

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 11/93

A Assembleia Municipal de Estarreja aprovou, em 27 de Outubro de 1992, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência daquela aprovação, a Câmara Municipal 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 acima referido foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanha 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 também a conformidade formal do Plano Director Municipal de Estarreja com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, nomeadamente com as que dispõem sobre a Reserva Ecológica Nacional e a Reserva Agrícola Nacional.

Mais se verifica a articulação deste Plano com outros planos municipais de ordenamento do território e com outros planos, programas e projectos de interesse para outro município ou supramunicipais, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição e considerando o disposto no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, o Conselho de Ministros resolveu:

Ratificar o Plano Director Municipal de Estarreja.

Presidência do Conselho de Ministros, 14 de Janeiro de 1993. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

PLANTA DE ORDENAMENTO



Regulamento do Plano Director Municipal de Estarreja

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

O presente Regulamento e, bem assim, a planta de ordenamento, que dele faz parte integrante, estabelecem um conjunto de orientações e parâmetros para uso, ocupação e transformação do solo no âmbito do Plano Director Municipal (PDM) de Estarreja, elaborado nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

Considera-se abrangida por estas disposições toda a área do concelho de Estarreja, cujos limites estão expressos na planta de ordenamento e que constitui a globalidade da área de intervenção do PDM.

Artigo 3.º

Regime

Quaisquer acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa a realizar na área de intervenção do PDM respeitarão obrigatoriamente o presente Regulamento.

Artigo 4.º

Prazo de vigência e revisão do PDM

As disposições regulamentares do PDM de Estarreja têm o prazo máximo de vigência de 10 anos após a sua publicação no *Diário da*

República, devendo, porém, ser revistas antes de decorrido aquele prazo logo que a Câmara Municipal considere que as mesmas disposições se tornaram inadequadas.

CAPÍTULO II

Condicionantes de ordem superior

Artigo 5.º

Plano Geral de urbanização de Estarreja

1 — O Plano Geral de Urbanização (PGU) está aprovado e ratificado e o seu âmbito territorial abrange o espaço urbano da vila de Estarreja e as áreas envolventes, de povoamento rural e com usos agrícola, florestal, industrial, etc.

2 — Definem-se, no território do PGU, duas áreas:

A área do espaço urbano da vila de Estarreja, à qual se aplicarão as disposições regulamentares do PGU para efeitos de uso e ocupação do solo;

A área sobrance, onde as disposições do PGU, em conformidade com o artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, serão suspensas (parcialmente) até à data de entrada em vigor da revisão do PGU de Estarreja.

3 — Nesta área sobrance, o regime de uso, ocupação e transformação do solo será o previsto neste PDM.

Artigo 6.º

Reserva Agrícola Nacional

Sem embargo de outra legislação igualmente aplicável, a Reserva Agrícola Nacional rege-se-á nos precisos termos do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho.

Artigo 7.º

Reserva Ecológica Nacional

Sem embargo de outra legislação igualmente aplicável, a Reserva Ecológica Nacional rege-se-á nos precisos termos do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março.

Artigo 8.º

Servidões rodoviárias — Rede nacional fundamental

1 — A rede nacional fundamental no concelho de Estarreja é constituída, presentemente, pelos itinerários principais n.ºs 1 e 5 (IP1 e IP5), não se prevendo que passe pelo concelho de Estarreja qualquer outro itinerário principal.

2 — Definem-se faixas *non aedificandi* de 50 m para cada lado do eixo dos IP1 e IP5 e nunca menos de 20 m da zona da estrada.

Artigo 9.º

Servidões rodoviárias — Rede nacional complementar

1 — A rede nacional complementar, ainda não implementada, será constituída pelo IC1, pela ligação do nó do IC1 (nó de Pardilhó) ao nó do IP1 (auto-estrada-nó de Estarreja) e pela intermunicipal Murtosa-Estarreja, até ao nó do IC1 (nó de Estarreja).

2 — A ligação do nó do IC1 (nó de Estarreja) até ao nó do Falcão, embora não seja estrada nacional, rege-se-á com as mesmas condicionantes dos itinerários complementares.

3 — Na fase de elaboração dos projectos dos itinerários complementares, definem-se faixas de protecção de 200 m para cada lado da estrada.

4 — Na fase de execução e nas estradas já concluídas dos itinerários complementares definem-se faixas *non aedificandi* de 50 m para cada lado do eixo e nunca menos de 20 m da zona da estrada.

5 — Na fase de execução e nas estradas já concluídas dos itinerários complementares que envolvem a área de desenvolvimento programado (ADP-EI) — Quinta da Indústria —, definem-se faixas *non aedificandi* de 70 m contados a partir da zona da estrada.

Artigo 10.º

Servidões rodoviárias — Rede municipal

1 — A rede rodoviária municipal é constituída pelas estradas e caminhos municipais, pelos arruamentos urbanos e por outras vias não classificadas exteriores aos espaços urbanos definidos neste Plano.

2 — Nas estradas e caminhos municipais referidos no número anterior definem-se faixas *non aedificandi*, medidas a partir da plataforma, de 10 m de largura para habitação e de 20 m para outros fins.

3 — Nas restantes vias públicas não classificadas e fora dos aglomerados urbanos definem-se faixas *non aedificandi* de 5 m, medidos a partir da plataforma.

4 — As áreas de protecção às vias inseridas nos espaços urbanos serão definidas em planos municipais, nomeadamente planos de urbanização e estudos de pormenor.

Artigo 11.º

Servidões ferroviárias

Até à aprovação do plano ou antepiano de ampliação das infra-estruturas da linha do Norte e do regulamento de exploração e polícia dos caminhos de ferro, serão consideradas como áreas *non aedificandi* as faixas de terreno confinantes com a linha férrea descritas nos quadros anexos ao Decreto Regulamentar n.º 36/83, de 4 de Maio.

Artigo 12.º

Servidões da rede eléctrica de média e alta tensão

1 — Os corredores de linhas de média e alta tensão previstos na legislação em vigor são aplicáveis no interior dos espaços urbanos e áreas de desenvolvimento prioritário quando da instalação de redes ou no acto de licenciamento de edificações.

2 — Em percursos exteriores aos espaços urbanos e áreas de desenvolvimento prioritário definem-se servidões administrativas relativas à passagem de linhas de média e alta tensão, criando-se faixas *non aedificandi* de 50 m e 30 m, respectivamente para linhas superiores a 60 kV e iguais ou inferiores a 60 kV.

3 — Nas faixas referidas no número anterior não são autorizadas plantações que impeçam o estabelecimento ou prejudiquem a exploração das linhas.

Artigo 13.º

Servidões das estações de controlo de poluição atmosférica e torre meteorológica

1 — Não são autorizadas actividades que possam alterar a qualidade do ar nas áreas que englobam círculos de 150 m de raio, centrados nas estações de controlo de poluição atmosférica existentes e ou a construir no concelho de Estarreja.

2 — Na área que engloba um círculo de 500 m de raio centrado na torre meteorológica não são autorizadas actividades que possam prejudicar o bom funcionamento da mesma.

Artigo 14.º

Servidões dos sistemas de saneamento básico

1 — Define-se uma área de protecção próxima de 50 m para a captação de água existente no rio Antuã e para as que vierem a ser efectuadas, ficando interdito nessa área qualquer tipo de construção ou actividade.

2 — A área de protecção para as captações de água no lugar da Arrotoinha, bem como as regras de uso e preservação, serão definidas em estudos hidrogeológicos a incluir no Plano da Área de Desenvolvimento Programado — Espaço Industrial (ADP-EI).

3 — Em qualquer dos casos, será sempre feito um acompanhamento da qualidade da água através de análises físico-químicas e bacteriológicas periódicas.

4 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um e outro lado do traçado das condutas de adução de água e de adução-distribuição de água e dos emissários das redes de drenagem de esgotos.

5 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 m, medida para um e outro lado das condutas distribuidoras de água e dos colectores das redes de drenagem de esgotos.

6 — Fora das áreas urbanas e ao longo de uma faixa de 15 m, medida para um e outro lado do traçado das adutoras e condutas distribuidoras de água e colectores e emissários de esgotos, são interditas plantações florestais ou de outras espécies vegetais que possam afectar aqueles sistemas.

7 — Define-se uma faixa *non aedificandi* de 300 m nos limites do aterro sanitário e uma de 50 m em torno da ETAR existente e das que vierem a ser determinadas.

Artigo 15.º

Servidões de áreas de explorações minerais

Sem embargo de outra legislação vigente, define-se uma área de protecção de 50 m e uma área *non aedificandi* de 20 m a partir do limite das áreas de exploração existentes e devidamente licenciadas.

Artigo 16.º

Servidões do domínio público hídrico

Sem embargo de outra legislação igualmente aplicável, o domínio público hídrico rege-se-á nos precisos termos dos Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de Novembro, e 70/90, de 2 de Março.

Artigo 17.º

Servidões de condutas

As servidões de condutas (de líquidos, gases ou outras) existentes ou previstas em estudo adequado e plenamente eficaz serão as definidas nos referidos estudos.

CAPÍTULO III**Disposições urbanísticas**

Artigo 18.º

Classificação dos espaços de ordenamento

Para efeitos de aplicação deste Regulamento, são consideradas, em função do uso dominante, as seguintes classes e categorias (subclasses) de espaços, assinaladas na planta de ordenamento e constituindo os elementos da estrutura espacial de ordenamento do concelho:

Classes	Categorias (subclasses)
Espaço urbano (EU)	A (EU.A). B (EU.B). C (EU.C).
Espaço industrial (EI)	Indústria transformadora (EIT). Indústria extractiva (EIE).
Espaço agrícola (EA)	Protegido (EAP). Agro-pecuário (EAA).
Espaço florestal (EF)	—
Espaço cultural	Edifício (ECE). Conjunto (ECC).
Espaço natural (EN)	Protegido (ENP). Lúdico (ENL). Turístico (ENT).
Espaço barreira (EB)	—

Artigo 19.º

Caracterização do espaço urbano (EU)

1 — Os espaços pertencentes a esta classe constituem o conjunto dos espaços urbanos existentes e potenciais (urbanizáveis), consoante possuam ou não aptidão para construção urbana imediata, e que podem também ser designados «perímetro urbano».

2 — Os espaços urbanos existentes, edificados ou não, estão incluídos no perímetro definido por uma linha limite que se dispõe paralelamente à via pública, distando, no máximo, 50 m do seu eixo.

3 — Os espaços urbanos potenciais (ou espaços urbanizáveis), com ou sem edificação, carecem de estudos urbanísticos de pormenor (planos de pormenor, projectos de loteamento, etc.), e de infra-estruturação básica, para se poderem transformar em espaço urbano com aptidão para construção imediata.

4 — As categorias (subclasses) pertencentes à classe de espaço urbano correspondem a três diferentes níveis:

A) Categoria A (EU.A):

Carácter fortemente urbano, densidade elevada, nível elevado de funções;
Considerada como centro principal;

B) Categoria B (EU.B):

Carácter moderadamente urbano, densidade média, nível médio de funções;
Considerada como centro secundário;

C) Categoria C (EU.C):

Carácter rural, baixa densidade e reduzido nível de funções.

Artigo 20.º

Caracterização do espaço industrial (EI)

1 — Os espaços pertencentes a esta classe constituem o conjunto dos espaços existentes e potenciais onde estão instaladas ou poderão

vir a instalar-se unidades industriais e, suplementarmente, outras actividades que apresentem incompatibilidade com a função urbana, englobando duas categorias (subclasses):

Espaço de indústria transformadora (EIT);
Espaço de indústria extractiva (EIE).

2 — Os espaços de indústria transformadora existente, edificados ou não, correspondem ao interior do perímetro que inclui estabelecimentos existentes, afastados entre si menos de 100 m, admitindo-se que nas parcelas não construídas haja condições para utilização imediata.

3 — Os espaços de indústria transformadora potencial correspondem a espaços destinados à instalação de unidades industriais ou outras actividades, carecendo de estudos urbanísticos de pormenor (planos de pormenor, projectos de loteamento, etc.) e de infra-estruturação básica para se poderem transformar em espaço industrial com aptidão para instalação imediata.

4 — Os espaços de indústria extractiva correspondem aos terrenos de explorações eventuais das camadas superficiais do subsolo, em princípio a céu aberto, incluindo a área destinada a controlar o impacte sobre os espaços envolventes.

Artigo 21.º

Caracterização do espaço agrícola (EA)

1 — Os espaços pertencentes a esta classe são os que possuem características mais adequadas às actividades agrícolas e pecuárias, englobando ainda áreas que apresentem potencialidades de futura utilização agrícola através de acções de recuperação ou reconversão; compreendem duas categorias (subclasses):

Espaço agrícola protegido (EAP);
Espaço agrícola agro-pecuário (EAA).

2 — O espaço agrícola protegido está globalmente incluído na Reserva Agrícola Nacional (RAN).

3 — O espaço agrícola agro-pecuário é constituído pelos solos de uso agrícola complementar não incluídos na RAN, adequados à actividade pecuária que careça de extensão territorial.

Artigo 22.º

Caracterização do espaço florestal (EF)

1 — Os espaços pertencentes a esta classe correspondem às terras de vocação florestal, já florestadas ou que apresentem potencialidades de futuro uso, mediante acções de recuperação ou reconversão, englobando duas categorias (subclasses):

Espaço florestal existente;
Espaço florestal potencial.

2 — O espaço florestal existente engloba áreas florestadas consolidadas sobre solos de menor capacidade agrícola ou sobre solos da RAN, privilegiando-se, no último caso, o carácter florestal existente.

3 — O espaço florestal potencial corresponde a solos de menor capacidade agrícola, contíguos aos espaços florestados existentes e para os quais se apontam acções de florestação.

4 — No âmbito do Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro, e do Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, o espaço florestal no território municipal é classificado em «sensível» e «muito sensível».

Artigo 23.º

Caracterização do espaço cultural (EC)

1 — Os espaços pertencentes a esta classe compreendem os imóveis ou os espaços mais significativos de cada aglomerado, classificados ou em vias de classificação, englobando duas categorias (subclasses):

Espaço cultural edifício (ECE);
Espaço cultural conjunto (ECC).

2 — O espaço cultural edifício (ECE) é constituído pelo imóvel e área de protecção, em princípio abrangendo uma extensão de 50 m em redor do edifício, que, pelo seu valor histórico, arquitectónico ou arqueológico, exige salvaguarda e meios de protecção.

3 — O espaço cultural conjunto (ECC) é a unidade urbana característica e caracterizante do espaço urbano, definido como grupos de construções de valor histórico, arqueológico ou urbanístico que levem à imposição de medidas de protecção e valorização.

Artigo 24.º

Caracterização do espaço natural (EN)

1 — Os espaços pertencentes a esta classe, globalmente inseridos na Reserva Ecológica Nacional (REN), incluem as áreas compostas

por paisagens naturais ou seminaturais, pouco transformadas pela exploração e ocupação humanas, englobando três categorias (sub-classes):

- Espaço natural protegido (ENP);
- Espaço natural lúdico (ENL);
- Espaço natural turístico (ENT).

2 — O espaço natural protegido (ENP) engloba áreas onde se privilegia a protecção dos recursos naturais, salvaguardando-se ecossistemas, características naturais ou espécies de flora e de fauna de superior interesse.

3 — O espaço natural lúdico (ENL) engloba áreas vocacionadas, pontual e limitadamente, para a satisfação das necessidades das populações em matéria de recreio e lazer, com grandes restrições ao estabelecimento de focos de poluição de qualquer tipo, a implementar através de planos de pormenor, se necessário com elaboração de estudos de impacte ambiental.

4 — O espaço natural turístico (ENT) engloba áreas vocacionadas (pontuais e fortemente limitadas) para intervenções de aproveitamento turístico, a estabelecer através de planos de pormenor, com estudo de impacte ambiental obrigatório.

Artigo 25.º

Caracterização do espaço barreira (EB)

Os espaços desta classe correspondem a corredores e áreas activados por infra-estruturas, existentes ou previstas, que têm efeito de barreira física ao(s) espaço(s) que os marginam.

Artigo 26.º

Prática urbanística

1 — A planta de ordenamento do PDM define os perímetros urbanos dos aglomerados que correspondem às suas extensões máximas para o período de validade do PDM, na estrita observância dos objectivos expressos nas metas programáticas de cada aglomerado.

2 — A Câmara Municipal pode, através de plano de urbanização, de plano de pormenor ou ainda de forma avulsa delimitar e destinar parcelas de território municipal para a localização das instalações, equipamentos e actividades abrangidos pelo regime a que se refere o artigo 3.º do presente Regulamento, desde que tal não infrinja as presentes disposições e, bem assim, qualquer legislação ou regulamentação de carácter geral aplicável.

3 — Para a prossecução dos objectivos de ordenamento do território municipal, a Câmara Municipal promoverá a elaboração de planos de urbanização e de planos de pormenor e a revisão do PGU; o desenvolvimento destes estudos basear-se-á nas metas programáticas apontadas para cada uma das respectivas áreas.

4 — Na elaboração ou revisão dos planos de urbanização deverão ser sempre definidas as áreas a sujeitar a planos de pormenor, de expansão ou de recuperação urbana.

5 — O regime de instalação de qualquer programa de construção nas classes e categorias de espaços delimitadas através de plano de pormenor aprovado ficará contido no regulamento do respectivo plano de pormenor.

6 — A Câmara Municipal poderá delimitar parcelas de território municipal da classe espaço barreira após aprovação do PDM logo que estejam definidos e aprovados pelas entidades competentes os corredores ou áreas de serviço de novas instalações ou actividades ou de ampliação de existentes.

Artigo 27.º

Administração urbanística

1 — Poderão ser aplicadas pela Câmara Municipal, em qualquer parcela de território contido no espaço urbano, as disposições sobre obrigatoriedade de construção referenciadas no capítulo XII do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro (Lei dos Solos).

2 — Para efeitos do previsto no Código da Contribuição Autárquica, a plena eficácia do PDM, com a sua publicação no *Diário da República*, constitui circunstância que determina alterações na classificação de prédios, sendo, nos termos do artigo 14.º do referido Código, obrigatória a actualização das matrizes, passando a urbanos os prédios inscritos na matriz rústica, desde que incluídos em zona classificada como espaço urbano existente.

3 — Decorrido o prazo de um ano sobre a data de aprovação do PDM, poderão ser aplicadas pela Câmara Municipal, em qualquer parcela do território contido na classe de espaço urbano, as disposições sobre área de desenvolvimento urbano prioritário e área de construção prioritária constantes dos Decretos-Leis n.ºs 152/82, de 3 de Maio, e 210/83, de 23 de Maio.

4 — Após a aprovação do PDM, a Câmara Municipal regulamentará a aplicação de uma taxa municipal de urbanização, diferenciada por cada aglomerado, tendo em conta os índices de edificabilidade

das suas diferentes categorias do espaço urbano e os custos previstos das suas infra-estruturas urbanísticas.

5 — Caso venha a ser necessário proceder-se à expropriação de terrenos para implantação de qualquer estrutura ou equipamento público, previstos neste PDM, ou que, após a sua aprovação, venham a ser definidos, de acordo com o n.º 6 do artigo 26.º deste Regulamento, é este Plano equiparado aos projectos, anteprojectos, estudos prévios, planos ou anteplos e esquemas de trabalhos preliminares, previstos no artigo 12.º, § 1.º, alínea b), do Código das Expropriações.

Artigo 28.º

Regulamentação urbanística

As regras de uso, ocupação e transformação do solo incluídas nas diferentes classes e categorias (subclasses) de espaços, delimitadas na planta de ordenamento, estão estabelecidas sob a forma de um «Quadro regulamentar» e de um conjunto de «Notas explicativas», considerados como anexos ao presente Regulamento e dele fazendo parte integrante.

Artigo 29.º

Regulamentação complementar

1 — Nas áreas agrícolas integradas nos espaços agrícola protegido e natural protegido os proprietários deverão garantir os níveis mínimos de aproveitamento do solo, de acordo com o estipulado no Decreto-Lei n.º 227/84, de 5 de Julho.

2 — Serão objecto de licenciamento municipal todas as explorações mineiras (inertes e outros) que se encontrem em actividade ou que venham a constituir-se nos termos legais, sendo obrigatória a apresentação de planos de lavra e de recuperação paisagística das áreas afectadas pelas explorações.

3 — Os proprietários de áreas degradadas ficam obrigados a submeter à aprovação da Câmara Municipal, no prazo de um ano após a notificação para o efeito, projectos de recuperação dessas áreas, a serem executados nos prazos que lhes forem determinados.

4 — Além das áreas indicadas na planta de ordenamento, a Câmara Municipal poderá determinar a recuperação de outras áreas degradadas por aterros, escavações, depósitos, etc., nos termos do número anterior.

5 — Mesmo estando prevista em plano municipal aprovado, não poderá ser autorizada a instalação de um programa de construção em qualquer classe e categoria de espaço, desde que apresente formas de incompatibilidade.

6 — Haverá razões suficientes de incompatibilidade quando da utilização, ocupação ou actividade a instalar possa vir a verificar-se, isoladamente, qualquer das seguintes circunstâncias:

- a) Produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem o seu melhoramento;
- b) Perturbação das condições de trânsito e estacionamento ou o originar de movimentos de carga e descarga em regime permanente, prejudicando a via pública e o ambiente local;
- c) O agravamento dos riscos de incêndio ou explosão;
- d) Dimensões ou outras características não conformes com a escala urbana;
- e) A não observância de disposições que vierem a ser estabelecidas em regulamentos municipais, planos de urbanização ou planos de pormenor a aprovar pelo município, nos termos do presente Regulamento.

CAPÍTULO IV

Controlo de poluição

Artigo 30.º

Emissão de poluentes

1 — São condicionados os lançamentos no ar, na água, no solo e no subsolo de quaisquer substâncias, seja qual for o seu estado físico, susceptíveis de afectarem a qualidade dos componentes ambientais naturais.

2 — Os limites para a emissão de poluentes no concelho de Estarreja são os estipulados na legislação em vigor e especifica sobre a matéria.

Artigo 31.º

Avaliação de impacte ambiental

1 — De acordo com o artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de Junho, a aprovação de projectos que, pela sua natureza, dimensão ou localização, se considerem susceptíveis de provocarem incidências significativas no ambiente fica sujeita a um processo prévio de avaliação de impacte ambiental (AIA), como formalidade essencial, da competência do membro do Governo responsável pela área do ambiente.

2 — Consideram-se abrangidos por esta disposição todos os projectos públicos ou privados referidos nos anexos I e III do Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de Junho, ou que, pelas suas dimensões, se integrem no anexo do Decreto Regulamentar n.º 38/90, de 27 de Novembro.

3 — Ficarão ainda sujeitos a um processo prévio de AIA todos os projectos públicos ou privados não referidos nos dispositivos legais mencionados nos números anteriores e que, pela sua natureza, dimensão ou localização, a Câmara Municipal entenda, baseada numa avaliação prévia, serem susceptíveis de provocar incidências significativas no ambiente.

4 — Para este efeito a Câmara Municipal solicitará parecer à entidade competente em matéria de ambiente, o qual integrará obrigatoriamente o processo de pedido de informação prévia ou de licenciamento, nos termos do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro.

Artigo 32.º

Poluição do ar

1 — Para efeitos de controlo da poluição do ar, os organismos competentes determinarão quais as instalações que deverão equipar-se com dispositivos ou processos de mediação que permitam detectar a responsabilidade de cada uma na degradação do meio ambiente, de acordo com o expresso no Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro.

2 — Caso os valores limite para as emissões para a atmosfera e os limites para a qualidade do ar estipulados na legislação em vigor sejam ultrapassados, serão apuradas as actividades responsáveis pela situação, podendo os organismos competentes aplicar multas ou mandar suspender temporária ou definitivamente a actividade dessas instalações.

3 — É expressamente proibida a queima a céu aberto de qualquer tipo de resíduos urbanos, industriais e tóxicos ou perigosos, bem como de todo o tipo de material designado correntemente por sucata, de acordo com o artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro.

Artigo 33.º

Poluição da água

1 — Nas linhas de água é proibido o lançamento de efluentes líquidos sem tratamento prévio e também de resíduos e lamas ou a adição de quaisquer substâncias que alterem as suas características ou as tornem impróprias para as suas diversas utilizações.

2 — No solo, é proibido todo o lançamento de efluentes líquidos sem tratamento adequado e também de resíduos e lamas, ou o lançamento de quaisquer substâncias que alterem as características ou tornem impróprias para as suas diversas utilizações as águas subterráneas.

3 — Mediante aprovação dada pela Câmara Municipal, após avaliação e parecer dos serviços técnicos municipais, poderão vir a ser aceites na rede de saneamento municipal efluentes líquidos industriais ou de pecuária, desde que:

- Sujeitos a um tratamento preliminar de compatibilização com os efluentes domésticos;
- As suas características obedeçam ao estabelecido na tabela do anexo XXVIII do Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março;
- As unidades depuradoras da zona possuam capacidade de tratamento suficiente.

Artigo 34.º

Poluição do solo

1 — É proibida a deposição de resíduos sólidos urbanos fora do aterro sanitário municipal.

2 — Sendo proibida a deposição de resíduos perigosos no aterro sanitário municipal, a deposição temporária desse tipo de resíduos (provenientes de oficinas, lavandarias, laboratórios, tipografias, habitações, etc.) será feita, após recolha selectiva, para local adequado a definir.

CAPÍTULO V

Protecção civil

Artigo 35.º

Protecção civil

Com o objectivo de prevenir contra a ocorrência de riscos e acidentes graves que possam ser causados por algumas actividades industriais e outras com elas relacionadas a jusante e a montante, como o transporte de substâncias perigosas, deverá ser aplicado o constante nos Decretos-Leis n.ºs 224/87, de 3 de Junho, e 227/87, de 6 de Julho.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 36.º

Condicionantes

Em todos os actos abrangidos por este Regulamento serão respeitados, cumulativamente com as suas disposições, todos os diplomas legais e regulamentos de carácter geral em vigor, aplicáveis em função da sua natureza e localização, nomeadamente os respeitantes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, mesmo que não sejam aqui expressamente mencionados.

Artigo 37.º

Alterações à legislação

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste PDM, as remissões expressas que para ela se fazem consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação ou deixarão de ter efeito, caso se trate de revogação.

Artigo 38.º

Aplicação do Regulamento Geral de Edificações Urbanas

A aplicação do Regulamento Geral de Edificações Urbanas ou das disposições legais ou regulamentares que o venham a substituir é extensiva à totalidade do território do concelho de Estarreja.

Artigo 39.º

Modificação da estrutura espacial de ordenamento

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

- Revisão do PDM;
- Plano municipal não conforme com o PDM, mas ratificado;
- Planos de urbanização e planos de pormenor — de recuperação ou transformação — previstos no PDM, depois de aprovados;
- Ajustamento de pormenor nos limites entre espaços, desde que realizado com as regras do número seguinte.

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

- a) Prevalecerão os limites entre espaços, áreas e zonas constantes das plantas de síntese de planos de urbanização e de pormenor plenamente eficazes;
- b) Adoptar-se-á, sempre que possível, fazer coincidir os limites permanentes dos espaços urbanos com elementos físicos de identificação fácil existentes no território (por exemplo: vias públicas convergentes com a via geradora da classificação dos espaços, cursos e linhas de água, espaços públicos, acidentes topográficos, etc.);
- c) O ajustamento dos limites dos espaços urbanos só se realizará dentro da área definida na carta de ordenamento para esta classe de espaço;
- d) Qualquer ajustamento só terá eficácia depois de aprovado pela Câmara Municipal, precedido de parecer técnico dos serviços municipais competentes.

Artigo 40.º

Coimas

Para além das coimas prescritas no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, constituem ainda contra-ordenação a não realização, no prazo prescrito pela Câmara Municipal, dos trabalhos de recuperação e ou reconversão de áreas degradadas, nomeadamente as indicadas nos n.ºs 2, 3 e 4 do artigo 29.º deste Regulamento, o que será punível nos termos do referido decreto-lei; a coima será graduada entre um mínimo de 300 000\$ e um máximo de 10 vezes o salário mínimo nacional.

Notas explicativas

(anexo ao Regulamento — artigo 28.º)

Classe de uso de solo. — Áreas territoriais que ficam afectas a um uso dominante, o qual dá a denominação à classe. A porção de território afecta a uma classe de uso será entendida pelo processo de planeamento no sentido de que deverá ser privilegiado o uso dominante, interditas todas as actividades e utilizações que o prejudiquem ou comprometam e toleradas ou mesmo estimuladas as actividades

complementares ou paralelas que, de algum modo, contribuam para desenvolver e valorizar o sistema.

Categoria de uso do solo (subclasse). — A categoria envolve sempre o uso local e conjunto de um espaço e a correspondência com o uso dominante da classe da unidade territorial em que está integrado. No interior do espaço de uma classe de uso ocorrem diversas categorias, não necessariamente coincidentes com o uso dominante.

Programa. — Determina, por categorias, os diferentes programas de utilização da construção, em princípio compatíveis com a classe de espaço dominante. Todavia, estas condicionantes, só por si, não determinam uma autorização tácita de construir no terreno, pois devem ter em conta os restantes elementos do quadro regulamentar e a observância das servidões e restrições de utilidade pública que, eventualmente, impendam sobre o local.

Esta compatibilidade é anotada no quadro por «sim», «não», «sim, condicionado» e «não, salvo excepção justificada e sob reserva de aprovação específica».

Habituação unifamiliar isolada. — Poderá adoptar-se a tipologia de habitações geminadas, em determinadas circunstâncias dimensionais, desde que a frente do conjunto não exceda 14 m. Estão incluídos os anexos e as garagens, ainda que em construções separadas.

Habituação unifamiliar em banda. — Implica continuidade de fachadas, englobando, no mínimo, quatro fogos.

Habituação colectiva. — Implica uma sobreposição de alojamentos. Estão incluídos os anexos e garagens, ainda que em construções separadas.

Escritórios. — Locais construídos com esta finalidade ou utilizados como tal e dependentes de uma autorização.

Depósitos ou armazéns. — Todos os tipos de garagens, independentemente de serem públicas ou privadas. Estão incluídas as estações de serviço, escritórios necessários e habitações de função, ainda que em construção separada.

Actividades industriais (compatíveis e não compatíveis com a malha urbana). — Consideram-se as actividades industriais das classes C e D e das classes A e B e as quais o Regulamento do Exercício da Actividade Industrial (REAI) — Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março — respectivamente confere viabilidade ou não viabilidade de integração na malha urbana.

Instalação agrícola. — É o conjunto das instalações propriamente ditas directamente relacionadas com a agricultura, assim como as habitações familiares ou individuais de função que lhes estão ligadas e a necessária armazenagem, ainda que em construção separada.

Instalação agro-pecuária. — É o conjunto das instalações propriamente ditas, relacionadas com a interdependência e complementaridade entre as actividades agrícola e pecuária, englobando também as habitações familiares ou individuais de função que lhes estão ligadas e a necessária armazenagem, ainda que em construção separada.

Instalação pecuária. — É o conjunto das instalações propriamente ditas relacionadas com a produção animal intensiva e a necessária armazenagem, ainda que em construção separada.

Equipamentos públicos técnicos. — Instalações e serviços de interesse geral, podendo considerar-se, entre outras, as seguintes rubricas:

- Estações de bombagem e reservatórios de água potável;
- Estações de tratamento [de águas (ETA) e de águas residuais (ETAR)];
- Centrais eléctricas, térmicas e hidráulicas;
- Subestações e postos de transformação;
- Centrais telefónicas;
- Abastecedores de combustíveis líquidos (em estações de serviço);
- Estações emissoras de rádio, televisão, etc.;
- Estações e instalações ferroviárias;
- Instalações para recolha e processamento de resíduos.

Estes equipamentos têm um carácter mais industrial, podendo fazer parte do espaço industrial, sendo as garagens consideradas à parte.

Equipamentos públicos não técnicos. — Instalações e serviços de interesse geral, com um carácter de complemento à função da habitação, podendo considerar-se, entre outras, as seguintes rubricas:

- Equipamentos desportivos e balneários;
- Salas de espectáculos e de reuniões de interesse colectivo;
- Lugares de culto;
- Cemitérios;
- Estabelecimentos de ensino e investigação;
- Museus, bibliotecas, etc.;
- Hospitais, dispensários, hospícios, asilos, etc.;
- Sedes de administração;
- Postos de bombeiros, polícia, etc.;
- Palácios de justiça, penitenciárias, etc.;
- Instalações militares;
- Estações de correio.

Anexos independentes. — De qualquer natureza, acrescentados ou construídos por razões de ordem material ou funcional, independentemente do programa principal. Como exemplo, os abrigos para barcos, na ria, e as arrecadações para alfaías agrícolas.

Comércio. — Todo o comércio colectado, permanente, seja qual for a sua importância, incluindo as superfícies de venda e reservas

dependentes, assim como quaisquer escritórios correspondentes. Incluem-se os restaurantes com menos de 25 mesas.

Equipamentos turísticos. — Consideram-se os hotéis e pensões, independentemente da categoria, pousadas, albergues, motéis, parques de campismo e de merendas, bem como os restaurantes turísticos com mais de 25 mesas. Estão incluídas as habitações de função e anexos necessários, ainda que em construção separada.

Construtibilidade. — Considera-se a capacidade de um terreno receber uma construção qualquer. Está subordinada aos mínimos de:

- Superfície do terreno (superfície do lote no espaço urbano existente ou área a lotear no espaço urbano potencial);
- Largura do terreno, isto é, frente mínima sobre a rua ou acesso exterior principal do referido terreno;
- Profundidade do terreno, isto é, dimensão mínima perpendicular à referida rua.

Implantação. — Reúnem-se neste vocábulo todas as servidões de distâncias, em valor relativo ou absoluto, entre construções, linhas de separação, etc., sob as seguintes rubricas:

- Profundidade máxima de eventuais construções entre meações, a partir do alinhamento ou de faixa de uso obrigatório;
- Margens laterais separativas com:

- Número;
- Dimensões mínimas relativas e absolutas;
- Afastamento mínimo das construções de um mesmo conjunto;
- Profundidade mínima do enquadramento de verdura, plantada dentro dos limites do terreno.

Afastamento de janelas. — Considera-se o afastamento mínimo das janelas a um obstáculo construído que se eleva à mesma altura. Distinguem-se três categorias:

- Duplo, no caso de janelas de compartimentos principais (compartimentos de área habitável e de locais de trabalho permanente) frente a frente;
- De local principal, no caso de janelas de compartimentos principais sem outros na frente;
- De local secundário, no caso de janelas de compartimentos secundários (compartimentos não incluídos nas áreas habitáveis e de locais de trabalho não permanentes — despensas, sanitários, arrecadações, arquivos, etc.) sem outros na frente.

Dimensão. — As construções estão limitadas em:

- Altura absoluta da construção principal, entendida como a altura entre a linha inferior do beiral do telhado até à cota da soleira;
- Altura relativa definida como a diferença entre a cota do beiral e a cota média da via limitrofe;
- Altura de anexos de habitação sobre a via limitrofe, do ponto mais alto da cobertura até à cota média dessa via.

Índices:

Densidade habitacional. — Quociente entre o número de habitações e a superfície de solo que está afecta a esse uso;

Compartimentos habitáveis. — Este índice é deduzido do das habitações e refere-se a locais de dormida (quartos);

Índices de mão-de-obra activa. — São especificados por um valor máximo, mas também por um duplo número, que é a ocupação para actividades secundárias, deixando a possibilidade de uma parcela remanescente para actividades terciárias;

Índice de ocupação. — Definido como o quociente entre o somatório das áreas dos tectos (ou dos pavimentos cobertos) de todos os níveis da edificação acima do solo e a área total do terreno.

Deve ser contabilizada a área de todos os espaços construídos utilizáveis pelas actividades principais e complementares do edifício (escritórios, comércio, indústria e outras utilizações), não incluindo a área pavimentada dos anexos dependentes;

Índice de utilização. — Definido pelo quociente entre a área de construção e a área do terreno que serve de base à operação. Não inclui a área de anexos, dependentes do programa principal, a qual não pode exceder 10 % da área livre sobrando da área de ocupação da construção principal;

Terreno arborizado. — Todos os terrenos deverão ser plantados segundo um certo índice mínimo, a fim de evitar os terrenos vagos e incultos.

A escolha das espécies fica livre, permitindo-se mesmo certas culturas utilitárias ou certas plantações ultra-económicas de espécies naturais, em que as despesas das plantações poderão ser compensadas pela economia da não execução de vendas;

Estacionamentos. — O número e mesmo a sua dimensão são fixados a um índice uniforme, médio, segundo as normas internacionais.

