

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 136/96

A Assembleia Municipal de Gavião aprovou, em 2 de Dezembro de 1995, o seu Plano Director Municipal.

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

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

Verifica-se a conformidade do Plano Director Municipal de Gavião com as disposições legais e regulamentares em vigor, nomeadamente com as das Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais, com excepção do n.º 9 da alínea a) e da alínea b) do artigo 41.º, da alínea d) do artigo 42.º e da alínea c) do artigo 43.º, neste caso apenas quando se aplique à edificação de novas construções, por violarem o disposto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro.

Deve referir-se que nas áreas da Reserva Ecológica Nacional são proibidas quaisquer práticas de campismo e caravanismo, estejam ou não licenciadas.

Importa mencionar ainda que a figura de planos de alinhamentos e cêrceas mencionada em vários artigos do Regulamento do Plano não tem qualquer existência legal, tratando-se de meros estudos programáticos sem eficácia normativa ou conteúdo regulamentar.

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

O Plano Director Municipal de Gavião 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.

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:

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Gavião.

2 — Excluir de ratificação o n.º 9 da alínea a) e a alínea b) do artigo 41.º, a alínea d) do artigo 42.º e a alínea c) do artigo 43.º, neste caso apenas quando se aplique à edificação de novas construções, do Regulamento do Plano.

Presidência do Conselho de Ministros, 25 de Julho de 1996. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE GAVIÃO

CAPÍTULO I

Disposições gerais

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 1.º

Âmbito

a) O Plano Director Municipal de Gavião, adiante designado por PDMG, abrange a totalidade do município de Gavião.

b) O presente Regulamento é parte integrante do PDMG e tem como objectivo estabelecer as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo do município.

c) O presente Regulamento é indissociável das plantas n.ºs 21-A e 21-B, à escala de 1:25 000, planta de ordenamento, dos extractos da planta de ordenamento, à escala de 1:5000, dos núcleos de Gavião, Belver, Castelo Cernado, Atalaia, Vale Gaviões, São Bartolomeu, Moinho do Torrão, Vale de Junco, Ferraria, Vale de São João e Vale da Madeira, das plantas n.ºs 20-A e 20-B, à escala de 1:25 000, planta actualizada de condicionantes, que constituem os elementos fundamentais do PDMG.

d) O presente Regulamento inclui as seguintes definições, que compreendem o esclarecimento dos conceitos jurídicos e técnicos aplicados:

- d.1) «Alinhamento» — intercepção dos planos das fachadas dos edifícios com os espaços exteriores onde estes se situam (passeios ou arruamentos). Relacionam-se com traçados viários. Deverão ter em linha de conta disposições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) e dos planos de urbanização ou de pormenor, de acordo com as necessidades de estacionamento e arborização e com as intenções da morfologia urbana;
- d.2) «Anexo» — construção destinada a uso complementar da construção principal (garagens, arrumos, etc.);
- d.3) «Área de implantação da construção» — área resultante da projecção da construção sobre o terreno, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo anexos e excluindo varandas e platibandas. Pode ser também denominada «área ocupada pelos edifícios»;
- d.4) «Áreas de infra-estruturas» — áreas vinculadas à instalação de infra-estruturas a prever, como água, electricidade, gás, saneamento, drenagens, etc. Dizem respeito às vias onde essas infra-estruturas estão instaladas;
- d.5) «Área do lote» — área relativa à parcela de terreno onde se prevê a possibilidade de construção com ou sem logradouro privado;
- d.6) «Área total da construção» — soma das áreas brutas de todos os pavimentos medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, com exclusão de sótãos sem pé-direito regulamentar, instalações técnicas localizadas nas caves dos edifícios (PT, central térmica, central de bombagem), varandas, galerias exteriores públicas ou de outros espaços livres de uso público coberto, quando não encerrados. Pode ser também designada por área de pavimento ou área de laje;
- d.7) «Área total do terreno» — área global que se considera em qualquer apreciação de carácter urbanístico e que consta da respectiva descrição material;
- d.8) «Área urbanizável» — área de terreno a infra-estruturar ou susceptível de ocupação para efeitos de construção;
- d.9) «Cércea» — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço;
- d.10) «Coeficiente de ocupação do solo (COS)» — quociente entre a área total de pavimentos acima do solo e a área da parcela. Pode ser designado também por índice de construção;
- d.11) «Cota de soleira» — demarcação altimétrica do nível do primeiro degrau da entrada principal, referida ao arruamento de acesso;
- d.12) «Edificação» — construção que determina um espaço coberto;
- d.13) «Empena» — paramento vertical adjacente à construção ou a espaço privativo;
- d.14) «Fachada principal» — frente de construção confrontando com arruamento ou espaço público e onde se localiza a entrada principal;

- d.15) «Fogo» — habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo, atribuindo-se um número médio de habitantes por fogo e uma superfície bruta de pavimentos por habitante;
- d.16) «Índice de impermeabilização do solo» — quociente entre a área de implantação das construções, incluindo anexos, vias pavimentadas, piscinas, campos desportivos, etc., e a área total da parcela;
- d.17) «Índice de ocupação do solo (IOS)» — quociente entre a área de implantação da construção e a área total da parcela;
- d.18) «Logradouro» — área de terreno livre de um lote ou parcela, adjacente à construção nele implantada;
- d.19) «Número de pisos» — deve considerar-se nos edifícios a demarcação do número de pisos acima da cota mais desfavorável do terreno e do número de pisos abaixo desta cota, com indicação expressa dessas situações, quando as houver;
- d.20) «Perímetro urbano» — demarcação do espaço relativo aos aglomerados, afecto ao uso urbano e caracterizado por possuir um elevado nível de infra-estruturação. Delimita o espaço urbano, o espaço urbanizável e o espaço industrial que lhes seja contíguo, de acordo com a planta de ordenamento;
- d.21) «Servidões» — regras que impõem um condicionamento limitador do direito de propriedade. Essas regras são impostas por decreto, como no caso das servidões administrativas, que condicionam as margens das águas marítimas e fluviais e os corredores necessários às redes de infra-estruturas. Outras servidões dizem respeito à protecção de aeroportos, fortificações, monumentos, conjuntos de interesse patrimonial e sítios. As servidões de direito privado têm por finalidade proteger cada proprietário relativamente ao exercício ilimitado por terceiros do seu direito de propriedade. Estão neste caso as que regulam o escoamento de águas, direito meão, direito de passagem para terrenos encravados, etc.;
- d.22) «Tardoz» — fachada oposta à fachada principal;
- d.23) «Zona *non aedificandi*» — zona onde é proibida qualquer espécie de construção. Estas zonas são instituídas normalmente ao longo das vias rápidas, zonas de protecção de aeroportos, zona de protecção de edifícios classificados, etc.

Artigo 2.º

Ordenamento do território

a) O PDMG, através da planta de ordenamento, à escala de 1:25 000, e dos extractos, à escala de 1:5000, dos núcleos de Gavião, Belver, Castelo Cernado, Atalaia, Vale Gaviões, São Bartolomeu, Moinho do Torrão, Vale de Junco, Ferraria, Vale de São João e Vale da Madeira, subdivide o território municipal em classes, categorias e subcategorias de espaços em função do seu uso dominante.

b) A estrutura espacial do território fica estabelecida através da articulação e regulamentação destes espaços.

c) Na definição dos perímetros urbanos, classes e categorias de espaços, delimitados pelo perímetro urbano dos núcleos referidos na alínea a), prevalece o definido nos cartogramas à escala de 1:5000 sobre o referenciado em planta de ordenamento à escala de 1:25 000.

Artigo 3.º

Âmbito de actuação

Quaisquer acções de iniciativa privada, pública ou cooperativa respeitarão obrigatoriamente as disposições do presente Regulamento, que revestem a natureza de regulamento administrativo, e as respectivas peças gráficas.

Artigo 4.º

Prazo de revisão

O PDMG deverá ser revisto no prazo máximo de 10 anos contados a partir da data da sua publicação no *Diário da República*.

SECÇÃO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Servidões e restrições de utilidade pública

O município de Gavião está sujeito a um conjunto de servidões e restrições de utilidade pública, que são adiante enumeradas:

- a) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- b) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- c) Domínio público hídrico;

- d) Imóveis classificados e zonas de protecção a monumentos, imóveis de interesse público e valores concelhios, reportados à defesa do património cultural;
- e) Servidão a edifícios escolares;
- f) Servidões reportadas à defesa e protecção das seguintes infra-estruturas:
 - f.1) Viárias;
 - f.2) Eléctricas;
 - f.3) Saneamento básico;
 - f.4) Albufeiras;
 - f.5) Marcos geodésicos;
 - f.6) Ferroviárias;
- g) Servidão a nascentes e captações;
- h) Servidão a montados de sobre e azinho.

As servidões acima referenciadas encontram-se assinaladas nas plantas n.ºs 20-A e 20-B, planta actualizada de condicionantes, sendo a sua delimitação e parâmetros de afectação definidos de acordo com a legislação respectiva em vigor.

CAPÍTULO II

Classificação do uso do solo

Artigo 6.º

Classificação do uso do solo

a) Para efeitos do presente Regulamento, o território municipal é classificado segundo o seu uso dominante.

b) São consideradas várias classes, categorias e subcategorias de espaços, conforme referido no artigo seguinte, que se encontram delimitadas e identificadas nas plantas n.ºs 21-A e 21-B, planta de ordenamento, à escala de 1:25 000.

Artigo 7.º

Classes, categorias e subcategorias de espaços

| Classes | Categorias | Subcategorias |
|------------------------|--|--|
| Espaços urbanos | Núcleo Aglomerados rurais | Núcleos históricos. Áreas consolidadas. |
| Espaços urbanizáveis. | Espaços habitacionais Espaços de equipamento estruturante. Espaços verdes | — |
| Espaços industriais. | Espaço industrial e de armazenagem existente. Espaço industrial e de armazenagem proposto. | — |
| Espaço agrícola . . . | Espaço afecto à prática agrícola. | — |
| Espaço florestal . . . | Espaço afecto à produção florestal. | — |
| Espaço natural . . . | Espaço natural Pólos de recreio e lazer integrado. | — |
| Espaços-canais . . . | Rede rodoviária nacional . . . Rede rodoviária municipal principal. Rede rodoviária municipal secundária. Rede ferroviária Sistema de adução e transporte de água. | — |

| Classes | Categorias | Subcategorias |
|--------------------|--|---------------|
| Espaços-canaís ... | Sistema de drenagem e tratamento de esgotos. Sistema de distribuição de energia eléctrica e instalações de transformação. | — |

SECÇÃO I

Espaços urbanos

Artigo 8.º

Espaços urbanos

- a) Os espaços urbanos caracterizam-se por possuírem elevado grau de infra-estruturação e onde a maioria dos lotes está edificada.
b) São espaços destinados predominantemente à habitação, equipamento complementar e ainda a unidades de comércio e serviços.

Artigo 9.º

Categorias e subcategorias de espaços urbanos

Os espaços urbanos subdividem-se nas seguintes categorias:

- a) Núcleos urbanos, correspondentes às sedes de freguesia;
b) Alomerados rurais, correspondentes aos restantes aglomerados do concelho.

Os núcleos urbanos subdividem-se, por sua vez, nas seguintes subcategorias:

- a1) Núcleos históricos;
a2) Áreas consolidadas.

Artigo 10.º

Núcleos históricos

- a) Os núcleos históricos são identificados em Gavião e Belver.
b) São espaços que pelo seu valor patrimonial deverão ser objecto de plano de pormenor, sendo entretanto geridos pelas normas seguintes.

Artigo 11.º

Demolições em núcleos históricos

a) A demolição para substituição de edifícios existentes, salvo quando prevista em plano de pormenor plenamente eficaz, deverá ser controlada e só admitida nas condições excepcionais previstas na lei.

b) As demolições admitidas só deverão ser efectuadas depois de existir projecto alternativo com licença de construção emitida, o qual deverá obedecer a regras de integração morfológica e tipológica relativamente à área em que se insere.

c) Constituem excepções à condição expressa na alínea anterior as situações em que a manutenção dos edifícios existentes ponha em risco a segurança de pessoas e bens, nomeadamente nos seguintes casos:

- c1) Em caso de ruína iminente, comprovada por vistoria municipal;
c2) Quando o edifício for considerado de manutenção inconveniente, perante a apresentação de elementos elucidativos da pretensão e após apreciação favorável pelos serviços técnicos municipais.

d) Caso a construção venha a ruir por incúria do proprietário, caberá à Câmara Municipal decidir a sua reconstrução integral de acordo com o seu valor histórico, qualidade formal ou características de enquadramento urbano, de acordo com a legislação em vigor sobre esta matéria.

Artigo 12.º

Novas construções em núcleos históricos

Nos núcleos históricos a construção de novos edifícios fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) Os alinhamentos deverão ser mantidos desde que definam ruas ou praças, salvo se existir plano de alinhamento ou cêrceas, aprovado pela Assembleia Municipal de Gavião, que, em situações particulares, defina novos alinhamentos;

- b) As características tradicionais do núcleo histórico deverão ser respeitadas de modo que o tecido urbano mantenha a sua homogeneidade e consistência de conjunto, nomeadamente no que se refere a materiais de revestimento, coberturas, proporção dos vãos, elementos construtivos e cor;
c) O número de pisos admissível será determinado em função da média de pisos do arruamento ou frente edificada onde se integre, não podendo contudo ultrapassar as disposições constantes no RGEU, neste domínio;
d) Não serão admissíveis pisos recuados nem coberturas em terraços;
e) As varandas salientes ao plano da fachada não poderão exceder 0,40 m de profundidade.

Artigo 13.º

Alterações e ampliações em edifícios nos núcleos históricos

a) Serão admitidas obras de alteração e ampliação dos edifícios existentes desde que, simultaneamente, sejam efectuadas obras de recuperação e restauro de todo o edifício e sejam garantidas a sua estabilidade e as condições de segurança de todos os seus elementos, bem como dos edifícios confinantes.

b) Quando a ampliação ou a alteração dos edifícios existentes se limita apenas a dotá-los de instalações sanitárias e cozinhas, não há a obrigatoriedade de executar obras de recuperação e restauro de todo o edifício.

c) Em qualquer dos casos referidos nas alíneas anteriores, deverão ser respeitados os regulamentos referentes ao afastamento dos lotes e edifícios confinantes.

d) Para efeitos do disposto neste artigo, consideram-se estabilizadas as cêrceas dos edifícios de dois e mais pisos, pelo que não serão admissíveis ampliações em altura em imóveis nestas circunstâncias.

e) Nas obras de recuperação, beneficiação, ampliação e conservação, deverão ser mantidos os pormenores construtivos existentes, tais como platibandas, cimalkas, cornijas, duplo beirado, cantarias, azulejos, gradeamento, ferragens, molduras, socos, cunhais ou quaisquer outros com significado arquitectónico.

Artigo 14.º

Logradouros em núcleos históricos

É interdita a ocupação dos logradouros com construções, excepto se se tratar de pequenas ampliações de serviços indispensáveis a uma correcta habitabilidade e desde que seja possível respeitar os regulamentos referentes ao afastamento dos lotes e edifícios confinantes.

Artigo 15.º

Alteração de usos

a) Qualquer alteração do uso original do edifício, nomeadamente habitacional, apenas será admissível após autorização da Câmara Municipal de Gavião, não podendo tal facto provocar rupturas com as tipologias arquitectónicas e morfologia urbana existente.

b) A instalação de indústrias, para além da observação das disposições regulamentares em vigor, terá de respeitar as seguintes normas:

- b1) Não causarem impacte ambiental negativo;
b2) Não acarretarem perturbações na circulação automóvel;
b3) Assegurem o estacionamento necessário e áreas de carga/descarga, no interior do lote ou parcela, de acordo com os parâmetros do artigo 17.º

c) Competirá à Câmara Municipal a verificação do cumprimento de tais disposições, como condição prévia para o seu licenciamento.

Artigo 16.º

Áreas consolidadas em núcleos urbanos

a) A subcategoria de espaço áreas consolidadas em núcleos urbanos é constituída pelos restantes espaços urbanos dos núcleos de Gavião e Belver e pelos núcleos de Castelo Cernado, Atalaia e Vale de Gaviões.

b) São admissíveis novas construções nas seguintes condições:

- b1) Individualizadas, desde que se localizem em áreas que disponham de via de acesso, infra-estruturas de água, electricidade e saneamento ou, na falta deste, de sistema individual de tratamento de efluentes, até à concretização da rede que a sirva;

b2) Quando resultantes de operação de loteamento, devendo ser assegurada previamente a execução das infra-estruturas necessárias.

Artigo 17.º

Parâmetros de edificabilidade em áreas consolidadas

a) O número máximo de pisos admitido, desde que cumpridas as disposições do RGEU, é de:

- a1) Três pisos acima do solo em Gavião e Belver;
- a2) Dois pisos acima do solo em Castelo Cernado, Atalaia e Vale de Gaviões.

b) As caves, quando existentes, destinar-se-ão exclusivamente a arrecadações dos utentes e instalações técnicas do próprio edifício ou ainda a estacionamento de veículos.

c) A coexistência de comércio e serviços com habitação num mesmo edifício só é permitida no primeiro e segundos pisos, a contar da soleira do edifício. Terá de assegurar acesso independente aos pisos habitacionais e permitir a resolução das necessidades de estacionamento no lote ou parcela, de acordo com o estipulado na alínea seguinte.

d) Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante da aplicação cumulativa dos parâmetros constantes do quadro seguinte:

| Usos | Estacionamento coberto/garagem | Estacionamento à superfície nos limites do lote ou parcela |
|--|--------------------------------|--|
| Habitacional | Um lugar/fogo | Um lugar/três fogos. |
| Comércio e serviços até 200m ² AU | Um lugar/fracção | Um lugar/fracção ou 50m ² AU. |
| Hotelaria | Um lugar/quatro quartos | Um lugar/dois quartos. |
| Similares hoteleiros | Um lugar/50 m ² AU | Um lugar/25 m ² AU. |
| Superfícies comerciais, serviços de média dimensão (200 m ² a 500 m ² AU). | Um lugar/100 m ² AU | Um lugar/50 m ² AU. |
| Grandes superfícies comerciais (mais de 500 m ² AU, incluindo armazenagem). | Um lugar/100 m ² | Um lugar/40 m ² AU. Um lugar — veículos pesados/100 m ² AU. |

e) No caso de inviabilidade de assegurar o número de lugares de estacionamento necessário à superfície, deverão os mesmos ser assegurados em estacionamento coberto/garagem, por recurso a estacionamento em cave ou ao nível do piso térreo.

f) No que concerne à instalação de indústrias nestes espaços, aplicar-se-á o disposto na legislação em vigor sobre esta matéria, tendo ainda de respeitar as seguintes normas:

- f1) Não causarem impacte ambiental negativo;
- f2) Não acarretarem perturbações na circulação automóvel;
- f3) Assegurarem o estacionamento necessário e áreas de carga/descarga, no interior do lote, de acordo com os parâmetros deste artigo.

g) Competirá à Câmara Municipal a verificação do cumprimento das disposições referidas na alínea anterior, como condição prévia para o seu licenciamento.

h) A ampliação, remodelação ou alteração de qualquer imóvel existente neste espaço rege-se pelo disposto no artigo 13.º, «Alterações e ampliações em edifícios nos núcleos históricos».

j) Os alinhamentos deverão ser mantidos desde que definam ruas ou praças, salvo se existir plano de alinhamento ou cêrceas aprovado pela Assembleia Municipal de Gavião que, em situações particulares, defina novos alinhamentos.

Artigo 18.º

Aglomerados rurais

a) Aglomerados rurais são espaços caracterizados pela homogeneidade na sua ocupação edificada e relação com o espaço rural envolvente e correspondentes aos seguintes lugares do concelho:

Freguesia de Belver:

Alvisquer.
Areia.
Arriacha Cimeira.
Arriacha Fundeira.
Domingos da Vinha.
Furtado.
Outeiro Cimeiro.
Outeiro Fundeiro.
Torre Cimeira.
Torre Fundeira.
Vale do Coelho.
Vale de Pedro Dias.
Vilar da Mó.

Freguesia de Comenda:

Ferraria.
Vale da Feiteira.
Vale de Junco.
Vale de São João.

Freguesia de Gavião:

Amieira Cova.
Cadafaz.

Degracia Cimeira.
Degracia Fundeira.

Freguesia de Margem:

Moinho do Torrão.
Monte Novo.
Monte Velho.
São Bartolomeu.
Vale da Madeira.
Vale da Vinha.
Vale do Gato.

b) Nos aglomerados rurais com perímetro urbano referidos acima serão autorizadas as construções resultantes de operações de destaque ou licenciamento singular, desde que seja assegurado acesso por via pública e desde que se verifique cumulativamente o abastecimento de água e energia.

c) A realização de operações de loteamento será autorizada apenas nos aglomerados rurais que disponham de perímetro urbano e desde que seja assegurado acesso aos lotes por via pública e se verifique cumulativamente o abastecimento de água e energia e a existência ou construção de sistema de drenagem e tratamento de efluentes.

d) Nos casos de licenciamento de construções não resultantes de operações de loteamento, na inviabilidade de acesso a rede de drenagem pública, e até à execução da mesma, deverá ser assegurada a construção de sistema individual de tratamento de efluentes, devendo ser cumpridas as disposições em vigor, bem como o afastamento mínimo de 5 m em relação às extremas da parcela. Após a concretização da rede de saneamento, será obrigatória a ligação da unidade familiar ao sistema.

e) Nos aglomerados rurais, as edificações de carácter residencial ou misto (comercial e residencial) são admissíveis desde que cumpram as seguintes disposições:

- e1) Índice máximo de ocupação do solo (IOS): 0,30;
Coeficiente máximo de ocupação do solo (COS): 0,60;
- e2) Afastamentos mínimos:
6 m do tardo ao limite da parcela;
3 m em relação à fachada principal, excepto se existente alinhamento de fachadas já definido;
3 m em relação às empenas ou fachadas laterais, se existirem vãos;
- e3) O número máximo de pisos acima do solo de dois, sendo a cêrcea máxima de 6,5 m;
- e4) A afectação de uma área de estacionamento nos limites da parcela tendo por base o parâmetro um lugar/fogo.

f) Os alinhamentos deverão ser mantidos desde que definam ruas ou praças, salvo se existir plano de alinhamento ou cêrceas aprovado pela Assembleia Municipal de Gavião que, em situações particulares, defina novos alinhamentos.

SECÇÃO II

Espaços urbanizáveis

Artigo 19.º

Espaços urbanizáveis

Espaços urbanizáveis são espaços em que se admite a edificação de novas áreas urbanas após a realização de infra-estruturas urbanísticas necessárias.

Artigo 20.º

Categorias dos espaços urbanizáveis

Os espaços urbanizáveis subdividem-se, quanto ao seu uso dominante, em:

- Espaços habitacionais, quando se destinam predominantemente ao uso residencial e respectivos equipamentos e serviços de apoio;
- Espaços de equipamento estruturante, quando se destinam exclusivamente a equipamentos colectivos;
- Espaços verdes, quando se destinam à construção de espaços verdes para recreio e lazer da população.

Artigo 21.º

Espaços habitacionais

a) Os espaços habitacionais deverão ser objecto de plano de menor ou estudo de loteamento.

b) Estes estudos, bem como o licenciamento de edificações singulares, deverão obedecer às seguintes disposições:

Tipologias:

Habitação colectiva e unifamiliar em banda, geminada ou isolada;

Edifícios comerciais, de serviço ou mistos;

Equipamentos colectivos;

Parâmetros urbanísticos:

Perímetros urbanos de Gavião e Belver:

Máximo de:

Três pisos acima do solo, para edifícios de habitação colectiva;

Dois pisos acima do solo, para habitação unifamiliar;

IOS máximo:

0,7 (ed. hab. colectiva);

0,5 (ed. hab. individual);

COS máximo:

2,1 (ed. hab. colectiva);

1,0 (ed. hab. individual);

Perímetros urbanos de Castelo Cernado, Vale de Gaviões e Atalaia:

Máximo de dois pisos acima do solo;

IOS máximo:

0,7 (ed. hab. colectiva);

0,5 (ed. hab. individual);

COS máximo:

1,4 (ed. hab. colectiva);

1,0 (ed. hab. individual).

c) Serão autorizadas as construções desde que seja assegurado acesso por via pública, o abastecimento de água por rede pública e ligação a rede de drenagem pública. Na inexistência desta última infra-estrutura, para os casos de licenciamento de habitação unifamiliar não integrada em operação de loteamento, será admitida, a título excepcional, a construção de sistema individual de tratamento, devendo ser cumpridas as disposições em vigor, bem como o afastamento mínimo de 5 m em relação às extremas do lote ou parcela. Após a concretização da rede de saneamento, será obrigatória a ligação da unidade familiar ao sistema.

d) Deve ser previsto para estacionamento, no lote ou parcela, o número mínimo de lugares resultante da aplicação cumulativa dos parâmetros constantes do quadro seguinte:

| Usos | Estacionamento coberto/garagem | Estacionamento à superfície nos limites do lote ou parcela |
|--|--------------------------------------|--|
| Habitacional | Um lugar/fogo | Um lugar/três fogos. |
| Comércio e serviços até 200 m ² AU | Um lugar/fracção | Um lugar/fracção ou 50 m ² AU. |
| Hotelaria | Um lugar/quatro quartos | Um lugar/dois quartos. |
| Similares hoteleiros | Um lugar/50 m ² AU | Um lugar/25 m ² AU. |
| Superfícies comerciais, serviços de média dimensão (200 m ² a 500 m ² AU). | Um lugar/100 m ² AU | Um lugar/50 m ² AU. |
| Grandes superfícies comerciais (mais de 500 m ² AU, incluindo armazenagem). | Um lugar/100 m ² AU | Um lugar/40 m ² AU. Um lugar — veículos pesados/100 m ² AU. |

Artigo 22.º

Espaços de equipamento estruturante

a) Espaços de equipamento estruturante são espaços que se destinam exclusivamente à protecção e instalação de equipamentos de utilização colectiva, de iniciativa pública ou privada.

b) Será salvaguardado, na implantação de qualquer equipamento, o número mínimo de lugares de estacionamento adequado, nos limites do espaço.

c) Aplica-se ainda o disposto no artigo 24.º

Artigo 23.º

Espaços verdes

a) Espaços verdes são espaços que se destinam à instalação de áreas de recreio e lazer da população, podendo incluir as infra-estruturas de apoio necessárias.

b) Aplica-se o disposto no artigo 24.º

Artigo 24.º

Servidões relativas a espaços para equipamentos estruturantes e espaços verdes

Nos espaços referidos nos artigos 22.º e 23.º, enquanto não forem efectivamente afectos ao fim a que se destinam, não é permitida:

- A execução de qualquer construção;
- A alteração da topografia do solo;

c) O derrube de árvores;

d) A descarga de entulho de qualquer tipo.

SECÇÃO III

Espaços industriais

Artigo 25.º

Espaços industriais

a) Os espaços industriais são espaços destinados a actividades transformadoras e respectivos serviços de apoio possuindo ainda os sistemas adequados de infra-estruturas.

b) O licenciamento e as acções de transformação do uso do solo associadas à actividade industrial deverão subordinar-se às disposições consagradas na legislação em vigor sobre licenciamento da actividade industrial e impactes ambientais.

Artigo 26.º

Categorias de espaços industriais

Os espaços industriais subdividem-se em duas categorias:

- Espaço industrial e de armazenagem existente, que corresponde às áreas de ocupação actual por instalações industriais, edificadas ou não, bem como ao loteamento industrial de Gavião;

- b) Espaço industrial e de armazenagem proposto, que corresponde às áreas localizadas em Gavião, Belver e Castelo Cernado.

Artigo 27.º

Espaços industriais existentes

Os espaços industriais existentes obedecerão aos parâmetros constantes no loteamento industrial de Gavião, ou dimensionamento actual, apenas se admitindo a sua ampliação se cumpridos os parâmetros do artigo seguinte.

Artigo 28.º

Espaços industriais e de armazenagem propostos

Os espaços industriais e de armazenagem propostos deverão ser objecto de plano de pormenor, devendo cumprir as seguintes disposições:

- a) A dimensão dos lotes industriais não poderá ser inferior a 600 m², admitindo-se, no entanto, uma área mínima de lote de 400 m² para armazéns;
- b) A altura total das construções não poderá ultrapassar os 8 m, salvo em instalações especiais devidamente justificadas;
- c) Em cada lote deverá ser respeitado:
- c1) IOS máximo: 60 %;
 - c2) Área mínima de espaço verde: 15 %;
 - c3) Afastamento mínimo da construção aos limites do lote de 3 m, salvo se houver construções geminadas;
- d) Será definido o número de lugares de estacionamento necessário, cumprindo no mínimo os seguintes parâmetros cumulativos:
- d1) Um lugar de estacionamento coberto em garagem de veículo ligeiro por 100 m² de área útil;
 - d2) Um lugar, nos limites do lote, de veículo ligeiro por 100 m² de área útil;
 - d3) Um lugar, nos limites do lote, de veículo pesado por 100 m² de área útil;
- e) Nos lotes industriais é interdita a construção de edifícios destinados a habitação, exceptuando-se o caso de residência de vigilantes;
- f) O acesso aos lotes far-se-á obrigatoriamente a partir de uma via de distribuição com uma faixa de rodagem de largura não inferior a 9 m, marginada por passeios de largura não inferior a 1,5 m, devidamente arborizados;
- g) A deposição dos resíduos sólidos deverá processar-se obrigatoriamente para estação de tratamento de resíduos sólidos industriais ou aterro sanitário, sendo interdita, mesmo que de forma transitória, a deposição de resíduos em áreas anexas à instalação industrial ou quaisquer outras áreas, por um período superior a quarenta e oito horas. O transporte deverá ser assegurado pelos industriais em regime a definir, devendo processar-se nas melhores condições de higiene e salubridade, nomeadamente em contentores herméticos;
- h) O tratamento das águas residuais deverá ser feito de acordo com a legislação aplicável.

SECÇÃO IV

Espaços agrícolas

Artigo 29.º

Espaços agrícolas

a) Os espaços agrícolas são aqueles onde a actividade dominante é a agricultura, ou que possuam potencialidades para tal, encontrando-se integrados na RAN.

- b) Constituem solos não urbanizáveis.

Artigo 30.º

Interdições nos espaços agrícolas

Nos espaços agrícolas são interditas as seguintes acções:

- a1) A destruição da camada arável do solo e do revestimento vegetal que não tenha fins agrícolas, bem como do relevo natural, devendo observar-se o disposto na legislação aplicável;
- a2) A deposição de materiais sobranes ou de sucata, mesmo que temporariamente;
- a3) A destruição parcial ou total dos muros de pedra seca, quando existentes;

- a4) O fraccionamento da propriedade rústica abaixo do estipulado na legislação em vigor.

Artigo 31.º

Edificação em espaços agrícolas

A edificação nos espaços agrícolas obedecerá aos seguintes condicionamentos:

- a) Apenas é autorizada a edificação ou ampliação de instalações quando destinadas ao apoio da exploração agrícola, à residência habitual do agricultor e respectiva família, assim como dos trabalhadores permanentes da exploração agrícola e à instalação de unidades turísticas, que não contrariem o disposto no artigo 33.º;
- b) A área total de construção destinada à residência do agricultor e respectiva família não poderá exceder os 200 m². Não poderá ainda ultrapassar o índice de 0,01 m² de implantação por metro quadrado de parcela destinada à agricultura e o máximo de dois pisos;
- c) A área destinada a construções de apoio à actividade agrícola deverá ser devidamente justificada em função do tipo de exploração a praticar na parcela, a qual deverá ser economicamente compatível com a dimensão e as características da propriedade;
- d) A cêrcea máxima é de 6,5 m, com excepção de silos, depósitos de água e instalações agrícolas especiais tecnicamente justificadas;
- e) As coberturas serão de telha cerâmica de cor natural, com inclinação compreendida entre os 10º e 15º;
- f) O abastecimento de água e o tratamento dos efluentes deverão ser resolvidos por sistema autónomo, aprovado pela Câmara Municipal de Gavião, salvo se o interessado suportar o financiamento das obras de ligação às redes públicas.

Artigo 32.º

Licenciamento de explorações pecuárias em espaços agrícolas

a) Sem derrogação do estabelecido no presente Regulamento, serão aplicáveis as disposições constantes na legislação em vigor neste domínio em tudo o que concerne a licenciamento, instalação, exploração e impactes ambientais de unidades pecuárias.

b) Nas explorações pecuárias designadas como familiares observar-se-á o seguinte:

- b1) Não serão possíveis explorações no interior dos perímetros urbanos propostos ou a distância inferior a 500 m destes, bem como dos pólos de recreio e lazer integrado;
- b2) O licenciamento e instalação só será possível desde que a exploração diste mais de:
 - 15 m da berma de qualquer via municipal ou caminho público;
 - 70 m da berma de qualquer estrada nacional ou itinerário principal;
- b3) A exploração a instalar deverá distar mais de 200 m em relação a qualquer exploração já licenciada ou em fase de licenciamento.

c) A dimensão mínima da propriedade susceptível de instalação de unidades pecuárias, familiares ou não, é de 2 ha, não podendo distar menos de 50 m da estrema de propriedade.

d) Nas edificações a implantar deverão observar-se as seguintes condições:

- d1) Cêrcea máxima: 4,5 m;
- d2) IOS máximo: 0,025;
- d3) Área máxima de construção total: 500 m².

Artigo 33.º

Licenciamento de unidades de turismo de habitação, turismo rural e agro-turismo em espaços agrícolas

- a) Turismo de habitação:
 - a1) Serão admissíveis unidades de turismo de habitação desde que aproveitem imóveis de grande qualidade arquitectónica, de acordo com o disposto legalmente;
 - a2) Em caso de ampliação da construção, tal acção não poderá implicar o aumento da cêrcea nem a adulteração da linguagem arquitectónica que a caracteriza.
- b) Turismo rural:
 - b1) Serão admissíveis unidades de turismo rural desde que por utilização ou recuperação de edifícios de qualidade e cor-

recta inserção na paisagem, nomeadamente exemplares de arquitectura tradicional da região;

- b2) Em caso de ampliação da construção, serão observadas as normas aplicáveis a este espaço. Tal acção não poderá, contudo, implicar o aumento da cêrcea nem a adulteração da linguagem arquitectónica que caracteriza a edificação.

c) Agro-turismo:

- c1) Serão admissíveis unidades de agro-turismo desde que cumpridas as disposições legais em vigor neste domínio;
- c2) Serão observados ainda os seguintes parâmetros:

Dimensão mínima da propriedade: 2 ha;
 Construção do máximo de dois pisos;
 Cêrcea máxima de 6,5 m;
 IOS máximo: 0,025;
 Área máxima de construção: 700 m²;
 Índice de impermeabilização do solo máximo: 0,07.

d) Em qualquer dos casos referidos nas alíneas anteriores deste artigo aplicar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 256/86, de 27 de Agosto, ou outro que eventualmente o substitua nesta matéria.

SECÇÃO V

Espaços florestais

Artigo 34.º

Espaços florestais

a) Espaços florestais são espaços onde predomina a produção florestal, quer seja de características arbóreas ou arbustivas, associadas ou não à instalação de pastagens.

b) Nos espaços florestais as explorações deverão obedecer à legislação vigente nesta matéria.

Artigo 35.º

Interdições e permissões em espaços florestais

a) Nos espaços florestais são interditas:

- a1) Acções que conduzam à destruição da camada arável do solo ou do coberto florestal e as acções de alteração do relevo natural dos terrenos, desde que não integradas em técnicas normais de produção vegetal;
- a2) A deposição de materiais sobranes ou de sucata, mesmo que temporariamente;
- a3) A instalação e ou armazenagem de combustíveis, produtos tóxicos ou perigosos, mesmo que temporariamente.

b) Nos espaços florestais permite-se:

- b1) Acções de povoamento ou repovoamento e beneficiação, desde que as técnicas culturais utilizadas não conduzam à degradação dos recursos naturais, em especial as características pedológicas dos solos;
- b2) A exploração florestal, que deverá obedecer à legislação vigente;
- b3) Instalações de apoio à actividade florestal, agro-florestal, agrícola ou pastoril, não podendo ultrapassar os 250 m² de área coberta e cêrcea máxima de 4,5 m, salvo em casos devidamente justificados que mereçam aprovação camarária;
- b4) Actividades cinegéticas ou tiro desportivo, no respeito pela legislação específica;
- b5) A deposição temporária de madeira cortada e empilhada, aguardando transporte, durante a época dos cortes;
- b6) A implantação de unidades residenciais ou turístico-residenciais, desde que seja observado o seguinte:

Dimensão mínima da parcela: 2 ha;
 Número máximo de pisos: 2;
 Cêrcea máxima: 6,5 m;
 IOS máximo: 0,015;
 COS máximo: 0,03;

- b7) A construção de unidades residenciais ou turístico-residenciais no espaço florestal terá ainda de implantar-se de modo adequado no terreno, nomeadamente por forma a não provocar a destruição sistemática do coberto vegetal existente ou abate de espécies arbóreas de maior porte nem a eliminação de elementos naturais eventualmente existentes, como, por exemplo, formações graníticas.

Artigo 36.º

Outras restrições legais aplicáveis aos espaços florestais

a) Os espaços florestais ficam sujeitos às disposições regulamentares aplicáveis no que concerne ao risco de incêndio. Nestes espaços e durante a época normal de fogos vigoram as medidas preventivas gerais de carácter policial constantes da legislação em vigor.

b) Nos espaços florestais percorridos por incêndio aplica-se o disposto na legislação em vigor, nomeadamente quanto ao que concerne à alteração do seu uso do solo, forma de ocupação e plano de reflorestação.

Artigo 37.º

Licenciamento de explorações pecuárias em espaços florestais

Aplica-se para o licenciamento de explorações pecuárias em espaços florestais o disposto no artigo 32.º sobre esta matéria.

Artigo 38.º

Licenciamento de unidades de turismo de habitação, turismo rural e agro-turismo em espaços florestais

Aplica-se para o licenciamento de unidades de turismo de habitação, turismo rural e agro-turismo em espaços florestais o disposto no artigo 33.º sobre esta matéria.

SECÇÃO VI

Espaços naturais

Artigo 39.º

Espaços naturais

Os espaços naturais integram áreas de elevado valor ecológico, paisagístico ou patrimonial, nos quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais, sendo abrangidos pela REN.

Artigo 40.º

Categorias de espaços naturais

Nos espaços naturais identificam-se as seguintes categorias de espaço:

- a) Espaços naturais de protecção;
- b) Pólo de lazer e recreio integrado.

Artigo 41.º

Interdição e permissões em espaços naturais de protecção

a) Na categoria de espaço natural de protecção são interditas as seguintes acções:

- a1) Operações de loteamento ou obras de urbanização;
- a2) Construção de qualquer tipo de edifícios, excepto os expressamente previstos nesta secção;
- a3) Alterações à morfologia natural do relevo, nomeadamente através de escavações ou aterros;
- a4) Derrube de vegetação arbórea e arbustiva, em maciço, sem licenciamento prévio pela entidade competente;
- a5) Destruição parcial ou total de muros de pedra seca e a sua reconstrução em outros materiais e revestimentos;
- a6) Instalação ou armazenagem de combustíveis, produtos tóxicos ou perigosos;
- a7) Deposição de materiais sobranes ou de sucata, mesmo que temporariamente;
- a8) Prática de qualquer actividade susceptível de danificar valores do património natural (paisagístico, geológico, paleontológico, faunístico e florístico);
- a9) Prática do campismo e caravanismo fora dos locais para tal designados pela Câmara Municipal de Gavião e devidamente licenciados;
- a10) Instalação de qualquer tipo de publicidade sem autorização prévia da Câmara Municipal de Gavião;
- a11) Alteração do leito das linhas de água, excepto se licenciadas por organismo competente;
- a12) Qualquer intervenção que dificulte ou impeça a infiltração das águas ou aumente a sua escorrência superficial, nomeadamente nas cabeceiras das linhas de água;
- a13) Acções susceptíveis de provocarem a erosão dos solos, em especial nas zonas mais declivosas;
- a14) Abertura de novos caminhos ou vias, excepto os previstos no PDM e os de acesso às construções autorizadas, bem como os necessários à defesa e protecção da área contra incêndios;

- a15) Realização de provas motorizadas tipo todo-o-terreno, que não tenham sido objecto de licenciamento prévio pela Câmara Municipal de Gavião e sem detrimento de outras autorizações eventualmente necessárias;
- a16) Licenciamento de novas explorações pecuárias.

b) Sem derrogação do estabelecido no presente Regulamento, aplicam-se as excepções previstas no n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, no que respeita a novas edificações.

c) Nas remodelações e ou ampliações de instalações agrícolas e de habitação para os titulares das explorações observar-se-ão os seguintes parâmetros:

IOS máximo: 0,01;

Número máximo de pisos: dois;

Ampliação da construção até à área máxima de 150 m² ou de 20%, no caso de edificações de área superior aos 150 m², não se admitindo outra ampliação nos 10 anos seguintes ao respectivo licenciamento.

d) Nos espaços naturais de protecção permite-se e fomenta-se:

- d1) A plantação ou reforço de galerias ripícolas;
- d2) As práticas agrícolas e florestais que contrariem o efeito dos agentes erosivos;
- d3) Acções que contribuam para a recarga dos aquíferos;
- d4) As práticas agrícolas ou florestais de características extensivas, em detrimento de intensificações culturais à base de produtos químicos.

Artigo 42.º

Pólos de recreio e lazer integrado

a) Os pólos de recreio e lazer integrado são uma categoria de espaço natural destinada à criação de áreas ou pólos de recreio da população, em função das condições naturais existentes, potenciando também a sua utilização desportiva, e encontram-se identificados na planta de ordenamento.

b) Os pólos de recreio e lazer integrado regem-se pelos seguintes condicionamentos específicos:

- b1) Serão objecto de elaboração planos de pormenor, que conterão indicações precisas quanto à execução das acções previstas e seu faseamento, sempre que tais acções sejam insusceptíveis de prejudicar o equilíbrio ecológico;
- b2) Destinam-se exclusivamente a usos afectos ao turismo ou actividades complementares.

c) Os condicionamentos urbanísticos a observar nos planos de pormenor referidos na alínea anterior são os seguintes, aplicados à totalidade da área em causa:

Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,10;

IOS máximo: 0,02;

Número máximo de pisos: dois;

Número mínimo de um lugar de estacionamento/quarto ou 25 m² de área edificada.

d) Na construção de parques de campismo nestes espaços, para além da observação das disposições regulamentares aplicáveis, não será ultrapassada a densidade máxima de 120 utentes/ha.

e) Os empreendedores suportarão os custos das infra-estruturas internas e de ligação às infra-estruturas municipais existentes nos locais indicados pelo município.

f) Os dispositivos de tratamento de águas residuais a implementar devem ser objecto de parecer da entidade competente.

Artigo 43.º

Licenciamento de unidades de turismo de habitação, turismo rural e agro-turismo em espaços naturais

a) Turismo de habitação:

a1) Serão admissíveis unidades de turismo de habitação desde que aproveitem imóveis de grande qualidade arquitectónica, de acordo com o disposto legalmente;

a2) Em caso de ampliação, esta não poderá exceder 20% da área actual da construção nem implicar o aumento da cêrcea nem a adulteração da linguagem arquitectónica que a caracteriza.

b) Turismo rural:

b1) Serão admissíveis unidades de turismo rural desde que por utilização ou recuperação de edifícios de qualidade e correcta inserção na paisagem, nomeadamente exemplares de arquitectura tradicional da região;

b2) Em caso de ampliação, esta não poderá exceder 20% da área actual da construção nem implicar o aumento da cêrcea nem a adulteração da linguagem arquitectónica que a caracteriza.

c) Agro-turismo:

c1) Serão admissíveis unidades de agro-turismo desde que cumpridas as disposições legais em vigor neste domínio;

c2) Serão observados ainda os seguintes parâmetros:

Dimensão mínima da propriedade: 2 ha;

Construção do máximo de dois pisos;

Cêrcea máxima de 6,5 m;

IOS máximo: 0,001;

Área máxima de construção: 500 m²;

Índice de impermeabilização do solo máximo: 0,05.

SECÇÃO VII

Espaços-canais

Artigo 44.º

Espaços-canais

Os espaços-canais correspondem a espaços destinados à passagem de infra-estruturas principais de interesse concelhio ou nacional, nelas se contendo ainda as respectivas faixas de protecção.

Artigo 45.º

Categorias de espaços-canais

Identificam-se as seguintes categorias de espaços-canais:

- a) Rede rodoviária nacional, constituída pelo IP 6 e EN 118;
- b) Rede rodoviária municipal principal, constituída pelas EM 530, 531, 532 e 519 e pela EN 244;
- c) Rede rodoviária municipal secundária, constituída pelas restantes vias municipais;
- d) Rede ferroviária, constituída pelo troço da linha da Beira Baixa que atravessa o concelho;
- e) Aeródromo do Polvorão, constituído pela plataforma da pista existente;
- f) Sistema de adução e transporte de água, constituído pelas adutoras principais de abastecimento aos núcleos urbanos e rurais do concelho e respectivos depósitos de armazenamento;
- g) Sistema de drenagem e tratamento de esgotos, constituído pelos emissários de esgotos e infra-estruturas de tratamento;
- h) Sistema de distribuição de energia eléctrica e instalações de transformação, constituído pelas redes de alta e média tensão e postos de transformação.

Artigo 46.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

a) Os espaços-canais, no que concerne às categorias referidas no artigo anterior, alíneas a) a g), não admitem qualquer outro uso e são considerados *non aedificandi*.

b) No que concerne ao espaço-canal da rede eléctrica, o uso e ocupação do solo observará o seguinte:

- b1) No interior dos perímetros urbanos fica interdita a ocupação do espaço-canal com qualquer tipo de construção sem que para tal disponha de parecer favorável da entidade exploradora da rede eléctrica local;
- b2) Fora dos perímetros urbanos fica interdita a alteração do coberto vegetal existente, nomeadamente a introdução de plantações que impeçam o estabelecimento ou prejudiquem a exploração das linhas de transporte ou distribuição de energia eléctrica.

Artigo 47.º

Sistema viário — Zonas *non aedificandi* e de ocupação condicionada

a) Rede rodoviária nacional projectada — conforme estipulado em legislação em vigor sobre a matéria;

b) Rede rodoviária municipal principal — não é permitido efectuar quaisquer construções nos terrenos à margem destas vias, sendo a faixa de 8 m, para cada um dos lados, medida a partir do eixo da via, fora dos perímetros urbanos e de 6 m nos perímetros urbanos;

c) Rede rodoviária municipal secundária — não é permitido efectuar quaisquer construções nos terrenos à margem destas vias, sendo

a faixa de 6 m para cada um dos lados, medida a partir do eixo da via, fora dos perímetros urbanos e de 4,5 m nos perímetros urbanos.

Artigo 48.º

Aeródromo de Polvorão

a) Se bem que não licenciado, aplica-se a esta infra-estrutura o disposto no Decreto-Lei n.º 45 987, de 22 de Outubro de 1964, ou outro que eventualmente o substitua, no que concerne ao regime a que ficam sujeitas as zonas confinantes com o Aeródromo.

b) Deverá a Câmara Municipal ou o proprietário, em paralelo com o licenciamento desta infra-estrutura, promover a delimitação das servidões específicas aplicáveis, mediante solicitação neste sentido à ANA, E. P., em face do protocolo estabelecido com esta entidade pela Direcção-Geral da Aeronáutica Civil.

Artigo 49.º

Rede ferroviária

a) São definidas faixas de protecção *non aedificandi* para a rede de infra-estruturas ferroviárias existente, conforme legislação em vigor sobre esta matéria.

b) Será observado o disposto no Decreto-Lei n.º 269/92, de 28 de Novembro, ou outro que eventualmente o substitua, no que concerne à utilização e desafecção de áreas do domínio público ferroviário.

Artigo 50.º

Servidões de espaços-canais de sistemas de captação, adução e transporte de água

Sem prejuízo da legislação em vigor sobre esta matéria, observar-se-á ainda o seguinte:

- a) É interdita a execução de construções ao longo da faixa de 1 m, medido para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água;
- b) Fora dos perímetros urbanos é interdita a plantação de árvores ao longo da faixa de 10 m, medida para cada lado do traçado das condutas de água; nas áreas urbanas a largura da referida faixa será considerada caso a caso na apreciação dos projectos de arranjo dos espaços exteriores;
- c) As captações de água para abastecimento público ficam sujeitas ao disposto no Decreto-Lei n.º 15 401, de 17 de Abril de 1928, e no Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro, ou outros que os substituam.

Artigo 51.º

Sistema de drenagem de esgotos

Sem prejuízo da legislação em vigor sobre esta matéria, observar-se-á ainda o seguinte:

- a) Fora dos perímetros urbanos é interdita a construção de edifícios e a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m, medida para cada lado do eixo dos emissários e interceptores dos sistemas de esgotos. No interior dos perímetros urbanos a largura da referida faixa será considerada caso a caso na apreciação dos projectos de construção e de arranjo dos espaços exteriores;
- b) É vedada a construção de edifícios sobre colectores de redes de esgoto, públicos ou particulares. Nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efectuadas de forma que os colectores sejam visitáveis.

Artigo 52.º

Sistema de distribuição de energia eléctrica e instalações de transformação

Deverão ser respeitados os condicionalismos observados de imposição legal constantes do Regulamento de Segurança dos Sistemas Eléctricos de Alta Tensão e do Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Eléctrica em Baixa Tensão.

CAPÍTULO III

Disposições finais e transitórias

Artigo 53.º

Revogação

Tendo em consideração as disposições constantes do capítulo II, secção I, «Espaços urbanos», e secção II, «Espaços urbanizáveis», é

revogado o Plano Geral de Urbanização de Gavião, aprovado por despachos do Ministro das Obras Públicas de 14 de Dezembro de 1949 e 8 de Março de 1951, cujo Regulamento e plantas foram publicados no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 142, de 23 de Junho de 1992.

Artigo 54.º

Planos a elaborar

a) Deverão ser elaborados os seguintes Planos:

- a1) Plano de Urbanização de Gavião;
- a2) Plano de Urbanização de Belver;
- a3) Planos de pormenor dos Núcleos Históricos de Gavião e Belver.

b) Até à ratificação dos Planos referidos na alínea anterior vigorarão as disposições do presente Regulamento para as áreas em questão.

c) Deverão igualmente ser elaborados planos de pormenor para os pólos de recreio e lazer, que concretizem a ocupação e afectação do solo, como condição prévia à sua eventual desafecção da REN.

Artigo 55.º

Achados arqueológicos e naturais

a) Quando da realização de obras ou movimentos de terras se verificar a descoberta de vestígios arqueológicos ou formações naturais de interesse, as obras deverão ser suspensas e notificada a Câmara Municipal de Gavião e o IPPAR, no mais curto prazo de tempo, por forma a permitir a execução de escavações e prospeção de emergência.

b) Poderá o IPPAR suspender ou embargar os trabalhos se tal não for cumprido.

c) Nos locais onde se já tenha verificado o aparecimento de vestígios arqueológicos ou de formações naturais de interesse, poderá o município determinar que a 1.ª fase das obras seja obrigatoriamente acompanhada por técnico indicado para o efeito.

Artigo 56.º

Classificação de imóveis

Para além dos imóveis classificados existentes no concelho, serão classificados, por proposta a submeter à apreciação do IPPAR, os seguintes imóveis:

Imóveis de valor concelhio:

- 1) Sepulturas antropomórficas, na Ribeira da Venda, junto à EM 532;
- 2) Anta em Vale de Feteira (sítio da Colada);
- 3) Anta de Belver, a sul do Tejo;
- 4) Necrópole e povoado romano, na Quinta da Ribeira da Nata;
- 5) Povoado romano do Alto das Bicas, junto à Ribeira da Venda e EM 532;
- 6) Povoado romano junto à Herdade do Braçal, Comenda;
- 7) Capela de São João Evangelista, em Vilar da Mó;
- 8) Busto de Mouzinho da Silveira, em Vale de Gaviões;
- 9) Ponte da Ribeira de Sor, na EM 531;
- 10) Capela de Nossa Senhora Mãe dos Homens, em Atalaia;
- 11) Igreja matriz, em Gavião;
- 12) Capela de Nossa Senhora dos Remédios, em Gavião;
- 13) Troço entre Atalaia e a Ribeira de Alferreira, na Ribeira das Barrocas;
- 14) Alinhamento de pinheiros-mansos, junto à EM 532, no acesso à Herdade do Polvorão;
- 15) Duas araucárias, na quinta do Alamal.

Artigo 57.º

Intervenção em imóveis propostos para classificação

Durante a fase de apreciação pelo IPPAR das propostas de classificação dos imóveis referenciados no presente Regulamento, fica interdita:

- A sua demolição ou derrube;
- A sua alteração, sem que para tal seja aprovado projecto elaborado por arquitecto, após a realização de levantamento exaustivo;
- A sua alteração funcional, sem que para tal seja elaborado projecto e viabilizado pela Câmara Municipal de Gavião.

