

Resolução do Conselho de Ministros n.º 143/95

A Assembleia Municipal de Arganil aprovou, em 13 de Agosto de 1994 e em 1 de Setembro 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 Arganil 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 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 Arganil com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com as das Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

Deve referir-se que os estudos e documentos referidos no artigo 40.º do Regulamento do Plano só podem ser exigidos nas situações e nos termos em que a legislação em vigor o determinar.

Importa salientar que todo o território das áreas naturais integrado na Área Protegida da Serra do Açor referido no n.º 2 do artigo 53.º do Regulamento do Plano está sujeito ao regime estabelecido pelos Decretos-Leis n.ºs 67/82 e 19/93, ambos de 23 de Janeiro, não estando apenas condicionada a edificabilidade.

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.

Para além das servidões e restrições constantes da planta de condicionantes, devem ainda ser cumpridas as restrições decorrentes da ligação hertziana Trevim-Piçarrinhas, instituída pelo Decreto Regulamentar n.º 29/84, de 23 de Março.

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

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu: Ratificar o Plano Director Municipal de Arganil.

Presidência do Conselho de Ministros, 21 de Setembro de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Arganil

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º Considera-se abrangida pelo Plano Director Municipal (PDM) toda a área do concelho de Arganil cujos limites se encontram definidos na planta de ordenamento (1:25 000).

Art. 2.º Quaisquer acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa a realizar na área de intervenção do Plano respeitarão as disposições do presente Regulamento e da planta de ordenamento referida no número anterior.

Art. 3.º O PDM de Arganil pode ser revisto no termos do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Art. 4.º Para além deste Regulamento, constituem ainda elementos fundamentais do PDM de Arganil:

- a) Planta de ordenamento, à escala de 1:25 000;
- b) Planta de condicionantes, à escala de 1:25 000, que inclui:
 - Reserva Agrícola Nacional (RAN);
 - Reserva Ecológica Nacional (REN);
 - Áreas submetidas ao regime florestal;
 - Servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

É ainda elemento a respeitar, anexo ao PDM, o Plano Regional de Ordenamento de Território para a Zona Envolvente das Albufeiras de Agueira, Coiço e Fronhas (PROZAG), com todas as condicionantes implícitas no que respeita à área do concelho abrangida, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 22/92, de 25 de Setembro.

CAPÍTULO II

Áreas de servidão

SECÇÃO I

Reserva Agrícola Nacional

Art. 5.º Para efeitos do disposto no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro, consideram-se integradas na RAN as áreas delimitadas como tal na planta de condicionantes (1:25 000).

Art. 6.º Sem prejuízo de eventuais alterações futuras, os solos da RAN devem ser exclusivamente afectos à agricultura, sendo proibidas todas as acções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas, nos termos do Decreto-Lei n.º 196/89 (com a redacção do Decreto-Lei n.º 274/92).

SECÇÃO II

Reserva Ecológica Nacional

Art. 7.º Para efeitos do disposto nos Decretos-Leis n.ºs 93/90, de 19 de Março, e 213/92, de 12 de Outubro, consideram-se integradas na REN as áreas delimitadas como tal na planta de condicionantes

(1:25 000), de acordo com a portaria a publicar na sequência da aprovação da carta da REN.

Art. 8.º — 1 — Nas áreas delimitadas como REN são proibidas as acções previstas nos Decretos-Leis n.ºs 93/90 e 213/92.

2 — Nessas áreas admite-se a recuperação, a remodelação e a ampliação até mais 20% da área anterior, realizada por uma única vez, das construções existentes à data de entrada em vigor do PDM.

SECÇÃO III

Áreas sujeitas a regime florestal

Art. 9.º Consideram-se integrados nas áreas sujeitas a regime florestal os perímetros florestais delimitados na planta de condicionantes (1:25 000).

Art. 10.º Nas áreas submetidas ao regime florestal devem respeitar-se as servidões definidas pela legislação em vigor.

SECÇÃO IV

Servidões rodoviárias

SUBSECÇÃO I

Rede nacional fundamental e rede nacional complementar

Art. 11.º A rede rodoviária nacional é constituída pela rede fundamental e pela rede complementar definida no Plano Rodoviário Nacional em vigor, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro.

Art. 12.º As servidões rodoviárias, bem como as faixas de respeito e as zonas *non aedificandi*, para as rodovias que constituem o Plano Rodoviário Nacional são definidas nos Decretos-Leis n.ºs 380/85, de 26 de Setembro, e 13/94, de 15 de Janeiro.

Art. 13.º A actual rede rodoviária nacional, desclassificada pelo Decreto-Lei n.º 380/85, será integrada na rede rodoviária municipal após a sua transferência para a jurisdição autárquica.

Art. 14.º As servidões rodoviárias, bem como as zonas *non aedificandi*, para as rodovias nacionais desclassificadas e que não constituem o Plano Rodoviário Nacional são as definidas nos termos do disposto no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro.

SUBSECÇÃO II

Rede municipal

Art. 15.º A rede rodoviária municipal é constituída pelas estradas e caminhos municipais, pelos arruamentos urbanos e por outras vias não classificadas, exteriores aos aglomerados.

As vias da rede nacional desclassificada serão automaticamente integradas na rede rodoviária municipal, nos termos do artigo 13.º

Art. 16.º — 1 — As servidões rodoviárias e zonas *non aedificandi* para as vias municipais provenientes da rede rodoviária nacional desclassificada são as definidas no Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro.

2 — Nas estradas e caminhos municipais não abrangidos pelo n.º 1 definem-se faixas *non aedificandi*, medidas a partir da plataforma, respectivamente de 8 m e 6 m.

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

Art. 17.º Nos casos em que uma via tenha mais de uma designação devem-se considerar, para faixas *non aedificandi*, os valores referentes à designação de nível superior.

Art. 18.º As áreas de protecção às vias urbanas são definidas no contexto de planos de urbanização ou planos de pormenor dos respectivos aglomerados, definindo-se, na ausência destes, a distância mínima entre fachadas de edifícios de ambos os lados de vias de circulação automóvel, com exclusão de impasses ou das vias de acesso aos estacionamentos privados, a qual deve corresponder à largura da faixa de circulação, acrescentada de:

2,5 m para cada lado da via, quando a faixa de rodagem tenha largura igual a 5 m, sendo a distância mínima entre fachadas de 10 m;

5 m para cada lado da via, quando a faixa de rodagem tenha largura superior a 5 m.

SECÇÃO V

Servidões da rede eléctrica de média e alta tensão

Art. 19.º Definem-se servidões relativas às linhas de média e alta tensão do concelho, de acordo com a lei em vigor, nomeadamente com o Regulamento de Segurança das Linhas Eléctricas de Alta Tensão, anexo ao Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro.

Para efeito da verificação do cumprimento dos regulamentos de segurança quer para os materiais quer para os equipamentos empregues deverá considerar-se o estabelecido no Decreto-Lei n.º 272/92, de 3 de Dezembro.

SECÇÃO VI

Servidões dos sistemas de saneamento básico

Art. 20.º É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um e outro lado do traçado das condutas de adução de água e de adução-distribuição de água, sem prejuízo do alinhamento já definido em zonas urbanas e urbanizáveis.

Art. 21.º É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um e outro lado das condutas distribuidoras de água e dos colectores das redes de drenagem de esgotos, sem prejuízo do alinhamento já definido em zonas urbanas e urbanizáveis.

Art. 22.º Para além do estabelecido na lei geral, fora das áreas urbanas é interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um e outro lado do traçado das adutoras e condutas distribuidoras de água e colectores de esgotos, sem prejuízo do alinhamento em zonas já abrangidas.

Art. 23.º Define-se uma faixa *non aedificandi* de 200 m aos limites dos aterros sanitários e de 80 m aos das estações de tratamento de águas residuais, sem prejuízo dos compromissos já assumidos pela Câmara Municipal.

Art. 24.º Nas duas faixas referidas primeiramente no artigo anterior são interditas as captações que se destinem ao fornecimento de água para rega e para o consumo doméstico.

SECÇÃO VII

Servidões das pedreiras

Art. 25.º Define-se, nos termos da legislação específica em vigor (designadamente os Decretos-Leis n.ºs 90/90, de 16 de Março, e 89/90, de 16 de Março), uma zona de defesa de 10 m, a 100 m a partir do limite das áreas previstas para exploração, conforme os casos previstos na legislação referida.

SECÇÃO VIII

Servidões do domínio público hídrico

Art. 26.º São servidões dos recursos hídricos, nos termos da legislação vigente do presente Regulamento, as seguintes: leitos de águas correntes, lagos e lagoas, bem como as respectivas margens e zonas adjacentes, os leitos de cheia e zonas de protecção de 30 m, no caso das águas navegáveis e flutuáveis e de 10 m, nos restantes casos.

SECÇÃO IX

Servidões de captações públicas de águas

Art. 27.º — 1 — Nos perímetros de protecção próxima a captações subterrâneas (raio de 50 m em torno da captação), sem prejuízo do referido nos Decretos-Leis n.ºs 468/71 e 89/87, não devem existir:

- a) Depressões onde se possam acumular as águas pluviais;
- b) Linhas de água não revestidas;
- c) Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgotos devidamente tratados;
- d) Canalizações, fossas ou sumidouros de águas negras;
- e) Habitações;
- f) Instalações industriais;
- g) Culturas adubadas, estrumadas ou regadas;
- h) Espécies florestais de rápido crescimento.

2 — Dentro dos perímetros de protecção a captações subterrâneas (raio de 200 m em torno da captação) não devem existir:

- a) Sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada;
- b) Outras captações;
- c) Rega com águas negras.

SECÇÃO X

Património histórico-arquitectónico

Art. 28.º Os imóveis classificados no concelho de Arganil à data da conclusão do PDM são:

- Igreja de São Pedro — Arganil;
- Pelourinho de Arganil — Arganil;
- Pelourinho de Coja — Coja;
- Pelourinho de Pombeiro — Pombeiro da Beira;
- Pelourinho de Vila Cova — Vila Cova do Alva;
- Dois túmulos na capela-mor da igreja de Pombeiro — Pombeiro da Beira;
- Castro da Lomba do Canho;
- Igreja da Misericórdia de Arganil;
- Povoação do Piódão;
- Capela do Senhor da Agonia — Arganil;
- Mosteiro de Folques (inclui o recheio artístico e quinta).

Art. 29.º As servidões dos edifícios classificados ou que no futuro o venham a ser são as definidas na legislação em vigor, sendo definidos, em termos gerais, alguns condicionamentos nos números seguintes:

- 1) Em imóveis classificados (monumentos nacionais, imóveis de interesse público e valores concelhios) e respectivas zonas de protecção, qualquer projecto visando obras de modificação ou conservação carece de aprovação prévia pelo Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico (IPPAR);
- 2) Nos edifícios ou terrenos localizados em zonas classificadas de protecção, as obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução carecem do parecer favorável do IPPAR.

Art. 30.º Os pedidos de alterações a introduzir em imóveis classificados e zonas de protecção definidos nos artigos anteriores necessitam de ser elaborados e subscritos por técnicos especializados de qualificação reconhecida ou sob sua responsabilidade.

CAPÍTULO III

Uso dos solos

Art. 31.º O território municipal classifica-se, para efeitos de ocupação, uso e transformação, nas seguintes áreas, delimitadas na planta de ordenamento:

- a) Áreas urbanas e urbanizáveis:
 - a1) Áreas urbanas;
 - a2) Áreas urbanizáveis;
- b) Áreas industriais:
 - b1) Áreas de indústria extractiva;
 - b2) Áreas de indústria transformadora;
- c) Áreas rurais:
 - c1) Áreas agrícolas;
 - c2) Áreas florestais;
 - c3) Áreas agro-silvo-pastoris;
- d) Áreas naturais;
- e) Áreas de desenvolvimento turístico;
- f) Áreas de equipamento.

SECÇÃO I

Áreas urbanas e urbanizáveis

SUBSECÇÃO I

Perímetros urbanos

Art. 32.º Consideram-se áreas urbanas e ou urbanizáveis as áreas incluídas nos perímetros urbanos e delimitados como tal na planta de ordenamento (1:25 000).

Art. 33.º O regime geral de urbanização e de edificabilidade está definido para as áreas urbanas nos artigos da subsecção III.

Art. 34.º Na elaboração ou revisão dos planos de urbanização deverão ser sempre definidas as áreas a sujeitar a planos de pormenor de expansão ou de recuperação urbana.

Art. 35.º — 1 — A planta de ordenamento do PDM define os perímetros urbanos para cada sede de freguesia e para os principais lugares do concelho.

2 — Conquanto não expressamente referidos na planta de ordenamento são ainda estabelecidos os perímetros urbanos definidos com base no seguinte critério: núcleo de edificações definido pelos pontos distanciados 50 m do eixo daqueles arruamentos, no sentido transversal e 20 m da última edificação no sentido do arruamento, nos termos do Decreto-Lei n.º 442-C/88, de 30 de Novembro.

SUBSECÇÃO II

Parcelas para espaços colectivos e estacionamento

Art. 36.º — 1 — As áreas destinadas ao domínio público nas operações de loteamento serão cedidas gratuitamente pelos particulares à Câmara Municipal, de acordo com o Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, e com a Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto, na parte em que o altera.

2 — O dimensionamento das parcelas de terreno a ceder de acordo com a legislação em vigor é efectuado tendo em consideração parâmetros cujos valores mínimos se indicam:

- a) Espaços verdes públicos e de utilização colectiva e equipamentos públicos — 20 m²/100 m² de área de construção;
b):

1) Infra-estruturas:

Loteamentos situados nos perímetros urbanos das vilas de Arganil e Coja

Habitação:

Arruamentos:

Faixa de rodagem — 7 m;
Passeios — 1,2 m (×2);

Estacionamento — um lugar por fogo;

Comércio e serviços:

Arruamentos:

Faixa de rodagem — 7 m;
Passeios — 1,2 m (×2);

Estacionamento — um lugar em cada 100 m² de construção.

- 2) Nas zonas urbanas de Arganil e Coja, desde que abrangidas por planos de pormenor aprovados e superiormente ratificados, pode prescindir-se das regras estipuladas para a habitação e comércio e serviço:

Loteamentos situados nos restantes aglomerados urbanos

Arruamentos:

Faixa de rodagem (do tipo rua-peão) — 7 m;

Estacionamento — um lugar por fogo;

- 3) Não se estabelecem parâmetros de loteamentos para fins industriais, que deverão respeitar a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

3 — Em construções em lotes já constituídos ou em terrenos não decorrentes de operação de loteamento deverão observar-se as seguintes regras para o cálculo do número de lugares para estacionamento (públicos e ou privados):

Habitação — um lugar/fogo;

Comércio e serviços e indústria — um lugar/100 m² de construção.

SUBSECÇÃO III

Edificabilidade

Art. 37.º Os índices urbanísticos utilizados no presente Regulamento são os referidos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 63/91, de 29 de Novembro.

Art. 38.º — 1 — O PDM define os índices de construção para cada uma das zonas delimitadas na planta de ordenamento, tendo em conta

a dinâmica de transformação do uso do solo, actual e previsional, as prioridades estratégicas e a estrutura fundiária.

2 — Nos espaços urbanos de Arganil e Coja, o índice de construção será de 0,50 e o número de pisos não poderá exceder quatro acima do nível da rua, devendo manter-se as características arquitectónicas/urbanísticas, bem como as cêrceas dominantes.

3 — Nos restantes espaços urbanos e nos espaços urbanizáveis do concelho o índice de construção será de 0,40 e o número de pisos não poderá exceder três acima do nível da rua.

4 — Quando se tratar de lotes ou prédios com construção ou em zona já consolidada, os direitos de construção não poderão ser inferiores aos que já existem, majorados até à cêrcea e alinhamento dos edifícios contíguos.

5 — Nos leitos de cheia dos espaços urbanos, o licenciamento de novas edificações deve ser concedido a título excepcional e a cota de soleira terá de fixar-se acima do nível da maior cheia conhecida, sendo interdita a construção de caves, mesmo que limitada à sua utilização como garagem.

SECÇÃO II

Áreas industriais

Art. 39.º O licenciamento de estabelecimentos industriais far-se-á preferencialmente nas áreas reservadas para esse fim na planta de ordenamento (1:25 000).

SUBSECÇÃO I

Indústria extractiva

Art. 40.º As unidades de indústria extractiva deverão localizar-se preferencialmente nos espaços destinados a esse fim e delimitados na planta de ordenamento ou noutros espaços, desde que se compatibilizem com o uso dominante ou o reponham quando cessar a exploração e se conforme com os requisitos da legislação em vigor e parecer das entidades competentes, e ficam obrigadas a apresentar, para aprovação pela Câmara Municipal, sem a qual a exploração não será permitida no concelho, os seguintes estudos e documentos:

- 1) Projecto e cronograma de exploração e segurança;
- 2) Meios de transporte e trajectos previstos e plano de circulação;
- 3) Estudo de impacte ambiental;
- 4) Projecto de tratamento de efluentes;
- 5) Projecto de recuperação de eventuais feridas na paisagem, sua calendarização e correspondência com o cronograma de exploração e termo de responsabilização correspondente.

SUBSECÇÃO II

Indústrias transformadoras

Art. 41.º — 1 — As áreas industriais, previstas na planta de ordenamento (1:25 000), serão objecto de plano de pormenor, sem prejuízo de a sua ocupação, quando tal se justifique, poder realizar-se antes da aprovação desses planos, desde que se cumpram os condicionamentos do presente Regulamento.

2 — O índice volumétrico de construção não poderá exceder 3 m³ de construção por metro quadrado de lote. As construções de natureza fabril ou similar (indústrias, grandes superfícies comerciais, oficinas, armazéns, empresas de transporte) deverão estar implantadas no mínimo a 5 m do terreno que lhes estiver afecto.

3 — Nos planos de pormenor das áreas industriais deverão ser estudadas e respeitadas as acções minimizadoras dos impactes negativos sobre o meio ambiente, as actividades e as populações; deverá ser interdita no seu interior a edificação de construções para fins habitacionais, exceptuando a guarda de instalações; deverá ser prevista a existência de uma faixa de protecção com um afastamento mínimo do limite da área industrial às zonas residenciais, de equipamento e de habitações, com um mínimo de 50 m; deverá existir uma cortina arbórea em torno das áreas industriais (com espessura e altura que não permitam o contacto visual a partir das áreas residenciais ou de equipamentos que ocupe, pelo menos, 60% da faixa de protecção atrás referida, onde seja dada prioridade à manutenção da vegetação original); independentemente da obrigatoriedade do tratamento prévio de efluentes por parte das empresas, deverá obrigar-se à ligação a um sistema público de tratamento eficaz. Para as zonas industriais existentes deverá condicionar-se, sempre que possível, um afastamento mínimo de 50 m de indústrias da classe B a habitações e equipamentos públicos.

4 — No prazo de vigência do PDM, considera-se que as unidades industriais discriminadas no anexo n.º 1 ao presente Regulamento, não reunindo condições para a sua realocização em áreas industriais e inserindo-se actualmente em área urbana ou urbanizável, podem

continuar a sua laboração e ser alvo de obras de remodelação/ampliação, desde que aprovadas pela Câmara Municipal e de acordo com a regulamentação do exercício da actividade industrial (Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e Decreto Regulamentar n.º 25/93, da mesma data).

Art. 42.º — 1 — Poderão vir a ser licenciadas novas unidades industriais, do tipo C e D, nas áreas urbanas e urbanizáveis, desde que as unidades em questão verifiquem os requisitos seguintes, sem prejuízo das servidões a que se refere o capítulo I:

- O índice de utilização da parcela não exceda o índice de utilização resultante da média aritmética dos índices de utilização definidos para as zonas contíguas;
- A recolha, tratamento e destino final dos resíduos resultantes do processamento industrial devem cumprir a legislação em vigor;
- O cumprimento do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

2 — Não serão licenciadas unidades industriais que dêem origem a qualquer tipo de poluição que, pelas suas características ou quantidade, não seja assimilável pelo meio receptor.

SECÇÃO III

Áreas rurais

Art. 43.º As áreas rurais dividem-se em:

- Áreas agrícolas;
- Áreas florestais;
- Áreas agro-silvo-pastoris.

SUBSECÇÃO I

Áreas agrícolas

Art. 44.º As áreas pertencentes a esta classe são as que possuem características mais adequadas às actividades agrícolas, ou que as possam vir a adquirir, encontram-se identificadas na planta de ordenamento e incluem:

- RAN;
- Áreas de uso predominantemente agrícola.

Art. 45.º A utilização de quaisquer espaços integrados na RAN subordinar-se-á estritamente aos condicionamentos impostos pela preservação das suas potencialidades, pelo que não podem ser objecto de quaisquer acções que as diminuam ou destruam, salvo as excepções consignadas na lei geral, nomeadamente no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro.

Art. 46.º — 1 — Será permitida a implantação na área a que se refere o artigo 44.º, alínea b), de explorações pecuárias e de unidades de transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais e de equipamentos de interesse social turístico e cultural nas seguintes condições:

- Índice de construção — 0,05;
Número máximo de pisos — dois;
Área mínima de terreno — 2000 m².

2 — Quando se tratar de explorações pecuárias, os afastamentos a outras edificações serão, no mínimo, de 200 m para unidades intensivas e de 50 m para as pequenas explorações.

3 — Deverão ficar garantidas pelos proprietários nas condições de acesso, integração paisagística e infra-estruturas.

SUBSECÇÃO II

Áreas florestais

Art. 47.º As áreas florestais são as destinadas à produção de material lenhoso, resinas e outros produtos florestais. Têm ainda como fim o de assegurar a correcção das disponibilidades hídricas e diminuir o risco de erosão dos solos, permitindo a sua recuperação funcional e o incremento do valor ecossistémico e recreativo da paisagem.

Art. 48.º Nos espaços florestais (com excepção dos espaços pertencentes à REN) poderão ser autorizadas edificações nas seguintes condições:

- Apoio exclusivamente florestal ou equipamentos de interesse social, turístico e cultural, devidamente justificado, não podendo exceder o índice de construção o valor de 0,01;

b) Como apoio habitacional ao respectivo proprietário, em áreas iguais ou superiores a 5000 m² e nas seguintes condições:

- Área máxima de construção — 160 m²;
Número máximo de pisos acima do solo — dois;
Infra-estruturas autónomas, excepto quando existir rede pública;

c) Quando se tratar de explorações pecuárias, deverá respeitar-se o estipulado no n.º 2 do artigo 46.º

Art. 49.º As edificações já existentes nestas zonas poderão ser remodeladas ou recuperadas.

Art. 50.º Estabelecem-se para as áreas florestais e no âmbito da prevenção contra fogos florestais as seguintes medidas de controlo de povoamentos:

- Nos projectos de arborização ou re-arborização à base de resinosas, em especial o pinheiro-bravo nunca deverão as manchas por elas ocupadas exceder 100 ha sem serem cantoneadas por faixas de folhosas, mais resistentes ao fogo, e com uma largura nunca inferior a 25 m para um e outro lado da linha de talvegue;
- Nos projectos de arborização ou re-arborização devem constar os locais de construção de pequenas barragens, açudes ou represas onde o declive do talvegue permita a formação de lençóis de água de certa extensão;
- Deverão ser preservados todos os núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais folhosas, nomeadamente carvalhos, freixos, amieiros e castanheiros;
- Todos os espaços florestais marcados na planta de ordenamento são classificados como extremamente sensíveis, classe I (definida no n.º 1 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 55/81).

SUBSECÇÃO III

Áreas agro-silvo-pastoris

Art. 51.º — 1 — As áreas agro-silvo-pastoris assinaladas na planta de ordenamento não serão alvo de quaisquer restrições no que se refere ao uso agrícola e florestal do solo, com excepção das limitações decorrentes de servidões e restrições impostas por lei.

2 — As condições de edificabilidade para estas áreas são as seguintes:

- Apenas serão licenciadas novas construções em parcelas de área igual ou superior a 3500 m²;
- O índice de construção não poderá exceder 0,05, sendo, no caso de habitação, apenas permitida a construção de um fogo;
- Quando se tratar de explorações pecuárias deverá respeitar-se o estipulado no n.º 2 do artigo 51.º;
- O abastecimento de água e a drenagem dos esgotos deverão ser resolvidos por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas.

Art. 52.º O proprietário compensará a Câmara Municipal, de acordo com o estabelecido pelo Regulamento Municipal de Taxas pela sobrecarga eventual sobre infra-estruturas viárias ou outras, bem como sobre o sistema de recolha e tratamento de lixos.

SECÇÃO IV

Áreas naturais

Art. 53.º — 1 — Estão incluídas nesta área as zonas do território municipal mais sensíveis do ponto de vista ecológico, paisagístico e ambiental que englobam áreas da REN não incluídas noutras classes de espaços, do domínio público hídrico e as reservas naturais ou de paisagem protegida — Área de Paisagem Protegida da Serra do Açor que contém duas zonas: a Reserva Natural da Mata da Margaraça e a Reserva de Recreio da Fraga da Pena.

2 — A edificabilidade na Área de Paisagem Protegida da Serra do Açor fica condicionada ao cumprimento do estipulado no Decreto-Lei n.º 67/82, sem prejuízo do estabelecido no Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro.

SECÇÃO V

Áreas de desenvolvimento turístico

Art. 54.º Consideram-se áreas de desenvolvimento turístico as áreas delimitadas na planta de ordenamento e as áreas delimitadas como

zonas preferenciais de desenvolvimento turístico (ZPDT) no PROZAG.

Art. 55.º As condições de ocupação destas áreas serão definidas por plano a elaborar e a ratificar superiormente para essas zonas ou sujeitas aos condicionamentos das respectivas áreas de implantação e ao PROZAG por ele abrangidos.

SECÇÃO VI

Áreas de equipamento

Art. 56.º — 1 — As duas áreas de equipamento com expressão em termos de ocupação de solo e referenciadas na planta de ordenamento (1:25 000) estão relacionadas com a actividade turístico-desportiva e que são:

Autódromo a localizar a norte de Secarias;
Pólo desportivo a implantar no triângulo Arganil/Sarzedo/Secarias.

2 — Salvaguarda-se o uso das zonas marginais do rio Alva nas zonas adjacentes ao Parque de Campismo de Sarzedo e na encosta entre os mesmos e o rio Alva, para a ocupação com equipamento de carácter hoteleiro-turístico, incluindo possível praia fluvial.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Art. 57.º — 1 — As indicações e demais regulamentações definidas por este PDM serão integradas, desenvolvidas e pormenoriza-

das através de planos de urbanização e planos de pormenor a elaborar para as localidades de Arganil, Coja e Sarzedo.

2 — A área correspondente à unidade operativa de ordenamento do Piódão será objecto de estudos detalhados visando a elaboração e aprovação de um plano de pormenor de salvaguarda, no prazo de dois anos.

Esta área abrange a zona de protecção legalmente instituída, bem como uma faixa envolvente, por forma a garantir o necessário enquadramento.

Até à elaboração e aprovação do plano de pormenor acima referido, o licenciamento das construções e a alteração do relevo carecem de parecer prévio vinculativo da Comissão de Coordenação da Região do Centro e dos serviços regionais do IPPAR ou dos monumentos nacionais.

3 — São revogados todos os instrumentos de planeamento territorial de ordem inferior, nomeadamente planos de urbanização, de pormenor, de cercas e de alinhamentos existentes no concelho, à data de entrada em vigor do PDM.

Art. 58.º Quando exista incompatibilidade, contradição ou simples disparidade entre as disposições do Regulamento do PDM, seguir-se-ão as regras seguintes, no que diz respeito à hierarquia daquelas:

- Quando existam, no futuro, planos de urbanização ou de pormenor eficazes, prevalecerão as disposições destes;
- A legislação geral sobre servidões e restrições de utilidade pública (nomeadamente as que se referem nos artigos 5.º e 7.º) prevalece sobre quaisquer outras disposições relativas ao uso do território;
- As disposições do PROZAG, quando diferentes das do PDM, prevalecem sobre estas.

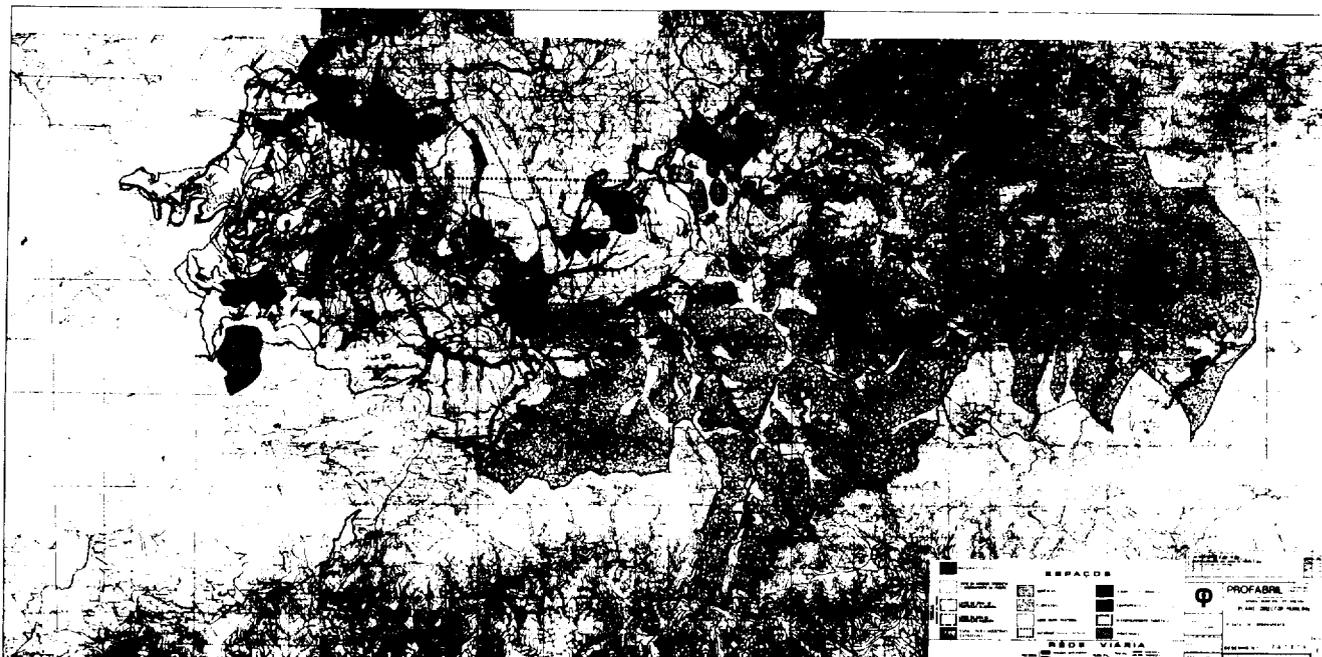
ANEXO N.º 1

Unidades Industriais existentes

Sede/freguesia	Local/rua	Ramo	Firma
Anceriz	—	—	—
Arganil	Visconde Sanches Frias	Confecções	AMMA.
	Gândara/Sobreiral	Carpintaria/marcenaria	Abel dos Santos Fernandes & Filhos.
	Sapatinho	Marcenaria	Costa Ferreira & C.ª, L.ª
	Mourão	Carpintaria/marcenaria	António José Simões Dias.
	Vale da Nogueira	Construção civil	António Neves Simões.
	Gândara/Sobreiral	Construção civil	Arsénio Matias Quaresma. Construções Avelino Castanho. Gândara Soi — Construções. Manuel Fonseca Quaresma. Manuel Assunção Ferreira.
	Vale Cid	Construção civil	Óscar António Matias Quaresma.
	Costeiras	Construção civil	António da Fonseca Quaresma.
	Sapatinho	Construção civil	António Carrega Aleluia. Novargus, Construções, L.ª
	Gândara	Cerâmica	Faganil, L.ª
	São Pedro	Mármore e cantarias	Herculano, Silvino & Rainho.
		Sist. alim. de aut.	SOLEX.
	Resinas	Mariano Lopes Morgados, L.ª	

Sede/freguesia	Local/rua	Ramo	Firma
Arganil	Maladão	Tanoaria	José Dias de Carvalho.
	Portelinha	Serralharia	Duarte Correia & Victor, L. ^{da}
	Barrosa	Serralharia	Irmãos Sérgio, L. ^{da}
	Praço	Metalurgia	Construções Metálicas Argus.
Barril de Alva	—	Serração	Fernando Manuel M. Portugal.
		Construção civil	Agostinho Almeida Rocha.
Benfeita	Monte Frio	Construção civil	António Nunes Castanheira.
Celavisa	—	Serração	DURIMADEIRAS.
		Construção civil	DURIFORT.
	Pracérias	Construção civil	Fernando Neves.
	Linhares	Candeeiros	Álvaro Cerejeira T. & Filhos.
Cepos	—	—	—
Cerdeira	—	Construção civil	Gama & Santos, L. ^{da}
Coja	Coutada	Construção civil	João Quaresma Tavares.
		Serralharia	Antero Abreu Raposo. Eugénio Tavares Fróis.
	Gândara	Construção civil	António Nascimento Costa.
		Carpintaria/marcenaria	João Alves Bento Rodrigues.
	Carpintaria/marcenaria/serralharia	Oliveira, Irmão, L. ^{da}	
	Serração de madeiras	Euromadeira, L. ^{da}	
		Cerâmica	Cerâmica da Carriça, L. ^{da} Cerâmica Progresso, L. ^{da} Cerâmica Artística do Paço.
		Carpintaria	Pinheiro Bravo.
Folques	Ramal da Póvoa	Serralharia	MADÉLJOR, L. ^{da}
Moura da Serra	Relva Velha	Carvão	Arménio Matias.
Piódão	—	—	—
Pomares	Torrão	Confecções	Gouveia & Campos, L. ^{da}
	Foz da Moura	Construção civil	Mário Fernandes Ribeiro. Fernando Jorge. Manuel Conceição Pereira.
Pombeiro da Beira ...	Estrela do Norte	Construção civil	Mário Augusto Ferreira S.
		Serração de madeiras	Augusto Pires Dias Ferrão.
	Priados	Construção civil	Celimarco, L. ^{da}
	Sarnadela	Serralharia	Fernando Manuel Simões S.
		Serração e carpintaria	Lopes & Ventura, L. ^{da}
		Construção civil	José António Figueiredo F.

Sede/freguesia	Local/rua	Ramo	Firma
Pombeiro da Beira ...	Murganheira	Serração de madeiras	José Fernandes Alves.
Sarzedo	Casal do Sarzedo	Serralharia	António J. Lourenço Jorge F. Manuel Teixeira Silva Moreira.
		Carpinaria/marcenaria	Abel Sérgio.
		Construção civil	Acácio Fernandes Salvado. António de Oliveira Fernandes. José Guilherme Marques Santos (Carvalho e Santos, L. ^{da}). Construções C. Miro Alva, L. ^{da} José Nogueira Elias, L. ^{da}
São Martinho da Cortiça.	Urgueira	Construção civil	INICABA, L. ^{da} Construções da Urgueira. Alfredo José & Filhos, L. ^{da} Fernando Pinto.
		Carpintaria	António Costa.
		Construção civil	Alfredo Maria Lopes. Jorge M. Teixeira de S.
	Fronhas	Construção civil	António Rocha Martins F. António Carlos Conceição L.
	Poços	Construção civil	Alfredo Santos Marques.
	Ramal de Pombeiro	Serração de madeiras	Alfredo Carreira & Filhos. Batista & Filhos, L. ^{da}
	Pinheirais	Serração de madeiras	Alfredo Mart. Franco e F.
	Vale Matouco	Serração de madeiras	Viúva Mathias & Filhos, S. A.
	Portelinha	Resinas	Soc. Resinas Mathias, L. ^{da}
Secarias	Peneda Talhada	Confecções	Carlos M. Brito Mendes.
Teixeira	—	—	—
Vila Cova de Alva ...	—	—	—
Arganil	Praço	Radiadores	SOLARGUS, L. ^{da}
	Gândara	Serralharia	Antero Marques Fernandes. Carlos Alberto Castanheira.



Resolução do Conselho de Ministros n.º 144/95

A Assembleia Municipal de Amares aprovou, em 31 de Julho 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 Amares foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração do Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da Administração 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 Amares com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com as das Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

Importa, no entanto, referir que o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 28.º e no n.º 3 do artigo 35.º, no que respeita ao licenciamento municipal de obras particulares, deve ser aplicado no estrito cumprimento do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro.

Deve também referir-se que as figuras de estudos de salvaguarda e de estudos urbanísticos referidas, respectivamente, no artigo 30.º e no n.º 2 do artigo 53.º não têm existência legal, devendo, por isso, reconduzir-se às figuras de planeamento previstas na lei.

Cumpra ainda salientar que a alteração às regras de ocupação, uso e transformação do solo, que está consubstanciada no artigo 39.º e na alínea b) do n.º 1 do

artigo 45.º, só poderá ser efectuada nas formas previstas na lei para alteração de planos municipais de ordenamento do território.

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 o Plano Director Municipal de Amares.

Presidência do Conselho de Ministros, 21 de Setembro de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Amares

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Aplicação

O presente Regulamento disciplina a ocupação, o uso e a transformação do solo na área do Plano Director Municipal (PDM) de Amares, a ele ficando vinculado o licenciamento dos diferentes usos do solo, do parcelamento da propriedade, das obras de urbanização, bem como de quaisquer obras de construção civil, incluindo os novos edifícios e as ampliações, reparações ou demolições dos existentes, de acordo com as plantas de ordenamento e de condicionantes, que dele fazem parte integrante.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

O PDM de Amares abrange o território do concelho de Amares.