

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS**Resolução do Conselho de Ministros n.º 21/94**

A Assembleia Municipal de Lousada aprovou, em 24 de Setembro de 1993, 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 Lousada 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 Lousada com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com as relativas às Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

O regulamento prevê também, na alínea c) do n.º 2 do artigo 11.º e no n.º 3 do artigo 15.º, a elaboração de planos de urbanização e de pormenor que consubstanciam alterações ao Plano Director Municipal, os quais, para serem válidos e eficazes, deverão ser futuramente objecto de ratificação, de acordo com o prescrito no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Importa ainda salientar que, quando a alínea c) do n.º 2 do artigo 26.º e o n.º 2 do artigo 33.º do regulamento se referem a estudos de impacte ambiental, os mesmos só serão exigíveis se tal for determinado pela legislação que regula essa matéria.

Deve igualmente referir-se que, em relação ao n.º 2 do artigo 33.º, as construções aí mencionadas só poderão ser autorizadas como excepções ao regime da Reserva Ecológica Nacional, de acordo com o artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, designadamente o disposto na alínea c) do seu n.º 1.

Na aplicação prática do Plano há ainda a considerar as servidões e restrições de utilidade pública, constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano, a considerar no âmbito da respectiva gestão.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro:

Assim:

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

Ratificar o Plano Director Municipal de Lousada.

Presidência do Conselho de Ministros, 3 de Março de 1994. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Plano Director Municipal de Lousada**Regulamento****CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito**

1 — O presente regulamento refere-se ao Plano Director Municipal do Concelho de Lousada, adiante designado por PDM — Lousada.

2 — O PDM — Lousada abrange o território constante da carta de ordenamento à escala de 1:10 000, anexa ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.

Artigo 2.º**Objectivos do Plano**

São objectivos gerais do PDM — Lousada os seguintes:

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

Artigo 3.º**Período de vigência**

O período de validade do PDM — Lousada é de 10 anos, nos termos do n.º 3 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Artigo 4.º**Aplicação das normas do PDM — Lousada**

1 — O disposto no presente regulamento vincula todas as entidades públicas e privadas, designadamente os órgãos e serviços de administração central, regional e local com competência para elaborar, aprovar, ratificar e executar planos, programas ou projectos e adoptar medidas que venham a incidir na ocupação, uso ou transformação do solo.

2 — As normas consagradas no presente regulamento aplicam-se directamente em todo o território abrangido pelo PDM — Lousada, sem prejuízo das regras que vierem a ser fixadas em planos de urbanização e de pormenor.

CAPÍTULO II**Artigo 5.º****Zonamento geral**

O PDM — Lousada considera o seguinte zonamento geral, que se encontra delimitado na planta de ordenamento (escala de 1:10 000):

- 1) Zonas de ocupação urbana;
- 2) Zonas de ocupação industrial;
- 3) Zonas de ocupação condicionada;
- 4) Zonas de salvaguarda;
- 5) Zonas turísticas.

SECÇÃO I**Artigo 6.º****Zonas de ocupação urbana**

1 — As zonas de ocupação urbana são áreas exclusivamente destinadas à habitação, ao comércio e à indústria.

2 — A localização e instalação de indústrias e armazéns estarão sujeitas à legislação aplicável.

Artigo 7.º**Disposições gerais**

1 — Estão incluídas nas zonas de ocupação urbana todas as áreas delimitadas na carta de ordenamento na escala de 1:10 000 designadas por aglomerados, áreas de expansão e periferia dos aglomerados:

- a) Aglomerados actuais — conjunto de construções fundamentalmente destinadas à habitação, onde se integram actividades comerciais, de serviços e, por vezes, industriais, com um mínimo de estrutura e coesão resultante da proximidade entre construções;
- b) Zonas de expansão dos aglomerados — áreas destinadas ao crescimento preferencial do aglomerado até ao horizonte dos anos 2000-2010, de acordo com a projecção de aumento populacional feita nos estudos que integram o PDM — Lousada;
- c) Periferia dos aglomerados — faixa de 50 m que bordeja os aglomerados quando o território não está afecto a condicionantes específicas.

2 — Estas áreas destinam-se essencialmente à habitação, comércio e serviços, bem como a outras actividades, desde que compatíveis com as anteriormente citadas.

Artigo 8.º**Hierarquia dos aglomerados**

No território abrangido pelo PDM — Lousada, os aglomerados ficam definidos em três categorias, tendo por base critérios de estrutura urbana, densidade populacional prevista para o horizonte 2000-2010, nível de equipamentos e serviços, valor patrimonial e localização territorial.

Artigo 9.º

1 — O PDM — Lousada estabelece as seguintes categorias de aglomerados:

- a) Aglomerados de 1.º nível — vila de Lousada;
- b) Aglomerados de 2.º nível — Barrosas-Santa Eulália, Lustosa, Aparecida, Caíde de Rei, Meinedo e Lagoas;
- c) Aglomerados de 3.º nível — restantes aglomerados.

2 — Em qualquer destas categorias são permitidas construções destinadas a habitação, indústria, comércio, serviços e também construções mistas habitação-indústria e habitação-comércio, desde que sejam compatíveis com a legislação aplicável.

Artigo 10.º

Os limites dos aglomerados deverão ser considerados do seguinte modo:

- 1) Vila de Lousada — limites propostos na planta de ordenamento; dentro destes limites são considerados:
 - a. Zonas de ocupação urbana;
 - b. Zonas de ocupação industrial;
 - c. Zonas de ocupação condicionada;
 - d. Zonas de salvaguarda;
 - e. Zonas turísticas;
- 2) Os aglomerados de 2.º nível — limites propostos na planta de ordenamento para a realização de plano de urbanização; dentro destes limites são consideradas:
 - a. Zonas de ocupação urbana;
 - b. Zonas de ocupação industrial;
 - c. Zonas de ocupação condicionada;
 - d. Zonas de salvaguarda;
 - e. Zonas turísticas;
- 3) Aglomerados de 3.º nível — limites constantes na planta de ordenamento para os aglomerados, zonas de expansão e periferias.

Artigo 11.º**Dimensão dos lotes**

1 — Aglomerados e zonas de expansão classificados no artigo 9.º deste regulamento como de 1.º nível:

- a) A dimensão dos lotes é a prevista nos planos de urbanização em elaboração ou aprovados;

b) Na ausência destas disposições devem utilizar-se as regras definidas para este fim no PDM — Lousada.

2.º — Aglomerados actuais e zonas de expansão classificados no artigo 9.º deste regulamento como de 2.º nível:

- a) No sentido de permitir uma melhor optimização das infra-estruturas existentes e futuras é de controlar a ocupação no espaço urbano, pelo que as dimensões máximas dos lotes deverão ser as seguintes:

Construções habitacionais unifamiliares e multifamiliares — 1000 m²;
 Construções industriais isoladas ou armazéns — 2000 m²;
 Equipamentos e construções de interesse público — sem limite;
 Construções mistas — habitação e indústria — 2500 m²;

- b) São permitidas todas as tipologias — construção isolada, geminada, banda contínua, unifamiliar ou multifamiliar;
- c) Os aglomerados classificados de 1.º e 2.º níveis poderão ter outras definições aquando da realização de planos de urbanização;
- d) Na periferia dos aglomerados classificados no artigo 9.º deste regulamento como de 2.º nível a dimensão dos lotes deverá ser a seguinte:

Construções habitacionais isoladas — dimensão mínima, 500 m²; dimensão máxima, 1000 m²;
 Construções industriais isoladas ou armazéns — dimensão máxima, 2500 m²;
 Construções mistas — habitação e indústria — 2500 m².

3 — Aglomerados actuais e zonas de expansão classificados no artigo 9.º deste regulamento como de 3.º nível — não se consideram dimensões máximas do lote, devendo estas ser determinadas caso a caso, de acordo com as características urbanísticas do aglomerado.

Artigo 12.º**Loteamentos**

1 — As operações de loteamento só serão permitidas nas zonas de ocupação urbana previstas nos aglomerados de 1.º, 2.º e 3.º níveis.

2 — A área dos lotes não poderá exceder os 1000 m² e não deverá ser totalmente preenchida com construções, sendo obrigatória a existência de espaço livre, que poderá ser jardim, pavimentado ou de estacionamento na proporção de 30 %.

3 — Nos loteamentos com mais de 20 parcelas deverá existir um espaço público de lazer, que poderá ser um pequeno jardim, praça ou parque infantil, com um mínimo de 500 m² por cada 10 fogos a construir.

4 — O espaço referido no n.º 3 deste artigo passará a ser do domínio público.

Artigo 13.º**Afastamentos**

1 — Os afastamentos das construções relativamente à via pública e entre fachadas, com excepção das instalações industriais, devem ser considerados de acordo com a legislação rodoviária em vigor e com o Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

2 — Para construções industriais ou armazéns, os afastamentos mínimos são de 5 m em relação ao limite do lote vizinho.

3 — Nas zonas de ocupação urbana não é permitida a construção de instalações industriais ou armazéns em banda contínua.

Artigo 14.º**Alinhamentos e cercas**

1 — Se não existirem planos de urbanização ou de pormenor, as construções a licenciar devem ter como referência os edifícios vizinhos existentes.

2 — As novas construções devem adoptar o alinhamento e cerca dominante na área em que se inserem, não sendo invocável como exemplo edifícios cujos alinhamentos ou cerca não se integrem no conjunto envolvente.

3 — Quando o alinhamento dominante das fachadas das construções existentes tem um afastamento, em relação ao eixo da via, superior ao exigido pelo Regulamento Geral das Edificações Urbanas, prevalece o alinhamento existente.

Artigo 15.º

Índices de ocupação

1 — Nas zonas de ocupação urbana dos diferentes níveis de aglomerados definidos no artigo 9.º deste regulamento o número máximo de pisos é o seguinte:

a) Aglomerados de 1.º nível:

Vila de Lousada — 8 pisos (rés-do-cão + 7);

b) Aglomerados de 2.º nível:

Aglomerados de Barrosas-Santa Eulália, Café de Rei e Meinedo — 5 pisos (rés-do-chão + 4);

Aglomerados de Lustosa, Lagoas e Aparecida — 4 pisos (rés-do-chão + 3);

c) Aglomerados de 3.º nível — 3 pisos (rés-do-chão + 2).

2 — Nas zonas de ocupação urbana dos diferentes níveis de aglomerados definidos no artigo 9.º deste regulamento são considerados os seguintes índices de ocupação por construções definitivas considerados acima do solo:

a) Aglomerados de 1.º nível:

Alta densidade — $1,9 \text{ m}^2/\text{m}^2$;

Média densidade — $1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$;

Baixa densidade — $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

b) Aglomerados de 2.º nível:

Média densidade — $1,1 \text{ m}^2/\text{m}^2$;

Baixa densidade — $0,9 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

c) Aglomerados de 3.º nível:

Média densidade — $1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$;

Baixa densidade — $0,7 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

3 — A alteração destes índices só poderá ser modificada mediante a elaboração de planos de pormenor que justifiquem convenientemente essa mudança.

Artigo 16.º

Profundidade

1 — A profundidade máxima das novas construções, quando destinadas a habitação, não poderá exceder os 15 m entre os elementos mais salientes de fachadas opostas e quando as fachadas laterais não possuam aberturas.

2 — A profundidade máxima de novas construções, quando destinadas a comércio ou indústria, não poderá exceder os 40 m.

Artigo 17.º

Anexos e garagens

1 — As construções destinadas a anexos, arrecadações ou garagens não poderão exceder 10 % da área total do lote, sendo de 80 m^2 a área de máxima ocupação. Estas construções devem ter apenas um piso e não exceder um pé-direito de 2,5 m.

2 — Caso existam desníveis acentuados em relação aos lotes vizinhos, não poderão ultrapassar os 4 m de altura medidos a partir do solo dos terrenos confinantes.

Artigo 18.º

Estacionamento

1 — Os processos de licenciamento de novas construções deverão prever, sempre que possível, lugares de estacionamento público nos aglomerados actuais e obrigatoriamente nas áreas de expansão e periferia dos aglomerados.

2 — Os lugares de estacionamento deverão ser públicos e, no mínimo, ser considerados do seguinte modo:

Um lugar de estacionamento por cada fogo;

Um lugar de estacionamento por cada 100 m^2 de área de trabalho efectivo;

Um lugar de estacionamento por cada 50 m^2 de área de comércio.

Artigo 19.º

Compatibilidade da indústria e armazenagem com a função residencial

1 — As construções industriais, quando integradas em áreas habitacionais, devem ter características compatíveis com a função residencial.

2 — Só serão permitidas instalações de estabelecimentos classificados nas classes previstas e nos termos da legislação em vigor aplicável.

3 — É permitida a ocupação mista do lote com habitação unifamiliar e indústria nos anexos e ou logradouro, desde que cumpridos os devidos afastamentos.

SECÇÃO II

Zonas de ocupação industrial

Artigo 20.º

1 — Estão incluídas nestas zonas todas as áreas delimitadas na carta de ordenamento na escala de 1:10 000, designadas por zonas industriais.

2 — Estas áreas destinam-se a instalações industriais, armazéns, oficinas e outros edifícios de apoio, de acordo com a legislação em vigor aplicável.

3 — Não é permitida a construção de habitações nas áreas industriais.

Artigo 21.º

Dimensões dos lotes

1 — Zonas industriais:

a) A dimensão mínima para os lotes é de 1000 m^2 , com a obrigatoriedade de a área construída ocupar entre 50 % e 80 % do lote.

b) São permitidas todas as tipologias — construção isolada, geminada, banda contínua ou outras.

2 — Periferia das zonas industriais:

a) Nas zonas industriais em que esteja prevista uma área de protecção ao longo da sua periferia, sempre que for instalada uma nova indústria fora dos limites, será obrigatório que essa área de protecção seja reposta, por forma a garantir uma protecção visual adequada.

b) A localização de futuras instalações não deverá contrariar ou condicionar a estrutura viária e de ocupação delineada no interior da zona industrial.

3 — No caso de existirem desníveis acentuados entre lotes vizinhos, a construção não poderá exceder os 8 m de altura medidos a partir do solo até ao ponto mais alto da construção junto ao limite do lote.

Artigo 22.º

Estacionamento

1 — Para cada instalação industrial é obrigatória a existência de lugares de estacionamento no interior do lote nas seguintes proporções mínimas: um lugar de estacionamento por cada 100 m^2 de área de trabalho efectivo.

2 — No caso de não estar previsto ou não ser possível estacionar na via que lhe dá acesso, é obrigatória a existência de lugares de estacionamento no interior do lote para além dos previstos no n.º 1.

Artigo 23.º

Depósito de materiais

No espaço entre as fachadas e as bermas das vias não é permitido fazer depósito de matérias-primas, resíduos ou desperdícios resultantes da actividade industrial.

Artigo 24.º

Tratamento de resíduos sólidos ou líquidos

As unidades industriais que, devido à sua actividade, produzam resíduos sólidos ou líquidos devem fazer o seu tratamento, não podendo estes ser lançados para a via pública ou para as linhas de água ou, ainda, para terrenos pertencentes à Reserva Agrícola Nacional.

SECÇÃO III

Zonas de ocupação condicionada

Artigo 25.º

Caracterização

Estão incluídas na zona de ocupação condicionada as seguintes áreas, definidas na planta de ordenamento:

Floresta complementar;
Terrenos agrícolas complementares.

Artigo 26.º

Dimensão dos lotes

1 — Habitação:

a) Nas zonas de ocupação condicionada, a dimensão mínima dos lotes é a seguinte:

Floresta complementar — 3000 m²;
Terrenos agrícolas complementares — 3000 m².

b) É permitida a colmatção de espaços, em lotes com qualquer área, desde que estes se situem entre construções legalizadas que não distem mais de 50 m entre si.

2 — Indústria:

a) Só será permitida a localização de indústrias em condições excepcionais, nomeadamente em casos em que a unidade a instalar traga benefícios para o concelho, principalmente no aspecto de emprego. Só serão permitidas as indústrias compatíveis com a legislação em vigor:

Floresta complementar — 10 000 m²;
Terrenos agrícolas complementares — 10 000 m².

b) Todas as indústrias que venham a instalar-se nestas zonas deverão, por todo o perímetro do lote, reservar uma área de protecção com o mínimo de 10 m de largura, que se destinará exclusivamente à constituição de um ecrã arbóreo.

c) Para licenciamento de unidades industriais nesta zona é necessária a apresentação de estudo de impacte ambiental.

d) Para construções já existentes é permitido fazer alterações, acrescentos ou restauros, desde que em conformidade com este regulamento e com a legislação em vigor.

e) Só serão permitidas instalações industriais isoladas, nas condições definidas nas alíneas anteriores, para prática de uma só actividade.

3 — Turismo:

Nestas zonas serão permitidas instalações de interesse turístico desde que devidamente fundamentadas e com parecer favorável da entidade de tutela.

SECÇÃO IV

Zonas de salvaguarda

SUBSECÇÃO I

Reserva Agrícola Nacional

Artigo 27.º

Caracterização

Consideram-se zonas agrícolas todos os espaços de território com capacidade para o desenvolvimento das práticas agrícolas e constituídos pelos solos com capacidade existente ou potencial de uso agrícola, tendo especialmente em vista a produção de bens alimentares.

Artigo 28.º

Reserva Agrícola Nacional

1 — A Reserva Agrícola Nacional (RAN) relativa ao concelho de Lousada foi aprovada e publicada através de legislação específica em vigor.

2 — Nos solos que integram a RAN é proibida a realização de obras ou acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades, de acordo com a legislação aplicável.

Artigo 29.º

Edificabilidade

1 — Na RAN não é permitido qualquer tipo de ocupação, a não ser o previsto na legislação aplicável.

2 — A autorização de utilização de solos da RAN para fins não agrícolas, caso não seja verificada a condição mencionada no n.º 3 deste artigo, obriga a uma área mínima de 3000 m². Esta condição é necessária, mas não é suficiente.

3 — É permitida a colmatção de espaços, em lotes com qualquer área, desde que estes se situem entre construções legalizadas que não distem mais de 50 m entre si.

Artigo 30.º

Núcleos rurais

1 — Consideram-se núcleos rurais pequenos conjuntos de habitações, que não são aglomerados, mas que albergam populações.

2 — Nos núcleos rurais são permitidos restauros e construção de anexos devidamente justificados.

3 — Quando estes núcleos rurais apresentem espaços intersticiais sem interesse para a agricultura, poderá ser autorizada a construção de habitação desde que as características arquitectónicas se enquadrem no núcleo em que se inserem.

4 — Nos casos definidos nos n.ºs 2 e 3 é obrigatória a aprovação pela comissão regional da reserva agrícola.

SUBSECÇÃO II

Reserva Ecológica Nacional

Artigo 31.º

Caracterização

A Reserva Ecológica Nacional do concelho de Lousada abrange as áreas delimitadas na carta de 1:10 000, que faz parte integrante deste regulamento, e encontra-se designada por REN.

Artigo 32.º

Delimitação

A Reserva Ecológica Nacional (REN) correspondente ao território abrangido pelo PDM — Lousada inclui as áreas tal como definidas na legislação aplicável.

Artigo 33.º

1 — Todas as linhas de água, rios e ribeiros delimitados na carta da REN são protegidos, pelo que não é permitido qualquer outro uso que não seja o natural, isto é, a escorrência das águas superficiais.

2 — No caso de se pretender realizar obras hidráulicas, como açudes, barragens, etc., fica a aprovação do projecto sujeita a estudo de impacte ambiental.

3 — Todas as margens dos cursos de água ficam protegidas, considerando-se para tal uma faixa de 10 m *non aedificandi*.

4 — Todas as cabeceiras de linhas de água delimitadas na carta da REN ficam protegidas e consideram-se unicamente permitidos os usos florestal, agro-florestal e agrícola.

5 — Todas as áreas de máxima infiltração delimitadas na carta da REN ficam protegidas e considera-se unicamente permitido o seguinte uso: actividade agrícola não poluente.

6 — Todas as áreas com declive superior a 30% delimitadas na carta da REN ficam protegidas e considera-se unicamente permitido o uso florestal.

7 — Quando estas áreas se situem próximas de aglomerados urbanos de 1.º ou 2.º níveis, será permitida a sua utilização como área verde destinada a jardins, parques, etc.

Artigo 34.º

Instalações já existentes na REN

1 — Para instalações de qualquer de tipo existentes na REN, agora delimitada de acordo com o artigo 32.º, não poderão ser autorizados aumentos nem construções de anexos.

2 — As unidades industriais que se situem em áreas de máxima infiltração deverão ter em conta o presente regulamento e garantir o tratamento de efluentes e resíduos sólidos, tendo em vista a não poluição das águas superficiais e subterrâneas.

SUBSECÇÃO III

Zonas florestais

Artigo 35.º

Caracterização

1 — Estão incluídas nestas zonas todas as áreas constituídas por incultos, matos, florestas e matas.

O PDM — Lousada considera dois tipos fundamentais de floresta:

- Floresta condicionada;
- Floresta complementar.

2 — Nas áreas florestais mencionadas no número anterior consideram-se privilegiadas as seguintes funções:

- Floresta de produção;
- Floresta de protecção;
- Silvo-pastorícia;
- Exploração de recursos cinegéticos.

Artigo 36.º

A florestação ou reflorestação com espécies de crescimento rápido fica sujeita à legislação em vigor.

Artigo 37.º

Áreas percorridas por incêndios

No que respeita ao território abrangido pelo PDM — Lousada, é aplicável a legislação em vigor.

Artigo 38.º

Edificabilidade

1 — Habitação:

- a) Nas áreas de floresta condicionada, a dimensão mínima dos lotes é de 10 000 m².
- b) A área de ocupação será de 3% para um máximo de 150 m² de área de impermeabilização.
- c) O número máximo de pisos será de dois.

2 — Indústria:

Não é considerada a instalação de actividades industriais nestas áreas.

3 — Equipamentos:

A instalação de equipamentos é permitida, devendo ter em conta a especificidade destas áreas.

Artigo 39.º

Núcleos rurais

1 — Consideram-se núcleos rurais pequenos conjuntos de habitações, que não são aglomerados, mas que albergam populações.

2 — Nos núcleos rurais são permitidos restauros e construção de anexos devidamente justificados.

3 — Quando estes núcleos rurais apresentam espaços intersticiais, poderá ser autorizada a construção de habitação desde que as características arquitectónicas se enquadrem no núcleo em que se inserem.

SUBSECÇÃO IV

Zonas afectas a recursos geológicos

Artigo 40.º

1 — Integram-se no domínio público do Estado os recursos geológicos que no presente regulamento são designados por depósitos minerais (minas).

2 — Entende-se por depósitos minerais todas as ocorrências minerais existentes em território nacional e nos fundos marinhos da zona económica exclusiva que, pela sua raridade, alto valor específico ou importância na aplicação em processos industriais das substâncias nelas contidas, se apresentam com especial interesse para a economia nacional.

3 — Não se integram no domínio público do Estado, podendo ser objecto de propriedade privada ou outros direitos reais, os recursos geológicos que no presente regulamento são designados por massas minerais (pedreiras).

4 — Para efeitos do presente regulamento, entende-se por massas minerais as rochas e as ocorrências minerais não qualificadas legalmente como depósito mineral.

SUBSECÇÃO V

Recursos hídricos

Artigo 41.º

A água é um importante recurso natural e um componente do ambiente que, como tal, importa proteger, preservar e melhorar, pelo que lhe é aplicável a legislação vigente.

SECÇÃO V

Zonas de turismo e recreio

Artigo 42.º

Consideram-se os seguintes tipos de zonas turísticas:

- a) Grandes áreas naturais, em que deverá ser privilegiado o turismo de ambiente;
- b) Troços de cursos de água, nomeadamente do rio Sousa, em que é possível apreciar a paisagem natural, aliado à prática do desporto;
- c) Percursos turísticos nos quais podem ser observados elementos do património edificado, bem como a paisagem característica do minifúndio, aliados ao usufruto das tradições gastronómicas da região;
- d) Áreas com vocação cinegética.

Artigo 43.º

Delimitações

As áreas citadas no artigo 42.º encontram-se delimitadas na carta de ordenamento de 1:10 000, no que se refere às alíneas a), b) e d).

CAPÍTULO III

Infra-estruturas

SECÇÃO I

Rede viária

Artigo 44.º

Deverá cumprir-se o estabelecido na legislação em vigor quanto a proibições e condicionamentos nos terrenos confinantes com as estradas nacionais.

Artigo 45.º

Deverá cumprir-se o estabelecido na legislação em vigor no que se refere a acessos às estradas nacionais.

Artigo 46.º

Nas vias municipais deverá ser aplicada a legislação em vigor em todos os aspectos e nomeadamente no respeitante a:

- a) Zonas *non aedificandi*;
- b) Edificações e actividades cuja implantação é condicionada a afastamentos mínimos;
- c) Faixas de respeito;
- d) Acessos.

SECÇÃO II

Rede ferroviária

Artigo 47.º

Nas vias férreas deverá ser aplicada a legislação em vigor em todos os aspectos e nomeadamente no respeitante a:

- a) Zonas *non aedificandi*;
- b) Servidão da passagem;
- c) Zonas de visibilidade.

SECÇÃO III

Abastecimento de água

Artigo 48.º

Generalidades

1 — Os sistemas de abastecimento de água para consumo humano são classificados, atendendo ao seu modo de gestão, em públicos, semipúblicos e particulares.

2 — Compete à Câmara Municipal de Lousada, por intermédio dos seus serviços municipalizados, controlar a qualidade da água dos sistemas de abastecimento público para consumo humano e dos sistemas municipais de águas residuais.

Artigo 49.º

Zonas de protecção

1 — As captações de água superficial situadas no território abrangido pelo PDM — Lousada deverão ser defendidas dos efeitos perniciosos da poluição.

2 — São proibidos os seguintes usos numa faixa de 1 km por 200 m, tendo como centro o curso de água a montante do local de instalação da captação:

- a) Qualquer tipo de edificação que lance efluentes, directa ou indirectamente, para qualquer curso de água;
- b) Práticas agrícolas que contamine, devido ao uso de fertilizantes e pesticidas, as águas subterrâneas.

SECÇÃO IV

Águas residuais

Artigo 50.º

Generalidades

1 — A construção da rede geral de esgotos é da competência exclusiva das autarquias locais ou das suas concessionárias.

2 — A localização dos colectores de esgoto deve obedecer ao previsto na legislação em vigor que estabelece o regulamento geral das canalizações de esgoto.

Artigo 51.º

Descarga de águas residuais

Deverá ser-lhe aplicável toda a legislação em vigor.

SECÇÃO V

Rede eléctrica

Artigo 52.º

Deverá ser dado cumprimento às limitações à ocupação na vizinhança de linhas de média e alta tensão de acordo com a legislação em vigor.

CAPÍTULO IV

Do património arquitectónico e arqueológico

Artigo 53.º

Do património cultural e edificado

1 — A protecção legal dos bens que integrem o património cultural assenta na sua classificação conforme a legislação aplicável.

2 — Os bens imóveis podem ser classificados como monumentos, conjuntos e sítios, de valor local, de valor regional, de valor nacional ou internacional, nos termos em que forem regulamentados.

3 — Deve ser sempre definido de acordo com a importância arqueológica, histórica, etnológica, artística, arquitectónica, urbanística ou paisagística do lugar o enquadramento natural ou edificado, por constituir parte indispensável na defesa e valorização desses mesmos bens.

Artigo 54.º

Zonas de protecção

1 — As zonas de protecção dos imóveis classificados são servidões administrativas, definidas por um perímetro de 50 m ao objecto da classificação, e nelas só podem ser autorizadas obras, movimentação de terras, alteração ou diferente utilização da original com prévia autorização da entidade de tutela e de acordo com a legislação em vigor.

2 — Nas zonas específicas de protecção aos imóveis classificados, qualquer intervenção deve ser da autoria de arquitecto e fica dependente da autorização da entidade da tutela e de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 55.º

Do património arqueológico

Sempre que em quaisquer acções da actividade agrícola que envolvam a remoção de terras forem detectados elementos de interesse arqueológico, deverá o proprietário alertar a Câmara Municipal para o aparecimento desses testemunhos, no sentido da sua preservação e eventual estudo.

Artigo 56.º

Património não classificado

1 — Os estudos realizados para o PDM — Lousada incluem um levantamento preliminar de todo o património do concelho que se encontra demarcado na planta de síntese.

2 — A fim de salvaguarda o interesse deste património, deverá considerar-se que num raio de 50 m não se poderão realizar obras que modifiquem as características arquitectónicas gerais ou a paisagem natural.

CAPÍTULO V

Disposições complementares Unidades operativas de planeamento

Artigo 57.º

Caracterização

As unidades operativas de planeamento delimitam espaços nos quais se deverão implementar estudos mais detalhados de planeamento.

Artigo 58.º

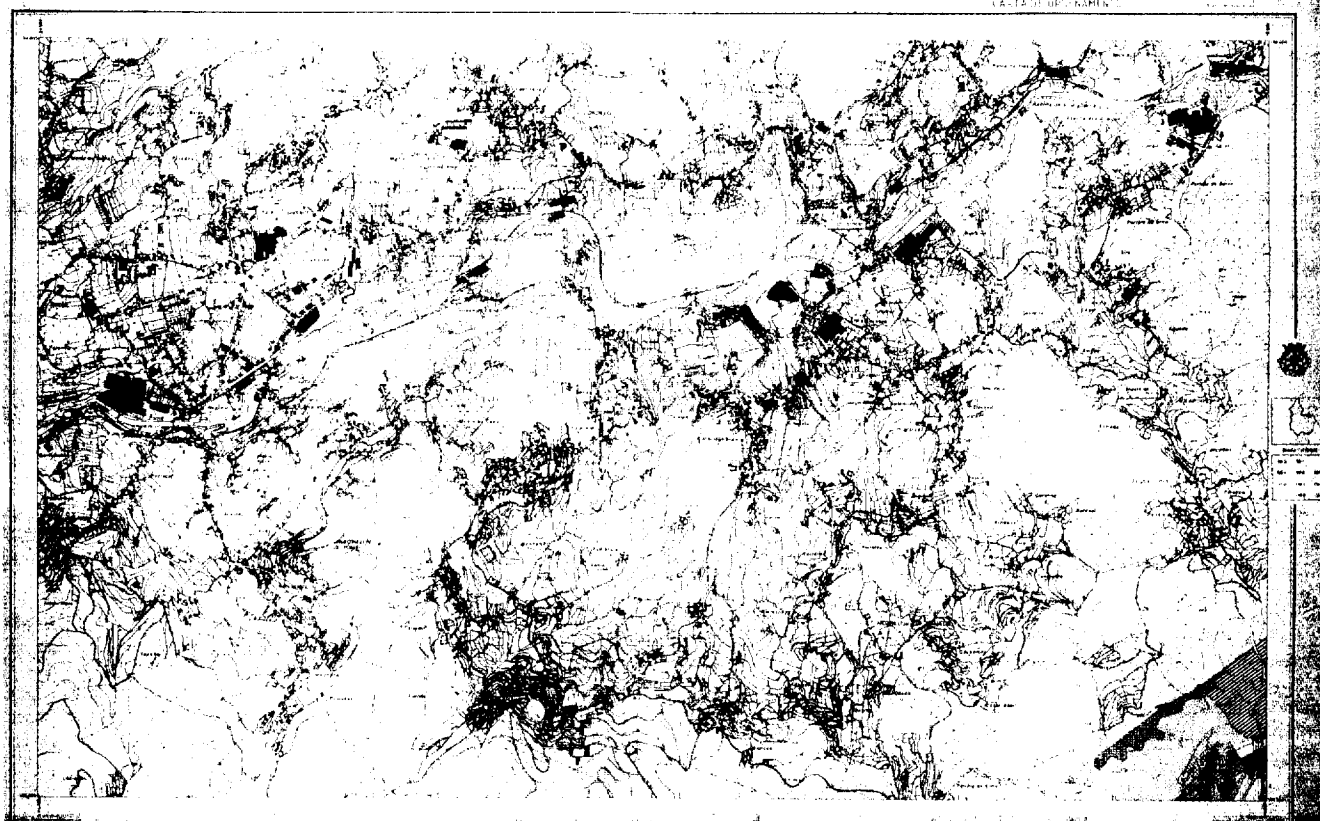
Descrição

O PDM — Lousada considera as seguintes áreas como prioritárias para a elaboração de planos de urbanização e ou planos de pormenor:

Vila de Lousada;
Barrosas-Santa Eulália;
Caíde de Rei;
Meinedo;
Lustosa;
Lagoas;
Aparecida.

Estas áreas encontram-se demarcadas na planta de ordenamento na escala de 1:10 000.

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL 98-2

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL 99-1
ARTÍCULO 10. ANEXO 10.0