

Ministérios das Finanças e do Emprego e da Segurança Social

Portaria n.º 108/95:

Altera o quadro de pessoal do Centro Regional de Segurança Social do Centro referente às carreiras de operador de sistema e de operador de registo de dados 665

Nota. — Foi publicado um suplemento ao *Diário da República*, n.º 255, de 4 de Novembro de 1994, inserindo o seguinte:

Presidência do Conselho de Ministros

Resolução do Conselho de Ministros n.º 110-A/94:

Autoriza a alienação das acções da Rodoviária do Sul do Tejo, S. A. 6680-(2)

Nota. — Foi publicado um suplemento ao *Diário da República*, n.º 257, de 7 de Novembro de 1994, inserindo o seguinte:

Ministério das Finanças

Portaria n.º 987-A/94:

Determina que o empréstimo regulado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 107-A/94, de 20 de Outubro, denominado «OTRV 1994-1999» seja acrescentado à lista publicada através da Portaria n.º 377-A/94, de 15 de Julho 6712-(2)

Nota. — Foi publicado um suplemento ao *Diário da República*, n.º 261, de 11 de Novembro de 1994, inserindo o seguinte:

Presidência do Conselho de Ministros

Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/94:

Regula a primeira fase de reprivatização do Banco de Fomento e Exterior, S. A. 6812-(2)

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 9/95

A Assembleia Municipal de Avis aprovou, em 28 de Outubro de 1994, o seu Plano Director Municipal.

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

O Plano Director Municipal de Avis 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 Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se ainda a conformidade formal do Plano Director Municipal de Avis com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção da consulta ao Instituto da Conservação da Natureza, prevista no artigo 31.º do Regulamento do Plano, por total ausência de fundamento legal. Na verdade, não existe qualquer dispositivo legal a sujeitar à consulta do Instituto da Conservação da Natureza as intervenções susceptíveis de prejudicarem ou destruírem o equilíbrio dos *habitats* naturais, nomeadamente do biótopo Cabeção-Aldeia Velha.

Por outro lado, é de salientar que as actividades previstas no n.º 4 do artigo 6.º carecem não de «parecer prévio municipal», como aí vem referido, mas de licenciamento da respectiva câmara, quando tal seja exigido por lei.

Mais deve ser referido que a instalação de parques de sucata consagrada no artigo 13.º tem de obedecer às regras constantes do Decreto-Lei n.º 117/94, de 3 de Maio.

Na aplicação prática do Plano há ainda a observar as servidões e restrições de utilidade pública constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano, a atender 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:

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Avis.

2 — Excluir de ratificação a previsão de consulta ao Instituto da Conservação da Natureza referida no artigo 31.º do Regulamento do Plano.

Presidência do Conselho de Ministros, 29 de Dezembro de 1994. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Avis

TÍTULO I

Disposições gerais e condicionamentos

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial e composição

É abrangida pelo Plano Director Municipal de Avis (PDM de Avis) toda a área do concelho, com limites expressos na planta de ordenamento, à escala de 1:25 000, que com o Regulamento e as plantas de condicionantes e de ordenamento, à escala de 1:5000, dos aglomerados, faz parte integrante do PDM de Avis.

Artigo 2.º

Âmbito, vigência e hierarquia

1 — Todas as acções de intervenção pública ou privada que impliquem alterações do uso do solo, a realizar na área de intervenção do PDM, respeitarão obrigatoriamente as disposições deste Regulamento e das plantas de condicionantes e de ordenamento.

2 — A interpretação das normas regulamentares deste PDM fazem-se por compatibilidade com outras normas hierarquicamente superiores.

3 — O PDM deve ser revisto antes de decorrido o prazo de 10 anos a contar da data da sua entrada em vigor, em conformidade com o artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Artigo 3.º

Objectivos

Constituem principais objectivos do PDM de Avis:

- a) Concretizar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento sócio-económico equilibrado;
- b) Definir princípios, regras de uso, ocupação e transformação do solo que consagrem uma utilização racional dos espaços;
- c) Promover uma gestão criteriosa dos recursos naturais, salvaguardar os valores naturais e culturais da área do município e garantir a melhoria da qualidade de vida das populações.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos do Regulamento, adoptam-se as seguintes definições:

1 — Perímetro urbano — o perímetro urbano é determinado pelo conjunto dos espaços urbano, urbanizável e industriais contíguos.

2 — Fogo — habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo, tendo como referência para as áreas urbanizáveis e a preencher o número médio de três habitantes por fogo.

3 — Construção — nova implementação de projecto de obra de raiz, incluindo pré-fabricados.

4 — Recuperação de construção existente — obra de renovação que pressupõe a manutenção do volume e traça do edifício existente.

5 — Ampliação de construção existente — obra que pressupõe aumento volumétrico do edifício existente com ou sem recuperação de parte existente.

6 — Alteração da construção existente — obra que, por qualquer forma, modifica a compartimentação, a forma e a construção existente.

7 — Cércea e altura do edifício — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média da base da sua fachada principal até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço.

8 — Superfície do pavimento — é a soma das superfícies brutas de todos os pisos (incluindo acessos verticais e horizontais) acima e abaixo do solo de edifícios construídos ou a construir.

Excluem-se das superfícies de pavimento atribuídas pela aplicação do índice de construção as seguintes situações:

- Terraços descobertos;
- Varandas descobertas;
- Garagem para estacionamento;
- Serviços técnicos de apoio aos edifícios, tais como postos de transformação, centrais de emergência, caldeiras, ar condicionado, bombagem de água e esgotos, etc.;
- Galerias e escadas exteriores comuns;
- Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- Sótãos não habitáveis.

9 — Densidade bruta — quociente entre o número de fogos ou de habitantes e a área total do terreno onde estes se localizam, incluindo a rede viária e a área afecta a instalações e equipamentos sociais e públicos.

10 — Índice de construção — é o quociente entre o somatório das áreas dos pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira e a área do prédio a lotear; se a área a construir abaixo da cota de soleira se destinar exclusivamente a estacionamento, o seu valor não será utilizado para efeito do cálculo de índice de construção, a menos que o contrário esteja previsto em plano municipal de ordenamento do território.

11 — Índice de ocupação — é o quociente entre a área resultante da projecção horizontal dos edifícios delimitada pelo perímetro dos

pisos mais salientes, excluindo varandas e platibandas, e a área do prédio a lotear.

12 — Volume da construção (metros cúbicos/metros quadrados) — é o volume da construção em metros cúbicos a construir por cada metro quadrado do prédio ou parcela a lotear ou a construir.

CAPÍTULO II**Condicionamentos, restrições e servidões**

Artigo 5.º

Condicionamentos do domínio público hídrico

Os condicionamentos são os constantes na legislação em vigor.

Artigo 6.º

Condicionamentos ecológicos

1 — Reserva Ecológica Nacional (REN) — Âmbito — as áreas abrangidas pela REN no concelho de Avis, identificadas na carta da REN, nos termos do anexo I ao Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, são as seguintes:

- a) Leitos e margens dos cursos de água;
- b) Zonas ameaçadas pelas cheias;
- c) Albufeiras e respectiva faixa de protecção;
- d) Cabeceiras das linhas de água;
- e) Áreas de infiltração máxima;
- f) Áreas com riscos de erosão.

2 — REN — Disposições gerais:

2.1 — Nos termos do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, nas áreas da REN são proibidas todas as acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal.

2.2 — Sem prejuízo da legislação aplicável, são ainda interditas as seguintes acções:

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

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

2.4 — O licenciamento de novas actividades nestas áreas que constituam excepção no âmbito do n.º 3 deste artigo carece de apresentação prévia do projecto das instalações de tratamento de efluentes referidas no n.º 2.3.

2.5 — As actividades responsáveis por instalações existentes que contrariem estas disposições têm um prazo de um ano para apresentação do projecto das instalações adequadas e de mais um ano para a respectiva construção.

3 — REN — Excepções:

3.1 — Nos termos dos n.ºs 2 dos artigos 4.º dos Decretos-Leis n.ºs 93/90, de 19 de Março, e 213/92, de 12 de Outubro, exceptuam-se do disposto no n.º 2 deste artigo:

- a) A realização de acções já previstas ou autorizadas à data da entrada em vigor da portaria prevista no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, que constitui alteração ao Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março;
- b) As instalações de interesse para a defesa nacional, como tal reconhecidas por despacho conjunto dos Ministros da Defesa Nacional e do Ambiente e Recursos Naturais;
- c) A realização de acções de interesse público, como tal reconhecido por despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e do Ambiente e Recursos Naturais e do ministro competente em razão da matéria.

3.2 — De acordo com o disposto no n.º 3.1 e sem prejuízo do disposto nos números seguintes, constituem excepções as seguintes acções:

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

4 — Carecem de parecer prévio municipal as seguintes acções:

- a) A abertura de novas explorações de massas minerais;
- b) A alteração da topografia do terreno;
- c) A abertura de caminhos;
- d) A abertura de poços ou furos para captação de água;
- e) Novas construções, remodações e ampliações de edifícios já existentes;
- f) O arranque da vegetação arbórea e arbustiva naturais;
- g) A constituição de depósitos de materiais de construção.

5 — REN — Leitos e margens dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias:

5.1 — Estão abrangidas na REN as linhas de água assinaladas na respectiva carta.

5.2 — Nestas zonas, além do disposto no n.º 2, é proibida a destruição da vegetação ribeirinha, a alteração do leito das linhas de água, excepto quando integrada em planos ou projectos aprovados pelas entidades competentes, a construção de edifícios e outras acções que prejudiquem o escoamento das águas no leito normal e no de cheia, exceptuando as operações regulares de limpeza.

6 — REN — Albufeiras e faixa envolvente:

6.1 — Inclui a albufeira do Maranhão e parte da albufeira de Montargil e uma faixa envolvente a estas albufeiras de 100 m além do nível de pleno armazenamento, medida na horizontal.

6.2 — Nas albufeiras e respectiva faixa envolvente, além do disposto no n.º 2, são interditas as seguintes acções:

- a) A construção de quaisquer edifícios e infra-estruturas, excepto os de apoio à utilização das albufeiras;
- b) A descarga de efluentes não tratados e a instalação de fossas e sumidouros de efluentes;
- c) A rega com águas residuais;
- d) A instalação de lixeiras, aterros sanitários, nitreiros, currais e bardos;
- e) A exploração de massas minerais;
- f) A utilização intensiva de biocidas e de fertilizantes químicos ou orgânicos;
- g) O depósito de adubos, pesticidas, combustíveis e outros produtos tóxicos e perigosos;
- h) As operações de mobilização do solo, com fins agrícolas ou silvo-pastoris, segundo a linha de maior declive das encostas.

7 — REN — Cabeceiras das linhas de água:

7.1 — São abrangidas pela REN as zonas de cabeceira assinaladas na carta respectiva.

7.2 — Além do disposto no n.º 2, são interditas todas as acções que prejudiquem a infiltração das águas e acelerem o escoamento superficial e a erosão de forma significativa.

8 — REN — Áreas de infiltração máxima:

8.1 — São abrangidas na REN as áreas de infiltração máxima assinaladas na carta respectiva.

8.2 — Nas áreas de infiltração máxima, além do disposto no n.º 2, são interditas as seguintes acções:

- a) A descarga de efluentes não tratados e a constituição de fossas e sumidouros de efluentes;
- b) A rega com águas residuais sem tratamento primário;
- c) A instalação de lixeiras e aterros sanitários;
- d) A abertura de novas explorações de massas minerais, excepto as que forem consideradas de interesse público pelas entidades referidas no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março;
- e) A utilização intensiva de biocidas e de fertilizantes químicos ou orgânicos;
- f) O depósito de adubos, pesticidas, combustíveis e outros produtos tóxicos e perigosos, à excepção dos situados nas explorações agrícolas e destinados a ser utilizados nas mesmas explorações;

- g) A constituição de depósitos de materiais de construção;
- h) Outras acções que criem riscos de contaminação dos aquíferos alimentados pelas áreas de infiltração máxima ainda que exteriores às mesmas;
- i) A construção de instalações ou outras iniciativas que conduzam à impermeabilização do solo em área superior a 10 % da parcela em que se situam ou a uma perda superior a 10 % da capacidade de infiltração da área de infiltração máxima;
- j) A instalação de campos de golfe.

9 — REN — Áreas com riscos de erosão:

9.1 — As áreas com riscos de erosão são as assinaladas na carta respectiva.

9.2 — Nas áreas com riscos de erosão, para além do disposto no n.º 2, são interditas todas as acções que acelerem a erosão do solo, nomeadamente:

- a) Operações de preparação do solo com fins agrícolas ou silvo-pastoris que incluam mobilização segundo a linha de maior declive;
- b) Outras operações de preparação do solo ou de condução das explorações que acelerem a erosão;
- c) A prática de queimadas.

10 — *Habitats* naturais — os condicionamentos ecológicos que decorrem dos *habitats* naturais, que integram o biótopo Cabeção-Aldeia Velha, delimitados na planta de condicionantes, encontram-se regulamentados no artigo 31.º

Artigo 7.º

Condicionamentos resultantes da protecção do solo para fins agrícolas

Consideram-se integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN) todas as áreas designadas como tal na planta de condicionantes.

Artigo 8.º

Servidões das redes de infra-estruturas e equipamentos

1 — Servidões das redes colectoras de águas residuais — as servidões das redes colectoras de águas residuais são as que constam da legislação em vigor.

2 — Servidões das estações de tratamento de águas residuais — sem prejuízo da legislação aplicável, devem ser respeitadas as seguintes servidões:

- a) É interdita a construção numa faixa de 200 m, definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento dos efluentes;
- b) As estações de tratamento ou outras instalações de depuração de efluentes deverão ser envolvidas por faixas arborizadas com um mínimo de 5 m de largura.

3 — Servidões da rede de distribuição de águas:

- a) É interdita a construção ao longo de uma faixa de 10 m, medida para cada lado do traçado das condutas de adução ou adução-distribuição de água;
- b) É interdita a execução de construção ao longo da faixa de 1 m, medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água;
- c) Fora das zonas urbanas é interdita a plantação de árvores ao longo da faixa de 10 m, medida para cada lado do traçado das condutas de água. Nas áreas urbanas a largura da referida faixa será considerada caso a caso na apreciação dos projectos de arranjo dos espaços exteriores.

4 — Condicionamentos a respeitar relativamente às linhas eléctricas:

- a) As instalações eléctricas deverão respeitar as servidões e restrições de utilidade pública nos termos da legislação em vigor, nomeadamente o prescrito no Decreto-Lei n.º 43 335, de 19 de Novembro de 1960, e o Regulamento de Licença para Instalações Eléctricas;
- b) Deverão estar previstas zonas de protecção para as linhas eléctricas de alta tensão definidas no Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro, que compreendem faixas de 15 m, para linhas de 2.ª classe, 25 m, para linhas de 3.ª classe de tensão nominal igual ou inferior a 60 kV, e 45 m, para linhas de 3.ª classe de tensão nominal superior a 60 kV.

5 — Condicionamentos a respeitar relativamente aos marcos geodésicos — os condicionamentos a respeitar são os que constam da legislação em vigor.

6 — Condicionamentos a respeitar relativamente a edifícios escolares — os condicionamentos a respeitar são os que constam da legislação em vigor, devendo ser solicitado parecer à Direcção Regional de Educação do Alentejo sobre novas construções na área de influência dos equipamentos educativos, bem como no que diz respeito aos pedidos de alteração de uso dos edifícios nestas áreas.

Artigo 9.º

Condicionamentos decorrentes da protecção dos furos de captação de água

Na área do município de Avis encontram-se em funcionamento furos de captação de água de abastecimento domiciliário. Sem prejuízo da legislação aplicável, devem ser respeitados os seguintes condicionamentos:

1 — Cada furo de captação está protegido por dois tipos de perímetros de protecção:

- a) Perímetro de protecção próxima, raio de 20 m em torno da captação;
- b) Perímetro de protecção à distância, raio de 500 m em torno da captação.

2 — Nos perímetros de protecção próxima não devem existir:

- a) Depressões onde se possam acumular águas pluviais;
- b) Linhas de água não revestidas;
- c) Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgoto devidamente tratado;
- d) Canalizações;
- e) Habitações e instalações industriais;
- f) Culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

3 — Nos perímetros de protecção à distância não devem existir:

- a) Sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada;
- b) Outras captações, tais como poços, furos e charcas;
- c) Rega com águas negras, fossas e sumidouros de águas negras;
- d) A menos que providos de esgoto distante ou tratamento completo e permanentemente controlado:

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

Artigo 10.º

Servidões rodoviárias

1 — A rede nacional complementar do concelho é constituída por:

a) Itinerário complementar:

EN 2 que no troço situado a poente do concelho poderá vir a integrar o IC 13;

b) Outras estradas:

EN 243 (Avis-Fronteira);
EN 370 (Avis-Pavia).

2 — A rede de estradas nacionais desclassificadas que não integram a rede nacional complementar é constituída pelas seguintes vias:

a) Existentes:

EN 370 (Avis-IC 13/EN 369);
EN 370-1 e EN 372;
EN 243-2 (Aldeia Velha-EN 244);
EN 244;

b) Proposta:

EN 243 (Avis-EN 2).

3 — A rede municipal é constituída por estradas municipais e caminhos municipais, existentes e propostos.

4 — Condicionamentos da rede complementar — itinerário complementar e outras estradas e condicionamentos da rede nacional não integrada na rede nacional desclassificada são os constantes da legislação em vigor.

5 — Condicionamentos da rede municipal:

5.1 — A rede municipal fica protegida pela faixa *non aedificandi* de 10 m de largura para habitação e 20 m de largura para outros fins, medidas a partir da plataforma para cada um dos lados, sem prejuízo da legislação em vigor.

5.2 — Nas vias não classificadas a faixa de protecção é de 5 m.

5.3 — As serventias das propriedades confinantes com as vias municipais serão sempre executadas a título precário e terão de ser licenciadas pela Câmara.

Artigo 11.º

Albufeiras de águas públicas

Os condicionamentos respeitantes à albufeira do Maranhão e à albufeira de Montargil são fixados pela seguinte legislação:

Decreto-Lei n.º 502/71, de 18 de Novembro;

Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, com as alterações do Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Julho.

Artigo 12.º

Lixeiras e aterro sanitário

A lixeira existente e o aterro sanitário proposto tem uma área envolvente de protecção regulamentada de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 13.º

Parques de sucata e vazadouros de entulho

A instalação de parques de sucata e de vazadouros de entulho será permitida nos locais expressamente indicados para o efeito pela Câmara Municipal. Estas áreas serão envolvidas por cortinas vegetais de modo a minimizar o impacto visual, atendendo-se ao Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro.

Artigo 14.º

Condicionamentos decorrentes do regime de protecção do património edificado e arqueológico

1 — O património edificado e arqueológico classificado, existente na área do município de Avis, é constituído por:

1.1 — Monumentos nacionais (MN):

- a) Anta da Herdade da Ordem (Decreto de 16 de Junho de 1910);
- b) Castelo de Avis (Decreto de 16 de Junho de 1910);
- c) Lápide da Igreja de Benavila (Decreto de 16 de Junho de 1910).

1.2 — Imóveis de interesse público (IIP):

- a) Conjunto do antigo Convento da Ordem de Avis (Decreto n.º 37 450, de 16 de Junho de 1949);
- b) Pelourinho de Avis (Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933).

2 — As restrições e servidões do património edificado e arqueológico são as que decorrem da legislação em vigor.

Artigo 15.º

Condicionamentos relativos ao corte de azinheiras e montado de sobre

Os condicionamentos respeitantes ao corte de azinheiras e ao corte do montado de sobre são os que decorrem da legislação em vigor.

TÍTULO II

Uso dos solos

CAPÍTULO III

Espaços urbanos e espaços urbanizáveis

Artigo 16.º

Aglomerados urbanos — Definição e enumeração

1 — Os espaços urbanos, urbanizáveis e industriais contíguos, delimitados por perímetro urbano definido na planta de ordenamento, à escala de 1:25 000, do concelho, e nas plantas de condicionantes

e de ordenamento, à escala de 1:5000, dos aglomerados, constituem aglomerados urbanos.

2 — Os aglomerados urbanos no concelho de Avis são os seguintes:

Avis, na freguesia de Avis;
Alcôrrego, na freguesia de Alcôrrego;
Aldeia Velha, na freguesia de Aldeia Velha;
Benavila, na freguesia de Benavila;
Ervedal, na freguesia de Ervedal;
Figueira e Barros, na freguesia de Figueira e Barros;
Maranhão, na freguesia de Maranhão;
Valongo, na freguesia de Valongo;
Pisão de Cima, na freguesia de Alcôrrego;
Pisão de Baixo, na freguesia de Alcôrrego;
Courela dos Borregos, na freguesia de Aldeia Velha;
Monte de Camões, na freguesia de Maranhão;
Casas Novas, na freguesia de Valongo.

Artigo 17.º

Aglomerados urbanos — Classificação

Os aglomerados urbanos são classificados em quatro níveis em função das suas características — possuírem ou não plano de urbanização, disporem ou não de todas as infra-estruturas urbanísticas ou prever-se a sua execução a curto ou médio prazos e população residente.

1 — Aglomerado de nível I — aglomerado sede de concelho com plano de urbanização já ratificado, dispondo de todas as infra-estruturas urbanísticas:

Avis.

2 — Aglomerados de nível II — aglomerados sedes de freguesia, dispondo de todas as infra-estruturas urbanísticas, com população residente superior a 500 habitantes:

Benavila;
Ervedal.

3 — Aglomerados de nível III — aglomerados sedes de freguesia, dispondo de todas as infra-estruturas urbanísticas ou prevendo-se a sua execução parcial a curto ou médio prazos, com uma população residente entre 60 e 500 habitantes:

Alcôrrego;
Aldeia Velha;
Figueira e Barros;
Maranhão;
Valongo.

4 — Aglomerados de nível IV — pequenos aglomerados de características rurais com um reduzido número de habitantes, não dispondo da totalidade das infra-estruturas urbanísticas e não se prevendo a sua execução num horizonte definido:

Pisão de Cima;
Pisão de Baixo;
Courela dos Borregos;
Monte de Camões;
Casas Novas.

Artigo 18.º

Espaços urbanos — Âmbito e classificação

1 — Os espaços urbanos delimitados na planta de ordenamento são caracterizados pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção.

2 — Os espaços urbanos classificam-se quanto ao tipo de intervenção em:

- Espaços urbanos de interesse cultural — núcleos antigos dos aglomerados;
- Espaços urbanos consolidados e ou a completar.

Artigo 19.º

Espaços urbanos de interesse cultural — Núcleos antigos dos aglomerados

No núcleo antigo de Avis, núcleo urbano histórico, a demolição, ampliação, construção e alteração de edifícios estão sujeitas às re-

gras definidas no Regulamento do Plano de Urbanização de Avis, ratificado conforme a Portaria n.º 410/94, de 13 de Outubro.

Nos núcleos antigos de Alcôrrego, Aldeia Velha, Benavila, Ervedal, Figueira e Barros e Maranhão, cujas malhas urbanas venham a ser delimitadas pela Câmara Municipal como espaços de interesse cultural, sem prejuízo da sua eventual classificação ou da sua regulamentação por plano de urbanização ou plano de pormenor, deverão ser mantidas as características gerais dessas malhas e preservadas as características arquitectónicas dos edifícios de maior interesse.

Nos casos em que seja permitida a demolição pontual, fica a substituição dos edifícios sujeita às seguintes regras:

- Sejam garantidos os alinhamentos pelas construções existentes ou aqueles que venham a ser fixados pela Câmara Municipal;
- Seja mantida a cêrcea adequada ao conjunto onde se insere, respeitando a morfologia e volumetria envolvente.

Artigo 20.º

Espaços urbanos consolidados e ou a completar

1 — Nas malhas urbanas consolidadas do aglomerado de nível I, vila de Avis, a construção em lotes devolutos e a renovação dos edifícios nos casos em que seja permitida a demolição estão sujeitas às regras definidas no Regulamento do Plano de Urbanização de Avis, ratificado conforme a Portaria n.º 910/94, de 13 de Outubro.

Nas malhas urbanas consolidadas dos aglomerados dos níveis II, III e IV, a construção em lotes devolutos e a renovação dos edifícios, nos casos em que seja permitida a demolição, estão sujeitas às regras definidas nas alíneas a) e b) do artigo anterior, sem prejuízo da sua regulamentação por plano de urbanização ou por plano de pormenor.

2 — Nas zonas por preencher, inseridas nos espaços urbanos dos aglomerados dos níveis I, II, III e IV, a construção, exceptuando a edificação em parcelas destacadas nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 448/91, deverá ser precedida por planos de pormenor ou projectos de loteamento que atendam à relação equilibrada com a área construída da envolvente e às redes de infra-estruturas existentes.

Se a rentabilização das infra-estruturas o justificar e o equilíbrio urbano atrás referido não for prejudicado, poderão os índices urbanísticos ultrapassar os valores médios da envolvente, com os seguintes parâmetros, sem prejuízo da sua eventual regulamentação por plano de urbanização:

a) No aglomerado de nível I:

Parâmetros urbanísticos definidos no Plano de Urbanização ratificado conforme a Portaria n.º 910/94, de 13 de Outubro;

b) Nos aglomerados de nível II:

Densidade bruta máxima — 100 hab./ha;
Índice bruto de construção máximo — 0,50;
Índice de ocupação máximo — 0,33;
Cêrcea máxima — dois pisos ou 6,5 m;
Cedência — observância do disposto no artigo 23.º;

c) Nos aglomerados de nível III:

Densidade bruta máxima — 80 hab./ha;
Índice bruto de construção máximo — 0,40;
Índice de ocupação máximo — 0,27;
Cêrcea máxima — dois pisos ou 6,5 m;
Cedência — observância do disposto no artigo 23.º;

d) Nos aglomerados de nível IV:

Densidade bruta máxima — 80 hab./ha;
Índice bruto de construção máximo — 0,40;
Índice de ocupação máximo — 0,27;
Cêrcea máxima — dois pisos ou 6,5 m;
Cedência — observância do disposto no artigo 23.º

Artigo 21.º

Espaços urbanizáveis

1 — Os espaços urbanizáveis delimitados ou identificados na planta de ordenamento constituem áreas de expansão dos aglomerados.

Constituem também áreas com baixa densidade de ocupação urbana, que poderão transformar-se de forma mais imediata ou somente a prazo em espaços urbanos, mediante a sua infra-estruturação programada.

2 — Os espaços urbanizáveis ficam sujeitos às seguintes regras, sem prejuízo da sua regulamentação mais específica por planos de urbanização, de pormenor ou projecto de loteamento:

a) No aglomerado de nível I:

Parâmetros urbanísticos definidos no Plano de Urbanização ratificado conforme a Portaria n.º 910/94, de 13 de Outubro;

b) Nos aglomerados de nível II:

Densidade bruta máxima — 80 hab./ha;
Índice bruto de construção máximo — 0,40;
Índice de ocupação máximo — 0,27;
Cércea máxima — dois pisos ou 6,5 m;
Cedência — observância do disposto no artigo 23.º;

c) Nos aglomerados de nível III:

Densidade bruta máxima — 60 hab./ha;
Índice bruto de construção máximo — 0,30;
Índice de ocupação máximo — 0,20;
Cércea máxima — dois pisos ou 6,5 m;
Cedência — observância do disposto no artigo 23.º

Artigo 22.º

Serviços e indústrias inseridos nos espaços urbanos e urbanizáveis

Nas áreas urbanas e urbanizáveis é permitida a instalação de indústrias das classes C e D, desde que devidamente licenciadas junto da entidade coordenadora respectiva, nos termos do Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, e do Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto.

Artigo 23.º

Áreas a ceder ao município

Nas operações de loteamento serão aplicados os critérios que constam do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, alterado pela Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto, e Portaria n.º 1182/92, de 29 de Dezembro.

CAPÍTULO IV

Espaços de equipamentos existentes exteriores ao perímetro urbano

Artigo 24.º

Definição

Designam-se por espaços de equipamentos existentes exteriores ao perímetro urbano as áreas actualmente ocupadas com equipamentos com grande superfície de implantação e respectiva área de expansão, zonas desportivas, cemitérios e outros, exteriores ao perímetro urbano e delimitadas na planta de ordenamento.

CAPÍTULO V

Espaços industriais e de serviços

Artigo 25.º

Definição

Designam-se por espaços industriais e de serviços as áreas existentes e propostas para a implantação de estabelecimentos industriais e de serviços complementares.

Artigo 26.º

Espaços industriais

1 — Área Industrial de Avis, de acordo com o plano de pormenor da Zona Industrial de Avis, publicado no suplemento ao *Diário da República*, 2.ª série, n.º 172, de 28 de Julho de 1992, pp. 6984-(17) e (18); registo n.º 04.12.03.03/01-92.

2 — No espaço industrial proposto na continuidade da Zona Industrial de Avis o licenciamento deverá ser precedido de plano de pormenor.

3 — A instalação de unidades industriais nas áreas industriais, existente e proposta, deverá ser precedida de licenciamento junto de entidade competente, nos termos da legislação definida no artigo 22.º

CAPÍTULO VI

Espaços agrícolas

Artigo 27.º

Áreas agrícolas

1 — Consideram-se áreas agrícolas as áreas incluídas no perímetro de rega da albufeira do Maranhão (Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 69/92, de 27 de Abril, e regulamentado pelo Decreto Regulamentar n.º 2/93, de 3 de Fevereiro), bem como todas as áreas que integram os solos da RAN.

2 — O regime de utilização destas áreas rege-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro.

CAPÍTULO VII

Espaços agro-silvo-pastoris

Artigo 28.º

Áreas agro-silvo-pastoris

1 — As áreas agro-silvo-pastoris destinam-se principalmente à exploração de sistemas arvenses, arbóreos, arbustivos de sequeiro ou a usos silvo-pastoris, a proteger e a valorizar, que integram principalmente os montados de sobre e de azinho.

2 — Nestas áreas são interditas todas as acções que impliquem alteração ao uso dominante referido no número anterior, salvo quando não diminuam ou destruam as suas aptidões ou potencialidades.

3 — Será permitida a edificação, sem prejuízo do definido nos artigos 30.º a 32.º, relativos aos espaços de protecção e valorização ambiental, que respeite as seguintes prescrições:

a) Índice de construção máxima para habitações e edificações agrícolas — 0,04.

Ressalvam-se os casos de construção de habitação em parcelas destacadas nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 448/91;

b) Índice de construção máxima para unidades pecuárias e unidades industriais, desde que a área do prédio seja superior a 10 ha — 0,02;

c) Índice de construção máxima para unidades de alojamento turístico, desde que a área do prédio seja superior a 5 ha — 0,04;

d) Altura máxima das edificações, com excepção das unidades de alojamento turístico e instalações de natureza especial tecnicamente justificadas, tais como silos e depósitos de água — 6,5;

e) A altura das unidades de alojamento turístico, quando justificada pela solução técnica adoptada e ou pela relação com o terreno e a envolvente cénica, poderá ultrapassar a altura prevista na alínea anterior com um máximo de 14,50 m;

f) O tratamento de efluentes para edificações instaladas nos termos das alíneas a) e c) deverá ser objecto de sistema autónomo e no caso de ligação às redes municipais a sua extensão deverá ser custeada pelo requerente.

O tratamento completo e permanentemente controlado de efluentes de unidades pecuárias e industriais instaladas nos termos da alínea b) deverá ser processado em estação privativa, antes de estes serem lançados nas linhas de drenagem natural.

CAPÍTULO VIII

Espaço florestais

Artigo 29.º

Áreas florestais

1 — As áreas florestais destinam-se predominantemente a uma utilização florestal que contribua para a preservação dos equilíbrios fundamentais, designadamente dos recursos hídricos, do solo, da flora e da fauna.

2 — Nestas áreas são interditas todas as acções que impliquem alteração aos usos dominantes referidos no número anterior, salvo quando não diminuam ou destruam as suas aptidões ou potencialidades para produção vegetal.

3 — Será permitida a edificação, sem prejuízo do definido nos artigos 30.º a 32.º, relativos aos espaços de protecção e valorização ambiental, que respeite as seguintes prescrições:

- a) Índice de construção máxima para habitações e instalações agrícolas — 0,04.

Ressalvam-se os casos de construção de habitação em parcelas destacadas nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 448/91;

- b) Índice de construção máxima para unidades pecuárias e unidades industriais, desde que a área do prédio seja superior a 10 ha — 0,02;
- c) Índice de construção máxima para unidades de alojamento turístico, desde que a área do prédio seja superior a 5 ha — 0,02;
- d) Altura máxima das edificações, com excepção das unidades de alojamento turístico e instalações de natureza especial tecnicamente justificadas, tais como silos e depósitos de água — 6,5 m;
- e) A altura das unidades de alojamento turístico, quando justificada pela solução técnica adoptada e ou pela relação com o terreno e a envolvente cénica anterior, com um máximo de 14,50 m;
- f) O tratamento de efluentes para edificações instaladas nos termos das alíneas a) e c) deverá ser objecto de sistema autónomo e no caso de ligação às redes municipais a sua extensão deverá ser custeada pelo requerente.

O tratamento completo e permanentemente controlado de efluentes de unidades pecuárias e industriais instaladas nos termos da alínea b) deverá ser processado em estação privativa, antes de estes serem lançados nas linhas de drenagem natural.

CAPÍTULO IX

Espaços de protecção e valorização ambiental

Artigo 30.º

Áreas de protecção e valorização ambiental

As áreas de protecção e valorização ambiental assinaladas nas plantas de condicionantes e de ordenamento são as seguintes:

- a) Áreas da REN assinaladas na planta de condicionantes, conforme com o disposto no artigo 6.º;
- b) O biótopo Cabeção-Aldeia Velha, *habitats* naturais seleccionados no âmbito do Programa CORINE, delimitado na planta de condicionantes;
- c) Áreas envolventes às albufeiras de Montargil e Maranhão delimitadas nas plantas de condicionantes e de ordenamento.

Artigo 31.º

Habitats naturais

É interdita qualquer intervenção que possa prejudicar ou destruir o equilíbrio dos *habitats* que ocorram no biótopo Cabeção-Aldeia Velha referido na alínea b) do artigo 30.º, conforme disposto no Decreto-Lei n.º 75/91, de 4 de Fevereiro.

Qualquer pretensão deverá ser precedida de consulta ao Instituto da Conservação da Natureza.

Artigo 32.º

Áreas envolventes às albufeiras de Montargil e do Maranhão

1 — A área envolvente à albufeira de Montargil referida na alínea c) do artigo 30.º, que se desenvolve no território do município

de Avis, rege-se-á pelo disposto no plano de ordenamento da referida albufeira, quando eficaz.

2 — A área envolvente de 500 m, contados a partir do nível de pleno armazenamento (NPA) da albufeira do Maranhão, referida na alínea c) do artigo 30.º, é considerada área de protecção, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro.

CAPÍTULO X

Espaços culturais

Artigo 33.º

Património edificado e arqueológico

1 — Constituem espaços culturais as áreas de salvaguarda do património edificado e arqueológico.

2 — Considera-se património edificado do concelho:

- a) Os núcleos antigos dos aglomerados com interesse patrimonial assinalados na planta de ordenamento, nomeadamente Avis, Alcôrrego, Aldeia Velha, Benavila, Figueira e Barros e Maranhão;
- b) Os imóveis isolados assinalados na planta de ordenamento, que incluem os monumentos nacionais e os imóveis de interesse público identificados no artigo 14.º

3 — Consideram-se património arqueológico do concelho o imóvel arqueológico classificado identificado no artigo 14.º e ainda 62 sítios arqueológicos não classificados, assinalados na planta de ordenamento.

4 — Protecção ao património arqueológico — sem prejuízo dos condicionamentos decorrentes do regime de protecção ao património edificado e arqueológico estabelecidos no artigo 14.º do presente Regulamento, estabelece-se o seguinte:

- a) Poderá ser definido um raio de protecção provisório de 50 m nos locais em que se indiciem a presença de vestígios arqueológicos — sítios arqueológicos potenciais — até à sua definição final e caracterização;
- b) Tendo por objectivo a salvaguarda de testemunhos arqueológicos, de acordo com o estabelecido no artigo 39.º da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, poderá a Câmara Municipal suspender as obras concedidas, sempre que os estudos e identificação dos achados arqueológicos descobertos durante a respectiva execução o justifique.

CAPÍTULO XI

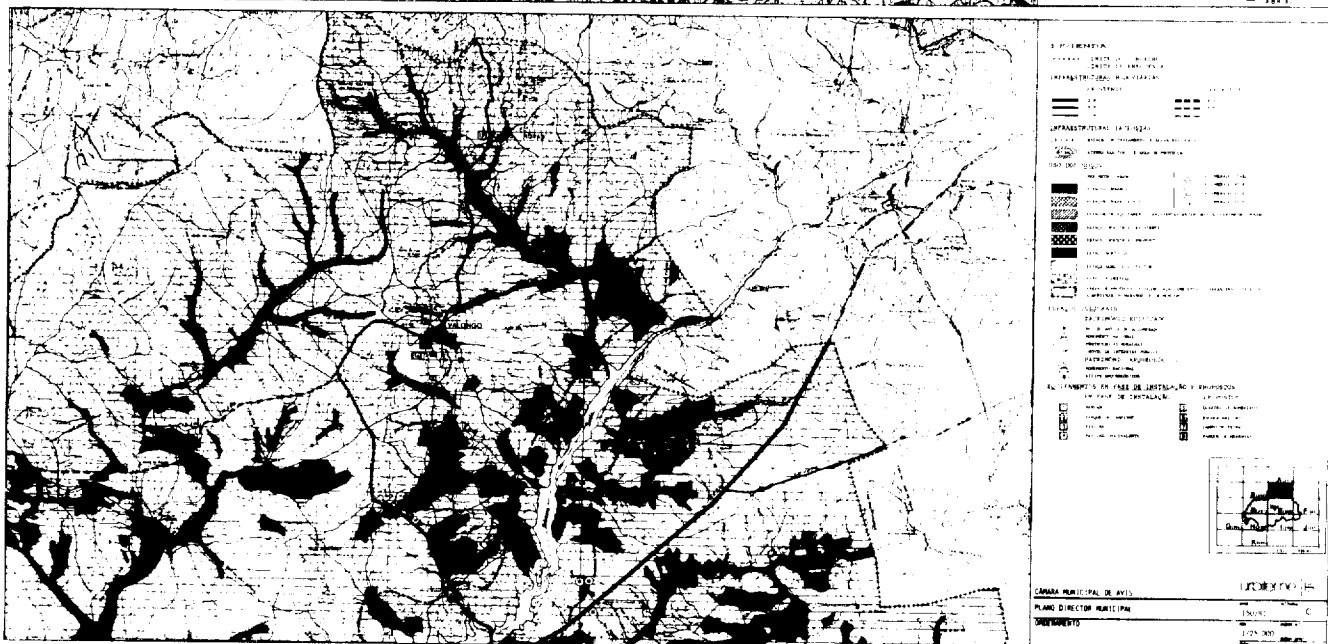
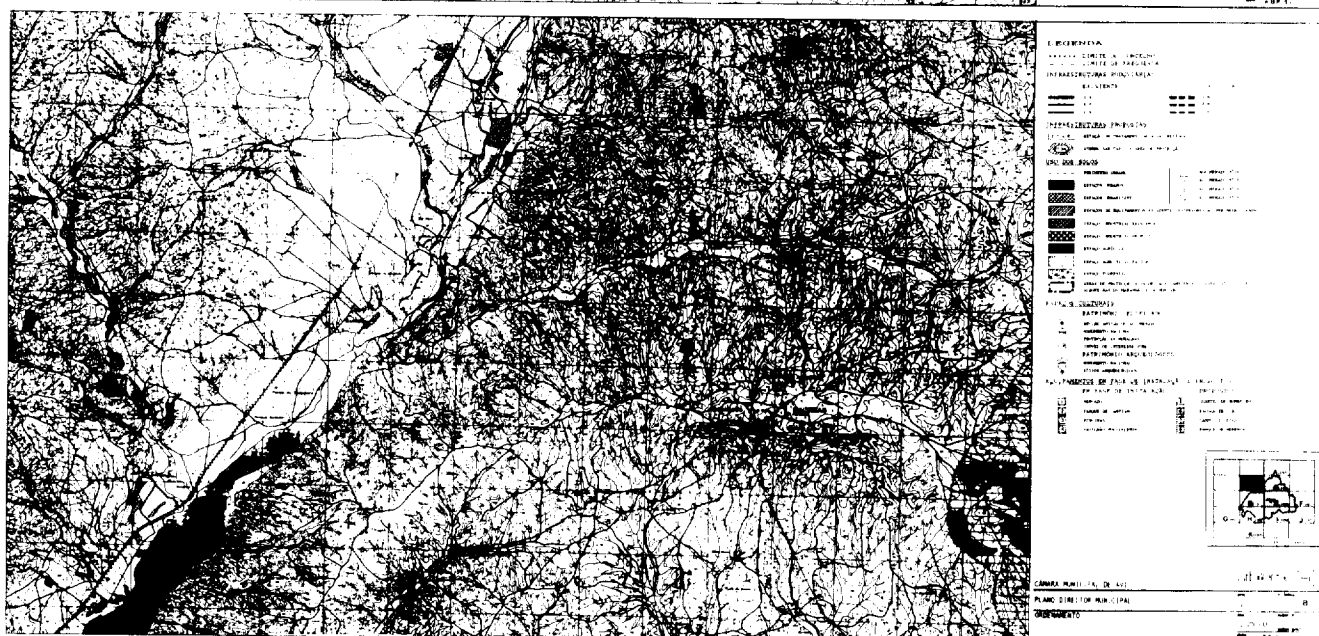
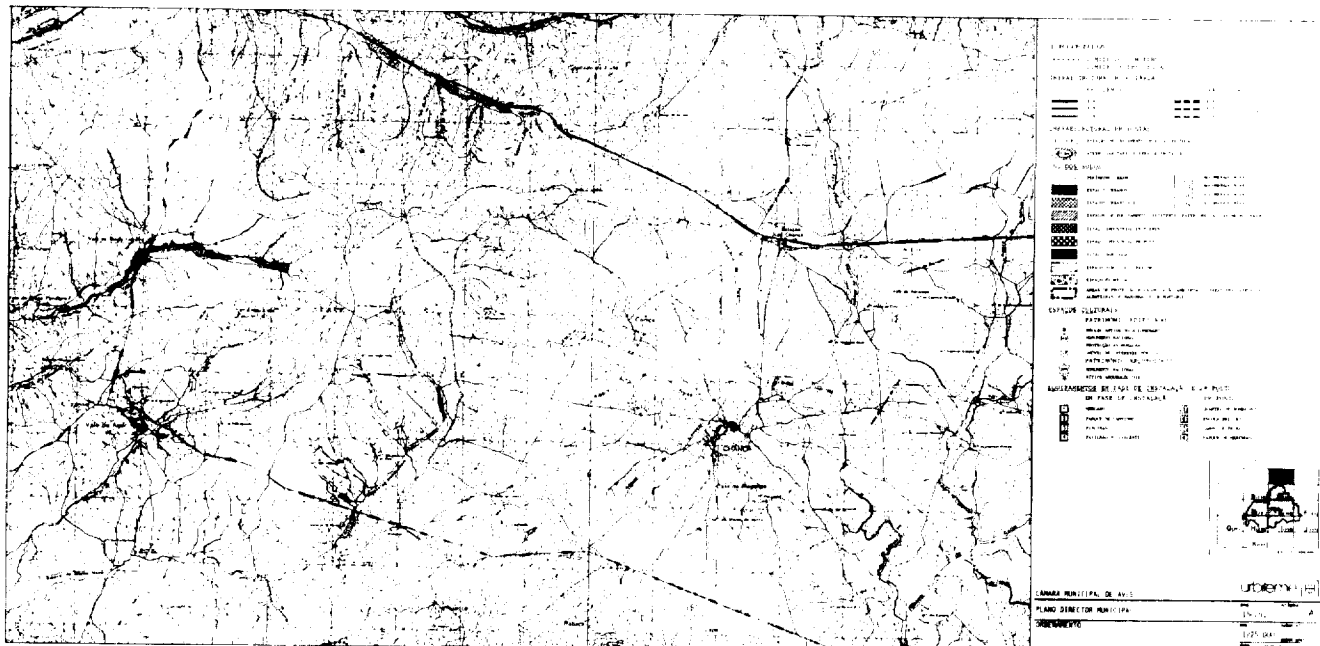
Equipamentos

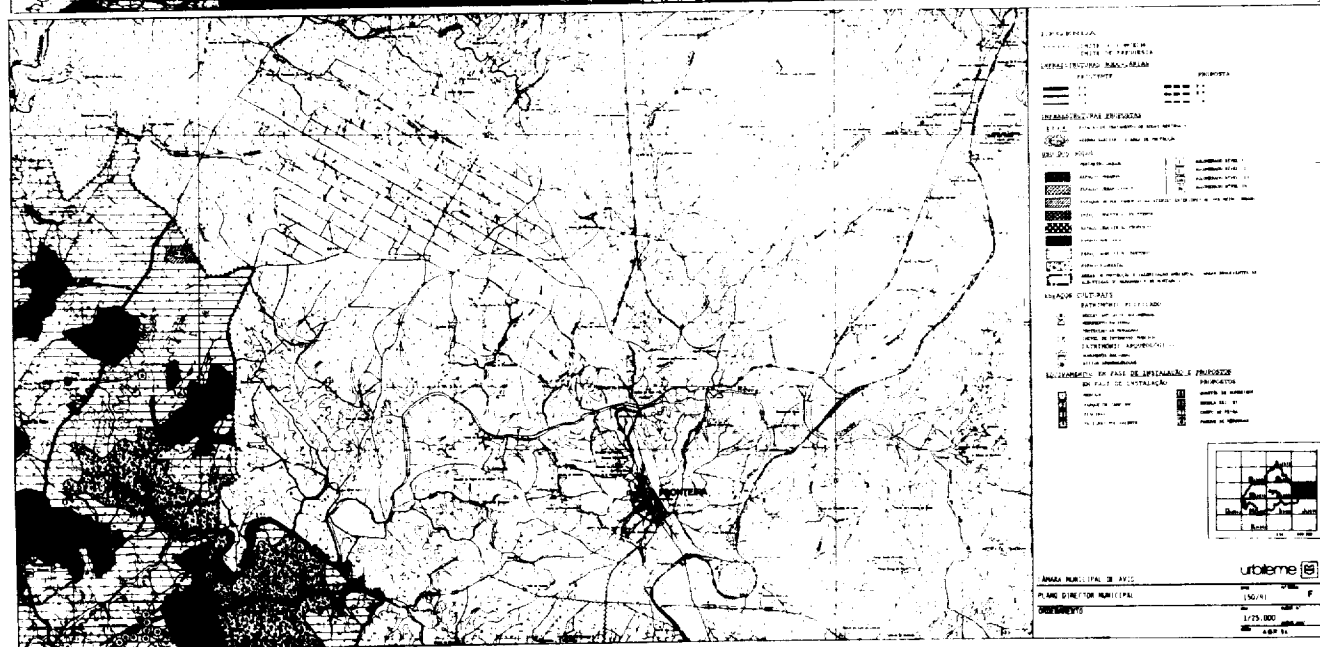
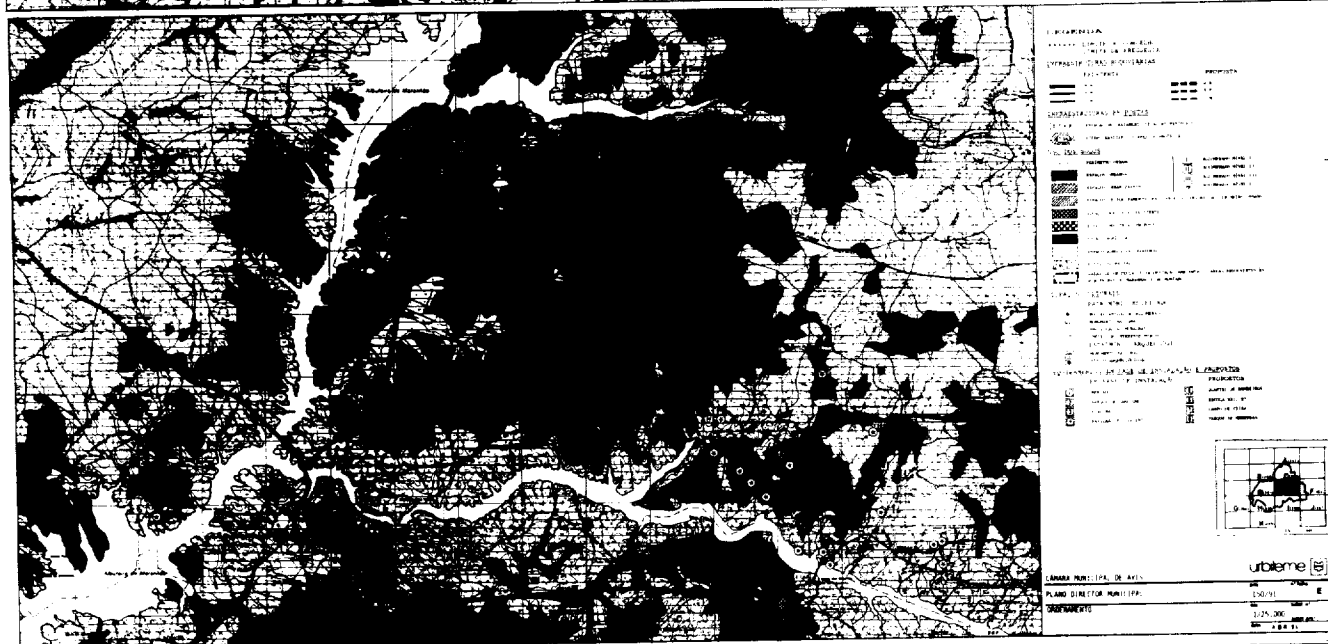
Artigo 34.º

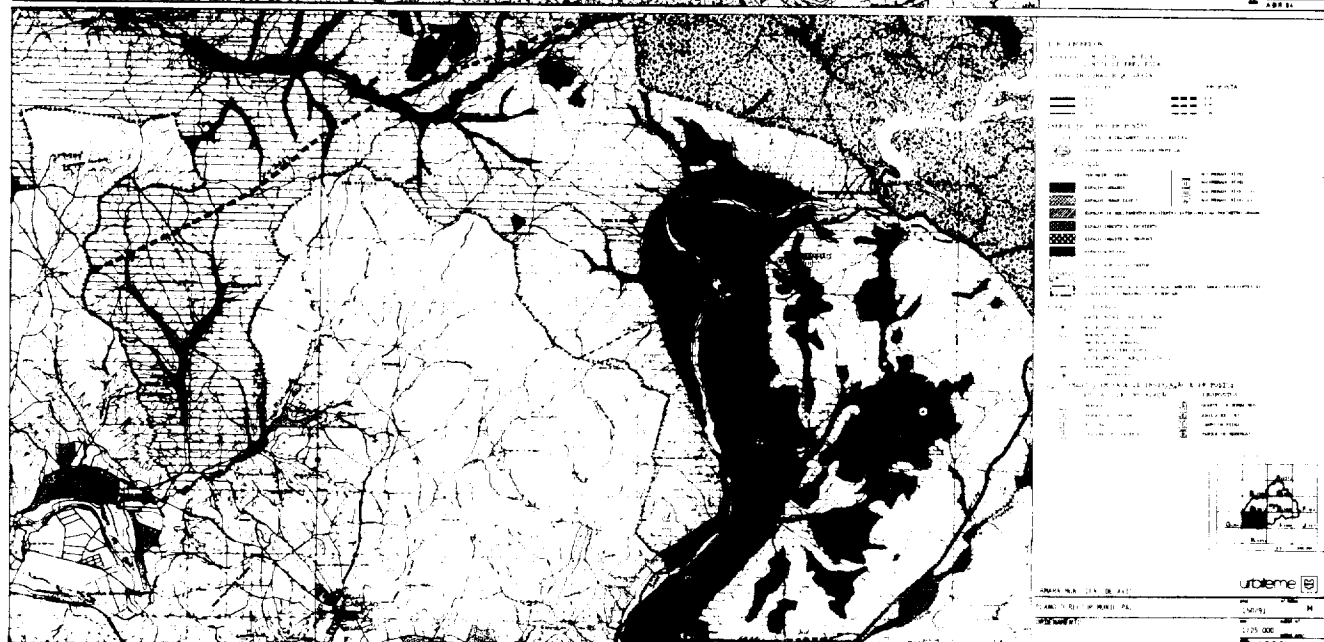
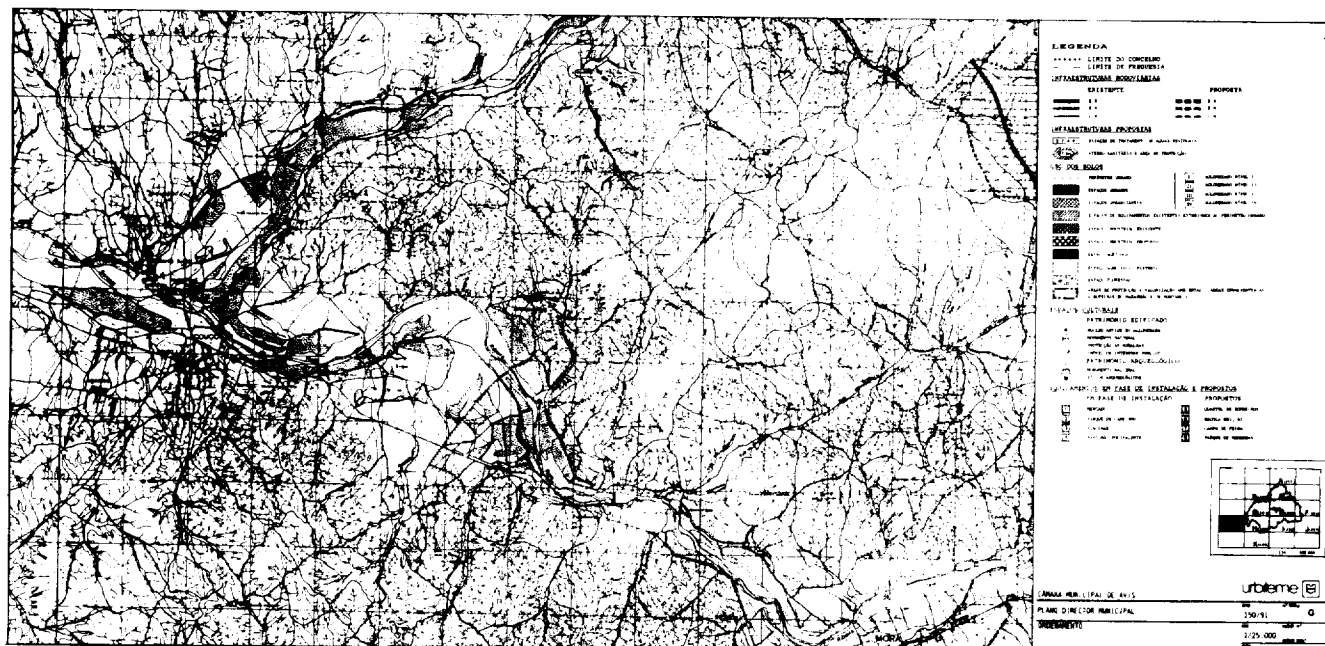
Equipamentos

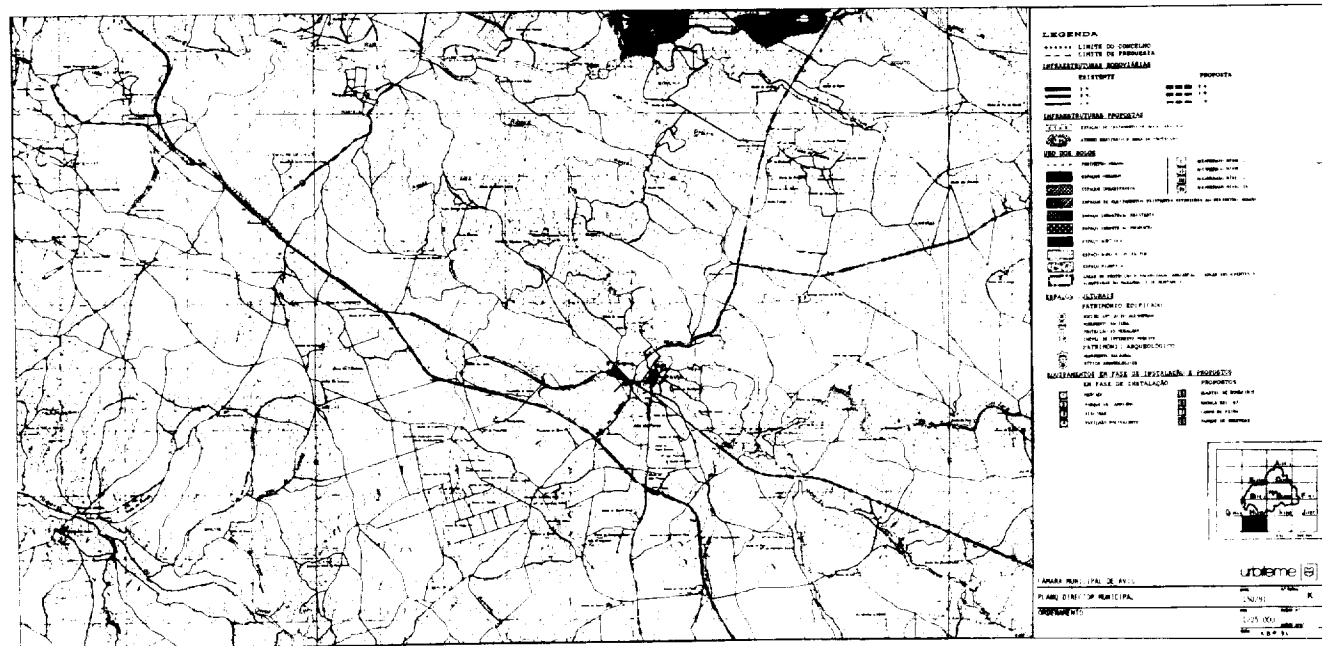
1 — Os equipamentos previstos no âmbito do Plano são os constantes na planta de ordenamento.

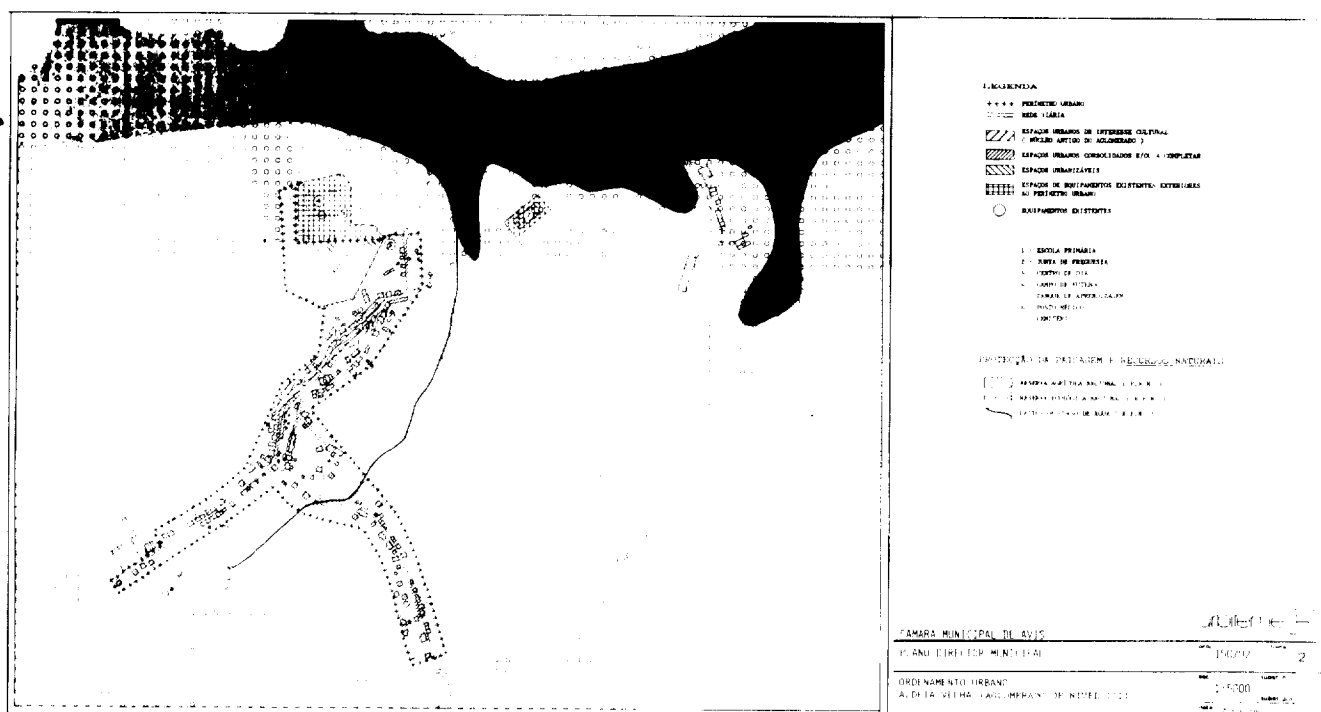
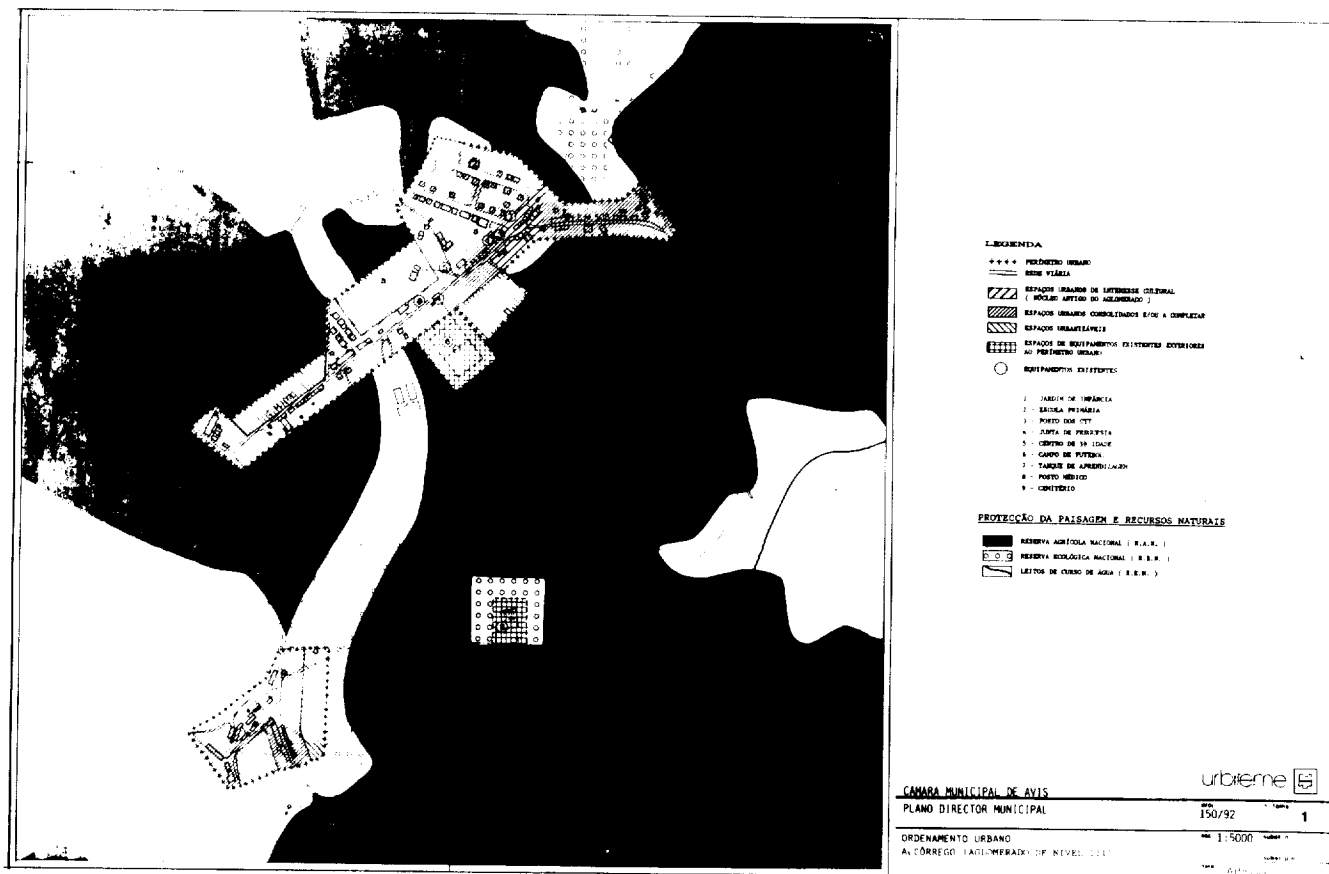
2 — Para efeitos de dimensionamento, adoptar-se-ão normas sectoriais e na sua ausência utilizar-se-ão as normas para a programação de equipamentos colectivos do Gabinete de Estudos e Planeamento da Administração do Território.

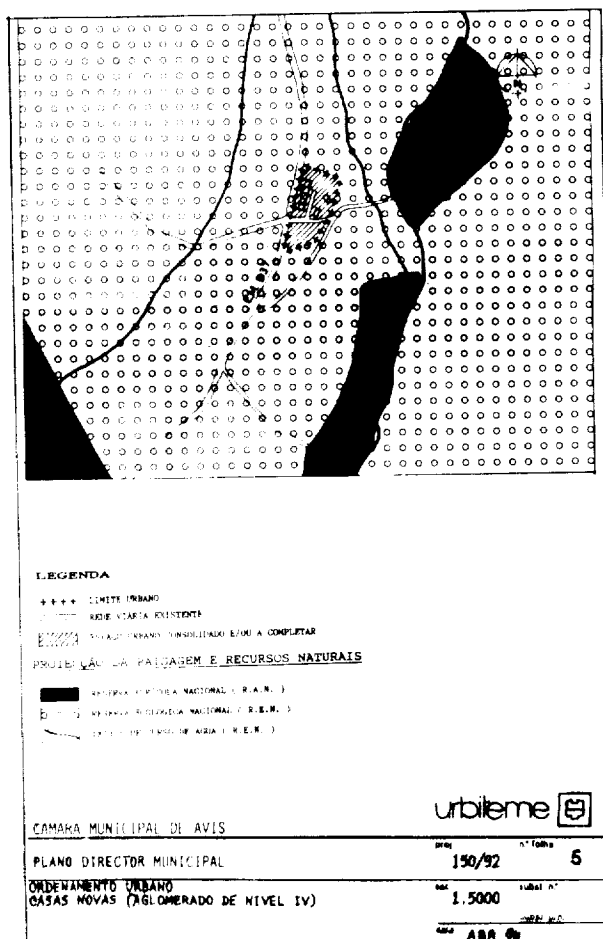
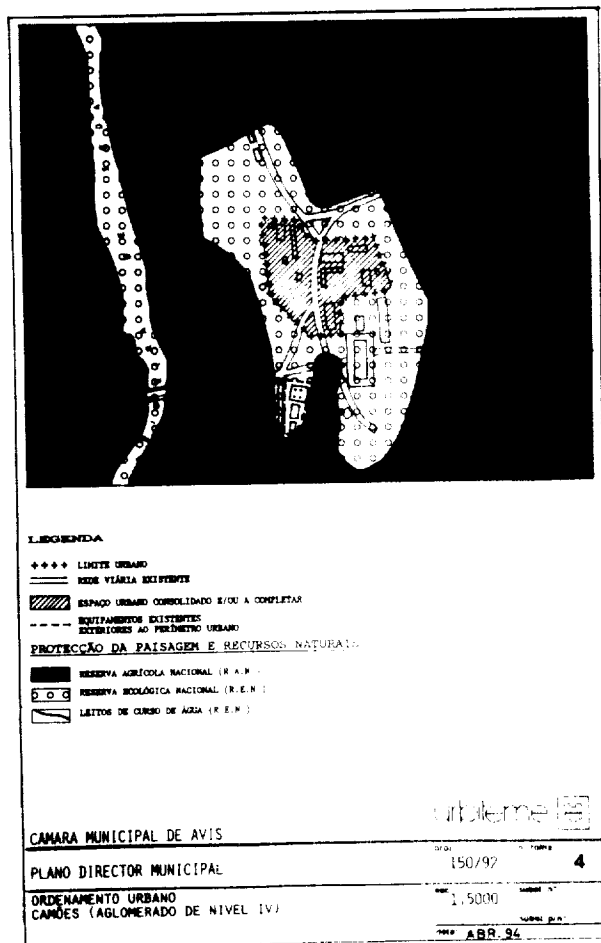
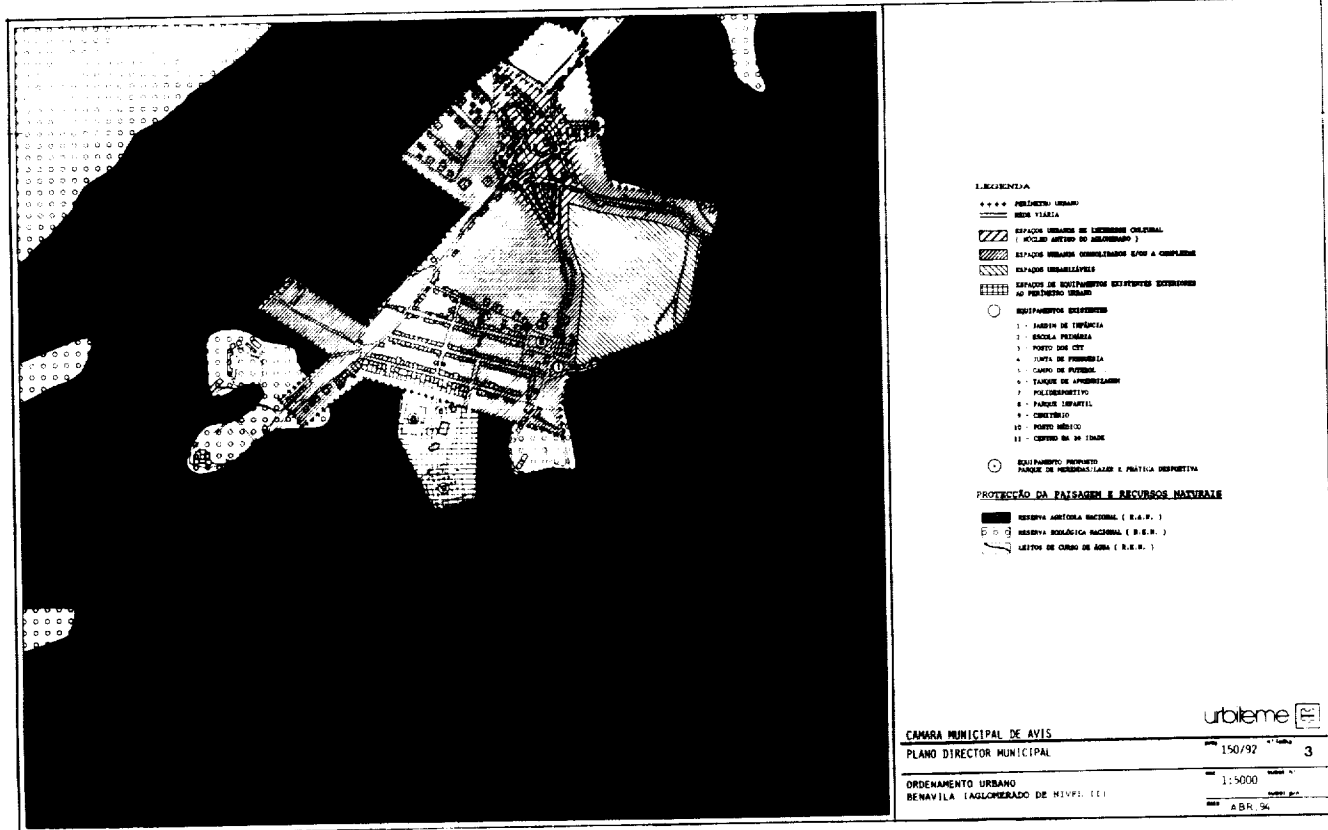


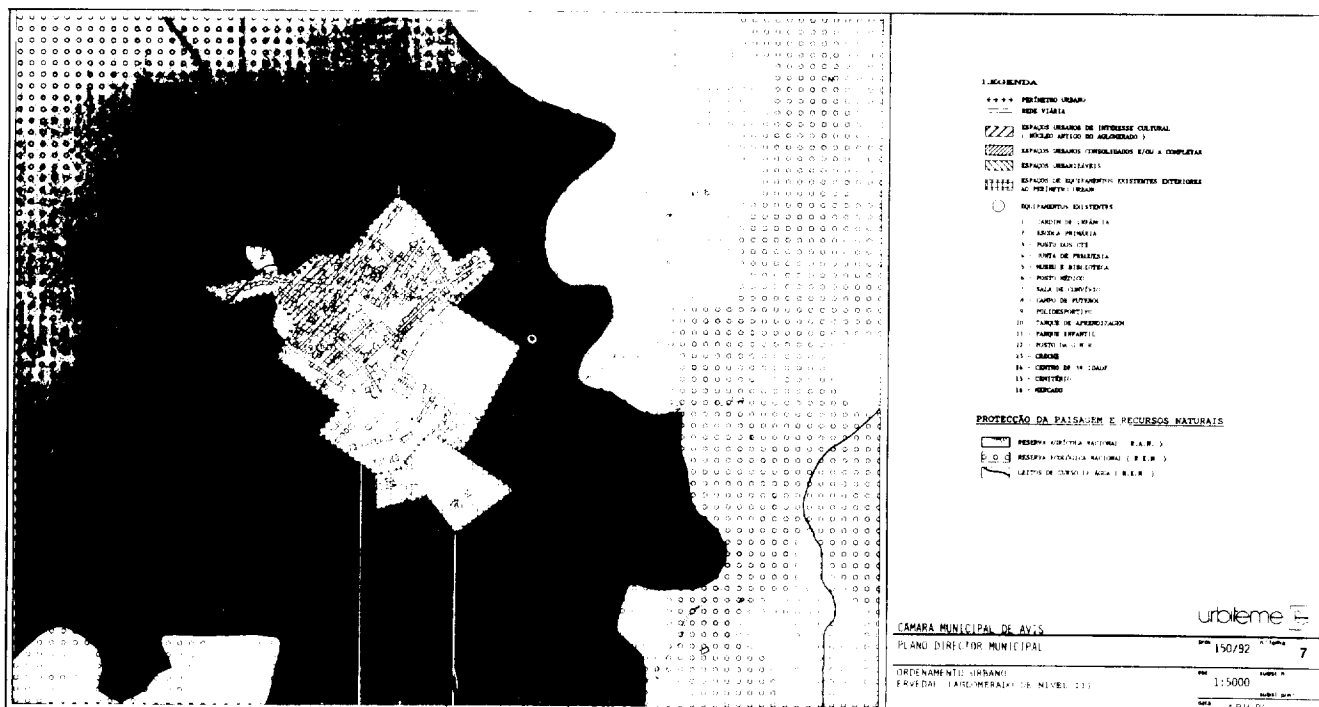
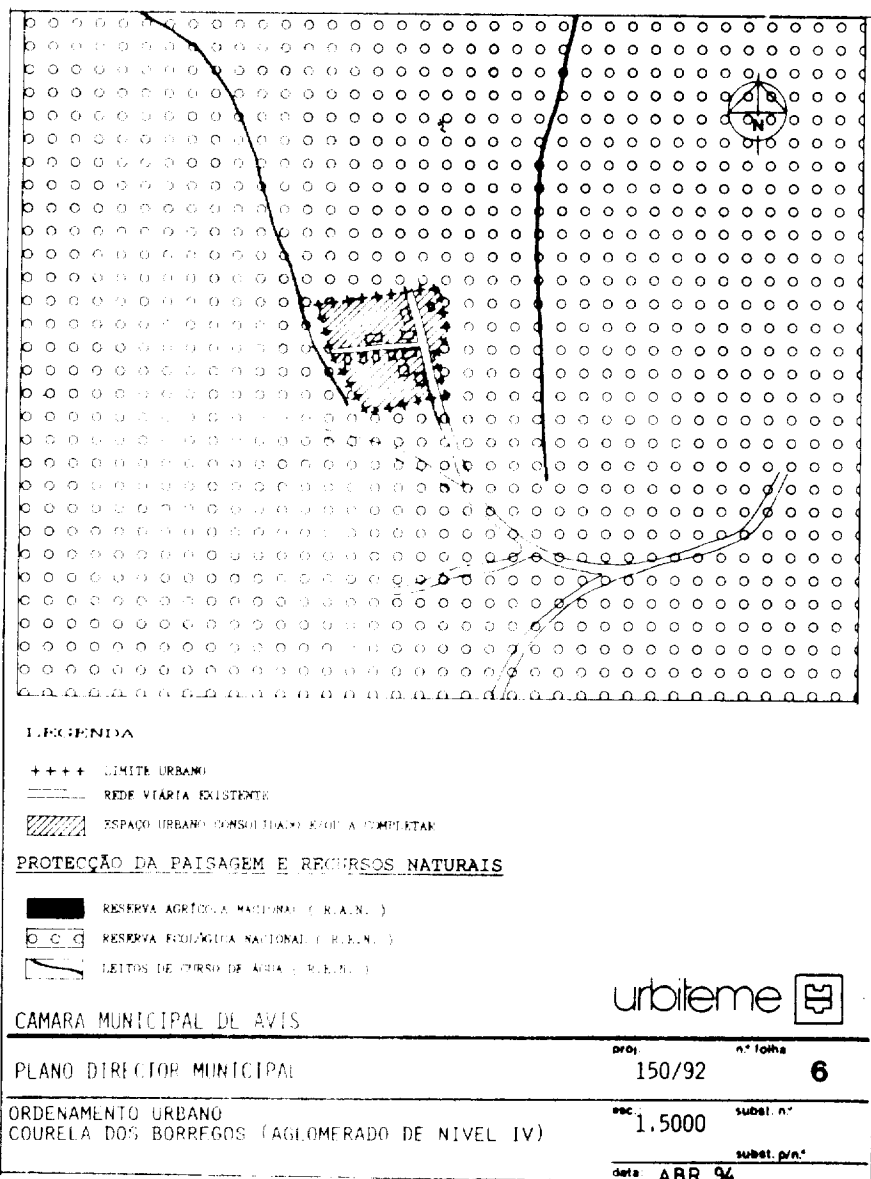


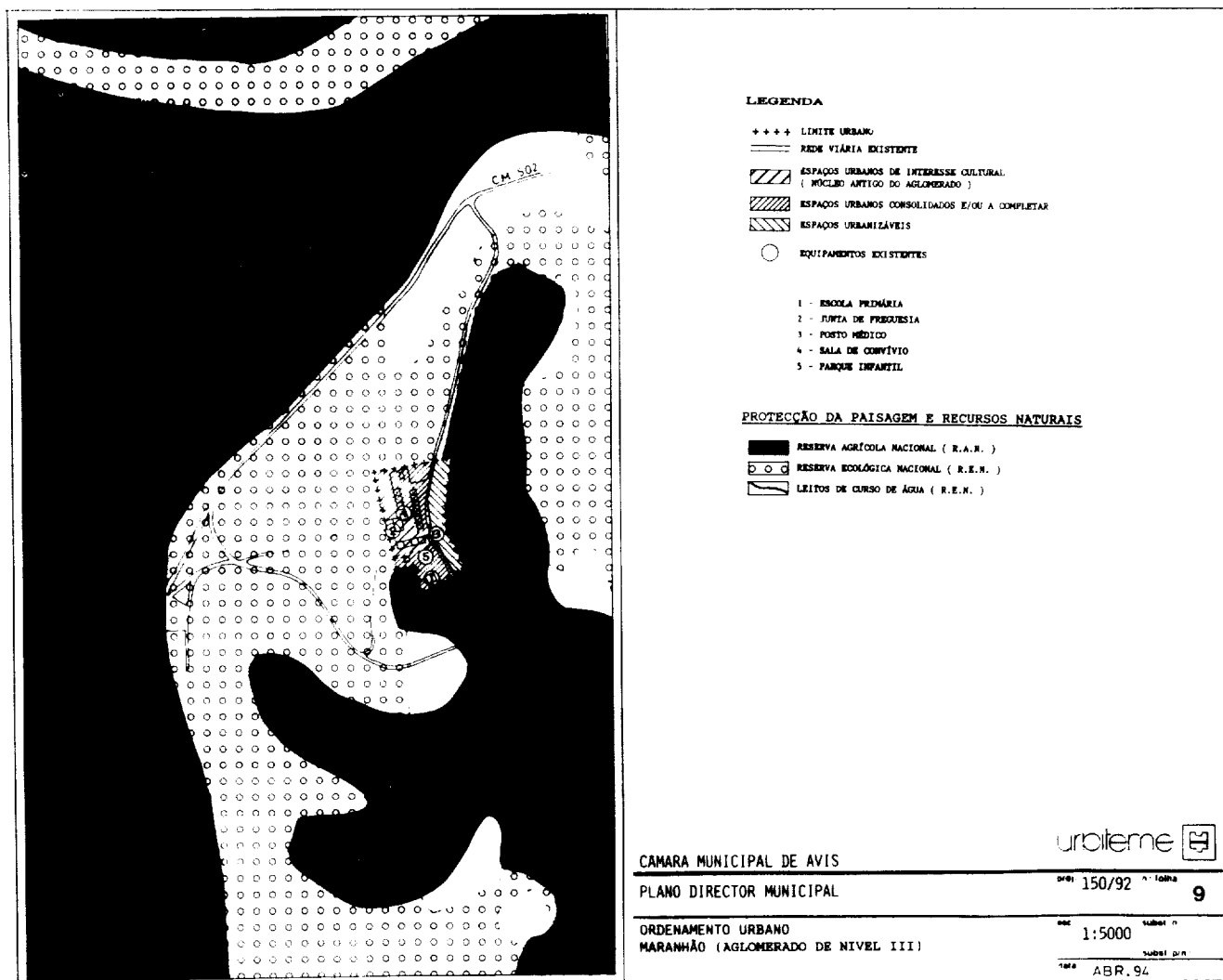
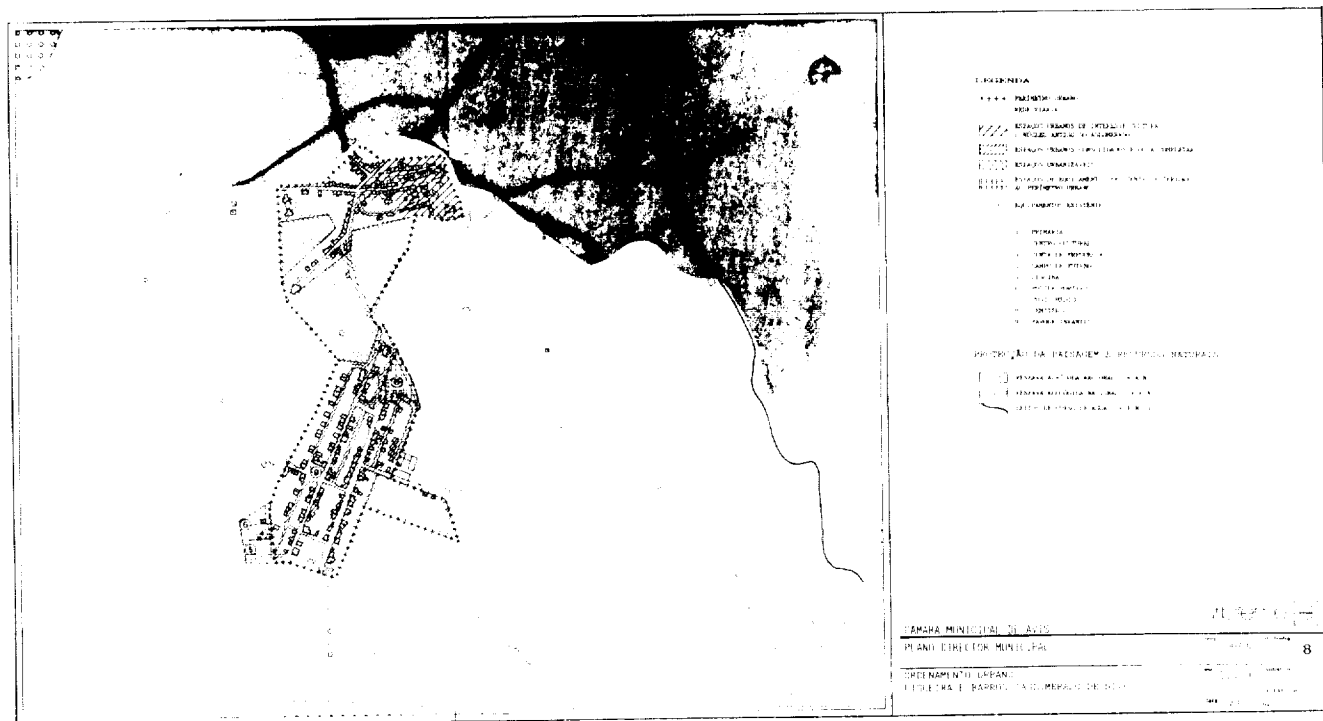


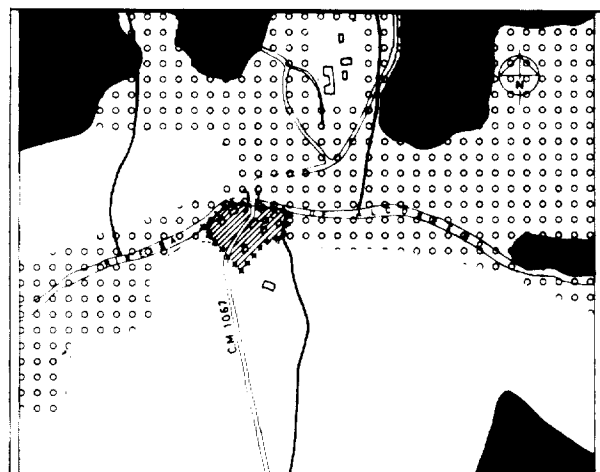












LEGENDA

- ++++ LIMITE URBANO
- REDE VIÁRIA EXISTENTE
- ▨ ESPAÇO URBANO CONSOLIDADO E/OU A COMPLETAR

PROTECÇÃO DA PAISAGEM E RECURSOS NATURAIS

- RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (R.A.N.)
- □ □ RESERVA BIOLÓGICA NACIONAL (R.B.N.)
- LEITOS DE CURSO DE ÁGUA (R.E.N.)

CÂMARA MUNICIPAL DE AVIS

urbiteme

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

150/92 10

ORDENAMENTO URBANO

PISÃO DE BAIXO (AGLOMERADO DE NÍVEL IV)

1:5000

ABR. 94



LEGENDA

- ++++ LIMITE URBANO
- REDE VIÁRIA EXISTENTE
- ▨ ESPAÇO URBANO CONSOLIDADO E/OU A COMPLETAR

PROTECÇÃO DA PAISAGEM E RECURSOS NATURAIS

- RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (R.A.N.)
- □ □ RESERVA BIOLÓGICA NACIONAL (R.B.N.)
- LEITOS DE CURSO DE ÁGUA (R.E.N.)

CÂMARA MUNICIPAL DE AVIS

urbiteme

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

150/92 11

ORDENAMENTO URBANO

PISÃO DE CIMA (AGLOMERADO DE NÍVEL IV)

1:5000

ABR. 94



LEGENDA

- ++++ LIMITE URBANO
- REDE VIÁRIA EXISTENTE
- ▨ ESPAÇO URBANO CONSOLIDADO E/OU A COMPLETAR
- □ □ ESPAÇO URBANO CONSOLIDADO E/OU A COMPLETAR
- REDE VIÁRIA EXISTENTE
- REDE VIÁRIA EXISTENTE

- 1 - RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (R.A.N.)
- 2 - RESERVA BIOLÓGICA NACIONAL (R.B.N.)
- 3 - CAMPO DE FUTEBOL
- 4 - CAMPO DE FUTEBOL
- 5 - CAMPO DE FUTEBOL
- 6 - CAMPO DE FUTEBOL
- 7 - CAMPO DE FUTEBOL

PROTECÇÃO DA PAISAGEM E RECURSOS NATURAIS

- RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (R.A.N.)
- □ □ RESERVA BIOLÓGICA NACIONAL (R.B.N.)
- LEITOS DE CURSO DE ÁGUA (R.E.N.)

CÂMARA MUNICIPAL DE AVIS

urbiteme

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

150/92 12

ORDENAMENTO URBANO

VAI ONGO (AGLOMERADO DE NÍVEL III)

1:5000

ABR. 94