

Ministérios da Educação e do Comércio e Turismo

Portaria n.º 1079/95:

Cria na Escola Superior de Hotelaria e Turismo do Estoril o curso de Cozinha e Produção Alimentar e aprova o respectivo plano de estudos 5534

Ministério da Saúde

Portaria n.º 1080/95:

Revoga a Portaria n.º 364-A/87, de 2 de Maio (aprova o modelo de receita médica destinada à prescrição de manipulados e medicamentos no âmbito do Serviço Nacional de Saúde) 5535

Ministério do Ambiente e Recursos Naturais

Portaria n.º 1081/95:

Aprova o 1.º Programa de Acção Relativo a Pilhas de Mercúrio e Acumuladores de Cádmio (1995/1998) e o 1.º Programa de Acção Relativo a Acumuladores de Chumbo (1995/1998) 5536

Região Autónoma dos Açores

Governo Regional

Decreto Regulamentar Regional n.º 16/95/A:

Integra no novo sistema retributivo os visitantes escolares do Centro de Medicina Desportiva de Ponta Delgada e altera os quadros de pessoal dos Centros de Medicina Desportiva de Ponta Delgada, de Angra do Heroísmo e da Horta. Revoga o artigo 4.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 30/80/A, de 25 de Julho 5538

Nota. — Foi publicado um suplemento ao *Diário da República*, n.º 103, de 4 de Maio de 1995, inserindo o seguinte:

Presidência do Conselho de Ministros

Resolução do Conselho de Ministros n.º 43-A/95:

Regula a primeira fase de reprivatização da Portugal Telecom, S. A. 2512-(2)

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 83/95

A Assembleia Municipal de Pinhel aprovou, em 12 de Dezembro de 1994, 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 Pinhel 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 Pinhel com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com as das Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

Deve referir-se, porém, que a obrigatoriedade de cedências de áreas consagrada no n.º 1 do artigo 15.º apenas pode ser aplicada quando existam loteamentos urbanos e nos estritos termos previstos no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 28 de Novembro.

Por outro lado, importa igualmente mencionar que as unidades operativas de planeamento e gestão previstas no artigo 34.º se devem reconduzir às figuras de planeamento previstas na lei, designadamente no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

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 Pinhel.

Presidência do Conselho de Ministros, 11 de Maio de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Pinhel

Preâmbulo

1 — O objectivo central que o Plano Director Municipal de Pinhel se propõe alcançar nos próximos 10 anos é o de fixar a população preservando a identidade cultural e a qualidade do ambiente, pois se considera que não pode continuar o processo de desertificação humana das últimas décadas e se entende que o desenvolvimento económico tem de respeitar e tirar partido dos valores patrimoniais e ambientais que constituem vantagens comparativas do concelho face a um litoral desenvolvido mas descaracterizado.

Decorrem deste objectivo três grandes linhas estratégicas, que são:

Investir na qualidade do ambiente natural e na recuperação do património (recursos turísticos a valorizar num quadro de competição entre cidades e regiões da Europa);

Promover a qualificação e a diversificação da capacidade produtiva local (apoio às actividades económicas, incluindo acessibilidades, infra-estruturas e equipamentos sub-regionais); Melhorar a qualidade de vida da população local (dotação de infra-estruturas e equipamentos de nível local nas freguesias).

2 — A normativa proposta no presente Regulamento pretende alcançar estes objectivos mediante um conjunto de princípios e metodologias de ordenamento do território e de planeamento urbanístico.

O território concelhio é dividido em três classes de espaços: «área urbana e urbanizável», que define os aglomerados urbanos, «área rural» correspondendo aos solos agrícolas, florestais, de matos e incultos do concelho, e «área de salvaguarda estrita» constituída por solos sujeitos a servidões e restrições de utilidade pública.

2.1 — Na delimitação da área urbana e urbanizável utilizou-se o critério de conter os aglomerados, tanto quanto possível, nos seus

limites actuais, sendo as expansões privilegiadamente conseguidas à custa do preenchimento das áreas intersticiais. Esta política urbana permite rentabilizar as infra-estruturas existentes e aquelas que será necessário criar para as expansões actuais e que resultaram do crescimento não planificado das últimas décadas.

A área urbana e urbanizável engloba, pois, os espaços já consolidados dos aglomerados, bem como as franjas urbanas mais rarefeitas que se pretendem colmatar. Os cálculos da capacidade de absorção demográfica dos perímetros urbanos assim delimitados mostram que estes permitem absorver o crescimento demográfico previsível durante a próxima década, muitas vezes por excesso, pelo que a contenção urbana será um factor de rentabilização dos investimentos da autarquia, possibilitando afectação de recursos financeiros para a consolidação e qualificação das zonas já construídas.

Dentro destes espaços urbanos e urbanizáveis incluem-se também os espaços industriais existentes e previstos, a fim de permitir a fixação de indústrias de acordo com as novas exigências da legislação industrial, mas permite-se também a instalação de pequena indústria isolada, desde que compatível com a função habitacional e com os requisitos da legislação em vigor, o que favorece o surgimento de empresas com fraca capacidade económica no início de vida.

Dada a importância estratégica da defesa do património edificado, inclui-se também normativa específica para a salvaguarda dos centros históricos dos aglomerados do concelho, centrada no objectivo de impedir a demolição sistemática de construções tradicionais ou a sua adulteração por intervenções descaracterizadoras.

Nas franjas dos aglomerados propõe-se uma subzona designada «construção condicionada», como forma de fazer a transição entre o espaço urbano e o espaço rural. Nestas zonas a densidade de ocupação é mais baixa e a Câmara Municipal não assume as infra-estruturas em falta, que ficam dependentes de soluções individuais garantidas pelo respectivo proprietário.

2.2 — A necessidade de preservar o ambiente, as actividades económicas tradicionais e a beleza das paisagens e dos recursos turísticos subjacentes conduzem a restrições severas na edificação em área rural, a classe de espaço predominante no território do concelho. Este espaço define-se como vocacionado para a florestação e uso agrícola e não para ser urbanizado, não sendo permitido lotear terrenos, independentemente da dimensão dos lotes, e não se autorizando edificação em parcelas constituídas com área inferior a 5000 m².

A edificação permitida nestas condições destina-se a construções de apoio agrícola ou de habitação do respectivo proprietário ou agricultor e ainda a equipamentos que sejam de interesse para o município (por exemplo, de natureza turística) ou indústria isolada não enquadrável nas zonas industriais, desde que sujeita a plano de pormenor e a boa integração paisagística e ambiental.

Destinam-se estas medidas a permitir absorver iniciativas não previstas que possam vir a ser oportunas no espaço de vigência do Plano, já que a debilidade da estrutura económica da decisão não permite desprezar a oportunidade de instalação de actividades interessantes ou condicionar as mesmas a uma revisão prematura do Plano Director Municipal (PDM).

A delimitação entre os espaços destinados a florestação e os destinados a uso agrícola não fica expressa no PDM, por não estarem de momento definidas regras de ordenamento florestal ao nível do Ministério da Agricultura no âmbito da nova PAC (política agrícola comum) e ainda por não existirem cartas de capacidade de uso do solo publicadas à escala adequada. Perante o risco de fazer delimitações prematuras e rapidamente desactualizáveis, optou-se por deixar regras independentes do uso específico dos solos que vier a ser dado em sede de Plano de Ordenamento Agrícola e Florestal, regras essas que salvaguardem a não competição desta vocação com usos urbanos ou industriais indiscriminados.

2.3 — Os espaços de servidão e restrição de utilidade pública existentes no território concelhio foram agrupados na classe de espaço designada «área de salvaguarda estrita» e são constituídos pela Reserva Agrícola Nacional (RAN) e pela Reserva Ecológica Nacional (REN). A normativa é a mesma que se aplica em área rural, a que se somam as disposições legais dos diplomas regulamentadores da RAN e da REN, e sujeitando o licenciamento municipal a parecer prévio dos respectivos organismos de tutela.

Para além destas áreas existe um conjunto de zonas de protecção e servidão inventariadas e cartografadas na carta de condicionantes, que determinam igualmente restrições de utilidade pública nos termos dos respectivos diplomas legais e que se listam no presente Regulamento para consulta e observância.

3 — Pretendeu-se também com a filosofia do Plano e do seu Regulamento permitir uma gestão tanto quanto possível transparente e assimilável pelos eleitos locais, pelos técnicos do município e dos particulares e ainda por toda a sociedade civil, residentes, promotores e investidores.

Os indicadores urbanísticos utilizados no Regulamento são fundamentalmente referências aos valores da envolvente urbana imediata

das pretensões, ou seja, utilização das cercas e alinhamentos vizinhos e predominantes na mesma rua, ou das densidades construtivas dos quarteirões anexos.

Esta metodologia é possível dada a inexistência de espaços urbanizáveis sem precedentes edificados, o que decorre da filosofia de colmatação de espaços rarefeitos que o Plano utiliza. A vantagem destes parâmetros é a sua fácil assimilação fora do restrito âmbito dos profissionais de planeamento, situação que não pode ser conseguida com a utilização de índices e coeficientes urbanísticos referenciados à dimensão da parcela, cuja avaliação não é imediatamente evidente e que além do mais é susceptível de provocar efeitos perversos em termos de desenho urbano, dada a diversidade do parcelamento básico.

4 — Sendo o Regulamento um instrumento para a gestão da incerteza, proveniente da impossibilidade de predeterminar a acção dos diversos agentes intervenientes na transformação e uso do solo num período de 10 anos, a sua normativa terá de ser forte mas flexível, protegendo os interesses fracos mas podendo adaptar-se às circunstâncias imprevisíveis de evolução urbana social ao longo de uma década.

Para utilizar uma imagem de gestão de empresas, procurou-se aliar a força à flexibilidade, tal como uma mola que, sem quebrar ou deformar, se adapta a forças que sobre ela se exercem. Uma normativa mais rígida, pretendendo eliminar totalmente a discricionariedade na disciplina dos interesses predadores do ambiente urbano e rural, poderá mostrar a sua fraqueza com a necessidade de ser revista prematuramente por impossibilidade para enquadrar o imprevisível.

Discricionariedade não é arbitrariedade, e muito embora admitindo que aquela deva ser utilizada com parcimónia preferiu este Regulamento incluir alguma margem interpretativa do que correr o risco de regulamentar situações incompletamente estudadas ou conhecidas.

5 — Complementarmente fica incluído um regulamento específico para o centro histórico de Pinhel e núcleos antigos dos aglomerados, o qual se destina a preencher o actual vazio normativo, sem prejuízo da elaboração posterior de regulamentos mais detalhados em sede de plano de salvaguarda.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Conteúdo e âmbito

1 — O Plano Director do concelho de Pinhel é constituído pelo presente Regulamento, traduzido graficamente nas seguintes cartas:

a) Carta de ordenamento, desdobrada em:

Carta de ordenamento do concelho (escala de 1:50 000);
Carta de ordenamento da cidade de Pinhel (escala de 1:5000);
Cartas de ordenamento dos aglomerados de:

Alverca da Beira (escala de 1:10 000);
Freixedas (escala de 1:10 000);
Malta (escala de 1:10 000);
Pala (escala 1:10 000);
Souro Pires (escala de 1:10 000);

b) Carta de condicionantes, desdobrada em:

Carta de RAN (escala 1:25 000);
Carta de REN (escala de 1:25 000);
Carta de outras condicionantes (escala de 1:50 000).

2 — Para efeitos de licenciamento de construção, reconstrução, desaque de parcela ou de loteamento, alterações de uso do solo e demais acções transformadoras do território, bem como de parcelamento da propriedade, o concelho de Pinhel é delimitado em três classes de espaços, a que correspondem as presentes disposições regulamentares.

Artigo 2.º

Designação

Os espaços referidos no artigo anterior tomam as seguintes designações:

- 1) Área urbana e urbanizável;
- 2) Área rural;
- 3) Área de salvaguarda estrita.

Artigo 3.º

Omissões

Qualquer situação não enquadrável nas bases deste Regulamento observará o disposto na demais legislação vigente, nomeadamente no Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU).

Artigo 4.º

Revogações

Este Regulamento revoga todos os planos e regulamentos de ordem idêntica ou inferior aprovados anteriormente, bem como qualquer deliberação e despacho normativo camarário produzido antes desta data e que contrarie as presentes disposições.

CAPÍTULO II

Área urbana e urbanizável

Artigo 5.º

Designação

Estão incluídos neste capítulo os espaços delimitados nas cartas de ordenamento e designados por área urbana e urbanizável.

Artigo 6.º

Perímetros urbanos

A área urbana e urbanizável designada no artigo anterior inclui os espaços urbanos, os espaços urbanizáveis e os espaços industriais que lhe sejam contíguos, bem como os espaços de construção condicionada a que alude o artigo 17.º, e define o perímetro urbano dos aglomerados para efeitos do disposto na legislação aplicável.

Artigo 7.º

Uso preferencial

1 — Os espaços englobados nesta área destinam-se essencialmente à localização de actividades residenciais, comerciais e de serviços, embora sejam permitidas outras utilizações, nomeadamente a industrial, desde que compatíveis com o uso principal e permitidas pela legislação específica aplicável.

2 — Considera-se que há incompatibilidade com o uso principal quando, designadamente:

- a) Produzam ruídos, fumos, resíduos sólidos ou líquidos, prejudiquem a habitação ou agravem as condições de salubridade;
- b) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão.

3 — A Câmara Municipal inviabilizará a instalação de qualquer actividade por razões de incompatibilidade ou no caso de se verificar qualquer das razões mencionadas anteriormente.

4 — Sempre que sejam eliminadas ou garantidas satisfatoriamente as razões de incompatibilidade, a Câmara Municipal viabilizará as pretensões.

Artigo 8.º

Dimensão dos lotes, tipologias, alinhamentos e cêrceas

1 — No preenchimento de falhas na malha urbana, a dimensão de lotes, tipologias construtivas, alinhamentos e cêrceas permitidos serão os predominantes na testada de 100 m para cada lado do lote a edificar no arruamento que o serve, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) que exceda(m) a altura predominante do conjunto assim determinado.

2 — Nas áreas em que não existam precedentes edificados ou que impliquem a construção de novas infra-estruturas, a edificação, enquadrada por plano de pormenor, plano de urbanização ou projecto de loteamento, ficará subordinada, cumulativamente, aos seguintes parâmetros:

- a) Características urbanísticas predominantes nos bairros ou quarteirões imediatamente adjacentes ao terreno a urbanizar e que possuam características morfológicas e de acessibilidade semelhantes às do terreno em causa;
- b) Densidade construtiva máxima de:

65 fogos/ha nos locais de maior densificação na cidade de Pinhel, com utilização do bloco multifamiliar e áreas de

comércio e serviços, não podendo estas exceder 15 % da área total de construção;

20 fogos/ha nos locais periféricos de maior rarefacção da construção e nos aglomerados rurais;

c) Cêrcea máxima de cinco pisos contados a partir da cota de acesso principal;

d) Para efeitos deste anexo, define-se:

Predominante: metade mais um;

Imediatamente adjacente: contíguo;

Quarteirão: conjunto edificado no perímetro de quatro ou mais vias, formando polígono, aberto ou fechado;

Bairro: conjunto de quarteirões.

3 — Não serão de admitir construções habitacionais nas traseiras de lotes constituídos ou o divisionamento de um lote em dois no sentido da sua profundidade.

Artigo 9.º

Afastamentos das construções e profundidade de lotes

1 — Os afastamentos entre fachadas deverão obedecer ao preceituado no RGEU, devendo o afastamento entre a fachada de uma dada construção e o limite lateral do respectivo lote ser a metade do valor definido naquele Regulamento.

2 — No caso de lotes para construção de moradias isoladas ou geminadas de rés-do-chão mais um andar onde existam precedentes edificados que impossibilitem solução alternativa, respeitar-se-á um afastamento mínimo de 3 m entre a fachada e o limite lateral do respectivo lote, desde que não haja nestas fachadas vãos de compartimentos de habitação.

3 — Apenas serão permitidas fachadas cegas em edifícios e em moradias geminadas ou em banda, com carácter de parede de encosto, salvo no caso de existirem precedentes edificados em malhas urbanas antigas que tornem manifestamente inviável a aplicação deste preceito.

4 — O aproveitamento de lotes e ampliação de edifícios situados em quarteirões, bairros ou aglomerados só será permitido desde que, do respectivo aproveitamento, não resulte qualquer prejuízo para as construções já existentes, designadamente nos aspectos de salubridade e insolação.

Artigo 10.º

Anexos

1 — A área máxima para anexos, que terão obrigatoriamente um só piso, não excederá o menor dos seguintes valores:

- a) 45 m² por fogo;
- b) 6 % da área do lote.

2 — A construção no limite do lote ou a alteração da cota de logradouro só será permitida desde que daí não resulte altura nos muros de meação superior a 4 m, medida a partir da cota do terreno vizinho.

Artigo 11.º

Estacionamento

1 — A cada construção deve corresponder, dentro do lote que ocupa, estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, no mínimo de:

- a) 1 lugar de estacionamento por fogo;
- b) 1 lugar por cada 50 m² de área de escritórios e indústria;
- c) 1 lugar por cada 50 m² de área comercial quando esta exceder 400 m²;
- d) 0,8 lugares de estacionamento por quarto em unidade hoteleira.

2 — Em loteamentos o número mínimo de lugares deverá ser o previsto em legislação aplicável.

3 — Não serão permitidas operações de carga e descarga na via pública, pelo que será necessário criar no interior de cada lote espaço para esse fim.

4 — As novas edificações nas falhas da malha urbana estabilizada e na recuperação, renovação ou reutilização de edifícios, poderão ficar isentas da exigência definida no ponto anterior, sempre que tal se revele inviável e seja tecnicamente justificado por razões de topografia, inadequabilidade de acesso no plano da fachada principal da construção ou salvaguarda do património edificado.

5 — Na situação referida no número anterior a Câmara Municipal acordará com os requerentes a forma de materializar esse esta-

cionamento noutros locais, na proporção dos encargos dispensados com a isenção admitida, a definir em regulamento municipal.

Artigo 12.º

Equipamentos

1 — As áreas destinadas a equipamentos públicos ou privados e a espaços livres públicos encontram-se delimitadas nas cartas de ordenamento.

2 — As áreas de equipamentos ou de reserva de equipamentos públicos ou privados e os espaços livres públicos referidos nas cartas de ordenamento não poderão ter destino diverso do definido no presente Plano.

3 — Todos os equipamentos públicos deverão prever, no interior do respectivo lote, o estacionamento suficiente ao seu normal funcionamento.

4 — A Câmara Municipal condicionará a aprovação de loteamentos à cedência de área para a instalação de pequeno equipamento de apoio local ou de espaço livre público, em função da dimensão e número de habitantes previstos e conforme definido em legislação específica aplicável.

Artigo 13.º

Arborização

A Câmara Municipal estabelecerá normas que garantam a plantação de árvores nas áreas a urbanizar, no sentido de melhorar as condições ambientais e de conforto bio-climático.

Artigo 14.º

Áreas preferenciais para indústria

1 — Nas cartas de ordenamento indicam-se os espaços da área urbana e urbanizável preferencialmente apontadas para a localização de unidades industriais, incluindo o loteamento industrial de Pinhel.

2 — No licenciamento de indústrias não sujeitas a localização obrigatória no loteamento industrial deverá ser ponderada a sua compatibilidade com o uso predominante da área em que se insere, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 7.º deste Regulamento, bem como as condições de estacionamento a que alude o artigo 11.º

3 — Consideram-se como incluídos em zona industrial os estabelecimentos já instalados no concelho antes de 15 de Março de 1991 pertencentes às classes A e B a que alude a legislação aplicável.

4 — São permitidas as alterações dos estabelecimentos industriais das classes C já instalados no concelho antes de 15 de Março de 1991 desde que, com a referida alteração, não mudem para classe superior e sejam respeitadas a qualidade ambiental e as condições a que alude o n.º 2 do artigo 7.º e o artigo 11.º deste Regulamento.

5 — São permitidas as alterações dos estabelecimentos industriais das classes C já instalados no concelho antes de 15 de Março de 1991 para classe superior desde que a Câmara Municipal considere não haver inconveniente e obtenha o parecer favorável das entidades envolvidas no licenciamento industrial.

6 — A Câmara Municipal emitirá certidão de localização para os estabelecimentos industriais já existentes à data de entrada em vigor do REAI mas sem licenciamento industrial desde que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

- Terem obtido a respectiva licença de obra emitida pela Câmara Municipal;
- Darem cumprimento à legislação aplicável em vigor, nomeadamente, entre outras, poluição sonora e atmosférica, resíduos sólidos e líquidos;
- Não interferirem negativamente no enquadramento urbano e paisagístico;
- Obtenham parecer favorável da Câmara Municipal nos termos deste Regulamento, bem como o parecer favorável das entidades envolvidas no licenciamento industrial.

Artigo 15.º

Vias e infra-estruturas

1 — Nesta área e nos casos de construção em lotes constituídos, destaques de parcelas ou loteamentos sem obras de urbanização, servidos ou não por arruamentos com as condições requeridas, os proprietários não terão a seu cargo a melhoria ou correcção das vias que os servem, sendo no entanto condicionado o licenciamento à cedência das áreas necessárias à rectificação dos arruamentos, nomeadamente para a melhoria da faixa de rodagem, passeios, estacionamento e jardins.

2 — Nos casos do número anterior e sempre que não existam parte ou totalidade das infra-estruturas necessárias ao seu funcionamento, apenas será exigida aos proprietários a adopção de soluções individuais para as infra-estruturas em falta, devendo no entanto a instalação das edificações ficar preparada para a sua futura ligação à rede pública.

3 — No caso de loteamentos com obras de urbanização será exigida a construção da totalidade das infra-estruturas necessárias ao seu funcionamento e a preparação para ligação às respectivas redes públicas existentes ou a criar, de acordo com as indicações técnicas ou regulamentos municipais.

4 — Nos arruamentos a criar a faixa de rodagem será suficiente para garantir a boa circulação e o estacionamento ao longo da via de acordo com a tipologia e densidades populacionais e de tráfego existentes e previstas, de acordo com o estabelecido em legislação específica aplicável.

Artigo 16.º

Área do Centro Histórico e núcleos antigos dos aglomerados

1 — Está incluída nesta zona a área delimitada na carta de ordenamento da cidade de Pinhel e designada «Área do Centro Histórico».

2 — Os núcleos antigos dos aglomerados rurais, entendidos como o conjunto coeso de edifícios implantados na malha urbana primitiva desse aglomerado e enquanto a respectiva delimitação não for feita por plano de pormenor, ficam abrangidos pelo mesmo regime.

3 — Estas subzonas ficam sujeitas a um Regulamento específico que se anexa e faz parte integrante do presente Regulamento.

Artigo 17.º

Construção condicionada

1 — Estão incluídas nesta subzona as áreas delimitadas nas cartas de ordenamento e designadas por construção condicionada.

2 — Esta categoria de espaço faz parte integrante do perímetro urbano e da área urbana e urbanizável e destina-se essencialmente a fazer a transição entre o solo urbano e o solo rural.

3 — Nesta subzona é aplicável todo o articulado anterior com as seguintes restrições:

- A área mínima de parcela passível de edificação é de 1400 m², não devendo a frente do lote ser inferior a 30 m, admitindo-se uma tolerância de 10% só aplicável para completar mais um lote;
- O destino da edificação será apenas a moradia unifamiliar isolada, podendo contudo admitir-se a construção de equipamentos ou de unidades industriais compatíveis com a legislação específica para a localização de indústria, nas condições previstas para a área rural;
- A Câmara Municipal não assume a realização das infra-estruturas desta subzona, pelo que a impossibilidade de soluções individuais para as mesmas poderá ser motivo de inviabilização da pretensão.

CAPÍTULO III

Área rural

Artigo 18.º

Designação

Estão incluídos neste capítulo os espaços delimitados nas cartas de ordenamento e designados por área rural.

Artigo 19.º

Uso preferencial

As classes de espaço englobadas nesta área destinam-se essencialmente a matas ou a uso agrícola e florestal, não podendo ser utilizadas para urbanização ou construção, com excepção das situações previstas nos artigos 20.º e 22.º e nas condições de compatibilidade referidas no artigo 23.º

Artigo 20.º

Loteamentos e destaque de parcelas

1 — Não são permitidas nesta área quaisquer loteamentos, nos termos do regime legal aplicável.

2 — Os destaques de parcela só serão permitidos se os lotes resultantes tiverem uma área superior a 5000 m² e, cumulativamente, assegurem a manutenção das áreas mínimas das unidades de cultura legalmente definidas.

Artigo 21.º

Regime de compropriedade

Não poderão ser licenciadas novas construções habitacionais em terrenos em situação de compropriedade caso o fraccionamento subsequente seja inviável à luz do artigo anterior.

Artigo 22.º

Condições de construção

1 — Em parcelas de terreno constituídas é permitida a construção desde que a parcela em causa possua uma área igual ou superior a 5000 m², tenha acesso a partir de caminho público e a construção se destine a:

- a) Habitação unifamiliar do respectivo proprietário ou agricultor;
- b) Equipamentos especiais de interesse municipal não enquadráveis na área urbana e urbanizável, nomeadamente equipamento hoteleiro e turístico;
- c) Unidades industriais isoladas não enquadráveis no parque industrial ou na área urbana e urbanizável.

2 — A construção de instalações de apoio agrícola ou florestal será permitida nas condições do n.º 1, contudo a área mínima de parcela constituída é apenas de 1400 m².

3 — A instalação nesta área de estabelecimentos industriais da classe A fica dependente da elaboração de planos de pormenor ou de urbanização superiormente ratificados, definidores de zona industrial.

4 — Indústrias extractivas:

- a) As indústrias extractivas serão autorizadas nos termos da legislação em vigor, sendo sempre de exigir a adequada reposição do terreno ou a sua recuperação, logo que cesse a laboração, por forma a minorar os riscos de impacte ambiental e paisagístico;
- b) Os espaços para indústrias extractivas assinalados nas cartas de ordenamento não podem sofrer alteração de uso e ocupação do solo sem autorização da Direcção-Geral de Geologia e Minas.

5 — Aplicam-se a esta área as disposições referidas no artigo 10.º relativamente a anexos de casas de habitação e ainda o disposto nos n.ºs 3, 4, 5 e 6 do artigo 14.º no que se refere à localização de indústrias.

6 — Nas parcelas com construções preexistentes apenas será permitido o restauro, recuperação ou ampliação das mesmas até um limite de 50 % da sua área inicial.

7 — Nos locais onde se encontrem assinalados vestígios arqueológicos, bem como num raio de 50 m na envolvente desses vestígios, o licenciamento de quaisquer obras fica dependente de parecer favorável dos serviços de arqueologia do IPPAR.

Artigo 23.º

Integração na paisagem

Dado o uso preferencial estabelecido para esta área e referido no artigo 19.º, as pretensões só serão licenciadas caso não afectem negativamente a área envolvente, quer do ponto de vista paisagístico, de utilização ou dos efeitos de insalubridade, podendo ser exigida a adaptação do projecto de arquitectura, nomeadamente quanto à volumetria, dimensão, forma de implantação no terreno, revestimentos exteriores e cores.

Artigo 24.º

Vias e infra-estruturas

1 — Toda e qualquer cedência de terrenos para abertura de novas vias ou alargamento e rectificação das existentes, não é constitutiva de direitos de construção.

2 — Todas as construções a implantar nesta área deverão ser servidas por fossa séptica individual e abastecimento de água própria.

3 — A execução de todas as infra-estruturas necessárias (incluindo rede eléctrica) ficam a cargo dos respectivos proprietários.

4 — A impossibilidade de garantir uma solução individual para as infra-estruturas será condição de indeferimento das pretensões.

Artigo 25.º

Aglomerados em área rural

1 — Para os pequenos aglomerados com decréscimo populacional, manifesta falta de dinâmica de crescimento do número de alojamentos e onde não tenham sido delimitados perímetros urbanos, não é definida a área urbana e urbanizável, pelo que se integram em área rural.

2 — Caso venham a surgir pretensões de construção manifestamente integradas na tipologia dominante dos referidos aglomerados, a Câmara Municipal viabilizá-las-á desde que:

- a) As pretensões não representem um acréscimo do número de fogos superior a 10 % do parque habitacional existente;
- b) Sejam servidas por redes de infra-estruturas urbanas;
- c) Sejam respeitadas as áreas mínimas de lote definidas no artigo 17.º, alínea a), do capítulo III deste Regulamento.

3 — No caso de lotes constituídos e ladeados por construção, não é exigida área mínima dos lotes para construção, ficando as características das edificações a licenciar limitadas pela referência aos edifícios vizinhos, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 8.º e do n.º 1 do artigo 9.º do capítulo II deste Regulamento (área urbana e urbanizável).

4 — Os núcleos antigos dos aglomerados rurais ficam sujeitos ao regime referido no n.º 2 do artigo 16.º

CAPÍTULO IV

Área de salvaguarda estrita

Artigo 26.º

Designação

1 — Estão incluídos neste capítulo os espaços delimitados nas cartas de ordenamento e designados por área de salvaguarda estrita.

2 — Existem outras áreas de salvaguarda estrita que resultam do POPNSE, referido no artigo 30.º, nomeadamente a zona de protecção paisagística delimitada na respectiva planta de síntese.

Artigo 27.º

Reserva Agrícola Nacional

1 — Os espaços da RAN estão incluídos nesta área e encontram-se delimitados na carta de condicionantes e nas cartas de ordenamento de acordo com o publicado no *Diário da República*, Portaria n.º 184/93 de 10 de Fevereiro.

2 — É aplicável a estes espaços a legislação específica em vigor. O licenciamento das construções viabilizadas com base nessa legislação só será permitido pela Câmara Municipal caso a construção pretendida não contradiga o conteúdo do capítulo III.

Artigo 28.º

Reserva Ecológica Nacional

1 — Os espaços da REN estão incluídos nesta área e encontram-se delimitados na carta de condicionantes e nas cartas de ordenamento de acordo com o publicado no *Diário da República*, Portaria n.º 116/93 de 1 de Fevereiro.

2 — É aplicável a estes espaços a legislação específica em vigor. O licenciamento das construções eventualmente viabilizadas com base nessa legislação só será permitido pela Câmara Municipal caso a construção pretendida não contradiga o conteúdo do capítulo III.

CAPÍTULO V

Disposições complementares

Artigo 29.º

Outras servidões

Para além das áreas referidas, serão observadas todas as demais protecções e servidões constantes na legislação em vigor com incidência no concelho de Pinhel e transcritas na carta de condicionantes:

Vizinhança de vias rodoviárias: Decretos-Leis n.ºs 13/71, de 23 de Janeiro, 13/94, de 15 de Janeiro, 380/85, de 26 de Setembro, e 64/83, de 3 de Fevereiro, e Lei n.º 110, de 19 Agosto de 1961;

Protecção às vias férreas: Decretos-Leis n.ºs 39 780, de 11 de Agosto de 1954, e 269/92 (domínio público ferroviário);
 Protecção às linhas de alta e média tensão: Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho, e Decretos Regulamentares n.ºs 1/92 e 46 847;
 Domínio público hídrico: Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro;
 Vizinhança dos cursos de água: Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Março;
 Protecção às barragens e albufeiras: Decretos-Leis n.ºs 2/88, de 20 de Janeiro, e 502/71, de 18 de Novembro;
 Vizinhança dos marcos geodésicos: Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril;
 Vizinhança de pedreiras: Decreto-Lei n.º 227/82, de 14 de Julho, e Decreto Regulamentar n.º 75/82, de 20 de Outubro;
 Concessão mineira da Ladeira das Vinhas: Decreto-Lei n.º 88/90, de 16 de Março;
 Vizinhança dos edifícios escolares: Decreto-Lei n.º 37 575, de 8 de Outubro de 1949;
 Protecção a imóveis classificados: Lei n.º 13/85, de 6 de Julho;
 Regime florestal — áreas de risco de incêndio: Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro;
 Áreas ardidas: Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Novembro.

Artigo 30.º

Instrução dos pedidos

1 — Todos os pedidos de licenciamento particulares referentes a projectos de obras, pedidos de informação prévia ou loteamentos deverão apresentar os limites exactos da parcela ou propriedade marcados sobre o extracto do levantamento aerofotogramétrico ou sobre a planta topográfica, de acordo com a delimitação descrita na conservatória do registo predial.

2 — A Câmara Municipal fará depender a deliberação sobre o pedido de informação prévia do completo esclarecimento da área ou situação do terreno, solicitando ao requerente a descrição, predial ou inscrição matricial do mesmo.

Artigo 31.º

Vigência do Plano

Este Regulamento destina-se a vigorar durante o período máximo de 10 anos, devendo ser revisto antes dessa data em conjunto com as cartas de ordenamento, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 32.º

Margem de adaptação

Durante a vigência do presente Plano Director Municipal admite-se o acerto pontual dos limites da área urbana e urbanizável por razões de cadastro de propriedade, desde que, cumulativamente:

- O acerto seja feito na contiguidade imediata do limite da área urbana e urbanizável;
- As infra-estruturas existentes permitam essa ampliação;
- Não haja interferência com a área de salvaguarda estrita e outras servidões;
- A área a ampliar não seja superior a 50 % da propriedade contida no interior da área urbana e urbanizável, e sempre inferior a 5000 m².

Artigo 33.º

Aplicação

O presente Regulamento aplica-se a todos os processos entrados na Câmara Municipal depois da publicação do despacho ratificativo do Governo no *Diário da República*.

Artigo 34.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

São propostas no presente Plano Director Municipal as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão:

- Plano de pormenor de salvaguarda da área do Centro Histórico de Pinhel;
- Plano de pormenor de salvaguarda de Cidadelhe;
- Plano de pormenor de salvaguarda de Aldeia;
- Carta de ordenamento específico (definição de perímetro urbano) para o aglomerado de Pinzós;
- Projectos de requalificação urbana nas áreas de expansão recente da cidade de Pinhel (diversas).

Regulamento para a Área do Centro Histórico de Pinhel e Núcleos Antigos dos Aglomerados

Preâmbulo

1 — A defesa do património edificado constitui uma das formas pela qual uma comunidade pode preservar a sua identidade, a sua história, o fio condutor que une o presente aos acontecimentos do passado. Esta memória do passado e da história é, nos seres humanos, como nos seus aglomerados, a condição de coesão psicológica e de identificação consigo mesmo, aquilo que permite, nas palavras do historiador José Mattoso, «lutar contra a degradação provocada pelo tempo».

2 — Este «património edificado» é constituído não só pelos monumentos ou edifícios de valor representativo mas também pelas construções que os envolvem, que lhes dão o enquadramento, por mais modestas que sejam. Edifícios domésticos e construções eruditas constituem os testemunhos da vida passada de uma comunidade, e o seu valor tem, por esse motivo, de ser encontrado no conjunto e não em monumentos isolados.

3 — Outro aspecto a considerar é a elevada qualidade estética e ambiental dos aglomerados tradicionais, fruto do seu crescimento lento ao longo de grandes períodos de tempo, da sua simbiose com a paisagem envolvente por via da utilização de materiais de construção locais. Daqui resultam obras de arquitectura espontânea e núcleos urbanos fortemente personalizados, ruas, largos e praças com espaços originais, que provocam emoção ao serem contemplados pela primeira vez.

4 — A industrialização e os novos materiais e ritmos de construção vieram uniformizar os edifícios e os aglomerados, que perderam a forte individualidade e carácter que tanto distinguem as áreas urbanas tradicionais. Por toda a Europa a descaracterização acentuada das cidades e vilas ocorrida até aos anos 70, levou a uma inversão das políticas urbanas e a um forte investimento nos velhos centros históricos escapados da moda das demolições em nome do desenvolvimento e do progresso.

5 — Ao procurar a preservação de um núcleo urbano tradicional, algumas questões têm de ser ponderadas e judiciosamente tratadas pelos responsáveis municipais.

Por um lado, não se pode adoptar uma atitude de mero restauro, conservando «em álcool» um tecido que se quer vivo e onde as pessoas gostem de viver. As vilas e cidades sempre se adaptaram e moldaram aos novos usos e costumes e os edifícios não fugiram à regra. Novas utilizações, ampliações, adaptações e «colagens» foram sendo feitas ao longo dos tempos e das modas. Também hoje é necessário garantir condições de utilização dentro dos novos padrões de conforto e estilo de vida, sem o que «salvam-se as pedras e morrem os homens».

Por outro lado, não se pode, também, adoptar uma atitude irresponsável de aceitar demolições sistemáticas dos edifícios antigos ou a sua reconstrução com total alteração dos materiais e imagem originais. Nem que seja com o pretexto de «fazer melhor» ou de «imitar o antigo (?)». Um edifício demolido é um património destruído, já que é um pouco de história que se perdeu, uma peça do conjunto que foi sacrificada, um valor de arquitectura espontânea que se eliminou, um elemento da personalidade própria do aglomerado que desapareceu. Se o processo não for travado, o tempo se encarregará de apagar totalmente a identidade original do aglomerado, que, de certa maneira, morre.

O presente Regulamento pretende fundamentalmente impor uma lógica de restauro dos edifícios ou pormenores construtivos deteriorados pela acção do tempo, sem excluir intervenções de pequena monta para melhorar as condições de salubridade ou de funcionalidade, ao mesmo tempo que propõe uma lógica de «desrestauro» para os edifícios ou pormenores descaracterizados pela acção dos homens.

Trata-se de conciliar a recuperação da Área do Centro Histórico de Pinhel e Núcleos Antigos dos Aglomerados — o que ainda resta deles — com a renovação e reutilização dos edifícios e dos espaços às novas aspirações e estilo de vida dos residentes, propondo à autarquia um conjunto simples de regras que permitam uma gestão continuada, coerente e educativa dos municípios.

O que ele não contempla, porque não pode contemplar tudo, será remetido para decisão caso a caso, pressupondo a capacidade local de decidir com inteligência e bom senso — até porque na falta destes predicados não há regulamento que sirva para o que quer que seja...

Artigo 1.º

Designação

1 — Estão incluídas nesta designação as áreas delimitadas na carta de ordenamento de Pinhel e designado «Área do Centro Histórico de Pinhel».

2 — Ficam ainda abrangidas por este regime os núcleos antigos dos restantes aglomerados, nos termos do artigo 16.º do Regulamento do Plano Director Municipal e designados por núcleos antigos dos aglomerados. A delimitação detalhada destes núcleos deverá ser feita em sede de plano de pormenor, vigorando até lá uma apreciação caso a caso em função da leitura da malha urbana e dos imóveis tradicionais existentes.

Artigo 2.º

Âmbito e aplicação

1 — É aplicável nesta área toda a regulamentação geral em vigor, assim como as disposições da base II do Regulamento do Plano Director Municipal, de que o presente faz parte integrante.

2 — Em todos os casos em que a aplicação integral daquela regulamentação seja incompatível com a recuperação de imóveis, poder-se-á dispensar da aplicação das mesmas, no espírito e na letra dos artigos 63.º e 64.º do capítulo II do RGEU.

Artigo 3.º

Reconstruções e recuperações

As reconstruções e recuperações de edifícios deverão ser obtidas pelo restauro dos elementos deteriorados e pela reconversão do seu uso ou distribuição funcional e não pela demolição total para construir de novo no mesmo local.

Artigo 4.º

Demolições parciais

1 — São permitidas as demolições do interior de edifícios para melhorar as condições de habitabilidade ou de salubridade, desde que se mantenham a volumetria e a fachada existentes.

2 — Poderão ser introduzidas alterações à fachada apenas se tal for estritamente necessário para melhorar as condições de ventilação ou iluminação.

Artigo 5.º

Demolições totais

1 — São proibidas as demolições totais de edifícios em bom estado de conservação para construir de novo no mesmo local.

2 — Só serão permitidas demolições totais de edifícios se for declarado o estado de ruína iminente, por vistoria municipal requerida para o efeito.

3 — Poderá ser exigida a reconstrução total do imóvel, mantendo a volumetria, fachadas e materiais preexistentes.

Artigo 6.º

Substituição de caixilhos, alpendres, guardas e degraus

1 — A substituição de caixilharias, de alpendres, guardas e degraus por motivo de mau estado de conservação deverá ser feita com material, desenho, cores ou volumetria idênticos aos preexistentes.

2 — As caixilharias originais de madeira deverão ser restauradas ou substituídas por outras iguais, não devendo ser ocultadas com estores exteriores, qualquer que seja o material; os peitoris e soleiras não devem sofrer quaisquer acrescentos ou substituições em mármore ou granito serrado.

3 — Os alpendres e guardas deverão ser restaurados ou substituídos por elementos iguais, não sendo de admitir o betão ou gradeamentos em alumínio.

4 — Os degraus exteriores em mau estado deverão ser restaurados com blocos de pedra da mesma natureza e nunca substituídos por betão ou revestidos a mármore ou granito serrado.

Artigo 7.º

Substituição de paredes

A substituição de paredes exteriores em granito à vista só poderá autorizar-se quando exista manifesto perigo de aluimento, devendo sempre ser substituídas por paredes de igual aparelho, preferencialmente recorrendo ao desmonte e reconstrução da parede preexistente.

A reconstrução ou reparação de paredes em granito aparente não se deverá fazer pelo processo de abrir e cimentar as respectivas juntas. A junta entre as pedras deve ser rachoada com pedra miúda, à maneira tradicional.

Artigo 8.º

Coberturas

A substituição de coberturas deve utilizar a telha cerâmica tradicional e manter a morfologia do telhado preexistente. No caso de utilização de betão armado, as lajes devem rematar sobre as paredes sem qualquer saliência para o exterior.

Artigo 9.º

Ampliações em altura

1 — Não deverão permitir-se, em regra, ampliações em altura na Área do Centro Histórico de Pinhel ou dos Núcleos Antigos dos Aglomerados.

2 — A autorização eventual da elevação da cêrcea preexistente fica sujeita a uma apreciação caso a caso, desde que não haja prejuízo pela envolvente e seja considerado necessário ao complemento da habitação inferior.

Artigo 10.º

Construções de raiz

1 — As construções de raiz a executar em falhas da malha urbana deverão integrar-se nas características da envolvente, nomeadamente respeitando alinhamentos e cêrceas.

2 — O projecto não deverá dispensar a participação e responsabilidade de arquitecto, nos termos do n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 73/73, de 28 de Fevereiro, dado que, mais do que fornecer receitas ou modelos, interessa aqui salvaguardar a qualidade da intervenção.

3 — Recomenda-se em princípio a utilização de alvenaria de pedra com junta seca, a madeira em caixilharias e alpendres e a telha cerâmica tradicional nas coberturas. Não devem utilizar-se, por caracterizantes, os seguintes materiais e acabamentos: alumínio anodizado e cores metalizadas; mármore; estores exteriores em plástico; telha de betão ou fibrocimento; azulejos, e rebocos chapiscados ou tintas texturadas.

4 — As condicionantes deste artigo aplicam-se igualmente às ampliações e substituições referidas nos artigos anteriores. A exigência constante no n.º 2 será dispensada quando se trate de obras de restauro ou substituição de pequena dimensão ou responsabilidade.

Artigo 11.º

Comércio, lojas e reclamos

1 — Quando o rés-do-chão for adaptado a estabelecimento comercial poder-se-á permitir que os vãos sejam adaptados para montras desde que não sejam utilizados os materiais apontados no n.º 3 do artigo anterior.

2 — Não deverão ser permitidos alargamentos dos vãos para obter montras de maior largura, já que tal operação destrói a imagem vertical predominante e característica.

3 — A colocação de todos deve ser feita de modo a não prejudicar a circulação, devendo preferir-se os toldos rectos tradicionais.

4 — São desaconselhados os reclamos luminosos em caixa acrílica, devendo exigir-se sempre, e qualquer que seja o tipo de material, uma qualidade gráfica do reclame e do lettering a aplicar.

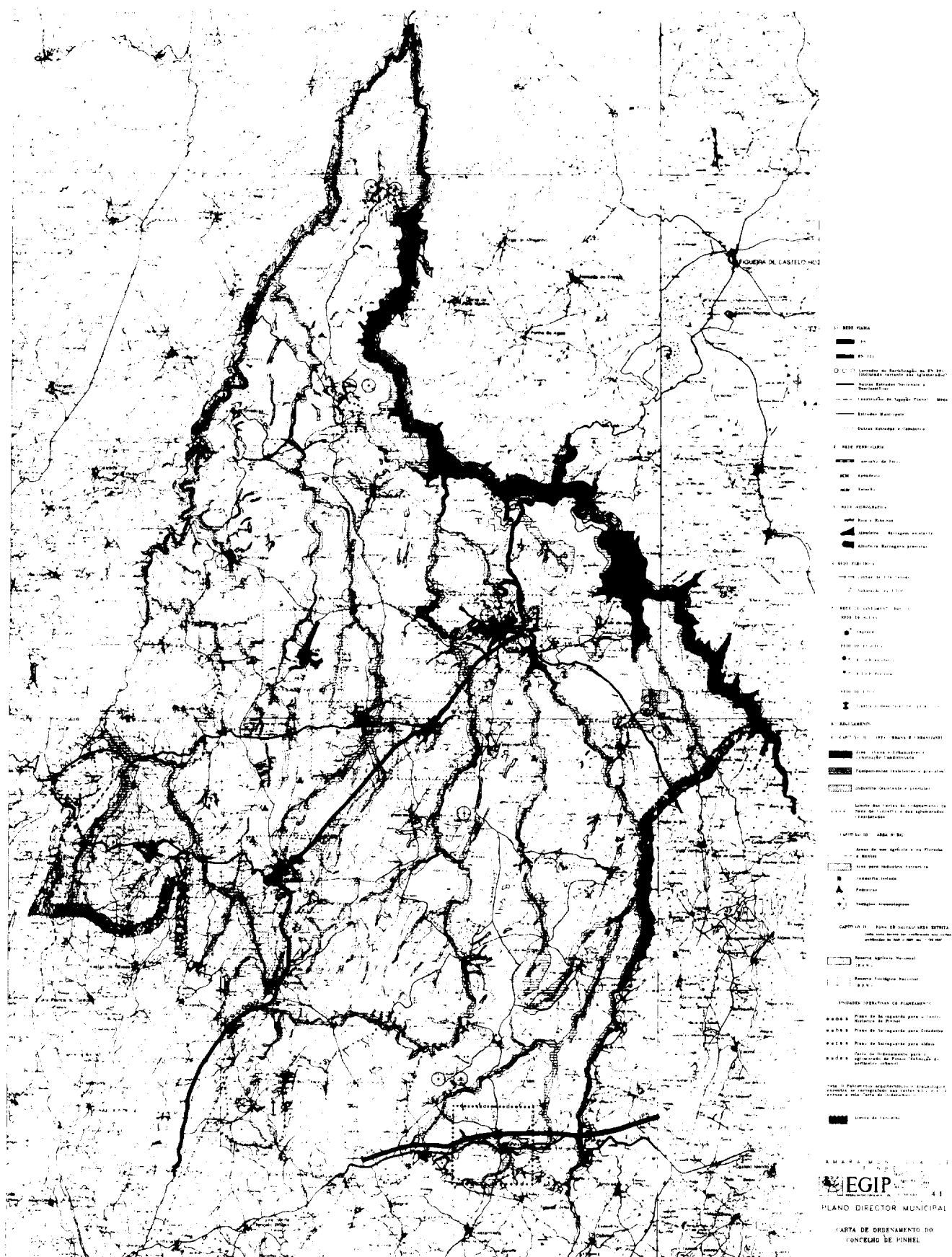
Artigo 12.º

Desrestauro

1 — As disposições dos artigos anteriores relativas ao respeito pelas preexistências não se aplicam às construções já remodeladas nos anos mais recentes. Nestas deverá a Câmara Municipal encorajar ou condicionar obras a alterações na imagem exterior capazes de suprimir aspectos mais dissonantes, tais como cores, tratamento de vãos, varandas e gradeamentos, platibandas e morfologia e material das coberturas.

2 — Nas intervenções mais epidérmicas, respeitantes a rebocos, pinturas, placagens, estores, exteriores, janelas de alumínio, etc., que não tenham implicado a destruição da estrutura preexistente, deverá ser reposta, tanto quanto possível, a imagem primitiva.

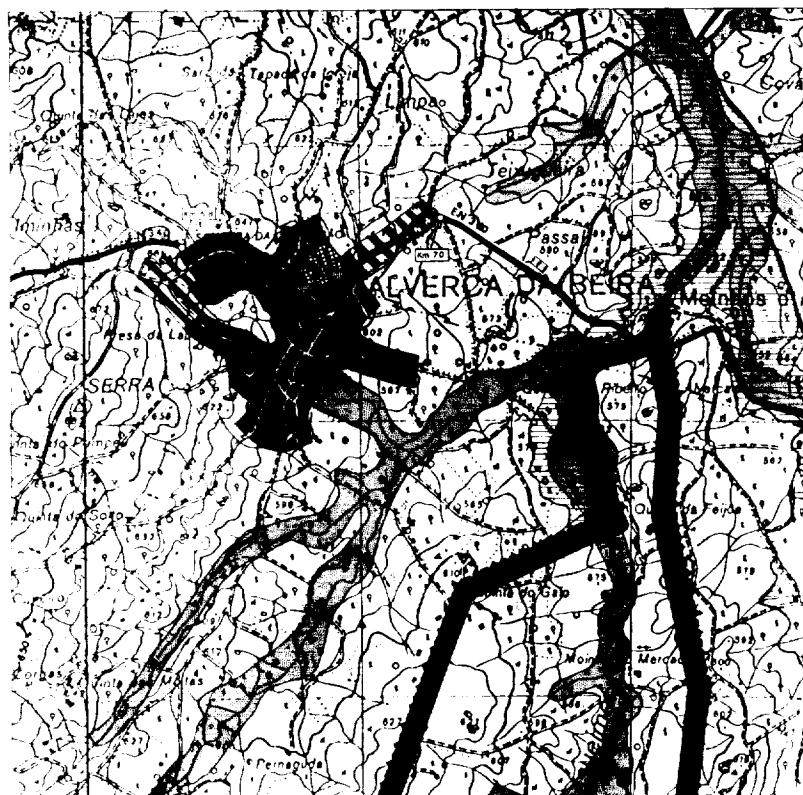
3 — Nas intervenções mais profundas e irreversíveis, tais como elevações de paredes, alargamento de vãos, alteração da morfologia das coberturas, platibandas salientes, escadarias exteriores, etc., procurar-se-á a qualificação do imóvel através de projecto de desrestauro, o qual deverá ser elaborado nos termos do artigo 10.º com as respectivas adaptações.





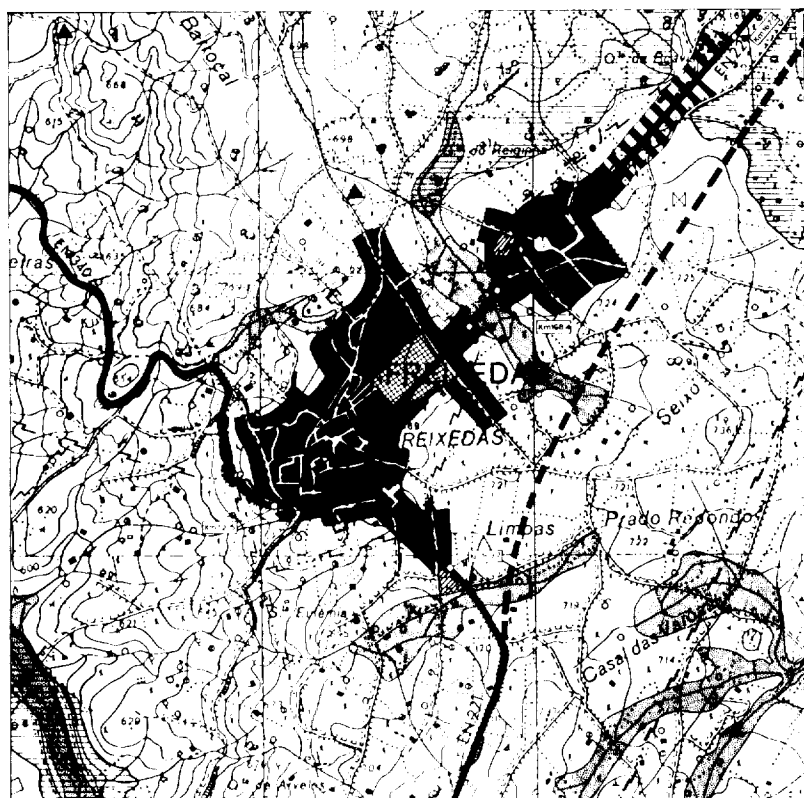
- LEGENDA**
- Rede Viária**
- Estrada Nacional
 - Arruamentos urbanos
 - Outras estradas e caminhos
- Rede Eléctrica**
- Linhas de Média Tensão (MT)
- Rede Hidrográfica**
- Cursos de água
- Regulamento**
- Área Urbana e Urbanizável
 - Área Urbana e Urbanizável
 - Equipamentos Desportivos e Recreativos
- Cap. II - Área Rural**
- Áreas de uso agrícola e uso florestal e pastoril
- Cap. III - Área de Salvaguarda Estrita**
- Reserva Agrícola Nacional (R.A.N.)
 - Reserva Ecológica Nacional (R.E.N.)
- Cap. IV - Disposições Complementares**
- Estradas Nacionais
 - Domínio Público Fluvial
 - Zonas Críticas de Inundação
 - Polígonos de Alvarco
 - Limite de Concelho

EGIP
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE POMBAL

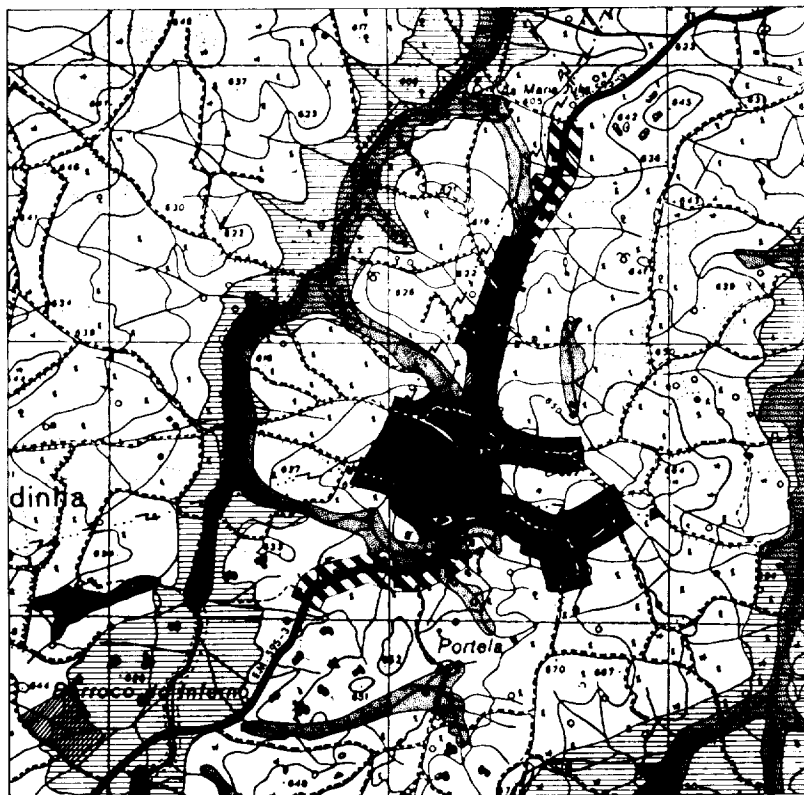


- 1. REDE VIÁRIA**
- Estrada Nacional
 - Arruamentos urbanos
 - Outras estradas e caminhos
- 2. REDE ELÉCTRICA**
- Linhas de Média Tensão (MT)
- 3. REDE HIDROGRÁFICA**
- Cursos de água
- 4. REGULAMENTO**
- 1.1 CAP. II - ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL (define o Perímetro Urbano)
 - 1.2 CAP. III - ÁREA RURAL
 - 1.3 CAP. IV - ÁREA DE SALVAGUARDA ESTRITA
- 4.1 CAP. V - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES**
- Estradas Nacionais
 - Domínio Público Fluvial
 - Zonas Críticas de Inundação
 - Polígonos de Alvarco
 - Limite de Concelho

CÂMARA MUNICIPAL DE POMBAL
EGIP
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE POMBAL

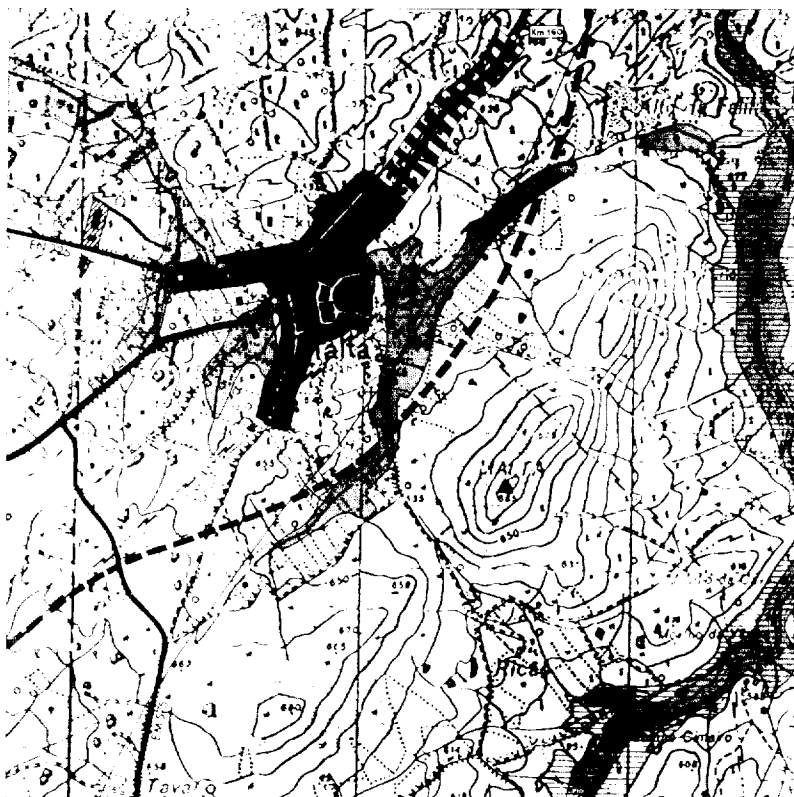


- 1. REDE VIÁRIA**
- E.N. 710 e E.D. 702
 - Corredores de Reabilitação Proposta
 - Arreamentos urbanos
 - Outras estradas e caminhos
- 2. REDE DE SANEAMENTO**
- Troncos e limites das Redes
 - Estações
- 3. REDE ELÉCTRICA**
- Linhas de Média Tensão (MT)
 - Linhas de alta Tensão (AT)
- 4. REDE HIDROGRÁFICA**
- Ribeiras do Peseiro, Camathau e outros cursos de água
- 5. REGULAMENTO**
- 5.1 CAP. II - ÁREA URBANA e URBANIZÁVEL**
(definição e Perímetro Urbano)
- Área Urbana e Urbanizável
 - Construção Condicionada
 - Equipamentos Desportivos e Recreativos
 - Indústria
- 5.2 CAP. III - ÁREA RURAL**
- Áreas de uso agrícola e/ou florestal e pastoril
 - Pedreiras
- 5.3 CAP. IV - ÁREA DE SALVAGUARDA ESPECIAL**
(esta zona deverá ser classificada nos termos publicados no D.R. nº 176/95)
- Reserva Agrícola Nacional (R.A.N.)
 - Reserva Ecológica Nacional (R.E.N.)
- 5.3.1 CAP. IV - ÁREA DE SALVAGUARDA ESPECIAL**
(esta zona deverá ser classificada nos termos publicados no D.R. nº 176/95)
- Reserva Agrícola Nacional (R.A.N.)
 - Reserva Ecológica Nacional (R.E.N.)
- 5.3.2 CAP. IV - ÁREA DE SALVAGUARDA ESPECIAL**
(esta zona deverá ser classificada nos termos publicados no D.R. nº 176/95)
- Reserva Agrícola Nacional (R.A.N.)
 - Reserva Ecológica Nacional (R.E.N.)
- 5.3.3 CAP. IV - ÁREA DE SALVAGUARDA ESPECIAL**
(esta zona deverá ser classificada nos termos publicados no D.R. nº 176/95)
- Reserva Agrícola Nacional (R.A.N.)
 - Reserva Ecológica Nacional (R.E.N.)



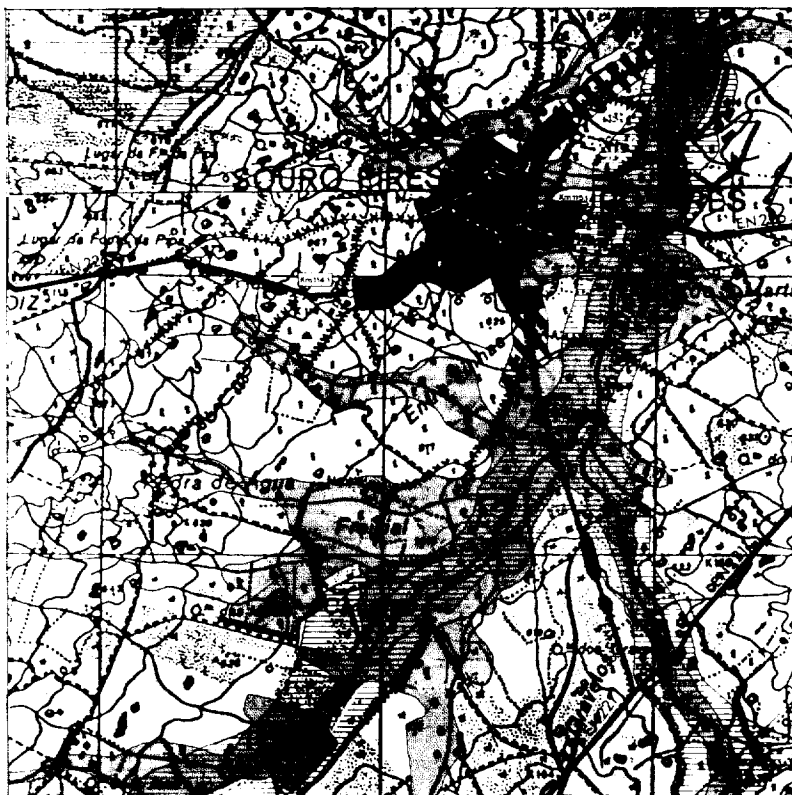
- 1. REDE VIÁRIA**
- E.M. 390-3
 - Arreamentos urbanos
 - Outras estradas e caminhos
- 2. REDE DE SANEAMENTO**
- Troncos e limites das Redes
- 3. REDE ELÉCTRICA**
- Linhas de Média Tensão (MT)
- 4. REDE HIDROGRÁFICA**
- Ribeira da Paia e outros cursos de água
- 5. REGULAMENTO**
- 5.1 CAP. II - ÁREA URBANA e URBANIZÁVEL**
(definição e Perímetro Urbano)
- Área Urbana e Urbanizável
 - Construção Condicionada
 - Indústria
- 5.2 CAP. III - ÁREA RURAL**
- Áreas de uso agrícola e/ou florestal e pastoril
- 5.3 CAP. IV - ÁREA DE SALVAGUARDA ESPECIAL**
(esta zona deverá ser classificada nos termos publicados no D.R. nº 176/95)
- Reserva Agrícola Nacional (R.A.N.)
 - Reserva Ecológica Nacional (R.E.N.)
- 5.3.1 CAP. IV - ÁREA DE SALVAGUARDA ESPECIAL**
(esta zona deverá ser classificada nos termos publicados no D.R. nº 176/95)
- Reserva Agrícola Nacional (R.A.N.)
 - Reserva Ecológica Nacional (R.E.N.)
- 5.3.2 CAP. IV - ÁREA DE SALVAGUARDA ESPECIAL**
(esta zona deverá ser classificada nos termos publicados no D.R. nº 176/95)
- Reserva Agrícola Nacional (R.A.N.)
 - Reserva Ecológica Nacional (R.E.N.)
- 5.3.3 CAP. IV - ÁREA DE SALVAGUARDA ESPECIAL**
(esta zona deverá ser classificada nos termos publicados no D.R. nº 176/95)
- Reserva Agrícola Nacional (R.A.N.)
 - Reserva Ecológica Nacional (R.E.N.)





1. REDE VIÁRIA
- EN 224
 - Corredor de Rectificação Proposta
 - Estrada Municipal
 - Arruamentos urbanos
 - Outras estradas e caminhos
2. REDE DE SANEAMENTO
- Troncos e limites das Redes
3. REDE ELÉCTRICA
- Linhas de Média Tensão (MT)
 - Linhas de Alta Tensão (AT)
4. REDE HIDROGRÁFICA
- Ribeira do Porquinho, Lameirão e outros cursos de água
5. REGULAMENTO
- 5.1 CAP. II - ÁREA URBANA e URBANIZAVEL (define o Perímetro Urbano)
- Área Urbana e Urbanizável
 - Construção Condicionada
 - Indústria
- 5.2 CAP. III - ÁREA RURAL
- Áreas de uso agrícola e ou florestal a manter
 - Padroeiros
- 5.3 CAP. IV - ÁREA DE SALVAGUARDA ESTRITA (esta zona encontra-se restringida nas cartas publicadas do RAN e REN - 1:25.000)
- Reserva Agrícola Nacional (R.A.N.)
 - Reserva Ecológica Nacional (R.E.N.)
- 5.4 CAP. V - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES (Outras servidões)
- Estradas Nacionais (D.L. 13.71 de 28.10)
 - Estradas Municipais (Lei de 1.10.88 de 19.10.88)
 - Somente Público Hidrográfico (D.L. 488.71 (10m))
 - Vizinhança de Cursos de água (D.L. 89.87 de 26.02 (5m "sem arrefecimento" e 1 a 10m de protecção)
 - Vizinhança e Estabelecimentos de Ensino - D.L. 37575 de 8.10.82 (10m de protecção)
 - Vizinhança as Linhas de Alta Tensão - D.L. 1.902 de 18.10
 - Tomas (Tiradas de Incêndio) (D.R. 50.81 de 18.12 (classificação - muito exposta), abrange toda a área em estudo)
 - Vizinhança ao Mar (Protecção) (D.L. 143.89 de 28.04 (passo de 10m))

AMARAL VIEIRA, Lda
EGIP
CARTA DE REGULAMENTO
Data: 28.04.95
Auto: 94/1500/C-13.1
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



1. REDE VIÁRIA
- EN 224 e 225
 - EN 225
 - Arruamentos urbanos
 - Outras estradas e caminhos
2. REDE DE SANEAMENTO
- Troncos e limites das Redes
3. REDE ELÉCTRICA
- Linhas de Média Tensão (MT)
4. REDE HIDROGRÁFICA
- Ribeira do Porquinho, Lameirão e outros cursos de água
5. REGULAMENTO
- 5.1 CAP. II - ÁREA URBANA e URBANIZAVEL (define o Perímetro Urbano)
- Área Urbana e Urbanizável
 - Construção condicionada
- 5.2 CAP. III - ÁREA RURAL
- Áreas de uso agrícola e ou florestal a manter
- 5.3 CAP. IV - ÁREA DE SALVAGUARDA ESTRITA (esta zona encontra-se restringida nas cartas publicadas do RAN e REN - 1:25.000)
- Reserva Agrícola Nacional (R.A.N.)
 - Reserva Ecológica Nacional (R.E.N.)
- 5.4 CAP. V - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES (Outras servidões)
- Estradas Nacionais (D.L. 13.71 de 28.10)
 - Estradas Municipais (Lei de 1.10.88 de 19.10.88)
 - Somente Público Hidrográfico (D.L. 488.71 (10m))
 - Vizinhança de Cursos de água (D.L. 89.87 de 26.02 (5m "sem arrefecimento" e 1 a 10m de protecção)
 - Vizinhança e Estabelecimentos de Ensino - D.L. 37575 de 8.10.82 (10m de protecção)
 - Tomas (Tiradas de Incêndio) (D.R. 50.81 de 18.12 (classificação - muito exposta), abrange toda a área em estudo)
 - Vizinhança ao Mar (Protecção) (D.L. 143.89 de 28.04 (passo de 10m))

AMARAL VIEIRA, Lda
EGIP
CARTA DE REGULAMENTO
Data: 28.04.95
Auto: 94/1500/C-13.1
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL