

DATA: Segunda-feira, 6 de Junho de 1994

NÚMERO: 130/94 SÉRIE I-B

EMISSOR: Presidência do Conselho de Ministros

DIPLOMA/ACTO: Resolução do Conselho de Ministros n.º 39/94

SUMÁRIO: Ratifica o Plano Director Municipal de Mortágua

PÁGINAS DO DR: 2950 a 2955

TEXTO:

Resolução do Conselho de Ministros n.º 39/94

A Assembleia Municipal de Mortágua aprovou, em 25 de Fevereiro de 1994, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência daquela 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 Mortágua 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 Mortágua com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com as Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais, com excepção do n.º 2 do artigo 31.º do Regulamento, por violar o disposto no Decreto-Lei n.º 442-C/88, de 30 de Novembro, designadamente o seu artigo 14.º

Deve ainda referir-se que os planos de urbanização e de pormenor mencionados no n.º 1 do artigo 9.º do Regulamento devem ser ratificados, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, dado que consubstanciam alterações ao Plano Director Municipal.

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:

Assim:

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

1 - Ratificar o Plano Director Municipal de Mortágua.

2 - Excluir de ratificação o n.º 2 do artigo 31.º do Regulamento.

Presidência do Conselho de Ministros, 12 de Maio de 1994. - O Primeiro-Ministro, Aníbal António Cavaco Silva.

Regulamento do Plano Director Municipal de Mortágua

CAPÍTULO I

Área de intervenção, âmbito e prazo de vigência do Plano Director Municipal

Artigo 1.º

O presente Regulamento estabelece as principais regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área abrangida pelo Plano Director Municipal de Mortágua, adiante designado abreviadamente por PDM.

Artigo 2.º

O PDM de Mortágua abrange todo o território municipal com a delimitação constante da planta de ordenamento à escala de 1:25 000 e é composto pelos elementos fundamentais, designadamente a planta de ordenamento, a planta de condicionantes e o presente Regulamento, elementos complementares e elementos anexos nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90.

Artigo 3.º

1 - Quaisquer acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa com incidência no uso, ocupação e transformação do território a realizar na área de intervenção do Plano respeitarão obrigatoriamente as disposições do presente Regulamento e da planta de ordenamento referida no artigo anterior.

2 - Em tudo o que não vier expressamente previsto no presente Regulamento respeitar-se-ão os diplomas legais e regulamentos de carácter geral em vigor aplicáveis em função da sua natureza e localização.

3 - Na ausência de instrumento de hierarquia inferior, as disposições do Plano são de aplicação directa.

4 - No caso de existência de conflito entre as condicionantes e servidões referidas pela lei geral e os usos previstos no PDM, prevalecem as primeiras.

Artigo 4.º

Quando se verificarem alterações na legislação referida neste Regulamento, as remissões para a lei geral consideram-se automaticamente feitas para os novos diplomas legais.

Artigo 5.º

1 - O PDM tem um prazo de vigência de 10 anos após a sua publicação no Diário da República, podendo no entanto ser revisto de acordo com a legislação em vigor.

2 - O presente Regulamento só pode ser alterado de acordo com a legislação aplicável a este procedimento.

Artigo 6.º

O presente Regulamento utiliza diversa nomenclatura técnica, de que se apresentam as seguintes definições:

- 1) «Superfície total» - entende-se por superfície total de uma determinada área que engloba um ou mais prédios rústicos a superfície medida pelos limites que formam a mesma área;
- 2) «Área do terreno utilizável» - entende-se por área do terreno utilizável a área constituindo parte ou o todo de uma parcela rústica e definida como urbana em plano; inclui área de implantação de edifícios, bem como as áreas de infra-estruturas, vias, acessos e parqueamentos e serviços e equipamento;
- 3) «Espaço urbano» - conjunto de áreas urbanas ou urbanizáveis;
- 4) «Área de construção» - área total de pavimento de uma ou mais construções;
- 5) «Área impermeabilizada» - área total definida pelo somatório das áreas de implantação das construções, de áreas de vias e estacionamento que constituem zonas impermeabilizadas do solo;
- 6) «COS - coeficiente de ocupação do solo» - índice resultante da razão entre a área de construção e a área do terreno utilizável (com exclusão de caves e sótão);
- 7) «CAS - coeficiente de afectação do solo» - índice resultante da razão entre a área de construções e a área de implantação de edifícios;
- 8) «CIS - coeficiente de impermeabilização do solo» - índice resultante da razão entre a área impermeabilizada e a área do terreno utilizável;
- 9) «Número de pisos» - conjunto de níveis de uma construção numerados a partir do plano base de implantação para cima do solo;
- 10) «Cércea» - define-se como a altura da fachada de uma edificação no seu plano marginal a partir da cota média de implantação;
- 11) «Plano marginal» - define-se como o plano vertical que intersecta o plano de implantação, definindo a linha marginal;
- 12) «Linha marginal» - linha que limita uma parcela ou lote em relação ao arruamento urbano;
- 13) «Cota de implantação ou de soleira» - nível altimétrico a que a construção fica implantada referenciado à fachada principal do edifício;
- 14) «Loteamento urbano» - designa-se por loteamento urbano um projecto de divisão de uma superfície total em áreas utilizáveis e lotes de propriedade de acordo com a legislação aplicável;
- 15) «Plano de pormenor» - estudo de iniciativa municipal que define as diversas áreas utilizáveis nos termos legais aplicáveis;
- 16) «Perímetro urbano» - área delimitada na planta de síntese correspondendo a um conjunto coerente e articulado de edificações multifuncionais e terrenos contíguos,

desenvolvido segundo uma rede viária estruturante e usufruindo de todas as infra-estruturas urbanísticas;

17) «Densidade populacional» - número de habitantes residentes em 10 000 m².

CAPÍTULO II

Ordenamento do território municipal

Artigo 7.º

1 - Para efeitos de aplicação deste Regulamento, os usos dominantes do solo do concelho de Mortágua subdividem-se de acordo com as seguintes classes de espaços:

Classe 1 - espaços urbanos;

Classe 2 - espaços urbanizáveis;

Classe 3 - espaços industriais;

Classe 4 - espaços agrícolas;

Classe 5 - espaços florestais;

Classe 6 - espaços culturais;

Classe 7 - espaços naturais;

Classe 8 - espaços-canais;

2 - A estrutura do território concelhio de Mortágua, subdividida de acordo com o indicado no número anterior, constitui o ordenamento primário do concelho.

3 - Os limites entre as várias classes de espaços são os estabelecidos na planta de ordenamento, excepto os espaços culturais, que se encontram referenciados na planta de condicionantes.

Artigo 8.º

As classes de espaços 1 e 2 referidas no n.º 1 do artigo anterior definem os perímetros urbanos cuja configuração é determinada pelos respectivos limites.

Artigo 9.º

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;

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 realizados de acordo 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:

- a) Prevalecerão os limites entre os espaços, áreas e zonas constantes das plantas de síntese dos 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;
- c) O ajustamento limite 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 10.º

1 - De acordo com o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, e artigo 10.º do Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro, todo o concelho se inclui na classe «muito sensível» do zonamento do contingente segundo o grau de risco de incêndio.

2 - As áreas actuais de ocupação florestal encontram-se delimitadas na carta de uso actual do solo.

Artigo 11.º

As servidões do domínio público hídrico são as definidas nos Decretos-Leis números 468/71, de 5 de Novembro, e 70/90, de 2 de Março, bem como no Decreto Regulamentar n.º 22/92, de 25 de Setembro [Plano Regional de Ordenamento do Território para a Zona Envolvente das Albufeiras da Agueira, Coiço e Fronhas (PROZAG)] nas áreas abrangidas pelo mesmo.

CAPÍTULO III

Espaços urbanos

Artigo 12.º

Os espaços urbanos caracterizam-se por uma utilização e maior concentração dos espaços construídos, maior nível de infra-estruturas, equipamentos, actividades e funções neles implantados.

Artigo 13.º

As áreas englobadas nesta classe destinam-se predominantemente à edificação com fins habitacionais, comerciais e de serviços, incluindo equipamentos colectivos.

Artigo 14.º

1 - As áreas referidas no artigo anterior podem ainda ter outras utilizações ou ocupações, nomeadamente industriais, desde que compatíveis com o uso dominante atrás estipulado. As utilizações, ocupações ou actividades a instalar são incompatíveis quando:

- a) Dêem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
- b) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas em regime permanente, prejudicando a via pública e o ambiente local;
- c) Acarretem perigo de incêndio ou explosão;

2 - As ocupações de fim industrial não dispensam o cumprimento da legislação aplicável a cada caso, nomeadamente os números 1 a 5 do artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, nem a apresentação do estudo de impacte ambiental, quando tal se justifique e for exigível por lei, designadamente o Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de Julho, e o Decreto Regulamentar n.º 38/90, de 27 de Novembro.

3 - As alterações e ampliações de estabelecimentos industriais já instalados nos espaços urbanos e urbanizáveis serão autorizadas nos termos dos números 4, 7 e 8 do artigo 19.º («Espaços industriais») do presente Regulamento.

Artigo 15.º

A construção no interior dos espaços urbanos deverá regular-se pelos seguintes índices em cada um dos aglomerados que se definem a seguir:

1 - Mortágua - Vale de Açores:

1.1 - Zona central de Mortágua (zona antiga) - delimitada a poente pela Rua de Aveiro, a nascente pelo largo da Câmara Municipal, a norte pela Rua de Assis e Santos e a sul pela ribeira da Fraga:

- a) Serão permitidas construções de acompanhamento volumétrico das confinantes;
- b) A cércea máxima será de três pisos;
- c) As construções destinam-se a habitação, comércio e serviços;
- d) A área destinada a habitação não poderá ser inferior a 50% do total;
- e) Sempre que as condições de dimensionamento e cotas altimétricas do lote o permitam, deverá existir área privada para estacionamento automóvel à razão de um veículo por fogo e por cada 50 m² de área de comércio ou serviços;
- f) Esta zona deverá ser alvo de plano de pormenor de salvaguarda urbanística.

1.2 - Mortágua (zona norte) - delimitada a poente pela Rua de Tomás da Fonseca, a nascente pelo Bairro do Jardim-Escola João de Deus, a norte pela Rua do Hospital e a sul pela Rua de Assis e Santos:

- a) Serão permitidas construções de acompanhamento volumétrico das confinantes;
- b) A cércea máxima será de cinco pisos;

- c) As construções destinam-se a comércio, serviços e habitação;
- d) A área destinada a habitação não poderá ser inferior a 75% do total;
- e) Deverá obrigatoriamente existir área privada para estacionamento automóvel à razão de um veículo por fogo e por cada 50 m2 de área de comércio ou serviços e por cada dois a três quartos em unidades hoteleiras.

1.3 - Mortágua (restante área) - Bairro do Jardim-Escola João de Deus, zonas envolventes do Hospital, limitada a norte pela EN 234 (variante) e a poente pela ribeira de Mortágua:

- a) Serão permitidas construções de acompanhamento à volumetria existente;
- b) A cêrcea máxima será de três pisos;
- c) As construções destinam-se a comércio, serviços e habitação;
- d) Deverá obrigatoriamente existir área privada para estacionamento automóvel à razão de um veículo por fogo e por cada 50 m2 de área de comércio ou serviços e por cada dois a três quartos em unidades hoteleiras.

1.4 - Vale de Açores:

- a) Serão permitidas construções de acompanhamento à volumetria existente;
- b) A cêrcea máxima será de três pisos;
- c) As construções destinam-se a comércio, serviços e habitação;
- d) Deverá obrigatoriamente existir área privada para estacionamento automóvel à razão de um veículo por fogo e por cada 50 m2 de área de comércio ou serviços e por cada dois a três quartos em unidades hoteleiras.

1.5 - Barril (conforme delimitado na planta de ordenamento):

- a) Serão permitidas construções de acompanhamento à volumetria existente;
- b) A cêrcea máxima será de três pisos;
- c) As construções destinam-se a habitação;
- d) Deverá obrigatoriamente existir área privada para estacionamento automóvel à razão de um veículo por fogo e por cada dois a três quartos em unidades hoteleiras;

2 - Sedes de freguesia e restantes localidades:

- a) Serão permitidas construções de acompanhamento à volumetria existente;
- b) A cêrcea máxima será de três pisos;
- c) As construções destinam-se a habitação e comércio;
- d) Deverá existir estacionamento privado à razão de um veículo por fogo e por cada 50 m2 de área de comércio e por cada dois a três quartos em unidades hoteleiras;

3 - Zonas preferenciais de desenvolvimento turístico (Almancinha e Falgaroso do Maio) - é aplicável o disposto no PROZAG.

Artigo 16.º

Em áreas não submetidas à disciplina de planos de urbanização ou pormenor aprovados ou operações de loteamento só é permitido edificar nos terrenos integrados nesta classe de espaço desde que possuam acesso directo para a via pública e sejam servidos por infra-estruturas eléctricas e abastecimento de água.

CAPÍTULO IV

Espaços urbanizáveis

Artigo 17.º

Os espaços pertencentes a esta classe são os que apresentam potencialidades para ocupação urbana, assumindo a capacidade de vir a adquirir as características de espaço urbano mediante a sua infra-estruturação ou de acordo com os planos de pormenor ou operações de loteamento, devendo respeitar as disposições aplicáveis aos espaços urbanos tipificados no artigo 15.º

Artigo 18.º

- 1 - Os espaços desta classe que venham a ser objecto de plano de ordenamento eficaz, operação de loteamento ou infra-estruturação passarão a integrar a classe de espaços urbanos.
- 2 - Nas zonas preferenciais de desenvolvimento turístico de Crafuncho, Almancinha e Falgaroso do Maio é aplicável o disposto no PROZAG.

CAPÍTULO V

Espaços industriais

Artigo 19.º

- 1 - Os espaços industriais definem-se como o conjunto de espaços existentes ou previstos na planta de ordenamento onde estão instaladas ou poderão vir a ser instaladas unidades industriais/comerciais, comportando ainda instalações para actividades de apoio, nomeadamente habitação de vigilantes, escritórios, armazéns, pavilhões de feiras e exposições.
- 2 - Constitui espaço industrial o Parque Industrial de Manuel Lourenço Ferreira e a Zona Industrial do Bairro da Estação.
- 3 - Constituem espaços industriais a criar as zonas de Vila Meã, Falgaroso da Serra e Vale Borregão, a regulamentar em planos de pormenor ou loteamento urbano.
- 4 - As zonas industriais a criar ficam dependentes da aprovação prévia de plano de pormenor ou de loteamento urbano, em que se respeitarão as seguintes regras:
 - a) Respeito integral dos parâmetros ambientais regulamentares gerais quanto ao ruído, água, solo e ar, minimizando os impactes negativos sobre o meio, actividades e populações;
 - b) Será interdita no seu interior a edificação de construções para fins habitacionais, salvo para a guarda e vigilância das instalações;

- c) Deverá obrigatoriamente existir uma faixa de protecção com um afastamento mínimo de 50 m do limite do lote industrial às zonas residenciais, de equipamento e habitações;
- d) Deverá existir uma cortina vegetal em torno destas áreas que ocupe pelo menos 60% da faixa de protecção referida na alínea c), onde seja sempre dada prioridade à manutenção da vegetação original e tenha uma espessura e altura que não permita, pelo menos, o contacto visual a partir de zonas residenciais ou de equipamentos;
- e) Os efluentes das unidades industriais serão previamente tratados, caso os produzam, em estações de tratamento próprias, projectadas em função dos caudais e tipos de efluentes, antes do seu lançamento nas redes públicas;
- f) A cêrcea máxima das construções é de 8 m;
- g) Os afastamentos laterais e a tardoz ao limite do lote serão, no mínimo, de 6 m;
- h) O índice máximo de impermeabilização é de 50%;
- i) Estacionamento no interior do lote na razão de um veículo por 100 m² de construção;
- j) Deverá existir estacionamento público para veículos pesados na razão de um veículo por cada unidade industrial;
- k) Os arruamentos deverão possuir uma faixa de rodagem com um mínimo de 7 m;

5 - No loteamento industrial existente, Parque Industrial de Manuel Lourenço Ferreira, rege o respectivo regulamento.

6 - No licenciamento industrial serão observadas obrigatoriamente as normas da legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e o Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

7 - Os estabelecimentos industriais existentes e devidamente licenciados à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 109/91 e do Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março, localizados fora de espaços industriais que pretendam proceder a alterações ou ampliações, implicando ou não mudança de classe de acordo com a tabela anexa ao Decreto Regulamentar n.º 10/91, serão analisados caso a caso e com parecer favorável da Câmara Municipal de Mortágua, que poderá solicitar os pareceres às entidades envolvidas no licenciamento industrial, os quais poderão solicitar a esta os elementos julgados necessários para a emissão de pareceres fundamentados.

8 - A emissão de certidão de localização para os estabelecimentos industriais já existentes à data de entrada em vigor do REAI (1 de Maio de 1991), mas sem licenciamento industrial, fica condicionada a:

- a) Terem obtido a respectiva licença de obras emitida pela Câmara Municipal de Mortágua;
- b) Darem cumprimento à legislação aplicável em vigor, nomeadamente, entre outras, poluição sonora e atmosférica, resíduos, óleos e efluentes líquidos;
- c) Obterem pareceres favoráveis da Câmara Municipal, que poderá solicitar pareceres às entidades envolvidas no processo de licenciamento industrial, bem como os elementos solicitados por estas com vista à emissão de pareceres fundamentados.

CAPÍTULO VI

Espaços agrícolas

Artigo 20.º

O espaço agrícola engloba as áreas com capacidade para a exploração agrícola e agro-pecuária, as áreas pertencentes à Reserva Agrícola Nacional e as que vêm tradicionalmente contemplando tal uso, estando delimitadas na planta de ordenamento.

a) Nas áreas incluídas na Reserva Agrícola Nacional pertencentes a este espaço só serão permitidas as construções consideradas nos artigos 8.º, 9.º e 10.º dos Decretos-Leis números 196/89, de 14 de Junho, e 274/92, de 12 de Dezembro, e de acordo com os pareceres emitidos pela comissão regional da Reserva Agrícola da Beira Litoral.

b) Nas restantes áreas poderá ser autorizada a construção de 5 m² de construção por cada 1000 m² de terreno destinados a habitação dos próprios agricultores, arrumos de alfaías agrícolas e indústrias das classes C e D.

c) Nesta classe de espaço não são permitidas operações de loteamento urbano.

d) Nestes espaços serão permitidas construções de carácter agro-pecuário, obedecendo às seguintes condições:

Possuírem afastamentos mínimos às extremas da propriedade de 100 m e de 50 m às extremas confinantes com vias de acesso ou serventias;

Possuírem uma barreira arbórea de protecção visual em toda a envolvente dos pavilhões;

Possuírem tratamento próprio de efluentes e desperdícios;

Deverão respeitar toda a legislação aplicável em vigor.

CAPÍTULO VII

Espaços florestais

Artigo 21.º

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

a) Só serão permitidas construções para habitação unifamiliar com uma área de construção máxima de 500 m² numa unidade mínima de 4 ha, garantindo soluções autónomas de infra-estruturas.

b) As construções destinadas a equipamentos de lazer, recreio e turismo, bem como a implantação de indústrias das classes C e D, deverão respeitar os seguintes parâmetros:

Índice de impermeabilização máximo - 0,10 da parcela;

Cércea máxima de dois pisos ou 7 m até à cumeeira;

Índice de construção - 0,30.

CAPÍTULO VIII

Espaços culturais

Artigo 22.º

Os espaços culturais são constituídos pelos edifícios classificados ou conjuntos de edifícios mais significativos dos aglomerados urbanos, e respectivas zonas de protecção, a seguir referenciados e indicados na planta de condicionantes.

a) Nas zonas de protecção não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução em edifícios ou terrenos sem parecer favorável do IPPAR.

b) As zonas de manutenção, na ausência de uma delimitação específica, serão sempre de 50 m contados a partir dos limites exteriores do imóvel, de acordo com a redacção do artigo 22.º, n.º 3, da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho.

c) Sempre que se realizem obras que alterem de forma significativa a forma dos solos ou em qualquer outra obra onde se apresentem indícios de achados arqueológicos, de acordo com o estipulado no Decreto n.º 20 985, de 7 de Março de 1932, e no Decreto-Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, deverá proceder-se à consulta ao IPPAR.

d) A competência para a realização de projectos de arquitectura em imóveis classificados deverá respeitar o disposto no Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Julho.

e) Os edifícios ou conjuntos de edifícios no concelho são os seguintes: Moinho de Sula - monumento nacional com servidão, nos termos da legislação aplicável;

Moinhos de Moura;

Centro urbano de Mortágua - zona antiga delimitada a poente pela Rua de Aveiro, a nascente pelo Largo da Câmara Municipal, a norte pela Rua de Assis e Santos e a sul pela ribeira da Fraga;

Santuário de Nossa Senhora de Chão de Calvos, Chão de Calvos;

Santuário do Senhor do Mundo;

Casa dos Arcos (século XIX) - solar dos viscondes de Vale do Remígio, com Capela da Invocação do Senhor da Portela, Vale do Remígio;

Casa Solarenga, Gândara;

Capela de Nossa Senhora da Ribeira (século XVIII), Mortágua;

Pelourinho manuelino, Mortágua;

Casa solarenga, Barril;

Casa solarenga, Vale de Açores;

Igreja matriz (século XVIII), Marmeleira;

Igreja matriz (século XV), Mortágua;

Igreja de Vale de Refúgio;

Capela de Santo Amaro, Aveleira.

CAPÍTULO IX

Espaços naturais

Artigo 23.º

Os espaços naturais são constituídos por áreas afectas à Reserva Ecológica Nacional delimitadas na planta de ordenamento, regidas pelas normas do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, e do

Decreto n.º 213/92, de 12 de Outubro, e por áreas de protecção dos recursos naturais e áreas de paisagem protegida sujeitas às restrições regulamentares do PROZAG nas zonas abrangidas por este ou regidas pelas normas do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro.

CAPÍTULO X

Espaços-canais

Artigo 24.º

Os espaços pertencentes a esta classe compreendem áreas de infra-estruturas, designadamente rede rodoviária, rede eléctrica e saneamento básico, subdividindo-se em cinco categorias:

Secção I - rede rodoviária - servidões rodoviárias;

Secção II - rede ferroviária - servidões ferroviárias;

Secção III - rede eléctrica - servidões à rede eléctrica;

Secção IV - saneamento básico;

Secção V - comunicações.

SECÇÃO I

Rede rodoviária - servidões rodoviárias

Artigo 25.º

1 - A rede nacional é definida no Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/85, de 28 de Setembro.

2 - Faixas de protecção e servidões:

a) As faixas de protecção para as vias da rede nacional são definidas na legislação em vigor - Decretos-Leis números 13/71, de 23 de Janeiro, 64/83, de 3 de Fevereiro, e 380/85, de 26 de Setembro;

b) As faixas de protecção para as estradas desclassificadas pelo Plano Rodoviário Nacional são as definidas no Decreto-Lei n.º 13/71, enquanto as mesmas não passam para a jurisdição autárquica;

3 - A rede rodoviária municipal é constituída por todas as vias não classificadas no PRN no concelho: estradas municipais (EM), caminhos municipais (CM) e arruamentos urbanos (AU).

a) Nas estradas municipais fora dos aglomerados urbanos definem-se faixas non aedificandi de 10 m de largura medidas a partir da plataforma para habitação e de 20 m para construção com utilizações diversas.

b) Nos caminhos municipais 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 CM não é permitida a construção 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 PU e PP a regulamentar sobre esta matéria, e na falta deles compete à Câmara Municipal a sua definição.

SECÇÃO II

Rede ferroviária - servidões ferroviárias

Artigo 26.º

Para as servidões ferroviárias serão definidas áreas non aedificandi nos termos dos Decretos-Leis números 39 780, de 21 de Agosto de 1954, e 48 594, de 26 de Setembro de 1968, bem como as restrições decorrentes do Decreto-Lei n.º 269/92 referente à utilização das áreas do domínio público ferroviário.

SECÇÃO III

Rede eléctrica - servidões à rede eléctrica

Artigo 27.º

1 - As servidões à rede eléctrica são relativas às linhas de média e alta tensão do conselho, 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 80 kV;
- c) 20 m para linhas de 60 kV;
- d) Para as linhas de 15 kV/30 kV a construção será condicionada às normas constantes do regulamento de segurança de linhas eléctricas de alta tensão;

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

SECÇÃO IV

Saneamento básico

Artigo 28.º

As servidões dos sistemas de saneamento básico referem-se aos traçados das condutas de adução de água, emissários da rede de drenagem de esgotos e estações de tratamento de esgotos, bem como aterros sanitários.

- 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) 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.

c) Fora das áreas urbanas num corredor de 15 m para cada lado do traçado das condutas adutoras, condutas distribuidoras de água, colectores e emissários de esgotos não são permitidas plantações de espécies florestais ou de qualquer outra espécie arbórea, bem como reflorestações.

d) Nas captações de água é definida uma faixa de protecção próxima de 50 m em torno dos limites exteriores das captações, furos ou drenos. Nesta faixa deverá ser interdita a construção e, preferencialmente, ser delimitada por vedação por forma a interditar a entrada de animais ou pessoas estranhas ao serviço. 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.

É ainda definida uma faixa de protecção à distância de 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 esta última seja provida 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.

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

e) Nas estações de tratamento de águas residuais a área non aedificandi é de 100 m.

f) Nos aterros sanitários a faixa non aedificandi é de 500 m contados a partir do limite exterior da área demarcada para tal equipamento.

SECÇÃO V

Comunicações

Artigo 29.º

As servidões dos sistemas de comunicações referem-se às instalações radioeléctricas, de estações e redes de radiocomunicações, de estações de sinais de televisão por satélite e de instalação de antenas colectivas de recepção de rádio e televisão.

a) Deverão ser observadas as normas constantes dos Decretos-Leis números 147/87, de 24 de Março, 320/88, de 14 de Setembro, 317/88, de 8 de Setembro, 122/89, de 14 de Abril, e 597/73, de 7 de Novembro.

CAPÍTULO XI

Disposições finais

Artigo 30.º

1 - Dentro das áreas referenciadas na carta de síntese 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 equipamentos colectivos públicos ou privados, desde que não altere a planta de ordenamento.

2 - Tendo como finalidade os objectivos de ordenamento definidos neste PDM , a Câmara promoverá plano de urbanização para Mortágua e planos de pormenor para as áreas de expansão de Vale de Açores, Mortágua, Almacinhas e Falgaroso do Maio.

Artigo 31.º

1 - A Câmara Municipal, no sentido de prosseguir os objectivos propostos neste PDM, 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 efeito do previsto no artigo 14.º do Código da Contribuição Autárquica, é obrigatória a actualização das matrizes, passando a urbanos todos os prédios incluídos nas zonas classificadas como espaços urbanos.

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

Artigo 32.º

O regulamento do Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona Envolvente das Barragens da Aguieira, Coiço e Fronhas (PROZAG) e a planta de síntese à escala de 1:40 000 são apresentados como anexos deste Regulamento e dele fazem parte integrante.

Artigo 33.º

Mesmo não sendo expressamente nomeados neste Regulamento, todos os diplomas legais e regulamentares em vigor, nomeadamente os respeitantes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, serão respeitados em todos os actos abrangidos por este Regulamento.

Sempre que se verifique incompatibilidade entre os usos previstos na planta de ordenamento e as servidões e condicionantes referidas na legislação geral, prevalecem estas últimas.

(Ver figura no documento original)