

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 7/95

A Assembleia Municipal de Moimenta da Beira aprovou, em 2 de Novembro 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 Moimenta da Beira 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 Moimenta da Beira com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do disposto no n.º 8 do artigo 24.º e no n.º 4 do artigo 28.º, que, ao permitirem a permuta de terrenos adquiridos por cedência, violam o disposto no n.º 3 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

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, e ainda o Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 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 Moimenta da Beira.

2 — Excluir de ratificação o n.º 8 do artigo 24.º e o n.º 4 do artigo 28.º do Regulamento do Plano.

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

Regulamento do Plano Director Municipal de Moimenta da Beira

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e aplicação

O Plano Director Municipal de Moimenta da Beira, adiante designado por Plano, tem por objecto o enquadramento e regulamentação de todas as acções de ordenamento físico e de gestão urbanística, em particular a ocupação, o uso e a transformação do solo na área do concelho de Moimenta da Beira, as quais ficam sujeitas às

suas disposições, através deste Regulamento e dos restantes componentes do Plano, elaborados nos termos da legislação em vigor.

Artigo 2.º

Objectivos do Plano

Constituem objectivos do Plano:

- A racionalização e a programação do uso do território municipal no sentido de um desenvolvimento equilibrado;
- Definir princípios e regras para o uso, ocupação e transformação do solo e dos recursos do município no sentido de preencher equilibradamente as necessidades das populações e das actividades económicas e preservar a perenidade desses solos e recursos;
- Promover o desenvolvimento das infra-estruturas municipais, articulando-as com as redes regionais e nacionais e assegurando que elas preencham todas as necessidades das populações e das actividades sociais, económicas e culturais;
- Assegurar que os recursos e património naturais são preservados e valorizados no quadro de uso do território numa perspectiva de promoção dos valores existentes e de melhoria da qualidade de vida das populações;
- Assegurar a preservação e promoção do património cultural como elemento essencial do carácter do concelho e da sua população;
- Compatibilizar as diferentes intervenções sectoriais, enquadrando e informando os planos e projectos estratégicos a elaborar para o território municipal, ou englobando esse território;
- Servir de enquadramento para o planeamento estratégico e a orientação de actividades do município.

Artigo 3.º

Composição

1 — O Plano é composto por elementos fundamentais, elementos complementares e elementos anexos.

2 — Os elementos fundamentais englobam o presente Regulamento, a planta de ordenamento, à escala de 1:25 000, e a planta actualizada de condicionantes, à escala de 1:25 000.

3 — Os elementos complementares são o relatório-síntese e a carta de enquadramento, à escala de 1:200 000.

4 — Os elementos anexos englobam os estudos de caracterização e plantas, à escala de 1:25 000, de acordo com a descrição seguinte:

- Enquadramento regional;
- Análise biofísica do território;
- Demografia e povoamento;
- Equipamento e habitação;
- Análise sociológica;
- Análise económica;
- Património construído;
- Infra-estruturas e transportes;
- Caracterização dos aglomerados populacionais;
- Hierarquização dos aglomerados populacionais;
- Carta da Reserva Agrícola Nacional;
- Carta da Reserva Ecológica Nacional;
- Carta da rede viária;
- Delimitação dos aglomerados urbanos.

Artigo 4.º

Prazo de vigência e revisão

1 — Independentemente das revisões que a Câmara Municipal de Moimenta da Beira decidir, nos termos da legislação em vigor, o prazo de vigência deste Regulamento e do conjunto do Plano Director Municipal é de 10 anos a contar da data da sua aprovação ou última revisão.

2 — Antes de esgotado o prazo de vigência, o conjunto do Plano Director Municipal de Moimenta da Beira deverá ser sujeito a revisão.

Artigo 5.º

Natureza e regime

1 — O Plano Director Municipal de Moimenta da Beira tem a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório, em todas as intervenções de iniciativa pública, privada ou cooperativa, sem prejuízo da lei geral e especial.

2 — A elaboração, apreciação e aprovação de qualquer plano, programa ou projecto, bem como o licenciamento de qualquer obra que

implique a ocupação, uso ou transformação do solo com carácter definitivo ou precário na área do concelho, regem-se pelo disposto neste Regulamento, sem prejuízo do disposto em lei geral ou especial.

3 — As condicionantes e restrições impostas pelas áreas de servidão administrativa prevalecem sobre as prescrições gerais de ocupação e utilização do solo previstas neste Regulamento.

4 — Na ausência de instrumentos de planeamento de nível hierárquico inferior elaborados de acordo com a legislação em vigor, as normas e orientações do Plano têm aplicação directa.

5 — Qualquer acção ou violação ao Plano constitui contra-ordenação punível nos termos da lei, constituindo o licenciamento de obras em violação das respectivas disposições ilegalidade grave.

Artigo 6.º

Licenciamento ou autorização de obras e actividades

1 — Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 5.º, e sem prejuízo de outra regulamentação existente ou a elaborar pela Câmara Municipal, fica dependente do licenciamento pela Câmara Municipal:

- a) A execução de obras de construção civil, de reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações;
- b) A realização de trabalhos não previstos na alínea b) do n.º 2 deste artigo que impliquem a alteração da topografia local;
- c) A instalação de abrigos, fixos ou móveis, utilizáveis ou não para habitação, se a ocupação do terreno se prolongar para além de três meses;
- d) A instalação de depósitos de sucata, de resíduos sólidos (urbanos, industriais e inertes de construção civil), de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos, de materiais e de veículos;
- e) A instalação de recintos de lazer, de jogos ou de desportos;
- f) A instalação de áreas permanentes de estacionamento público de veículos automóveis;
- g) A instalação de parques de campismo e caravanismo;
- h) A alteração do uso de uma instalação;
- i) As acções de arborização com espécies de crescimento rápido em parcelas com área inferior a 50 ha, considerando-se para efeitos deste limite os povoamentos contíguos das mesmas espécies, mesmo que localizados em prédios distintos;
- j) A execução de furos de captação de águas subterrâneas;
- k) Outras actividades, de acordo com o definido em lei geral ou especial.

2 — Sem prejuízo do cumprimento das disposições legais cometidas a entidades exteriores, estão sujeitas a autorização da Câmara Municipal:

- a) As acções de destruição do revestimento vegetal que não tenham finalidade agrícola;
- b) A execução de aterros ou escavações que conduzam à alteração do relevo actual, do padrão de drenagem existente ou das camadas de solo arável.

Artigo 7.º

Estrutura e definições

1 — O presente Regulamento estabelece as disposições a obedecer no licenciamento e execução de quaisquer acções nos espaços constantes do n.º 2 do presente artigo.

2 — O presente Regulamento considera, em função da tipologia dominante de uso, as seguintes classes de espaços, que se consideram e se encontram identificadas na planta de condicionantes e na planta de ordenamento do Plano Director Municipal de Moimenta da Beira:

- a) Espaços urbanos e urbanizáveis, também designados por aglomerados populacionais — incluem todos os espaços já consolidados, a consolidar e as áreas de expansão futura, destinados predominantemente à edificação de estruturas com fins habitacionais, comerciais, de equipamentos urbanos e de serviços;
- b) Espaços industriais — incluem as áreas destinadas predominantemente à instalação de equipamentos industriais e de serviços e respectivas infra-estruturas de apoio;
- c) Áreas de salvaguarda — incluem as áreas da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional;
- d) Áreas de servidão administrativa — incluem as servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor;
- e) Espaços não urbanos — incluem as áreas não afectas aos espaços e áreas previstas neste artigo, e que predominantemente apresentam uso agrícola, florestal, agro-florestal e incultos;
- f) Espaços florestais — incluem os espaços predominantemente destinados à produção florestal, às actividades silvo-pastoris, às matas de protecção e todas as áreas de pastagem natural;

- g) Espaços destinados a indústrias extractivas — incluem os espaços destinados à instalação de actividades de exploração e transformação de recursos minerais;
- h) Espaços-canais — incluem os espaços destinados a corredores de infra-estruturas ou a estruturas naturais condicionadoras do uso do solo.

3 — Para efeitos do presente Regulamento, são consideradas as seguintes definições:

- a) Densidade bruta — quociente expresso de fogos por hectare, entre o número de fogos edificados ou edificáveis e a área total da unidade de ordenamento ou do prédio sujeito a operações de loteamento;
- b) Coeficiente bruto de ocupação do solo — quociente entre o somatório da área bruta de implantação de todas as edificações e a área do lote ou parcela;
- c) Coeficiente líquido de ocupação do solo — quociente entre o somatório da área útil de construção de todas as edificações e a área do lote ou parcela;
- d) Índice de ocupação do solo — quociente entre o somatório da área bruta de construção de todas as edificações e a área do lote ou parcela;
- e) Altura máxima das edificações — medida à vertical da edificação, a partir da rasante da respectiva via de acesso principal, até à platibanda ou beirado da construção;
- f) Número de pisos das edificações — número de pisos edificados acima da rasante da principal via de acesso à edificação;
- g) Coeficiente volumétrico — quociente entre o volume de construção e a área do lote;
- h) Afastamento frontal — menor distância entre o alçado frontal da construção e o limite da parcela do mesmo lado;
- i) Afastamento lateral — menor distância entre o alçado lateral da construção e o limite da parcela do mesmo lado;
- j) Afastamento de tardoz — menor distância entre o alçado posterior da construção e o limite da parcela do mesmo lado;
- k) Área de pavimento — área total da parcela ocupada com construções ou pavimentos;
- l) Área de impermeabilização — área total da parcela ocupada com construções ou pavimentos impermeáveis;
- m) Área bruta de implantação — projecção vertical da área total edificada ou susceptível de edificação em cada lote;
- n) Área útil de construção — soma das áreas de todos os compartimentos da edificação;
- o) Área sobrance — diferença entre a área total da parcela e a área bruta de construção.

CAPÍTULO II

Áreas de servidão administrativa

Artigo 8.º

Servidão rodoviária

1 — A rede rodoviária nacional no concelho de Moimenta da Beira é constituída pelas EN 226 e EN 323, as quais estão sujeitas ao regime jurídico que regula a rede nacional de estradas expresso no Plano Rodoviário Nacional, conforme estabelecido na legislação em vigor.

2 — A rede rodoviária municipal é constituída pelas estradas e caminhos municipais, pelos arruamentos urbanos e por outras vias não classificadas exteriores aos aglomerados urbanos.

a) Sem prejuízo do estabelecido na legislação em vigor nas estradas e caminhos municipais, os afastamentos das construções à faixa de rodagem serão respectivamente de 10 m e 8 m.

b) Nos arruamentos urbanos e na extensão do traçado das estradas e caminhos municipais pertencentes às áreas urbanas e urbanizáveis os afastamentos das construções à faixa de rodagem deverão respeitar o alinhamento dominante das construções envolventes. Quando da inexistência de construções na área envolvente, os afastamentos à faixa de rodagem deverão ser no mínimo de 7 m.

3 — A EN 313 desclassificada fica sujeita às servidões rodoviárias da rede rodoviária nacional, a desclassificar de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 9.º

Servidão da rede eléctrica de média e alta tensão

1 — Considera-se zona *non aedificandi* um corredor de 50 m de largura para as linhas de tensão nominal superior a 60 kV.

2 — Considera-se zona *non aedificandi* um corredor de 20 m para as linhas de tensão nominal até 60 kV.

3 — Nos corredores referidos nos n.ºs 1 e 2 não são autorizadas plantações que impeçam o estabelecimento, prejudiquem a exploração ou constituam factor de risco para as linhas instaladas.

Artigo 10.º

Domínio público hídrico e domínio hídrico

1 — O domínio público hídrico é constituído pelas albufeiras de águas públicas e suas margens, até à cota de expropriação, nos termos da legislação em vigor.

2 — O domínio hídrico é constituído pelos leitos dos cursos de água não navegáveis e não flutuáveis, e suas margens, com a largura de 10 m, nos termos da legislação em vigor.

3 — Nas áreas que integram o domínio público hídrico e domínio hídrico todas as alterações do leito natural e margens, alterações ou interrupção do escoamento ou exploração ou remoção de inertes ficam sujeitos a licenciamento, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 11.º

Servidão de infra-estruturas de abastecimento de água e saneamento básico

Sem prejuízo da legislação aplicável e do regulamento de saneamento básico a elaborar pela Câmara Municipal, determina-se:

- 1) Considera-se zona *non aedificandi* uma faixa de 5 m medidos para cada lado de aquedutos, condutas de adução de água ou condutas de drenagem de águas residuais;
- 2) Fora das zonas urbanas é interdita a plantação de árvores numa faixa de 15 m medidos para cada lado de aquedutos, condutas de adução de água ou condutas de drenagem de águas residuais;
- 3) Considera-se zona *non aedificandi* uma faixa de 50 m medidos a partir dos limites das instalações de tratamento de águas e de águas residuais;
- 4) Considera-se zona *non aedificandi* uma faixa de 400 m medidos a partir dos limites dos terrenos destinados à instalação de um aterro sanitário ou de quaisquer instalações de tratamento de resíduos sólidos urbanos ou industriais;
- 5) Considera-se zona de protecção um raio de 100 m em torno de captações de água subterrâneas, a não ser que seja definida uma área superior, em sequência de estudos hidrogeológicos específicos;
- 6) Na zona de protecção referida no número anterior não devem existir sumidouros de águas negras abertos na camada aquífera captada, outras captações, regas com águas negras, explorações florestais das espécies de crescimento rápido;
- 7) Também não devem ser localizados na zona de protecção referida no n.º 5 do presente artigo, a menos que providos de esgoto distante ou tratamento completo, nitreiras, currais, estábulos, matadouros, instalações sanitárias, indústrias de produtos químicos tóxicos, adubos, celulose, pasta de papel, tinturaria, têxteis, curtumes, cerveja, destilarias, conservas, preparação de carnes, farinhas de peixe, sabão, aglomerados de cortiça, etc.;
- 8) Num raio de 20 m das captações referidas no n.º 5 do presente artigo não devem existir depressões onde se possam acumular as águas pluviais, linhas de água não revestidas, caixas ou caleiras subterrâneas sem esgoto devidamente tratado, canalizações, fossas ou sumidouros de águas negras, habitações, instalações industriais ou culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

Artigo 12.º

Protecção de equipamentos de ensino

1 — Considera-se zona *non aedificandi* a área de 12 m em torno de todas as construções escolares, medidos a partir dos limites exteriores destas.

2 — Considera-se zona de protecção dos equipamentos de ensino, onde a construção ou a alteração do uso do solo será obrigatoriamente sujeita a parecer vinculativo da Câmara Municipal, a área definida pela distância de 50 m medidos a partir dos limites exteriores dos edifícios.

3 — Sobre toda a área de protecção definida no n.º 2 não deverá passar qualquer linha de alta tensão.

Artigo 13.º

Protecção de equipamentos de saúde

1 — Considera-se zona de protecção dos equipamentos de saúde uma faixa mínima de 50 m medida a partir da extremidade dos edifícios.

2 — Sem prejuízo dos demais condicionamentos previstos na legislação em vigor, para essa zona de protecção são sujeitas a limitações quaisquer construções, instalações ou usos do solo que possam constituir situações de perturbação ou de insalubridade, devendo o seu licenciamento obedecer a parecer técnico vinculativo sobre as incidências sobre a qualidade sonora, a qualidade do ar ou sobre a alteração das condições climáticas, nomeadamente ensombramento do equipamento de saúde.

Artigo 14.º

Protecção do património cultural classificado

1 — Os monumentos nacionais e os imóveis de interesse público têm uma zona de protecção definida pelo IPPAR, onde qualquer construção ou alteração do uso do solo é sujeita a parecer vinculativo desse organismo.

2 — Os imóveis ou outros marcos naturais ou edificados classificados como de interesse municipal terão uma área de protecção sujeita a restrições a definir caso a caso pela Câmara Municipal no edital da sua classificação.

Artigo 15.º

Servidão de instalações de defesa nacional e de segurança pública

As instalações de segurança pública terão uma área de protecção de 10 m a partir dos seus limites exteriores, devendo todas as alterações ao uso do solo nessa zona serem sujeitas a parecer do Ministério da Administração Interna ou da autoridade regional que o representa.

Artigo 16.º

Albufeira do Vilar

A albufeira do Vilar está sujeita ao regime estabelecido na legislação em vigor, salvaguardando a zona reservada de 50 m e a zona de protecção de 500 m.

CAPÍTULO III

Áreas de salvaguarda

Artigo 17.º

Designação

Estão incluídas nas áreas de salvaguarda as áreas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Artigo 18.º

Reserva Agrícola Nacional

Nas áreas da RAN a ocupação e o uso do solo regem-se pelo disposto na legislação aplicável em vigor.

Artigo 19.º

Reserva Ecológica Nacional

1 — Nas áreas da REN a ocupação e o uso do solo regem-se pelo disposto na legislação aplicável em vigor.

2 — Nos espaços de sobreposição da REN com os espaços não urbanos prevalece o regime aplicável à REN de acordo com a legislação em vigor, apresentando predominantemente uso agrícola, florestal e agro-florestal.

CAPÍTULO IV

Espaços urbanos

Artigo 20.º

Caracterização

Os espaços urbanos, também designados por aglomerados populacionais, incluem todos os espaços já consolidados, a consolidar e áreas de expansão, destinados predominantemente à edificação para fins habitacionais, comerciais, de serviços e equipamentos urbanos.

Artigo 21.º

Restrições gerais

1 — A utilização dos espaços urbanos pode ainda incluir outro tipo de construções, instalações, desde que não sejam incompatíveis com o uso habitacional.

2 — Nos espaços urbanos e urbanizáveis é interdita a instalação de depósitos de sucata, de resíduos sólidos urbanos, industriais e inertes de construção civil, de combustíveis sólidos ou gasosos.

3 — Nos espaços urbanos a viabilidade de localização e licenciamento de obras de indústrias da classe C só poderá ser licenciada se proposta para locais devidamente isolados e separados de edifícios de habitação ou de equipamentos de saúde, ensino e lazer e esteja assegurado o pleno controlo das emissões resultantes dos respectivos processos de laboração.

4 — Nos espaços urbanos a viabilidade de localização e licenciamento de obras de indústrias da classe D só poderá ser licenciada em edifício devidamente construído ou adaptado de forma a controlar plenamente todas as emissões decorrentes da laboração, designadamente o ruído.

5 — Nos espaços urbanos a viabilidade de localização e licenciamento de obras de qualquer actividade só poderá ser licenciada se estiverem asseguradas todas as condições necessárias à normal circulação e estacionamento dos veículos, assim como todas as condições infra-estruturais e de abastecimento necessárias a que a sua laboração não perturbe os espaços envolventes.

Artigo 22.º

Hierarquização dos aglomerados

De acordo com a população, o crescimento, a acessibilidade, as funções realizadas no contexto concelhio e regional e o potencial de desenvolvimento, hierarquizam-se os aglomerados urbanos do concelho de Moimenta da Beira da seguinte forma:

- a) Nível I — Moimenta da Beira;
- b) Nível II — Leomil e Alvite;
- c) Nível III — restantes aglomerados.

Artigo 23.º

Zonamento urbano

1 — Os aglomerados urbanos definidos no artigo anterior, classificados como nível I e nível II, deverão ser objecto de um plano de urbanização, no qual se defina, nos termos da legislação em vigor, a estrutura de organização do meio urbano, incluindo os parâmetros urbanísticos a obedecer por cada zona destinada a cada tipologia de uso.

2 — Os planos de urbanização deverão considerar as seguintes tipologias de uso ou de zonamento do uso urbano: zonas residenciais, zonas de equipamentos, zonas verdes, zonas de logradouro e uso público geral, zonas industriais, zonas comerciais e zonas de protecção.

3 — Os planos de urbanização e planos de pormenor a elaborar deverão ter em consideração os índices urbanos propostos no artigo seguinte.

Artigo 24.º

Índices urbanos

1 — Os espaços urbanos definidos na planta do ordenamento ficam sujeitos aos seguintes índices urbanos:

Índices	Nível I	Nível II	Nível III
Densidade bruta	40 f/ha	30 f/ha	20 f/ha
Coefficiente de ocupação do solo ...	0,35	0,30	0,25
Índice de ocupação do solo	1,00	0,75	0,5
Altura máxima	12 m	9 m	6,5 m
Número máximo de pisos	4	3	2

2 — Todas as obras de construção, reconstrução, ampliação, reparação ou demolição de edifícios ou estruturas, todos os trabalhos que alterem a topografia, o sistema e o padrão de drenagem, realização de loteamentos, a construção de espaços urbanos, a construção, reparação ou ampliação de vias urbanas e de acesso urbano, a preparação de terrenos para essas finalidades, a ocupação ou utilização de espaços espectantes com edificações precárias ou com usos particulares, como a agricultura de complemento, ficam sujeitos a aprovação pelos serviços camarários responsáveis, ao cumprimento dos regulamentos e posturas municipais existentes ou a criar, ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas, à regulamentação específica para a actividade em causa e ao estabelecido no presente Regulamento e no regulamento do plano de urbanização da área em causa.

3 — O licenciamento de novas edificações e operações de loteamento dependerá da existência ou da construção pelo proprietário das infra-estruturas rodoviárias de circulação e de estacionamento, de abastecimento eléctrico, de abastecimento de água, de rede telefónica, de drenagem de águas residuais e de condições de acesso aos veículos e sistemas de recolha de resíduos sólidos ou de limpeza urbana.

4 — O licenciamento de operações de loteamento, a implementar após a entrada em vigor do presente Regulamento, e de acordo com o Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, ficam sujeitos aos seguintes parâmetros para o dimensionamento das parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos:

a) Espaços verdes e de utilização colectiva:

- 15 m²/120 m² abc (área bruta de construção), no caso de habitação unifamiliar ou colectiva;
- 15 m²/100 m² abc, no caso de serviços, comércio e indústria;

b) Equipamentos de utilização colectiva:

- 20 m²/120 m² abc, no caso de habitação unifamiliar ou colectiva;
- 20 m²/100 m² abc, no caso de serviços, comércio e indústria;

c) Arruamentos:

Em habitação unifamiliar ou colectiva:

- Perfil tipo $\geq 9,4$ m;
- Faixa de rodagem ≥ 7 m;
- Passeio $\geq 1,2$ m ($\times 2$);

Em serviços, comércio, indústria, estabelecimentos hoteleiros e similares:

- Perfil tipo $\geq 10,8$ m;
- Faixa de rodagem ≥ 8 m;
- Passeio $\geq 1,4$ m ($\times 2$);

d) Estacionamentos:

- 1,1/100 m² abc, no caso de habitação unifamiliar e colectiva;
- 1/50 m² abc, no caso de comércio, serviços, indústria ou armazéns;
- 0,75/quarto em estabelecimentos hoteleiros;
- 1/10 m² no caso de oficinas de reparações de automóveis e estabelecimentos similares dos hoteleiros;

e) Na presença de diferentes utilizações e relativamente às alíneas a), b) e c) serão adoptados os parâmetros referentes ao comércio, serviços e indústria.

5 — O licenciamento de edificações fica sujeito às seguintes condições:

- Um lugar de estacionamento por fogo, no interior do lote, no caso de habitação unifamiliar ou colectiva;
- Um lugar de estacionamento no interior do lote por cada 30 m² de abc destinada a comércio, indústria e serviços;
- Um lugar de estacionamento no interior do lote por cada quarto em estabelecimentos hoteleiros;
- Um lugar de estacionamento no interior do lote por cada 15 m² de abc destinada a estabelecimentos similares dos hoteleiros;
- Um lugar de estacionamento no interior do lote por cada 10 m² de abc em oficinas de reparações de automóveis.

6 — No licenciamento de novas edificações ou operações de loteamento deverão ser asseguradas as seguintes condições mínimas:

- a) Logradouros — 20% da área total de pavimentos, salvaguardando o afastamento mínimo de tardo de 6 m;
- b) Abastecimento de água — o sistema deverá assegurar que a rede pública existente ou a construir, assim como as disponibilidades de fornecimento, e assegure os caudais necessários ao número de fogos ou outras instalações projectadas;
- c) Recolha e tratamento de águas residuais — o sistema deverá assegurar a recolha de todas as águas residuais e a sua condução e ligação à rede pública, no caso de edifícios destinados a habitação, comércio, serviços e estabelecimentos hoteleiros e similares destes. Nos estabelecimentos industriais deverá a sua condução ser efectuada para uma estação de tratamento a construir e posterior ligação à rede pública;
- d) Em qualquer dos casos mencionados, e quando não existir rede pública, deverá a recolha e condução ficar preparada para posterior ligação à rede pública.

7 — Nas operações de loteamento a implementar após a entrada em vigor do presente Regulamento ficam os proprietários obrigados a ceder à Câmara Municipal as áreas definidas no n.º 4 deste artigo.

8 — As áreas de cedência definidas no ponto anterior podem ser permutadas com proprietários de outras parcelas, para outros usos, quando a sua dimensão ou geometria não permitir a implantação dos equipamentos colectivos requeridos, não podendo as áreas obtidas por este processo ser utilizadas para outros fins do que a instalação de equipamentos de interesse colectivo ou infra-estruturas de interesse público, obedecendo aos índices mínimos fixados para a situação original.

9 — Nos espaços urbanos já consolidados o licenciamento de novas edificações, de alterações às existentes ou qualquer alteração da malha urbana deverá procurar assegurar que os valores mínimos referidos nos pontos anteriores sejam progressivamente assegurados.

10 — Dentro dos espaços urbanos não serão licenciadas actividades industriais, excepto nos casos definidos no artigo 21.º, devendo os casos actualmente existentes ser progressivamente corrigidos.

11 — Dentro das zonas urbanas não serão licenciados quaisquer armazéns que, pelas suas dimensões ou perigosidade dos materiais a armazenar, possam constituir uma perturbação ao normal funcionamento do tecido urbano, nomeadamente em termos de circulação automóvel e de peões, ou constituir um risco para a saúde ou a segurança dos cidadãos ou dos edifícios, estruturas e infra-estruturas urbanas, devendo os casos actualmente existentes ser progressivamente corrigidos.

Artigo 25.º

Habitação social

Independentemente da política global prosseguida neste domínio, a Câmara Municipal poderá incentivar no processo de licenciamento de novos loteamentos que uma percentagem de fogos seja destinada à habitação social.

CAPÍTULO V

Espços industriais

Artigo 26.º

Caracterização

Os espaços englobados sob esta classificação destinam-se à instalação de unidades industriais em geral, de estruturas de armazenamento cuja dimensão, características ou tipologia de produtos armazenados impeçam o seu estabelecimento nos espaços urbanos, ou de edifícios de serviços que, pelas suas características ou dimensões, ou pela sua associação a espaços de armazenagem ou de fabrico ou transformação, os vocacionem para esta categoria de espaços.

Artigo 27.º

Destino do uso dominante

O uso dominante destes espaços é a instalação de edifícios, estruturas e equipamentos para a armazenagem, transformação e expedição de produtos manufacturados ou agro-industriais, assegurando que todos estes processos decorrem dentro de um nível de controlo eficaz dos factores de qualidade ambiental, que existem as infra-estruturas de acessos, de fornecimento de água, electricidade e drenagem e tratamento de águas pluviais e residuais, que existe um enquadramento morfológico-paisagístico adequado e que existem os serviços de apoio aos trabalhadores, nomeadamente no que se refere a transportes colectivos e locais de alimentação e lazer.

Artigo 28.º

Condições de implantação ou localização

1 — Todas as zonas destinadas à edificação de parques industriais terão de obedecer à legislação em vigor e assegurar o abastecimento de todos os serviços inerentes a um parque destinado a tal fim, nomeadamente meios de acesso e escoamento de pessoas e mercadorias, abastecimento seguro de água e de electricidade de alta tensão, drenagem e tratamento dos esgotos pluviais e industriais, recolha separativa de resíduos sólidos e condução destes a aterros ou sistemas de tratamento adequados.

2 — Qualquer instalação industrial ou parque industrial, além das normas de licenciamento inerentes às suas características individuais, tal como definido em regulamento próprio e nos regulamentos específicos referentes a indústrias insalubres incómodas ou perigosas, deverá assegurar ou ceder à Câmara os meios e espaço necessário para o estacionamento dos seus trabalhadores, dos clientes e fornecido-

res, deverá ordenar os seus espaços exteriores, definindo as zonas de armazenamento e as zonas de enquadramento visual e paisagístico e, no caso de não se tratar de uma unidade que não se insira numa zona industrial devidamente equipada e licenciada para o efeito, deverá, tal como exigido para estas, assegurar os meios de acesso e escoamento de pessoas e mercadorias de modo que não cause perturbações na rede viária do concelho e o tratamento adequado de todos os efluentes emitidos.

3 — A Câmara Municipal definirá, para cada caso específico, o conjunto de estruturas ou cedências a efectuar pelos proprietários ou investidores, no sentido de assegurar as necessárias intervenções infra-estruturais exigidas por cada projecto, não podendo essas áreas ser inferiores aos valores estabelecidos nos n.ºs 2, 3, 4, 5, 6 e 7 do artigo 24.º

4 — As áreas de cedência definidas no número anterior podem ser permutadas com proprietários de outras parcelas, para outros usos, quando a sua dimensão ou geometria não permitir a implantação dos equipamentos colectivos requeridos, não podendo as áreas obtidas por este processo ser utilizadas para outros fins do que a instalação de equipamentos de interesse colectivo ou infra-estruturas de interesse público, obedecendo aos índices mínimos fixados para a situação original.

Artigo 29.º

Índices de edificação e ocupação do espaço

1 — As edificações a instalar deverão assegurar a plena funcionalidade das actividades projectadas, a salubridade das condições de trabalho internas, o controlo das emissões prejudiciais para o ambiente e integrarem-se esteticamente e morfologicamente nos espaços envolventes.

2 — Os espaços industriais deverão obedecer aos índices de ocupação definidos nos planos de pormenor a elaborar para cada um, não podendo estes índices ultrapassar os seguintes valores:

- a) Coeficiente bruto máximo de ocupação do solo — 0,4;
- b) Altura máxima — 10 m;
- c) Coeficiente volumétrico máximo em cada lote — 3 m³/m²;
- d) Afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes:

Afastamento frontal — 7,5 m;
Afastamentos laterais — 5 m;
Afastamentos de tardoz — 5 m;

- e) Área máxima de impermeabilização de cada lote — 25 %.

3 — O espaço destinado ao estacionamento deverá no mínimo corresponder a um lugar por cada 75 m² de área coberta e não poderá ser equivalente a menos de 50 % do número total de empregados da unidade, sem contar com o espaço para o estacionamento dos veículos pesados de abastecimento e de expedição.

4 — Deve ser assegurada uma área de lazer e de equipamentos colectivos correspondente, no mínimo, a 10 % da área edificada.

CAPÍTULO VI

Espços não urbanos

Artigo 30.º

Caracterização

Os espaços não urbanos incluem as áreas não afectas às restantes categorias deste Regulamento e apresentam predominantemente uso agrícola, florestal e agro-florestal.

Artigo 31.º

Condicionamentos ao uso

1 — A Câmara Municipal pode autorizar a edificação de construções nestes espaços desde que destinadas a habitação própria do proprietário da parcela, a instalações de apoio ou complemento das actividades agro-pecuárias, florestais ou extractivas e à instalação de infra-estruturas ou de equipamento precário de apoio à construção destas, equipamentos públicos ou privados, de interesse central, regional ou municipal devidamente reconhecido.

2 — As instalações a licenciar deverão respeitar os seguintes índices máximos:

- a) Índice de ocupação máxima do solo — 0,15;
- b) Altura máxima — 6,5 m;
- c) Número máximo de pisos — 2;
- d) Área bruta máxima de construção para habitação — 500 m²;
- e) Área bruta máxima de construção para usos turísticos — 1500 m²;

f) Área bruta máxima para instalações não destinadas a habitação ou turismo — 2000 m².

3 — Todos os equipamentos e edifícios deverão, para poderem ser licenciados, assegurar as seguintes condições:

- a) Abastecimento de água potável e de electricidade;
- b) Recolha, condução e tratamento das águas residuais domésticas e provenientes das explorações propostas, quer através de uma ligação à rede pública, quer através de instalações próprias devidamente dimensionadas e licenciadas;
- c) Acessos rodoviários adequados à tipologia da actividade prevista, assegurando-se, quando tal se provar necessário, a cedência do direito de passagem através de parcelas de terceiros;
- d) Recolha e condução a um destino final adequado de todos os resíduos sólidos produzidos;
- e) Que nenhuma das construções ou intervenções referidas altere o padrão actual de drenagem e escoamento superficial de forma que possa ser causadora de situações de risco ou que prejudique os direitos das parcelas a jusante;
- f) Ser a parcela servida por arruamento público;
- g) No caso de a parcela ser contígua a uma via pavimentada e devidamente infra-estruturada com energia eléctrica, abastecimento de água e drenagem de águas residuais, a área mínima sobranterá de 3000 m²;
- h) Nos restantes casos a área mínima sobranterá de 10 000 m².

4 — A Câmara Municipal pode ainda autorizar a implantação de construções para fins habitacionais desde que se localizem entre edifícios já existentes separados por um espaço não superior a 50 m.

5 — Em todas as áreas com uso agrícola e não incluídas na RAN, independentemente da realização ou não de actividades de emparcelamento da propriedade rural, deverá ser preservada a diversidade morfológica dos terrenos agrícolas e protegidas as estruturas e manchas que contribuam para um aumento da biodiversidade e do valor ecológico dos espaços em causa, tais como sebes vivas, matos associados a afloramentos rochosos, bosques e bosquetes, corredores rupícolas de linhas de água e outras formações vegetais que assegurem um mosaico biologicamente diversificado do espaço agrícola.

6 — As estruturas referidas no número anterior, no caso de se tornar necessária a sua destruição devido à realização de trabalhos de emparcelamento da propriedade ou por perturbarem a melhoria das condições técnicas de exploração das parcelas agrícolas, deverão ser sempre substituídas por estruturas de valor ecológico equivalente.

CAPÍTULO VII

Espaços florestais

Artigo 32.º

Caracterização

Englobam todas as áreas destinadas predominante ou acessoriamente à produção de produtos florestais onde o coberto dominante seja a mata.

Artigo 33.º

Estatuto e restrições de uso

1 — Nestas áreas devem ser privilegiadas as actividades florestal ou de complemento florestal, agro-florestal, pecuária e agrícola.

2 — Por actividades de complemento florestal entende-se a exploração de recursos como a resina ou as essências florísticas de uso medicinal, a colheita de cogumelos comestíveis, a silvo-pastorícia, o recreio passivo, a caça e a pesca desportiva, assim como todas as medidas visando a protecção e melhoria das condições, características, produtividade e segurança desses espaços.

3 — A plantação das matas de exploração deverá respeitar a aptidão e susceptibilidade do terreno, devendo as mobilizações e práticas de cuidado e exploração ser sempre conduzidas de forma a assegurar ou mesmo melhorar a produtividade dos locais, prevenindo o risco de erosão ou de ocorrência de situações propiciadoras de torrencialidade.

4 — A utilização dos espaços florestais com usos idênticos aos descritos no artigo 35.º, alíneas a) a d) do n.º 1, deverá evitar mobilizações extensivas do solo, destruições bruscas e extensas do coberto vegetal, acções que possam induzir maior risco de erosão ou de ocorrência de cheias ou de torrencialidade nos terrenos a jusante, utilização de vastas manchas mono-específicas e uma exploração abusiva dos recursos florestais complementares que possa pôr em risco a sua perenidade.

5 — Todas as actividades a desenvolver nos espaços descritos nas alíneas a) a d) do n.º 1 do artigo 35.º deverão assegurar uma mobi-

lização mínima dos terrenos e assegurar um povoamento florístico adequado e diversificado no sentido da prevenção de perturbações e riscos para os terrenos em si e para os espaços situados a jusante e para promover a biodiversidade e a estabilidade global dos terrenos em causa.

Artigo 34.º

Edificabilidade nos espaços florestais

1 — Nas áreas integradas na classificação de espaços florestais podem, com o parecer favorável dos serviços camarários e sendo preenchidas as condições do n.º 2, ser edificadas os seguintes tipos de construções:

- a) Instalações destinadas ao apoio ou realização de actividades agrícolas, florestais, agro-pecuárias ou silvo-pastoris;
- b) Habitação unifamiliar dos proprietários da parcela;
- c) Equipamentos públicos ou privados, de interesse central, regional ou municipal devidamente reconhecido, desde que não existam alternativas viáveis e se assegure um nível mínimo de perturbação das características e potencialidades da parcela;
- d) Equipamentos de vigilância e combate a incêndios florestais.

2 — Todos os equipamentos e edifícios referidos no n.º 1, alíneas a) e b), deverão, para poderem ser licenciados, assegurar as seguintes condições:

- a) Abastecimento de água potável e de electricidade;
- b) Recolha, condução e tratamento das águas residuais domésticas e provenientes das explorações propostas, quer através de uma ligação à rede pública, quer através de instalações próprias devidamente dimensionadas e licenciadas;
- c) Acessos rodoviários adequados à tipologia da actividade prevista, assegurando-se, quando tal se provar necessário, a cedência do direito de passagem através de parcelas de terceiros;
- d) Recolha e condução a um destino final adequado de todos os resíduos sólidos produzidos;
- e) Que nenhuma das construções ou intervenções referidas altere o padrão actual de drenagem e escoamento superficial de forma que possa ser causadora de situações de risco ou que prejudique os direitos das parcelas a jusante;
- f) As instalações a licenciar deverão respeitar os seguintes índices máximos:

- 1) Índice de ocupação máxima do solo — 0,15;
- 2) Altura máxima — 6,5 m;
- 3) Número máximo de pisos — 2;
- 4) Área bruta máxima de construção para habitação — 500 m²;
- 5) Área bruta máxima de construção para usos turísticos — 1500 m²;
- 6) Área bruta máxima para instalações não destinadas a habitação ou turismo — 2000 m².

3 — Todos os equipamentos e edifícios deverão, para poderem ser licenciados, assegurar as seguintes condições:

- a) Abastecimento de água potável e de electricidade;
- b) Recolha, condução e tratamento das águas residuais domésticas e provenientes das explorações propostas, quer através de uma ligação à rede pública, quer através de instalações próprias devidamente dimensionadas e licenciadas;
- c) Acessos rodoviários adequados à tipologia da actividade prevista, assegurando-se, quando tal se provar necessário, a cedência do direito de passagem através de parcelas de terceiros;
- d) Recolha e condução a um destino final adequado de todos os resíduos sólidos produzidos;
- e) Que nenhuma das construções ou intervenções referidas altere o padrão actual de drenagem e escoamento superficial de forma que possa ser causadora de situações de risco ou que prejudique os direitos das parcelas a jusante;
- f) Ser a parcela servida por arruamento público;
- g) No caso de a parcela ser contígua a uma via pavimentada e devidamente infra-estruturada com energia eléctrica, abastecimento de água e drenagem de águas residuais, a área mínima sobranterá de 5000 m²;
- h) Nos restantes casos a área mínima sobranterá de 10 000 m².

4 — A construção ou alteração dos edifícios e estruturas referidos no n.º 1 está condicionada a uma destruição mínima do coberto vegetal e um volume de mobilizações de terreno igualmente bastante reduzido, sendo obrigatória a sua aprovação pelos serviços camarários correspondentes.

5 — É proibida qualquer implantação de estruturas ou actividades que pela sua natureza possam ser causa de situações de risco,

nomeadamente de incêndio florestal, assim como de quaisquer estruturas que se incluam dentro do estipulado na legislação em vigor.

Artigo 35.º

Protecção dos espaços florestais

Nos termos da legislação em vigor, os espaços florestais identificados e cartografados deverão ser obrigatoriamente equipados com uma rede de postos de vigia, uma rede de acessos, uma rede de depósitos de água, uma rede de linhas de corta-fogos e outros meios de prevenção e combate a incêndios, a qual deverá ser objecto de um planeamento integrado por parte dos serviços da Câmara Municipal, em colaboração com o Instituto Florestal e o Serviço Nacional de Bombeiros.

Artigo 36.º

Áreas sujeitas ao regime florestal

As áreas sujeitas ao regime florestal estão submetidas ao estipulado na legislação em vigor.

CAPÍTULO VIII

Espaços destinados a indústrias extractivas

Artigo 37.º

Caracterização

São todos os espaços destinados à exploração de recursos mineiros do subsolo e à construção das necessárias estruturas de apoio e, eventualmente, de transformação.

Artigo 38.º

Regime de licenciamento

1 — O licenciamento e a exploração dos recursos geológicos deverão obedecer à legislação específica actualmente em vigor.

2 — Deve ser assegurado pela empresa concessionária o necessário enquadramento ambiental do local da pedreira e instalações de apoio, quer durante a exploração, quer após o seu fecho, para o que é imperativa a apresentação e realização de um plano de recuperação ambiental e paisagística do espaço afectado.

3 — Não será autorizado o licenciamento de novas explorações situadas a menos de 100 m de quaisquer estruturas, edifícios ou infra-estruturas e 500 m do perímetro dos espaços de uso predominantemente urbano, excepto em casos específicos em que a segurança desses elementos esteja assegurada e exista o parecer positivo e vinculativo de todas as entidades oficiais envolvidas.

4 — Salvo em casos particulares e sujeitos ao parecer positivo vinculativo de todas as entidades licenciadoras envolvidas, serão proibidas quaisquer edificações no espaço de 100 m em torno da área máxima de exploração da unidade em causa.

CAPÍTULO IX

Espaços-canais

Artigo 39.º

Caracterização

Correspondem a corredores reservados para infra-estruturas de carácter linear, incluindo a rede viária, as linhas de transporte de energia eléctrica, as redes de cabos de telecomunicações e as redes de transporte de gás, água potável e águas residuais.

Artigo 40.º

Estatuto de uso

1 — Os espaços-canais são classificados como *non aedificandi*, devendo, contudo, os canais não destinados a redes viárias, assim como os espaços de protecção destes, ser valorizados para efeitos de promoção da biodiversidade e como corredores biológicos.

2 — O projecto e licenciamento de tais acções deverá ser aprovado pelos órgãos camarários competentes e pode ser considerado como uma contrapartida nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 24.º

3 — A construção de estruturas de condução de água e de drenagem de esgotos deverá ser realizada em espaços-canais definidos para o efeito de modo a assegurar a protecção e o fácil acesso às redes.

CAPÍTULO X

Espaços de aproveitamento turístico

Artigo 41.º

Caracterização

São os espaços destinados ao aproveitamento turístico dos recursos naturais do rio Távora e do rio Paiva, constituindo zonas de praias fluviais e áreas de implantação de empreendimentos turísticos e hoteleiros.

Artigo 42.º

Condicionantes ao uso

1 — A Câmara Municipal pode autorizar a edificação de construções nestes espaços desde que destinadas a instalações de apoio ou complementar das actividades balneares e turísticas e à instalação de infra-estruturas ou de equipamento precário de apoio às construções destas, equipamentos públicos ou privados, de interesse municipal devidamente reconhecido e sem prejuízo da legislação em vigor.

2 — A construção ou alteração dos edifícios e estruturas referidos no n.º 1 está condicionada à destruição mínima do coberto vegetal e um volume de mobilizações de terreno igualmente bastante reduzido, sendo obrigatória a sua aprovação pelos serviços camarários correspondentes.

CAPÍTULO XI

Disposições finais e transitórias

Artigo 43.º

Regulamentação subsidiária

A Câmara Municipal de Moimenta da Beira elaborará e fará aprovar pela Assembleia Municipal regulamentação e planos subsidiários complementares do presente Plano Director Municipal, designadamente planos de urbanização e planos de pormenor.

Artigo 44.º

Aterro sanitário

A construção e operação de aterros sanitários deverá obedecer a um estudo detalhado de localização e de construção, assim como a um estudo de impacte ambiental, de modo a assegurar a funcionalidade e a viabilidade económica do sistema e a prevenir quaisquer riscos de contaminação actual ou futura decorrentes da presença não controlada da massa de resíduos, devendo a sua instalação nunca ocorrer a menos de 500 m do perímetro exterior das zonas de uso predominantemente urbano e de 100 m das estradas incluídas nas redes rodoviária nacional ou municipal.

