

Ministério da Justiça**Portaria n.º 773/94:**

Altera o Regulamento do Registo Comercial e a respectiva Tabela de Emolumentos 4974

Ministério da Agricultura**Portaria n.º 774/94:**

Altera a Portaria n.º 667-X3/93, de 14 de Julho (sujeita ao regime cinegético especial vários prédios rústicos sítos na freguesia de Turcifal, município de Torres Vedras) 4976

Ministério da Educação**Portaria n.º 775/94:**

Cria o curso de Professores do 2.º Ciclo do Ensino Básico, na variante de Educação Visual e Tecnológica, do Instituto Politécnico de Viana do Castelo e aprova os respectivos planos de estudo 4976

Ministérios da Educação e do Comércio e Turismo**Portaria n.º 776/94:**

Fixa para 1994-1995 as vagas de acesso aos cursos ministrados na Escola Superior de Hotelaria e Turismo do Estoril 4977

Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações**Portaria n.º 777/94:**

Lança em circulação, cumulativamente com as que estão em vigor, uma emissão de selos alusiva a «Lisboa 94 — Capital Europeia da Cultura» 4977

Ministério do Ambiente e Recursos Naturais**Declaração n.º 99/94:**

De terem sido autorizadas transferências de verbas no orçamento do Ministério do Ambiente e Recursos Naturais no montante de 21 815 contos 4978

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS**Resolução do Conselho de Ministros n.º 73/94**

A Assembleia Municipal de Santa Comba Dão aprovou, em 8 de Abril 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 Santa Comba Dão 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 Santa Comba Dão com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do n.º 2 do artigo 10.º do Regulamento, por violar o disposto no Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro.

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.

Para além das servidões e restrições constantes da planta de condicionantes, deve ainda ser observada a servidão do domínio público hídrico, instituída nos termos do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro.

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 o Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro:

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Santa Comba Dão.

2 — Excluir de ratificação o n.º 2 do artigo 10.º do Regulamento do Plano.

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

Regulamento do Plano Director Municipal de Santa Comba Dão**CAPÍTULO I****Área de intervenção, âmbito e prazo de vigência do Plano Director Municipal**

Artigo 1.º O presente Regulamento estabelece as principais regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área abrangida pelo Plano Director Municipal de Santa Comba Dão, adiante designado abreviadamente por PDM.

Art. 2.º O PDM de Santa Comba Dão abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da planta de ordenamento à escala 1:25 000, e é composto pelos elementos fundamentais, designadamente a planta de ordenamento, a planta de condicionantes e o presente Regulamento, elementos complementares e elementos anexos nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90.

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

2 — Em tudo o que não vier expressamente previsto no presente Regulamento respeitar-se-ão os diplomas legais e regulamentos de carácter geral em vigor aplicáveis em função da sua natureza e localização.

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

4 — No caso de existência de conflito entre as condicionantes e servidões referidas pela lei geral e os usos previstos no Plano Director Municipal, prevalecem as primeiras.

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

Art. 5.º — 1 — O Plano Director Municipal tem um prazo de vigência de 10 anos após a sua publicação no *Diário da República*, podendo, no entanto, ser revista de acordo com a legislação em vigor.

2 — O presente Regulamento só pode ser alterado de acordo com a legislação aplicável a este procedimento.

Art. 6.º O presente Regulamento utiliza diversa nomenclatura técnica, de que se apresentam as seguintes definições:

- 1) Superfície total — entende-se por superfície total de uma determinada área que engloba um ou mais prédios rústicos a superfície medida pelos limites que formam a mesma área;
- 2) Área do terreno utilizável — entende-se por área do terreno utilizável a área constituindo parte ou o todo de uma parcela rústica e definida como urbana em plano. Inclui a área de implantação de edifícios, bem como as áreas de infra-estruturas, vias, acessos e parqueamentos e serviços e equipamento;
- 3) Espaço urbano — conjunto de áreas urbanas ou urbanizáveis;
- 4) Área de construção — área total de pavimento de uma ou mais construções;
- 5) Área impermeabilizada — área total definida pelo somatório das áreas de implantação das construções e de áreas de vias e estacionamento que constituem zonas impermeabilizadas do solo;
- 6) Coeficiente de ocupação do solo (COS) — índice resultante da razão entre a área de construção e a área do terreno utilizável (com exclusão de caves e sótão);
- 7) Coeficiente de afectação do solo (CAS) — índice resultante da razão entre a área de implantação de edifícios e a área do terreno utilizável;
- 8) Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS) — índice resultante da razão entre a área impermeabilizada e a área do terreno utilizável;
- 9) Número de pisos — conjunto de níveis de uma construção numerados a partir do plano base de implantação para cima do solo;
- 10) Cércea — define-se como a altura da fachada de uma edificação no seu plano marginal a partir da cota média de implantação;
- 11) Plano marginal — define-se como o plano vertical que intersecta o plano de implantação, definindo a linha marginal;
- 12) Linha marginal — linha que limita uma parcela ou lote em relação ao arruamento urbano;
- 13) Cota de implantação ou de soleira — nível altimétrico a que a construção fica implantada referenciado à fachada principal do edifício;
- 14) Loteamento urbano — designa-se por loteamento urbano um projecto de divisão de uma superfície total em áreas utilizáveis e lotes de propriedade de acordo com a legislação aplicável;
- 15) Plano de pormenor — estudo de iniciativa municipal que define as diversas áreas utilizáveis nos termos legais aplicáveis;
- 16) Perímetro urbano — área delimitada na planta de síntese correspondendo a um conjunto coerente e articulado de edificações multifuncionais e terrenos contíguos, desenvolvido segundo uma rede viária estruturante e usufruindo de todas as infra-estruturas urbanísticas;
- 17) Densidade populacional — número de habitantes residentes em 10 000 m².

CAPÍTULO II

Ordenamento do território municipal

Art. 7.º — 1 — Para efeitos de aplicação deste Regulamento, os usos dominantes do solo do concelho de Santa Comba Dão subdividem-se de acordo com as seguintes classes de espaços:

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

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

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

Art. 8.º As classes de espaço 1, 2 e 3, nos termos do Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, referidas no n.º 1 do artigo anterior, definem os perímetros urbanos cuja configuração é determinada pelos respectivos limites.

Art. 9.º — 1 — A transposição de qualquer parcela do território para uma classe distinta daquela que lhe está consignada na planta de ordenamento só poderá processar-se por meio de um dos seguintes instrumentos:

- Revisão do PDM;
- Planos de urbanização e planos de pormenor (de recuperação ou transformação) previstos no PDM depois de ratificados;
- Ajustamentos de pormenor nos limites entre espaços, desde que realizados com as regras do número seguinte.

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

- a) Prevalecerão os limites entre os espaços, áreas e zonas constantes das plantas de síntese dos planos de urbanização e de pormenor plenamente eficazes;
- b) Adoptar-se-á, sempre que possível, fazer coincidir os limites permanentes dos espaços urbanos com elementos físicos de identificação fácil existentes no território;
- c) O ajustamento limite dos espaços urbanos só se realizará dentro da área definida na carta de ordenamento para esta classe de espaço;
- d) Qualquer ajustamento só terá eficácia depois de aprovado pela Câmara Municipal, precedido de parecer técnico dos serviços municipais competentes.

Art. 10.º — 1 — De acordo com o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, e o artigo 10.º do Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro, todo o concelho se inclui na classe extremamente sensível do zonamento do contingente segundo o grau de risco de incêndio.

2 — Dada a existência de pontos de captação de água funcionais, bem como de uma vasta rede de caminhos florestais de fácil acesso às grandes manchas florestais, estão salvaguardadas as medidas preventivas a que se referem os artigos 10.º e 12.º do Decreto Regulamentar n.º 55/81.

Art. 11.º As servidões do domínio público são as definidas nos Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de Novembro, e 70/90, de 2 de Março.

CAPÍTULO III

Espaços urbanos

Art. 12.º O espaço urbano é todo o espaço com aptidão para a construção urbana. Ao seu limite chama-se perímetro urbano que contém as zonas urbanizadas e a urbanizar. As áreas a urbanizar devem ser abrangidas por um plano de pormenor, operação de loteamento ou estudo de conjunto com uma área mínima de 5000 m², garantindo, assim, a estruturação urbanística destas zonas.

Art. 13.º As áreas englobadas nesta classe destinam-se predominantemente à edificação com fins habitacionais, comerciais e de serviços, incluindo equipamentos colectivos.

Art. 14.º — 1 — As áreas referidas no artigo anterior podem ainda ter outras utilizações ou ocupações, nomeadamente industriais, desde que compatíveis com o uso dominante atrás estipulado. As utilizações, ocupações ou actividades a instalar são incompatíveis quando:

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

2 — As ocupações de fim industrial não dispensam o cumprimento da legislação aplicável a cada caso, nomeadamente os n.ºs 1 a 5 do artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março, nem a apresentação do estudo de impacto ambiental, quando tal se justifique e for exigível por lei, designadamente o Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de Julho, e o Decreto Regulamentar n.º 38/90, de 27 de Novembro.

3 — As alterações e ampliações de estabelecimentos industriais já instalados nos espaços urbanos e urbanizáveis serão autorizadas nos termos dos n.ºs 3, 5 e 6 do artigo 18.º (Espaços industriais) do presente Regulamento.

Art. 15.º — 1 — A construção no interior dos espaços urbanos deverá regular-se pelos seguintes índices em cada um dos aglomerados que se definem a seguir:

1.1 — Santa Comba Dão:

1.1.1 — Santa Comba Dão — nascente — limitada a nascente pelo IP3 e a poente pela Avenida do General Humberto Delgado e a sul pela albufeira, escola secundária e centro antigo:

- a) Serão permitidas construções de acompanhamento volumétrico das confinantes;
- b) A cêrcea máxima será de quatro pisos;
- c) As construções destinam-se a comércio, serviços e habitação;
- d) A área destinada a habitação não poderá ser inferior a 75 % do total;
- e) Sempre que as condições de dimensionamento e cotas altimétricas do lote permitam, deverá existir área privada para estacionamento automóvel, à razão de um veículo por fogo e por cada 50m² de área de comércio ou serviços;
- f) Índices:
 - Densidade habitacional máxima — 125 habitantes/ha;
 - COS — 0,4;
 - CAS — 0,1;

1.1.2 — Santa Comba Dão — centro antigo — limitada a nascente pela Avenida do General Humberto Delgado, a sul pela albufeira, a poente pela Rua de Agosto e a norte pela Avenida de Sá Carneiro:

- a) Só serão permitidas construções de acompanhamento volumétrico das confinantes;
- b) A cêrcea máxima será de três pisos;
- c) As construções destinam-se a comércio, serviços e habitação;
- d) A área destinada a habitação não poderá ser inferior a 50 % do total;
- e) Deverá obrigatoriamente existir área privada para estacionamento automóvel à razão de um veículo por fogo e por cada 50m² de comércio ou serviços;
- f) Esta zona deverá ser alvo de plano de pormenor de salvaguarda urbanística;

1.1.3 — Zona norte — zona de expansão limitada a nascente pelo IP 3, a sul pelo centro antigo, a poente pela ribeira e a norte pelo parque industrial:

- a) Serão permitidas construções de acompanhamento à volumetria existente;
- b) A cêrcea máxima será de três pisos;
- c) As construções destinam-se a comércio e habitação;
- d) A área destinada a habitação não poderá ser inferior a 75 % do total;
- e) Deverá obrigatoriamente existir área privada para estacionamento automóvel à razão de um veículo por fogo e por cada 50m² de comércio;
- f) Índices:
 - Densidade habitacional máxima — 100 habitantes/ha;
 - COS — 0,6;
 - CAS — 0,2;

1.1.4 — Zona poente — Fontainhas — Pedras Negras:

- a) Serão permitidas construções de acompanhamento à volumetria existente;
- b) A cêrcea máxima será de três pisos;
- c) As construções destinam-se a comércio e habitação;
- d) A área destinada a habitação não poderá ser inferior a 75 % do total;
- e) Deverá obrigatoriamente existir área privada para estacionamento automóvel à razão de um veículo por fogo e por cada 50m² de área de comércio;
- f) Índices:
 - Densidade habitacional máxima — 75 habitantes/ha;
 - COS — 0,6;
 - CAS — 0,4;

1.2 — Sedes de freguesia:

- a) Serão permitidas construções de acompanhamento à volumetria existente;
- b) A cêrcea máxima será de três pisos;
- c) As construções destinam-se a habitação;
- d) Deverá obrigatoriamente existir estacionamento privado à razão de um veículo por fogo;
- e) Índices:
 - Densidade habitacional máxima — 75 habitantes/ha;
 - COS — 0,6;
 - CAS — 0,4;

1.3 — Restantes localidades:

- a) Serão permitidas construções de acompanhamento à volumetria existente;
- b) A cêrcea máxima será de dois pisos;
- c) As construções destinam-se a habitação;
- d) Deverá existir estacionamento privado à razão de um veículo por fogo;
- e) Índices:
 - Densidade habitacional máxima — 75 habitantes/ha;
 - COS — 0,6;
 - CAS — 0,4.

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

CAPÍTULO IV

Espaços urbanizáveis

Art. 16.º Os espaços pertencentes a esta classe são os que apresentam potencialidades para ocupação urbana, assumindo a capacidade de vir a adquirir as características de espaço urbano mediante a sua infra-estruturação de acordo com os planos de pormenor ou operações de loteamento, devendo respeitar as disposições aplicáveis aos espaços urbanos.

Art. 17.º Os espaços desta classe que venham a ser objecto de plano de ordenamento eficaz, operação de loteamento ou infra-estruturação passarão a integrar a classe de espaços urbanos.

CAPÍTULO V

Espaços industriais

Art. 18.º — 1 — Os espaços industriais definem-se como o conjunto de espaços existentes ou previstos na planta de ordenamento onde estão instaladas ou poderão vir a ser instaladas unidades industriais/comerciais incompatíveis com a função urbana, comportando ainda instalações para actividades de apoio, nomeadamente habitação de vigilantes, escritórios, armazéns, pavilhões de feiras e exposições.

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

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

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

- a) Respeito integral dos parâmetros ambientais regulamentares gerais quanto ao ruído, água, solo e ar, minimizando os impactes negativos sobre o meio, actividades e populações;
- b) Será interdita no seu interior a edificação de construções para fins habitacionais, salvo para a guarda e vigilância das instalações;
- c) Deverá obrigatoriamente existir uma faixa de protecção com um afastamento mínimo de 50m do limite do lote industrial às zonas residenciais, de equipamento e habitações;
- d) Deverá existir uma cortina vegetal em torno destas áreas que ocupe, pelo menos, 60% da faixa de protecção referida na alínea c), onde seja sempre dada prioridade à manutenção da vegetação original, e tenha uma espessura e altura que não permita, pelo menos, o contacto visual a partir de zonas residenciais ou de equipamentos;
- e) Os efluentes das unidades industriais serão previamente tratados em estações de tratamento próprias, projectadas em função dos caudais e tipos de efluentes, antes do seu lançamento nas redes públicas;
- f) A cêrcea máxima das construções é de 8m;
- g) Os afastamentos laterais e a tardoz ao limite do lote serão, no mínimo, de 6m;
- h) Índice máximo de impermeabilização de 50%;
- i) Estacionamento no interior do lote na razão de um veículo por 100m² de construção;
- j) Deverá existir estacionamento público para veículos pesados na razão de um veículo por cada unidade industrial;
- k) Os arruamentos deverão possuir uma faixa de rodagem com um mínimo de 7m.

5 — Na zona industrial existente rege o respectivo regulamento.

6 — No licenciamento industrial serão observadas obrigatoriamente as normas da legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e o Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

7 — Os estabelecimentos industriais existentes das classes C e D localizados fora dos espaços industriais considerados neste Plano Director cuja construção e elaboração tenham sido devidamente licenciadas pelas entidades competentes só poderão ser alterados ou ampliados desde que se cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Respeito integral dos parâmetros ambientais regulamentares gerais quanto ao ruído, água, solo e ar;
- b) Pré-tratamento autónomo dos efluentes líquidos antes do seu lançamento nas redes públicas, quando os produzam;
- c) Cércea máxima de 8m, medida da cota de soleira à cumeeira;
- d) Afastamentos laterais e de tardoz ao limite do lote de, pelo menos, 6m;
- e) Estacionamento no interior do lote para os veículos em acto de carga ou descarga;
- f) Inexistência de reclamações procedentes por parte dos moradores da zona.

A Câmara Municipal solicitará os pareceres às entidades envolvidas no licenciamento industrial, as quais poderão solicitar à mesma os elementos julgados necessários para a emissão de pareceres fundamentados.

CAPÍTULO VI

Espaços de indústrias extractivas

Art. 19.º Os espaços para indústrias extractivas incluem todas as áreas do concelho nos termos dos Decretos-Leis n.ºs 89/90 e 90/90 e 86/90, todos de 16 de Março, nele se incluindo as áreas de recursos uraníferos de Azere, Gestosa e Laceiras.

CAPÍTULO VII

Espaços agrícolas

Art. 20.º O espaço agrícola engloba as áreas com capacidade para a exploração agrícola e agro-pecuária, as áreas pertencentes à Reserva Agrícola Nacional (RAN) e as que vêm tradicionalmente contemplando tal uso, estando delimitadas na planta de ordenamento.

a) Nas áreas incluídas na RAN pertencentes a este espaço só serão permitidas as construções consideradas nos artigos 8.º, 9.º e 10.º dos Decretos-Leis n.ºs 196/89, de 14 de Junho, e 274/92, de 12 de Dezembro, e de acordo com os pareceres emitidos pela Comissão Regional da Reserva Agrícola da Beira Litoral.

b) Nas restantes áreas poderá ser autorizada a construção de 10m² de construção por cada 1000m² de terreno e são exclusivamente destinados a habitação dos próprios agricultores, arrumos de alfaias agrícolas e indústrias de classes C e D desde que respeitem as condições expressas no capítulo v, artigo 19.º, n.º 8, do respectivo regulamento.

c) Nesta classe de espaço não são permitidas operações de loteamento urbano.

d) Nestes espaços serão permitidas construções de carácter agro-pecuário, nomeadamente para exploração avícola, cunícula e suinícola, obedecendo às seguintes condições:

- Possuir afastamentos mínimos às extremas da propriedade de 100m e de 50m às extremas confinantes com vias de acesso ou serventias;
- Possuir uma barreira arbórea de protecção visual em toda a envolvente dos pavilhões;
- Possuir tratamento próprio de efluentes e desperdícios;
- Deverá respeitar toda a legislação aplicável em vigor.

e) Nestes espaços serão permitidas construções para iniciativas de turismo de âmbito rural nos termos da alínea b). Será ainda permitida a construção de unidades hoteleiras aproveitando estruturas edificadas existentes.

CAPÍTULO VIII

Espaços florestais

Art. 21.º O espaço florestal abrange todos os espaços com vocação florestal e os que correspondem a solos com pouca capacidade agrícola e que são prolongamentos de espaços florestais existentes, estando estes divididos em duas classes: espaços naturais predominantemente florestais, estando sujeitos às restrições regulamentares do PROZAG, e outros espaços florestais.

a) Só serão permitidas construções para habitação em parcelas numa unidade mínima de 2.

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

- Índice de impermeabilização máximo — 0,10 parcela;
- Cércea máxima — 7m de dois pisos;
- Índice de construção — 0,30.

c) Nestes espaços serão permitidas as construções do artigo 20.º, alínea d).

CAPÍTULO IX

Espaços culturais

Art. 22.º Os espaços culturais são constituídos pelos edifícios classificados ou conjuntos de edifícios mais significativos dos aglomerados urbanos e respectivas zonas de protecção, a seguir referenciados e indicados na planta de condicionantes:

- a) Nas zonas de protecção não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução em edifícios ou terrenos sem o parecer favorável do IPPAR;
- b) As zonas de protecção, na ausência de uma delimitação específica, serão sempre de 50m contados a partir dos limites exteriores do imóvel, de acordo com a redacção do artigo 22.º, n.º 3, da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho;
- c) Sempre que se realizem obras que alterem de forma significativa a forma dos solos ou em qualquer outra obra onde se apresentem indícios de achados arqueológicos, de acordo com o estipulado no Decreto n.º 20 985, de 7 de Março de 1932, e no Decreto-Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, deverá proceder-se à consulta do IPPAR;
- d) A competência para a realização de projectos de arquitectura em imóveis classificados ou em vias de classificação deverá respeitar o disposto no Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho;
- e) Os edifícios ou conjuntos de edifícios no concelho são os seguintes:

- 1) Solar dos Picanços — São Joaninho;
- 2) Solar dos Viscondes — Treixedo;
- 3) Solar do Torreão — Treixedo;
- 4) Pelourinho — Treixedo (IPP — Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933);
- 5) Vestígios romanos — Treixedo;
- 6) Solar dos Varela Dias — Couto do Mosteiro;
- 7) Solar dos Costas — Couto do Mosteiro;
- 8) Solar dos Festas — Couto do Mosteiro;
- 9) Pelourinho — Couto do Mosteiro (IPP — Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933);
- 10) Igreja matriz — Santa Comba Dão;
- 11) Solar dos Hortas e Costa — Santa Comba Dão;
- 12) Moradia solarenga — Santa Comba Dão;
- 13) Pelourinho — Santa Comba Dão (IPP — Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933);
- 14) Casa dos Arcos — Santa Comba Dão (IPP — Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933);
- 15) Palácio dos Condes de Vimieiro — Vimieiro (em vias de classificação);
- 16) Igreja do Espírito Santo de Vimieiro (em vias de classificação);
- 17) Igreja matriz de Vimieiro (em vias de classificação);
- 18) Povoado calcólico de Linhares — Vimieiro;
- 19) Solar da Laidinha — Ovoa;
- 20) Pelourinho — Ovoa (IPP — Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933);
- 21) Vestígios romanos que indicam a existência de vila romana — São João de Areias;
- 22) Solar de Caixena Vicente — São João de Areias;
- 23) Solar D. Bernardo — São João de Areias;
- 24) Dois pelourinhos — São João de Areias (IPP — Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933);
- 25) Vestígios de via romana — São João de Areias;
- 26) Solar dos Cortes Real — Pinheiro de Azere;
- 27) Pelourinho — Pinheiro de Azere.

CAPÍTULO X

Espaços naturais

Art. 23.º Os espaços naturais são constituídos por áreas afectas à Reserva Ecológica Nacional delimitadas na planta de ordenamento, regidas pelas normas do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, e

Decreto n.º 213/92, de Outubro, e por áreas de protecção dos recursos naturais e áreas de paisagem protegida sujeita às restrições regulamentares do PROZAG nas zonas abrangidas por este, ou regidas pelas normas do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro.

CAPÍTULO XI

Espaços-canais

Art. 24.º Os espaços pertencentes a esta classe compreendem áreas de infra-estruturas, designadamente rede rodoviária, rede eléctrica e saneamento básico, subdividindo-se em cinco categorias:

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

SECÇÃO I

Rede rodoviária — servidões rodoviárias

Art. 25.º — 1 — A rede nacional é definida no Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro.

2 — Faixas de protecção e servidões:

- a) As faixas de protecção para as vias da rede nacional são definidas na legislação em vigor — Decretos-Leis n.ºs 13/71, de 23 de Janeiro, 64/83, de 3 de Fevereiro, e 380/85, de 26 de Setembro;
- b) As faixas de protecção para as estradas desclassificadas pelo PRN são as definidas no Decreto-Lei n.º 13/71, enquanto as mesmas não passam para a jurisdição autárquica.

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

a) Nas EM fora dos aglomerados urbanos definem-se faixas *non aedificandi* de 10m de largura medidas a partir da plataforma para habitação e de 20m para construção com utilizações diversas.

b) Nos CM e nas restantes vias públicas não classificadas definem-se faixas *non aedificandi* de 5m para cada lado da plataforma.

c) Na margem das EM e CM não é permitida a construção de edifícios destinados ao comércio isolado ou em conjunto com a habitação a menos de 10m para cada lado da plataforma.

d) Dentro dos aglomerados urbanos serão os planos de urbanização e planos de pormenor a regulamentar sobre esta matéria e, na falta deles, compete à Câmara Municipal a sua definição.

4 — A rede nacional principal prevê a execução do IP 3 ligando Viseu, IP 5 ao nó IC 2 e AE Lisboa-Porto.

5 — A rede nacional complementar prevê a execução do IC 6, que ligará Mangualde (IP 5) ao nó do Rojão (IP 3), designado na planta de ordenamento como variante à EN 234.

SECÇÃO II

Rede ferroviária — servidões à rede ferroviária

Art. 26.º Para as servidões ferroviárias serão consideradas áreas *non aedificandi* as faixas de terreno confinantes com a linha férrea definidas pelos Decretos-Leis n.ºs 39 780, de 21 de Agosto de 1954, 48 594, de 26 de Setembro de 1968, e 269/92, de 28 de Novembro, e pelo regulamento de exploração e polícia dos caminhos de ferro (em fase de apreciação).

SECÇÃO III

Rede eléctrica — servidões à rede eléctrica

Art. 27.º — 1 — As servidões da rede eléctrica são relativas às linhas de média e alta tensão do concelho, definindo-se as faixas *non aedificandi* de acordo com os seguintes escalões de kilovolts:

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

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

SECÇÃO IV

Comunicações

Art. 28.º As servidões dos sistemas de comunicações referem-se às instalações radioeléctricas, de estações e redes de radiocomunicações, de estações de sinais de televisão por satélite e de instalação de antenas colectivas de recepção de rádio e televisão.

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

SECÇÃO V

Saneamento básico

Art. 29.º As servidões dos sistemas de saneamento básico referem-se aos traçados das condutas de adução de água, emissários da rede de drenagem de esgotos e estações de tratamento de esgotos, bem como aterros sanitários.

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

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

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

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

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

f) Nos aterros sanitários a faixa *non aedificandi* é de 500m contados a partir do limite exterior da área demarcada para tal equipamento.

CAPÍTULO XII

Disposições finais

Art. 30.º — 1 — Dentro das áreas referenciadas na carta de síntese como perímetros urbanos, a Câmara Municipal, através de planos de urbanização, planos de pormenor ou estudos de conjunto, pode delimitar e determinar parcelas de território para a localização de equipamentos colectivos públicos ou privados desde que não altere a planta de ordenamento.

2 — Tendo como finalidade os objectivos de ordenamento definidos neste PDM, a Câmara deverá promover o plano de urbanização para Santa Comba Dão e áreas limítrofes, bem como os planos de pormenor para as áreas de expansão de Gestosa, Couto do Mosteiro, Treixedo, Vila Pouca, São Joaninho, Nagozela, Pinheiro de Ázere, Ova, Chamadouro, Vimieiro, Senhora da Ribeira, Coval de São João de Areias.

Art. 31.º — 1 — A Câmara Municipal, no sentido de prosseguir os objectivos propostos neste PDM, deverá aplicar em qualquer zona dos espaços urbanos as disposições sobre a obrigatoriedade de construção contidas no capítulo XII do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro.

2 — Após um ano sobre a data de aprovação do PDM a Câmara Municipal poderá aplicar em qualquer parcela do espaço urbano as

