

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/95

A Assembleia Municipal de Castelo de Paiva aprovou, em 28 de Novembro de 1994 e em 24 de Fevereiro de 1995, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O Plano Director Municipal de Castelo de Paiva foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central que a compõem.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se também a conformidade formal do Plano Director Municipal de Castelo de Paiva com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com as das Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

Na aplicação prática do Plano há ainda a observar as servidões e restrições de utilidade pública constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano.

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

Assim:

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

Ratificar do Plano Director Municipal de Castelo de Paiva.

Presidência do Conselho de Ministros, 13 de Abril de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Castelo de Paiva

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano Director Municipal de Castelo de Paiva, adiante designado por PDMCP, abrange todo o território do município e tem a natureza de regulamento administrativo.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

As acções de licenciamento de construção, reconstrução, recuperação, alteração de uso, destaque de parcelas, loteamentos, obras de urbanização ou quaisquer outras acções que tenham por consequência a transformação do uso do solo ficam sujeitas às seguintes dis-

posições regulamentares, que se articulam com as plantas fundamentais do PDMCP, sem prejuízo do disposto na legislação vigente.

Artigo 3.º

Objectivos

São objectivos do PDMCP:

- 1) O estabelecimento de um quadro regulamentar e normativo da ocupação e uso do solo concelhio que possibilite o desenvolvimento harmonioso do concelho;
- 2) A explicitação de regras de comportamento no domínio do planeamento e da gestão urbanística que constituam a base de actuação dos agentes locais, sejam os promotores privados ou públicos;
- 3) A harmonização dos projectos com impacto no município, preservando os seus recursos naturais;
- 4) A defesa das reservas nacionais e a protecção dos valores culturais;
- 5) A promoção social dos recursos humanos do município, inserida numa estratégia de fomento das actividades económicas locais, articulada com a promoção das infra-estruturas e equipamentos indispensáveis ao progresso e à melhoria da qualidade de vida.

Artigo 4.º

Articulação com outros planos

O PDMCP articula-se com os outros planos vigentes de âmbito municipal ou supramunicipal com incidência no território do concelho, nomeadamente o PROZED, que, como plano regional de ordenamento do território, integra o município de Castelo de Paiva.

Artigo 5.º

Composição

- 1 — O PDMCP é composto por peças escritas e desenhadas
- 2 — As peças escritas são constituídas por relatórios sectoriais, pelo relatório final e pelo presente Regulamento.
- 3 — As peças desenhadas são constituídas por:
 - a) Planta de síntese do PROZED;
 - b) Planta de enquadramento;
 - c) Planta de ordenamento;
 - d) Planta de condicionantes;
 - e) Plantas sectoriais;
 - f) Planta de síntese.

Artigo 6.º

Uso dominante do solo

O território do concelho de Castelo de Paiva é delimitado em cinco tipos de espaços, que tomam as designações seguintes:

- 1) Espaços urbanos e urbanizáveis;
- 2) Espaços agrícolas complementares;
- 3) Espaços florestais;
- 4) Espaços de salvaguarda;
- 5) Espaços-canaís.

CAPÍTULO II

SECÇÃO I

Espaços urbanos e urbanizáveis

Artigo 7.º

Disposições relativas a todos os espaços urbanos e urbanizáveis

Estão incluídas nesta secção as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho, designadas no seu conjunto por aglomerados urbanos ou áreas urbanas e urbanizáveis, que englobam as zonas consolidadas, a consolidar, de expansão urbana e industriais que lhes sejam contíguas.

Artigo 8.º

Definições e incompatibilidades

1 — Os espaços urbanos e urbanizáveis destinam-se essencialmente à localização de actividades residenciais e equipamentos, sem exclu-

são da localização de outras actividades, designadamente comerciais, de serviços, industriais e de armazenagem, desde que não criem condições de incompatibilidade.

2 — Considera-se que existem condições de incompatibilidade sempre que as actividades mencionadas no número anterior:

- a) Dêem lugar a ruídos, fumos, resíduos ou, de uma forma geral agravem as condições de salubridade;
- b) Perturbem as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente com operações de carga e descarga ou com incomportável tráfego de pesados;
- c) Possam constituir causa de riscos de toxicidade, de incêndio ou de explosão.

Artigo 9.º

Alinhamentos e cêrceas

1 — Nos espaços urbanos e urbanizáveis em que não existam planos de urbanização, planos de pormenor ou alinhamentos e cêrceas aprovados, as edificações a licenciar respeitarão o alinhamento das fachadas e a cêrcea dominantes do conjunto em que se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinhos ou envolventes que excedam a altura ou o alinhamento dominante do conjunto.

2 — Nos espaços definidos do PROZED para protecção visual da paisagem não serão permitidas construções que excedam 6,5 m de altura, medidos entre a cota original do terreno e a cornija ou beiral da cobertura, sem prejuízo do previsto na alínea a) do n.º 5 do artigo 42.º do PROZED, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 60/91, de 21 de Novembro.

3 — O disposto no n.º 1 do presente artigo, na parte que respeita ao alinhamento, poderá ser alterado em relação aos arruamentos existentes, através de regulamentos municipais, a aprovar em assembleia municipal.

Artigo 10.º

Profundidades de construção e ocupação do lote

1 — A profundidade das novas construções de duas frentes não poderá exceder, nos casos de habitação e escritórios, 15 m, medidos entre os alinhamentos das fachadas opostas, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, com excepção de varandas ou galerias autorizadas sobre a via pública.

2 — A profundidade considerada no número anterior poderá ir até ao máximo de 30 m ao nível do rés-do-chão para actividades de comércio, indústria ou armazenagem.

3 — O limite de ocupação máximo de qualquer construção é fixado em 60% da área do lote ou parcela, incluindo a eventual construção em cave.

Artigo 11.º

Anexos

1 — A área máxima para anexos, entendidos como dependências cobertas não incorporadas no edifício principal, para uso particular das habitações, em lotes de habitação uni e multifamiliar, é de, respectivamente, 45 m² e 25 m² por fogo, não podendo em qualquer caso exceder 6% da área total do lote.

2 — Os anexos em logradouros de lotes para habitação só poderão ter um piso coberto e o seu pé-direito médio não poderá exceder 2,3 m.

Artigo 12.º

Altura de meiação

Qualquer construção ou alteração da cota de logradouros não poderá criar alturas de meiação lateral superiores a 4 m, excepto nas situações de empenas de encosto de construções em banda contínua.

Artigo 13.º

Estacionamento

Qualquer nova construção deverá assegurar dentro do lote ou parcela a ocupar o estacionamento suficiente às suas necessidades, com o mínimo de um lugar por fogo ou por cada 50 m² de área bruta de escritórios ou de comércio.

Artigo 14.º

Indústria e armazéns

1 — Nas áreas urbanas e urbanizáveis só é permitida a localização de unidades industriais em lotes próprios desde que cumpram o disposto na legislação aplicável e nos números seguintes,

2 — As unidades industriais ou de armazenagem a instalar nestas áreas respeitarão as seguintes condições:

- a) Área mínima da parcela ou lote igual a 750 m², podendo a autarquia admitir lotes de área inferior, se o terreno estiver servido por arruamento com saneamento e garantido o afastamento e o isolamento em relação às construções vizinhas;
- b) Afastamento mínimo de 10 m das construções à frente do lote, desde que não contrarie o estipulado na legislação aplicável;
- c) Afastamentos mínimos de 5 m entre as construções e os limites laterais do terreno;
- d) Afastamento mínimo de 6 m da construção ao limite posterior do lote.

Artigo 15.º

Dotação para equipamentos

1 — As parcelas delimitadas na planta de ordenamento do concelho e indicativas da instalação de equipamentos de interesse colectivo previstos não poderão ter destino diverso do definido, excepto em casos devidamente justificados em planos de urbanização ou de pormenor devidamente ratificados, desde que se respeite a tipologia dominante.

2 — Os equipamentos de utilização colectiva deverão prever, no interior do respectivo lote, o estacionamento suficiente ao seu normal funcionamento.

Artigo 16.º

Índices de ocupação do solo

1 — A edificabilidade do solo fica submetida a índices máximos, que estabelecem o número de metros quadrados de construção edificáveis em função da área do lote ou parcela disponível.

2 — A edificabilidade máxima na área do plano geral de urbanização na sede do concelho será de 1,5 m² de construção por cada metro quadrado de terreno.

3 — A edificabilidade máxima nos restantes aglomerados urbanos, delimitados na carta de ordenamento do PDMCP, é de 1 m² de construção por cada metro quadrado de terreno, incluindo varandas e caves.

4 — A edificabilidade máxima em todo o restante território concelhio é de 0,8 m² de construção por cada metro quadrado de terreno, incluindo varandas e caves.

5 — No cálculo destes índices é considerada toda a área do terreno, incluindo a que for cedida ao domínio público, não sendo contabilizadas para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4 as áreas de caves destinadas exclusivamente a estacionamento.

Artigo 17.º

Arruamentos urbanos

1 — Integram as vias de uso urbano localizadas dentro dos aglomerados ou em zonas de expansão, cuja função principal se destina a servir a ocupação marginal, sem, no entanto, impedir a fluidez necessária ao tráfego de passagem.

2 — O perfil transversal de referência dos novos arruamentos deverá corresponder a:

- a) Plataforma variável, tendencialmente superior a 8 m de largura;
- b) Faixa de rodagem superior a 5,5 m, a definir em função das características urbanísticas pretendidas para a zona e ainda da oferta da capacidade de tráfego necessária, quando for possível a sua quantificação;
- c) Passeio variável em função das características urbanísticas pretendidas, tendencialmente superior a 1,5 m de largura;

3 — A criação de novos arruamentos urbanos por parte de particulares e integrados em operações urbanísticas que resultem ou não de processos de loteamentos deverá atender aos seguintes critérios:

- a) Promover a construção e o fecho da malha urbana, favorecendo sempre que possível a ortogonalidade da rede em criação;
- b) Evitar a criação de arruamentos sem saída, excepto em casos extremos em que o impasse tenha menos inconvenientes do que a conexão;

- c) Privilegiar soluções que facilitem a criação de espaços exteriores passíveis de gestão condominial;
- d) Facilitar a circulação de peões e permitir a arborização dos espaços de circulação;
- e) Articular as diversas tipologias do espaço público urbano, criando uma paisagem urbana diversificada pela sequência de ruas, largos e praças com geometrias mais ou menos regulares, obedecendo a critérios estéticos de composição urbanística.

Artigo 18.º

Área do plano geral de urbanização da sede do concelho

Nesta área aplica-se o regime do plano geral de urbanização aprovado e publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 166, de 20 de Julho de 1994.

SUBSECÇÃO I

Área de expansão urbana

Artigo 19.º

Caracterização

1 — Estão incluídas nesta subsecção as áreas urbanas delimitadas na planta de ordenamento do concelho designadas por áreas de expansão urbana, que se caracterizam por uma ocupação dispersa, onde predomina a habitação de tipologias pouco densas e a indústria isolada, cujos precedentes de concentração urbana correspondem a núcleos mais ou menos expandidos.

2 — A esta área aplica-se o disposto nos artigos 7.º a 17.º deste Regulamento.

Artigo 20.º

Tipologia e uso dominantes

1 — Esta área destina-se preferencialmente à construção de habitação unifamiliar isolada, geminada ou em banda, sem embargo da possibilidade de construção para outros usos que não o habitacional.

2 — Poderão ser licenciados outros usos e tipologias nesta área, desde que não afectem a envolvente dos pontos de vista paisagístico e funcional e englobem áreas com dimensões que permitam cumulativamente o cumprimento das seguintes exigências:

- a) Melhoria dos acessos locais e ligação à rede viária principal;
- b) Criação de todas as redes e órgãos próprios de infra-estruturas necessários ao bom funcionamento da intervenção, incluindo a ligação às redes públicas, caso existam nas proximidades;
- c) Existência, num raio de 750 m, de áreas de comércio e equipamentos básicos julgados indispensáveis ou a sua criação no âmbito da própria operação.

Artigo 21.º

Arruamentos e infra-estruturas

1 — Nos casos de construções em lotes constituídos ou resultantes do destaque de parcelas e nos loteamentos com menos de cinco lotes destinados a habitação unifamiliar, sempre que não existam parte ou a totalidade das infra-estruturas, será exigida a adopção de soluções individuais para as infra-estruturas em falta.

2 — Nos casos de loteamentos com mais de cinco lotes deverá ser exigida a construção da totalidade das infra-estruturas colectivas.

3 — Nos casos previstos nos números anteriores, as infra-estruturas a construir pelos requerentes ficarão preparadas para futura ligação às redes públicas que vierem a ser instaladas.

Artigo 22.º

Dimensão dos lotes

1 — Nesta área admitem-se, em princípio, todas as dimensões de parcelas ou lotes constituídos, desde que as construções a implantar cumpram o estipulado na legislação em vigor, designadamente quanto a afastamentos.

2 — Em loteamentos com cinco ou menos lotes, localizados em áreas que não sejam servidas por rede pública de abastecimento de água ou não disponham de rede pública de saneamento ou não construam sistemas próprios colectivos de abastecimento de água, drenagem e tratamento de esgotos, a área mínima de cada lote não poderá em caso algum ser inferior a 750 m².

SUBSECÇÃO II

Áreas consolidadas

Artigo 23.º

Caracterização

1 — Estão incluídas nesta área as áreas urbanas delimitadas na planta de ordenamento do concelho designadas por áreas urbanas consolidadas, que se caracterizam por uma ocupação mais densa, onde predomina a habitação de tipologias multifamiliares, a indústria em sítio próprio e concentrações de serviços e comércio.

2 — A esta área aplica-se o disposto nos artigos 7.º a 17.º deste Regulamento.

Artigo 24.º

Tipologia e uso dominantes

Esta área destina-se preferentemente à construção de habitação e de serviços em geral, segundo uma ocupação de densidade elevada, sem prejuízo de construção para outras actividades compatíveis.

SUBSECÇÃO III

Áreas a consolidar

Artigo 25.º

Caracterização

1 — Estão incluídas nesta subsecção as áreas urbanas delimitadas na planta de ordenamento do concelho designadas por áreas a consolidar, que se caracterizam por uma ocupação não estruturada de construções e cujos precedentes de concentração urbana correspondem a núcleos antigos com expansão recente, sem infra-estruturas nem tipologia urbana.

2 — A esta área aplica-se o disposto nos artigos 7.º a 17.º deste Regulamento.

Artigo 26.º

Tipologia e uso dominantes

1 — Esta área destina-se à construção de habitação e a equipamentos públicos.

2 — Poderão ser licenciados outros usos, nomeadamente indústrias, armazéns ou equipamentos de promoção privada, desde que não afectem a área envolvente, quer do ponto de vista paisagístico quer funcional, e sejam cumulativamente cumpridas as seguintes exigências, a especificar pela Câmara Municipal:

- a) Melhoria dos acessos locais e execução de ligação à rede viária principal;
- b) Resolução de todas as condições de estacionamento de viaturas, cargas e descargas;
- c) Criação de todas as redes e órgãos próprios de infra-estruturas necessárias ao bom funcionamento da intervenção.

Artigo 27.º

Vias e infra-estruturas

1 — O licenciamento de construções nesta área não implica que a Câmara Municipal venha a viabilizar ou a melhorar os respectivos acessos à rede viária concelhia, considerada suficiente para as actividades existentes.

2 — Às construções que não se localizem em loteamentos que incluam todas as infra-estruturas, será exigida a adopção de soluções individuais para as infra-estruturas em falta.

3 — Nos casos de loteamentos com mais de cinco lotes deverá ser exigida a construção da totalidade das infra-estruturas colectivas.

Artigo 28.º

Dimensão dos lotes

1 — Nesta área admitem-se, em princípio, todas as dimensões de parcelas ou lotes constituídos, desde que as construções a implantar cumpram o estipulado na legislação em vigor, designadamente quanto a afastamentos.

2 — Em loteamentos com cinco ou menos lotes, localizados em áreas que não sejam servidas por rede pública de abastecimento de água ou não disponham de rede pública de saneamento ou não construam sistemas próprios colectivos de abastecimento de água, drenagem e tratamento de esgotos, a área mínima de cada lote não poderá em caso algum ser inferior a 600 m².

SUBSECÇÃO IV

Áreas industriais

Artigo 29.º

Caracterização

Estão incluídas nesta subsecção as áreas urbanas delimitadas na planta de ordenamento designadas por áreas industriais, que se caracterizam por uma ocupação exclusiva de construções de uso industrial, de armazenagem ou de serviços afectos a estas actividades, quer se destinem ou resultem de loteamentos industriais de iniciativa pública ou particular.

Artigo 30.º

Disposições gerais

1 — Nesta área não são permitidos outros usos para além dos industriais, de armazenagem e de serviços ligados àquelas actividades.

2 — O disposto no n.º 2 do artigo 14.º deste Regulamento deverá servir de referência para a elaboração de novos loteamentos industriais e de armazenagem.

3 — Para cada uma das áreas industriais previstas no PDMCP, a Câmara Municipal, quando o entender oportuno, deliberará da viabilidade ou não quanto à classe das indústrias a instalar, de acordo com a legislação aplicável em vigor.

4 — Nestas áreas serão exigidas todas as infra-estruturas colectivas ou individuais necessárias a cada tipo de actividade.

SECÇÃO II

Espaços agrícolas complementares

Artigo 31.º

Caracterização

Estão incluídos nesta secção os espaços delimitados na planta de ordenamento designados por espaços agrícolas complementares, que correspondem, na generalidade, a áreas de uso agrícola, não classificadas como Reserva Agrícola Nacional, com quase completa ausência de construções de qualquer tipo, para além das de apoio agrícola ou pequenos núcleos rurais de reduzida expansão recente.

Artigo 32.º

Condições de construção

Nestas áreas poderá ser licenciado:

- a) Uma habitação, desde que a respectiva parcela tenha uma área mínima de 2500 m² e seja servida por caminho público adequado, com o qual confronte na extensão de, pelo menos, 30 m;
- b) Instalações de apoio às actividades agrícolas do prédio em que se localizam, desde que devidamente justificadas e não se destinem a habitação;
- c) Quando se trate de núcleos de mais de cinco construções englobadas num círculo de raio inferior a 50 m, uma nova construção poderá ser edificada, desde que seja servida por arruamento e se situe a menos de 50 m de construção existente;
- d) Instalações de carácter turístico, recreativo ou para equipamentos de utilização colectiva, desde que disponham ou criem acessos compatíveis com as funções a instalar e acautelem o impacto visual através de um estudo arquitectónico ou paisagístico de integração dos edifícios, sendo todas as infra-estruturas exigíveis a realizar pelo promotor da construção;
- e) Equipamentos colectivos e empreendimentos de interesse para o turismo que, pela sua especialização e caracterização pouco frequentes ou pelo seu carácter indissociável de determinado local, não se enquadrem ou não sejam viáveis nas áreas urbanas, e ainda unidades industriais isoladas com programas especiais não enquadráveis nos espaços urbanos, urbanizáveis ou industriais.

SECÇÃO III

Espaço de salvaguarda

Artigo 33.º

Caracterização

Estão incluídas nesta secção as áreas delimitadas na planta de condicionantes designadas por espaços de salvaguarda, que se caracteri-

zam genericamente por integrarem a Reserva Agrícola Nacional e a Reserva Ecológica Nacional e as áreas da bacia visual do Douro e de protecção ao património edificado e arqueológico.

Artigo 34.º

Reserva Agrícola Nacional

1 — Incluem-se neste artigo as áreas de aptidão agrícola classificadas na Reserva Agrícola Nacional e delimitadas na planta de condicionantes.

2 — O regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional é o estabelecido na legislação em vigor.

Artigo 35.º

Reserva Ecológica Nacional

1 — Incluem-se neste artigo as áreas de ecossistemas naturais classificados como Reserva Ecológica Nacional de acordo com a legislação em vigor.

2 — O regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional é o estabelecido na legislação em vigor.

Artigo 36.º

Património edificado e arqueológico

Incluem-se neste artigo os imóveis, conjuntos edificados e sítios classificados e em vias de classificação e as áreas envolventes a estes, referenciados na planta de condicionantes.

CAPÍTULO III

Espaços-canaís

Artigo 37.º

Conceitos

1 — A rede viária que atravessa o território municipal integra um conjunto diverso de vias, que inclui as estradas constantes do plano rodoviário nacional, estradas e caminhos municipais e vicinais e ainda os arruamentos urbanos.

2 — Com a finalidade de, gradualmente, se introduzir uma estrutura mais adequada da rede viária do concelho, adoptam-se os seguintes conceitos de base, que passarão a enquadrar as novas intervenções, quer sejam municipais quer sejam de iniciativa particular:

- a) Vias incluídas no plano rodoviário nacional e EN 222;
- b) Estradas nacionais desclassificadas;
- c) Estradas intermunicipais;
- d) Estradas e caminhos municipais;
- e) Caminhos vicinais e florestais.

3 — À rede rodoviária incluída no plano rodoviário nacional e às restantes estradas nacionais e respectivas variantes propostas, não incluídas no plano rodoviário nacional, é aplicável a legislação em vigor, designadamente em matéria de espaços-canaís, afastamentos e zonas *non aedificandi*.

4 — A rede de estradas e caminhos municipais exteriores aos espaços urbanos ou a definir em planos de pormenor será regulada pela legislação aplicável.

5 — No caso específico da via variante à EN 222, é considerada zona *non aedificandi* uma faixa mínima de 25 m, medidos a partir da plataforma, não sendo autorizados acessos directos, tal como para os itinerários complementares.

CAPÍTULO IV

Saneamento

Artigo 38.º

Conceitos e princípios

1 — A drenagem de águas residuais no concelho integra todas as componentes principais do sistema, nomeadamente as estações de tratamento de águas residuais, designadas por ETAR, ou outras obras de tratamento, ou outras obras de lançamento em meios receptores ou em outros destinos finais, sistemas de drenagem, sistemas de esgoto das edificações, sistemas de evacuação dos esgotos em zonas

sem rede de esgoto, sistemas de recuperação de recursos e sistemas elevatórios.

2 — Os efluentes a drenar incluem os domésticos, os comunitários que tenham origem em sistemas de drenagem colectivos, os industriais, os agrícolas e os agro-pecuários.

3 — O actual sistema, e a programação dos investimentos no sector, deverá manter uma permanente actualização face à evolução da política municipal de uso de solo, designadamente a consagrada neste PDM e nas suas posteriores adaptações ou alterações.

Artigo 39.º

Critérios de aplicação

De acordo com os vários tipos de áreas em que é delimitado o território do concelho de Castelo de Paiva, assim se deverão estabelecer critérios genéricos quanto ao tipo de soluções a adoptar em termos de saneamento, que serão os seguintes:

- a) As áreas urbanas, consolidadas e a consolidar e as áreas industriais deverão, num prazo a determinar por estudos técnico-económicos, ser integralmente cobertas por sistemas de drenagem convencionais, colectivos e públicos, pelo que a sua viabilidade foi sumariamente averiguada aquando da sua delimitação;
- b) Nas áreas urbanizáveis admite-se a coexistência de sistemas de drenagem convencionais colectivos, públicos ou a cargo da gestão condominial, ou, em alternativa, deverão ser estudadas hipóteses de aplicação de novas tecnologias para sistemas de pequenos aglomerados;
- c) Nas zonas referidas no número anterior admite-se ainda o recurso a soluções individuais, pelo que deverá ser estudada, divulgada e incentivada pelos serviços municipais, por exemplo, a construção de alternativas de disposição final de efluentes de fossas sépticas;
- d) Nas áreas não urbanas e de salvaguarda todas as edificações erigidas ou a erigir, qualquer que seja a sua utilização efectiva ou o seu destino previsto, ficam obrigadas à adopção de soluções individuais, sempre que não existam outras.

CAPÍTULO V

Espaços florestais

Artigo 40.º

Conceitos e princípios

Os espaços florestais são áreas nas quais o uso predominante do solo é destinado à produção florestal, à preservação do equilíbrio ambiental ou à valorização paisagística.

Artigo 41.º

Usos do solo

a) Nos espaços florestais deve ser privilegiado o aproveitamento florestal e, sempre que se justifique, o seu aproveitamento agrícola, agro-florestal ou pastoril.

b) Para além dos usos previstos na alínea anterior, poderão ser permitidas actividades desportivas, recreativas ou turísticas que, embora possam alterar o uso do solo, não comprometam os valores fundamentais em presença.

c) O estabelecido no presente capítulo não é aplicável às operações de florestação e exploração florestal que decorram de projectos já aprovados e licenciados pela Câmara Municipal ou pelo Instituto Florestal.

Artigo 42.º

Ações de arborização, repovoamento e abate

a) As acções de arborização, repovoamento e exploração florestal a levar a efeito nos espaços florestais só serão aprovadas desde que obedeam a projecto específico, elaborado por técnicos da especialidade e aprovado pelo Instituto Florestal (d direcção), sendo condição obrigatória que pelo menos 50% do número de exemplares a instalar seja constituído por espécies folhosas naturais, como, por exemplo, castanheiro, sobreiro, carvalho, ou características de mata ribeirinha, amieiros, freixos, ou ainda por outras essências que não o eucalipto ou acácia.

b) Os projectos referidos na alínea anterior respeitarão sempre a exploração florestal não intensiva, de revoluções longas.

c) Os espaços florestais coincidentes com áreas delimitadas na carta de condicionantes como Reserva Ecológica Nacional encontram-se sujeitos ao regime jurídico específico da Reserva Ecológica Nacional.

d) Nos espaços florestais, sem prejuízo do disposto no regime da Reserva Ecológica Nacional, só poderá ser permitida a construção de edifícios destinados a habitação desde que não alterem o equilíbrio da paisagem e se integrem no disposto na alínea a) do artigo 32.º deste Regulamento, exceptuando a área mínima, que será de 5000 m².

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 43.º

Alterações à legislação

Quando a legislação em vigor mencionada neste Regulamento for alterada, as remissões expressas que para ela se fazem consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação, ou deixando de ter efeito, caso se trate de revogação.

Artigo 44.º

Acertos e rectificações de classes e categorias

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

- a) Revisão do PDM;
- b) Planos de urbanização e planos de pormenor, previstos ou não no PDM, depois de aprovados e ratificados, nos termos da legislação aplicável;
- c) Ajustamento de pormenor nos limites entre espaços, desde que por razões de cadastro da propriedade ou necessidade de referência a elementos físicos de fácil identificação e com carácter imutável, não incluídos em áreas da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional.

2 — Qualquer ajustamento só terá eficácia depois de aprovado pela Câmara Municipal, após parecer técnico dos serviços municipais competentes.





