

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 22/94

A Assembleia Municipal de Carregal do Sal aprovou, em 17 de Setembro de 1993, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência daquela aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo da 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 Carregal do Sal 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 Carregal do Sal com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção das seguintes disposições do Regulamento:

O n.º 2 do artigo 17.º, por violar o disposto no Decreto-Lei n.º 442-C/88, de 30 de Novembro; Os n.ºs 3, 4 e 5 do artigo 20.º, o n.º 2 do artigo 21.º e o artigo 22.º, por tratarem de matéria da exclusiva competência da Assembleia Municipal, não sujeita a ratificação;

O n.º 1 do artigo 21.º, por violar o Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, e a Lei n.º 1/87, de 6 de Janeiro.

Por outro lado, importa referir que o disposto no n.º 3 do artigo 1.º do Regulamento sobre o prazo de vigência do Plano Director Municipal não prejudica a aplicação do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Note-se ainda que, dada a revogação do Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março, pelo Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, a remissão constante do articulado do Regulamento deve considerar-se efectuada para o último dos diplomas citados.

De referir igualmente que a legalização dos estabelecimentos industriais prevista no n.º 5 do artigo 10.º deve ser efectuada de acordo com a legislação em vigor sobre esta matéria, designadamente o Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e o Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

É ainda de assinalar que as servidões rodoviárias referidas na carta de condicionantes e no artigo 2.º do Regulamento deverão obedecer às normas constantes do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro, publicado após a aprovação, em Assembleia Municipal, do Plano Director Municipal.

Importa referir também que o Plano Director Municipal apenas pode ser modificado ou regulamentado pelas formas previstas no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, designadamente através de planos de por-

menor e de planos de urbanização. Não existe assim a figura «estudos de conjunto» prevista no n.º 2 do artigo 9.º e no n.º 1 do artigo 16.º do Regulamento, pelo que a facultade prevista nestes artigos apenas pode ser exercida através dos instrumentos de planeamento acima referidos.

O Regulamento prevê também no n.º 2 do seu artigo 15.º a elaboração de planos de urbanização e de pormenor que consubstanciam uma alteração ao Plano Director Municipal. Estes planos, para que sejam 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.

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, e ainda o Decreto-Lei n.º 442-C/88, de 30 de Novembro, o Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, e a Lei n.º 1/87, de 6 de Janeiro:

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

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Carregal do Sal.

2 — Excluir de ratificação o n.º 2 do artigo 17.º, os n.ºs 3, 4 e 5 do artigo 20.º e os artigos 21.º e 22.º do Regulamento do Plano.

Presidência do Conselho de Ministros, 10 de Março de 1994. — O Primeiro-Ministro, *António António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Carregal do Sal

CAPÍTULO I

Artigo 1.º

Disposições gerais

1 — O presente Regulamento e a planta de ordenamento, que ele integra, foram elaborados de acordo com o Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e estabelecem uma série de orientações para uso, ocupação e transformação do solo no âmbito do Plano Director Municipal (PDM) de Carregal do Sal, área abrangida por este Regulamento e cujos limites estão expressos no planta de ordenamento.

2 — O presente Regulamento vincula todas as acções que se realizem na área do concelho, sejam elas de iniciativa pública, privada, cooperativa ou outras.

3 — Este Regulamento tem um período máximo de vigência de 10 anos, podendo ser revisto assim que a Câmara Municipal de Carregal do Sal entenda necessário, por inadequadas as suas disposições.

CAPÍTULO II

Servidões e áreas de protecção

Artigo 2.º

Servidões rodoviárias

1 — A Rede Nacional Complementar prevê a execução da variante que ligará Mangualde (IP5) ao nó do Rojão (IP3), designado na planta de ordenamento como variante à estrada nacional n.º 234.

a) Na fase de elaboração dos projectos definem-se faixas *non aedificandi* de 200 m para cada lado do eixo do traçado previsto.

b) Nas fases de execução e em estradas já concluídas as faixas de protecção são de 50 m para cada lado do eixo e é definida uma zona *non aedificandi* nunca inferior a 20 m para cada lado da plataforma.

2 — a) As estradas nacionais (adiante designadas por EN) do concelho são a 337, que liga Oliveirinha a Viseu, a 230, que liga Oliveirinha a Oliveira do Hospital, e a 234, que vem de Mortágua e segue para Nelas.

b) Nas EN a faixa *non aedificandi* para a habitação é de 15 m e de 25 m, no mínimo, para construções com utilização diversa.

3 — A rede rodoviária municipal é constituída por todas as vias não classificadas do concelho: estradas municipais (adiante designadas por EM), caminhos municipais (adiante designados por CM) e arruamentos urbanos.

a) Nas EM fora dos aglomerados urbanos definem-se faixas *non aedificandi* de 10 m de largura medidas a partir da plataforma para a habitação e de 20 m para construções com utilização diversa.

b) Nos CM e nas restantes vias públicas não classificadas definem-se faixas *non aedificandi* de 5 m para cada lado da plataforma.

c) Na margem das EM e dos CM não é permitida a construção ou utilização de edifícios destinados ao comércio isolado ou em conjunto com a habitação a menos de 10 m para cada lado da plataforma.

d) Dentro dos aglomerados urbanos serão os planos de urbanização e planos de pormenor a regulamentar sobre esta matéria e, na falta deles, compete à Câmara a sua definição.

Artigo 3.º

Servidões ferroviárias

1 — A rede ferroviária é constituída pelo troço da linha da Beira Alta que atravessa o concelho de Carregal do Sal.

2 — São definidas faixas de protecção *non aedificandi* para a rede de infra-estruturas ferroviárias existente ou prevista.

Sem prejuízo de faixas de dimensão superior, legalmente definidas, aquelas faixas situam-se para um e outro lado da linha, cada uma com 10 m de largura, medidas na horizontal, a partir de:

a) Da aresta superior do talude de escavação ou da aresta inferior do talude do aterro;

b) De uma linha traçada a 4 m da aresta exterior do carril mais próximo, na ausência dos pontos de referência indicados na alínea anterior.

3 — Sem prejuízo de faixas de dimensão superior, legalmente definidas, é interdita a construção de edifícios destinados a instalações industriais à distância inferior a 40 m medida conforme descrito no número anterior.

Artigo 4.º

Rede eléctrica

1 — As servidões da rede eléctrica são relativas às linhas de média e alta tensão do concelho, definindo-se as faixas *non aedificandi* de acordo com os seguintes escalões de kilovolts:

a) 130 m para o corredor 150 kV/400 kV;

b) 50 m para linhas superiores a 60 kV;

c) 20 m para linhas iguais ou inferiores a 60 kV.

2 — Não são permitidas plantações que impeçam o estabelecimento ou prejudiquem a exploração das linhas referidas no n.º 1 deste artigo.

Artigo 5.º

Saneamento básico

Servidões dos sistemas de saneamento básico referem-se aos traçados das condutas de adução de água e emissários da rede de drenagem de esgotos.

1 — Captações públicas de água:

a) Faixa de protecção próxima: é definida uma faixa de protecção próxima de 50 m, em torno dos limites exteriores das captações, furos ou drenos. Esta faixa de protecção próxima deverá ser interdita à construção e deverá, preferencialmente, ser delimitada por vedação e é interdita qualquer construção, a entrada de animais ou pessoas estranhas ao serviço, à excepção do estritamente necessário de apoio à captação. Dentro desta faixa não devem existir depressões onde se possam acumular águas pluviais, linhas de água não revestidas que possam originar infiltrações, fossas ou sumidouros de águas negras, de habitações, de instalações industriais e de culturas adubadas ou estrumadas;

b) Faixas de protecção à distância: é definida uma faixa de protecção à distância com, pelo menos, 200 m em torno

das captações, onde não devem existir sumidouros de águas negras abertos na camada aquífera captada, estações de fornecimento de combustíveis, captações na mesma formação aquífera, rega com águas negras, actividades poluentes nem construção urbana, a menos que estas últimas sejam providas de esgotos e que estes sejam conduzidos para fora da zona de protecção, a jusante das captações, e onde haja garantia de não haver qualquer contaminação do solo por materiais poluentes;

c) No caso de as captações se situarem em linhas de água, deverá a faixa de protecção à distância estender-se até 400 m para montante das captações e ao longo da linha de água.

2 — Condutas de adução de água e emissários da rede de esgotos:

a) Não é permitida a construção num corredor de 5 m para cada lado do traçado das condutas de adução de águas e emissários da rede de drenagem de esgotos;

b) Nas zonas urbanas não é permitida a plantação de árvores num corredor de 2 m para cada lado do traçado das condutas de adução de águas e emissários da rede de drenagem de esgotos;

c) Não é permitida a construção num corredor de 1 m para cada lado da rede de distribuição de água e dos colectores das redes de drenagem de esgotos;

d) Fora das áreas urbanas, num corredor de 15 m para cada lado do traçado das adutoras, condutas distribuidoras de água, colectores e emissários de esgotos, não são permitidas as plantações de quaisquer espécies arbóreas;

e) Nos aterros sanitários a faixa *non aedificandi* é de 300 m contados a partir do limite exterior da área demarcada para tal equipamento.

Artigo 6.º

Extracção de inertes

As servidões de extracção de inertes, sem embargo do que estipula o Regulamento do PROZAG, são definidas pelos Decretos-Leis n.ºs 89/90 e 90/90, de 16 de Março.

Artigo 7.º

Domínio público hídrico

As servidões do domínio público hídrico são definidas pelo estipulado nos Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de Novembro, e 70/90, de 2 de Março, e pelo Regulamento do PROZAG.

CAPÍTULO III

Classificação e caracterização de espaços

Artigo 8.º

Classificação de espaços

A classificação de espaços definidos na planta de ordenamento e ordenados de acordo com o seu uso dominante constitui a espinha dorsal do ordenamento do concelho e é a seguinte:

Espaço urbano;
Espaço industrial;
Espaço agrícola;
Espaço florestal;
Espaço cultural;
Espaço natural;
Cordão urbano.

Artigo 9.º

Espaço urbano

1 — Espaço urbano é todo o espaço com aptidão para construção urbana e o seu limite define-se pelos perímetros urbanos assinalados na planta de ordenamento abrangendo as áreas urbanas e urbanizáveis.

Estão incluídos nesta classe de espaços os cordões urbanos.

2 — As áreas urbanizáveis serão abrangidas por plano de pormenor, operação de loteamento ou estudo de conjunto envolvendo uma área que garanta a possibilidade da sua estruturação urbanística.

3 — Os perímetros urbanos estão definidos graficamente na planta de ordenamento e são identificáveis no terreno por caminhos, linhas

de água, linhas de fecho, edifícios, taludes e outros acidentes físicos bem definidos. Sempre que o perímetro urbano divida prédio inscrito actualmente em artigo matricial único e a parcela incluída neste perímetro seja igual ou superior à área excluída, o limite urbano passa automaticamente a coincidir com o limite do artigo matricial.

4 — Cordão urbano é o espaço definido pela construção existente ao longo de vias pavimentadas providas de rede pública de água e iluminação e é delimitado por linhas paralelas ao eixo do arruamento e afastadas dele 50 m para cada lado em conformidade com a planta de ordenamento.

Artigo 10.º

Espaço industrial

1 — Espaço industrial é o conjunto de espaços existentes e potenciais onde estão ou poderão vir a ser instaladas unidades industriais/comerciais incompatíveis com a função urbana, devidamente limitados na planta de ordenamento.

2 — Consideram-se espaços industriais existentes todos os estabelecimentos industriais já existentes e devidamente licenciados à data da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 109/91 e do Decreto Regulamentar n.º 10/91, ambos de 15 de Março.

3 — Constituem espaço industrial o loteamento existente e a Zona Industrial de Cabanas, a regulamentar em plano de pormenor.

4 — Os estabelecimentos industriais existentes que queiram alterar a sua actividade de modo que implique uma mudança da classe definida na tabela anexa ao Decreto Regulamentar n.º 10/91 só o poderão fazer com parecer favorável da Câmara Municipal, após consulta às entidades envolvidas no licenciamento.

5 — Os estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor do Regulamento do Exercício da Actividade Industrial (REAI), de 1 de Maio de 1991, mas sem licenciamento industrial, poderão requerer certidões de localização desde que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

- Terem o edifício e todas as obras executadas legalizados pela Câmara Municipal;
- Cumprirem com a legislação em vigor, nomeadamente no que respeita a poluição atmosférica, sonora, resíduos, óleos e líquidos;
- Obter parecer favorável da Câmara Municipal, que será concedido após consulta às entidades envolvidas no licenciamento.

6 — Todos os espaços industriais deverão respeitar os seguintes parâmetros:

- Efluentes previamente tratados antes do seu lançamento nas redes públicas;
- Cércea máxima de 8 m medida da cota de soleira à cumeeira;
- Afastamentos laterais e a tardo de 8 m;
- Índice máximo de impermeabilização de 50%.

7 — No espaço industrial ao longo da EN 234 a colmatação das áreas livres segue os parâmetros definidos no número anterior.

8 — No loteamento industrial existente rege o respectivo regulamento.

Artigo 11.º

Espaço agrícola

O espaço agrícola engloba as áreas com capacidade para a exploração agrícola e agro-pecuária [Reserva Agrícola Nacional (RAN)] e as que vêm tradicionalmente completando tal uso mesmo não estando incluídas na RAN.

a) Nos espaços agrícolas pertencentes à RAN só serão permitidas as construções consideradas na legislação em vigor.

b) A construção de anexos nos espaços agrícolas não pertencentes à RAN é limitada a 5 m² de construção por cada 1000 m² do terreno e são exclusivamente destinados a arrumos de alfaías agrícolas.

Artigo 12.º

Espaço florestal

O espaço florestal abrange todos os espaços com vocação florestal e os que correspondem a solos com pouca capacidade agrícola e que são prolongamentos de espaços florestais existentes.

a) Numa faixa de 500 m contados da linha que define o perímetro urbano podem ser autorizadas construções para habitação unifamiliar desde que o artigo ou artigos possuam no mínimo 5000 m² e estejam garantidas as infra-estruturas.

b) Será permitida a construção de um fogo em unidades mínimas de 2 ha, desde que sejam garantidas soluções autónomas para as infra-estruturas e respeitados os seguintes parâmetros:

Índice de impermeabilização de 0,10;
Cércea máxima de dois pisos ou 7 m até à cumeeira;
Índice de construção de 0,10.

c) Serão ainda permitidas construções destinadas a equipamentos de lazer e turístico desde que sejam respeitados os seguintes parâmetros:

Índice de impermeabilização de 0,10;
Cércea máxima de dois pisos ou 7 m até à cumeeira;
Índice de construção de 0,30.

Artigo 13.º

Espaço cultural

Espaços culturais são os referenciados no anexo n.º 2 do presente Regulamento e que, pelo seu interesse histórico, arquitectónico, arqueológico e etnográfico, requerem medidas especiais de protecção a estabelecer caso a caso.

a) Nos espaços culturais, de importância nacional, os projectos de construção, alteração, restauro ou simples conservação exterior que se situem num raio de 50 m envolvente do referido espaço devem obrigatoriamente ser subscritos por licenciados em Arquitectura.

b) Nos espaços culturais de importância municipal, os projectos de construção, alteração, restauro ou simples conservação exterior que se situem num raio de 30 m envolvente do referido espaço devem obrigatoriamente ser subscritos por licenciados em Arquitectura.

c) Qualquer alteração de cores, materiais de revestimento, coberturas, caixilharias ou simples intervenções têm de ser submetidas à aprovação da Câmara Municipal de Carregal do Sal.

d) No sentido de preservar a coerência das malhas urbanas, de valorizar o património arquitectónico e o respeito pelas preexistências, só licenciados em Arquitectura podem ser autores dos projectos referenciados nas alíneas a) e b) deste artigo e para todos os edifícios de habitação colectiva com volumetria superior a dois pisos.

Artigo 14.º

Espaço natural

Espaços naturais são áreas de paisagem protegida sujeitas às restrições regulamentadas no PROZAG e assim definidas na planta de ordenamento.

a) Além do preceituado no artigo 26.º do presente Regulamento, as áreas que constituem a Reserva Ecológica Nacional (REN) assim designadas na planta de condicionantes ficam sujeitas às restrições assumidas para os espaços naturais.

b) As áreas com risco de erosão e zonas alagadas assim identificadas na planta de ordenamento ficam sujeitas às restrições assumidas para os espaços naturais.

CAPÍTULO IV

Disposições urbanísticas

Artigo 15.º

1 — A planta de ordenamento define os perímetros urbanos na sua expressão máxima, com uma ocupação possível para o período de duração do PDM.

2 — A ocupação destes espaços só é permitida a construções destinadas à habitação, comércio, serviços e equipamentos públicos. Outro tipo de ocupação só é possível desde que compatível com o uso dominante, com a função residencial ou quando previsto por plano de urbanização ou plano de pormenor.

3 — A construção no interior dos perímetros urbanos deverá regular-se pelos seguintes índices, entendidos como a expressão máxima da capacidade de construção em cada lugar:

- Cérceas — nas localidades de Carregal do Sal e Cabanas de Viriato o número máximo de pisos é de quatro acima do solo; nas sedes de freguesia é de três pisos acima do solo, sendo dois pisos para o resto do concelho;
- Coefficiente de ocupação do solo:

Nas localidades de Carregal do Sal e Cabanas de Viriato o índice de ocupação na área abrangida pelo perímetro urbano é de 0,40;

Nas sedes de freguesia o índice na área abrangida pelo perímetro urbano é de 0,30;

Nas outras aldeias do concelho o índice de ocupação máximo é de 0,20;

- c) Estacionamento — todos os edifícios deverão prever no interior do artigo a urbanizar um lugar de estacionamento por cada fogo e um lugar por cada 50 m² de área de comércio ou de escritório.

4 — Nas áreas urbanas consolidadas, na colmatação dos espaços ainda não ocupados com construções, as edificações ficam apenas sujeitas aos alinhamentos e cercas definidos pelas construções contíguas ou mais próximas.

Artigo 16.º

1 — Dentro das áreas referenciadas na planta de ordenamento como perímetros urbanos a Câmara Municipal, através de planos de urbanização, planos de pormenor ou estudos de conjunto, pode delimitar e determinar parcelas de território para a localização de instalações, equipamentos ou qualquer tipo de ocupação, desde que não infrinja as presentes disposições, bem como a legislação de carácter geral aplicável.

2 — Tendo como finalidade os objectivos de ordenamento definidos neste PDM a Câmara promoverá planos de urbanização para Carregal do Sal, Cabanas de Viriato e Oliveira do Conde/Oliveirinha.

Artigo 17.º

1 — A Câmara Municipal, no sentido de prosseguir os objectivos propostos neste Plano, deverá aplicar em qualquer zona dos espaços urbanos as disposições sobre a obrigatoriedade de construção contidas no capítulo XII do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro.

2 — Com a publicação do PDM no *Diário da República* e para efeitos do previsto no artigo 14.º do Código da Contribuição Autárquica, é obrigatória a actualização das matrizes, passando a urbanos todos os prédios incluídos na zona classificada como espaços urbanos.

3 — Após um ano sobre a data da aprovação do PDM a Câmara Municipal poderá aplicar em qualquer parcela do espaço urbano as disposições dos Decretos-Leis n.ºs 152/82, de 3 de Maio, e 210/83, de 23 de Maio, sobre área de construção prioritária.

4 — A taxa municipal de urbanização deverá ser implementada após a aprovação do PDM, tendo em conta os índices de edificabilidade de cada aglomerado e os custos previstos das infra-estruturas urbanísticas.

CAPÍTULO V

Compensações ao município

Artigo 18.º

Princípios gerais

1 — As disposições deste capítulo serão aplicadas (na área do concelho) de acordo com os seguintes princípios:

- Igualdade de tratamento das diversas iniciativas promovidas pelos particulares;
- Em locais onde não existam infra-estruturas, a sua execução é da responsabilidade dos promotores de loteamentos ou edificações, suportando todos os custos que daí advierem; se já existirem infra-estruturas, os promotores de loteamentos ou edificações terão de pagar as taxas correspondentes ao uso de bens de utilização pública;
- As iniciativas apoiadas ou promovidas pela Câmara Municipal com fins sociais ou de desenvolvimento do concelho poderão justificar eventuais excepções ao princípio estabelecido na alínea b), desde que devidamente fundamentadas.

2 — O articulado deste capítulo tem como finalidade a implementação da defesa destes princípios e compensar o município dos encargos assumidos ou a assumir com o estabelecimento, conservação e reforço das infra-estruturas.

Artigo 19.º

Processos de loteamento

A emissão de alvará de loteamento implica o pagamento, para além da taxa pela organização do processo técnico-administrativo, dos seguintes valores:

- Cedências de terreno para o uso público ou privado da Câmara Municipal que estejam expressamente referenciados nos planos de urbanização ou propostos nos loteamentos;

- Taxas a cobrar pela Câmara Municipal, de acordo com os custos dos trabalhos a executar, pela alteração, reforço ou execução das infra-estruturas locais (além das previstas no projecto de loteamento) sempre que o promotor não as execute pessoal e directamente.

Artigo 20.º

Cedências

1 — A emissão do alvará de loteamento implica a cedência para o domínio municipal das áreas expressamente definidas no projecto de loteamento aprovado e que podem ser da seguinte ordem:

- Áreas para o domínio público da Câmara Municipal destinadas a equipamentos públicos previstos em plano, zonas verdes de uso público, vias ou alargamento de vias, serviços públicos ou outra finalidade de utilização pública, podendo ser estipulado por contrato de urbanização que a gestão desses espaços fique a cargo de pessoas, entidades particulares ou de solidariedade social;
- Áreas públicas decorrentes da solução urbanística e que incluem arruamentos, passeios e espaços livres e estacionamento.

2 — A área de cedência será constituída pelo somatório das cedências previstas no número anterior e que deverá corresponder aos seguintes valores:

- Nas localidades de Carregal do Sal e Cabanas de Viriato a 25% ou 12%, conforme esteja ou não prevista a execução de arruamentos da área bruta de construção autorizada para o terreno, deduzida da que, legalmente constituída, já exista no local;
- Para os restantes aglomerados urbanos do concelho os valores definidos na alínea a) são reduzidos de 50%.

3 — Quando não estejam estabelecidas áreas de cedência destinadas a equipamento público e a solução urbanística do loteamento não imponha cedências para integrar o domínio público municipal para outros fins, o loteador substituirá essas áreas por um pagamento em numerário a liquidar pelo menor valor de:

- 400\$ por cada metro quadrado da área de construção autorizada;
- 1000\$ por cada metro quadrado de área de cedência não concretizada.

4 — Nos casos previstos no número anterior, o pagamento em numerário pode ser substituído por cedência de terreno para o domínio privado da Câmara Municipal, que pode ser substituído por lotes de terreno incluídos no alvará ou por quaisquer outros terrenos que interessem à Câmara.

5 — O valor dos terrenos a receber pela Câmara Municipal para integrar o seu domínio privado será igual a 10% do valor da construção que pode ser erigida no lote, tendo por referência o preço por metro quadrado de construção, que poderá ser fixado anualmente pela Câmara Municipal para efeito da determinação do valor das obras particulares ou, quando situado noutro local, o valor que constar da respectiva matriz predial.

Artigo 21.º

Licenças de construção

1 — Nas construções a erigir em parcelas de terreno que não constituam lotes incluídos em alvará de loteamento aprovado será paga, para além da taxa pela organização do processo técnico-administrativo, uma taxa pela utilização das infra-estruturas municipais existentes.

2 — O valor da taxa referida no número anterior é de 400\$/m² e incidirá na área de construção autorizada.

Artigo 22.º

Organização e apreciação dos processos

1 — A organização, apreciação e encaminhamento técnico dos processos de licenciamento municipal estão sujeitos ao pagamento de uma taxa variável de acordo com o tipo de obra:

- 1000\$ para processos de licenciamento de garagens, arruamentos agrícolas, barracões e muros de vedação;
- 3000\$ para processos de licenciamento de edifícios de habitação;
- 6000\$ para outro tipo de processos de licenciamento.

2 — Nos casos em que o processo de licenciamento apresente mais do que uma das características enunciadas nas alíneas do número anterior, aplicar-se-á uma só taxa, que será sempre a do valor mais elevado.

3 — Estão isentos do pagamento das taxas prescritas no n.º 1 as obras dispensadas de licenciamento municipal nos termos e para os efeitos preceituados no regime jurídico de licenciamento municipal.

Artigo 23.º

Reduções e isenções

A redução ou isenção do pagamento das taxas definidas neste Regulamento só será atribuída a obras de reconhecido interesse público e por deliberação unânime do executivo municipal.

Artigo 24.º

1 — Os parâmetros e valores fixados no presente capítulo poderão ser anualmente revistos por deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara.

2 — No Regulamento a que está sujeita a deliberação anterior deverá seguir-se a mesma sistematização.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 25.º

A listagem dos espaços culturais referidos no artigo 12.º, aqui apresentada como anexo, faz parte integrante deste Regulamento.

Artigo 26.º

Embora não tenham sido expressamente nomeados neste Regulamento todos os diplomas legais e regulamentares em vigor, designadamente os respeitantes a servidões administrativas, restrições de utilidade pública e condicionantes, as suas disposições serão devidamente observadas em todos os actos abrangidos por este Regulamento.

Artigo 27.º

1 — A transposição de qualquer parcela do território concelhio 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 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:

- Prevalerão os limites entre os espaços, áreas e zonas constantes das plantas de síntese de planos de urbanização e de pormenor plenamente eficazes;
- Adoptar-se-ão, sempre que possível, os limites permanentes dos espaços urbanos com elementos físicos de identificação fácil existentes no território;
- O ajustamento dos limites dos espaços urbanos só se realizará dentro da área definida na planta de ordenamento para esta classe de espaço;
- Qualquer ajustamento só terá eficácia depois de aprovado pela Câmara Municipal, precedido de parecer técnico dos serviços municipais competentes.

ANEXO

Listagem de espaços culturais

Monumentos nacionais

Dólmen da Lapa da Orca, monumento nacional (Fiais da Telha).
Túmulo de Fernão Mendes de Góis, monumento nacional (igreja matriz de Oliveira do Conde).

Imóveis de interesse público

Pelourinho manuelino, imóvel de interesse público (Oliveira do Conde).
Solar dos Soares de Albergaria, imóvel de interesse público (Oliveira do Conde).
Casa Grande, imóvel de interesse público (Oliveira do Conde).

Imóveis em vias de classificação pelo IPPAA

Casa que pertenceu ao Dr. Aristides Sousa Mendes (Cabanas de Viriato).
Igreja do Sobral (Sobral).
Povoações de Beijós e Travanca.
Capela de Nossa Senhora dos Carvalhais (Carvalhais).
Casa de Cabris (Cabris, Travanca de São Tomé).
Casa de Nossa Senhora da Conceição (Cabanas de Viriato).
Sepulturas antropomórficas, pedras trabalhadas e vestígios cerâmicos (Milreu, Beijós).

Espaços culturais arqueológicos

Vestígios de fortaleza (Outeiro do Castelo, Beijós).
Lagareta romana (Riachas, Beijós).
Orca de Santo Tisco (Travanca de São Tomé).
Orca de Valongo (Sobral).
Orca de Travanca (Sobral).
Orca 1 de Cabanas (Estrada de Beijós, Sobral).
Orca 2 de Cabanas (campo de futebol da Póvoa da Pegada).
Orcas 1 e 2 de Oliveira do Conde (local da Orca).
Orcas 1 e 2 do Ameal (Ameal).
Orca da Víbora (Oliveira do Conde).
Orca do Santo (Oliveira do Conde).

Espaços culturais de índole religiosa

Igreja matriz (Beijós).
Capela, particular, de Nossa Senhora das Areias (Beijós).
Capela de Santo Antão (Pardieiros).
Igreja matriz (Cabanas de Viriato).
Capela, particular, dos Portugais da Silveira (Cabanas de Viriato).
2 cruzeiros (Cabanas de Viriato).
Capela da Nossa Senhora dos Milagres (Laceiras).
Capela de São Tomé, com dois túmulos (Travanca de São Tomé).
Capela da Nossa Senhora dos Prazeres (Oliveirinha).
Capela-mor da igreja matriz de Oliveira do Conde (Oliveira do Conde).
Capela de Santo António (Fiais da Telha).
Capela de São João (Albergaria).
Capela de São Brás (Carregal do Sal).
Capela da Nossa Senhora das Febres (Carregal do Sal).
Capela, particular, de Nossa Senhora do Desterro (Vila da Cal).
Capela de São Domingos (no limite das freguesias de Currelos e Parada).
Igreja matriz de Currelos (Casal da Torre).
Capela de São Sebastião (Casal Mendo).
Igreja matriz de Parada (Parada).
Capela de Santo António (Póvoa das Forcadas).
Capela de Santo Amaro (Póvoa de Santo Amaro).
Igreja matriz de Papízios (Papízios).
As «alminhas» existentes no concelho.

Espaços culturais de interesse histórico e arquitectónico

Fontanário (Pardieiros).
Fontanário (Pardieiros).
Fontanário dos Carvalhais (Carvalhais).
Fontanário particular (Papízios).
Casa da família Pinto de Campos (Cabanas de Viriato).
Casa Alarcão (Cabanas de Viriato).
Casa Silvério Lobo (Cabanas de Viriato).
Casa Teles do Vale (Cabanas de Viriato).
Casa Bernardes de Miranda (Cabanas de Viriato).
Casa da família Teixeira de Abreu (Cabanas de Viriato).
Cristo-Rei (Cabanas de Viriato).
Casa da Fidalga (Alvarelos).
Casa de Oliveirinha (Oliveirinha).
Casa da Quinta da Bela-Vista (Oliveirinha).
Casa Luísa Soveral (Oliveira do Conde).
Casa Nicolau Ferraz (Oliveira do Conde).
Portão brasonado (Carregal do Sal).
Casa das Correntes (Carregal do Sal).
Pelourinho reconstruído (Vila da Cal).
Edifício da antiga Câmara e Casa de Audiência (Vila da Cal).
Casa de Melo Cabral (Papízios).
Casa da família Damião (Papízios).

