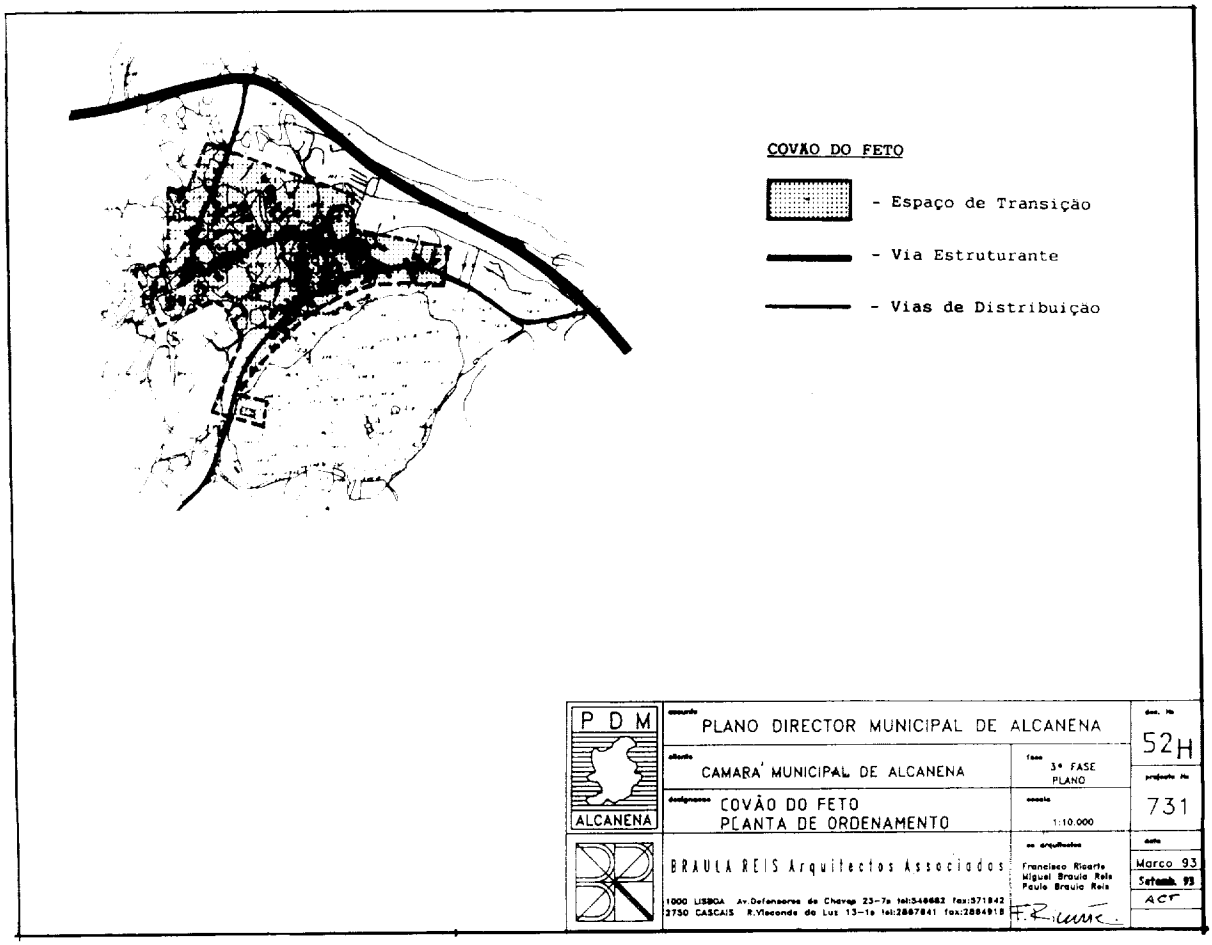


Resolução do Conselho de Ministros n.º 99/94

A Assembleia Municipal de Tondela aprovou, em 30 de Junho de 1994, o seu plano director municipal.

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

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

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

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

Verifica-se ainda a conformidade formal do Plano Director Municipal de Tondela com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do n.º 2 do artigo 32.º do Regulamento, por violar o disposto no Decreto-Lei n.º 442-C/88, de 30 de Novembro, designadamente o seu artigo 14.º

Deve ainda referir-se que os planos de urbanização e de pormenor mencionados no n.º 1 do artigo 9.º do Rgulamento devem ser ratificados, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, dado que consubstanciam alterações ao Plano Director Municipal.

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 considerar no âmbito da respectiva gestão.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e ainda o Decreto-Lei n.º 442-C/88, de 30 de Novembro:

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Tondela.

2 — Excluir de ratificação o n.º 2 do artigo 32.º do Regulamento do Plano.

Presidência do Conselho de Ministros, 15 de Setembro de 1994. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva.*

Regulamento do Plano Director Municipal de Tondela

CAPÍTULO I

Área de intervenção, âmbito e prazo de vigência do Plano Director Municipal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II

Ordenamento do território municipal

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

Classe 1 — espaços urbanos;
Classe 2 — espaços urbanizáveis;
Classe 3 — espaços industriais;
Classe 4 — espaços de indústrias extractivas;
Classe 5 — espaços agrícolas;
Classe 6 — espaços florestais;
Classe 7 — espaços culturais;
Classe 8 — espaços naturais;
Classe 9 — espaços-canais.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 10.º — 1 — De acordo com o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, e do artigo 12.º do Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro, todo o concelho se inclui na classe — extremamente sensível — do zonamento do contingente segundo o grau de risco de incêndio.

2 — As áreas actuais de ocupação florestal encontram-se delimitadas na carta de uso actual do solo.

3 — No concelho serão efectuados planos especiais para toda a zona, incluindo infra-estruturas e obras adequadas, de acordo com os n.^{os} 3, 4 e 5 do artigo 12.º do Decreto Regulamentar n.º 55/81.

Art. 11.º As servidões do domínio público hídrico são as definidas nos Decretos-Leis n.^{os} 468/71, de 5 de Novembro, 89/87, de 26 de Fevereiro, e 70/90, de 2 de Março.

CAPÍTULO III

Espaços urbanos

Art. 12.º Os espaços urbanos possuem uma utilização e caracterizam-se por uma maior concentração dos espaços construídos, maior nível de infra-estruturas, equipamentos, actividades e funções neles implantados.

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

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

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

2 — As ocupações de fim industrial não dispensam o cumprimento da legislação aplicável a cada caso, nomeadamente os n.ºs 1 a 5 do artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, nem a apresentação do estudo de impacte ambiental, quando tal se justifique e for exigível por lei, designadamente o Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de Julho, e o Decreto Regulamentar n.º 38/90, de 27 de Novembro.

3 — As alterações e ampliações de estabelecimentos industriais já instalados nos espaços urbanos e urbanizáveis serão autorizadas nos termos dos n.ºs 3, 6 e 7 do artigo 19.º (Espaços industriais) do presente Regulamento.

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

1 — Cidade de Tondela:

1.1 — Comba — área urbana habitacional de expansão proposta conforme expresso em planta de ordenamento e com os seguintes índices urbanísticos máximos:

COS — 0,30;
CAS — 0,20;
CIS — 0,25;
Cércea máxima — 7 m;
Número de pisos — 2;

1.2 — Vale de Perdizes — área urbana habitacional de comércio e serviços de expansão proposta conforme expresso em planta de ordenamento e com os seguintes índices urbanísticos máximos:

COS — 0,80;
CAS — 0,30;
CIS — 0,40;
Cércea máxima — 12 m;
Número de pisos — 4;

1.3 — Carvalhas — área urbana habitacional de comércio e serviços de expansão proposta conforme expresso em planta de ordenamento e com os seguintes índices urbanísticos máximos:

COS — 0,70;
CAS — 0,35;
CIS — 0,40;
Cércea máxima — 9 m;
Número de pisos — 3;

1.4 — Estádio — área urbana habitacional de comércio e serviços de expansão proposta conforme expresso em planta de ordenamento e com os seguintes índices urbanísticos máximos:

COS — 0,80;
CAS — 0,30;
CIS — 0,40;
Cércea máxima — 12 m;
Número de pisos — 4;

1.5 — Romeira — área urbana habitacional de comércio e serviços de expansão proposta conforme expresso em planta de ordenamento e com os seguintes índices urbanísticos máximos:

COS — 0,70;
CAS — 0,30;
CIS — 0,40;
Cércea máxima — 9 m;
Número de pisos — 3;

1.6 — Alto Pendão — área urbana de expansão proposta conforme expresso em planta de ordenamento e com os seguintes índices urbanísticos máximos:

COS — 0,30;
CAS — 0,20;
CIS — 0,25;
Cércea máxima — 7 m;
Número de pisos — 2;

1.7 — Tondela — nascente — área urbana habitacional de expansão a nascente do núcleo urbano de Tondela conforme expresso na planta de ordenamento e com os seguintes índices urbanísticos máximos:

COS — 0,30;
CAS — 0,20;
CIS — 0,25;
Cércea máxima — 7 m;
Número de pisos — 2;

1.8 — Tondela — adega — zona urbana habitacional de expansão proposta conforme expresso em planta de ordenamento e com os seguintes índices urbanísticos máximos:

COS — 0,80;
CAS — 0,30;
CIS — 0,40;
Cércea máxima— 7 m;
Número de pisos — 2;

1.9 — Dinha — área urbana de expansão proposta conforme expresso em planta de ordenamento e com os seguintes índices urbanísticos máximos:

COS — 0,30;
CAS — 0,20;
CIS — 0,25;
Cércea máxima — 7 m;
Número de pisos — 2;

1.10 — Tondela — centro — área urbana habitacional de comércio e serviços consolidada conforme expresso em planta de ordenamento e com os seguintes índices urbanísticos máximos:

Cércea máxima— 12 m;
Número de pisos — 4;

2 — Vila do Caramulo:

2.1 — Área urbana consolidada urbana habitacional de comércio e serviços com os seguintes índices urbanísticos máximos propostos:

COS — 0,60;
CAS — 0,30;
CIS — 0,40;
Cércea máxima — 12 m;
Número de pisos — 4;

2.2 — Zona a sul dos museus — limitada a norte pela ex-EN 230-B e a sul, nascente e poente pelo espaço natural conforme planta de ordenamento. Área urbana habitacional de baixa densidade com os seguintes índices urbanísticos máximos propostos:

COS — 0,10;
CAS — 0,07;
CIS — 0,15;
Cércea máxima — 7 m;
Número de pisos — 2;

2.3 — Zona norte — limitada a poente pelo espaço industrial existente a norte e poente pelo espaço natural e a sul pelo aglomerado urbano existente, bloco cirúrgico e casa da serra. Área urbana habitacional de baixa densidade de expansão com os seguintes índices máximos propostos:

COS — 0,30;
CAS — 0,15;
CIS — 0,25;
Cércea máxima — 7 m;
Número de pisos — 2;

2.4 — Zona do clube — limitada a norte pelo espaço natural, a sul e poente pelo aglomerado existente e (paredes) e a nascente pela Rua do Clube. Área urbana habitacional de baixa densidade de expansão urbana proposta com os seguintes índices urbanísticos máximos:

COS — 0,30;
CAS — 0,15;
CIS — 0,28;
Cércea máxima — 12 m;

3 — Sedes de freguesia:

a) Serão permitidas construções de acompanhamento à volumetria existente;
b) A cércea máxima será de 9 m;
c) Número de pisos — 3;
d) As construções destinam-se a habitação, comércio, serviços e indústrias, classes C e D.

4 — Restantes localidades:

a) Serão permitidas construções de acompanhamento à volumetria existente;
b) A cércea máxima será de 7 m;
c) Número de pisos — 2;
d) As construções destinam-se a habitação, comércio, serviços e indústrias, classes C e D.

Art. 16.º Em áreas não submetidas à disciplina de planos de urbanização ou pormenor aprovados, ou operações de loteamento, só é permitido edificar nos terrenos integrados nesta classe de espaço desde que possuam acesso directo para a via pública e sejam servidos por infra-estruturas eléctricas e de abastecimento de água. Devem ainda localizar-se dentro de uma faixa de terreno limitada pela via referida e por uma linha paralela distanciada desta 50 m.

CAPÍTULO IV

Espaços urbanizáveis

Art. 17.º Os espaços pertencentes a esta classe são os que apresentam potencialidades para ocupação urbana, assumindo a capacidade de vir a adquirir as características de espaço urbano mediante a sua infra-estruturação, de acordo com os planos de pormenor ou operações de loteamento, devendo respeitar as disposições aplicáveis aos espaços urbanos.

Art. 18.º Os espaços desta classe que venham a ser objecto de plano de ordenamento eficaz, operação de loteamento ou infra-estruturação passarão a integrar a classe de espaços urbanos.

CAPÍTULO V

Espaços industriais

Art. 19.º — 1 — Os espaços industriais definem-se como o conjunto de espaços existentes ou previstos na planta de ordenamento onde estão instaladas ou poderão vir a ser instaladas unidades industriais/comerciais incompatíveis com a função urbana, comportando ainda instalações para actividades de apoio, nomeadamente habitação de vigilantes, escritórios, armazéns, pavilhões de feiras e exposições.

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

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

4 — Constituem espaços industriais a criar a zona pré-industrial municipal — 2.ª fase — e a Zona Industrial de Vilar, a regulamentar em planos de pormenor.

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

a) Respeito integral dos parâmetros ambientais regulamentares gerais quanto ao ruído, água, solo e ar, minimizando os impactes negativos sobre o meio, actividades e populações;
b) Será interdita no seu interior a edificação de construções para fins habitacionais, salvo para a guarda e vigilância das instalações;
c) Deverá obrigatoriamente existir uma faixa de protecção com um afastamento mínimo de 50 m do limite do lote industrial às zonas residenciais, de equipamento e habitações;
d) Deverá existir uma cortina vegetal em torno destas áreas que ocupe pelo menos 60% da faixa de protecção referida na alínea *c*), onde seja sempre dada prioridade à manutenção da vegetação original e tenham uma espessura e altura que não permita, pelo menos, o contacto visual a partir de zonas residenciais ou de equipamentos;
e) Os efluentes das unidades industriais serão previamente tratados caso os produzam em estações de tratamento próprias, projectadas em função dos caudais e tipos de efluentes, antes do seu lançamento nas redes públicas;
f) Independentemente de as indústrias serem obrigadas a um tratamento prévio de acordo com a legislação em vigor, deverão estas estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público de saneamento e tratamento de afluentes residuais eficaz;
g) Não ser admissível que qualquer indústria entre em funcionamento sem que esteja ligada a um sistema de saneamento e tratamento eficaz;
h) A cércea máxima das construções é de 8 m;
i) Os afastamentos laterais e a tardoz ao limite do lote serão, no mínimo, de 6 m;
j) Índice máximo de impermeabilização de 50%;
k) Estacionamento no interior do lote na razão de um veículo por 100 m^2 de construção;
l) Deverá existir estacionamento público para veículos pesados na razão de um veículo por cada unidade industrial;
m) Os arruamentos deverão possuir uma faixa de rodagem com um mínimo de 7 m.

6 — Na zona industrial existente rege o respectivo regulamento.

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

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

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

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

CAPÍTULO VI

Espaços de indústrias extractivas

Art. 20.º — 1 — Os espaços para indústrias extractivas incluem todas as áreas do concelho, nos termos dos Decretos-Leis n.ºs 89/90 e 90/90, de 16 de Março, e 86/90, de 16 de Março, nele se incluindo as pedreiras existentes no concelho e as Caldas de São Gemil e Souto Bom.

2 — Fica interdita a instalação de indústrias extractivas nas zonas do Cabeço da Neve e Caramulinho delimitadas na planta de ordenamento.

3 — A área de concessão das Caldas de São Gemil é delimitada conforme expresso na planta de condicionantes.

CAPÍTULO VII

Espaços agrícolas

Art. 21.º O espaço agrícola engloba as áreas com capacidade para a exploração agrícola e agro-pecuária, as áreas pertencentes à Re-

serva Agrícola Nacional (RAN) e as que vêm tradicionalmente contemplando tal uso, estando delimitadas na planta de ordenamento.

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

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

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

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

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

e) Nestes espaços serão permitidas construções para iniciativas de turismo de âmbito rural, nos termos da alínea *b*).

Será ainda permitida a construção de unidades hoteleiras, aproveitando estruturas edificadas existentes.

CAPÍTULO VIII

Espaços florestais

Art. 22.º O espaço florestal abrange todos os espaços com vocação florestal e os que correspondem a solos com pouca capacidade agrícola e que são prolongamentos de espaços florestais existentes.

a) Só serão permitidas construções para habitação em parcelas numa unidade mínima de 4 ha.

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

Índice de impermeabilização máximo — 0,10 da parcela;
Cércea máxima de 2 pisos ou 7 m até à cumeeira;
Índice de construção — 0,30.

c) Nestes espaços serão permitidas as construções previstas no artigo 21.º, alínea *d*).

CAPÍTULO IX

Espaços culturais

Art. 23.º Os espaços culturais são constituídos pelos edifícios classificados ou conjuntos de edifícios mais significativos dos aglomerados urbanos e respectivas zonas de protecção, a seguir referenciados e indicados na planta de condicionantes.

a) Nas zonas de protecção não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução em edifícios ou terrenos sem o parecer favorável do IPPAR.

b) As zonas de protecção, na ausência de uma delimitação específica, serão sempre de 50 m contados a partir dos limites exteriores do imóvel, de acordo com a redação do artigo 22.º, n.º 3, da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho.

c) Sempre que se realizem obras e alterem de forma significativa a forma dos solos ou em qualquer outra obra onde se apresentem indícios de achados arqueológicos, de acordo com o estipulado no Decreto n.º 20 985, de 7 de Março de 1932, e no Decreto-Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, deverá proceder-se à consulta do IPPAR.

d) A competência para a realização de projectos de arquitectura em imóveis classificados deverá respeitar o disposto no Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Julho.

e) Os edifícios ou conjuntos de edifícios no concelho são os seguintes:

Monumentos megalíticos;
Dólmen da Lajeosa do Dão;
Estela menir da Caparrosa;
Lajes de Molelinhos, Alagoa, Cocas e São Miguel de Outeiro;
Castros de Nandufe, Três Rios, Guardão e Senhora do Castro;
Troços de vias romanas no Guardão e Paranhos de Besteiros;
Acampamento romano de Ferreirós;
Árula do Mosteiro de Fráguas;
Igreja matriz do Guardão;
Igreja matriz de Canas de Santa Maria;
Capela de Nossa Senhora do Campo;
Igreja do Mosteiro de Fráguas;
Igreja de Vila Nova da Rainha;
Paço de Fragues;
Casa de Fermentelos;
Casa Real de M. Carvalhal de Mouraz;
Solar de Vilar;
Solar de Sant'Ana;
Solares de Parada de Gonta — Pinho da Gama, Almeida de Loureiro de Castelo Branco, Correia de Almeida e Vasconcelos, Baronesa de Palma e Souza Mello, Casa do Figueiral;
Solar da Quinta da Cruz, em Castelões;
Solares em Lobão da Beira — Pires de Lemos Freire, Ribeiro Abranches;
Casa do Povo, em Molelos;
Antigo paço do concelho de Besteiros (Molelos);
Paço dos Senhores de Moura de Nandufe;
Solar Azevedo Albuquerque, em Santiago de Besteiros;
Solar Pinho Telles, em Santiago de Besteiros;
Solar em Aldeia de Vilar;
Solar do Chafariz;
Solar de Tomaz Ribeiro de Melo, em Parada de Gonta;
Solar do Visconde de Britande;
Capela de Santo António, em Couço de Mouras;
Casa de Vilar em Aldeia de Vilar, Vilar de Besteiros;
Anta da Arquinha da Moura, Lajeosa do Dão;
Castro de Nandufe, em Nandufe.

CAPÍTULO X

Espaços naturais

Art. 24.º Os espaços naturais são constituídos por áreas afectas à Reserva Ecológica Nacional delimitados na planta de ordenamento regidas pelas normas do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, e pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, e por áreas de protecção dos recursos naturais e áreas de paisagem protegida regidas pelas normas do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro.

Constitui espaço natural a área protegida de biótopos do Programa Corine na serra do Caramulo, e qualquer ocupação do solo nesta área será precedida do parecer do ICN

CAPÍTULO XI

Espaços-canais

Art. 25.º Os espaços pertencentes a esta classe compreendem áreas de infra-estruturas, designadamente rede rodoviária, rede eléctrica e saneamento básico, subdividindo-se em cinco categorias:

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

SECÇÃO I

Rede rodoviária — Servidões rodoviárias

Art. 26.º — 1 — A rede nacional é definida no Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/85, de 28 de Setembro.

2 — Faixas de protecção e servidões:

a) As faixas de protecção para as vias da rede nacional são definidas na legislação em vigor — Decretos-Leis n.ºs 13/71, de 23 de Janeiro, 64/83, de 3 de Fevereiro, e 380/85, de 26 de Setembro;

b) As faixas de protecção para as estradas desclassificadas pelo PRN ão as definidas no Decreto-Lei n.º 13/71, enquanto as mesmas não passam para a jurisdição autárquica.

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

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

b) Definem-se faixas *non aedificandi* de 20 m a partir da plataforma da via na ex-EN 230 e EN 627, bem como do eixo poente de Tondela.

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

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

e) Dentro dos aglomerados urbanos serão os PU e PP a regulamentar sobre esta matéria e, na falta deles, compete à Câmara Municipal a sua definição.

SECÇÃO II

Rede ferroviária — Servidões à rede ferroviária

Art. 27.º Para as servidões ferroviárias são definidas áreas *non aedificandi*, nos termos do Decreto-Lei n.º 3978, de 21 de Agosto de 1957, decorrentes do Decreto-Lei n.º 267/92, referente à utilização das áreas do domínio público ferroviário.

SECÇÃO III

Rede eléctrica — Servidões à rede eléctrica

Art. 28.º — 1 — As servidões da rede eléctrica são relativas às linhas de média e alta tensão do concelho, definindo-se as faixas *non aedificandi* de acordo com os seguintes escalões de kilovolt:

a) 130 m para o corredor 150 kV/400 kV;
b) 50 m para linhas superiores a 80 kV;
c) 20 m para linhas de 60 kV;
d) Para as linhas de 15 kV/30 kV a construção será condicionada às normas constantes do regulamento de segurança de linhas eléctricas de alta tensão.

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

SECÇÃO IV

Comunicações

Art. 29.º As servidões dos sistemas de comunicações referem-se às instalações radioeléctricas, de estações e redes de radiocomunicações, de estações de sinais de televisão por satélite e de instalação de antenas colectivas de recepção de rádio e televisão.

a) Deverão ser observadas as normas constantes dos Decretos-Leis n.ºs 147/87, de 24 de Março, 320/88, de 14 de Setembro, 317/88, de 8 de Setembro, 122/89, de 14 de Abril, e 597/73, de 7 de Novembro, para os seguintes feixes hertzianos da Telecom Portugal, S. A.:

Ligação Viseu-Tondela referente ao Decreto do Governo n.º 13/87, de 12 de Fevereiro;
Ligação analógica Trevim-Viseu (em curso);
Ligação digital Trevim-Viseu (em apreciação).

SECÇÃO V

Saneamento básico

Art. 30.º As servidões dos sistemas de saneamento básico referem-se aos traçados das condutas de adução de água, emissários da rede de drenagem de esgotos e estações de tratamento de esgotos, bem como aterros sanitários.

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

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

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

d) Nas captações de água é definida uma faixa de protecção próxima de 50 m em torno dos limites exteriores das captações, furos ou drenos. Nesta faixa deverá ser interdita a construção e estar obrigatoriamente delimitada por vedação/rede por forma a interditar a entrada de animais ou pessoas estranhas ao serviço. Dentro desta faixa não devem existir depressões onde se possam acumular águas pluviais, linhas de água não revestidas que possam originar infiltrações, fossas ou sumidouros de águas negras, de habitações, de instalações industriais e de culturas adubadas ou estrumadas além de qualquer tipo de planta arbórea.

É ainda definida uma faixa de protecção à distância de 200 m em torno das captações, onde não devem existir sumidouros de águas negras abertos na camada aquífera captada, estações de fornecimento de combustíveis, captações na mesma formação aquífera, rega com águas negras, actividades poluentes, nem construção urbana, a menos que estas últimas sejam providas de esgotos e que estes sejam conduzidos para fora da zona de protecção, a jusante das captações, e onde haja garantia de não haver qualquer contaminação do solo por materiais poluentes.

No caso das captações se situarem em linhas de água, a faixa de protecção à distância estender-se-á até 400 m para montante das captações e ao longo da linha de água.

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

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

CAPÍTULO XII

Disposições finais

Art. 31.º — 1 — Dentro das áreas referenciadas na carta de síntese como perímetros urbanos, a Câmara Municipal, através de planos de urbanização, planos de pormenor ou estudos de conjunto, pode delimitar e determinar parcelas de território para a localização de equipamentos colectivos públicos ou privados desde que não altere a planta de ordenamento.

2 — Tendo como finalidade os objectivos de ordenamento definidos neste PDM, a Câmara Municipal promoverá plano de urbanização para a cidade de Tondela, vila de Caramulo, Canas, vila de Campo de Besteiros, São Miguel do Outeiro e Lajeosa e planos de pormenor em espaços urbanizáveis de Tondela, Caramulo e Parque Termal de São Gemil.

Art. 32.º — 1 — A Câmara Municipal, no sentido de prosseguir os objectivos propostos neste PDM, deverá aplicar em qualquer zona dos «espaços urbanos» as disposições sobre a obrigatoriedade de construção contidas no capítulo XII do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro.

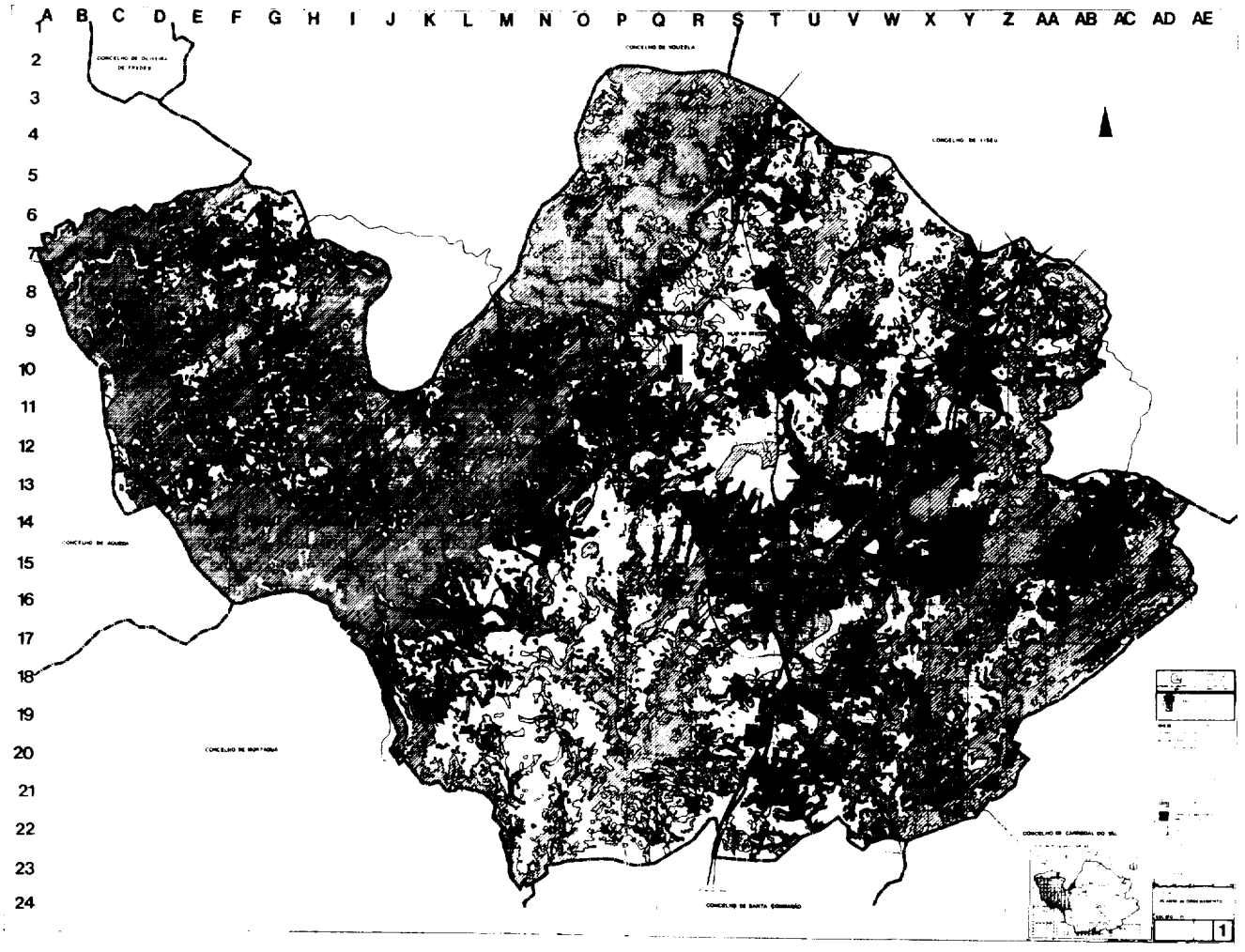
2 — Com a publicação do PDM no *Diário da República* e para efeito do previsto no artigo 14.º do Código da Contribuição Autárquica, é obrigatória a actualização das matrizes, passando a urbanos todos os prédios incluídos nas zonas classificadas como «espaços urbanos».

3 — Após um ano sobre a data de aprovação do PDM, a Câmara Municipal poderá aplicar em qualquer parcela do «espaço urbano» as disposições dos Decretos-Leis n.ºs 152/82, de 3 de Maio, e 210/83, de 23 de Maio, sobre a «área de construção prioritária».

4 — A «taxa municipal de urbanização» deverá ser implementada após a aprovação do PDM, tendo em conta os índices de edificabilidade de cada aglomerado e os custos previstos das infra-estruturas urbanísticas.

Art. 33.º Mesmo não sendo expressamente nomeados neste Regulamento, todos os diplomas legais e regulamentares em vigor, nomeadamente os respeitantes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, serão respeitados em todos os actos abrangidos por este Regulamento.

Sempre que se verifique incompatibilidade entre os usos previstos na planta de ordenamento e as servidões e condicionantes referidas na legislação geral, prevalecem estas últimas.



Despacho Normativo n.º 705/94

Considerando que é política do Governo apoiar e promover o desenvolvimento das artes cénicas em todo o País, de uma forma geograficamente equilibrada;

Considerando que o incentivo à fixação de companhias de teatro por todo o território nacional permite alcançar aquele objectivo;

Considerando a criação do Instituto das Artes Cénicas, ao qual compete legalmente executar a política do Governo de apoio ao teatro;

Ao abrigo da alínea *c*) do artigo 202.º da Constituição, determino:

1 — É aditado às normas de apoio à actividade teatral, aprovadas em anexo ao Despacho Normativo n.º 100/90, de 7 de Setembro, o artigo 10.º-A, com a seguinte redacção:

Artigo 10.º-A

1 — Por despacho do membro do Governo responsável pela área da cultura, o Instituto das Artes Cénicas (IAC) abrirá concursos para a atribuição dos apoios previstos no presente capítulo.

2 — Os concursos serão abertos até 30 de Setembro de cada ano, devendo as candidaturas ser entregues até 30 de Outubro.

3 — Compete ao membro do Governo responsável pela área da cultura homologar, até 30 de Novembro de cada ano, e por proposta do IAC, a lista das entidades e respectivos apoios a atribuir.

4 — Dos avisos de abertura dos concursos deve constar:

a) O número de candidatos a apoiar por zona geográfica;
b) O montante global do apoio a conceder.

5 — O disposto nos números anteriores do presente artigo aplica-se obrigatoriamente à atribuição das formas de apoio previstas nas alíneas *a*) e *b*) do n.º 1 do artigo 10.º, podendo ser dispensado, consoante os casos, na atribuição dos apoios previstos na alínea *c*) do mesmo artigo.

2 — É revogado o artigo 19.º das normas de apoio à actividade teatral, aprovadas em anexo ao Despacho Normativo n.º 100/90, de 7 de Setembro, com a redacção dada pelo Despacho Normativo n.º 198/92, de 20 de Outubro.

3 — Os apoios a atribuir para o ano de 1995 obedecerão ao disposto no presente despacho, com as seguintes adaptações:

a) Os concursos serão abertos até 15 de Outubro;
b) As candidaturas deverão ser entregues até 15 de Novembro;
c) O despacho do membro do Governo responsável pela área da cultura, a que se refere o n.º 3