

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 3/95

A Assembleia Municipal de Águeda aprovou, em 9 de Setembro 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 Águeda 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 Águeda com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção:

Do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 17.º do Regulamento, dado que ao interditar, no domínio público hídrico, a construção, a exploração agrícola intensiva, a recepção de efluentes industriais e domésticos, a abertura de furos artesianos e ao restringirem a emissão de licenças de ampliação ou beneficiação violam o regime do licenciamento no referido domínio público, constante dos Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de Novembro, e 46/94, de 22 de Fevereiro;

Da sujeição a autorização da Direcção-Geral dos Recursos Naturais de determinadas acções previstas no n.º 2 do artigo 19.º, por total ausência de fundamento legal. Na verdade não existe qualquer dispositivo legal a prever a autorização daquele serviço para a prática dos actos referidos no n.º 2 do artigo 19.º

Deve ainda referir-se no que concerne ao mencionado n.º 2 do artigo 19.º que o Decreto n.º 31/93, de 4 de Outubro (estabelece medidas preventivas para a área abrangida pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Litoral Centro), prevê a autorização da Comissão de Coordenação da Região do Centro para os actos e actividades referidos no seu artigo 2.º, em toda a área da Pateira de Fermentelos, o que terá de ser respeitado na gestão deste Plano Director Municipal.

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 nos Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de Novembro, e 46/94, de 22 de Fevereiro;

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Águeda.

2 — Excluir de ratificação os n.ºs 1 e 2 do artigo 17.º e a sujeição a autorização da Direcção-Geral dos Recursos Naturais, prevista no n.º 2 do artigo 10.º do Regulamento do Plano.

Presidência do Conselho de Ministros, 24 de Novembro de 1994. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Águeda

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

A ocupação, uso e transformação do território que integra a área do concelho de Águeda passa a regular-se pelas disposições do presente Regulamento e pelas cartas de ordenamento e de condicionantes que dele se consideram como fazendo parte integrante.

Artigo 2.º

Regime

Todas as obras públicas e particulares que se pretenda realizar neste concelho, bem como iniciativas de carácter, outro que não especificamente construtivo — tais como plantações, explorações e captações de água, extracção de inertes e minerais —, que impliquem ocupação e uso do solo e subsolo, de cursos de água ou zonas lagunares ou impacte sobre as mesmas e ainda sobre valores patrimoniais e ambientais classificados ou em curso de classificação, serão apreciadas de acordo com o disposto no presente Regulamento e demais legislação aplicável.

Artigo 3.º

Unidades operativas de planeamento

Os planos de urbanização, os planos de pormenor e os loteamentos que venham a ser elaborados, bem como os respectivos regulamentos, deverão obedecer às bases que neste documento são adoptadas.

Artigo 4.º

Quadro jurídico

Independentemente da especificação deste Regulamento, todos os empreendimentos da natureza mencionada no artigo 2.º obedecerão, na parte aplicável, às disposições legais e regulamentares vigentes à data do processo de licenciamento municipal.

Artigo 5.º

Recomendações da comunidade internacional

Preconiza-se igualmente que as iniciativas a licenciar se subordinem às recomendações da comunidade internacional em que Portugal se insere, designadamente da Comunidade Europeia.

Artigo 6.º

Conceitos e coeficientes de ocupação do solo

1 — Terreno em espaço urbano é aquele que, estando marginado por via pública e dispondo de infra-estruturas urbanísticas, pode ser utilizado para construção, numa profundidade máxima de 40 m, contada do alinhamento da via pública que lhe é marginal.

2 — Terreno em espaço urbanizável é aquele que tendo capacidade para vir a ser utilizado para construção, só o poderá ser depois de realizados planos que definam as infra-estruturas, alinhamentos e volumetrias necessários à sua transformação em terreno urbano.

3 — Espaço agro-florestal é constituído por todos os terrenos a que este Regulamento reconhece exclusiva vocação rural e ainda pelo remanescente dos talhões que, nos termos do número precedente, tenha de ser desqualificado como terreno para construção.

4 — Coeficiente de ocupação de solo (COS) — é o rácio entre o volume global construído ou construtível por metro quadrado de terreno que disponha, nos termos deste Regulamento, do estatuto de terreno para construção.

5 — Volume construído ou construtível compreende as paredes, pavimentos e anexos destinados a uma ou várias ocupações funcionais,

incluindo as habitacionais, com excepção das respectivas chaminés e saliências decorativas.

6 — Os coeficientes máximos de ocupação do solo são os seguintes:

- 6 m³/m² — na área central da cidade;
- 4 m³/m² — nas restantes áreas centrais do concelho, nos espaços urbanos da cidade e nos espaços urbanizáveis da cidade;
- 2,5 m³/m² — nos restantes espaços urbanos do concelho e nos restantes espaços urbanizáveis do concelho.

7 — As densidades máximas serão de:

- 220 habitantes/ha — na área central da cidade;
- 160 habitantes/ha — nas restantes áreas centrais do concelho, e nos espaços urbanizáveis da cidade;
- 80 habitantes/ha — nos restantes espaços urbanos do concelho e nos restantes espaços urbanizáveis do concelho.

Não se incluem na determinação dos COS indicados anteriormente os valores destinados exclusivamente a estacionamento coberto, calculados na base de 25 m²/lugar, incluindo circulações.

8 — O número de pisos e a tipologia arquitectónica ficam no entanto condicionados pelo enquadramento urbano.

CAPÍTULO II

Uso dominante do solo

Artigo 7.º

Classes de espaços

Em função do uso dominante do solo e sem prejuízo das condicionantes dos regimes da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e da Reserva Ecológica Nacional (REN) e de outras servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, são consideradas as seguintes classes de espaços que se encontram delimitadas na planta de ordenamento:

- a) Espaços urbanos;
- b) Espaços urbanizáveis;
- c) Espaços culturais;
- d) Espaços industriais;
- e) Espaços agrícolas;
- f) Espaços florestais;
- g) Espaços-canais.

Artigo 8.º

Espaços urbanos

Zonas de construção existente e a completar:

1 — As zonas de construção existente são principalmente constituídas por edificações ao longo do alinhamento das vias.

2 — A ocupação será feita de acordo com o estabelecido no artigo 6.º deste Regulamento.

3 — A execução de quaisquer obras de construção bem como a utilização das edificações existentes ficam submetidas nestas zonas aos seguintes princípios:

- a) As mesmas destinam-se principalmente à habitação, podendo nelas admitir-se, todavia, a existência de pequenos estabelecimentos comerciais, industriais compatíveis com a malha urbana, actividades artesanais e actividades sócio-culturais;
- b) Não serão permitidas novas instalações industriais, de tipo diverso ao referido na alínea anterior, nem se autorizará a ampliação das existentes, mas autorizar-se-ão simples obras de beneficiação, quando exclusivamente justificadas por razões de higiene ou salubridade, oficialmente comprovadas.
- c) Permitir-se-á a instalação de armazéns, oficinas, pequenas indústrias e actividades artesanais desde que não perturbem as condições de tráfego, nem dêem lugar a cheiros, resíduos, ruídos, perigos ou quaisquer outros incómodos, ou seja, estabelecimentos classificados como pertencentes à classe D, de acordo com a legislação em vigor.

4 — As obras de remodelação só serão viáveis, quando a actual implantação não prejudique o alargamento previsto de vias.

5 — Os alinhamentos das construções serão definidos de acordo com a classificação do sistema viário que as serve; sendo conforme o estabelecido no Decreto-Lei n.º 13/71, para as vias de 3.ª ordem, no caso de estrutura viária principal, e conforme a Lei n.º 2110 (Regulamento de Estradas e Caminhos Municipais), nos restantes casos.

§ único. Ressalvam-se os casos de ocupações integradas em planos de pormenor, cuja organização justifique outros alinhamentos.

6 — No interior dos lotes das áreas urbanas, ou de loteamento de características urbanas, só é permitida a construção de anexos, se se destinarem a uso particular de habitação. Estes anexos só poderão ter um pavimento e a sua área coberta nunca poderá exceder 10% da área total do lote.

7 — As vedações interiores das parcelas edificáveis e as vedações confinantes com a via pública deverão ter a altura compatível com o enquadramento da construção tendo em conta as construções adjacentes.

8 — Nas construções novas deverá ser considerado o estabelecido na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

9 — Nas áreas que não disponham de rede pública de saneamento só serão licenciados empreendimentos que integrem no respectivo projecto o sistema de tratamento de efluentes adequado, tendo em conta a futura ligação à rede pública.

10 — Zonas de concentração de equipamentos, serviços e comércio (espaços centrais):

- a) Na organização destas zonas, quer oficiais, quer particulares, deverão ser considerados os acessos e os parques de estacionamento necessários ao seu conveniente funcionamento, sem prejuízo para o trânsito, tendo em atenção as disposições referidas no n.º 7 deste artigo;
- b) No caso das instalações desportivas, a capacidade dos parques de estacionamento não poderá ser inferior a 4% da lotação, na base de um veículo automóvel ligeiro por cada 25 espectadores.

11 — Ocupações industriais:

Nestas áreas não será permitida qualquer nova instalação industrial das classes A e B, devendo as intervenções urbanísticas pautar-se em função do abandono das empresas aí instaladas, corrigindo os espaços à medida que a deslocação das mesmas o permitir. As alterações ou ampliações a estabelecimentos já existentes poderão ser licenciadas, após análise caso a caso, podendo a Câmara solicitar pareceres às entidades da administração central envolvidas no licenciamento industrial, devendo cumprir-se o n.º 8 do artigo 11.º;

Os estabelecimentos industriais já existentes à data da entrada em vigor do REAI de 21 de Maio de 1991, e que não disponham de licenciamento industrial, poderão requerer certidão de localização desde que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

- Terem obtido licença de obras emitida pela Câmara Municipal onde conste o fim para que estão ocupados;
- Darem cumprimento à legislação aplicável em vigor quanto à poluição sonora, atmosférica, resíduos, óleos, líquidos, etc.;
- Obterem parecer favorável da Câmara Municipal e obterem os pareceres das entidades conforme a legislação em vigor.

Artigo 9.º

Espaços urbanizáveis

1 — Nestas zonas só é de admitir construção subordinada a planos de pormenor ou loteamentos.

2 — A ocupação será feita de acordo com o estabelecido no artigo 6.º deste Regulamento.

3 — Nas áreas que se destinem a habitação unifamiliar ou de tipo unifamiliar o número máximo de pisos permitidos será de três: cave, rés-do-chão e 1.º andar ou rés-do-chão, 1.º andar e 2.º andar, na ausência de planos de pormenor ou loteamentos que justifiquem outras cêrceas.

a) Não será autorizada a construção de andares recuados que ultrapassem o número de pisos atrás fixado; pode no entanto fazer-se aproveitamento do vão do telhado, desde que não se altere a inclinação e altura da cobertura e seja cumprido o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU).

b) Os edifícios destinados a habitação unifamiliar terão apenas um fogo e os de tipo unifamiliar um máximo de dois fogos.

c) Nos sectores reservados a habitação unifamiliar, ou de tipo unifamiliar, os edifícios poderão ser isolados (casas de quatro fachadas); geminados (casas de três fachadas); ou banda contínua.

d) Entre a fachada lateral dos edifícios de habitação unifamiliar, tipo unifamiliar, isolados ou geminados e o limite lateral dos lotes mediará, no mínimo, uma distância de 5 m ou 3 m, conforme os compartimentos adjacentes forem ou não considerados habitáveis.

4 — O volume de construção será o aconselhado por estudos de conjunto com o existente no que se refere à cêrcea, não se excedendo os máximos resultantes da aplicação do RGEU.

5 — Pode nesta zona fazer-se a inserção de habitações colectivas, desde que no tratamento de conjunto com a habitação unifamiliar resulte uma solução harmónica.

6 — No interior dos lotes de habitação colectiva ou mistos é permitida a construção de anexos desde que não tenham mais de um pavimento e a sua área não exceda 5% da área total do lote.

7 — A cidade de Águeda será objecto de regulamentação específica aquando da feitura do seu plano de urbanização; entretanto regular-se-á no seu território pelas disposições constantes do presente Regulamento.

8 — Aplica-se a estas zonas o restante articulado do artigo 8.º

Artigo 10.º

Espaços culturais

Centro Histórico de Águeda e zonas de interesse arquitectónico e paisagístico:

A) Zona do Centro Histórico de Águeda:

1 — Na carta de ordenamento e em planta à escala de 1:5000 (anexo I) define-se na cidade uma área a que se atribui significado histórico, cultural, arquitectónico, arqueológico e ambiental, que importa preservar.

Chama-se a esta área Centro Histórico de Águeda.

2 — Na carta de condicionantes localizam-se os valores patrimoniais, arqueológicos e ambientais, classificados neste plano, constantes da lista anexa ao presente Regulamento.

3 — Nas zonas de interesse arquitectónico ficam proibidas as demolições, com ressalva dos casos previstos na lei.

4 — As novas obras de construção civil e as modificações exteriores e interiores das construções existentes deverão integrar-se no ambiente urbano local, respeitando os seguintes dados característicos da arquitectura tradicional:

- a) Volume e altura das edificações;
- b) Coberturas e prolongamento dos telhados;
- c) Relação entre cheios e vazios;
- d) Proporção das aberturas (portas e janelas);
- e) Materiais;
- f) Cores dos revestimentos exteriores.

5 — Estas directerizes rigorosas não devem impedir, todavia, uma concepção arquitectónica contemporânea, que pode manifestar-se na composição das fachadas, na proporção das linhas das cornijas, nos pormenores de carpintaria e na natureza dos revestimentos.

6 — As renovações e restauros de fundo ficarão necessariamente sujeitas a programa de integração de construção na sua área de enquadramento que, a solicitação do interessado, a Câmara definirá.

7 — Nas construções a preservar deverá ser mantido o aspecto exterior dos edifícios, nomeadamente no que se refere aos revestimentos das paredes, caixilhos e cobertura; no caso das fachadas, admite-se a alternativa entre cantaria ou reboco pintado, devendo neste último caso ser previamente aprovada na fase de licenciamento da obra.

8 — As construções a reedificar não poderão alterar a implantação e a área anteriormente existente ou das construções confinantes; o tipo de aberturas e coberturas deverá igualmente respeitar o existente na zona, ressalvando-se situações devidamente justificadas.

B) Zonas de interesse arquitectónico e paisagístico e de protecção ambiental e arqueológica:

1 — As zonas da Pateira de Fermentelos e da baixa do Marnel, definidas na carta de ordenamento, ficarão sujeitas a plano de pormenor.

2 — Aos imóveis propostos como monumentos nacionais, imóveis de interesse público ou concelhio, discriminados em capítulo próprio deste Plano, deverá ser aplicado o articulado legal correspondente para conveniente protecção.

3 — Nas zonas de protecção ambiental a tipologia de construção deverá ser mantida, havendo apenas lugar a demolição quando o estado do edifício o justificar.

4 — Os projectos das construções a edificar nas áreas de protecção dos imóveis classificados serão submetidos a tratamento especial devendo, quando necessário, ser consultados os serviços regionais do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico (IPPAR).

5 — No anexo II estão indicadas as zonas de protecção ambiental e patrimonial.

Artigo 11.º

Espaços Industriais

1 — As áreas de implantação industrial de Águeda são as seguintes:

- EN 1 — Norte;
- EN 1 — Sul;
- Giesteira;
- Almas da Areosa;
- Macinhata;
- Fermentelos.

2 — As zonas industriais definidas no n.º 1 ficarão sujeitas a estudos urbanísticos, que definirão as infra-estruturas e a localização de serviços, devendo ter em atenção a necessidade de estabelecer alimentação de energia em potência e qualidade e afastamentos e meios de protecção de modo a minimizar impactos com outras classes de usos.

3 — A zona envolvente da EXPO Águeda deve ser objecto de tratamento especial, inserindo área vocacionada para instalação de empresas de serviços, designadamente do tipo tecnológico.

4 — Segundo a legislação em vigor, classificam-se os estabelecimentos industriais em 4 classes — A a D —, tendo em conta o grau de risco para o homem e para o ambiente.

Os estabelecimentos das classes A e B só podem ser instalados em zonas industriais expressamente previstas no Plano, devendo distar pelo menos 50 m da construção urbana.

Os estabelecimentos da classe C podem ser instalados em locais apropriados de áreas habitacionais, embora devidamente isolados e separados de prédios de habitação, distando destes pelo menos 30 m.

Os estabelecimentos da classe D podem ser inseridos em prédios de habitação, mediante licença de ocupação a emitir pela Câmara, devendo obedecer a condições de isolamento compatíveis com o uso do prédio.

5 — Nas novas instalações, ou na ampliação e renovação das existentes, observar-se-ão as seguintes condicionantes:

- a) A área coberta nos talhões não pode ultrapassar o afastamento mínimo de 5 m a todos os alinhamentos (anterior, posterior e laterais);
- b) Todas as instalações deverão dispor internamente de áreas adequadas para a carga e descarga de mercadorias e estacionamento de viaturas, e de um arruamento, em todo o perímetro, com pelo menos 3 m de largura;
- c) Permite-se a construção de edifícios destinados a promover assistência aos trabalhadores; não se permite a construção de habitações, excepto para o pessoal encarregado da guarda e vigilância dos estabelecimentos;
- d) Todos os espaços que não sejam ocupados pelas instalações, arruamentos ou enlotamentos ao ar livre deverão ser convenientemente arborizados e ajardinados;
- e) Nos casos em que contactem com zonas de carácter habitacional ou misto, deverão estabelecer-se, nos seus limites, cortinas de arborização, formadas por espécies climáticas.

6 — A Câmara reserva-se o direito de não licenciar estabelecimentos que pelas suas características não se coadunem com a protecção do meio ambiente e a preservação dos recursos naturais, designadamente no que concerne às emissões de gases e efluentes e consumo de água.

7 — Incumbe à Câmara Municipal promover, em conjunto com os serviços da administração central, o condicionamento das indústrias nocivas existentes e controlar novas implantações.

8 — Em caso de dúvida sobre se algumas indústrias a instalar são ou não nocivas, ou das classes A e B, serão apresentados, juntamente com o pedido de viabilidade, os correspondentes compromissos de tratamento de efluentes e resíduos, bem como estudos de impacto ambiental, se a indústria pertence à lista exarada nos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 224/87, de 3 de Junho.

9 — A licença de obras e construção não pode ser passada pela Câmara sem que pelo requerente seja apresentado o licenciamento industrial nos termos da legislação em vigor, bem como o certificado do cumprimento da legislação aplicável em vigor sobre poluição sonora e atmosférica, resíduos, óleos e líquidos, etc.

Artigo 12.º

Espaços agrícolas

As áreas cuja delimitação consta da carta da RAN, incluída na carta de condicionantes, destinam-se exclusivamente ao uso agrícola.

1 — Só será permitida a construção de acordo com a lei em vigor.

2 — É equiparado a espaço agrícola o remanescente dos talhões a que alude o n.º 3 do artigo 6.º

3 — A Câmara não se responsabiliza pelo fornecimento de água e energia eléctrica nem pela drenagem dos esgotos; estes últimos deverão obrigatoriamente ser feitos pelo proprietário do terreno, segundo esquemas e processos que deverão ser submetidos à apreciação da Câmara Municipal, inscritos no projecto de licenciamento da obra e de acordo com o RGEU.

4 — Os acessos serão também de conta do proprietário e nunca superiores a 3 m de largura, com excepção dos que já se definiram como caminhos vicinais, que serão então a cargo da Junta de Freguesia.

Artigo 13.º

Espaços florestais

1 — As áreas florestais incluem zonas de terrenos incultos, matas florestais e pastagens de montanha. Estas áreas destinam-se a exploração florestal, podendo nelas ser também fomentada a silvo-pastorícia e a exploração de recursos turísticos e cinegéticos.

2 — Em áreas florestais sobrepostas com a área da REN são proibidas as intervenções que prejudiquem os recursos naturais ou paisagísticos, nomeadamente:

- a) Alterações da configuração do solo e do relevo susceptíveis de agravar ou induzir a erosão e a degradação dos ecossistemas mais sensíveis;

- b) Destruição da vegetação natural;
 c) Acções de recuperação dos edifícios e imóveis degradados que não tenham em atenção os parâmetros culturais da construção preexistente.

3 — Nos termos do Decreto-Lei n.º 327/80, de 26 de Agosto, e do Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro, definiu-se a zonagem da floresta segundo classes de sensibilidade ao fogo, em cujas áreas vigorarão as correspondentes disposições.

4 — Nos termos do Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de Maio, do Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de Abril, e das Portarias n.ºs 513/89, de 6 de Julho, e 528/89, de 11 de Julho, as acções de arborização estão sujeitas a prévia autorização do Instituto Florestal e da Câmara Municipal.

5 — Os terrenos abrangidos por esta zona só poderão ter aproveitamento urbanístico mediante a satisfação das seguintes condições:

- a) Não se integrarem na REN;
 b) Quando estiver extinta a capacidade de absorção das áreas inseridas nos perímetros urbanos;
 c) Em situações especiais desde que haja acesso, integração ambiental e condições de protecção, sendo obrigatório o parecer dos bombeiros;
 d) Não se tratar de baldios sujeitos a regime florestal decorrente da Lei n.º 68/93, de 4 de Setembro, e do Decreto-Lei n.º 39 931, de 24 de Novembro de 1954.

Artigo 14.º

Espaços-canaís

1 — Rede viária (hierarquia da rede) — na planta de ordenamento vai indicada a rede viária classificada.

Com excepção para as vias de atravessamento que fazem parte da rede viária nacional, as vias municipais dividem-se em:

- Estradas municipais;
 Caminhos municipais;
 Outras vias urbanas;
 Caminhos vicinais.

As variantes propostas no Plano tomarão a designação do troço da via que substituem, sempre que se trate de estradas ou caminhos municipais.

2 — Rede ferroviária — na planta de ordenamento está representada a linha do vale do Vouga, na sua passagem no território concelhio.

Estão ainda representadas a estação de Águeda e os apeadeiros, bem como as passagens desniveladas e as passagens de nível a eliminar.

3 — Linhas de alta e muito alta tensão — as condicionantes e faixas de protecção aos espaços-canaís definidos estão representadas na carta de condicionantes e estão contempladas no artigo 22.º deste Regulamento.

CAPÍTULO III

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública (património natural)

Artigo 15.º

Zona de protecção da Reserva Agrícola Nacional

Nesta zona dar-se-á cumprimento à carta da reserva agrícola, que faz parte integrante da carta de condicionantes, bem como à legislação aplicável.

Artigo 16.º

Zona de protecção da Reserva Ecológica Nacional

Nesta zona dar-se-á cumprimento à carta da reserva ecológica, que faz parte integrante da carta de condicionantes, bem como à legislação aplicável.

Artigo 17.º

Domínio público hídrico

1 — Na sequência da assunção da água como factor de produção e recurso estruturante de desenvolvimento, será interdita a construção, a exploração agrícola intensiva, a recepção de efluentes industriais e domésticos e a abertura de furos artesianos de qualquer profundidade.

2 — Em todas as situações já existentes à data de entrada em vigor deste Regulamento não serão concedidas licenças de ampliação ou beneficiação.

3 — Em todas as captações de águas subterrâneas ou subsuperficiais levadas a efeito pelos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento (SMAS) será estabelecido um perímetro de defesa, correspondente à área de infiltração que os estudos geológicos determinarem. Na falta desta especificação, estabelece-se uma área de protecção em 200 m de raio, centrado na captação, e outra de 50 m onde serão cumpridas as disposições constantes da NP 836.

Nestas áreas será formalmente interdita a execução de quaisquer trabalhos que prejudiquem a exploração, designadamente furos em profundidade, espalhamento de produtos químicos, mesmo que em tratamento e correcção de solos agrícolas, recepção e condução de efluentes industriais e domésticos, edificações e plantações de espécies de crescimento rápido.

Em captações junto de linhas de água, esta faixa de protecção dever-se-á estender até 400 m para montante, além das situações indicadas na carta de condicionantes.

4 — São criadas áreas de protecção com os mesmos critérios nas nascentes da empresa de Águas Serranas, em Agadão, e na nascente da Quinta de Serém.

Artigo 18.º

Zona de defesa e ou protecção aos recursos geológicos

1 — Nos leitos, nas margens e zonas inundáveis a extracção de materiais inertes (areia, areão, burgão, godo e cascalho) só poderá ser feita em áreas demarcadas com o acordo da Direcção-Geral dos Recursos Naturais/Instituto Nacional da Água (DGRN/INAG), em conformidade com o que estipula o Decreto-Lei n.º 70/90 e o Decreto-Lei n.º 403/82 e sempre sujeita a prévia licença da DGRN e pelo prazo máximo de cinco anos, após a emissão do parecer favorável da Câmara, sendo concedidas desde que não sejam afectados:

- As condições de funcionalidade das correntes, designadamente o escoamento das cheias;
 Os lençóis subterrâneos;
 As áreas agrícolas envolventes;
 O uso das águas para diversos fins (captações, represamento, etc.);
 A integridade do leito e das margens;
 A segurança das obras marginais;
 A fauna e flora aquática e marginal.

À data da entrada em vigor do presente Regulamento devem ser revistas todas as licenças existentes, aplicando-se nestas operações as prescrições contidas no artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 70/90.

2 — Pedreiras, barreiras e outras concessões mineiras:

a) Argilas refractárias — a argila descrita no polígono definido no Decreto Regulamentar n.º 222/88, de 24 Setembro, é uma área mineira cativa, ficando as licenças de estabelecimento sujeitas à Direcção-Geral de Geologia e Minas (DGGM).

b) Outras explorações — à data da entrada em vigor do presente Regulamento devem ser revistas todas as licenças, aplicando-se as prescrições do Decreto-Lei n.º 89/90.

c) Demarcação de zonas de defesa — em todas as explorações ficam demarcadas zonas de defesa, que terão as seguintes larguras, relativamente à frente das explorações:

- 2 m a prédios rústicos vizinhos;
 10 m a caminhos públicos;
 20 m a condutas de fluidos, linhas de baixa tensão e telefónicas;
 30 m a nascentes, a estradas nacionais e municipais, linhas de alta tensão e PT;
 100 m a monumentos nacionais e locais turísticos.

Os perímetros licenciados, assinalados em planta própria, deverão ser delimitados por cortina de vegetação de folha permanente e cada uma com a altura mínima de 7 m, bem como os caminhos dos circuitos de viaturas pesadas a esses locais; a manutenção dos muros e a segurança de construções vizinhas será, em qualquer caso, da responsabilidade do proprietário da exploração.

Artigo 19.º

Espaços naturais de interesse concelhio

1 — São espaços naturais de interesse concelhio a Pateira de Fermentelos (biótipo Corine) e a área da baixa do Marnel, ambas delimitadas na carta de ordenamento.

2 — Nestas áreas ficam dependentes de autorização municipal específica e autorização da DGRN:

- A criação de novos núcleos populacionais;
 A construção, reconstrução ou ampliação de edifícios ou outras instalações;
 A instalação de explorações ou ampliação das já existentes;
 As alterações importantes, por meio de aterros ou escavações, à configuração geral do terreno;
 O derrube de árvores em maciço.

Artigo 20.º

Perímetros florestais

Delimitam-se na carta de condicionantes as áreas submetidas a regime florestal, geridas pelo Instituto Florestal, que como tal estão sujeitas a regulamento específico.

Artigo 21.º

Património

1 — Monumentos nacionais; imóveis de interesse público:
a) Os monumentos e imóveis de interesse público já classificados vão descritos no anexo II.

b) É criada uma zona de protecção de 50 m de raio em torno da edificação, na qual os projectos de intervenção são obrigatoriamente subscritos por arquitectos, e devem contemplar os estudos de integração urbanística necessários à protecção de toda a envolvente, sujeitando-se o mesmo antecipadamente à aprovação da Câmara que a pode negar com fundamento nos artigos 123.º e 124.º do RGEU.

2 — Edifícios públicos e de utilização colectiva:

a) Em torno de edifícios públicos e de utilização colectiva (escolas, hospitais, etc.) são criadas zonas de protecção definidas pela escala de quarteirões anexos e das funções a cumprir por cada um, com um raio mínimo de 50 m em torno do edifício em causa.

b) Na área assim delimitada, as novas construções licenciadas ou as obras de adaptação ou remodelação a executar são obrigatoriamente subscritas por arquitectos, devendo contemplar também o estudo da integração urbanística necessária.

Ficam também condicionados a passagem de licenças de estabelecimentos comerciais, industriais, de serviço ou de tráfego.

3 — Instituto Superior Militar:

a) Em cumprimento do Decreto Regulamentar n.º 54/91, é fixada a jurisdição no limite da linha dos 50 m paralela à vedação do Instituto Superior Militar.

b) Na área assim definida é interdita, sem autorização expressa da Câmara Municipal e da entidade militar de tutela, a execução de construção, depósitos de quaisquer materiais, alterações do relevo, montagem de linhas, plantação de árvores e arbustos, etc.

Artigo 22.º

Infra-estruturas

1 — Saneamento básico — ficam automaticamente constituídas em servidões de utilidade pública os espaços, subterrâneos ou aéreos, necessários aos estudos, pesquisas e instalações das redes de saneamento básico (captação e distribuição de água; recolha e tratamento de esgotos, recolha e tratamento de lixos).

2 — Infra-estruturas relativas ao gás natural — não está ainda definido o traçado do gasoduto, na sua passagem pelo território concelhio.

Fica, todavia, desde já consignada a faixa de protecção em conformidade com o estabelecido no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 379/89.

A servidão de passagem implica as seguintes restrições:

- O terreno não pode ser arado nem cavado a uma profundidade superior a 50 m, numa faixa de 2 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto; pela faixa de 4 m assim criada terão livre acesso o pessoal e equipamento necessário à manutenção, reparação e renovação do equipamento instalado;
- É proibida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 5 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;
- É proibida a construção de qualquer tipo, mesmo provisória, numa faixa de 10 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto.

3 — Zonas *non aedificandi* — nestas zonas não é permitida a construção de qualquer nova edificação.

As construções existentes não poderão ser ampliadas nem remodeladas; a Câmara, contudo, pode permitir as obras de limpeza e conservação indispensáveis.

a) Rede viária — esta zona define-se ao longo das estradas da rede nacional e da rede municipal, cumprindo-se as disposições inseridas na legislação em vigor.

b) Rede ferroviária — as faixas de protecção ao longo das vias férreas são determinadas pelo regulamento de polícia e exploração do caminho de ferro em vigor.

c) Linhas de alta e muito alta tensão — as protecções das passagens de linhas de alta e muito alta tensão são efectuadas sob a égide do Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro.

Artigo 23.º

Cartografia

Marcos geodésicos — na envolvente de 15 m de raio, qualquer construção ou plantação é condicionada a autorização da Câmara e do Instituto Geográfico e Cadastral.

Artigo 24.º

Zonas especiais

1 — Zonas destinadas ao abrigo e assistência a veículos automóveis:

a) As garagens de recolha colectiva, estações de serviço e oficinas em conjugação ou isoladamente, obedecem às disposições deste Regulamento respeitantes às zonas industriais.

b) As novas instalações não podem provocar prejuízos em prédios ou terrenos contíguos, quer sobre o aspecto estético quer de incomodidade, segurança e salubridade.

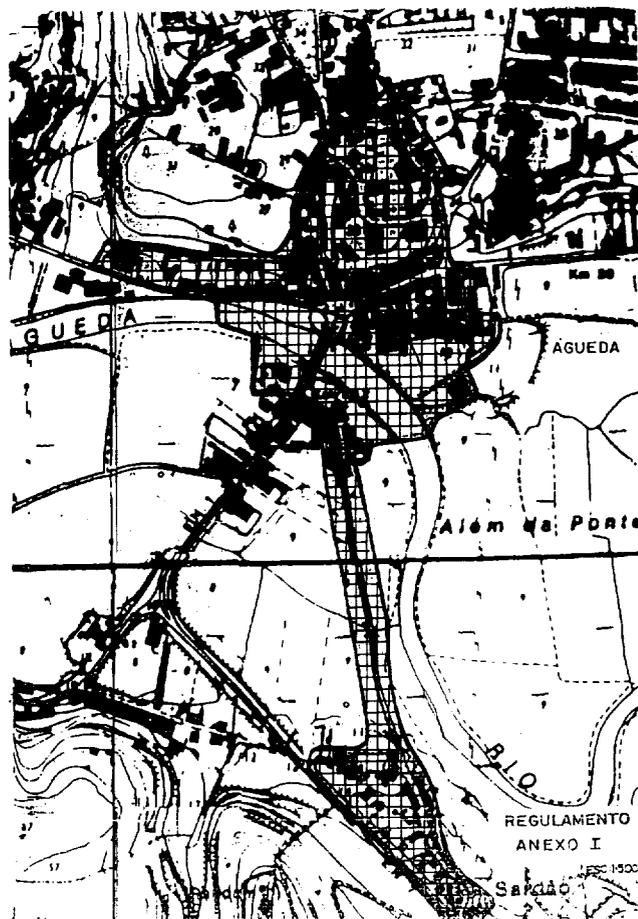
c) As novas edificações destinadas a habitação colectiva ou a escritórios, consultórios, grandes estabelecimentos comerciais ou a outros fins análogos deverão ser dotadas de garagens com capacidade suficiente para a recolha dos veículos automóveis dos utentes dessas edificações, não podendo o respectivo dimensionamento ser inferior ao estabelecido na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

d) A localização das garagens de recolha colectiva, estações de serviço e oficinas fica, para além disso, condicionada a uma perfeita organização dos respectivos acessos, em termos de não interferirem com a fluidez do tráfego.

e) As áreas atribuídas ou afectas a garagens e estações de serviço não poderá ser dada qualquer outra utilização.

2 — Zonas destinadas a armazém — devem ser preferentemente situadas em zonas de vocação industrial. Contudo, em casos bem justificados, os armazéns destinados a produtos que não sejam insalubres, incómodos, perigosos ou tóxicos poderão instalar-se em qualquer área susceptível de construção e desde que satisfaçam as regras especiais previstas para a mesma e não interfiram com o tráfego.

ANEXO I



ANEXO II

Freguesia/localidade	Designação		Descrição sumária	Monu- mentos nacionais	Imóveis de interesse público	Espaços de interesse concelhio — Proposta ao abrigo do Decreto-Lei n.º 19/93	Valores concelhios — Proposta
01. Agadão:							
Lomba.....	Igreja paroquial	01	Século xvii com tectos em caixotões				•
	Baptistério	02	Uma peça com relevos				•
	Escultura de Santa Maria Madalena.	03	Século xv — conservação sem cri- tério.				•
02. Aguada de Baixo	Cruzeiro	01	Século xvii — planta quadrada tem- plete com colunas toscanas				•
	Capela do Espírito Santo.	02	Século xvii — cantarias de calcário, portas de verga direita e cornija (degradada).				•
	Escultura	03	Escultura da Virgem e Menino, sé- culos xvi-xvii.				•
	Igreja matriz	04			○		
03. Aguada de Cima	Pelourinho	01	Destruído — classificado		•		
	Igreja paroquial	02	Século xviii — reconstruída, púlpito barroco em calcário de ançã.				•
	Fontenário	03	Século xviii				•
	Escola primária	04	1.ª República — dois pisos, quatro salas, fachada com frontão e pór- tico.				•
Almas da Areosa	Capela	05	Século xviii — planta octogonal. Cantarias de grés — cúpula de oito pinos.				•
04. Águeda:							
Assequins	Pelourinho	01	Destruído — classificado		•		
Águeda	Capela de São Pedro	02					•
	Parque de Altavila...	03	Parque municipal — século xix — lago — ténis — estufa — casa ro- mântica.		○		
	Casa Venda Nova ..	04	Século xviii — janelas avental		○		
	Casa do Adro	05	Século xviii — reconstrução sem cri- tério.		○		
	Igreja matriz (Santa Eulália).	06	Século xvii — reconstruções sucessi- vas adulteraram a traça inicial.				•
	Escultura	07	Descida da cruz — pedra ançã				•
	Capela de São Sebas- tião.	08	Capela um só corpo tijolo adobe				•
	Casa Paulicea	09	Século xix — casa de brasileiro...				•
	Casa de fábrica do Outeiro.	010	Casa de industrial — cerâmicas ...				•
	Forno de fábrica do Outeiro.	011	Incluído nas instalações da Escola Su- perior de Sargentos.				•
Paredes	Templete	012	Com quatro colunas e cúpula (des- locado do sítio original).				•
Bolfiar	Capela	013	Renascença final — Coimbra				•
Águeda	Centro histórico	014					•
05. Barrô	Igreja paroquial	01	Século xvii — reconstruída				•
	Casa do Dr. Breda ..	02	Séculos xix-xx				•
	Escola primária	03	1.ª República — um piso, duas salas				•
06. Belazaima do Chão	Igreja paroquial	01	Século xviii — tecto em caixotões com frisos dourados.				•
Belazaima-a-Velha	Celeiro colectivo	02	Em xisto seco — degradado				•
07. Castanheira do Vouga.	Igreja paroquial	01	Século xviii — mobiliário e decora- ção da época, tectos apainelados pintados a cola.				•
	Capela	02	Adobe — retábulo em madeira tra- balhada.				•
Avelal de Baixo	Aglomerado	03	Rural — uniforme, casas de xisto				•
08. Espinhel	Conjunto habitacional	01	Adobe — unidade arquitectónica ..				•
	Igreja paroquial	02	Fins do século xvii — fachada re- nascentista século xviii cruz pro- cessional.				•

Freguesia/localidade	Designação		Descrição sumária	Monu- mentos nacionais	Imóveis de interesse público	Espaços de interesse concelhio Proposta ao abrigo do Decreto-Lei n.º 19/93	Valores concelhios Proposta	
Casal de Álvaro	Capela da Senhora da Conceição.	03	Século XVII.....				•	
	Aglomerado.....	04	Foral de 1514. Estrutura linear, ca- sas com arco e pátio — adobe				•	
	Paradela.....	Capela de São Pedro	05	Século XVIII — escultura do século XIX				•
		Ruínas romanas.....	06	Localização Talábriga?.....				•
	Oronhe.....	Capela.....	07	Século XVIII — com arco, cruzeiro				•
		Aglomerado.....	08	Adobe — unidade arquitectónica...				
	09. Fermentelos.....	Miradouro.....	01	Vista ribeira do Pano.....				•
		Igreja paroquial.....	02	Retábulos das capelas laterais do sé- culo XVII. Reconstruída, século XX				•
Templete.....		03				•		
Pateira.....		04					•	
10. Lamas do Vouga	Estação Arqueológica de Cabeço do Vouga.	01	Ruínas romanas.....		•			
	Ponte do Cabeço do Vouga.	02	Sobre o rio Marnel.....		•			
	Aglomerado.....	03	Adobe — estrutura linear.....				•	
	Igreja paroquial.....	04	Século XVII.....				•	
	Ruínas do Mosteiro de Santa Maria de Lamas.	05	Século X (margens do Marnel)....				•	
	Habitação.....	06	Solar do século XVIII.....				•	
	Ponte.....	07	Sobre o Vouga, século XVI, 15 arcos				•	
	Vila Verde.....	Aglomerado.....	08				•	
	Pedações.....	Baixa do Marnel....	09				•	
		Aglomerado.....	10	Estrutura em anel.....				•
		Capela de São Lou- renço.	11	Século XVIII.....				•
11. Macieira de Al- coba.	Aglomerado.....	01	Uniforme — xisto e granito.....				•	
	Igreja paroquial.....	02	Século XVIII — resconstruída no sé- culo XIX.....				•	
	Urgueira.....	Aglomerado.....	03	Granito.....				•
		Forno.....	04	De base quadrada com cúpula — comunitário.....				•
12. Macinhata do Vouga.	Igreja paroquial.....	01	Século XIX.....				•	
	Casa e capela.....	02	Século XVIII — janelas de avental, es- cada exterior com patamar coberto.				•	
	Estação de caminho de ferro.	03	Museu ferroviário.....				•	
	Habitação.....	04	Século XVII — granito, janelas aven- tal, janela e oratório.				•	
	Beco.....	Escola primária.....	05	1.ª República — um piso, duas salas				•
		Capela e largo.....	06	Século XVI — reconstruída nos sé- culos XVII e XVIII, abóbada hemi- cilíndrica em tijolo.				•
	Jafafe de Baixo	Capela da Senhora da Aflição.....	07	Local de romagem.....				•
	Serém de Baixo	Casas.....	08	Junto da capela do século XVIII...				•
		Convento de Santo António.	09	Século XVII.....				•
	Serém de Cima	Fonte.....	10	Século XVIII.....				•
		Casas.....	11	Século XVIII — janelas de verga curva e aventais.				•
		Pousada de Santo An- tónio.	12	Unidade arquitectónica — vista pa- norâmica.				•
	Serém de Cima	Quinta de Serém....	13	Casa do século XIX e parque.....				•
		Mama da Galinha....	14	Mamoas — túmulos — enterramentos colectivos — data presumível — 4.º milénio a C. Investigada Ju- nho/90 pelo SRAZC.				•

Freguesia/localidade	Designação		Descrição sumária	Monu- mentos nacionais	Imóveis de interesse público	Espaços de interesse concelhio — Proposta ao abrigo do Decreto-Lei n.º 19/93	Valores concelhios — Proposta	
13. Ois da Ribeira...	Aglomerado	01	Estrutura linear — adobe				●	
	Igreja paroquial	02						Portal do século XVII — reconstruída no século XIX.
	Capela de Santo António.	03						Cruz processional do século XVII... Século XVIII — retábulo, calvário de três nichos.
14. Préstimo	Igreja paroquial	01	Fins do século XVIII — custódia e cálice do século XVII.				●	
	A. Ferreiros ...	02	Século XVI — escultura da Virgem e Menino do século XI.					
	Capela de Nossa Senhora das Neves.	03	Século XVII — janelas de avental — porta da loja em arco.					
	Casa	04	Um só arco					
	Carvalho	05	Casas em xisto. Exploração aurífera					
15. Recardães	Igreja paroquial	01	Restaurada — século XVIII				●	
	São Romão ...	02	Capela					
	Crasto	03	Século XVII — restaurada. Escultura do século XV — restaurada em 1908. Alto relevo de São Jorge do século XVII.					
16. Segadães	Igreja paroquial	01	Século XVIII — escultura do nicho dos séculos XV-XVI.				●	
	Fontinha	02	Capela					
	Casa	03	Século XVIII — ex-votos do século XVIII. Séculos XIX-XX — painel de vidros coloridos.					
17. Travassô:	T. Baixo	01	Capela de Nossa Senhora do Amparo				●	
		02	Igreja paroquial					
	Cabanões	03	Capela					
	Almeir	04	Varanda de Pilatos					
	Almeir	05	Capela					
	Aldeia	06	Capela de Santa Luzia					
18. Trofa	Igreja paroquial	01	Século XVI	●			●	
		02						Panteão dos Lemos
		03						Pelourinho
	Mourisca	04	Escola primária					
		05	Cruzeiro					
		06	Igreja paroquial					
		07	Casa Brasileiro					
		08	Casa Brasileiro					
		09	Casa Brasileiro					
		010	Museu Etnográfico...					
19. Valongo	Igreja paroquial	01	Séculos XVII-XVIII — reconstruída. Pia baptismal manuelina do século XVI. Século XVIII — reconstruída, rosácea calcário dos séculos XIII-XIV. Século XVIII — granito — varanda e escadas cobertas — colunas toscanas. Casa do século XIX				●	
		02						Brunhido
		03						Capela de Santo Estêvão. Casa e capela
	Aguieira	04						Casa
		05						Casa
	Sobreiro	06						Quinta da Aguieira
		07						Casa e capela

Freguesia/localidade	Designação		Descrição sumária	Monu- mentos nacionais	Imóveis de interesse público	Espaços de interesse concelhio — Proposta ao abrigo do Decreto-Lei n.º 19/93	Valores concelhios — Proposta
Arrancada	Aglomerado	08	Séculos XVII-XVIII				●
	Igreja	09					●
	Capela	010					●
	Calvário	011					●
20. Borralha	Solar da Quinta do Conde Bor.	01	Século XVIII — imóveis originais				●
	Capela da Borralha .	02	Século XVIII				●
	Quinta do Conde Su- cena.	03	Séculos XVIII-XIX				●
	Casa do Redolho ...	04	Capela e casa				●
	Parque Souto Rio ..	05	Parque público (junto ao rio Águeda)				●

- Classificado.
- Em classificação.

ANEXO III

Relação da vegetação climática

1 — Carvalhal da zona temperada húmida:

Árvores: carvalho-roble, carvalho-negral, sobreiro, azereiro, catapereiro, bordo, medronho, aderno, azevinho e pinheiro-manso.

Arbustos: aveleira, abrunheiro-bravo, pilriteiro, giesteira, giesteira-das-vassouras, amieiro-negro, folhado, teixo, roseira (rosa-canina).

2 — Mata ribeirinha:

Árvores:

- a) Choupo-negro, choupos-híbridos, salgueiro-branco, salgueiro-frágil, ulmeiro;
- b) Freixo, ulmeiro, carvalho-roble, choupo-branco, salgueiro-frágil, sanguinho-legítimo, salgueiro;
- c) Amieiro, freixo, salgueiro-frágil (vidoeiro), borrazeira.

Arbustos:

- a), b) Vimieiro, sabugueiro, tamujo e tamargueira, rosa-canina.
- c) Borrazeira-negra, sanguinho-legítimo.

