias produtoras de resíduos, qualquer que seja a sua natureza, devem promover e acordar com a Câmara Municipal a sua recolha, armazenagem, transporte e eliminação ou utilização, de tal forma que não ponham em perigo a saúde humana nem causem prejuízo ao ambiente.

2 — As indústrias cujo processo produtivo seja susceptível de originar resíduos ficam obrigadas a declarar à Câmara Municipal quais os meios adequados para a respectiva eliminação, se for o caso, podendo ainda vir a ser chamadas a participar técnica ou financeiramente no seu destino final.

3 — Os resíduos originados na actividade industrial, tóxicos ou perigosos, são eliminados quer pelo próprio industrial, mediante aprovação da entidade licenciadora, quer por estabelecimentos industriais expressamente licenciados para o efeito.

Artigo 22.º**Instalações de transferência e tratamento de lixos**

É interdita a execução de edificações a menos de 200 m dos limites das instalações de transferência e tratamento de lixos.

Artigo 23.º**Rede rodoviária nacional**

1 — Nas estradas nacionais, constituem faixas de respeito, zonas *non aedificandi* e servidões todos os corredores e acessos definidos pelos Decretos-Leis n.ºs:

13/71, de 23 de Janeiro;

64/83, de 3 de Fevereiro;

380/85, de 26 de Setembro;

13/94, de 15 de Janeiro.

2 — Estradas incluídas na rede rodoviária nacional:

2.1 — De acordo com o Plano Rodoviário Nacional (PRN) — EN 227.

2.2 — Propostas:

a) EN 16, entre Oliveira de Frades e São Pedro do Sul;

b) EN 333-3, desde Oliveira de Frades até ao limite do concelho;

c) EM 619, desde a EN 333-3, em Vilarinho, até ao limite do concelho.

Artigo 24.º

Rede rodoviária municipal principal

- 1 — É interdita a edificação:
- Numa faixa de terreno com a largura de 50 m para cada lado do eixo da estrada, até à elaboração do projecto;
 - Numa faixa de terreno com a largura de 20 m para cada lado do eixo, e nunca menos de 10 m, da plataforma da estrada, em fase de execução e nas estradas já concluídas;
 - Depósitos de sucata (de veículos) — 200 m do limite da zona da estrada.
- 2 — Poderão ser admitidas excepções ao disposto no número anterior nos casos seguintes:
- Edificações a efectuar dentro dos aglomerados;
 - Vedações de terrenos confinantes com as vias por meio de sebes vivas, muros ou grades, à distância mínima de 5 m da plataforma da estrada e nunca menos de 1 m da zona da estrada. Apenas as vedações vazadas podem ultrapassar 1,20 m acima do nível da berma; outros casos necessitam de apreciação prévia;
 - Edificações simples, especialmente de interesse agrícola, à distância de 5 m da plataforma da estrada;
 - Edificações junto de estradas com condições especiais de tracado em encostas de grande declive;
 - Obras de ampliação ou de alteração em edifícios e vedações existentes situados no todo ou em parte nas referidas faixas. Essas obras poderão ser autorizadas quando não esteja prevista a necessidade de alargar a estrada e quando não houver inconveniente para a visibilidade;
 - Edifícios junto a estradas com processo de desclassificação provenientes da rede rodoviária nacional.
- 3 — Ficam ainda condicionados a afastamentos mínimos:
- Instalações industriais e outras instalações que possam perturbar o funcionamento das vias — 50 m da zona da estrada;
 - Feiras ou mercados — 30 m da zona da estrada;
 - Garagens, armazéns, restaurantes, hotéis e congéneres e ainda igrejas, recintos de espectáculos, matadouros e quartéis de bombeiros nas zonas de visibilidade e a uma distância de 50 m do limite da plataforma da estrada, enquanto estiver sob jurisdição da Junta Autónoma de Estradas e de 30 m se e quando estiver na imediação da CM.
- 4 — Estradas incluídas na rede rodoviária municipal principal:
- EM 571, da EN 16 (Belmonte) a Cadavais;
 EM 574, da EN 230 ao limite do concelho, por Arca;
 EM 614, da EN 333-3, por Sejães, à EN 16, em Pinheiro de Lafões;
 EM 616, da EN 16 à EN 16 — Pinheiro de Lafões;
 EM 617, da EN 16, pelo Sobreiro, à Feira;
 EM 617, da Feira a Destriz;
 EM 617.1, da EM 617 (Sobreiro) à EN 16 (Santa Cruz);
 EM 618, da EN 333-3, Oliveira de Frades à Corredoura;
 EM 619, da EN 333-3 (Vilarinho) ao limite do concelho, por Cadajães;
 EM 625, da EN 230 a Varzielas;
 EM 639, da EN 16 (Castelo) a Souto de Lafões;
 EM 655, da EN 333-3 (Vilarinho) à EM 617 (SPAC);
 EN 16;
 EN 230;
 EN 333-2;
 EN 333-3;
 CM 1266;
 CM 1269;
 CM 1270;
 CM 1272;
 CM 1286;
 Estrada de Oliveira de Frades — Ponte do Cunhedeiro;
 Acesso à Zona Industrial;
 Estrada que liga a EM 655 ao açude no rio Alfusqueiro.

Artigo 25.º

Rede rodoviária municipal secundária

- 1 — É interdita a edificação:
- Numa faixa de terreno com a largura de 25 m para cada lado do eixo da estrada, até à elaboração do projecto;
 - Numa faixa de terreno com a largura de 10 m para cada lado do eixo, e nunca a menos de 5 m da plataforma da estrada, na fase de execução e nas estradas já concluídas.

2 — Poderão ser admitidas excepções ao disposto no número anterior, nos casos seguintes:

- Edificações a efectuar dentro dos aglomerados;
- Vedações de terrenos confinantes com as vias por meio de sebes vivas, muros ou grades, à distância mínima de 4 m da plataforma da estrada e nunca a menos de 1 m da zona da estrada. Apenas as vedações vazadas podem ultrapassar 1,20 m acima do nível da berma — outros casos ficam sujeitos a apreciação prévia;
- Edificações junto de estradas com condições especiais de tracado em encostas de grande declive.

3 — Ficam ainda condicionados a afastamentos mínimos.

- Instalações industriais e outras instalações que possam perturbar o funcionamento das vias — 30 m da zona da estrada;
- Feiras ou mercados — 20 m da zona da estrada;
- As garagens, armazéns, restaurantes, hotéis e congéneres, e ainda igrejas, recintos de espectáculos, matadouros e quartéis de bombeiros nas zonas de visibilidade e a uma distância de 20 m do limite da plataforma da estrada.

4 — Estradas incluídas na rede rodoviária municipal secundária:

CM 1265 (Cercal-São João da Serra);
 CM 1265.1 (Covelinho-São João da Serra);
 CM 1267, da EN 16 a Enviande (Ribeiradio);
 CM 1268, da EN 16 à Senhora Dolorosa (Ribeiradio);
 CM 1269.1, de Souto Maior a Parada (Ribeiradio);
 CM 1271 (Arcozelo das Maías-Soutinho);
 CM 1273, da EN 16 à Póvoa;
 CM 1274, da EM 617 a Nespereira;
 CM 1275, da EM 617 a Lameiro Mole (Pinheiro de Lafões);
 CM 1276, da EN 16 a Ferreiros;
 CM 1277, da EM 618 a Ferreiros;
 CM 1277.1 (ramal para a Sernada e Sernadinha);
 CM 1278, da EN 333 a São Vicente de Lafões;
 CM 1279, da EM 618 a São Vicente de Lafões;
 CM 1282 (Sobreiro-Seixa);
 CM 1283 (Reigoso-Entre Águas);
 CM 1284 (Feira-Benfeitas);
 CM 1285 (Arca-Areal);
 CM 1285.1 (Arca-Covelo);
 CM 1289 (Pereiras-Ponte Fora).

Artigo 26.º

Aeródromo da Pedra da Broa

- É condicionada toda a construção incluída no perímetro demarcado na planta actualizada de condicionantes — protecção de infra-estruturas.
- É vedada a construção na faixa demarcada na planta actualizada de condicionantes destinada à ampliação — 2.ª fase.

III — Estrutura e zonamento

Artigo 27.º

Identificação

Para efeito do disposto nos artigos seguintes, considera-se o território municipal dividido em três áreas:

- Área integrada no perímetro do plano de urbanização da vila de Oliveira de Frades;
- Área integrada no perímetro do plano de pormenor da Zona Industrial de Oliveira de Frades (Vilarinho-Travassós);
- Área exterior ao perímetro do plano de urbanização da vila de Oliveira de Frades e ao perímetro do plano de pormenor da Zona Industrial de Oliveira de Frades (Vilarinho-Travassós), adiante designada por área exterior.

Artigo 28.º

Área integrada no perímetro do plano de urbanização da vila de Oliveira de Frades

1 — Identificada na planta de ordenamento de acordo com os limites propostos pela Câmara Municipal de Oliveira de Frades, está sujeita a PU (plano de urbanização) e engloba áreas urbanas e áreas urbanizáveis.

2 — Área urbana de Oliveira de Frades — PU-U:

Índice de utilização (máximo) — 1;
 Número de habitantes/hectare (máximo) — 240;

Número de fogos/hectare (máximo) — 70;
Cércea (máxima) — 4 pisos.

3 — Área urbanizável de Oliveira de Frades:

Zonas de reserva para urbanização de Oliveira de Frades — PU-R;

Zonas de reserva para urbanização são aquelas onde se reconhece vocação para ocupação com fins urbanos, mas em que o previsível crescimento demográfico, a ausência de infra-estruturas urbanísticas ou as deficientes condições de acessibilidade não justificam a sua urbanização imediata;

A Câmara Municipal de Oliveira de Frades determinará a utilização destas zonas, quando considerar ultrapassadas as circunstâncias que justificaram a aplicação do presente regime, através da elaboração de planos de urbanização ou planos de pormenor.

Artigo 29.º

Área integrada no perímetro do plano de pormenor da zona industrial de Oliveira de Frades (Vilarinho-Travassós)

1 — Identificada na planta de ordenamento pelos seus limites, está sujeita a PP (plano de pormenor) ratificado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 194, de 19 de Agosto de 1993.

Artigo 30.º

Área exterior

A área exterior, delimitada na planta de ordenamento à escala de 1:25 000, encontra-se, para efeitos de aplicação deste Regulamento, dividida nas seguintes zonas:

1) Áreas urbanas:

- a) Aglomerados;
- b) Zonas industriais;
- c) Zonas de equipamento;
- d) Zonas de interesse turístico;

2) Áreas urbanizáveis — zonas de reserva para urbanização;

- 3) Zonas agrícolas;
- 4) Zonas florestais;
- 5) Zonas de conservação da natureza.

Artigo 31.º

Aglomerados

1 — Os aglomerados são as zonas demarcadas na planta de ordenamento onde se prevê a existência das infra-estruturas urbanas (água, esgotos, electricidade, recolha de lixo e espaços livres tratados).

2 — São zonas destinadas predominantemente à habitação e equipamento complementar, tais como instalações culturais, recreativas e comerciais.

É permitida a instalação de unidades hoteleiras ou similares, bem como estabelecimentos e indústrias compatíveis com a habitação (classes C e D), desde que integradas nas condições de edificabilidade e respeitem a legislação em vigor, nomeadamente a legislação sobre ruído, e desde que dessa actividade não resultem prejuízos para terceiros.

3 — Para os aglomerados são estabelecidos os seguintes condicionamentos:

a) Índice de utilização máximo:

Loteamentos em que todos os lotes confinam com arruamentos existentes ou lotes não decorrentes de alvará de loteamento = 0,80 aplicado à faixa de 25 m de profundidade confinante com a via pública;

Outros loteamentos = 0,40;

Permitida a construção de anexos até 10 % da área da faixa de 25 m;

b) Número de pisos máximo — o dominante no local e não superior a 3;

c) Número máximo de unidades de utilização por lote — 2;

d) Quando se tratar de lotes ou prédios edificados, os direitos de reconstrução não poderão ser inferiores aos que já existem, majorados até à cércea e alinhamento dos edifícios contíguos, e quando se tratar de um único lote não proveniente de alvará de loteamento e não edificado, localizado em zona urbana consolidada, a edificabilidade pode ser majorada até à cércea e alinhamento dos edifícios contíguos.

4 — Para cada aglomerado deverão ser elaborados planos de pormenor ou outros estudos de conjunto considerando estrutura viária, alinhamentos e definição de volumes, de acordo com o disposto no artigo 50.º

5 — Na ausência de estudos de conjunto, e quando estes não se mostrarem indispensáveis, as edificações deverão respeitar as características urbanísticas da zona, implantar-se de frente para a rua, dispor de acesso público e integrar-se dentro do volume delimitado pelo alinhamento, profundidade, cércea dominante e afastamento aos limites laterais, conforme Regulamento Geral de Edificações Urbanas e construções nas propriedades contíguas.

6 — A Câmara Municipal poderá exigir a adaptação do projecto de arquitectura a parâmetros de volumetria, tipo e cor dos revestimentos exteriores ou implantação no terreno que garantam a melhor integração paisagística da construção.

7 — Nestas zonas são interditas:

- a) A instalação de indústrias do tipo A e B e as do tipo C que a Câmara Municipal considere que tenham efeitos nocivos para a habitação ou sejam susceptíveis de pôr em perigo a saúde e segurança públicas;
- b) A instalação de parques de sucata, de depósitos de entulho de qualquer tipo, de lixeiras, de instalações agro-pecuárias, bem como de depósitos de explosivos e de produtos inflamáveis por grosso, devendo, quando existentes, ser eliminadas desta área.

Artigo 32.º

Zonas industriais

1 — São zonas industriais as destinadas à implantação de edifícios e estabelecimentos industriais, nelas se incluindo as áreas destinadas à instalação de laboratórios de pesquisa e análise, armazéns, depósitos, silos, oficinas, edifícios de natureza recreativa e social ao serviço dos trabalhadores da indústria, escritórios e salas de exposição ligadas à actividade de produção e ainda a edificação de habitação para encarregados e pessoal de vigilância e manutenção dos complexos industriais.

2 — Para as zonas industriais são estabelecidos os seguintes condicionantes:

a) Índice de utilização máximo:

Loteamentos e lotes não decorrentes de alvará de loteamento — 0,60, aplicado à área do lote;
Outros loteamentos = 0,40;

b) Altura máxima: 9 m, excepto instalações técnicas devidamente justificadas. No caso de lotes não decorrentes de alvará de loteamento, a altura máxima de qualquer corpo do edifício, excepto instalações técnicas devidamente justificadas, não poderá ultrapassar um plano a 45º definido a partir de qualquer dos lados do lote com o máximo de 9 m;

c) Percentagem máxima de solo impermeabilizado — 60 %;

d) O tratamento dos efluentes deverá ser realizado em estação própria antes de lançados na rede pública ou nas linhas de drenagem natural. O efluente tratado deve satisfazer as condições fixadas no Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março. Deverá ainda ser dado cumprimento ao Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro (em especial os artigos 22.º e 24.º), em termos de efluentes gasosos;

e) Os espaços livres não impermeabilizados, em especial a faixa de protecção entre os edifícios e os limites do lote, serão tratados como espaços verdes arborizados, sem prejuízo de se assegurar a possibilidade de acesso à circulação de veículos de emergência e implantação de ETAR, quando necessário;

f) Afastamentos mínimos entre edificações — 10 m ou 5 m ao limite do lote.

3 — Os estabelecimentos industriais a instalar nas zonas industriais ficam sujeitos às regras disciplinares do exercício da actividade industrial, tal como se encontram definidas no Decreto-Lei n.º 109/91 e Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março, com o objectivo de prevenção dos riscos e inconvenientes resultantes da laboração dos estabelecimentos industriais, tendo em vista salvaguardar a saúde pública e dos trabalhadores, a segurança de pessoas e bens, a higiene e segurança dos locais de trabalho, o correcto ordenamento do território e a qualidade do ambiente.

Artigo 33.º

Zonas de equipamento

1 — As zonas de equipamento são destinadas exclusivamente à instalação de equipamentos colectivos.

2 — Os projectos de equipamento devem ser acompanhados por um estudo de integração urbana, devendo ser previsto estacionamento público com capacidade adequada aos usos previstos.

3 — Nas zonas de equipamento observa-se-á um regime transitório, que antecederá a sua utilização para o uso público, sendo interdito:

- a) A execução de quaisquer edificações;
- b) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- c) Alterações à topografia do solo;
- d) O derrube de quaisquer árvores;
- e) A descarga de entulho de qualquer tipo.

4 — Nas zonas de equipamento onde já existam edificações, estas poderão ser recuperadas ou remodeladas, se tal não se mostrar incompatível com a sua futura utilização como equipamento.

Artigo 34.º

Zonas de interesse turístico

1 — As zonas de interesse turístico são áreas destinadas a equipamento especialmente vocacionadas para lazer de carácter turístico, essencialmente de exterior.

2 — Para estas zonas, enquanto não se dispuser de planos de pormenor ou outros estudos, observar-se-á um regime transitório que antecederá a sua utilização e que consiste em não permitir:

- a) A execução de quaisquer novas edificações;
- b) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- c) Alterações à topografia do terreno;
- d) Derrube de quaisquer árvores;
- e) Descarga de entulho de qualquer tipo.

3 — Os estudos a elaborar para estas zonas poderão incluir equipamentos desportivos e comerciais, desde que complementares da utilização turística. Deverão respeitar os seguintes índices — percentagem de solo impermeabilizado, 15 %; índice de utilização máxima, 0,20; número máximo de pisos, 3.

4 — As edificações já existentes nestas zonas poderão ser recuperadas ou remodeladas, tendo sempre em consideração a sua interacção no estudo de conjunto.

Artigo 35.º

Zonas de reserva para urbanização

1 — Zonas de reserva para urbanização são aquelas onde se reconhece vocação para ocupação com fins urbanos, mas em que o previsível crescimento demográfico, a ausência de infra-estruturas urbanísticas ou as deficientes condições de acessibilidade não justificam a sua urbanização imediata.

2 — A Câmara Municipal de Oliveira de Frades determinará a utilização destas zonas quando considerar ultrapassadas as circunstâncias que justificaram a aplicação do presente regime, através da elaboração de planos de urbanização ou planos de pormenor.

3 — Enquanto a Câmara Municipal de Oliveira de Frades não determinar a alteração do estatuto da zona de reserva para urbanização através da elaboração de planos de urbanização ou planos de pormenor, observar-se-á o seguinte regime provisório:

- a) Não é permitido o loteamento urbano para a ocupação habitacional ou industrial;
- b) Apenas será permitido um edifício por terreno legalmente constituído, desde que não inviabilize soluções urbanísticas futuras, devendo obedecer aos seguintes condicionamentos:

Índice de utilização — 0,05, aplicável à totalidade do terreno;

Número máximo de pisos — 2;

Número máximo de unidades de utilização — 2;

Infra-estruturas autónomas.

4 — Exceptua-se do disposto no número anterior a instalação de equipamento colectivo.

5 — A Câmara Municipal poderá exigir a adaptação do projecto de arquitectura a parâmetros de volumetria, tipo e cor dos revestimentos exteriores ou implantação no terreno que garantam a melhor integração paisagística da construção.

Artigo 36.º

Estacionamento

O número de lugares de estacionamento a prever deverá regular-se pela Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

Artigo 37.º

Zonas agrícolas

1 — Zonas agrícolas são as que, pelas suas características morfológicas (tipo de solo, declives, etc.), devem destinar-se preponderantemente à actividade agrícola e desenvolvimento pecuário.

2 — Nestas zonas estão incluídas todas as áreas da RAN e outras áreas agrícolas complementares.

3 — Nas áreas agrícolas não integradas na RAN poderão ser autorizadas edificações nas seguintes condições:

- a) Apoio exclusivamente agrícola, devidamente justificado, não podendo exceder os seguintes valores:

Índice máximo de utilização — 0,01;

Altura máxima — 4,5 m, excepto silos ou outras instalações agrícolas especiais e devidamente justificadas.

Em parcelas com área igual ou superior a 5000 m² poderão ainda ser autorizadas edificações de apoio habitacional do respectivo proprietário ou agricultor devidamente justificado e nas seguintes condições:

Área máxima de construção — 250 m²;

Número máximo de pisos — 2;

Infra-estruturas autónomas, excepto quando existir rede pública.

Quando se verificar a presença de construções envolventes, rua pavimentada e proximidade da rede de água e electricidade, poderá o executivo camarário, por unanimidade de votos dos seus membros, permitir a construção em parcelas inferiores a 5000 m²;

- b) Equipamentos de interesse social, cultural, turístico e unidades agro-industriais, nas seguintes condições:

Índice de utilização máximo — 0,1;

Ficarem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infra-estruturas;

Número máximo de pisos — 2;

Obrigatoriedade de apresentação e execução dos projectos de arranjos exteriores;

Deliberação expressa da Câmara Municipal;

- c) As edificações já existentes nestas zonas poderão ser recuperadas ou remodeladas.

4 — As edificações nestas zonas devem localizar-se em solos não incluídos na RAN e ou na REN.

Nas áreas incluídas na REN e na RAN só são permitidas as construções e empreendimentos considerados nos respectivos regimes legais e mediante parecer obrigatório favorável, respectivamente da Delegação Regional do Ministério do Ambiente e Recursos Naturais do Centro (DRARNC) e ou da Comissão Regional da Reserva Agrícola da Beira Litoral (CRRABL), conforme artigos 7.º e 8.º deste Regulamento.

5 — Sempre que se verifiquem sobreposições de usos que sejam incompatíveis com as servidões ou condicionantes, em caso de conflito prevalecem estas últimas (servidões e condicionantes), de acordo com a lei vigor.

Artigo 38.º

Zonas florestais

1 — As zonas florestais delimitadas na planta de ordenamento são destinadas à produção de material lenhoso, resinas e outros produtos florestais.

Têm ainda como fim assegurar a correcção das disponibilidades hídricas, diminuir os riscos de erosão dos solos, permitindo a sua recuperação funcional e o incremento do valor ecossistémico e recreativo da paisagem.

2 — Nas zonas florestais não integradas na REN poderão ser autorizadas edificações nas seguintes condições:

- a) Apoio exclusivamente florestal ou turístico devidamente justificado, não podendo exceder os seguintes valores:

Índice máximo de utilização — 0,01;

Altura máxima — 4,5 m, excepto instalações especiais devidamente fundamentadas.

Em parcelas com área igual ou superior a 5000 m², poderão ainda ser autorizadas edificações de apoio habitacional do respectivo proprietário devidamente justificadas e nas seguintes condições:

Área máxima de construção — 250 m²;

Número máximo de pisos — 2;

Infra-estruturas autónomas, excepto quando existir rede pública.

Quando se verifique a presença de construções envolventes, rua pavimentada e proximidade de rede de água e electricidade, poderá o executivo camarário, por unanimidade de votos dos seus membros, permitir a construção em parcelas inferiores a 5000 m²;

- b) Equipamento de interesse social, cultural e turístico, empreendimentos (comerciais ou industriais) de indiscutível interesse económico, nas seguintes condições:

Índice de utilização máximo — 0,1;

Ficarem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infra-estruturas;

Número máximo de pisos — 2;

Obrigatoriedade de apresentação e execução dos projectos de arranjos exteriores;

Deliberação expressa da Câmara Municipal;

- c) As edificações já existentes nestas zonas poderão ser recuperadas ou remodeladas.

3 — As edificações nestas zonas devem localizar-se em terrenos não incluídos na REN. Nas áreas incluídas na REN será obrigatório o parecer favorável da Delegação Regional do Ambiente e Recursos Naturais do Centro, conforme o artigo 7.º deste Regulamento.

4 — Sem prejuízo do disposto no artigo 9.º do Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro (medidas preventivas gerais de carácter policial), estabelecem-se para as zonas florestais, e no âmbito da prevenção contra fogos florestais, as seguintes medidas de controlo de povoamentos:

- Nos projectos de arborização ou rearboreção à base de resinosas, em especial o pinheiro-bravo ou o eucalipto, nunca deverão as manchas por eles ocupadas exceder 100 ha sem serem cantonadas por faixas de folhosas, mais resistentes ao fogo, e com uma largura nunca inferior a 25 m para um e outro lado da linha de talvegue;
- Nos projectos de arborização ou de rearboreção devem constar os locais para construção de pequenas barragens, açudes ou represas onde o declive ou o declive do talvegue permita a formação de lençóis de água de certa extensão;
- Deverão ser preservados todos os núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais folhosas, nomeadamente carvalhos, freixos, amieiros e castanheiros;
- Não deverão ser plantadas espécies de crescimento rápido, nomeadamente eucalipto, em zonas hipsométricas superiores a 800 m.

5 — Sempre que se verifiquem sobreposições de usos que sejam incompatíveis com as servidões ou condicionantes, em caso de conflito, prevalecem estas últimas (servidões e condicionantes), de acordo com a lei em vigor.

Artigo 39.º

Zonas de conservação da natureza

1 — As zonas de conservação da natureza destinam-se a permitir a salvaguarda da estrutura biofísica necessária para que se possa realizar a exploração dos recursos e a utilização do território, sem que sejam degradadas determinadas circunstâncias e capacidades de que dependem a estabilidade e fertilidade das regiões, bem como a permanência de muitos dos seus valores económicos, sociais e culturais.

2 — A estas áreas aplica-se o disposto no artigo 8.º

IV — Licenças para construção e compensações ao município

IV.1 — Autorização para construir

Artigo 40.º

Princípios

1 — Nos aglomerados e zonas industriais a edificação deverá ser precedida de loteamento urbano, com as indicações definidas nos nú-

meros seguintes: nos aglomerados e nas zonas industriais da área exterior, a edificação apenas será permitida em lotes urbanos e sem prejuízo de solução urbanística adequada ao local.

2 — Nas restantes áreas do concelho, nomeadamente nas zonas agrícolas e nas zonas florestais, não são permitidas operações de loteamento urbano. A edificação apenas será permitida de acordo com o que para o efeito o presente Regulamento determinar.

3 — Só poderão ser licenciadas pela Câmara Municipal instalações pecuárias, designadamente aviários, pocilgas, ovis, vacarias, viteleiros e matadouros, desde que seja assegurada a minimização do impacto ambiental das respectivas actividades, nomeadamente no que se refere às águas residuais, efluentes gasosos ou resíduos sólidos produzidos, garantido o cumprimento da legislação aplicável nestes domínios.

As instalações pecuárias só podem ser instaladas nas zonas florestais e agrícolas não incluídas na RAN e na REN a uma distância mínima de 300 m de habitações ou do limite de aglomerados urbanos quando se trate de aviários e de 400 m quando se trate de pocilgas, sem prejuízo de outras servidões.

4 — É obrigatório o licenciamento industrial nos termos legais, Decreto-Lei n.º 109/91 e Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 15 de Março e 17 de Agosto, respectivamente, não somente para as indústrias a instalar na Zona Industrial (artigo 32.º) mas também para as que possam vir a ser instaladas nos aglomerados (artigo 31.º).

5 — Relativamente aos estabelecimentos industriais já existentes e devidamente licenciados à data da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 109/91 e Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 15 de Março e 17 de Agosto, respectivamente, e não localizadas em zonas industriais, poder-se-á proceder a alteração, mesmo quando se verifique a mudança de classe, após análise caso a caso, e parecer favorável por parte da Câmara Municipal de Oliveira de Frades. A Câmara Municipal poderá solicitar os pareceres às entidades envolvidas no licenciamento industrial, as quais poderão solicitar à Câmara Municipal os elementos julgados necessários para emissão de pareceres fundamentados.

6 — Torna-se possível emitir certidão de localização para os estabelecimentos industriais já existentes à data de entrada em vigor do Regulamento do Exercício da Actividade Industrial (REAI) mas sem licenciamento industrial, se cumprirem cumulativamente os seguintes requisitos:

- Serem possuidores da licença de obras emitida pela Câmara Municipal;
- Respeitarem a legislação aplicável em vigor, nomeadamente, entre outra, poluição sonora e atmosférica e resíduos sólidos e líquidos;
- Obterem parecer favorável da Câmara Municipal, que para tal poderá solicitar os pareceres às entidades envolvidas no licenciamento industrial. A Câmara deverá fornecer os elementos solicitados por estas e julgados necessários para emissão fundamentada.

Artigo 41.º

Cálculo da área útil de construção

1 — A área útil de construção resultante da aplicação do índice de utilização calcula-se nos termos prescritos nas alíneas seguintes:

- Da área total do terreno deduz-se a área que se mantiver na posse do proprietário com estatuto de prédio rústico, se tal se verificar. A área sobrando pode ser destinada a fins residenciais, industriais, de equipamento e ainda zonas verdes;
- Aplica-se o índice de utilização à parte do terreno destinada a fins residenciais, industriais ou de equipamento;
- Aplica-se metade do índice de utilização à parte do terreno destinada a zonas verdes;
- A área útil de construção será, para o terreno em causa, o somatório das áreas determinadas nas alíneas b) e c).

IV.2 — Compensações ao município

Artigo 42.º

Princípios

A gestão urbanística municipal deverá respeitar e fazer cumprir o Plano e prosseguir os seguintes princípios:

- Equidade de tratamento das diversas iniciativas;
- De que são da responsabilidade dos promotores de loteamentos ou edificações os custos de execução das correspondentes infra-estruturas devendo eventuais excepções a este princípio ser assumidas a título de subsídio municipal por visarem fins sociais ou de desenvolvimento do concelho reconhecidos por deliberação da assembleia municipal.

Artigo 43.º

Compensações ao município pelas licenças de loteamento

Quando da emissão de alvará de loteamento, para além da taxa pela concessão da licença de loteamento, são devidas ao município, cumulativamente:

- a) Cedências de terreno previstas no artigo seguinte;
- b) Taxas pelas infra-estruturas urbanísticas.

Artigo 44.º

Cedências de terreno

1 — Quando da emissão do alvará de loteamento, deverão ser cedidas gratuitamente ao município:

- a) Parcelas de terreno destinadas a infra-estruturas e a pequenos espaços verdes públicos e de utilização colectiva, que irão servir directamente o conjunto a edificar e decorram da solução urbanística adoptada;
- b) Parcelas de terreno destinadas a vias principais, sem construção adjacente, equipamentos e zonas verdes de maior dimensão.

2 — Cedências previstas na alínea a) do n.º 1:

- a) Estando o local abrangido por plano de pormenor em vigor, estas cedências deverão respeitar o que por ele for determinado;
- b) Não estando o local abrangido por plano de pormenor em vigor, estas cedências deverão:

Garantir a necessária circulação de peões e viaturas com o tecido urbano já existente e com os espaços urbanizáveis;

Garantir os necessários estacionamento, de acordo com o determinado no artigo 34.º;

Prever espaços verdes e de utilização colectiva, cuja área, em princípio, não deverá ser inferior ao estabelecido na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

3 — Cedências previstas na alínea b) do n.º 1 — deverão ser cedidas ao município as áreas destinadas pelo Plano a equipamentos, zonas verdes de uso público decorrentes de loteamentos ou planos e vias principais.

4 — As parcelas de terreno a ceder ao município nos termos dos n.ºs 2 e 3 integram-se automaticamente no domínio público com a emissão do alvará, não podendo ser afectos a fins distintos do previsto no alvará, sem prejuízo de a sua gestão poder ser confiada a terceiros nos termos do artigo 18.º do Decreto-Lei 448/91, de 29 de Novembro.

Artigo 45.º

Compensações ao município pelas licenças de construção

A emissão de alvará de licença de construção está sujeita ao pagamento de taxa. Esta deverá ter em conta a situação do terreno para o qual a obra é licenciada, favorecendo os casos em que tenha sido constituído através de alvará de loteamento.

Artigo 46.º

Determinação do valor das taxas e demais compensações ao município

1 — As taxas previstas nas alíneas b) do artigo 43.º e no artigo 45.º serão estabelecidas em função da área útil de construção que o promotor for autorizado a edificar, diminuída da que, legalmente constituída, exista no local.

2 — O valor destas taxas será definido em regulamento municipal, de acordo com o estabelecido no presente título.

Artigo 47.º

Reduções e isenções

1 — Poderão beneficiar da redução ou isenção do pagamento das taxas devidas nos termos do presente título:

- As obras relativas à construção de empreendimentos a que seja reconhecido especial interesse público;
- A construção de habitação própria.

2 — Tais reduções e isenções serão previstas em regulamento municipal.

V — Operações fundiárias do município

Artigo 48.º

Espaços de intervenção prioritária

1 — A Câmara Municipal, progressivamente, irá definindo espaços de intervenção prioritária com vista a garantir o desenvolvimento ordenado do concelho e a concretização do Plano.

2 — Relativamente a cada um desses espaços, a Câmara:

- a) Contactará os proprietários dos terrenos, convidando-os a promoverem os empreendimentos previstos para o local;
- b) Elaborará, se necessário, um programa de ocupação detalhado e os correspondentes estudos urbanísticos;
- c) Substituir-se-á aos proprietários, caso estes não demonstrem interesse ou dinamismo suficientes, recorrendo à declaração de utilidade pública de expropriação ou a um qualquer processo de aquisição ou de associação Câmara/proprietários;
- d) Uma vez na posse do terreno, promoverá a sua ocupação de acordo com o programa elaborado, podendo fazê-lo, directamente ou indirectamente, através da sua venda em hasta pública.

3 — Serão desde já considerados como de intervenção prioritária os seguintes espaços, delimitados nas plantas dos elementos fundamentais deste Plano:

Quinta das Cainhas;
Zona Industrial Vilarinho-Travassós;
Zona Industrial do Reigoso;
Praia fluvial de Sejães;
Terrenos adjacentes ao arruamento de acesso ao IP 5, dentro dos limites do concelho, numa faixa de 100 m para um e outro lado;
Barragem de Ribeiradio;
Barragem da Ribeira de Pereiras;
Açude em Lameiro Longo;
Açude da Ribeira da Gaia-Ladário;
Minihídrica da Ribeira-Cunhedo;
Terrenos adjacentes ao acesso ao regadio do Cercal (São João da Serra);
Carvalhedo da Gândara;
Anta de Arca;
Anta de Antelas.

4 — São considerados ainda de intervenção prioritária os espaços próprios para construção adjacentes a vias públicas infra-estruturadas, delimitados na planta de ordenamento.

Artigo 49.º

Aquisição de terrenos destinados a equipamentos ou infra-estruturas

1 — Quando, necessitando de adquirir terrenos destinados à construção de equipamentos ou de infra-estruturas, estes se situem em propriedades destinadas também à edificação, a Câmara convidará os proprietários a promoverem a respectiva urbanização ou a associarem-se com a Câmara nesse sentido.

2 — Em caso de recusa ou indisponibilidade dos proprietários em tempo considerado excessivo pela Câmara, esta, por negociações ou através de expropriação, promoverá a aquisição dos terrenos destinados a equipamento ou infra-estruturas.

VI — Disposições finais e transitórias

Artigo 50.º

Planos e estudos urbanísticos

Deverão, sempre que necessário, ser elaborados planos de pormenor ou outros estudos de conjunto para as diversas zonas do concelho.

Estes estudos deverão garantir e pormenorizar as orientações globais deste Plano.

Artigo 51.º

Aplicação dos índices urbanísticos a loteamentos e a edificações

1 — Para os locais que disponham de plano de urbanização ou de plano de pormenor em vigor, serão respeitados os índices urbanísticos por ele definidos.

2 — Para os locais que não disponham de plano de urbanização ou de pormenor, serão aplicados os índices e demais condicionamentos urbanísticos definidos neste Regulamento.

Artigo 52.º

Iniciativas em curso

1 — As iniciativas já em curso, nomeadamente:

Loteamentos com alvará caducado, com pedido de licença de loteamento viabilizado ou com informação prévia em vigor;
Edificações com informação de viabilidade em vigor, quando estejam em desacordo com o presente regulamento,

deverão ser analisadas e conduzidas de acordo com as seguintes orientações:

- a) Se daí não decorrerem inconvenientes graves para a futura implementação do Plano, deverá ser mantido o essencial das expectativas anteriormente criadas;
- b) Se daí decorrerem inconvenientes para a implementação do Plano, deverão ser encontradas soluções intermédias entre as expectativas criadas e o resultante das propostas contidas no Plano.

2 — As iniciativas não abrangidas no número anterior só poderão ser viabilizadas se cumprirem as prescrições do presente Regulamento.

Relação de legislação

Legislação mais significativa a ser considerada com a aplicação das disposições regulamentares do Plano Director Municipal:

- Decreto n.º 20 985, de 7 de Março de 1932 — estabelece zonas de protecção dos imóveis classificados como monumentos nacionais e imóveis de interesse público.
- Decreto n.º 34 993, de 11 de Outubro de 1945 — zonas de protecção a edifícios não classificados como monumentos nacionais.
- Lei n.º 2032, de 11 de Junho de 1949 — valores concelhios.
- Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949 (alterada pelo Decreto-Lei n.º 13/71, de 22 de Janeiro) — Estatuto das Estradas Nacionais.
- Decreto-Lei n.º 39 780, de 21 de Agosto de 1954 — Regulamento para Exploração e Polícia dos Caminhos de Ferro.
- Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961 — estradas e caminhos municipais.
- Decreto n.º 46 349, de 2 de Maio de 1965 — casos especiais de zonas de protecção de monumentos nacionais e de imóveis de interesse público.
- Decreto-Lei n.º 46 788, de 23 de Dezembro de 1965 — complementa o Decreto-Lei n.º 39 780, de 21 de Agosto de 1954.
- Decreto-Lei n.º 48 594, de 26 de Setembro de 1968 — altera o Decreto-Lei n.º 39 780, de 21 de Agosto de 1954.
- Decreto-Lei n.º 13/71, de 22 de Janeiro — licenciamento de obras junto a estradas nacionais.
- Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, e legislação complementar — regime jurídico do domínio público hídrico.
- Decreto-Lei n.º 502/71, de 18 de Novembro — classificação das albufeiras de águas públicas de serviço público.
- Decreto-Lei n.º 219/72, de 27 de Junho — ampliação de instalações industriais existentes em zonas *non aedificandi*.
- Decreto-Lei n.º 343/75, de 3 de Julho — parques de sucata.
- Decreto-Lei n.º 39/76, de 19 de Janeiro (revogado pelo Decreto-Lei n.º 68/93, de 4 de Setembro) — entrega de terrenos baldios.
- Decreto-Lei n.º 637/76, de 29 de Julho — licenciamento de objectos de publicidade junto das estradas nacionais e dentro de áreas urbanas.
- Decreto-Lei n.º 613/76, de 27 de Julho, e legislação complementar — áreas naturais classificadas.
- Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro — Lei dos Solos.
- Decreto-Lei n.º 360/77, de 1 de Setembro — estradas e caminhos municipais.
- Decreto-Lei n.º 327/80, de 26 de Agosto — prevenção de incêndios florestais.
- Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro — prevenção de incêndios florestais.
- Decreto-Lei n.º 64/83, de 3 de Fevereiro — zonas de servidão *non aedificandi* em itinerários principais.
- Lei n.º 13/85, de 6 de Julho — Lei do Património Cultural.
- Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro — Plano Rodoviário Nacional.
- Decreto-Lei n.º 488/85, de 25 de Novembro — normas sobre resíduos sólidos.

Decreto-Lei n.º 86/87, de 26 de Fevereiro — zonas adjacentes às linhas de água.

Portaria n.º 374/87, de 4 de Maio — Regulamento sobre Resíduos Originados na Indústria Transformadora.

Decreto-Lei n.º 251/87, de 24 de Junho — Regulamento Geral sobre o Ruído.

Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, e legislação complementar — classificação das albufeiras de águas públicas de serviço público.

Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho — projectos de arquitectura em imóveis classificados e respectivas zonas de protecção.

Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de Abril — protecção do relevo natural e do revestimento vegetal.

Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho (alterado pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro) — Reserva Agrícola Nacional.

Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho — acções de florestação ou reflorestação com espécies florestais de crescimento rápido.

Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março — regime jurídico dos planos municipais de ordenamento do território.

Decreto-Lei n.º 70/90, de 2 de Março — regime de bens do domínio público hídrico de Estado.

Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março — normas de qualidade da água.

Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março, e legislação complementar — regime jurídico da exploração de inertes.

Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, e legislação complementar — Reserva Ecológica Nacional.

Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro — áreas percorridas por incêndios.

Decreto-Lei n.º 341/90, de 7 de Novembro — normas regulamentares sobre prevenção e detecção de incêndios florestais.

Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro — regime de protecção e controlo da qualidade do ar.

Decreto-Lei n.º 367/90, de 26 de Novembro — planos regionais de ordenamento do território.

Decreto-Lei n.º 88/91, de 23 de Fevereiro — regula a actividade de armazenagem, recolha e queima de óleos usados.

Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março — normas disciplinadoras do exercício da actividade industrial.

Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março (revogado pelo Decreto-Lei n.º 25/93, de 17 de Agosto) — licenciamento de estabelecimentos e actividades industriais.

Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Julho — classificação das albufeiras das águas públicas de serviço público.

Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro — Código do Procedimento Administrativo.

Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro — regime jurídico do licenciamento de obras.

Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro — regime jurídico do licenciamento das operações de loteamento urbano e de obras de urbanização.

Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro — Regulamento de Segurança das Linhas de Alta Tensão.

Portaria n.º 240/92, de 25 de Março — regulamenta o licenciamento das actividades de recolha, armazenagem, tratamento prévio, recuperação, combustão e incineração de óleos usados.

Portaria n.º 333/92, de 10 de Abril — normas relativas à elaboração de planos de ordenamento de albufeiras classificadas.

Decreto-Lei n.º 116/92, de 26 de Junho — altera os Estatutos dos Caminhos de Ferro Portugueses, E. P. (C. P.), cometendo a esta a construção de um novo troço de linha.

Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro — alteração do Decreto-Lei n.º 69/90.

Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro — altera o regime da Reserva Ecológica Nacional.

Decreto-Lei n.º 246/92, de 30 de Outubro — regulamenta a implantação e exploração de postos de abastecimento de combustíveis.

Decreto-Lei n.º 269/92, de 28 de Novembro — estabelece normas relativas à desafectação de bens do domínio público ferroviário e ao aproveitamento e exploração do direito de superfície neste domínio.

Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Novembro — altera o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, que define o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional.

