

Vogais suplentes — Sr.ª Nélia Vieira, Assistente Técnica e Sr.ª Eduarda Medeiros, Assistente Técnica

Concurso E

Presidente — Arq. Sónia Matos, Coordenadora Gabinete
Vogais efectivos — Sr.ª Lídia Lopes, Coordenadora Técnica e Sr. Hernâni Faria, Assistente Técnico
Vogais suplentes — Sr.ª Márcia Janeiro, Assistente Técnica e Sr. José Carlos Garcia, Assistente Técnico

Concurso F

Presidente — Sr. António Almeida Arruda, Assistente Técnico
Vogais efectivos — Arq. André Franco, Técnico Superior e Sr.ª Lídia Lopes, Coordenadora Técnica
Vogais suplentes — Sr.ª Fátima Costa, Assistente Técnica e Arq. Catarina Vieira, Técnica Superior

Concurso G

Presidente — Eng. Carla Medeiros, Chefe de Divisão
Vogais efectivos — Sr.ª Lídia Lopes, Coordenadora Técnica e Sr. João Carlos Pereira Sousa, Assistente Técnico
Vogais suplentes — Sr. Hernâni Faria, Assistente Técnico e Sr.ª Nélia Vieira, Assistente Técnica

Concurso H

Presidente — Sr.ª Mercês Pereira, Coordenadora Técnica
Vogais efectivos — Sr. António Almeida Arruda, Assistente Técnico e Sr.ª Lúcia Cordeiro, Assistente Técnica
Vogais suplentes — Sr.ª Eduarda Medeiros, Assistente Técnica e Sr.ª Conceição Raposo Ferreira, Assistente Técnica

Concurso I

Presidente — Sr.ª Mercês Pereira, Coordenadora Técnica
Vogais efectivos — Sr.ª Célia Correia Costa, Assistente Técnica e Sr.ª Conceição Vieira Medeiros, Assistente Técnica
Vogais suplentes — Sr.ª Estrela Garcia, Assistente Técnica e Sr. André Raposo, Assistente Técnico

Concurso J

Presidente — Sr.ª Mercês Pereira, Coordenadora Técnica
Vogais efectivos — Sr. António Almeida Arruda, Assistente Técnico e Sr.ª Helena Janeiro, Assistente Técnica
Vogais suplentes — Sr.ª Estrela Garcia, Assistente Técnica e Sr. Roberto Monteiro Costa, Assistente Técnico

Concurso K

Presidente — Sr.ª Lurdes Branco, Técnica Superior
Vogais efectivos — Sr. Bruno Araújo, Assistente Operacional e Sr.ª Olga Cordeiro, Coordenadora Técnica
Vogais suplentes — Sr. Hélder Araújo, Assistente Operacional e Sr. António Paulo Miranda, Assistente Operacional

Concurso L

Presidente — Dr. Rui Faria, Técnico Superior
Vogais efectivos — Sr.ª Maria Santo Cristo, Coordenadora Técnica e Sr.ª Olga Cordeiro, Coordenadora Técnica
Vogais suplentes — Dr.ª Sónia Moniz, técnica superior e Sr.ª Lídia Lopes, Coordenadora Técnica.

9 — O Júri pode socorrer-se de outros elementos/entidades para a realização de alguns dos métodos de selecção que dada a sua especificidade assim o exijam.

10 — Actas do Júri — Das actas do Júri constam os parâmetros de avaliação e respectiva ponderação de cada um dos métodos de selecção a utilizar, a grelha classificativa e o sistema de valoração final do método, são facultadas aos candidatos sempre que solicitadas;

11 — Forma de publicitação da lista unitária de ordenação final dos candidatos — A publicitação dos resultados obtidos em cada método de selecção intercalar é efectuada através de lista, ordenada alfabeticamente, afixada em local visível e público das instalações da Câmara Municipal da Ribeira Grande e disponibilizada na sua página electrónica.

12 — A lista de ordenação final dos candidatos é unitária por concurso, ainda que, no mesmo procedimento, lhes tenham sido aplicados diferentes métodos de selecção. artigo 33.º e artigo 34.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro.

13 — Posicionamento remuneratório:

Concursos A a J: Posição 1, Nível 5, Remuneração base: € 683,13, de acordo com a Portaria n.º 1553-C/2008, de 31 de Dezembro que aprova a tabela remuneratória única.

Concurso K: Posição 1, Nível 1, Remuneração base: € 450,00, de acordo com a Portaria n.º 1553-C/2008, de 31 de Dezembro que aprova a tabela remuneratória única.

Concurso L: Posição 1, Nível 14, Remuneração base: € 1.149,99, de acordo com a Portaria n.º 1553-C/2008, de 31 de Dezembro que aprova a tabela remuneratória única.

14 — Aos candidatos com deficiência é-lhes garantido o direito estipulado no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 29/2001, de 3 de Fevereiro, conforme o número de postos de trabalho a preencher nos diferentes concursos.

15 — Em cumprimento da alínea *h*) do artigo 9.º da Constituição, a Administração Pública, enquanto entidade empregadora, promove activamente uma política de igualdade de oportunidades entre homens e mulheres no acesso ao emprego e na progressão profissional, providenciando escrupulosamente no sentido de evitar toda e qualquer forma de discriminação.

10 de Março de 2010. — O Presidente da Câmara, *Ricardo José Moniz da Silva*.

303026113

MUNICÍPIO DO SABUGAL

Aviso n.º 5938/2010

Para os devidos efeitos, torna-se público que, nos termos do previsto do artigo 4.º da Resolução n.º 25/2008, de 18 de Julho, se submete a discussão pública o Plano Municipal de Emergência de Protecção Civil do Sabugal, entre o dia 8 de Março de 2010 e 6 de Abril de 2010.

Os interessados deverão apresentar as sugestões, informações e ou observações, mediante requerimento devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal do Sabugal, ou através do e-mail: presidencia@cm-sabugal.pt.

Mais se torna publico que a pedido dos interessados, ser-lhes-á disponibilizado o conteúdo da deliberação, incluindo os respectivos fundamentos e termos de referência. A referida deliberação poderá ainda ser consultada na secretaria do Município do Sabugal, entre as 9:00 e as 12:30 e as 14:00 até às 16:30 e na Internet, através do portal oficial da Câmara Municipal do Sabugal (<http://www.cm-sabugal.pt>).

Sabugal, 23 de Fevereiro de 2010. — O Presidente da Câmara, (*António dos Santos Robalo*)

302998754

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

Aviso n.º 5939/2010

João António de Sousa Pais Lourenço, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Santa Comba Dão:

Torna público que, a Assembleia Municipal, sob proposta unânime da Câmara Municipal de Santa Comba Dão, tomada em reunião de 12 de Janeiro de 2010, aprovou, por unanimidade, na sua sessão ordinária realizada em 22 de Fevereiro de 2010, ao abrigo das disposições contidas nos artigos 97.º e 97.º-A do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, e pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Setembro, a Alteração por Adaptação e Rectificação ao Plano Director Municipal de Santa Comba Dão, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 127/2002, de 25 de Outubro, publicada no *Diário da República* 1.ª série — B, com as alterações introduzidas pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 143/2003, de 3 de Setembro, inserta no *Diário da República* 1.ª série — B, que ratifica os artigos 13.º, 14.º e 23.º

Nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção do Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, publica-se, em anexo, a Alteração por Adaptação e Rectificação ao Plano Director Municipal de Santa Comba Dão, republicando-se o respectivo Regulamento.

Paços do Concelho de Santa Comba Dão, 12 de Março de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, *João António de Sousa Pais Lourenço*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Santa Comba Dão**(alteração por adaptação e rectificação)**

Alterações, aditamentos e republicação

RCM n.º 127/2002, de 25 de Outubro 1.ª série — B com as alterações introduzidas pela RCM n.º 143/2003, de 3 de Setembro 1.ª série — B que ratifica os artigos 13.º, 14.º e 23.º

Alterações ao Regulamento do Plano Director Municipal

Artigo 1.º

Objecto

O presente regulamento altera a RCM n.º 127/2002, de 25 de Outubro 1.ª série — B com as alterações introduzidas pela RCM n.º 143/2003, de 3 de Setembro 1.ª série — B que ratifica os artigos 13.º, 14.º e 23.º

Artigo 2.º

Alteração à RCM n.º 127/2002, de 25 de Outubro

Os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 7.º, 8.º, 9.º, 14.º, 15.º, 16.º, 19.º, 21.º, 22.º, 23.º, 26.º, 27.º, 29.º, 30.º e 31.º da RCM n.º 127/2002, de 25 de Outubro 1.ª série — B com as alterações introduzidas pela RCM n.º 143/2003, de 3 de Setembro 1.ª série — B que ratifica os artigos 13.º, 14.º e 23.º, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 1.º

Âmbito

O Plano Director Municipal de Santa Comba Dão (alteração por adaptação e rectificação), adiante designado por PDM abrange todo o território municipal com a delimitação constante da planta de ordenamento, à escala de 1:25 000.

Artigo 2.º

Objectivos

1 — O presente Regulamento tem como objectivo estabelecer as principais regras a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo na área abrangida pelo PDM.

2 — O PDM divide o território municipal em classes, categorias e subcategorias de espaços em função do seu uso dominante, ficando estabelecida a estrutura espacial do território através da articulação e regulamentação destes espaços.

Artigo 3.º

Composição do Plano

O PDM (alteração por adaptação e rectificação) é composto pelos elementos fundamentais do Plano, designadamente as plantas de ordenamento, na escala de 1:25 000 e na escala de 1:10 000, da cidade de Santa Comba Dão, a planta de condicionantes, na escala de 1:25 000, na escala de 1:10 000, da Reserva Agrícola Nacional (RAN), a planta da Reserva Ecológica Nacional (REN), na escala de 1:25 000, e o presente Regulamento, bem como os elementos complementares, que incluem o relatório e a planta de enquadramento, e os elementos anexos, designadamente os estudos de caracterização, as plantas de caracterização física, urbanística e da situação existente, na escala de 1:25 000.

Artigo 4.º

Instrumentos de planeamento de ordem superior a observar

Em caso de dúvida, omissão ou contradição, prevalece sobre as disposições do PDM o disposto no Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguireira (POAA), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 186/2007, publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 246, de 21 de Dezembro de 2007, na respectiva área de intervenção.

Artigo 5.º

Âmbito de actuação

1 —
2 — Em tudo o que não vier expressamente previsto no presente Regulamento, respeitar-se-ão os diplomas legais e regulamentos de carácter geral em vigor aplicáveis em função da sua natureza e locali-

zação, bem como as disposições constantes do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguireira, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de Dezembro.

3 —

4 —

5 — A área de intervenção do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguireira abrange o plano de água e a zona de protecção integrando o território dos concelhos de Carregal do Sal, Mortágua, Penacova, Santa Comba Dão, Tábua e Tondela e encontra-se delimitada na planta de ordenamento do PDM.

Artigo 7.º

Definições

1 —

2 — As definições relativas à área de intervenção do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguireira estão previstas no artigo 4.º da Resolução de Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de Dezembro.

Artigo 8.º

Servidões e restrições de utilidade pública

1 —

a) Reserva Agrícola Nacional (RAN);

b) Reserva Ecológica Nacional (REN);

[...]

p) Captações de água superficial e subterrânea.

1) No concelho de Santa Comba Dão, o levantamento cartográfico das áreas percorridas por incêndios cabe à Autoridade Florestal Nacional, com a colaboração da Câmara Municipal, devendo ser elaborado um cadastro anual.

2) —

2 — As servidões referenciadas no ponto 1, encontram-se assinaladas na planta actualizada de condicionantes, à escala de 1:25 000, sendo a sua delimitação e respectivos regimes jurídicos definidos pela legislação em vigor. Em caso de situações de conflito, dúvidas ou omissões, prevalece o regime geral e o disposto no Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguireira, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de Dezembro.

3 — As servidões do domínio público hídrico são as definidas no Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro cujos capítulos I e II foram revogados pela Lei n.º 54/2005, de 15 de Novembro, e Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro.

4 — As captações superficiais e subterrâneas de água para consumo humano inseridas na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguireira, devem obedecer ao disposto no artigo 10.º da Resolução de Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de Dezembro.

Artigo 9.º

Classes de espaços

1 —

[...]

Classe 10 — espaços com vocação edificável.

[...]

Artigo 14.º

Regime geral

1 —

1.1 — Santa Comba Dão;

1.1.1 — Santa Comba Dão, zona nascente — limitada a norte pela Adegua Cooperativa, a nascente pelo IP 3, a poente pela Avenida do General Humberto Delgado e a sul pela Rua de José Maria de Matos.

[...]

3 — Os espaços urbanos inseridos total ou parcialmente na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguireira, devem obedecer ao disposto nos artigos 30.º e 31.º da Resolução de Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de Dezembro.

Artigo 15.º

Definição e âmbito

Os espaços urbanizáveis são os que apresentam potencialidades para ocupação urbana, assumindo a capacidade de vir a adquirir as características de espaço urbano mediante a sua infra-estruturação de acordo com planos de pormenor ou operações de loteamento,

devido respeitar as disposições aplicáveis aos espaços urbanos e as constantes do n.º 3 do artigo 13.º

Artigo 16.º

Transição de classe

Os espaços urbanizáveis que venham a ser objecto de plano de ordenamento eficaz, operação de loteamento ou infra-estruturação passarão a integrar a classe de espaços urbanos.

Artigo 19.º

Definição e regime

1 —
2 — Nas áreas incluídas na RAN só serão permitidas as construções consideradas na legislação em vigor, de acordo com os pareceres emitidos pela entidade competente.

[...]

9 — Os espaços agrícolas inseridos na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira devem obedecer ao disposto nos artigos 23.º e 24.º da Resolução de Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de Dezembro.

Artigo 21.º

Definição

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

2 — Nestas áreas serão permitidas construções para habitação unifamiliar com um máximo de dois pisos ou uma cércea de 6 m em parcelas numa unidade mínima de 1 ha.

Poderão ainda, a título excepcional devidamente reconhecido em assembleia de freguesia e assembleia municipal, ser autorizadas construções exclusivamente destinadas a habitação desde que devidamente fundamentada a carência de habitação própria e a falta de meios económicos e financeiros para conseguir alternativas. As construções não poderão, todavia, exceder os seguintes índices aplicados ao lote:

COS — 0,2;
CAS — 0,1.

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

Índice de impermeabilização máximo — 0,10 da parcela;
Cércea máxima — dois pisos ou 7 m até à cumeeira;
Índice de construção — 0,30;

a) Nestes espaços serão permitidas as construções nos termos do n.º 5 do artigo 19.º

4 — Nesta classe de espaços não são permitidas operações de loteamento.

5 — Nesta classe de espaços poderão ser implantados equipamentos públicos.

6 — Nesta classe de espaços aplica-se o disposto no n.º 3 do artigo 13.º

7 — De acordo com o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, e do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro e, Portaria 1060/2004, de 21 de Agosto todo o concelho se inclui na classe alta — do zonamento do continente segundo o grau de risco de incêndio.

8 — Os espaços florestais inseridos na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira devem obedecer ao disposto nos artigos 25.º e 26.º da Resolução de Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de Dezembro.

Artigo 22.º

Aglomerados edificados em espaços florestais

1 — Para os pequenos aglomerados edificados com manifesta falta de dinâmica de crescimento do número de alojamentos e onde não tenham sido delimitados perímetros urbanos, serão permitidas construções obedecendo às seguintes regras:

- a)
- b)
- c)
- d)

2 — Os aglomerados inseridos ou confinantes com espaços florestais devem respeitar o disposto no ponto 8 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro.

Artigo 23.º

Definição e regime

1 —
2 — Nos espaços culturais na área abrangida pelo Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira, deve obedecer-se ao disposto no artigo 9.º da Resolução de Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de Dezembro.

Artigo 26.º

Regime

1 —
2 — Faixas de protecção e servidões:

a) As faixas de protecção para as vias da rede rodoviária nacional são as definidas nos Decretos-Leis n.ºs 13/94, de 15 de Janeiro, e 222/98, de 17 de Julho, sem prejuízo de outra e ou futura legislação em vigor;

b) As faixas de protecção para as estradas desclassificadas pelo PRN são as definidas no Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro e revogado na parte relativa ao licenciamento de áreas de serviço na rede viária municipal no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 260/2002, de 23 de Novembro, enquanto as mesmas não passam para a jurisdição autárquica.

3 —
4 —

5 — Os caminhos municipais inseridos na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira, devem obedecer ao disposto nos artigos 41.º e 42.º da Resolução de Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de Dezembro.

Artigo 27.º

Regime

Para as servidões ferroviárias, serão consideradas áreas *non aedificandi* as faixas de terreno confinantes com a linha férrea definidas pelos Decretos-Leis n.ºs 39 780, de 21 de Agosto de 1954, 48 594, de 26 de Setembro de 1968, e 276/2003, de 4 de Novembro.

Artigo 29.º

Regime

[...]
a) Deverão ser observadas as normas constantes dos Decretos-Leis n.ºs 59/2000, de 19 de Abril (regime de instalação das infra-estruturas de telecomunicações em edifícios), 151-A/2000, de 20 de Julho (regime aplicável ao licenciamento de redes e estações de radiocomunicações) e 597/73, de 7 de Novembro (servidões radioeléctricas).

Artigo 30.º

Regime geral

1 —
2 — Na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira, deve obedecer-se ao disposto nos artigos 20.º e 21.º da Resolução de Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de Dezembro.

Artigo 32.º

Vigência e remissões

1 —
2 — Tendo como finalidade os objectivos de ordenamento definidos neste PDM (alteração por adaptação e rectificação), a câmara municipal deverá promover o plano de urbanização para Santa Comba Dão e áreas limítrofes, bem como para as sedes de freguesia.»

Artigo 3.º

Aditamento à RCM n.º 127/2002, de 25 de Outubro

É aditado o artigo 31.ºA à RCM n.º 127/2002, de 25 de Outubro 1.ª série — B com as alterações introduzidas pela RCM n.º 143/2003,

de 3 de Setembro 1.ª série — B que ratifica os artigos 13.º, 14.º e 23.º, com a seguinte redacção:

«Artigo 31.ºA

Espaços com vocação edificável

Nos espaços com vocação edificável deve obedecer-se ao disposto nos artigos 32.º e 33.º da Resolução de Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de Dezembro.»

Artigo 4.º

Republicação

É republicado em anexo, o Regulamento do Plano Director Municipal, com a redacção actual, a Planta de Ordenamento, Planta de Condicionantes, Planta de RAN, Planta de REN e Planta de Ordenamento dos Espaços Urbanos e Urbanizáveis de Santa Comba Dão.

ANEXO

Republicação do Regulamento do PDM

Proposta de Regulamento do Plano Director Municipal de Santa Comba Dão

(alteração por adaptação e rectificação)

ANEXO

Republicação

Setembro 2009

RCM n.º 127/2002, de 25 de Outubro 1.ª série — B com as alterações introduzidas pela RCM n.º 143/2003, de 3 de Setembro 1.ª série — B que ratifica os artigos 13.º, 14.º e 23.º

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito

O Plano Director Municipal de Santa Comba Dão (alteração por adaptação e rectificação), adiante designado por PDM abrange todo o território municipal com a delimitação constante da planta de ordenamento, à escala de 1:25 000.

Artigo 2.º

Objectivos

1 — O presente Regulamento tem como objectivo estabelecer as principais regras a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo na área abrangida pelo PDM.

2 — O PDM divide o território municipal em classes, categorias e subcategorias de espaços em função do seu uso dominante, ficando estabelecida a estrutura espacial do território através da articulação e regulamentação destes espaços.

Artigo 3.º

Composição do Plano

O PDM (alteração por adaptação e rectificação) é composto pelos elementos fundamentais do Plano, designadamente as plantas de ordenamento, na escala de 1:25 000 e na escala de 1:10 000, da cidade de Santa Comba Dão, a planta de condicionantes, na escala de 1:25 000, na escala de 1:10 000, da Reserva Agrícola Nacional (RAN), a planta da Reserva Ecológica Nacional (REN), na escala de 1:25 000, e o presente Regulamento, bem como os elementos complementares, que incluem o relatório e a planta de enquadramento, e os elementos anexos, designadamente os estudos de caracterização, as plantas de caracterização física, urbanística e da situação existente, na escala de 1:25 000.

Artigo 4.º

Instrumentos de planeamento de ordem superior a observar

Em caso de dúvida, omissão ou contradição, prevalece sobre as disposições do PDM o disposto no Plano de Ordenamento da Albufeira da Agueira (POAA), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 186/2007, publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 246, de 21 de Dezembro de 2007, na respectiva área de intervenção.

Artigo 5.º

Âmbito de actuação

1 — Quaisquer acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa com incidência no uso, ocupação e transformação do território a realizar na área de intervenção do Plano respeitarão, obrigatoriamente, as disposições do presente Plano.

2 — Em tudo o que não vier expressamente previsto no presente Regulamento, respeitar-se-ão os diplomas legais e regulamentos de carácter geral em vigor aplicáveis em função da sua natureza e localização, bem como as disposições constantes do Plano de Ordenamento da Albufeira da Agueira, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de Dezembro.

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

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

5 — A área de intervenção do Plano de Ordenamento da Albufeira da Agueira abrange o plano de água e a zona de protecção integrando o território dos concelhos de Carregal do Sal, Mortágua, Penacova, Santa Comba Dão, Tábua e Tondela e encontra-se delimitada na planta de ordenamento do PDM.

Artigo 6.º

Vigência do Plano

O Plano Director Municipal vigorará até que seja revisto de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 7.º

Definições

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

1) Superfície total — entende-se por superfície total uma determinada área que engloba um ou mais prédios rústicos à superfície medida pelos limites que formam a mesma área;

2) Área do terreno utilizável — entende-se por área do terreno utilizável a área constituindo parte ou o todo de uma parcela rústica e definida como urbana em plano. Inclui a área de implantação de edifícios, bem como as áreas de infra-estruturas, vias, acessos e parqueamentos e serviços e equipamento;

3) Espaço urbano — classe de espaço, ao nível do uso dominante do solo, caracterizado pelo elevado nível de infra-estruturação e de concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção;

4) Espaço urbanizável — classe de espaços que pode vir a adquirir características dos espaços urbanos, geralmente designados por áreas de expansão;

5) Área bruta ou área de construção — somatório das áreas brutas de todos os pisos dos edifícios acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, excluindo garagens quando situadas totalmente em cave, sótãos sem pé-direito regulamentar, instalações técnicas localizadas totalmente em cave, varandas, galerias exteriores públicas, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

6) Área de implantação — área de terreno utilizável ocupada com construção;

7) Espaço florestal — classe de espaços nos quais predomina a produção florestal;

8) Espaço-canal — definido pelos corredores activados de infra-estruturas, produzindo o efeito de barreira física relativamente aos espaços que o marginam;

9) Espaço cultural — áreas que pelo seu interesse histórico, arquitectónico, arqueológico ou etnográfico requerem medidas especiais de protecção;

10) Espaço industrial — espaço destinado a actividades transformadoras e serviços próprios, apresentando elevado nível de infra-estruturação;

11) Espaço natural — espaços nos quais se privilegiam a protecção dos recursos naturais ou culturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos, sendo aplicável o regime da REN;

12) Coeficiente de ocupação do solo (COS) — quociente entre a área de construção e a área de terreno utilizável;

13) Coeficiente de afectação do solo (CAS) — quociente entre a área de implantação e a área de terreno utilizável;

14) Número de pisos — conjunto de níveis de uma construção numerados a partir do plano base de implantação para cima do solo;

15) Cércea — define-se como a altura acima do ponto de cota média de implantação até ao ponto mais alto da construção no plano marginal;

16) Plano marginal — define-se como o plano vertical que intersecta o plano de implantação, definindo a linha marginal;

17) Linha marginal — linha que limita uma parcela ou lote em relação ao arruamento urbano;

18) Cota de implantação de soleira — indicação indispensável em projecto da altitude ou cota do nível superior do degrau de soleira de um edifício, nível esse normalmente coincidente com o do pavimento do piso térreo;

19) Loteamento urbano — designam-se por loteamento urbano todas as acções que tenham por objecto ou por efeito a divisão em lotes de um ou vários prédios qualquer que seja a sua dimensão, desde que pelo menos um dos lotes se destine imediata ou subsequentemente a construção urbana;

20) Plano de pormenor — define com minúcia a tipologia de ocupação de qualquer área específica do município, estabelecendo, no caso da área urbana, a concepção do espaço urbano, dispondo, designadamente, sobre os usos do solo e as condições gerais de edificação, quer para novas edificações quer para transformação das edificações existentes, caracterização das fachadas dos edifícios e arranjo dos espaços livres;

21) Perímetro urbano — somatório dos conjuntos de espaços urbanos, espaços urbanizáveis e espaços industriais que lhes sejam contíguos;

22) Lote — parcela de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;

23) Parcela — unidade cadastral não resultante de operação de loteamento;

24) Índice de impermeabilização — relação entre a superfície total impermeabilizada e a área de base da operação urbanística ou da parcela sobre a qual se aplica.

2 — As definições relativas à área de intervenção do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira estão previstas no artigo 4.º da Resolução de Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de Dezembro.

CAPÍTULO II

Condicionantes — Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 8.º

Servidões e restrições de utilidade pública

1 — O município de Santa Comba Dão está sujeito a um conjunto de servidões e restrições de utilidade pública, que se regem pela legislação aplicável e pelo disposto neste Regulamento, que se enumeram:

- a) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- b) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- c) Domínio público hídrico;
- d) Imóveis classificados e suas áreas de protecção;
- e) Edifícios escolares e edifícios públicos;
- f) Heliporto do SNB (traçado segundo o volume II do anexo n.º 14 da ICAO);
- g) Infra-estruturas viárias;
- h) Infra-estruturas eléctricas;
- i) Infra-estruturas de saneamento básico;
- j) Infra-estruturas radioeléctricas;
- k) Infra-estruturas de gás natural;
- l) Infra-estruturas de abastecimento de água;
- m) Ocorrências de urânio;
- n) Marcos geodésicos;
- o) Terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios;
- p) Captações de água superficial e subterrânea.

1) No concelho de Santa Comba Dão, o levantamento cartográfico das áreas percorridas por incêndios cabe à Autoridade Florestal Nacional,

com a colaboração da Câmara Municipal, devendo ser elaborado um cadastro anual.

2) Estão sujeitos a restrições pelo prazo de 10 anos os terrenos florestais percorridos por incêndios florestais não incluídos em espaços classificados nos planos municipais de ordenamento como urbanos, urbanizáveis ou industriais, conforme legislação específica que lhes seja aplicável.

2 — As servidões referenciadas no ponto 1, encontram-se assinaladas na planta actualizada de condicionantes, à escala de 1:25 000, sendo a sua delimitação e respectivos regimes jurídicos definidos pela legislação em vigor. Em caso de situações de conflito, dúvidas ou omissões, prevalece o regime geral e o disposto no Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de Dezembro.

3 — As servidões do domínio público hídrico são as definidas no Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro cujos capítulos I e II foram revogados pela Lei n.º 54/2005, de 15 de Novembro, e Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro.

4 — As captações superficiais e subterrâneas de água para consumo humano inseridas na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira, devem obedecer ao disposto no artigo 10.º da Resolução de Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de Dezembro.

CAPÍTULO III

Uso dominante do solo

Artigo 9.º

Classes de espaços

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

- Classe 1 — espaços urbanos;
- Classe 2 — espaços urbanizáveis;
- Classe 3 — espaços industriais;
- Classe 4 — espaços agrícolas;
- Classe 5 — espaços florestais;
- Classe 6 — espaços culturais;
- Classe 7 — espaços naturais;
- Classe 8 — espaços-canais;
- Classe 9 — indústrias extractivas;
- Classe 10 — espaços com vocação edificável.

2 — A estrutura do território concelhio de Santa Comba Dão, subdividido de acordo com o indicado no número anterior, constitui o ordenamento primário do concelho.

3 — Os limites entre as várias classes de espaços são estabelecidos nas plantas de ordenamento, encontrando-se os espaços culturais referenciados na planta de condicionantes ou na planta de ordenamento com simbologia própria, conforme constituam ou não servidões administrativas.

4 — A transposição de qualquer parcela do território para uma classe distinta daquela que lhe está consignada nas plantas de ordenamento só poderá processar-se por meio de uma das seguintes figuras:

- a) Alteração do PDM;
- b) Revisão do PDM;
- c) Planos de urbanização e planos de pormenor, depois de legalmente eficazes.

5 — Os ajustamentos dos limites entre espaços pertencentes a classes distintas da estrutura espacial, referidos no ponto anterior, poderão ter lugar só com o objectivo de definir exactamente a sua localização no terreno e quando tal se torne claramente necessário, sendo nestas condições realizados de acordo com as regras seguintes:

- a) Prevalecerão os limites entre os espaços, áreas e zonas constantes das plantas de síntese dos planos de urbanização e de pormenor, plenamente eficazes;
- b) Adotar-se-á, sempre que possível, fazer coincidir os limites permanentes dos espaços urbanos com elementos físicos de identificação fácil existentes no território;
- c) O ajustamento do limite dos espaços urbanos só se realizará dentro da área definida na carta de ordenamento para esta classe de espaço;
- d) Qualquer ajustamento deverá respeitar os limites das servidões e restrições de utilidade pública.

Artigo 10.º

Perímetros urbanos

As classes de espaços 1 e 2, bem como a 3, quando adjacente às primeiras, definem os perímetros urbanos cuja configuração é determinada pelos respectivos limites.

SECÇÃO I

Espaços urbanos

Artigo 11.º

Âmbito

O espaço urbano é todo o espaço com aptidão para a construção urbana, estando devidamente infra-estruturado para o efeito.

Artigo 12.º

Objectivo

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

Artigo 13.º

Espaço urbano para fins industriais

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

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

2 — As ocupações de fim industrial não dispensam o cumprimento da legislação em vigor em matéria de licenciamento industrial nem a apresentação do estudo de impacte ambiental, quando tal se justifique e for exigível por lei, bem como o cumprimento de toda a legislação de protecção ambiental.

3 — As alterações e ampliações de estabelecimentos industriais já instalados nos espaços urbanos e urbanizáveis serão autorizadas nos seguintes termos:

- Cumprirem com a legislação em vigor, nomeadamente no que respeita a poluição atmosférica e sonora, resíduos, óleos e efluentes;
- Obter parecer favorável da Câmara Municipal, que será concedido após consulta às entidades envolvidas no licenciamento.

Artigo 14.º

Regime geral

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

1.1 — Santa Comba Dão;

1.1.1 — Santa Comba Dão, zona nascente — limitada a norte pela Adega Cooperativa, a nascente pelo IP 3, a poente pela Avenida do General Humberto Delgado e a sul pela Rua de José Maria de Matos.

a) Nas zonas consolidadas e na colmatação de espaços não edificados, as construções ficam sujeitas unicamente ao respeito pela volumetria e cércas confinantes, com um máximo de quatro pisos ou 12 m no plano de fachadas medidos a partir da cota de soleira da entrada principal das edificações.

b) Sempre que as condições de dimensionamento e as cotas altimétricas do local o permitam, deverá existir área privada dentro do lote para parqueamento automóvel, à razão de um veículo por fogo e por cada 50 m² de área bruta de comércio, indústria ou serviços.

c) Índices urbanísticos — índices de utilização máximos:

Loteamentos que obriguem a obras de urbanização:

COS — 0,6;
CAS — 0,4;

Loteamentos compreendendo lotes com frente para via pública ou lotes existentes não decorrentes de operação de loteamento:

COS — 1,0;
CAS — 0,6;

aplicados à faixa de 50 m de profundidade confinante com a via pública;

COS — 0,6;
CAS — 0,4;

aplicados à faixa restante;

Número máximo de pisos — quatro;

Cércea — 12 m, medidos a partir da cota de soleira da entrada principal das edificações nos arruamentos existentes;

1.1.2 — Santa Comba Dão, zona central norte — zona compreendendo o Bairro do Serrado, limitada a nascente pela Avenida do General Humberto Delgado, Avenida de Santo Estêvão, Rua da Várzea, Rua do Padre Franklin e escola preparatória, a poente pela ribeira e a norte pela escola secundária.

a) Nas zonas consolidadas e na colmatação de espaços não edificados, as construções ficam sujeitas unicamente ao respeito pela volumetria e cércas confinantes, com um máximo de quatro pisos ou 12 m no plano de fachadas medidos a partir da cota de soleira da entrada principal das edificações.

b) O estacionamento será efectuado dentro do lote na razão de um veículo por fogo e por cada 50 m² de comércio, indústria ou serviços.

c) Índices urbanísticos — índices de utilização máximos:

Loteamentos que obriguem a obras de urbanização:

COS — 0,6;
CAS — 0,4;

Loteamentos compreendendo lotes com frente para via pública ou lotes existentes não decorrentes de operação de loteamento:

COS — 1,0;
CAS — 0,6;

aplicados à faixa de 50 m de profundidade confinante com a via pública;

COS — 0,6;
CAS — 0,4;

aplicados à faixa restante;

Número máximo de pisos — quatro;

Cércea — 12 m, medidos a partir da cota de soleira da entrada principal das edificações nos arruamentos existentes;

1.1.3 — Santa Comba Dão, zona norte — limitada a nascente pelo IP 3, a sul pela escola secundária e Bairro do Serrado, a poente pela ribeira e a norte pelo parque industrial.

a) Nas zonas consolidadas e na colmatação de espaços não edificados, as construções ficam sujeitas unicamente ao respeito pela volumetria e cércas confinantes, com um máximo de quatro pisos ou 12 m no plano de fachadas medidos a partir da cota de soleira da entrada principal das edificações.

b) O estacionamento será efectuado dentro do lote na razão de um veículo por fogo e por cada 50 m² de comércio, indústria ou serviços.

c) Sempre que as condições, de dimensionamento e as cotas altimétricas do local o permitam, deverá existir área privada dentro do lote para parqueamento automóvel, à razão de um veículo por fogo e por cada 50 m² de área bruta de comércio, indústria ou serviços.

d) Índices urbanísticos — índices de utilização máximos:

Loteamentos que obriguem a obras de urbanização:

COS — 0,4;
CAS — 0,2;

Loteamentos compreendendo lotes com frente para via pública ou lotes existentes não decorrentes de operação de loteamento:

COS — 0,8;
CAS — 0,6;

aplicados à faixa de 50 m de profundidade confinante com a via pública;

COS — 0,4;
CAS — 0,2;

aplicados à faixa restante;

Número máximo de pisos — quatro;

Cércea — 12 m, medidos a partir da cota de soleira da entrada principal das edificações nos arruamentos existentes;

1.1.4 — Santa Comba Dão, zona centro — zona compreendendo as áreas adjacentes à Avenida de Sá Carneiro, limitada a nascente pela Avenida do General Humberto Delgado, a sul pelo centro antigo, a poente pela ribeira e a norte pela Rua do Padre Franklin e escola preparatória.

a) Nas zonas consolidadas e na colmatação de espaços não edificados, as construções ficam sujeitas unicamente ao respeito pela volumetria e cércneas confinantes, com um máximo de quatro pisos ou 12 m no plano de fachadas medidos a partir da cota de soleira da entrada principal das edificações.

b) Sempre que as condições de dimensionamento e as cotas altimétricas do local o permitam, deverá existir área privada dentro do lote para estacionamento automóvel, à razão de um veículo por fogo e por cada 50 m² de área bruta de comércio, indústria ou serviços.

c) Índices urbanísticos — índices de utilização máximos:

Loteamentos que obriguem a obras de urbanização:

COS — 0,8;

CAS — 0,4;

Loteamentos compreendendo lotes com frente para via pública ou lotes existentes não decorrentes de operação de loteamento:

COS — 1,2;

CAS — 0,6;

aplicados à faixa de 50 m de profundidade confinante com a via pública;

COS — 0,8;

CAS — 0,4;

aplicados à faixa restante;

Número máximo de pisos — quatro;

Cércnea — 12 m, medidos a partir da cota de soleira da entrada principal das edificações nos arruamentos existentes;

1.1.5 — Santa Comba Dão, zona poente — zona compreendendo o Bairro das Fontainhas e Pedras Negras, limitada a nascente pela ribeira e pelo centro antigo, a sul pela albufeira (rio Dão) e a nascente e a norte pela variante proposta circular à cidade de Santa Comba Dão.

a) Nas zonas consolidadas e na colmatação de espaços não edificados, as construções ficam sujeitas unicamente ao respeito pela volumetria e cércneas confinantes, com um máximo de três pisos ou 9 m no plano de fachadas medidos a partir da cota de soleira da entrada principal das edificações.

b) O estacionamento será efectuado dentro do lote na razão de um veículo por fogo e por cada 50 m² de comércio, indústria ou serviços.

c) Sempre que as condições de dimensionamento e as cotas altimétricas do local o permitam, deverá existir área privada dentro do lote para estacionamento automóvel, à razão de um veículo por fogo e por cada 50 m² de área bruta de comércio, indústria ou serviços.

d) Índices urbanísticos — índices de utilização máximos:

Loteamentos que obriguem a obras de urbanização:

COS — 0,3;

CAS — 0,2;

Loteamentos compreendendo lotes com frente para via pública ou lotes existentes não decorrentes de operação de loteamento:

COS — 0,4;

CAS — 0,2;

aplicados à faixa de 50 m de profundidade confinante com a via pública;

COS — 0,3;

CAS — 0,2;

aplicados à faixa restante;

Número máximo de pisos — três;

Cércnea — 9 m, medidos a partir da cota de soleira da entrada principal das edificações nos arruamentos existentes;

1.1.6 — Centro antigo — zona consolidada limitada a nascente pela Avenida do General Humberto Delgado, a sul pela albufeira e a norte pela Rua dos Heróis do Ultramar.

a) Nas zonas consolidadas e na colmatação de espaços não edificados, as construções ficam sujeitas unicamente ao respeito pela volumetria e

cércneas confinantes, com um máximo de quatro pisos ou 12 m no plano de fachadas medidos a partir da cota de soleira da entrada principal das edificações.

b) Sempre que as condições de dimensionamento e as cotas altimétricas do local o permitam, deverá existir área privada dentro do lote para estacionamento automóvel, à razão de um veículo por fogo e por cada 50 m² de área bruta de comércio, indústria ou serviços.

1.2 — Sedes de freguesia e restantes localidades:

a) Nas zonas consolidadas e na colmatação de espaços não edificados, as construções ficam sujeitas unicamente ao respeito pela volumetria e cércneas confinantes, com um máximo de três pisos ou 9 m no plano de fachadas medidos a partir da cota de soleira da entrada principal das edificações.

b) O estacionamento será efectuado dentro do lote na razão de um veículo por fogo e por cada 50 m² de comércio, indústria ou serviços.

c) Sempre que as condições de dimensionamento e as cotas altimétricas do local o permitam, deverá existir área privada dentro do lote para estacionamento automóvel, à razão de um veículo por fogo e por cada 50 m² de área bruta de comércio, indústria ou serviços.

d) Índices urbanísticos — índices de utilização máximos:

Loteamentos que obriguem a obras de urbanização:

COS — 0,3;

CAS — 0,2;

Loteamentos compreendendo lotes com frente para via pública ou lotes existentes não decorrentes de operação de loteamento:

COS — 0,4;

CAS — 0,2;

aplicados à faixa de 50 m de profundidade confinante com a via pública;

COS — 0,3;

CAS — 0,2;

aplicados à faixa restante;

Número máximo de pisos — três;

Cércnea — 9 m, medidos a partir da cota de soleira da entrada principal das edificações nos arruamentos existentes.

2 — Em áreas não submetidas à disciplina de planos de urbanização ou pormenor eficazes, ou operações de loteamento, só é permitido edificar nos terrenos integrados nesta classe de espaço desde que possuam acesso directo para a via pública e sejam servidos por infra-estruturas eléctrica e de água ao domicílio. Devem ainda localizar-se dentro de uma faixa de terreno limitada pela via referida e por uma linha paralela distanciada desta 50 m.

3 — Os espaços urbanos inseridos total ou parcialmente na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira, devem obedecer ao disposto nos artigos 30.º e 31.º da Resolução de Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de Dezembro.

SECÇÃO II

Espaços urbanizáveis

Artigo 15.º

Definição e âmbito

Os espaços urbanizáveis são os que apresentam potencialidades para ocupação urbana, assumindo a capacidade de vir a adquirir as características de espaço urbano mediante a sua infra-estruturação de acordo com planos de pormenor ou operações de loteamento, devendo respeitar as disposições aplicáveis aos espaços urbanos e as constantes do n.º 3 do artigo 13.º

Artigo 16.º

Transição de classe

Os espaços urbanizáveis que venham a ser objecto de plano de ordenamento eficaz, operação de loteamento ou infra-estruturação passarão a integrar a classe de espaços urbanos.

SECÇÃO III

Espaços industriais

Artigo 17.º

Definição e regime

1 — Os espaços industriais definem-se como o conjunto de espaços existentes ou previstos na planta de ordenamento onde estão instaladas ou poderão vir a ser instaladas unidades industriais, comerciais ou de serviços, comportando ainda instalações para actividades de apoio, nomeadamente habitação de vigilantes, escritórios, armazéns, pavilhões de feiras e exposições.

2 — Constituem espaço industrial as zonas industriais existentes no concelho, delimitadas na planta de ordenamento.

3 — Nas zonas industriais existentes, a localização de indústrias da classe B fica condicionada à garantia de um afastamento mínimo de 50 m a qualquer habitação ou equipamento público do respectivo estabelecimento.

a) Nas zonas industriais existentes rege o respectivo regulamento industrial.

4 — As zonas industriais respeitarão as seguintes regras:

a) Respeito integral dos parâmetros ambientais regulamentares gerais quanto ao ruído, água, solo e ar, minimizando os impactes negativos sobre o meio, actividades e populações;

b) Será interdita no seu interior a edificação de construções para fins habitacionais, salvo para a guarda e vigilância das instalações;

c) Deverá obrigatoriamente existir uma faixa de protecção com um afastamento mínimo de 50 m do limite do lote industrial às zonas residenciais, de equipamento e habitações;

d) Deverá existir uma cortina vegetal em torno destas áreas que ocupe, pelo menos, 60% da faixa de protecção referida na alínea c), onde seja sempre dada prioridade à manutenção da vegetação original, e tenha uma espessura e altura que não permita, pelo menos, o contacto visual a partir de zonas residenciais ou de equipamentos;

e) Os efluentes das unidades industriais serão previamente tratados em estações de tratamento próprio projectadas em função dos caudais e tipos de efluentes, antes do seu lançamento nas redes públicas;

f) A cêrcea máxima da construção é de 8 m, com excepção de elementos anexos, tais como silos e chaminés;

g) Os afastamentos laterais e a tardoz do limite do lote serão, no mínimo, de 6 m;

h) Índice máximo de impermeabilização — 50%;

i) Estacionamento no interior do lote na razão de um veículo por 100 m² de construção;

j) Os arruamentos deverão possuir uma faixa de rodagem com um perfil transversal mínimo de 7 m e passeios laterais com um mínimo de 1,5 m.

SECÇÃO IV

Indústrias extractivas

Artigo 18.º

Âmbito e Regime

1 — Os espaços de indústrias extractivas incluem todas as áreas localizadas em planta de ordenamento, nos termos dos Decretos-Leis n.ºs 270/2001, de 6 de Outubro, 90/90 e 86/90, ambos de 16 de Março, bem como indústrias que visem a valorização dos recursos extraídos, nomeadamente, da classe B e enquanto durar a exploração.

2 — São incluídas nestes espaços as áreas de recursos uraníferos de Gestosa, Lameiras, Ladeiras, Vale Couço, Senhora da Ribeira e Mondego.

3 — Nestes espaços é aplicável o disposto no n.º 3 do artigo 13.º do presente Regulamento.

SECÇÃO V

Espaços agrícolas

Artigo 19.º

Definição e regime

1 — O espaço agrícola engloba as áreas com capacidade para a exploração agrícola e agro-pecuária, as áreas pertencentes à RAN e as

que vêm tradicionalmente contemplando tal uso, estando delimitadas na planta de ordenamento.

2 — Nas áreas incluídas na RAN só serão permitidas as construções consideradas na legislação em vigor, de acordo com os pareceres emitidos pela entidade competente.

3 — Nas restantes áreas poderá ser autorizada a construção com um máximo de dois pisos, ou uma cêrcea de 6 m, de 25 m² por cada 1000 m² de terreno, e poderão ser destinadas a habitação, arrumos, comércio, serviços e indústrias da classe C ou D.

Poderão ainda, a título excepcional devidamente reconhecido em assembleia de freguesia e assembleia municipal, ser autorizadas construções exclusivamente destinadas a habitação desde que devidamente fundamentada a carência de habitação própria e a falta de meios económicos e financeiros para conseguir alternativas. As construções não poderão, todavia, exceder os seguintes índices aplicados ao lote:

COS — 0,2;
CAS — 0,1.

4 — Nesta classe de espaços não são permitidas operações de loteamento urbano.

5 — Nesta classe de espaço serão permitidas construções de carácter agro-pecuário, nomeadamente para exploração avícola, cunícola e suínica, obedecendo às condições legais aplicáveis e industriais que visem o aproveitamento ou valorização dos recursos agrícolas, nomeadamente estabelecimentos das classe B, C e D. As construções não poderão exceder, todavia, os seguintes índices aplicados ao lote:

CAS — 0,5;
COS — 0,5.

6 — Nestes espaços serão permitidas construções para iniciativas de turismo de âmbito rural nos termos do n.º 5. Será ainda permitida a construção de unidades hoteleiras aproveitando estruturas edificadas existentes.

7 — Nesta classe de espaços poderão ser implantados equipamentos públicos.

8 — Nesta classe de espaços é ainda aplicável o disposto no n.º 3 do artigo 13.º

9 — Os espaços agrícolas inseridos na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Albufeira da Agueira devem obedecer ao disposto nos artigos 23.º e 24.º da Resolução de Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de Dezembro.

Artigo 20.º

Aglomerados edificados em espaços agrícolas

Para os pequenos aglomerados edificados com manifesta falta de dinâmica de crescimento do número de alojamentos e onde não tenham sido delimitados perímetros urbanos, serão permitidas construções obedecendo às seguintes regras:

a) Que a pretensão de construção seja manifestamente integrada na tipologia dominante dos referidos aglomerados edificados;

b) Que as pretensões não representem um acréscimo da área de construção total do aglomerado superior a 20% à data da entrada em vigor do PDM;

c) Que as áreas a edificar sejam constituídas por parcelas confinantes com outras edificadas;

d) Que seja respeitada a cêrcea das edificações das parcelas confinantes com um número máximo de dois pisos.

SECÇÃO VI

Espaços florestais

Artigo 21.º

Definição

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

2 — Nestas áreas serão permitidas construções para habitação unifamiliar com um máximo de dois pisos ou uma cêrcea de 6 m em parcelas numa unidade mínima de 1 ha.

Poderão ainda, a título excepcional devidamente reconhecido em assembleia de freguesia e assembleia municipal, ser autorizadas construções exclusivamente destinadas a habitação desde que devidamente fundamentada a carência de habitação própria e a falta

de meios económicos e financeiros para conseguir alternativas. As construções não poderão, todavia, exceder os seguintes índices aplicados ao lote:

COS — 0,2;
CAS — 0,1.

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

Índice de impermeabilização máximo — 0,10 da parcela;
Cércea máxima — dois pisos ou 7 m até à cumeeira;
Índice de construção — 0,30;

a) Nestes espaços serão permitidas as construções nos termos do n.º 5 do artigo 19.º

4 — Nesta classe de espaços não são permitidas operações de loteamento.

5 — Nesta classe de espaços poderão ser implantados equipamentos públicos.

6 — Nesta classe de espaços aplica-se o disposto no n.º 3 do artigo 13.º

7 — De acordo com o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, e do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro e, Portaria 1060/2004, de 21 de Agosto todo o concelho se inclui na classe alta — do zonamento do continente segundo o grau de risco de incêndio.

8 — Os espaços florestais inseridos na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira devem obedecer ao disposto nos artigos 25.º e 26.º da Resolução de Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de Dezembro.

Artigo 22.º

Aglomerados edificados em espaços florestais

1 — Para os pequenos aglomerados edificados com manifesta falta de dinâmica de crescimento do número de alojamentos e onde não tenham sido delimitados perímetros urbanos, serão permitidas construções obedecendo às seguintes regras:

a) Que a pretensão de construção seja manifestamente integrada na tipologia dominante dos referidos aglomerados edificados;

b) Que as pretensões não representem um acréscimo da área de construção total do aglomerado superior a 20% à data de entrada em vigor do PDM;

c) Que as áreas a edificarem sejam constituídas por parcelas confinantes com outras edificadas;

d) Que seja respeitada a cércea das edificações das parcelas confinantes com um número máximo de pisos de dois.

2 — Os aglomerados inseridos ou confinantes com espaços florestais devem respeitar o disposto no ponto 8 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro.

SECÇÃO VII

Espaços culturais

Artigo 23.º

Definição e regime

1 — Os espaços culturais são constituídos pelos imóveis classificados ou em vias de classificação e respectivas zonas de protecção, por edifícios notáveis ou conjuntos de edifícios significativos em aglomerados urbanos, por sítios de interesse arqueológico e por locais ou edifícios de significativo interesse etnográfico. Os espaços culturais encontram-se referenciados neste Regulamento e indicados nas plantas de condicionantes e de ordenamento.

a) Nas zonas de protecção a imóveis classificados ou em vias de classificação não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução em edifícios ou terrenos sem o parecer favorável do Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico, IP (IGESPAR).

b) As zonas de protecção, na ausência de uma delimitação específica, serão sempre de 50 m contados a partir dos limites exteriores do imóvel,

de acordo com a redacção do n.º 1 do artigo 43.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro.

c) A competência para a realização de projectos de arquitectura em imóveis classificados ou em vias de classificação e respectivas zonas de protecção deverá respeitar o disposto no Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho.

d) Sempre que estejam projectadas obras que impliquem revolvimentos do solo ou que alterem o local de implantação de estruturas ou contextos arqueológicos conhecidos ou onde se presume a sua existência, deverá proceder-se à consulta prévia do IGESPAR.

e) Sempre que durante a realização de obras ou em quaisquer trabalhos de revolvimento do solo surjam quaisquer vestígios arqueológicos, os trabalhos devem ser imediatamente suspensos e também imediatamente informados a autarquia e o IGESPAR, que se pronunciará sobre as medidas a serem tomadas para o estudo e eventual salvaguarda desses vestígios arqueológicos.

f) Os imóveis classificados são os seguintes:

1) Pelourinho de Santa Comba Dão (IIP — Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933);

2) Pelourinho do Couto do Mosteiro (IIP — Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933);

3) Pelourinho de Treixedo (IIP — Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933);

4) Pelourinho de Óvoa (IIP — Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933);

5) Pelourinho de São João de Areias (IIP — Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933);

6) Pelourinho de Pinheiro de Ázere (IIP — Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933);

7) Casa dos Arcos, Santa Comba Dão (IIP — Decreto n.º 32 973, de 18 de Agosto de 1943) (ZEP *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 247, de 24 de Outubro de 1966).

g) Imóveis notáveis:

1) Vestígios romanos em Treixedo;

2) Nossa Senhora da Assunção (sepultura escavada na rocha), Treixedo;

3) Solar dos Viscondes, Treixedo;

4) Solar das Costas, Couto do Mosteiro;

5) Solar das Festas, Colmeosa, Couto do Mosteiro;

6) Solar dos Varela Dias, Vila de Barba, Couto do Mosteiro;

7) Igreja matriz de Santa Comba Dão;

8) Moradias solarengas no Largo da República (Rossio), Santa Comba Dão;

9) Solar dos Picanços, Vila Pouca, São Joaninho;

10) Suime (lagareta), São Joaninho;

11) Povoado pré-histórico de Linhares, Vimieiro;

12) Igreja do Espírito Santo, Vimieiro;

13) Igreja matriz de Vimieiro, Vimieiro;

14) Solar Pinto da Mota, Óvoa;

15) Abadia de Óvoa;

16) Patarinho medieval (necrópole);

17) Vestígios romanos (possível vila romana) em São João de Areias;

18) Via romana em São João de Areias;

19) Solar das Armas Reais, São João de Areias;

20) Solar Serpa Pimentel, Guarita, São João de Areias;

21) Solar dos Cortes Real, Rojão Pequeno, Pinheiro de Ázere

2 — Nos espaços culturais na área abrangida pelo Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira, deve obedecer-se ao disposto no artigo 9.º da Resolução de Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de Dezembro.

SECÇÃO VIII

Espaços naturais

Artigo 24.º

Regime

Os espaços naturais são constituídos pelas áreas afectas à REN delimitadas nas plantas de ordenamento e de condicionantes, sendo-lhes aplicável o regime da REN.

SECÇÃO IX

Espaços-canais

Artigo 25.º

Definição

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

- Subsecção I— rede rodoviária — servidões rodoviárias;
- Subsecção II— rede ferroviária — servidões ferroviárias;
- Subsecção III— rede eléctrica — servidões à rede eléctrica;
- Subsecção IV— comunicações;
- Subsecção V— saneamento básico;
- Subsecção VI— rede de gás natural.

SUBSECÇÃO I

Rede rodoviária — Servidões rodoviárias

Artigo 26.º

Regime

1 — A rede nacional é definida no Plano Rodoviário Nacional (PRN).

2 — Faixas de protecção e servidões:

a) As faixas de protecção para as vias da rede rodoviária nacional são as definidas nos Decretos-Leis n.ºs 13/94, de 15 de Janeiro, e 222/98, de 17 de Julho, sem prejuízo de outra e ou futura legislação em vigor;

b) As faixas de protecção para as estradas desclassificadas pelo PRN são as definidas no Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro e revogado na parte relativa ao licenciamento de áreas de serviço na rede viária municipal no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 260/2002, de 23 de Novembro, enquanto as mesmas não passam para a jurisdição autárquica.

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

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

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

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

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

4 — A rede nacional prevê a execução da variante à EN 230 ligando Carregal do Sal a Tondela, atravessando a freguesia de Nagozela, e a variante norte de Santa Comba Dão interligando o nó de Treixedo no IP 3 à EN234.

5 — Os caminhos municipais inseridos na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Albufeira da Agueira, devem obedecer ao disposto nos artigos 41.º e 42.º da Resolução de Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de Dezembro.

SUBSECÇÃO II

Rede ferroviária— servidões ferroviários

Artigo 27.º

Regime

Para as servidões ferroviárias, serão consideradas áreas *non aedificandi* as faixas de terreno confinantes com a linha férrea definidas pelos Decretos-Leis n.ºs 39 780, de 21 de Agosto de 1954, 48 594, de 26 de Setembro de 1968, e 276/2003, de 4 de Novembro.

SUBSECÇÃO III

Rede eléctrica — Servidões à rede eléctrica

Artigo 28.º

Regime

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

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

b) 50 m para linhas superiores a 80 kV;

c) 20 m para linhas de 60 kV;

d) Para as linhas de 15 kV-30 kV, a construção será condicionada às normas constantes do Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão.

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

SUBSECÇÃO IV

Rede radioeléctrica — Servidões à rede radioeléctrica

Artigo 29.º

Regime

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

a) Deverão ser observadas as normas constantes dos Decretos-Leis n.ºs 59/2000, de 19 de Abril (regime de instalação das infra-estruturas de telecomunicações em edifícios), 151-A/2000, de 20 de Julho (regime aplicável ao licenciamento de redes e estações de radiocomunicações) e 597/73, de 7 de Novembro (servidões radioeléctricas).

SUBSECÇÃO V

Saneamento básico

Artigo 30.º

Regime geral

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

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

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

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

d) Nas captações de água é definida uma faixa de protecção próxima de 50 m em torno dos limites exteriores das captações, furos ou drenos. Nesta faixa deverá ser interdita a construção e, preferencialmente, ser delimitada por vedação por forma a interditar a entrada de animais ou pessoas estranhas ao serviço. Dentro desta faixa não devem existir depressões onde se possam acumular águas pluviais, linhas de água não revestidas que não possam originar infiltrações, fossas ou sumidouros de águas negras, de habitações, de instalações industriais e de culturas adubadas ou estrumadas. É ainda definida uma faixa de protecção à distância de 200 m em torno das captações, onde não devem existir sumidouros de águas negras abertos na camada aquífera captada, estações de fornecimento de combustíveis, captações da mesma formação aquífera, rega com águas negras e actividades poluentes nem construção urbana, a menos que estas últimas sejam providas de esgotos e que estes sejam conduzidos para fora da zona de protecção, a jusante das captações, e onde haja garantia de não haver qualquer contaminação do solo por materiais poluentes. No caso de as captações se situarem em linhas de água, a faixa de protecção à distância estender-se-á até 400 m para montante das captações e ao longo da linha de água.

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

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

2 — Na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira, deve obedecer-se ao disposto nos artigos 20.º e 21.º da Resolução de Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de Dezembro.

SUBSECÇÃO VI

Rede de gás natural

Artigo 31.º

Regime

Nas servidões dos sistemas da rede nacional da TRANGÁS deverá ser observada a respectiva legislação em vigor.

SECÇÃO X

Espaços com vocação edificável

Artigo 31.º A

Espaços com vocação edificável

Nos espaços com vocação edificável deve obedecer-se ao disposto nos artigos 32.º e 33.º da Resolução de Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de Dezembro.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 32.º

Vigência e remissões

1 — Dentro das áreas referenciadas na planta de ordenamento como perímetros urbanos, a Câmara Municipal, através de planos de urbanização ou de planos de pormenor, pode delimitar e determinar parcelas de território para a localização de equipamentos colectivos, públicos ou privados.

2 — Tendo como finalidade os objectivos de ordenamento definidos neste PDM (alteração por adaptação e rectificação), a câmara municipal deverá promover o plano de urbanização para Santa Comba Dão e áreas limítrofes, bem como para as sedes de freguesia.

Artigo 33.º

Expropriação

A Câmara Municipal, no sentido de prosseguir os objectivos propostos neste PDM, deverá aplicar em qualquer zona dos espaços urbanos as disposições sobre a obrigatoriedade de construção contidas no artigo 128.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro e, no artigo 94.º do Código das Expropriações, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro.

Paços do Concelho de Santa Comba Dão, 12 de Março de 2010.



