

ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

Rectificação n.º 14/94

Por ter sido publicada com inexactidão no *Diário da República*, n.º 201, de 31 de Agosto de 1994, a Declaração n.º 100/94, da Assembleia da República, em que se enumeram os membros designados e eleitos da Comissão de Acesso aos Documentos Administrativos (CADA), rectifica-se o seguinte:

No n.º 1, alínea *d*), onde se lê «Dr. Albino Azevedo Soares e Dr. João Alexandre Tavares de Figueiredo» deve ler-se «Dr. Albino de Azevedo Soares e Dr. João Alexandre Tavares Gonçalves de Figueiredo».

Assembleia da República, 14 de Setembro de 1994. — Pelo Secretário-Geral, a Directora de Serviços, *Fernanda Gama Vieira*.

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 95/94

A Assembleia Municipal do Sardoal aprovou em 24 de Junho 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 do Sardoal 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 do Sardoal com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com as das Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

Deve ainda referir-se que a definição de plano de pormenor referida no n.º 2.2 do n.º 2 do artigo 2.º, «Definições», do Regulamento do Plano não está conforme com a definição do mesmo Plano constante do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro.

É igualmente de referir que os planos referidos na alínea *a*) do n.º 2.2 do n.º 2 do artigo 4.º, na alínea *a*) do n.º 2.2 do n.º 2 do artigo 6.º e na alínea *b*) do n.º 2.2 do n.º 2 do artigo 18.º, dado que consubstanciam alterações ao Plano Director Municipal, devem ser objecto de ratificação, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Deve também acrescentar-se que muito embora se faça referência, quer no Regulamento do Plano quer na planta de condicionantes, ao heliporto do Bairro da

Tapada da Torre, tal infra-estrutura aeronáutica não se encontra certificada pelas entidades competentes. A constituição de uma servidão aeronáutica só poderá verificar-se após a referida certificação e nos termos legais aplicáveis.

Na aplicação prática do Plano há ainda 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 observar 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:

Assim:

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

Ratificar o Plano Director Municipal do Sardoal.

Presidência do Conselho de Ministros, 28 de Julho de 1994. — O Primeiro-Ministro, *António António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal do Sardoal

Preâmbulo

1 — Conceito

O Plano Director Municipal do Sardoal, elaborado nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, é o instrumento de ordenamento do território que estabelece a estrutura espacial do seu território municipal, a classificação dos espaços e o regime da sua utilização, visando garantir os princípios de um correcto ordenamento, satisfazer os objectivos de desenvolvimento propostos para o prazo da sua vigência e enquadrar os planos, programas e projectos de iniciativa municipal ou em que participa.

2 — Princípios

O Plano Director Municipal do Sardoal garante os seguintes princípios:

- Aplicação das disposições legais e regulamentares vigentes e dos princípios gerais do ordenamento, urbanismo, salvaguarda e valorização do património natural e cultural;
- Articulação com planos, programas e projectos de âmbito regional e intermunicipal;
- Compatibilização da protecção e valorização das diferentes classes de espaços;
- Participação e informação da população, suas associações e órgãos representativos.

3 — Objectivos

O Plano Director Municipal do Sardoal visa satisfazer os seguintes objectivos:

- Fixação da população de acordo com as necessidades sustentadas de desenvolvimento, sem rupturas entre os meios rural e urbano, criando-se as indispensáveis condições de habitabilidade através da melhoria da acessibilidade e da implantação das infra-estruturas básicas e equipamentos colectivos necessários ao correcto desenvolvimento de todas as actividades;
- Salvaguarda e protecção das paisagens e sítios, dos ambientes naturais e dos valores culturais, numa perspectiva integrada de conservação da natureza, gestão racional dos recursos naturais e salvaguarda da sua capacidade de renovação, através da adequação das culturas e usos do solo às condições naturais e potencialidades locais e através da restrição das implantações urbanas e actividades desordenadas;
- Respeito pelos regimes da RAN, da REN, hídrico, florestal e das servidões e restrições de utilidade pública existentes;
- Salvaguarda da implantação das infra-estruturas básicas e equipamentos de apoio às actividades económicas e sua rentabilização para um desenvolvimento global e integrado, com optimização dos recursos financeiros a mobilizar;
- Compatibilização e harmonização dos conflitos gerados na ocupação, uso e transformação do solo, tendo por objectivo o respeito pelos princípios expressos.

4 — Linhas orientadoras

O Plano Director Municipal do Sardoal enquadra as seguintes linhas orientadoras:

- a) Preparação do concelho para acolher sem rupturas o máximo de oportunidades de desenvolvimento que se lhe ofereçam, tendo em conta a concretização das novas acessibilidades;
- b) Incentivo da manutenção da qualidade ambiental, resistindo a um crescimento espontâneo, gerindo as pressões e impedindo a desqualificação e o consumo inadequado do espaço;
- c) Salvaguarda do espaço agrícola e florestal, não o comprometendo com a constituição de áreas urbanizáveis expectantes;
- d) Defesa, como estratégia comum a todas as opções urbanas, da qualidade, da competitividade e da funcionalidade das soluções, associadas a uma clara imagem de um futuro que se constrói e em que se sedimentam os valores sociais, culturais e económicos mais enraizados da população;
- e) Promover o desenvolvimento industrial;
- f) Valorizar as potencialidades turísticas;
- g) Assumir a função residencial relativamente a Abrantes;
- h) Desenvolver o sector terciário;
- i) Desenvolver o aproveitamento dos recursos naturais de pequena escala;
- j) Assumir uma efectiva política de gestão dos solos pela Câmara Municipal do Sardoal.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e regime

1 — Âmbito territorial:

1.1 — A área a que se aplica o presente Regulamento é a contida nos limites do concelho do Sardoal, em toda a sua extensão, e abrangida pelo Plano Director Municipal do Sardoal, adiante designado abreviadamente por PDMS.

2 — Âmbito de aplicação e regime:

2.1 — O PDMS tem a natureza de regulamento administrativo.

2.2 — A elaboração, apreciação e aprovação de qualquer plano, programa ou projecto, bem como o licenciamento de qualquer operação de loteamento, obra de urbanização, obra de construção civil ou acção que implique a ocupação, uso ou transformação do solo, com carácter definitivo ou precário, na área abrangida pelo PDMS, rege-se pela legislação aplicável e pelo disposto no presente Regulamento.

2.3 — O licenciamento de obras em violação do PDMS constitui ilegalidade grave, nos termos do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

2.4 — Constitui contra-ordenação punível com coima a realização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação do PDMS, nos termos do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

2.5 — De acordo com a alínea 1) do n.º 2 do artigo 53.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, estão sujeitas a demolição as obras e a embargo os trabalhos executados com violação das disposições do PDMS.

Artigo 2.º

Constituição e definições

1 — Constituição:

1.1 — O PDMS é constituído pelos seguintes elementos:

Peças escritas:

Volume I — Regulamento do PDM do Sardoal:

Parte I — Introdução;

Parte II — Regulamento;

Anexo I — Condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública;

Anexo II — Identificação das abreviaturas inseridas no texto do Regulamento.

Anexo III — Manual de apoio à gestão;

Anexo IV — Regulamentação subsidiária;

Volume II — Relatório descritivo e propositivo do PDM do Sardoal:

Parte I — Relatório; opções de desenvolvimento e propostas de ordenamento;

Parte II — Síntese e caracterização do município;

Volume III — Programa de execução e plano de financiamento;

Volume IV — Elementos anexos ao Plano:

Capítulo 1 — Enquadramento geográfico e histórico;

Capítulo 2 — Caracterização biofísica;

Capítulo 3 — População e economia;

Capítulo 4 — Vocação dos solos. Potencialidades agrárias e aquícolas;

Capítulo 5 — Rede urbana;

Capítulo 6 — Infra-estruturas urbanas;

Capítulo 7 — Factores de degradação do ambiente;

Capítulo 8 — Rede viária e transportes.

Peças desenhadas:

F.1.1 — Planta de ordenamento — escala de 1:25 000;

F.1.2 — Planta de ordenamento — Unidades operativas de gestão/perímetros urbanos — escala de 1:25 000;

F.2.1 — Planta de condicionantes — Servidões e restrições de utilidade pública — escala de 1:25 000;

F.2.2 — Planta de condicionantes — REN — Proposta final — escala de 1:25 000;

F.2.3 — Planta de condicionantes — RAN — Proposta final — escala de 1:25 000;

C.1.1 — Planta de enquadramento nacional — escala de 1:250 000;

C.1.2 — Planta de enquadramento regional — escala de 1:100 000;

A.1 — Planta da divisão administrativa — escala de 1:50 000;

A.2 — Planta da rede hidrográfica — escala de 1:25 000;

A.3 — Planta da estrutura da paisagem — escala de 1:25 000;

A.4 — Planta de zonamento do grau de risco de incêndio — escala de 1:25 000;

A.5 — Planta da REN — Situação existente — escala de 1:25 000;

A.6 — Planta da REN — Proposta de exclusão — escala de 1:25 000;

A.7 — Planta da RAN — Situação existente (*) — escala de 1:25 000;

A.8 — Planta da RAN — Proposta de desanexação (*) — escala de 1:25 000;

A.9 — Planta das potencialidades agrárias — escala de 1:25 000;

A.10 — Planta da situação existente — escala de 1:25 000;

A.11 — Planta dos sistemas de abastecimento — escala de 1:25 000;

A.12 — Planta de abastecimento a partir da barragem da Lapa — escala de 1:25 000;

A.13 — Planta da estrutura urbana — escala de 1:25 000;

A.14 — Planta dos perímetros urbanos e unidades operativas — escala de 1:25 000;

A.15 — Planta da área urbana do Sardoal — escala de 1:2000;

A.16 — Planta da área urbana de Andreus — escala de 1:2000;

A.17 — Planta da área urbana de Cabeça das Mós — escala de 1:2000;

A.18 — Planta da área urbana de Entre Vinhas — escala de 1:2000;

A.19 — Planta da área urbana de Valhascos — escala de 1:2000;

A.20 — Planta da área urbana de Panascos — escala de 1:2000;

A.21 — Planta da área urbana de Presa/Casos Novos — escala de 1:2000;

A.22 — Planta da área urbana de Santa Clara/Alcaravela — escala de 1:2000;

A.23 — Planta da área urbana de São Domingos — escala de 1:2000.

(*) Constituem uma única planta.

2 — Definições:

2.1 — As definições dos conceitos utilizados são as estabelecidas na legislação em vigor, designadamente no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, no referente ao Regime Jurídico dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, no referente ao Regime Jurídico dos Loteamentos Urbanos, e na demais legislação específica referenciada no texto para os demais conceitos.

2.2 — Além das definições estabelecidas na legislação em vigor, são estabelecidas as seguintes, no âmbito do Regulamento do PDMS:

Classe de espaço — área com uso geral dominante, como tal regulamentada através de disposições específicas com carácter impositivo no presente Regulamento, identificada e delimitada na planta de ordenamento. As definições das classes de es-

paço são estabelecidas no capítulo II, «Disposições específicas».

Categoria de espaço — subdivisão da classe de espaço correspondente a área com uso diferenciado no uso geral dominante da classe de espaço a que pertence, como tal regulamentada através de disposições específicas com carácter impositivo no presente Regulamento. As definições das categorias de espaço são estabelecidas no capítulo II, «Disposições específicas».

Perímetro urbano — linha poligonal implantada no terreno que delimita pelo exterior a área urbana, representada na planta de ordenamento e na planta da área urbana, quando exista; nos casos em que a implantação no terreno do perímetro urbano suscite dúvidas, observar-se-á o estabelecido no artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, tendo em consideração que o perímetro urbano é determinado pelo conjunto das classes de espaço urbano, espaço urbanizável e espaço industrial que seja contíguo às classes de espaço urbano e urbanizável.

Área urbana — conjunto coerente e articulado em continuidade de edificações multifuncionais autorizadas e terrenos contíguos possuindo vias públicas pavimentadas, servida por todas ou algumas redes de infra-estruturas urbanísticas — abastecimento domiciliário de água, drenagem de esgoto, recolha de lixo, iluminação pública, electricidade, telecomunicações, gás —, podendo ainda dispor de áreas livres e zonas verdes públicas, redes de transportes colectivos, equipamentos públicos, comércio, actividades e serviços; correspondente ao conjunto das classes de espaço urbano, espaço urbanizável e espaço industrial que seja contíguo à classe de espaço urbano e urbanizável delimitado por perímetro urbano, abrangendo uma área superior a 1 ha e alojando uma população residente em permanência superior a 30 habitantes.

Área urbanizada — categoria de espaço da classe de espaço urbano, correspondente à área regulamentada de uma área urbana, onde é autorizada a construção de infra-estruturas urbanísticas e edificações através de licenciamento municipal de loteamento urbano e de construção.

Área urbanizável — categoria de espaço da classe espaço urbanizável, correspondente à área regulamentada de uma área urbana, programada como reserva para a constituição de área urbanizada no prazo de vigência do PDMS.

Área urbana verde — categoria de espaço da classe de espaço urbano, correspondente a área regulamentada de uma área urbana, onde não é autorizada a construção de infra-estruturas urbanísticas nem de edificações e, consequentemente, onde é interdito, no prazo de vigência do PDMS, o licenciamento municipal de loteamento urbano e de construção.

Área verde — categoria de espaço da classe de espaço urbanizável, correspondente a área regulamentada de uma área urbana onde não são autorizadas a construção de infra-estruturas urbanísticas nem de edificações e, consequentemente, onde é interdito, no prazo de vigência do PDMS, o licenciamento municipal de loteamento urbano e de construção.

Zona — subdivisão de categoria de espaço urbano ou espaço urbanizável, correspondente a uma área homogênea e diferenciada das demais quanto à sua caracterização urbanística.

Densidade global limite — valor máximo admitido para o quociente entre o total do número de fogos e a área urbanizada ou urbanizável regulamentada em que se implantam, referida em fogos/hectare.

Densidade líquida limite — valor máximo para o quociente entre o total do número de fogos e a área da parcela de terreno em que se implantam, referida em fogos/hectare.

Índice de ocupação ou de implantação limite — valor máximo admitido para o quociente entre o total da área bruta de implantação dos edifícios ao nível do terreno e a área da parcela de terreno em que se implantam, referido em percentagem.

Índice de utilização ou de construção limite — valor máximo admitido para o quociente entre o total da área bruta dos pavimentos dos edifícios construídos acima e abaixo do nível do terreno, com exclusão das áreas vinculadas a estacionamento, e a área da parcela de terreno em que se implantam, referido em percentagem.

Índice volumétrico limite — valor máximo admitido para o quociente entre o total do volume dos edifícios construídos acima do nível do terreno e a área da parcela de terreno em que se implanta, referido em metros cúbicos/metros quadrados.

Número de pisos limite — número total de pavimentos sobrepostos, incluindo as caves com uma frente livre e os aproveitamentos das coberturas, em condições legais de utilização.

Lugar de estacionamento — área não edificada de domínio público afecta a estacionamento de veículo ligeiro servida por arruamento correspondente a 20 m²/lugar ou área equivalente de domínio privado afecta em exclusivo a essa utilização correspondente a 25 m²/lugar.

Servidão administrativa — encargo imposto pela lei sobre certo prédio em proveito da utilidade pública de uma coisa.

Restrição de utilidade pública — limitação ao direito de propriedade que visa a realização de interesses públicos abstractos.

Zona de protecção — área submetida às disposições estabelecidas em diploma específico que estabelece a delimitação da zona de protecção de imóvel classificado, edifício público ou ocorrência e o regulamento específico de protecção; pela sua grande sensibilidade e singularidade no que se refere ao carácter edificado, ambiental, social e cultural, constituem áreas de interesse público.

Unidade operativa de planeamento e gestão — área do território do município abrangida ou a abranger por instrumento de ordenamento do território, estabelecendo uma regulamentação e gestão específica, que tem por objectivo reger a ocupação, o uso e a transformação do solo na área abrangida.

Plano de ordenamento — instrumento de ordenamento do território que estabelece uma estrutura espacial para uma área delimitada, a classificação dos espaços e o regime da sua utilização, visando garantir princípios e satisfazer objectivos bem identificados.

Plano de urbanização — instrumento de ordenamento do território que estabelece a concepção e a organização dos espaços, os parâmetros urbanísticos, o enquadramento geral do licenciamento dos loteamentos, obras de urbanização e edificações para uma área urbana ou área industrial.

Plano de pormenor — instrumento de ordenamento do território que estabelece a concepção e a organização das edificações, espaços verdes, infra-estruturas, arruamentos e equipamentos públicos para uma área regulamentada de uma área urbana ou área industrial.

Plano de salvaguarda e valorização — plano de pormenor para uma área regulamentada, correspondente a uma zona de protecção de imóvel, conjunto ou ocorrência natural classificado ou a preservar.

CAPÍTULO II

Disposições específicas

Artigo 3.º

Classes e categorias de espaço

1 — Classes de espaço:

1.1 — Para a área do concelho do Sardoal são constituídas classes de espaço, estabelecidas em função dos usos dominantes e preferenciais do solo, cujos limites são definidos na planta de ordenamento.

1.2 — São as seguintes as classes de espaço constituídas no PDMS, com indicação dos artigos deste Regulamento onde são estabelecidas as disposições que as regem:

Espaço urbano (artigo 4.º);
Espaço urbanizável (artigo 5.º);
Espaço industrial (artigo 6.º);
Espaço agrícola (artigo 7.º);
Espaço florestal (artigo 8.º);
Espaço-canal de infra-estrutura (artigo 9.º);
Espaço aquícola (artigo 10.º).

2 — Categorias de espaço:

2.1 — As classes de espaço abrangem diversas categorias de espaço, conforme se refere nos artigos específicos das classes de espaço, cujos limites são também definidos na planta de ordenamento.

2.2 — São as seguintes as categorias de espaço abrangidas pelas classes de espaço constituídas no PDMS:

Espaço urbano:

Área urbanizada:

Mista;
Habitacional;
Equipamento/comércio/actividade/serviço;
Industrial;

Área urbana verde:

Livre público e verde público;
Verde de protecção e enquadramento;
Verde agrícola;

Espaço urbanizável:

Área urbanizável:

Mista;
Habitacional;
Equipamentos/comércio/actividade/serviço;
Industrial;

Área verde:

- Livre público e verde público;
- Verde de protecção e enquadramento.
- Verde agrícola;

Espaço industrial:

Área industrial;

Espaço agrícola:

- Área agrícola da RAN;
- Outra área agrícola;

Espaço florestal:

- Área de floresta de produção;
- Área de mata e mato de protecção;

Espaço-canal de infra-estrutura:

- Rede nacional de estradas;
- Rede municipal de estradas e caminhos;

Espaço aquícola:

Área aquícola.

Artigo 4.º**Espaço urbano****1 — Espaço urbano:**

O espaço urbano é caracterizado pelo elevado nível de infra-estrutura urbana e densidade populacional, destinado ao uso urbano, nele se englobando o espaço urbano já consolidado e em completamento ou a reabilitar, incluído no perímetro urbano de uma área urbana.

1.1 — Hierarquia das áreas urbanas:

As áreas urbanas são, de acordo com o nível da sua hierarquização, as seguintes:

- Nível I (NI) — Sardoal;
- Nível II (NII) — Andreus, Cabeça das Mós, Panascos, São Domingos, Valhascos;
- Nível III (NIII) — Entre Vinhas, Presa;
- Nível IV (NIV) — as demais áreas urbanas.

1.2 — Categorias de espaço:

No espaço urbano são consideradas as seguintes categorias de espaço, consoante o uso dominante diferenciado do solo:

a) Área urbanizada (U) — área objecto de definição no artigo 2.º — a área urbanizada (U) é diferenciada nas seguintes designações: mista (M), habitacional (H), de equipamento/comércio/actividade/serviço (E) e industrial (I):

- a1) Mista (UM) — correspondente ao núcleo inicial consolidado e zona central caracterizadora da área urbana e ainda à área urbanizada homogénea (consolidada ou em completamento), onde se implanta equipamento, comércio, actividade e serviço conjuntamente com habitação;
- a2) Habitacional (UH) — correspondente à área urbanizada homogénea (consolidada ou em completamento), onde se implanta predominantemente habitação, equipamento e comércio local;
- a3) De equipamento/comércio/actividade/serviço (UE) — correspondente à área urbanizada homogénea (consolidada ou em completamento), onde se implanta predominantemente equipamento, actividade e serviço;
- a4) Industrial (UI) — correspondente à área urbanizada homogénea (consolidada ou em completamento), onde se implanta predominantemente indústria compatível com a área habitacional — classes C e D;

b) Área urbana verde (V) — área objecto de definição no artigo 2.º, correspondente por vezes à área da RAN e da REN, não desanexada ou excluída daquelas Reservas Nacionais e incluída no perímetro urbano — a área urbana verde (V) é diferenciada nas seguintes designações: livre público e verde público (L), verde de protecção e enquadramento (P), verde agrícola (A):

- b1) Livre público e verde público (VL) — correspondente à área constituída ou a constituir de domínio público e para utilização pública como passeio, estada, recreio ou lazer;

b2) Verde de protecção e enquadramento (VP) — correspondente à área constituída ou a constituir de domínio público ou privado, para protecção e ou estabilização de encostas, cursos de água, zonas ameaçadas pelas cheias, trechos naturais ou edificados, com valor ambiental e cultural, pertencendo por vezes à REN, e para protecção de áreas afectadas no seu equilíbrio por factores de desequilíbrio ou degradação;

b3) Verde agrícola (VA) — correspondente à área constituída ou a constituir do domínio privado, para utilização agrícola complementar da população residente, pertencendo por vezes à RAN.

1.3 — Zonamento:

Consoante o grau de desenvolvimento e de integração na estrutura urbana, serão caracterizadas nos planos de urbanização as seguintes zonas para a área urbanizada, as quais devem corresponder a áreas de uso dominante do solo bem caracterizadas e delimitadas:

- a) Zona a preservar (P) — correspondente a zona com valor cultural, ambiental e urbano a sujeitar a estudos e regulamentos de protecção e salvaguarda, onde se deverá interditar o aumento significativo da área de pavimentos e da densidade populacional, bem como obstar à sua progressiva terciarização ou especialização funcional, e promover a sua revitalização;
- b) Zona consolidada (C) — correspondente a zona com estrutura urbana bem caracterizada, onde é autorizada a construção nos espaços intersticiais ainda não preenchidos, com manutenção das características tipológicas, número de pisos, arruamentos, cércas e volumetria predominantes na referida zona, não constituindo precedência a existência pontual de edifícios(s) com altura superior à envolvente construída;
- c) Zona a completar ou reabilitar (R) — correspondente a zona com estrutura urbana mal definida, a sujeitar a acções que visem a sua consolidação, a satisfação das exigências básicas de habitabilidade, salubridade e segurança, a obtenção de situações regulamentares e onde se pretende um enquadramento na área urbana que atenda ao tipo de construções existentes e à sua utilização dominante.

2 — Disposições específicas:

2.1 — Parâmetros a observar nos planos de urbanização da área urbanizada habitacional:

Caracterização geral da urbanização	Nível do aglomerado ou área urbana				
	(NI)		(NII)/(NIII)/(NIV)		
	Identificação das zonas				
	(P)	(C)	(R)	(C)	(R)
1 — Densidade global limite (fog./ha)	15	30	10	10	7
2 — Densidade líquida limite (fog./ha)	25	50	15	15	10
3 — Índice de ocupação limite (m ² /m ²)	0,40	0,30	0,25	0,25	0,15
4 — Índice de utilização limite (m ² /m ²)	1,00	1,00	0,50	0,50	0,25
5 — Número de pisos limite (n)	3	4	3	3	2
6 — Número de lugares de estacionamento [número de lugares/área bruta (m ²)]	1/100	1/50	1/50	1/100	1/100

Notas

Parâmetro de referência a observar no licenciamento de loteamentos urbanos: área bruta de pavimento construído acima do nível do terreno, por fogo, para referência, quando não se encontre caracterizado como fogo, 100 m² = 1 fogo.

(P) — Zona a preservar.

(C) — Zona consolidada.

- (R) — Zona a completar ou reabilitar.
 (NI) — Sardoal.
 (NII) — Andreus, Cabeça das Mós, Panascos, São Domingos, Valhascos.
 (NIII) — Entre Vinhas, Presa.
 (NIV) — Outras.

a) Os limites estabelecidos no quadro n.º 2.1 para os parâmetros 1, 2, 3 e 4 apenas se podem considerar em operações de loteamento urbano com área igual ou superior a 1 ha, nos locais que disponham de boas condições de acessibilidade à rede urbana de transportes e onde se possa integrar de forma equilibrada o equipamento espaço verde, arruamentos e estacionamento requeridos.

b) Em função do afastamento à rede urbana de transportes e da exigência de satisfazer os parâmetros de dimensionamento do equipamento, espaço verde, arruamentos e estacionamento requeridos, se estabelece a redução dos limites estabelecidos para os parâmetros 1, 2, 3 e 4 do quadro do n.º 2.1.

2.2 — Normas gerais:

- a) Enquanto não existirem normas provisórias ou planos de urbanização plenamente eficazes, a alteração dos valores referidos no quadro do n.º 2.1 só é de admitir através de plano de pormenor aprovado;
- b) Na área urbanizada, a nova edificação deverá respeitar o alinhamento consolidado existente — sendo condicionada a constituição de corpos balanceados —, manter a altura média e dominante das construções vizinhas e com elas se harmonizar;
- c) Na área urbanizada é interdito o licenciamento de obras de urbanização ou de edificação nos terrenos cujo declive médio seja superior a 20/100, nas faixas de protecção dos cursos de água, nas zonas ameaçadas pelas cheias, devendo essas áreas ser integradas em verde de protecção e enquadramento;
- d) Não é autorizada edificação que pelo seu volume, configuração e localização provoque um impacto negativo na paisagem, ou limite o campo visual em local singular e único para a sua contemplação, conforme referido no artigo 16.º, n.º 2.5;
- e) Na área urbanizada, e como orientação para a elaboração de plano municipal de ordenamento, a programação do equipamento colectivo e espaço verde público, cuja responsabilidade de promoção é da Administração, deve observar o estabelecido nas normas para programação de equipamentos colectivos e espaços verdes públicos, elaboradas pelo GEPAT, quanto à localização, dimensionamento e demais características urbanísticas;
- f) Na área urbanizada, e como orientação para a elaboração de plano municipal de ordenamento, a programação da superfície comercial deve observar as seguintes normas, referidas ao conjunto da área urbana:

f1) Área útil da superfície comercial por fogo = 4,2 m²/fogo, sendo:

- 1,5 m²/fogo para estabelecimentos comerciais de abastecimento diário;
 2,7 m²/fogo para estabelecimentos comerciais de abastecimento ocasional;

f2) Área útil dos estabelecimentos comerciais:

- Pequenas superfícies, 25 a 200 m²/estabelecimento comercial (pequeno comércio a supermercado);
 Médias superfícies, 200 a 3000 m²/estabelecimento comercial (supermercado a mercado);

f3) Características de localização da superfície comercial:

Área central da vila do Sardoal:

- Comércio retalhista de abastecimento diário e especializado (pequeno comércio, minimercado, supermercado e mercado);
 Interdição de comércio grossista e de grande superfície comercial;

Localização associada à revitalização e reabilitação urbana;

Um lugar de estacionamento por 50 m² de área bruta comercial de pequenas superfícies; um lugar de estacionamento por 25 m² de área bruta comercial de grandes superfícies;

Outras áreas urbanizadas:

Comércio retalhista de abastecimento diário;
 Interdição de comércio grossista e de grande superfície comercial;

Localização no centro e principais vias urbanas;
 Um lugar de estacionamento por 50 m² de área bruta comercial de pequenas superfícies; um lugar de estacionamento por 25 m² de área bruta comercial de grandes superfícies;

g) A grande superfície comercial, do tipo centro comercial ou hipermercado, e o comércio grossista poderão ser licenciados na área servida pelo corredor da EN2 variante, em área industrial ou outra área agrícola.

Artigo 5.º

Espaço urbanizável

1 — Espaço urbanizável — o espaço urbanizável é caracterizado por poder vir a adquirir as características do espaço urbano; corresponde à área de reserva para expansão a curto e médio prazos, incluído em perímetro urbano de uma área urbana, não abrangido pela RAN, pela REN ou por servidão *non aedificandi*.

1.1 — Hierarquia das áreas urbanas — a hierarquia das áreas urbanas é a estabelecida no n.º 1.1 do artigo 4.º deste Regulamento.

1.2 — Categorias de espaço — no espaço urbanizável são consideradas as seguintes categorias de espaço, consoante o uso dominante diferenciado do solo:

- a) Área urbanizável (U) — área objecto de definição no artigo 2.º — a área urbanizável (U) é diferenciada nas seguintes designações: mista (M), habitacional (H), de equipamento/comércio/actividade/serviço (E), industrial (I), tal como definido para o espaço urbano no artigo 4.º, n.º 1.2, alíneas a1), a2), a3) e a4);
- b) Área verde (V) — área objecto de definição no artigo 2.º, correspondente por vezes à área da RAN e da REN não desanexada ou excluída daquelas reservas nacionais e incluída no perímetro urbano — a área verde (V) é diferenciada nas seguintes designações: livre público e verde público (L), verde de protecção e enquadramento (P), verde agrícola (A), tal como definido para o espaço urbano no artigo 4.º, n.º 1.2, alíneas b1), b2) e b3).

1.3 — Zonamento — à área urbanizável corresponde a zona caracterizada urbanisticamente como zona de expansão (E), a submeter a estudo de conjunto, o qual deve observar os limites estabelecidos no quadro do n.º 2.1.

1.4 — Programação — consoante a prioridade de urbanização da zona de expansão, são caracterizados os seguintes sectores, bem caracterizados e delimitados:

- a) Sector programado (p) — corresponde à zona de expansão onde simultaneamente existam terrenos abrangidos por processos de loteamento urbano aprovados ou com parecer de viabilidade e disponham de infra-estruturas urbanísticas ou da possibilidade técnica e económica para a sua implantação a curto prazo;
- b) Sector não programado ou de reserva (n/p) — corresponde à zona de expansão não abrangida pelas condições que caracterizam o sector programado.

2 — Disposições específicas:

2.1 — Parâmetros a observar nos planos de urbanização da área urbanizável habitacional:

	Identificação das áreas urbanas				
	Nível I	Nível II	Nível III	Nível IV	Referência
1 — Caracterização geral da urbanização:					
1.1 — Densidade global limite.....	30	20	15	10	fog./ha
1.2 — Densidade líquida limite.....	50	35	20	15	fog./ha
1.3 — Índice de ocupação limite.....	0,25	0,25	0,25	0,20	m²/m²
1.4 — Índice de utilização limite.....	0,60	0,40	0,25	0,20	m²/m²

	Identificação das áreas urbanas				
	Nível I	Nível II	Nível III	Nível IV	Referência
2 — Caracterização geral da edificação:					
2.1 — Lote de habitação unifamiliar ou bifamiliar:					
a) Área mínima do lote	200	250	300	300	m ²
b) Frente mínima do lote	6	6	6	6	m
c) Índice de ocupação limite	0,40	0,40	0,40	0,40	m ² /m ²
d) Índice de utilização limite	1,00	1,00	1,00	1,00	m ² /m ²
e) Número de pisos limite	3	3	3	3	n)
f) Número de lugares de estacionamento	1	-	-	-	n)/fog
2.2 — Lote de habitação colectiva:					
a) Área mínima do lote	350	400	450	450	m ²
b) Frente mínima do lote	14	14	14	14	m
c) Índice de ocupação limite	0,60	0,60	0,60	0,60	m ² /m ²
d) Índice de utilização limite	1,50	1,50	1,50	1,50	m ² /m ²
e) Número de pisos limite	5	3	3	3	n
f) Número de lugares de estacionamento	1	0,5	-	-	n)/fog.
2.3 — Lote não habitacional ou misto:					
a) Área mínima do lote	350	400	450	450	m ²
b) Frente mínima do lote	14	14	14	14	m
c) Índice de ocupação limite	0,60	0,60	0,60	0,60	m ² /m ²
d) Índice volumétrico limite	2,5	2,5	2,5	2,5	m ³ /m ²
e) Número de pisos limite	1	1	1	1	n
f) Número de lugares de estacionamento	1/100 m ² Ab	1/100 m ² Ab	1/100 m ² Ab	1/100 m ² Ab	n/Ab

Notas

1 — Os limites estabelecidos nos parâmetros a), área mínima do lote, b), frente mínima do lote, c), índice de ocupação limite, e d), índice de utilização limite ou índice volumétrico limite, só se aplicam quando da constituição de lotes com logradouro privado.

2 — Os limites estabelecidos no n.º 2.1, lote de habitação unifamiliar ou bifamiliar, quando a edificação se implanta em banda contínua, são para os parâmetros b), frente mínima do lote, 6 m, c), índice de ocupação limite, 0,60, e d), índice de utilização limite 2,00.

3 — Parâmetro de referência a observar no licenciamento de loteamento urbano: área bruta de pavimento construído acima do nível do terreno por fogo, para referência, quando não se encontre caracterizado como fogo, 100 m² = 1 fogo.

4 — O número de cinco pisos só é de admitir em áreas abrangidas por plano de pormenor.

a) Aos limites estabelecidos no quadro do n.º 2.1 para os parâmetros 1.1, 1.2, 1.3 e 1.4 aplicam-se as disposições estabelecidas no n.º 2.1, alíneas a) e b), do artigo 4.º.

Artigo 6.º

Espaço industrial

1 — Espaço industrial — o espaço industrial é caracterizado pelo elevado nível de infra-estruturação, destinado à implantação de actividades industriais não integráveis em espaço urbano ou espaço urbanizável, nelas se englobando armazéns, serviços e actividades de apoio ou induzidas. Localiza-se em área predominantemente plana, servida por vias de comunicação, infra-estruturas de saneamento e de abastecimento com características e capacidades adequadas.

1.1 — Categorias de espaço — no espaço industrial é considerada a seguinte categoria de espaço:

a) Área industrial — correspondente a área infra-estruturada (consolidada e em completamento) existente no exterior de área urbana onde é admitida actividade industrial das cláusulas A, B, C e D. Está nesta categoria de espaço a área industrial, existente e a manter, do Sardoal.

2 — Disposições específicas:

2.1 — Condicionantes a observar na área industrial:

- 1) Área mínima do lote — 800 m²;
- 2) Índice de ocupação limite — 0,30;
- 3) Índice volumétrico limite — 3 m³/m²;
- 4) Número de lugares de estacionamento — 1/100 m² Ab;

5) Afastamento mínimo ao limite da frente do lote — 10 m;

6) Afastamento mínimo ao limite do tardo do lote — 10 m;

7) Afastamento mínimo ao limite lateral do lote — 5 m;

8) Perfil transversal mínimo da via de acesso à frente do lote (domínio público) — 20 m.

2.2 — Normas gerais:

a) Enquanto não existirem normas provisórias ou planos de urbanização plenamente eficazes, a alteração dos valores referidos no n.º 2.1, condicionantes a observar na área industrial, só é de admitir através de plano de pormenor aprovado;

b) Deverão ser estabelecidas na área industrial zonas verdes de protecção e enquadramento com dimensão e constituição adequadas para protecção e minimização dos impactes negativos aí gerados;

c) O Regulamento da Área Industrial do Sardoal, ou Zona Industrial do Sardoal, aprovado pela Câmara Municipal do Sardoal, define o regime das actividades industriais nessa área, bem como as condicionantes urbanísticas, os limites de poluição e de consumos de água e de electricidade, as características das edificações e da ocupação do solo e os demais requisitos de observância obrigatória para o seu licenciamento.

2.3 — Licenciamento de estabelecimentos industriais:

a) Os estabelecimentos e actividades industriais estão sujeitos a licenciamento industrial, sendo os processos de licenciamento organizados de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, complementando pelo Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto;

b) Para aplicação do regime de licenciamento municipal de instalações insalubres, previsto na Portaria n.º 6065, de 30 de Março de 1929, que não tenham sido integradas na tabela anexa ao Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, aprovada pela Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto, são classificadas como áreas urbanizadas todas as áreas urbanas;

c) O licenciamento municipal de instalações insalubres deverá assegurar a constituição de zonas verdes de protecção com uma faixa mínima de 10 m, a instalação de infra-estruturas de saneamento básico adequadas ao cumprimento da legislação em vigor e a compatibilização das actividades a instalar com o território em que se implantem.

Artigo 7.º

Espaço agrícola

1 — Espaço agrícola — o espaço agrícola é destinado à produção agrícola, abrange os solos de elevada aptidão agrícola, com características apropriadas à exploração cultural, e os solos que através de investimentos fundiários obtenham essa aptidão, designadamente os abrangidos por obras de fomento agrícola e hidroagrícola, e pela implantação de sistemas de rega e de drenagem. Abrange ainda os solos que por qualidades intrínsecas ou localização particular tenham interesse para actividades agrícolas específicas e que obtenham algum realce em termos de economia regional. Neste espaço dever-se-á ter em atenção a conservação da natureza e da paisagem — através da protecção dos biótopos não agrícolas e dos elementos caracterizadores da paisagem, tais como trechos de vegetação natural, linhas de água, charcos, muros de compartimentação, socacos e outros. Dever-se-á ainda recorrer a métodos de produção agrícola compatíveis com as exigências de protecção do ambiente e a preservação do espaço natural —, nos termos do Regulamento (CEE) n.º 2078/92, de 30 de Junho de 1992.

1.1 — Categorias de espaço — no espaço agrícola são consideradas as seguintes categorias de espaço:

a) Área agrícola da RAN — área destinada à produção agrícola e submetida às disposições estabelecidas nos Decretos-Leis n.º 196/89, de 14 de Junho, e 274/92, de 12 de Dezembro. Nessa área deverá ser garantido o objectivo de protecção do solo como recurso natural insubstituível, de fundamental importância para a sobrevivência, fixação e bem-estar das populações e para uma evolução equilibrada da paisagem:

- a1) Na área agrícola da RAN incluem-se os terrenos propostos a abranger pelos regadios colectivos da barragem da Lapa, na Ribeira de Arcês, na zona sueste do concelho e dos açudes da ribeira de São Simão, na zona sudeste da vila do Sardoal;
- a2) Visando obter a melhoria das estruturas agrícolas e, consequentemente, dos rendimentos e condições de vida ao nível das outras actividades, na área agrícola da RAN incentivam-se as acções a seguir indicadas, as quais deverão dar cumprimento à legislação aplicável:

Emparcelamento e fraccionamento de prédios rústicos e de explorações agrícolas (Decretos-Leis n.ºs 384/88, de 25 de Outubro, e 103/90, de 22 de Março);

Aproveitamento hidroagrícola, (Decreto-Lei n.º 269/92, de 10 de Julho, Decretos Regulamentares n.ºs 84/82, de 4 de Novembro, e 86/82, de 12 de Novembro, Decreto-Lei n.º 69/92, de 27 de Abril, e Decreto Regulamentar n.º 2/93, de 3 de Fevereiro);

Implantação de sistemas de rega e drenagem;
Vulgarização agrícola, nomeadamente quanto ao uso adequado de fertilizantes e produtos fitossanitários;

a3) Na área agrícola da RAN não são permitidas, nos termos do regime da RAN:

Quaisquer actividades que possam reduzir ou prejudicar directa ou indirectamente a capacidade produtiva dos solos;

Alterações significativas do uso dos solos, que impliquem alterações irreversíveis da topografia do solo e ou inviabilizem a sua reutilização agrícola;

Operações de florestação e silvícolas não decorrentes de projectos aprovados pelo IF, não se incluindo nelas a constituição das sebes quebra-vento nos limites dos prédios ou das parcelas, ao longo dos caminhos e linhas de água;

b) Outra área agrícola — área destinada à produção agrícola, mas não submetida ao regime da RAN nem ao regime das obras de fomento hidroagrícola.

2 — Disposições específicas:

2.1 — Unidades de cultura dos terrenos rústicos:

a) Nos termos da Portaria n.º 202/70, de 21 de Abril, os terrenos rústicos do concelho do Sardoal estão sujeitos aos seguintes limites mínimos para as unidades de cultura:

Terrenos de regadio, cultura hortícola — 0,50 ha;
Terrenos de regadio, cultura arvense — 2 ha;
Terrenos de sequeiro — 4 ha;

b) Na área agrícola da RAN, os limites mínimos para as unidades de cultura correspondem ao dobro do fixado pela Portaria n.º 202/70, de 21 de Abril, de acordo com o artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Julho.

2.2 — Edificação no espaço agrícola:

a) No espaço agrícola não é admitido, nos termos da lei geral, o licenciamento de loteamento ou obra de urbanização. So é admitido o licenciamento de edificação utilizada para apoio à actividade agrícola, agro-pecuária, indústria de transformação de produtos agrícolas, habitação do proprietário ou dos trabalhadores permanentes da mesma, a agro-turismo e turismo rural que observe os seguintes condicionamentos:

- a1) Só é autorizada, a título excepcional e sem constituir precedente ou expectativa de futura urbanização, a construção das infra-estruturas e edificação que se considerem indispensáveis para as utilizações referidas na alínea a), efectiva e comprovadamente exercidas, e limitadas a essas utilizações;
- a2) A edificação referida na alínea a1) apenas é autorizada em parcelas de terreno de área superior ou igual a 1,50 ha, com excepção das situações referidas no artigo 9.º, n.º 1.1, a3.1) e b4.1); deve observar o índice de construção limite 0,02 referido à parcela de terreno em que se localiza e não pode exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina nem a área limite de 300 m², quando se trata de habitação;
- a3) A edificação não deve localizar-se, em princípio, a uma distância inferior a 1000 m de área urbana e deve observar um afastamento mínimo de 20 m aos limites do terreno;
- a4) A altura máxima autorizada para a edificação é de 7,5 m, medida ao ponto mais elevado da cobertura, incluindo-se nessa altura as frentes livres das caves. Exceptuam-se desta disposição os silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificadas;
- a5) No abastecimento de água e na drenagem de águas residuais deve ser assegurado o tratamento por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas;
- a6) As instalações de depuração de efluentes devem localizar-se por forma a observarem, sempre que possível, uma afastamento mínimo de 20 m aos limites do terreno;
- a7) Os efluentes das instalações pecuárias, agro-pecuárias e agro-industriais devem ser tratados por sistema próprio;
- a8) A infiltração de efluentes no solo só será aceite quando tecnicamente fundamentada e aprovada pela DRARN;
- a9) A edificação localizada em área agrícola da RAN tem de observar ainda os condicionantes impostos pelo regime da RAN;

b) No espaço agrícola, mas limitado a outra área agrícola, pode ainda ser licenciado — desde que isolado, não integrado na REN nem abrangido por servidão e restrição que o contrarie, e técnica e economicamente justificado — estabelecimento hoteleiro e similar de hoteleiro, equipamento colectivo de interesse local ou municipal e estabelecimento industrial das seguintes actividades económicas, classes C e D: agrícola; silvícola; fabrico de materiais de barro, de materiais refractários e pré-fabricados de inertes para construção:

b1) Aos estabelecimentos referidos na alínea b) aplicam-se as disposições do n.º 2.2, alíneas a1) a a6), do presente artigo, sendo contudo o índice de construção limite, referido à parcela de terreno em que se localizam, elevado para 0,05.

2.3 — Estufa:

a) O licenciamento de estufa que ocupe uma área superior a 1000 m² e seja constituída por estrutura artificial está sujeita às seguintes disposições:

a1) A sua localização apenas é permitida no espaço agrícola não abrangido por servidão ou restrição que o contrarie e terá de ponderar a protecção dos ecossistemas da REN e os afastamentos mínimos às áreas urbanas, a outras estufas equivalentes às referidas na alínea a), às estradas nacionais e caminhos públicos, a ocorrências com valor patrimonial e cultural;

- a2) O índice de ocupação limite, referido à parcela de terreno em que se localiza, é 0,20;
- a3) No processo de licenciamento deverão ser identificados os aquíferos que vão ser explorados e a capacidade produtiva destes, bem como deverá ser assegurada a infiltração das águas pluviais no solo e previstos os sistemas de drenagem adequados;
- a4) É imposta a remoção das estruturas artificiais e a recuperação do terreno para a actividade agrícola depois de abandonada a estufa, considerando-se que a estufa está abandonada 24 meses após a última colheita nela efectuada.

2.4 — Suinicultura e outras pecuárias:

- a) As disposições relativas a estas instalações são as estabelecidas no artigo 14.º, n.ºs 2.1 e 2.2, deste Regulamento.

Artigo 8.º

Espaço florestal

1 — Espaço florestal — o espaço florestal é destinado à produção florestal, à actividade silvo-pastoril e ao uso múltiplo da floresta, exercendo ainda as funções de protecção ambiental. Os principais povoamentos florestais são constituídos por eucaliptal e pinhal; existem ainda alguns montados de sopro.

a) Nos termos do Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro, que regulamenta a defesa do património florestal contra o flagelo dos incêndios, o concelho do Sardoal apresenta povoamentos florestais correspondentes à classe 1 «extremamente sensível», incluídos na zona crítica Z14 do núcleo de Abrantes N7; a delimitação dos povoamentos florestais é feita na Planta de Zonamento do Grau de Risco de Incêndio A.4.

1.1 — Categorias de espaço — no espaço florestal são consideradas as seguintes categorias de espaço:

- a) Área florestal de produção — a área florestal de produção é constituída por montado de sobre e matas de produção:

- a1) Matas de produção — são espaços ocupados por folhosas de rápido crescimento (*Eucalyptus* spp., *Populus* spp. e *Acacia* spp.) e resinosa (essencialmente pinheiro-bravo), onde se privilegia essencialmente a exploração florestal e se impõe a observância das seguintes disposições, nos termos da legislação que se refere:

- a1.1) Para a florestação de rápido crescimento (FRC) é obrigatória a instalação ou conservação de «corredores ecológicos» ao longo das linhas de água principais, constituídas pela vegetação natural ou com recurso a folhosas tradicionais — Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho;
- a1.2) É obrigatória a instalação de faixas de folhosas mais resistentes ao fogo ao longo da rede viária e divisional no caso de arborização com FRC sempre que as condições o permitam — Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho;
- a1.3) Nos projectos de arborização ou re-arborização à base de resinosa, em especial de pinheiro bravo, ou de eucaliptos, nunca deverão as manchas exceder 100 ha sem serem cantoneadas por faixas de folhosas mais resistentes ao fogo, nomeadamente ao longo das linhas de água — Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro, e Decreto-Lei n.º 180/89, de 30 de Maio;
- a1.4) Deverão ser preservados todos os núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais folhosas, nomeadamente carvalhos, freixos, amieiros e castanheiros — Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro, e Decreto-Lei n.º 180/89, de 30 de Maio;
- a1.5) No caso de FRC, os projectos de arborização que incidam sobre áreas superiores a 350 ha ou de que resultem áreas de idêntica ordem de grandeza na continuidade de povoamentos preexistentes das mesmas espécies terão obrigatoriamente de incluir um estudo de avaliação do impacto ambiental e um parecer da CMS — Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de Maio;
- a1.6) As acções de arborização ou re-arborização com recurso a FRC que envolvem áreas superiores

a 50 ha, consideram-se para este limite a inclusão de povoamentos preexistentes das mesmas espécies, necessitam de autorização prévia do IF; o pedido de autorização deve ser acompanhado do projecto de arborização e do respectivo plano previsional de gestão — Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de Maio;

- a1.7) Nas zonas menos favoráveis para o *Eucalyptus globulus*... a utilização daquela espécie nunca deverá ultrapassar 60% da área útil de arborização, devendo na restante área ser instaladas e fomentadas espécies tradicionais da região. Do ordenamento da área de implantação do projecto deverá resultar uma compartimentação equilibrada, com parcelas contínuas nunca superiores a 20 ha, destinadas a cortes finais faseados em mais de uma época de corte — Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho;

- b) Área de mata e mato de protecção — a área de mata e mato de protecção é a categoria de espaço florestal cuja função principal é a protecção e secundariamente os outros usos da floresta. Este espaço estabelece um *continuum natural*, que assegura a salvaguarda do património genético, a defesa e valorização dos recursos hídricos e a redução dos riscos de erosão do solo e de incêndio. É constituído pelas faixas de protecção dos cursos de água, pelas comunidades de vegetação instaladas nas unidades pedológicas litossolos de arenitos, nas zonas de relevo acidentado e nas encostas de vale que pendem para as ribeiras principais:

- b1) Na área descrita só é permitida a produção florestal constituída na base de espécies autóctones.

No concelho do Sardoal contituem área de mata e mato de protecção as comunidades de vegetação natural instaladas em formas de relevo acidentado e nas encostas de vale que pendem para as ribeiras principais.

2 — Disposições específicas:

2.1 — Edificação no espaço florestal:

- a) No espaço florestal não é admitido, nos termos da lei geral, o licenciamento de loteamento, obras de urbanização e edificação. Só é admitido o licenciamento de edificações indispensáveis à protecção e exploração silvícola desse espaço, que obtenha parecer prévio favorável do IF e observe os seguintes condicionamentos:

- a1) Só é autorizado a título excepcional e sem constituir precedente ou expectativa de futura urbanização, a construção de infra-estruturas e edificação na área florestal de produção que se considerem indispensáveis à protecção e exploração silvícola do espaço em que se localiza;
- a2) A edificação referida na alínea a1) apenas é autorizada em parcelas de terreno de área superior ou igual 7,50 ha, deve observar o índice de construção limite 0,002, referido à parcela de terreno em que se localiza, e não pode exceder a área reconhecida necessária para o fim a que se destina;
- a3) A edificação não deve localizar-se, em princípio, a uma distância inferior a 1000 m de área urbana e deve observar um afastamento mínimo de 50 m aos limites do terreno;
- a4) A altura máxima autorizada para a edificação é de 7,5 m, medida ao ponto mais elevado da cobertura, incluindo-se nessa altura as frentes livres das caves. Exceptuam-se desta disposição os silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificadas;
- a5) No abastecimento de água e na drenagem de águas residuais deve ser assegurado o tratamento por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas;
- a6) As instalações de depuração de efluentes devem localizar-se por forma a observarem, sempre que possível, um afastamento mínimo de 20 m aos limites do terreno;
- a7) A infiltração de efluentes no solo só será aceite quando tecnicamente fundamentada e aprovada pela DRARN.

2.2 — Espaço florestal percorrido por incêndio:

- a) O espaço florestal percorrido por incêndio está submetido às disposições estabelecidas no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de

Outubro, alterado pela Lei n.º 54/91, de 8 de Agosto, e deve constar de um cadastro a elaborar pelo IF em colaboração com o SNB e a CMS, actualizado anualmente, com referência a 31 de Dezembro de cada ano.

- a1) No espaço com povoamento florestal percorrido por incêndio ficam proibidas pelo prazo de 10 anos a contar da data do incêndio as acções referidas no artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, designadamente o licenciamento de loteamento, obras de urbanização, edificação e o estabelecimento de qualquer nova actividade agrícola, industrial, turística ou outra que possa ter um impacte ambiental negativo.

2.3 — Medidas preventivas contra incêndio — como medidas preventivas no espaço florestal, o IF e a CMS deverão assegurar durante a época de fogos florestais, e de acordo com o Decreto-Lei n.º 334/90, de 29 de Outubro;

a) Interdição:

- a1) A interdição de queimadas em terrenos situados no interior do espaço florestal ou na sua periferia, até 300 m dos seus limites;
- a2) De fogo de qualquer espécie, incluindo fumar, no interior do espaço florestal e nas vias que o atravessam;
- a3) De queima de lixos no interior do espaço florestal e numa faixa limítrofe de 100 m, bem como nas lixeiras situadas a menos de 500 m do limite do espaço florestal;
- a4) De lançamento de foguetes ou fogo de artifício dentro do espaço florestal e numa faixa mínima de 500 m a contar do seu limite;
- a5) De lançamento de balões com mecha acesa na área do município do Sardoal;
- a6) De utilização de máquinas, incluindo locomotivas, no interior do espaço florestal ou na sua rede viária, quando não estejam equipadas com dispositivos de retenção de faúlhas ou faíscas e tapa-chamas de escape;
- a7) Do licenciamento de instalações industriais no interior do espaço florestal sem cisternas adequadas de retenção de faúlhas ou faíscas;

b) A obrigatoriedade:

- b1) De limpeza de mata ou de produtos de exploração florestal, incluindo material lenhoso abandonado, caminhos e bermas da floresta, aceiros ou corta-fogos;
- b2) Da limpeza do mato num raio de 50 m à volta das habitações, dependências, estaleiros, armazéns, oficinas e outras instalações;

c) Obedecendo aos seguintes princípios:

- c1) Diversidade das espécies vegetais, não devendo as manchas ocupadas por resinosas, em especial pinheiro bravo, ou por eucaliptos exceder os 100 ha sem serem cantonadas por faixas de folhosas;
- c2) Construção de pequenas barragens, açudes ou represas;
- c3) Preservação de todos os núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais de folhosas;
- c4) Existência de uma rede viária florestal e de linhas corta-fogos.

Artigo 9.º

Espaço-canal de infra-estrutura

1 — Espaço-canal de infra-estrutura — o espaço-canal de infra-estrutura é constituído pelas plataformas, faixas de reserva e de protecção das redes fundamentais de transportes rodoviários.

1.1 — Categorias de espaço — no espaço-canal de infra-estrutura são consideradas as seguintes categorias de espaço:

a) Rede nacional de estradas:

- a1) A rede nacional de estradas, de acordo com o Plano Rodoviário Nacional (Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro), é constituída no concelho do Sardoal pelas seguintes comunicações públicas rodoviárias:

Da rede fundamental — inexistente.

Da rede complementar — EN 2 variante — IP 6 (Abrantes) — Sardoal — Vila de Rei — IC 8 (Sertã) — projecto aprovado;

Estradas nacionais a integrar na rede municipal:

- EN 2 — EN 3 (Sardoal) — limite oeste do concelho do Sardoal — São Domingos — Vila de Rei;
- EN 244-3 — EN 2 (Abrantes) — Sardoal — limite nordeste do concelho — EN 244;
- EN 358 — Martinchel — EN 2 variante — Sardoal — Mouriscas;
- EN 358-3 — EN 358 (Sardoal) — EN 2 (São Domingos);

- a2) Nas comunicações públicas rodoviárias observar-se-á em toda a sua extensão o regime previsto na legislação específica em vigor:

a2.1) Nos troços das estradas nacionais a integrar na rede municipal e que se localizam dentro dos perímetros urbanos serão observados, até à aprovação das normas provisórias ou dos planos de urbanização correspondentes, planos de alinhamento, estabelecendo, como afastamento mínimo ao eixo da via para edificação em geral, 10 m, e para a edificação que promova congestionamento de trânsito, 30 m;

- a3) É interdita a construção de nova edificação ao longo da rede nacional de estradas, para além dos limites do perímetro urbano:

a3.1) Exceptuam-se os troços que disponham de redes públicas de iluminação, distribuição de energia eléctrica e abastecimento de água, onde o licenciamento de edificação pode ser concedido, a título excepcional, sem contudo poder ser precedido de licenciamento de loteamento urbano e só após a obtenção de parecer favorável da JAE;

a3.2) O licenciamento de edificação nos termos referidos no parágrafo anterior terá de respeitar ainda as disposições estabelecidas para a classe e categoria de espaço em que se localiza;

b) Rede municipal de estradas e caminhos:

- b1) A rede municipal de estradas e caminhos, fundamental para o ordenamento municipal, é constituída, no concelho do Sardoal, pelas comunicações públicas rodoviárias referidas no n.º 1.1, alínea a1), deste artigo como estradas nacionais a integrar na rede municipal, quando da sua integração na rede municipal, e ainda pelas seguintes:

Vias municipais classificadas:

EM 352;
EM 546-2;
EM 548;
EM 548-2;
EM 554;
EM 555;
EM 593;
CM 1220;
CM 1239;
CM 1240;
CM 1241;
CM 1242;
CM 1243;
CM 1243-1;
CM 1244;
CM 1245;
CM 1246;
CM 1247;
CM 1248;
CM 1249;
CM 1250;
CM 1251;
CM 1252;

Vias municipais não classificadas:

VNC1;
VNC2;
VNC3;
VNC4;
VNC5;

- b2) Nas referidas comunicações públicas rodoviárias observar-se-á em toda a sua extensão o regime previsto na Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961;
- b3) Nas vias municipais são estabelecidas faixas *non aedificandi*, medidas nas alíneas b3.1.1), b3.2.1) e b3.3.1) do eixo da via, em b3.1.2), b3.2.2) e b3.3.2) ao limite da zona da estrada ou caminho, respectivamente e como a seguir se refere:

b3.1) Estradas municipais e estradas florestais — EM e EF:

- b3.1.1) 8 m, para a edificação em geral;
- b3.1.2) 50 m, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego;

b3.2) Caminhos municipais — CM:

- b3.2.1) 6 m, para a edificação em geral;
- b3.2.2) 30 m, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego;

b3.3) Estradas nacionais, quando integradas na rede municipal — EN:

- b3.3.1) 10 m, para a edificação em geral;
- b3.3.2) 50 m, para a edificação de armazéns, estabelecimentos industriais ou outras edificações que promovam congestionamento de tráfego;

b3.4) Enquanto não se verificar a integração das estradas nacionais na rede municipal, as faixas *non aedificandi* são as definidas no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, com a excepção prevista no n.º 1.1, alínea a2.1) deste artigo;

b3.5) Nos troços das estradas e caminhos municipais dentro do perímetro urbano serão observados, até à aprovação das normas provisórias ou dos planos de urbanização correspondentes, planos de alinhamento que garantam como afastamento mínimo ao eixo da via, para a edificação em geral, 8 m, e para a edificação que promova congestionamento de trânsito, 20 m;

b4) É interdita a construção de nova edificação ao longo da rede municipal de estradas e caminhos para além dos limites do perímetro urbano;

b4.1) Exceptuam-se os troços que disponham de redes públicas de iluminação, distribuição de energia eléctrica e abastecimento de água, onde o licenciamento de nova edificação pode ser concedido a título excepcional;

b4.2) O licenciamento de edificação nos termos referidos no parágrafo anterior terá de respeitar ainda as disposições estabelecidas para a classe e categoria de espaço em que se localiza.

2 — Disposições específicas — as disposições específicas a observar no espaço-canal de infra-estrutura são as enunciadas no n.º 1 deste artigo para as diferentes categorias de espaço.

Artigo 10.º

Espaço aquícola

1 — Espaço aquícola — o espaço aquícola é destinado à actividade aquícola, aí se incluindo de forma genérica a actividade piscatória, balnear e desportiva.

1.1 — Categorias de espaço — no espaço aquícola é considerada a seguinte categoria de espaço:

- a) Barragem da Lapa, projectada e constituindo uma albufeira de águas públicas protegida, a que corresponde uma zona de protecção com a largura de 500 m, medidos na horizontal a partir da linha de nível de pleno armazenamento (NPA).

2 — Disposições específicas:

2.1 — Actividade aquícola:

- a) A implantação de actividade aquícola na barragem da Lapa deverá ter em consideração os condicionamentos impostos pelo regime de albufeiras de águas públicas protegida sob jurisdição do INAG e o objectivo de utilização que lhe for atribuído.

2.2 — Normas gerais:

- a) Na zona de protecção da barragem da Lapa é interdito todo e qualquer licenciamento de loteamento urbano, obras de urbanização e edificação, de derrube de árvores isoladas ou em maciços, de movimentação de terras, de alteração do relevo e da vegetação natural, de exploração de massa mineral de superfície, de implantação de arruamentos e de infra-estruturas, com excepção das que se tornem indispensáveis para o exercício das actividades licenciadas.

- a1) Exceptua-se o licenciamento de equipamento turístico de apoio que obtenha parecer favorável do INAG;

- b) Ao longo da margem da albufeira deverá ser estabelecida uma galeria ripícola de protecção com uma largura mínima de 15 m, constituída por vegetação autóctone, com os diferentes andares, incluindo a frente elástica, a fim de se garantir um maior equilíbrio ecológico e a protecção da zona marginal. Nesta galeria de protecção é interdita a implantação de toda e qualquer edificação ou infra-estrutura urbana, mesma a título precário;

- c) Deve ser assegurado o controlo dos factores de poluição, designadamente a utilização de produtos fitossanitários nas actividades agrícolas, e da descarga de efluentes domésticos e industriais nos cursos de água e valas incluídas na bacia hidrográfica da albufeira, de forma a salvaguardar as condições de utilização da água para as actividades aquícolas.

Artigo 11.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — Unidade operativa de planeamento e gestão — unidade operativa de planeamento e gestão é uma área sujeita a regulamentação e gestão urbanística própria, conferida por plano municipal de ordenamento.

1.1 — Identificação das unidades operativas de planeamento e gestão — no concelho do Sardoal são constituídas as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão:

- a) Planos de ordenamento — os planos de ordenamento serão promovidos para:

Área florestal a norte da EN 358 — plano especial de ordenamento florestal, integrado no plano da zona crítica Z14;

Área de protecção da barragem da Lapa (*) — plano de ordenamento nos termos da Portaria n.º 333/92, de 10 de Abril;

- b) Planos de urbanização — os planos de urbanização serão promovidos para:

Vila do Sardoal (revisão do PGU, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 145, de 25 de Junho de 1988) (*);

- c) Planos de pormenor — os planos de pormenor serão promovidos para:

Zona a preservar da área urbanizada do Sardoal, designada por Núcleo Histórico da Vila do Sardoal (complementamento e estabelecimento do correspondente Programa de Reabilitação de Áreas Urbanas Degradadas) (*).

1.2 — Prioridade de concretização — as unidades operativas de planeamento e gestão assinaladas com (*) no n.º 1.1 constituem uma 1.ª prioridade de concretização no horizonte do PDM do Sardoal.

Enquanto não estiverem elaborados e publicados em portaria regulamentar os correspondentes planos nas áreas abrangidas pelas unidades operativas de planeamento e gestão vigoram as disposições deste regulamento para as respectivas classes e categorias de espaços.

2 — Disposições específicas:

2.1 — Poderão ser constituídas por deliberação da Câmara Municipal do Sardoal outras unidades operativas de planeamento e gestão, as quais terão de respeitar os limites dos espaços e categorias

de espaço definidos na planta de ordenamento e as disposições deste Regulamento.

2.2 — As unidades operativas de planeamento e gestão terão de respeitar os planos de ordenamento de nível superior em que se enquadrem.

Artigo 12.º

Condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública

1 — Condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública — as condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública a observar no concelho do Sardoal são, conforme as expressas no anexo 1, «Condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública», do PDMS, onde se identificam as condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública existentes e propostas, a legislação aplicável, as entidades com jurisdição e a regulamentação específica no âmbito do PDMS:

Servidão de margens e zonas inundáveis:

Referência do local sujeito a servidão:

Ribeira de Alferrarede/ribeira das Sentieiras/ribeira de São Simão;
Ribeira do Sardoal;
Ribeira de Andreus;
Ribeira das Necessidades/ribeira do Pimenta;
Ribeira de Arcês;
Ribeira de Porto Escuro;
Ribeira da Palhota/ribeira das Sarnadas;
Ribeira de Vale Diogo;
Ribeira de Pescoso;
Ribeira de Codes;
Ribeira da Amieira;
Ribeira da Absteira;
Ribeira de Vale da Uceira;

Regulamentação de uso no âmbito do PDM:

- a) Deverá ser respeitada uma faixa de protecção com 5 m de largura ao longo de cada uma das margens das linhas de água existentes, que deverá ser considerada *non aedificandi*;
- b) As obras a construir na zona de domínio público hídrico — faixa com 10 m de largura ao longo de cada uma das margens — deverão ser previamente apreciadas e licenciadas pelo INAG.
Considera-se zona adjacente à margem toda a área submersa pela cheia centenária.

Servidão de albufeiras:

Referência do local sujeito a servidão:

Concedido o alvará de licença n.º 86, de 30 de Setembro de 1991, para a constituição de uma barragem destinada ao aproveitamento hidroeléctrico da ribeira de Sarnadas, no lugar de Lapa, freguesia do Sardoal;

Regulamentação de uso no âmbito do PDM:

Para a albufeira da barragem da Lapa, albufeira de águas públicas protegida a construir, propõe-se desde já a constituição de uma zona de protecção com 500 m de largura, medidos a partir da linha de NPA, e a elaboração de um plano de ordenamento cobrindo a referida zona de protecção.

Servidão de nascentes:

Referência do local sujeito a servidão:

Todas as captações da Câmara Municipal do Sardoal utilizadas para abastecimento de água domiciliário; Existem quatro nascentes de água férrea na vila do Sardoal e uma de água sulfurosa na quinta de Santo António;

Regulamentação de uso no âmbito do PDM:

É constituída uma área de defesa abrangida por um círculo de 50 m de raio, tendo por centro o ponto de emergência, para todas as captações de água potável da Câmara Municipal do Sardoal e todas as nas-

centes e furos de captação de água registados pelo IGM.

Servidão de reserva ecológica nacional:

Referência do local sujeito a servidão:

Cartografada na carta da REN final do concelho do Sardoal, escala de 1:25 000;

Regulamentação de uso no âmbito do PDM:

Submetido ao regime jurídico da REN.

Servidão de reserva agrícola nacional:

Referência do local sujeito a servidão:

Cartografada na carta da RAN final do concelho do Sardoal, escala de 1:25 000;

Regulamentação de uso no âmbito do PDM:

Submetida ao regime jurídico da RAN.

Servidão de montados de sobro:

Referência do local sujeito a servidão:

Existência de algumas manchas de montado de sobro com área total de 147,38 ha, referenciadas na carta da situação existentes (escala de 1:25 000), pelas coordenadas aproximadas:

P 197; M 284;
P 197,40; M 283,50;
P 189,0; M 283,0;
P 187,50; M 286,0;

Regulamentação de uso no âmbito do PDM:

É estabelecido no Regulamento do PDM do Sardoal, artigo 8.º, «Espaço florestal», a regulamentação específica sob jurisdição do IF.

Condicionante de oliveiras:

Referência do local sujeito a condicionante:

Existência de oliveais com as áreas totais de 901,78 ha em povoamentos puros e de 178,37 ha em povoamentos mistos, referenciados na carta da situação existente, representando 10,66 % da área total do concelho.

Regulamentação de uso no âmbito do PDM:

É estabelecido no regulamento do PDM do Sardoal, artigo 7.º, «Espaço agrícola», a regulamentação específica sob jurisdição da DRAR.

Condicionante de povoamentos florestais de pinheiro-bravo:

Referência do local sujeito a condicionante:

Existência de povoamentos de pinheiro-bravo com as áreas totais de 4707,43 ha em povoamentos puros e de 9,87 ha em povoamentos mistos, referenciados na carta de situação existente, representando 51,64 % da área total do concelho;

Regulamentação de uso no âmbito do PDM:

É estabelecido no Regulamento do PDM do Sardoal, artigo 8.º, «Espaço florestal», a regulamentação específica sob jurisdição do IF.

Condicionante de povoamentos florestais de eucalipto:

Referência do local sujeito a condicionante:

Existência de povoamentos florestais de eucalipto com área total de 1161,59 ha em povoamentos puros, referenciados na carta da situação existente, representando 12,72 % da área total do concelho;

Regulamentação de uso no âmbito do PDM:

É estabelecido no Regulamento do PDM do Sardoal, artigo 8.º, «Espaço florestal», a regulamentação específica sob jurisdição do IF.

Servidão de áreas percorridas por incêndios florestais:

Referência do local sujeito a servidão:

V. áreas percorridas por incêndios em 1990, 1991, 1992 e 1993 na planta de condicionantes;

Regulamentação de uso no âmbito do PDM:

É estabelecido no Regulamento do PDM do Sardoal, artigo 8.º, «Espaço florestal», a regulamentação específica sob jurisdição do IF.

Servidão de imóveis classificados:

Referência do local sujeito a servidão:

Imóveis de interesse público:

Edifício do século XVIII, Casa Grande ou dos Almeidas, Sardoal — Decreto-Lei n.º 735/74, de 21 de Dezembro;
Igreja da Santa Casa da Misericórdia do Sardoal (incluindo o recheio) — Decreto n.º 251/70, de 30 de Junho;
Igreja do Mosteiro de Nossa Senhora da Caridade, Sardoal — Decreto n.º 251/70, de 3 de Junho;
Igreja Matriz do Sardoal (incluindo o recheio) — Decreto n.º 251/70, de 3 de Junho;
Pelourinho do Sardoal — Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933;

Imóvel de interesse público (aguardando publicação oficial):

Edifício sito na Rua de 5 de Outubro, 19 a 23, Sardoal;

Valor concelhio (aguardando publicação oficial):

Capela de Nossa Senhora da Lapa e lapa que lhe fica frente, Quinta de Arcês, Cabeça das Mós;

Árvores protegidas por lei:

Um exemplar de *Eucalyptus globulus labill* (em Freião, junto à EM 532 de Sardoal a Valongo);
Um exemplar de *Washingtonia robusta H. Wendl* (palmeira da Califórnia) (no jardim do Palácios dos Almeidas/Sardoal — *Diário da República*, 2.ª série, n.º 261, de 13 de Novembro de 1989);

Regulamentação de uso no âmbito do PDM:

Observância de uma zona de protecção com a largura de 50 m em redor do imóvel ou ocorrência classificada quando não esteja legalmente constituída a zona especial de protecção.

Servidão de saneamento básico:

Referência do local sujeito a servidão:

V. registo de colectores emissários da Câmara Municipal do Sardoal;

Regulamentação de uso no âmbito do PDM:

a) A rede geral de saneamento básico é constituída no concelho do Sardoal pela rede geral de abastecimento de água e pela rede geral de drenagem de águas residuais:

- a1) A rede geral de drenagem de águas residuais é constituída pelas canalizações entre a câmara de reunião dos colectores urbanos e as ETAR, fossa colectiva ou ponto de lançamento dos efluentes e está em toda a sua extensão abrangida pelo regime de protecção, sob jurisdição da Câmara Municipal do Sardoal, constituindo-se uma faixa de servidão *non aedificandi* com 5 m de largura, medidos para cada um dos lados dos emissários gerais e envolvendo os equipamentos da rede, e com 200 m de largura numa faixa envolvendo as ETAR;
- a2) A rede geral de abastecimento de água para consumo doméstico é constituída pelas con-

dutas de águas, entre as captações e os reservatórios de serviço, e está em toda a sua extensão abrangida pelo regime de protecção, sob jurisdição da Câmara Municipal do Sardoal, constituindo-se uma faixa de servidão *non aedificandi* com 5 m de largura, medidos para cada um dos lados das adutoras e envolvendo os reservatórios e equipamentos da rede.

As normas de qualidade das águas para abastecimento de água para consumo humano regem-se pelas disposições do Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março, e das NP 835 a 839.

Servidão de passagem de linhas de AT:

Referência do local sujeito a servidão:

30 kV — Olho de Boi — Sardoal;

Regulamentação de uso no âmbito do PDM:

Na referida linha de transporte observar-se-á em toda a sua extensão o regime geral previsto no Decreto-Lei n.º 46 847, de 27 de Janeiro de 1966, com as alterações do Decreto Regulamentar n.º 14/77, de 18 de Fevereiro, referentes à travessia e vizinhança de estradas nacionais e municipais, de caminhos de ferro, de outras linhas de transporte de energia, áreas urbanas, recintos escolares e desportivos, bem como o regime estabelecido no Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho.

Servidão de estradas nacionais:

Referência do local sujeito a servidão:

Rede nacional:

EN 2 — Sertã — Ponte de Sor — a desclassificar após a construção da EN 2 variante;
EN 2 variante — IP 6 — Sertã — constituída uma faixa de reserva com 50 m de largura para cada lado da plataforma da estrada;

Estradas a desclassificar de acordo com o PRN de 1985:

EN 244-3 — Abrantes — Sardoal — EN 244;
EN 358-3 — Sardoal — Carvalhal;
EN 358 — Sardoal — EN 118;

Regulamentação de uso no âmbito do PDM

É estabelecido no Regulamento do PDM do Sardoal, artigo 9.º, «Espaço-canal de infra-estrutura», a regulamentação específica sob jurisdição da JAE.

Servidão de vias municipais:

Referência do local sujeito a servidão:

Estradas municipais:

EM 532, EN 244-3 — Sardoal — limite do concelho;
EM 546-2, EN 358 (Carvalhal);
EM 548, limite do concelho — São Domingos — Santiago de Montalegre — Monte Cimeiro — limite do concelho;
EM 554, EN 244-3 — limite do concelho;
EM 555, EN 244-3 — Valhascos — limite do concelho;
EM 593, EN 2 — limite do concelho;

Caminhos municipais:

CM 1220, EM 554 — limite do concelho;
CM 1239, EM 2 — Codes;
CM 1240, EM 548 — Tojeira;
CM 1241, EM 358-3 — EM 548;
CM 1242, EM 546 (São Simão) — EM 532 (Sardoal);
CM 1243, EN 244-3 — Entre Vinhas — Palhota — Casos Novos (EM 554);
CM 1243-1, CM 1243 — Vale Formoso;
CM 1244, Sardoal — cemitério;

CM 1245, EN 244-3 — Panascos;
 CM 1246, EM 554 — Casal Pedro Maia;
 CM 1247, EN 358 — EM 555 (Valhascos);
 CM 1248, CM 1247 — CM 1249;
 CM 1249, CM 1247 — CM 1248;
 CM 1250, CM 1243 (Ribeira de Arcês) — EN 358 (Arcês);
 CM 1251, EN 358 — EN 358;
 CM 1252, Santa Clara (EM 554) — EN 244-3;

Vias não classificadas:

VNC 1, EN 244-3/EN 358 (Sardoal);
 VNC 2, EN 358/CM 1243;
 VNC 3, Saramaga/limite do concelho;
 VNC 4, Panascos/Venda;
 VNC 5, Casa Pedro Maia/CM 1246.

Regulamentação de uso no âmbito do PDM:

É estabelecido no Regulamento do PDM do Sardoal, artigo 9.º, «Espaço-canal de infra-estrutura», a regulamentação específica sob jurisdição da Câmara Municipal do Sardoal.

Servidão de aeroportos:

Referência do local sujeito a servidão:

Heliporto do Bairro da Tapada da Torre atribuído aos bombeiros municipais;

Regulamentação de uso no âmbito do PDM:

Proposta a constituição de uma zona de protecção constituída por uma faixa de 500 m envolvendo o perímetro das instalações.

Servidão de escolas:

Referência do local sujeito a servidão:

E1 — Escola Primária do Sardoal (Sardoal);
 E2 — Escola Primária de Andreus (Sardoal);
 E3 — Escola Primária de Cabeça das Mós (Sardoal);
 E4 — Escola Primária de Entrevinhas (Sardoal);
 E5 — Escola Primária de Casas Novas (Alcaravela);
 E6 — Escola Primária de Panascos (Alcaravela);
 E7 — Escola Primária de Vale de Onegas (Alcaravela);
 E8 — Escola Primária de Casal Velho (Alcaravela);
 E9 — Escola Primária de Valhascos (Valhascos);
 E10 — Escola Primária de Santiago de Montalegre (Santiago de Montalegre);
 E11 — Escola Primária de Codes (Santiago de Montalegre) — inactiva;
 EP1 — Escola C+S do Sardoal (Sardoal);

Regulamentação de uso no âmbito do PDM:

É estabelecida a servidão de zona *non aedificandi* comum a todos os estabelecimentos escolares, sob jurisdição da Câmara Municipal do Sardoal e DGOT; A demarcação de zonas de protecção *non aedificandi* ou condicionada mais alargada será considerada no âmbito dos planos de urbanização.

Servidão de indústrias insalubres, incómodas, perigosas e tóxicas:

Referência do local sujeito a servidão:

Freguesia de Alcaravela, Vale Fernando — pecuária;
 Freguesia do Sardoal:

Sardoal — lagar (1);
 Andreus — lagar (1);
 Cabeça das Mós — lagar (1);

Freguesia de Alcaravela:

Panascos — lagar (1);
 Saramaga — lagar (1);
 Vale Formoso — lagar (1);

Freguesia de Santiago de Montalegre:

Lameiras — lagar (1);
 Mogão Fundeiro — lagar (1);
 Montalegre — lagar (1);

Freguesia de Valhascos, Valhascos — lagar (3);

Regulamentação de uso no âmbito do PDM:

É estabelecido no Regulamento do PDM do Sardoal, artigo 15.º, «Licenciamento de estabelecimentos insalubres, incómodos, perigosos e tóxicos», a regulamentação específica sob jurisdição da Câmara Municipal do Sardoal.

Servidão de marcos geodésicos:

Referência do local sujeito a servidão:

Na carta militar n.º 311:

Matagosa;
 Santiago;
 Mogão;
 Santa Clara;
 Amieira;

Na carta militar n.º 312:

Tojeira;
 Penedos Longos;
 Herdeiros;
 Cabeça Gorda;

Na carta militar n.º 321:

Alcaravela;
 São Domingos;
 Sardoal;
 Valhascos;
 Puchão (com moinho);

Na carta militar n.º 322:

Lercas;
 Queixoperra (com moinho);
 Malhada (com moinho);
 Chão (com moinho);
 Chã (com moinho);

Regulamentação de uso no âmbito do PDM:

É constituída uma área de protecção condicionada correspondente à área envolvente com 15 m de raio ao centro, de todos os marcos geodésicos assinalados, sob jurisdição do IGC e da Câmara Municipal do Sardoal.

2 — Disposições específicas:

2.1 — Servidões e restrições propostas:

a) A salvaguarda dos objectivos pretendidos com a constituição das servidões e restrições propostas, enquanto não forem constituídas com plena eficácia administrativa, será assegurada pela Câmara Municipal do Sardoal, através da observância da regulamentação específica estabelecida no PDMS e referida no anexo 1, «Condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública».

2.2 — Redes de saneamento básico:

a) As redes de saneamento básico promovidas pela Câmara Municipal do Sardoal que se implantem em áreas da RAN e ou REN estão dispensadas de se submeterem a proposta de desanexação da RAN e ou REN.

Artigo 13.º

Património cultural

1 — Património cultural:

a) Sempre que ocorra em qualquer classe de espaço algum bem que pelo seu reconhecido valor próprio constitua património cultural, é dever da Câmara Municipal do Sardoal colaborar com o Estado, demais entidades públicas e municipais na salvaguarda e valorização desse mesmo património.

2 — Disposições específicas:

2.1 — Protecção do património cultural:

a) As formas e o regime de protecção do património cultural encontram-se definidos no Decreto-Lei n.º 13/85, de 6 de Ju-

lho, o qual apresenta os regimes específicos no que concerne aos bens móveis, bens imóveis e património arqueológico;

- b) Ainda segundo o referido Decreto-Lei n.º 13/85, artigo 7.º, a protecção legal dos bens que integram o património cultural assenta na classificação dos mesmos, pelo que no artigo 12.º do presente Regulamento, «Condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública», se enumeram os imóveis classificados no concelho, no anexo I do presente Regulamento, «Condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública», se enumeram os imóveis propostos para classificação e no anexo III, «Manual de apoio à gestão», 3.1 — Áreas com valor cultural, se apresentam as medidas de salvaguarda a observar.

Artigo 14.º

Licenciamento de loteamentos, obras de urbanização e edificações

1 — Licenciamento de loteamentos, obras de urbanização e edificações:

- a) O licenciamento de loteamentos, obras de urbanização e edificação far-se-á nos termos da lei geral, com respeito pelo regime jurídico dos loteamentos urbanos e obras de urbanização estabelecido no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, no Decreto Regulamentar n.º 63/91, de 29 de Novembro, e na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, e com respeito pelo regime jurídico de licenciamento municipal de obras particulares, estabelecido no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro;
- b) Nas áreas urbanas a execução das redes de arruamentos, infra-estruturas urbanísticas, zonas verdes públicas e equipamentos colectivos a cargo da Câmara Municipal do Sardoal afectuar-se-á de acordo com a programação estabelecida nos planos de actividades e não implica a sua execução na vigência do PDMS;
- c) É permitido à Câmara Municipal do Sardoal, nos termos do artigo 13.º e da alínea 2d) do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, e das alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, recusar licenças de loteamentos, obras de urbanização e edificação nas classes de espaço urbano, espaço urbanizável e espaço industrial.

2 — Disposições específicas:

2.1 — Terrenos para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos — é estabelecida a «área de cedência», a que se referem os artigos 15.º e 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro:

- a) O dimensionamento da área de terreno livre de construção, designada por área de cedência, a ceder gratuitamente à Câmara Municipal do Sardoal e a integrar no domínio público municipal, nos termos dos artigos 15.º e 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, e a que se referem neste Regulamento os artigos 4.º, «Espaço urbano», 5.º, «Espaço urbanizável», e 6.º, «Espaço industrial» — correspondente às parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos —, é fixado de acordo com a aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{Área de cedência (m}^2\text{)} = \text{área bruta de pavimentos acima do terreno (m}^2\text{)} \times (K1 + K2)$$

em que:

- K1 é o parâmetro para fixação de área afecta a espaços verdes e infra-estruturas viárias;
- K2 é o parâmetro para fixação da área afecta a equipamentos.

Os valores de K1 e K2 são, consoante a área regulamentada a que se referem:

	(K1)	(K2)	(K1 + K2)
Área urbanizada do espaço urbano:			
A.U. de nível I	0,2	0,2	0,4
A. U. de nível II	0,15	0,15	0,3
A. U. de nível III	0,10	0,10	0,2
A. U. de nível IV	0,05	0,05	0,1

	(K1)	(K2)	(K1 + K2)
Área urbanizável do espaço urbanizável:			
A. U. de nível I	0,25	0,25	0,5
A. U. de nível II	0,20	0,20	0,4
A. U. de nível III	0,15	0,15	0,3
A. U. de nível IV	0,10	0,10	0,2
Área industrial do espaço industrial:			
Todas	0,15	0,10	0,25
Empreendimentos turísticos:			
Todos	0,10	0,05	0,15

- b) Se o prédio a lotear já estiver servido por infra-estruturas ou não se justificar a localização de qualquer equipamento público, nos termos do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, não há lugar a cedências para esses fins, ficando no entanto o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal do Sardoal uma compensação em numerário ou em terreno, a integrar no domínio municipal e localizado no concelho, de valor equivalente, conforme referido nos n.ºs 5 e 6 do já referido artigo 16.º;

- c) O critério que permite avaliar e converter em numerário a compensação referida na alínea b) será fixado por postura municipal.

2.2 — Taxa municipal a cobrar pela realização de infra-estruturas urbanísticas — o valor da taxa municipal a cobrar pela realização de infra-estruturas urbanísticas, a que se refere a alínea a) do artigo 11.º da lei n.º 1/87, de 6 de Janeiro, e conforme previsto no artigo 32.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, será fixado em regulamento municipal.

2.3 — Exigência da qualificação de arquitecto — as áreas e edificações em que é exigida a qualificação de arquitecto para a elaboração de projectos de loteamento, de novas edificações ou alterações nas existentes, nos termos dos Decretos-Leis n.ºs 73/73, de 2 de Agosto, e 205/88, de 16 de Junho, serão fixadas em regulamento municipal.

2.4 — Materiais de revestimento e cores a aplicar no exterior das edificações — os materiais de revestimento e cores a aplicar no exterior das edificações será fixado em regulamento municipal.

Artigo 15.º

Licenciamento de estabelecimentos insalubres, incómodos, perigosos ou tóxicos

1 — Licenciamento de estabelecimentos insalubres, incómodos, perigosos ou tóxicos:

- a) É admitida a instalação e laboração de estabelecimentos insalubres, incómodos, perigosos ou tóxicos, assim classificados de acordo com a Portaria n.º 6065, de 30 de Março de 1929, e que não tenham sido integrados na tabela aprovada pela Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto, cujas actividades representem um efectivo valor económico para o concelho, satisfaçam todos os requisitos legais exigidos e observem as seguintes disposições:

- a1) A sua constituição apenas é admitida nas seguintes categorias de espaço: outra área agrícola e área de floresta de produção, desde que observe as medidas preventivas contra o risco de incêndio referidas no artigo 8.º, em terreno não abrangido pela REN ou por servidão ou restrição de utilidade pública que o contrarie;
- a2) A sua constituição apenas é admitida em locais que, observando o expresso na alínea a1), disponham de bons acessos rodoviários e se localizem:

Em solos de baixa permeabilidade, de modo a salvaguardar os aquíferos subterrâneos;

A mais de 1000 m dos limites de espaço agrícola, ou de imóveis ou ocorrências com valor cultural, classificados ou propostos para classificação;

A mais de 500 m de qualquer captação de água para consumo humano, das margens dos cursos de

água e dos limites de espaço urbano e urbanizável;

A mais de 200 m dos limites de outro estabelecimento industrial insalubre, incómodo, perigoso ou tóxico ou de outra edificação;

A mais de 200 m dos limites de estrada nacional, a mais de 70 m dos limites de via municipal e a mais de 15 m dos limites de qualquer outra via pública;

- b) De acordo com a alínea e) do n.º 2 do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, compete à Câmara Municipal do Sardoal a concessão nos termos da lei de alvarás de licenças para estabelecimento de actividades insalubres, incómodas, perigosas ou tóxicas;
- c) Verificando-se o desrespeito pelas condições impostas na licença, a Câmara Municipal do Sardoal poderá determinar a cassação da licença até que as condições impostas sejam respeitadas;
- d) A Câmara Municipal do Sardoal deverá impedir a tendência de alastramento de estabelecimentos insalubres, incómodos, perigosos ou tóxicos, na área do concelho, controlar a sua localização e impor o licenciamento ou transferência, para satisfação das condições de licenciamento dos existentes.

2 — Disposições específicas — são objecto de regulamentação específica, além da estabelecida no âmbito do PDMS, as suiniculturas, as pecuárias, os parques ou depósitos de sucata, de resíduos, de lixos e vazadouros, ETAR e aterros sanitários.

2.1 — Suiniculturas:

- a) Na instalação e licenciamento de suiniculturas observar-se-ão, além das disposições estabelecidas no n.º 1 deste artigo, as disposições do Decreto-Lei n.º 233/79, de 24 de Julho, da Portaria n.º 158/81, de 30 de Janeiro, e do Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março;
- b) Nas descargas de águas residuais de suiniculturas observar-se-ão as disposições da Portaria n.º 810/90, de 10 de Setembro.

2.2 — Outras pecuárias:

- a) Na instalação e licenciamento de outras pecuárias observar-se-ão, além das disposições estabelecidas no n.º 1 deste artigo, as disposições do Decreto-Lei n.º 182/79, de 15 de Junho.

2.3 — Pecuárias caseiras:

- a) Por pecuárias caseiras entendem-se as explorações que, pela sua natureza e dimensão, não são susceptíveis de prejudicar os meios ambiente e urbano e não ultrapassem os seguintes limites:

Instalações de suinicultura que comportem até 2 porcas reprodutoras, 1 varrasco e 15 porcos de engorda;
 Aviários que comportem até 50 aves;
 Cuniculturas que comportem até 50 coelhos;
 Vacarias que comportem até 2 bovinos;
 Instalações de ovinos que comportem até 5 ovinos;
 Instalações de caprinos que comportem até 5 caprinos;

- b) As pecuárias referidas na alínea anterior só são autorizadas a título excepcional, sendo o alvará sanitário substituído por uma licença renovável anualmente;
- c) A licença só será atribuída desde que se cumpram as seguintes disposições:
 - c1) Localizem-se a mais de 50 m de estrada nacional, via municipal, captação de água ou curso de água, imóvel classificado ou proposto para classificação e edifício público e a mais de 20 m de outra edificação;
 - c2) Estejam asseguradas as condições mínimas de salubridade, concretamente no que respeita a incómodos que possam causar a terceiros;
 - c3) No caso de instalações de suiniculturas, que possuam fossas estanques, com tempo de retenção adequado, acessíveis da via pública para esvaziamento periódico;

- d) A licença não será renovada quando se verifique o incumprimento de qualquer requisito especificado nas alíneas anteriores;
- e) No caso de reclamações de terceiros, com base no incumprimento referido na alínea c2), compete à Câmara Municipal do Sardoal, em colaboração com a delegação de saúde, verificar as condições de salubridade e a pertinência das reclamações.

2.4 — Parques ou depósitos de sucata:

- a) Na instalação e licenciamento dos parques ou depósitos de sucata observar-se-ão, além das disposições estabelecidas no n.º 1 deste artigo, as disposições do Decreto-Lei n.º 343/75, de 3 de Julho;
- b) A licença só é concedida a título precário, por prazo não superior a três anos, renovável a requerimento dos interessados.

2.5 — Depósitos de resíduos, lixos e vazadouros:

- a) Na instalação e licenciamento dos depósitos de resíduos, lixos e vazadouros observar-se-ão, além das disposições estabelecidas no n.º 1 deste artigo, as disposições do Decreto-Lei n.º 488/85, de 25 de Novembro, no que se refere aos resíduos sólidos industriais;
- b) Nos resíduos com origem nas indústrias transformadoras observar-se-ão as disposições da Portaria n.º 374/87, de 4 de Maio, e do Despacho conjunto MPAT e MIE n.º 374/87, de 4 de Maio.

2.6 — ETAR e fossas sépticas de uso colectivo:

- a) Na instalação e licenciamento das ETAR observar-se-ão, além das disposições estabelecidas no n.º 1 deste artigo, as disposições do Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março, da Portaria n.º 624/90, de 4 de Agosto, e da Directiva (CEE) n.º 91/271;
- b) Na localização das ETAR deve assegurar-se o afastamento de pelo menos 200 m a qualquer construção. Quando se tratar de fossa séptica de uso colectivo, esse afastamento é reduzido para 50 m;
- c) Se o tratamento das ETAR for por lamas activadas, é imposta a criação de uma protecção arbórea em redor da mesma, para evitar o espalhamento de aerossóis para a atmosfera. As lamas geradas nas ETAR, se não forem tratadas, terão como destino final o aterro sanitário, onde deverão ser bem acondicionadas.

2.7 — Depósitos de combustíveis:

- a) Na instalação e licenciamento de depósitos de combustíveis observar-se-ão as disposições estabelecidas no n.º 1 deste artigo e no Decreto n.º 36 270, de 9 de Maio de 1947.

Artigo 16.º

Controlo de poluição

1 — Controlo de poluição — deverá minimizar-se a ocorrência de poluição preventivamente através de uma correcta ocupação, uso e transformação do solo. Complementarmente e nas actividades que o requirem, proceder-se-á ao seu controlo, visando a salvaguarda e protecção do ambiente e dos recursos naturais afectados no seu equilíbrio e a minimização dos seus impactes negativos.

2 — Disposições específicas:

2.1 — Poluição da água:

- a) Os critérios e normas de qualidade com a finalidade de proteger, preservar e melhorar a água em função dos seus principais usos são os estabelecidos nos Decretos-Leis n.ºs 70/90 e 74/90, de 7 de Março, e demais legislação aplicável.

2.2 — Poluição do solo:

- a) É proibida a deposição de resíduos sólidos, ou líquidos, fora das áreas de aterro sanitário e das áreas licenciadas como depósito de sucata, de resíduos, lixos e vazadouros;
- b) Prioritariamente, os resíduos urbanos e industriais deverão ser reciclados;
- c) A deposição de lamas no solo tem de respeitar o estabelecido no Decreto-Lei n.º 446/91, de 22 de Novembro;
- d) A recolha, armazenagem e queima de óleos usados tem de respeitar o estabelecido no Decreto-Lei n.º 88/91, de 23 de Fevereiro, e na Portaria n.º 240/92, de 25 de Março.

2.3 — Poluição do ar:

- a) As normas e disposições referentes à qualidade do ar, com a finalidade de assegurar a prevenção da poluição atmosférica, são estabelecidas no Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro, e na Portaria n.º 91/93, de 31 de Maio, que fixa os valores das concentrações dos efluentes na atmosfera;
- b) É proibida a queima de resíduos de qualquer espécie, com excepção da que for feita em equipamentos adequados e licenciados pelas entidades competentes;

- c) A evacuação de fumos nas edificações terá de efectuar-se sempre pelo interior da construção e nas condições estabelecidas no RGEU.

2.4 — Poluição sonora:

- a) As normas e disposições referentes à protecção do ambiente contra o ruído são as constantes no Decreto-Lei n.º 251/87, de 24 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 292/89, de 2 de Setembro;
- b) São objecto de medidas de minimização do ruído, quando do licenciamento municipal de loteamento, obras de urbanização ou edificação, as faixas marginais da rede rodoviária dentro dos perímetros urbanos, as zonas de protecção dos imóveis classificados ou propostos para classificação, os edifícios públicos e os estabelecimentos de ensino, saúde e segurança social;
- c) Na aprovação da localização e no licenciamento das áreas comerciais, de serviços, de desporto e recreio, a Câmara Municipal do Sardoal imporá igualmente as medidas de minimização que sejam necessárias para satisfação das disposições legais de protecção contra o ruído;
- d) Para além do disposto na legislação aplicável, no Decreto-Lei n.º 271/84, de 6 de Agosto, na Portaria n.º 344/86, de 5 de Julho, na Lei de Bases do Ambiente e no Decreto-Lei n.º 251/87, de 24 de Junho, a Câmara Municipal do Sardoal deve assegurar, sempre que requerido, o estabelecimento de zonas vedadas à circulação automóvel de passagem e a criação de vias alternativas para veículos pesados fora das áreas habitacionais;
- e) Deverá recorrer-se preferencialmente à constituição de áreas verdes de protecção e enquadramento, sempre que se torne necessário a protecção e minimização de impactes sonoros negativos.

2.5 — Poluição visual — de acordo com o disposto na Lei n.º 11/87, de 7 de Abril, Lei de Bases do Ambiente, a ocupação marginal das infra-estruturas viárias, cursos de água e albufeiras, designadamente a barragem da Lapa, as áreas urbanas implantadas em zonas de cumeada, as zonas de protecção dos imóveis classificados ou propostos para classificação e as zonas a preservar da área urbanizada do Sardoal serão objecto de regulamentação camarária que vise a salvaguarda da paisagem e dos ambientes urbanos e naturais.

Artigo 17.º

Estudos de impacte ambiental

Estudos de impacte ambiental — compete à Câmara Municipal do Sardoal exigir de acordo com a lei elaboração de estudo de impacte ambiental para todas as actividades sujeitas a licenciamento municipal, constantes do anexo III ao Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de Junho, e referidas no Decreto Regulamentar n.º 88/90, de 27 de Novembro.

CAPÍTULO III

Disposições diversas

Artigo 18.º

Disposições diversas

1 — Resolução de dúvidas na delimitação das classes de espaço ou das condicionantes — nos casos em que suscite dúvida a delimitação das classes e categorias de espaço na planta de ordenamento,

ou das condicionantes na planta de condicionantes, será assegurada pela Câmara Municipal do Sardoal a interpretação dessa delimitação, recorrendo às demais peças desenhadas do PDMS, à verificação no terreno e, se necessário, aos pareceres das entidades da administração central ou regional com jurisdição na área objecto de dúvida e, sem prejuízo das regras gerais sobre interpretação de normas e integração de lacunas, aos artigos 9.º e 10.º do Código Civil.

2 — Modificação dos limites das classes e categorias de espaço:

2.1 — A modificação dos limites das classes e categorias de espaço estabelecidos na planta de ordenamento só poderá efectuar-se por um dos seguintes meios:

- a) Revisão do PDMS;
- b) Publicação de plano de urbanização ou plano de pormenor aprovado;
- c) Alteração de pormenor, desde que realizada com as seguintes regras, após a sua aprovação pela Assembleia Municipal, ratificação, registo e publicação:
- c1) Os limites do espaço urbano, urbanizável e industrial deverão coincidir com elementos físicos ou naturais de fácil identificação;
- c2) O ajustamento dos limites referidas na alínea c1) não poderão traduzir-se num aumento global da área do respectivo espaço superior a 5 %;
- c3) O ajustamento dos limites referidos na alínea c1) não poderão abranger áreas da RAN, da REN ou condicionadas por servidão ou restrição de utilidade pública que o contrarie.

3 — Revisão do Plano Geral de Urbanização da Vila do Sardoal:

3.1 — A revisão do Plano Geral de Urbanização da Vila do Sardoal, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 145, de 25 de Junho de 1988, deixa de ser eficaz após a aprovação e publicação do PDMS.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 19.º

Disposições finais

1 — Entrada em vigor — o presente Regulamento entra em vigor no dia da sua publicação no *Diário da República*, adquirindo plena eficácia a partir dessa data.

2 — Prazo de vigência, revisão e suspensão — o PDMS será revisado quando a Câmara Municipal do Sardoal considerar terem-se tornado inadequadas as disposições nele consagradas, obedecendo a sua revisão ao estabelecido no artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

A suspensão, total ou parcial, das disposições do PDMS poderá ocorrer nos termos do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Enquanto não se verificar a revisão ou suspensão das disposições do PDMS, este mantém-se em vigência com plena eficácia.

3 — Consulta — o PDMS, incluindo todos os seus elementos fundamentais, complementares e anexos, pode ser consultado pelos interessados na Câmara Municipal do Sardoal dentro das horas normais de expediente.

Mediante solicitação dirigida à Câmara Municipal do Sardoal serão passadas certidões de matéria incluída no PDMS.

