

de emprego público por tempo indeterminado a partir de 1 de julho de 2017, por motivo de aposentação o trabalhador António José Ratado Espadinha Zacarias, carreira/categoria assistente operacional.

1 de julho de 2017. — O Presidente da Câmara, *Rogério David Sadio da Silva*.

310686593

## MUNICÍPIO DO FUNDÃO

### Declaração n.º 69/2017

Paulo Alexandre Bernardo Fernandes, Presidente da Câmara Municipal do Fundão, declara, para os devidos efeitos, que a Câmara Municipal do Fundão, em reunião ordinária pública, realizada em 19 de abril de 2017, deliberou por unanimidade, o seguinte:

Proceder à 4.ª alteração ao Plano Diretor Municipal do Fundão, através de uma alteração por adaptação em cumprimento do artigo 78 da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo — Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, conjugado com a dinâmica prevista nas disposições do artigo 121 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, conforme proposta aprovada na referida reunião.

Emitir a declaração prevista de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 121 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, no prazo de 60 dias.

Transmitir a declaração emitida à Assembleia Municipal e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, conforme o disposto no n.º 4 do artigo 121 do regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. A declaração referida é transmitida previamente ao órgão competente para a aprovação do plano, a Assembleia Municipal, e seguidamente transmitida à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro e remetida para publicação e depósito à Direção Geral do Território.

Proceder à publicação da declaração da alteração por adaptação bem como dos elementos que a integram, em cumprimento do capítulo IX, relativo à eficácia e publicidade do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, através da plataforma de submissão automática destinada ao envio dos planos para publicação no *Diário da República* e para depósito na Direção-Geral do Território, devendo o processo ser ainda disponibilizado na página institucional da internet da Câmara Municipal.

20 de abril de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal, *Paulo Alexandre Bernardo Fernandes*.

### Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal do Fundão

#### Artigo 1.º

##### Objeto

A 4.ª alteração tem como objetivo transpor as normas do Plano de Ordenamento das Albufeiras de Santa Águeda e Pisco para o Plano Diretor Municipal do Fundão, através de uma alteração por adaptação em cumprimento do artigo 78 da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPSOTU) — Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, conjugado com a dinâmica prevista no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, designadamente as disposições do artigo 121 e é fundamentada na alínea a) do n.º 1 do referido artigo 121.

Consequentemente a 4.ª alteração, consubstancia-se em alterações ao nível do Regulamento do Plano Diretor Municipal e ao nível das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do Plano Diretor Municipal. Ao nível das peças desenhadas as alterações vão incidir sobre o desenho 12 do Diagrama de Ligação, que corresponde, respetivamente à carta militar n.º 268 no que respeita à Planta de Ordenamento, e sobre o desenho n.º 12 do Diagrama de Ligação da Carta n.º 1 e Carta n.º 2 que correspondem ambas à carta militar n.º 268. Na Planta de Ordenamento passam assim a existir o desenho 12 A e na Planta de Condicionantes, os desenhos 12 A e 12 B

#### Artigo 2.º

##### Alterações

1 — A 4.ª alteração ao Plano Diretor Municipal do Fundão consubstancia-se nas seguintes alterações ao regulamento:

Alteração da redação dos artigos: 1.º, 2.º, 4.º, 18.º, 21.º, 51.º;

Acrescentar os artigos: 52.º-A, 73.º, 74.º, 75.º e 76.º;  
Renumerar o Capítulo VII para Capítulo VIII;  
Renumerar o artigo 72.º para artigo 77.º;  
Nova redação do artigo 72.º;

2 — Os artigos referidos no número anterior passam a ter a seguinte redação:

## «CAPÍTULO I

### Área de intervenção do Plano Diretor Municipal e revisão

#### Artigo 1.º

1 — .....  
2 — Quaisquer ações de iniciativa pública, privada ou cooperativa a realizar na área de intervenção do Plano devem respeitar, obrigatoriamente, as disposições do presente Regulamento, da planta de ordenamento, incluindo a planta de ordenamento desagregada com o zonamento da albufeira de Santa Águeda — designada de Planta de Ordenamento — Albufeira de Santa Águeda e da planta de condicionantes.

#### Artigo 2.º

São elementos fundamentais do presente Plano:

a) .....  
b) .....  
c) .....  
d) Planta de Ordenamento — Albufeira de Santa Águeda, à escala de 1:25.000.  
e) Plantas de Condicionantes — Albufeira de Santa Águeda, à escala de 1:25.000.

#### Artigo 3.º

[...]

#### Artigo 4.º

Para efeito da aplicação das presentes normas, são adotadas as seguintes definições:

a) .....  
b) .....  
c) .....  
d) .....  
e) .....  
f) .....  
g) .....  
h) .....  
i) .....  
j) .....  
k) .....  
l) .....  
m) «Nível de plano armazenamento (NPA)» a cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira (385 m para a albufeira de Santa Águeda);  
n) «Plano de água» toda a área passível de ser ocupada pela albufeira, ou seja, área correspondente ao NPA delimitada pela cota de 385 m para a albufeira de Santa Águeda;  
o) «Pontão flutuante ou embarcadouro» a plataforma flutuante para acostagem e acesso às embarcações, normalmente incluindo passadiço de ligação à margem;

## CAPÍTULO II

### Áreas de servidão administrativa

#### SECÇÃO I

##### Servidões rodoviárias

#### SUBSECÇÃO I

##### Rede rodoviária nacional

#### Artigo 5.º

[...]

SUBSECÇÃO II	20 de dezembro e pela Lei que estabelece a titularidade dos recursos hídricos — Lei n.º 54/2005 de 15 de novembro.
Rede municipal	2 — São afetas à defesa dos recursos hídricos, nos termos da legislação vigente e do presente Regulamento:
Artigo 6.º	a) As linhas de água não navegáveis nem fluviáveis e a faixa de 10 m a partir da linha de margem (em condições de caudal médio) e, em casos de cheia, a linha que limita a máxima cheia no período de retorno de 100 anos;
[...]	b) As linhas de água navegáveis ou fluviáveis e a faixa de 30 m a partir da linha de margem;
SUBSECÇÃO III	c) A zona adjacente ao rio Zêzere conforme definida na Portaria n.º 1053/93, de 19 de outubro;
Rede urbana	d) As albufeiras de águas públicas protegidas com Plano de Ordenamento aprovado — plano de ordenamento das albufeiras de Santa Águeda e Pisco (POASAP).
Artigo 7.º	
[...]	
SECÇÃO II	Artigo 19.º
<b>Servidões ferroviárias</b>	[...]
Artigo 8.º	
[...]	
SECÇÃO III	SECÇÃO VII
<b>Servidões da rede elétrica de média e alta tensão</b>	<b>Proteções às captações subterrâneas de água</b>
Artigo 9.º	Artigo 20.º
[...]	[...]
SECÇÃO IV	SECÇÃO VIII
<b>Servidões dos sistemas de saneamento básico</b>	<b>Proteção às albufeiras</b>
Artigo 10.º	Artigo 21.º
[...]	As zonas de proteção das albufeiras são as definidas na legislação em vigor.
Artigo 11.º	a) A Albufeira de Águas Públicas de Santa Águeda abrange o plano de água e respetiva zona de proteção com a largura de 500 m, na horizontal, contada a partir do nível de pleno armazenamento (NPA), à cota 385 m.
[...]	b) A Albufeira de Santa Águeda está classificada como albufeira de águas públicas protegida.
Artigo 12.º	c) A área da albufeira de Santa Águeda e respetiva zona de proteção encontra-se identificada na planta de ordenamento, consoante o seu regime de salvaguarda e regras de gestão do respetivo Plano de Ordenamento.
[...]	d) A área de intervenção da Albufeira está sujeita a diferentes níveis de proteção cujo regime específico é estabelecido no capítulo VII do presente regulamento, sem prejuízo das disposições específicas previstas na qualificação do solo do presente regulamento.
Artigo 13.º	
[...]	
Artigo 14.º	
[...]	
Artigo 15.º	SECÇÃO IX
[...]	<b>Património histórico-cultural</b>
Artigo 16.º	Artigo 22.º
[...]	[...]
SECÇÃO V	Artigo 23.º
<b>Servidões das pedreiras</b>	[...]
Artigo 17.º	Artigo 24.º
[...]	[...]
SECÇÃO VI	Artigo 25.º
<b>Servidões do domínio público hídrico</b>	[...]
Artigo 18.º	SECÇÃO X
	<b>Servidões dos marcos geodésicos</b>
	Artigo 26.º
	[...]

1 — Sem prejuízo de outra legislação aplicável, o domínio público hídrico rege-se-á pela Lei da Água — Lei n.º 58/2009, de

SECÇÃO XI

**Reserva Ecológica Nacional**

Artigo 27.º

[...]

Artigo 28.º

[...]

SECÇÃO XII

**Reserva Agrícola Nacional**

Artigo 29.º

[...]

Artigo 30.º

[...]

SECÇÃO XIII

**Florestação e reflorestação de espécies de crescimento rápido**

Artigo 31.º

[...]

SECÇÃO XIV

**Perímetros de rega**

Artigo 32.º

[...]

SECÇÃO XV

**Perímetros florestais/baldios**

Artigo 33.º

[...]

SECÇÃO XVI

**Servidões radioelétricas**

Artigo 34.º

[...]

SECÇÃO XVII

**Parques de materiais de construção, de sucata e vazadouros de entulho**

Artigo 35.º

[...]

CAPÍTULO III

**Espaços industriais**

Artigo 36.º

[...]

Artigo 37.º

[...]

Artigo 38.º

[...]

CAPÍTULO IV

**Espaços verdes urbanos**

Artigo 39.º

[...]

CAPÍTULO V

**Espaços urbanos e urbanizáveis**

SECÇÃO I

**Disposições gerais**

Artigo 40.º

[...]

Artigo 41.º

[...]

Artigo 42.º

[...]

Artigo 43.º

[...]

Artigo 44.º

[...]

Artigo 45.º

[...]

SECÇÃO II

**Disposições particulares**

SUBSECÇÃO I

Cedências

Artigo 46.º

[...]

Artigo 47.º

[...]

Artigo 48.º

[...]

SUBSECÇÃO II

Edificabilidade

Artigo 49.º

[...]

SUBSECÇÃO III

Unidade Operativa de Ordenamento de Castelo Novo

Artigo 50.º

[...]

## CAPÍTULO VI

**Espaços rurais**

Artigo 51.º

Os Espaços rurais dividem-se em:

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

E ainda as identificadas na Planta de Ordenamento — Albufeira de Santa Águeda:

- e) Espaço agrícola de produção;
- f) Espaço de proteção parcial;

Artigo 52.º-A

Nos espaços rurais os usos devem ser compatíveis com os admissíveis no Capítulo VII — Albufeira de águas públicas de Santa Águeda

- Secção I — Espaços agrícolas
- Secção II — Espaços florestais
- Secção III — Espaços-agro-silvo-pastoris
- Secção IV — Espaço de interesse turístico

## SECÇÃO I

**Espaços Agrícolas**

Artigo 53.º

[...]

Artigo 54.º

[...]

Artigo 55.º

[...]

Artigo 56.º

[...]

Artigo 57.º

[...]

## SECÇÃO II

**Espaços Florestais**

Artigo 58.º

[...]

Artigo 59.º

[...]

Artigo 60.º

[...]

Artigo 61.º

[...]

Artigo 62.º

[...]

Artigo 63.º

[...]

Artigo 64.º

[...]

## SECÇÃO III

**Espaços Agrossilvo-pastoris**

Artigo 65.º

[...]

Artigo 66.º

[...]

Artigo 67.º

[...]

Artigo 68.º

[...]

Artigo 69.º

[...]

## SECÇÃO IV

**Espaço de Interesse Turístico**

Artigo 70.º

[...]

Artigo 71.º

[...]

## CAPÍTULO VII

**Albufeira de águas públicas de Santa Águeda**

Artigo 72.º

**Atos e Atividades interditos**

1 — Na zona de proteção da albufeira são interditas as operações de loteamento, de acordo com a legislação em vigor.

2 — São ainda proibidas todas as atividades que aumentem de forma significativa a erosão do solo e o transporte sólido para a albufeira, nomeadamente:

- a) A mobilização do solo segundo linhas que não se apresenta coincidentes ou próximas da curva de nível;
- b) A constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste.

3 — A zona reservada da zona de proteção da albufeira, destina-se à preservação e regeneração natural do coberto florestal, ao controlo de emissão de substâncias passíveis da diminuição da qualidade da água e à minimização dos processos erosivos nas faixas adjacentes ao plano de água.

4 — Na zona reservada é interdita a construção, com as seguintes exceções:

- a) Infraestruturas de apoio à utilização da albufeira, nos termos do presente Regulamento;
- b) Obras de reconstrução, de conservação e de ampliação nas construções existentes devidamente legalizadas desde que devidamente fundamentadas e sem mudança de uso;
- c) As obras de ampliação previstas na alínea anterior só serão permitidas quando se trate de obras conducentes a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas, não podendo em nenhuma situação corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m<sup>2</sup> ou ao aumento de cércea, e não ocupem, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente;
- d) Os acessos, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo.

Artigo 73.º

**Zona de proteção**

A zona de proteção compreende:

- i) Espaço agrícola de produção;
- ii) Espaço de proteção parcial;

## Artigo 74.º

**Espaço agrícola de produção**

1 — Os espaços agrícolas de produção, delimitados na planta de ordenamento — Albufeira de Santa Águeda, correspondem a áreas com características pedológicas e topográficas adequadas à atividade agrícola, nomeadamente as zonas de solos classificados como RAN.

2 — O regime de edificabilidade aplicável nestes espaços é o previsto na legislação em vigor relativa à RAN e no disposto no artigo 76.º do presente Regulamento.

3 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, poderá ser autorizada a edificação com as seguintes finalidades:

- a) Habitação dos proprietários ou titulares dos direitos de exploração e dos trabalhadores permanentes;
- b) Turismo em espaço rural;
- c) Anexos agrícolas.

4 — As construções permitidas nos termos do disposto no presente artigo estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) Não existir alternativa de localização viável para a construção, a comprovar através de certidão da repartição de finanças com a descrição dos prédios que o requerente possua na área e respetiva implantação em carta;
- b) O requerente ser agricultor a tempo integral e a pretensão ser comprovada e justificada tecnicamente pela direção regional de agricultura, à exceção do previsto na alínea b) do número anterior, em que o requerente poderá ser o proprietário;
- c) Existência de parecer prévio da Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro;
- d) Exclusão dos apoios agrícolas que possam comprovadamente criar problemas de poluição da água;
- e) Utilização de materiais de revestimento que garantam uma correta integração paisagística, em conformidade com o disposto no artigo 76.º do presente Regulamento;
- f) Os acessos, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo;
- g) A parcela esteja legalmente constituída e tenha uma área mínima 10 000 m<sup>2</sup>, integralmente abrangida por esta classe de espaço;
- h) Apenas será permitida a construção de um fogo por parcela;
- i) O máximo de área de terreno a afetar às construções de caráter habitacional é no máximo de 250 m<sup>2</sup>;
- j) O número máximo de pisos é um;
- k) A altura máxima, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas é de 3,5 m.

5 — É permitida a ampliação de edificações existentes que se destinem a anexos agrícolas até o máximo de área bruta de construção de 150 m<sup>2</sup>.

6 — Nas unidades de turismo em espaço rural são permitidas obras de conservação e ampliação da sua capacidade até ao limite máximo de 50 % da área ocupada e desde que essa ampliação não corresponda a um aumento de cêrcea.

7 — Nas construções existentes são permitidas obras de conservação, alteração e ampliação até 20 % da área de implantação, desde que devidamente fundamentada, sem aumento de pisos.

## Artigo 75.º

**Espaço de proteção parcial**

1 — Os espaços de proteção parcial, delimitados na planta de ordenamento — Albufeira de Santa Águeda, correspondem aos espaços que sob o ponto de vista da conservação da natureza se consideram importantes, no entanto, podem compatibilizar-se com algumas atividades de recreio e lazer.

2 — As mobilizações de terreno serão reduzidas ao mínimo indispensável, sendo preservada ao máximo possível a cobertura da vegetação autóctone.

3 — De forma a assegurar o potencial faunístico, os usos agrícolas não devem ser alterados para regimes intensivos, mantendo-se as práticas extensivas e tradicionais.

4 — No espaço de proteção parcial é interdita a construção, com as seguintes exceções:

- a) Turismo em espaço rural;
- b) Obras de conservação e alteração das construções existentes;
- c) Anexos agrícolas;
- d) Estruturas para abeberamento coletivo do gado.

5 — Para unidades de turismo em espaço rural, são permitidas obras de conservação e ampliação da sua capacidade até ao limite máximo de 50 % da área ocupada e desde que essa ampliação não corresponda a um aumento de cêrcea.

6 — Nas construções existentes são permitidas obras de conservação, reconstrução e de ampliação até 20 % da área de implantação, desde que devidamente fundamentada, sem aumento de pisos.

7 — É permitida a ampliação de edificações existentes que se destinem a anexos agrícolas até ao máximo de área bruta de construção de 150 m<sup>2</sup>.

8 — As características arquitetónicas e paisagísticas das construções obedecem ao disposto no artigo seguinte.

## Artigo 76.º

**Normas de edificabilidade e construção**

1 — O traçado arquitetónico das edificações deverá adotar os valores essenciais da arquitetura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se tanto quanto possível no projeto elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais da região.

2 — É obrigatório o tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas construções, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras e à redução dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes.

3 — No decurso dos trabalhos de construção devem ser tomadas as medidas cautelares necessárias para minimizar as perturbações ambientais e reduzir os impactes negativos correspondentes.

## CAPÍTULO VIII

**Disposições finais e transitórias**

## Artigo 77.º

Quando exista dúvida ou eventual disparidade entre as disposições do Regulamento do PDM e outros planos de ordenamento seguir-se-ão as regras seguintes:

a) Se os outros planos de ordenamento entrarem em vigor após a aprovação do PDM, prevalecerão as disposições daqueles sobre as deste;

b) No caso dos outros planos de ordenamento serem válidos antes da aprovação do PDM, então as normas daqueles serão tacitamente revogadas por este, exceto no caso do Plano Parcial de Expansão Poente da Vila do Fundão e do Plano de Pormenor da Área Poente do Fundão, que manterão a sua validade.»

## ANEXO I

**Imóveis classificados do concelho do Fundão**

[...]

## ANEXO II

**Imóveis em vias de classificação no concelho do Fundão**

[...]

(republicação do regulamento)

**Regulamento do Plano Diretor Municipal do Fundão**

## CAPÍTULO I

**Área de intervenção do Plano Diretor Municipal e revisão**

## Artigo 1.º

1 — Considera-se abrangida pelo Plano Diretor Municipal (PDM) toda a área do Concelho do Fundão definida na planta de ordenamento.

2 — Quaisquer ações de iniciativa pública, privada ou cooperativa a realizar na área de intervenção do Plano devem respeitar, obriga-

toriamente, as disposições do presente Regulamento, da planta de ordenamento, incluindo a planta de ordenamento desagregada com o zonamento da albufeira de Santa Águeda — designada de Planta de Ordenamento — Albufeira de Santa Águeda e da planta de condicionantes.

#### Artigo 2.º

São elementos fundamentais do presente Plano:

- a) Regulamento;
- b) Planta de condicionantes, salvaguardas e restrições ao uso dos solos, à escala 1:25.000;
- c) Planta de ordenamento, à escala de 1:25.000;
- d) Planta de Ordenamento — Albufeira de Santa Águeda, à escala de 1:25.000.
- e) Plantas de Condicionantes — Albufeira de Santa Águeda, à escala de 1:25.000.

#### Artigo 3.º

Nos termos do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março, o PDM do Fundão deve ser revisto antes de decorrido o prazo de 10 anos após a sua entrada em vigor.

#### Artigo 4.º

Para efeito da aplicação das presentes normas, são adotadas as seguintes definições:

- a) «Leito do curso de água» — terreno coberto pelas águas quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades. O leito é limitado pela linha que corresponder à extrema dos terrenos que as águas cobrem em condições de cheias médias sem transbordar para o solo habitualmente enxuto;
- b) Margem» — faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas;
- c) «Área adjacente» — área contínua à margem que, como tal, seja legalmente classificada, por se encontrar ameaçada por cheias;
- d) «Zona da estrada» — abrange a faixa de rodagem, as bermas e, quando existam, as valetas, passeios, banquetas ou taludes, as pontes e viadutos incorporados na estrada e os terrenos adquiridos para alargamento da faixa de rodagem, assim como parques de estacionamento e miradouros;
- e) «Plataforma da estrada» — abrange a faixa de rodagem e as bermas;
- f) «Terreno» — a totalidade da propriedade fundiária legalmente constituída;
- g) «Lote urbano» — também designado por «lote» — o terreno constituído através de alvará de loteamento ou o terreno legalmente constituído confinante com espaço público e destinado, por estudo de conjunto, a uma só construção;
- h) «Prédio rústico» — todo o terreno não incluído na definição de lote urbano;
- i) «Índice de implantação» — quociente entre a área medida em projeção zenital das construções e a área do prédio a lotear;
- j) «Índice de construção» — quociente entre o somatório das áreas dos pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira e a área do prédio a lotear. Se a área a construir abaixo da cota de soleira se destinar, exclusivamente, a estacionamento, o seu valor poderá não ser utilizado para efeito do cálculo do índice de construção, a menos que o contrário esteja previsto em plano municipal de ordenamento do território;
- k) «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 ou platibanda ou guarda do terraço;
- l) «Obras de urbanização» — todas as obras de criação e remodelação de infraestruturas que integram a operação de loteamento e as destinadas a servir os conjuntos e os aldeamentos turísticos e as ocupações industriais, nomeadamente arruamentos viários e pedonais e redes de abastecimento de água, de esgotos, de eletricidade, de gás e telecomunicações e ainda de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva.
- m) «Nível de plano armazenamento (NPA)» a cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira (385 m para a albufeira de Santa Águeda);
- n) «Plano de água» toda a área passível de ser ocupada pela albufeira, ou seja, área correspondente ao NPA delimitada pela cota de 385 m para a albufeira de Santa Águeda;
- o) «Pontão flutuante ou embarcadouro» a plataforma flutuante para acostagem e acesso às embarcações, normalmente incluindo passagem de ligação à margem;

## CAPÍTULO II

### Áreas de servidão administrativa

#### SECÇÃO I

##### Servidões rodoviárias

#### SUBSECÇÃO I

##### Rede rodoviária nacional

#### Artigo 5.º

1 — A rede rodoviária nacional é constituída, no município do Fundão, pela rede fundamental e pela rede complementar, definida no plano rodoviário nacional em vigor, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho.

2 — As servidões rodoviárias bem como as zonas *non aedificandi* para as rodovias que constituem o plano rodoviário nacional são definidas nos Decretos-Leis n.ºs 222/98, de 17 de julho e 13/94, de 15 de janeiro.

3 — A atual rede rodoviária desclassificada pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, será integrada na rede rodoviária municipal após a sua transferência para a jurisdição autárquica.

4 — As servidões rodoviárias bem como as zonas *non aedificandi* para as rodovias desclassificadas pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, e que não constituem o plano rodoviário nacional são as definidas no art. 15.º do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro.

#### SUBSECÇÃO II

##### Rede municipal

#### Artigo 6.º

1 — A Rede Rodoviária Municipal é constituída por:

a) Pela rede nacional desclassificada pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, após a sua transferência para a jurisdição autárquica, nos termos do n.º 3 do art. 4.º do presente Regulamento;

b) Por estradas e caminhos municipais, pelos arruamentos urbanos e por outras vias não classificadas, exteriores aos aglomerados.

2 — As servidões rodoviárias para a rede municipal são definidas nos termos da legislação específica em vigor, designadamente a Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961, e o Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de janeiro.

3 — Nos casos em que uma via tenha mais de uma designação, devem considerar-se, para determinação da largura das faixas *non aedificandi*, os valores referentes à designação de nível superior.

#### SUBSECÇÃO III

##### Rede urbana

#### Artigo 7.º

1 — As áreas de proteção às novas vias urbanas são definidas no contexto de planos de urbanização ou planos de pormenor dos respetivos aglomerados.

2 — Na ausência destes, deve ser definida a distância mínima entre fachadas de edifícios de ambos os lados de vias de circulação automóvel, com exclusão de impasses ou das vias de acesso aos estacionamentos privados, a qual deve corresponder à largura da faixa de circulação mais:

2,5 m para cada lado da via, quando a faixa de circulação tenha largura igual ou inferior a 5 m;

5,0 m para cada lado da via, quando a faixa de circulação tenha largura compreendida entre 5,0 e 7,0 m;

7,5 m para cada lado da via, quando a faixa de circulação tenha largura compreendida entre 7,0 e 15,0 m;

10,0 m para cada lado da via, quando a faixa de circulação tenha largura superior a 15,0 m.

3 — A faixa a que se refere o número anterior nunca poderá ser inferior a 10 m.

## SECCÃO II

## Servidões ferroviárias

## Artigo 8.º

1 — A rede ferroviária, no concelho do Fundão, é constituída pela linha da Beira Baixa e respetivas linhas de serviço.

2 — São definidas faixas de proteção *non aedificandi* para a rede de infraestruturas ferroviárias existente e prevista.

3 — Sem prejuízo de faixas de dimensão superior legalmente definidas, aquelas faixas situam-se para um e outro lado da linha, cada uma com 10 m de largura, medidas na horizontal, a partir:

a) Da aresta superior do talude da escavação ou da aresta inferior do talude de aterro e da aresta exterior dos carris, quando se tratar de um terreno plano;

b) De uma linha traçada a 4 m da aresta exterior do carril mais próximo, na ausência de pontos de referência indicados na alínea anterior.

4 — Sem prejuízo das faixas de dimensão superior legalmente definidas, é interdita a construção de edifícios destinados a instalações industriais a uma distância inferior a 40 m, medida conforme indicado no n.º anterior.

## SECCÃO III

## Servidões da rede elétrica de média e alta tensão

## Artigo 9.º

1 — A edificação e a construção de vias sob linhas elétricas de média e alta tensão deverão respeitar o normativo do Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro.

2 — Os loteamentos deverão prever corredores de proteção às linhas de alta tensão existentes ou que venham a ser construídas para alimentação dos postos de transformação previstos no respetivo projeto de infraestruturas elétricas.

3 — É interdita a instalação de recintos escolares e ou desportivos sob linhas aéreas de alta tensão, salvo nas condições previstas na legislação em vigor, nomeadamente no Decreto n.º 46847, de 27 de janeiro de 1966, e Decreto Regulamentar n.º 14/77, de 18 de fevereiro.

## SECCÃO IV

## Servidões dos sistemas de saneamento básico

## Artigo 10.º

É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m, medida para cada lado do traçado das condutas de adução de água e de adução-distribuição de água, fora dos aglomerados urbanos.

## Artigo 11.º

É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m, medida para cada lado dos coletores das redes de drenagem de esgotos.

## Artigo 12.º

Fora dos aglomerados urbanos é interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um e outro lado do traçado das adutoras e condutas distribuidoras de água e coletores de esgotos.

## Artigo 13.º

Define-se, sem prejuízo da legislação em vigor, uma faixa *non aedificandi* de 400 m aos limites dos aterros sanitários e de 200 m aos das Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR).

## Artigo 14.º

É interdita a execução de construções num raio de 50 m de qualquer fossa séptica de uso coletivo.

## Artigo 15.º

Não é autorizada a existência de quaisquer construções numa faixa de 10 m em redor dos reservatórios de água.

## Artigo 16.º

Nas faixas referidas nos artigos 10.º a 14.º do presente regulamento é interdita a abertura de poços ou furos que se destinem ao fornecimento de água para o consumo doméstico.

## SECCÃO V

## Servidões das pedreiras

## Artigo 17.º

1 — A exploração de pedreiras fica vedada nas proximidades de prédios, caminhos e estradas, vias férreas, linhas elétricas e monumentos nacionais ou sítios classificados.

2 — Define-se, nos termos da legislação específica em vigor (designadamente os Decretos-Leis n.ºs 89/90 e 90/90, de 16 de março), uma zona de defesa de 10 m a 100 m a partir do limite das áreas previstas para exploração, de acordo com o estabelecido na lei.

## SECCÃO VI

## Servidões do domínio público hídrico

## Artigo 18.º

1 — Sem prejuízo de outra legislação aplicável, o domínio público hídrico rege-se-á pela Lei da Água — Lei n.º 58/2009, de 20 de dezembro e pela Lei que estabelece a titularidade dos recursos hídricos — Lei n.º 54/2005 de 15 de novembro.

2 — São afetas à defesa dos recursos hídricos, nos termos da legislação vigente e do presente Regulamento:

a) As linhas de água não navegáveis nem fluviáveis e a faixa de 10 m a partir da linha de margem (em condições de caudal médio) e, em casos de cheia, a linha que limita a máxima cheia no período de retorno de 100 anos;

b) As linhas de água navegáveis ou fluviáveis e a faixa de 30 m a partir da linha de margem;

c) A zona adjacente ao rio Zêzere conforme definida na Portaria n.º 1053/93, de 19 de outubro;

d) As albufeiras de águas públicas protegidas com Plano de Ordenamento aprovado — plano de ordenamento das albufeiras de Santa Agueda e Pisco (POASAP).

## Artigo 19.º

A ocupação ou utilização dos terrenos situados no domínio público hídrico é feita de acordo com o estatuído na legislação em vigor.

## SECCÃO VII

## Proteções às captações subterrâneas de água

## Artigo 20.º

1 — São estabelecidos os seguintes perímetros de proteção a explorações subterrâneas de água para abastecimento público:

a) Perímetros de proteção próxima, definidos por um raio de 50 m em torno da captação;

b) Perímetros de proteção à distância, definidos por um raio de 200 m em torno da captação.

2 — Nos perímetros de proteção próxima, para além das restrições constantes no número seguinte não devem existir:

- a) Depressões onde se possam acumular as águas pluviais;
- b) Linhas de água não revestidas;
- c) Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgotos devidamente tratados;
- d) Canalizações, fossas ou sumidouros de águas negras;
- e) Edificações, com exceção das destinadas ao próprio sistema de captação;
- f) Instalações industriais;
- g) Culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

3 — Nos perímetros de proteção à distância não devem existir:

- a) Sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada;
- b) Outras captações;
- c) Rega com águas negras;
- d) Explorações florestais de folhosas de crescimento rápido;

- e) Depósitos ou estações de tratamento de resíduos sólidos.  
f) A menos que providos de rede de esgotos, com escoamento para além da referida zona de proteção:

Nitreiras, currais, estábulos, matadouros e similares;  
Instalações sanitárias;  
Indústrias com efluentes poluentes.

4 — No caso de as captações se localizarem em linhas de água, a faixa de proteção à distância, referida no número anterior, estender-se-á a 400 m para montante da captação e ao longo de linha de água.

## SECÇÃO VIII

### Proteção às albufeiras

#### Artigo 21.º

As zonas de proteção das albufeiras são as definidas na legislação em vigor.

a) A Albufeira de Águas Públicas de Santa Águeda abrange o plano de água e respetiva zona de proteção com a largura de 500 m, na horizontal, contada a partir do nível de pleno armazenamento (NPA), à cota 385 m.

b) A Albufeira de Santa Águeda está classificada como albufeira de águas públicas protegida.

c) A área da albufeira de Santa Águeda e respetiva zona de proteção encontra-se identificada na planta de ordenamento, constando o seu regime de salvaguarda e regras de gestão do respetivo Plano de Ordenamento.

d) A área de intervenção da Albufeira está sujeita a diferentes níveis de proteção cujo regime específico é estabelecido no capítulo VII do presente regulamento, sem prejuízo das disposições específicas previstas na qualificação do solo do presente regulamento.

## SECÇÃO IX

### Património histórico-cultural

#### Artigo 22.º

De acordo com a lei em vigor, os imóveis classificados do concelho do Fundão estão listados no anexo I deste Regulamento.

#### Artigo 23.º

Os imóveis classificados beneficiam de uma zona de proteção de 50 m, contados a partir dos limites exteriores dos mesmos, enquanto não for fixada uma zona especial de proteção, nos termos da lei. Estas zonas de proteção deverão ser progressivamente alvo de estudos e cobertas por planos de ordenamento que definam as regras de construção e intervenção nessas áreas.

#### Artigo 24.º

Nos imóveis classificados (monumentos nacionais, imóveis de interesse público e valor concelhio), qualquer intervenção sobre o próprio imóvel ou na sua área de proteção será objeto de licenciamento municipal, nos termos seguintes:

- a) É obrigatória a prévia autorização do respetivo projeto pelo Instituto Português do Património Arquitetónico (IPPAR);  
b) O projeto sujeito a licenciamento terá de ser assinado por arquiteto.

#### Artigo 25.º

1 — Quando da aplicação das normas constantes no artigo anterior resultar uma desvalorização da propriedade, comprovada a partir de estudos económicos e financeiros a apresentar à Câmara Municipal, esta poderá compensar o proprietário do imóvel em questão, na forma e pelos meios por ela definidos e até ao valor virtual do prejuízo;

2 — O proprietário fica obrigado à realização imediata das obras que forem autorizadas, sendo o todo objeto de contrato a estabelecer entre a Câmara Municipal e o proprietário;

3 — O normativo referido nos números anteriores deste artigo só têm aplicação no caso de intervenções em imóveis classificados como monumentos nacionais ou de interesse público.

## SECÇÃO X

### Servidões dos marcos geodésicos

#### Artigo 26.º

De acordo com a lei em vigor nomeadamente o artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de abril, são definidas áreas de servidão, com o raio mínimo de 15 m, circunjacentes aos marcos geodésicos construídos pelo Instituto Português de Cartografia e Cadastro.

## SECÇÃO XI

### Reserva Ecológica Nacional

#### Artigo 27.º

Para efeitos do disposto nos Decretos-Leis n.ºs 93/90, de 19 de março, 316/90, de 13 de outubro, 213/92, de 12 de outubro e 79/95, de 20 de abril, consideram-se integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) as áreas delimitadas como tal na planta de condicionantes.

#### Artigo 28.º

1 — De acordo com a legislação em vigor, são proibidas as ações que se traduzem em:

- a) Operações de loteamento;  
b) Obras de urbanização;  
c) Vias de comunicação e acessos;  
d) Construção de edifícios;  
e) Aterros e escavações;  
f) Destruição do coberto vegetal;  
g) Vazadouros de entulhos, parques de sucatas e materiais de construção;  
h) Obras hidráulicas.

2 — Excetua-se do disposto no número anterior:

a) A realização de ações já previstas ou autorizadas à data da entrada em vigor da portaria prevista no n.º 1 do artigo 3.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;

b) As instalações de interesse para a defesa nacional, como tal reconhecidas por despacho conjunto dos Ministros da Defesa Nacional e do Ambiente e Recursos Naturais;

c) A realização de ações de interesse público, como tal reconhecido por despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e do Ambiente e Recursos Naturais e do ministro competente em razão da matéria.

3 — O disposto nos números anteriores não é aplicável:

a) Às áreas classificadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de janeiro, e respetiva legislação complementar;

b) Às operações relativas à florestação e exploração florestal, quando decorrentes de projetos aprovados ou autorizados pela Direção-Geral das Florestas.

## SECÇÃO XII

### Reserva Agrícola Nacional

#### Artigo 29.º

Para efeitos do disposto nos Decretos-Leis n.ºs 196/89, de 14 de junho, e 274/92, de 12 de dezembro, consideram-se integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN) as áreas objeto da Portaria n.º 143/93, de 8 de fevereiro, e delimitadas, com as devidas atualizações, na Planta de Condicionantes.

#### Artigo 30.º

1 — Os solos da RAN devem ser, em exclusivo, afetos à agricultura, sendo proibidas todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas, designadamente:

- a) Obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros e escavações;  
b) Lançamento ou depósito de resíduos radioativos, resíduos sólidos urbanos, resíduos industriais ou outros produtos que contenham substâncias ou micro-organismos que possam alterar as características do solo;



c) Despejo de volumes excessivos de lamas, designadamente as resultantes da utilização indiscriminada de processos de tratamentos de efluentes;

d) Ações que provoquem erosão e degradação do solo, desprendimento de terras, encharcamento, inundações, excesso de salinidade e outros efeitos perniciosos;

e) Utilização indevida de técnicas ou produtos fertilizantes ou fitofarmacêuticos;

f) Modificações nos perfis pedológicos;

g) Vazadouros de entulhos e lixos, parques de sucatas, depósitos de madeira e materiais de construção.

2 — Excetua-se da interdição referida no número anterior, mas estão sujeitas a parecer favorável da Comissão Regional da Reserva Agrícola, as utilizações não agrícolas de solos integradas na RAN quando se trate de:

a) Obras com finalidade exclusivamente agrícola quando integradas e utilizadas em explorações agrícolas viáveis, desde que não existam alternativas de localização em solos não incluídos na RAN ou, quando os haja, a sua implantação nestes inviabilize técnica e economicamente a construção;

b) Habitações para fixação, em regime de residência habitual, dos agricultores, em explorações agrícolas viáveis, desde que não existam alternativas válidas de localização em solos não incluídos na RAN;

c) Habitações para utilização própria e exclusiva dos seus proprietários e respetivos agregados familiares, quando se encontrem em situação de extrema necessidade sem alternativa viável para obtenção de habitação condigna, e daí não resultem inconvenientes para os interesses tutelados pelo Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho;

d) Vias de comunicação, seus acessos e outros empreendimentos ou construções de interesse público, desde que não haja alternativa técnica, economicamente aceitável, para o seu traçado ou localização;

e) Exploração de minas, pedreiras, barreiras e saibreiras, ficando os responsáveis obrigados a executar o plano de recuperação dos solos que seja aprovado;

f) Obras indispensáveis de defesa do património cultural, designadamente de natureza arqueológica;

g) Operações relativas à florestação e exploração florestal, quando decorrentes de projetos aprovados ou autorizados pela Direção-Geral das Florestas;

h) Instalações para agroturismo e turismo rural, quando se enquadrem e se justifiquem como complemento de atividades exercidas numa exploração agrícola;

i) Campos de golfe declarados de interesse para o turismo pela Direção-Geral do Turismo, desde que não impliquem alterações irreversíveis da topografia do solo e não se inviabilize a sua eventual reutilização agrícola.

### SECÇÃO XIII

#### Florestação e reflorestação de espécies de crescimento rápido

##### Artigo 31.º

1 — De acordo com a Portaria n.º 528/89 de 11 de julho, é proibida a plantação ou replantação de espécies de crescimento rápido (referidas no Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de abril, e no Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de maio) nas áreas a que se refere o artigo 29.º do presente Regulamento.

2 — As plantações das espécies dos géneros *Eucalyptus*, *Acacia*, *Populus* e *Ailanthus* deverão ainda respeitar as distâncias a terrenos cultivados, nascentes, terras de cultura e de regadio, muros e prédios urbanos, previstas na Lei n.º 1951, de 9 de março de 1937, alterada pelo Decreto-Lei n.º 28039, de 14 de setembro de 1937, e regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 28040, de 14 de setembro de 1937.

### SECÇÃO XIV

#### Perímetros de rega

##### Artigo 32.º

1 — Encontra-se delimitado na planta de condicionantes o perímetro de rega correspondente ao aproveitamento hidroagrícola da Cova da Beira.

2 — As áreas abrangidas no perímetro referido na alínea anterior ficarão sujeitas à legislação do fomento hidroagrícola, Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, Decreto Regulamentar n.º 84/82, de 4 de novembro, Decreto Regulamentar n.º 86/82, de 12 de novembro, Decreto-Lei n.º 69/92, de 27 de abril, e Decreto Regulamentar n.º 2/93, de 3 de fevereiro.

3 — É estabelecida uma faixa de proteção às condutas de rega, conforme o previsto no Decreto Regulamentar n.º 84/82, de 4 de novembro.

### SECÇÃO XV

#### Perímetros florestais/baldios

##### Artigo 33.º

1 — Encontram-se delimitados na plantas de ordenamento e de condicionantes os perímetros florestais/baldios integrados no território do concelho do Fundão.

2 — Os perímetros florestais/baldios regem-se pelo regime florestal estabelecido nos Decretos de 24 de dezembro de 1901 e de 24 de dezembro de 1903 e ainda pelos seguintes diplomas: Decreto de 11 de julho de 1905, Lei n.º 1971, de 15 de junho de 1938, Lei n.º 2069, de 24 de abril de 1954, Decreto n.º 39931, de 24 de novembro de 1954, Decreto-Lei n.º 357/75, de 8 de julho, bem como pela demais legislação em vigor.

### SECÇÃO XVI

#### Servidões radioelétricas

##### Artigo 34.º

1 — As servidões radioelétricas são garantidas pela legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro, e pelo Decreto do Governo n.º 10/87, de 9 de fevereiro.

2 — As servidões radioelétricas específicas do concelho do Fundão são as seguintes:

- a) Feixe Hertziano Covilhã — Fundão;
- b) Feixe Hertziano Gardunha — Covilhã;
- c) Feixe Hertziano Gardunha — Guarda (Pedra do Vento);
- d) Feixe Hertziano Gardunha — Castelo Branco;
- e) Feixe Hertziano Trevim — Gardunha.

### SECÇÃO XVII

#### Parques de materiais de construção, de sucata e vazadouros de entulho

##### Artigo 35.º

A instalação de parques de materiais de construção, de sucata e de vazadouros de entulhos é unicamente permitida nos locais expressamente indicados para o efeito pela Câmara Municipal. Estas áreas serão envolvidas por cortinas vegetais de modo a minimizar o impacto visual e obedecerão às normas estabelecidas pela legislação em vigor.

### CAPÍTULO III

#### Espaços industriais

##### Artigo 36.º

1 — Os espaços industriais localizados e delimitados na planta de ordenamento, (zona industrial do Fundão e zona de expansão) destinam-se, exclusivamente, à implantação de edificações e instalações para a atividade industrial e atividades complementares de apoio.

2 — As condições de ocupação e instalação de indústrias na ampliação da zona industrial do Fundão são estabelecidas em planos de pormenor, de acordo os seguintes parâmetros:

a) Existência de uma faixa de proteção que garanta um afastamento mínimo de 50 m aos limites dos lotes e zonas residenciais, habitações ou equipamentos;

b) Criação de uma cortina arbórea em torno desta área industrial que ocupe pelo menos 60 % da referida faixa de proteção, onde seja dada prioridade à manutenção da vegetação original, especialmente se se verificar a existência de árvores de grande porte, por forma a evitar o contacto visual entre estas áreas e as zonas residenciais ou de equipamento;

c) Independentemente das indústrias serem obrigadas a um tratamento prévio dos efluentes industriais, de acordo com a legislação em vigor, deverão estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de efluentes residuais;

d) Está impedida a construção para fins habitacionais, com exceção da destinada ao guarda das instalações.

3 — Até à elaboração dos planos de pormenor, a ocupação daquela área far-se-á de acordo com os seguintes parâmetros:

- a) O índice de implantação (bruto) máximo é de 0,30;
- b) O índice de implantação (líquido) máximo, em cada lote, é de 0,50;
- c) O coeficiente volumétrico máximo, em cada lote, é de 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- d) Os afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes são os seguintes:

Afastamento frontal — 7,5 m;  
Afastamento lateral — 5,0 m;  
Afastamento posterior — 5,0 m;

e) Cércea máxima — 7 m, exceto instalações técnicas, devidamente justificadas;

f) Percentagem máxima de solo impermeabilizado — 70 %;

g) O tratamento primário dos efluentes, nos termos da legislação em vigor, tem carácter obrigatório e deverá, quando necessário, ser realizado em estação de tratamento própria e devidamente dimensionada, antes de lançados na rede pública, nas linhas de drenagem natural ou na atmosfera. Contudo, a localização das indústrias com elevada utilização de água e, portanto, grandes produtoras de efluentes será condicionada a zonas onde seja possível fornecer a água da qual necessitam e onde o meio receptor dos efluentes, quando se trate de linhas de água, tenha capacidade adequada à sua receção;

h) Os espaços livres não impermeabilizados, em especial a faixa de proteção entre os edifícios e os limites do lote, serão tratados como espaços verdes arborizados, sem prejuízo de se assegurar a possibilidade de acesso à circulação de veículos de emergência e a implantação de ETAR, quando necessário. Para estes espaços é obrigatória a apresentação e aprovação de projetos de arranjos de espaços exteriores, nos quais seja prevista, sempre que possível, a manutenção da vegetação original, sobretudo se houver árvores de porte;

i) Os estabelecimentos industriais devem ser providos de sistemas antipoluentes, por forma a dar cumprimento aos Decretos-Leis n.ºs 74/90, de 7 de março, n.º 352/90, de 9 de novembro, às Portarias n.º 374/87, de 4 de maio e 768/88, de 30 de novembro, e aos Decretos-Leis n.ºs 224/87, de 3 de julho, e 280-A/87, de 17 de julho.

#### Artigo 37.º

1 — As indústrias existentes, fora dos espaços industriais, legalizadas à data da publicação do presente Regulamento, poderão proceder a alterações e ou ampliações das suas instalações desde que:

- Não se localizem em áreas abrangidas pelas RAN e ou REN;
- Garantam as infraestruturas básicas (arruamentos de acesso, abastecimento de energia elétrica e água, esgotos e tratamento de efluentes);
- Cumpram os aspetos de proteção ambiental;
- Não criem efeitos prejudiciais na imagem e ambiente paisagístico da zona;
- Obtenham os pareceres positivos da Câmara Municipal e da Direção Regional do Ambiente e Recursos Naturais — Centro.

2 — Para os estabelecimentos industriais existentes fora dos espaços industriais e não licenciados à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 109/91 e do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de agosto, poderá ser emitida a competente certidão de localização desde que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) Disporem da respetiva licença de obra emitida pela Câmara Municipal;
- b) Cumprirem a legislação aplicável em vigor no respeitante à poluição sonora e atmosférica, resíduos de óleos e líquidos;
- c) Parecer favorável da Câmara Municipal, o qual poderá ser solicitado pelas entidades responsáveis pelo licenciamento industrial.

#### Artigo 38.º

1 — Poderão vir a ser licenciadas novas unidades industriais (classes C e D) fora dos espaços a que se refere o artigo 36.º, sem prejuízo das servidões a que se refere o Capítulo II do presente Regulamento, desde que as unidades em questão se verifiquem os requisitos seguintes:

- a) Estejam devidamente providas de sistemas antipoluentes por forma a dar cumprimento à legislação em vigor;
- b) A recolha, tratamento e destino final dos resíduos resultantes do processamento industrial deve cumprir a legislação em vigor;
- c) Observar as regras de edificabilidade dos espaços onde se inserem.

2 — Os estabelecimentos industriais da classe C podem localizar-se em prédios com outros usos desde que cumpram as condições de isolamento que os tornem compatíveis com o uso do prédio em que se encontram.

3 — Será recusada a instalação de qualquer indústria ou armazém que pela poluição que possa vir a causar e ou que pela sua perigosidade dos materiais e produtos armazenados possa prejudicar a área envolvente.

## CAPÍTULO IV

### Espaços verdes urbanos

#### Artigo 39.º

Os espaços verdes urbanos encontram-se delimitados na planta de ordenamento e, sem prejuízo da legislação específica relativa à RAN e do fomento hidroagrícola, podem permitir intervenções que se destinem a oferecer estruturas de equipamentos destinados à satisfação da procura da população urbana

## CAPÍTULO V

### Espaços urbanos e urbanizáveis

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 40.º

Consideram-se espaços urbanos ou urbanizáveis as áreas delimitadas como tal na planta de ordenamento, na escala de 1:25000, as quais incluem os perímetros urbanos e as áreas sociais.

#### Artigo 41.º

Além dos perímetros urbanos de cada sede de freguesia, são referenciados igualmente nas plantas anexas de perímetros urbanos, à escala de 1:10.000, os seguintes aglomerados:

Bogas do Meio;  
Enxabarda;  
Malhada Velha;  
Martianas;  
S. Martinho;  
Zebras;  
Carvalhal.

#### Artigo 42.º

O regime de urbanização e de edificabilidade está definido para os perímetros urbanos, nos artigos da subsecção II deste capítulo.

#### Artigo 43.º

Na elaboração ou revisão dos planos de urbanização deverão ser sempre definidas as áreas a sujeitar a planos de pormenor.

#### Artigo 44.º

São mantidos os seguintes Planos eficazes:

Plano Parcial de Expansão Poente da Vila do Fundão, publicado no *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 124, de 26 de maio de 1973;  
Plano de Pormenor da Área Poente do Fundão, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 97, de 27 de abril de 1991.

#### Artigo 45.º

Nos espaços urbanos e urbanizáveis é interdita a instalação de lixeiras, nitreiras, parques de sucatas, depósitos de entulho, depósitos de explosivos e depósitos de combustíveis por grosso, salvo se, neste último caso, se implantarem no subsolo.

#### SECÇÃO II

##### Disposições particulares

#### SUBSECÇÃO I

##### Cedências

#### Artigo 46.º

Para os aglomerados de nível I e II referidos no n.º 2 do artigo 49.º deste Regulamento, as áreas integradas no domínio público destinadas a espaços verdes, utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos são cedidas pelo loteador à Câmara Municipal conforme o estabelecido

no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de novembro, e nos termos da Portaria n.º 1182/92, de 22 de dezembro.

#### Artigo 47.º

Para os restantes aglomerados (níveis III, IV e V) haverá uma redução de 30 % dos valores referidos na Portaria n.º 1182/92, de 22 de dezembro.

#### Artigo 48.º

Se o prédio a lotear já tiver servido de infraestruturas ou não se justificando a existência de equipamentos, haverá lugar ao pagamento de taxas, mediante deliberação expressa da Câmara Municipal e de acordo com a tabela de taxas aprovada pela Câmara Municipal do Fundão e pela Assembleia Municipal.

### SUBSECÇÃO II

#### Edificabilidade

#### Artigo 49.º

1 — Os índices urbanísticos utilizados no presente regulamento são os definidos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 63/91, de 29 de novembro;

2 — O PDM define estes índices para cada uma das zonas definidas na planta de ordenamento, tendo em conta os seguintes níveis hierárquicos:

Nível	Aglomerado
I	Fundão. Aldeia de Joanes.
II	Alpedrinha. Capinha. Silvares.
III	Soalheira. Orca. Alcaide. Bogas de Cima (Bogas do Meio e Malhada).
IV	Aldeia Nova do Cabo. Donas. Valverde. Alcongosta.
V	Restantes sedes de freguesia.

3 — Na área incluída no perímetro urbano do Fundão, os índices de construção para o espaço urbano (área consolidada) são os seguintes:

a) A ampliação ou construção de novos edifícios em substituição de existentes não poderá ultrapassar os valores dos índices de implantação e de construção existentes na zona envolvente;

b) Na construção de novas edificações deverão ser respeitados os parâmetros urbanísticos atrás referidos. No entanto para a ampliação ou reabilitação de edifícios existentes admite-se a adoção de parâmetros urbanísticos diferenciados, de acordo com a zona e edificações envolventes;

c) O vocabulário arquitetónico das novas edificações terá que tomar em consideração as tipologias envolventes;

d) Não poderão ser reduzidas as superfícies de pátios, jardins e outros espaços livres, quando existentes, salvo em casos de conjuntos justificados em plano de pormenor da zona.

4 — Na área incluída no perímetro urbano do Fundão, os índices de construção para o espaço urbanizável (área de expansão) são os seguintes:

a) Espaço urbanizável I:

Índice máximo de construção — 1,2;

Número máximo de pisos (acima da cota de soleira) — quatro ou 12 m, exceto para instalações técnicas devidamente justificadas (em casos excecionais este número poderá ser seis, se proposto em plano de pormenor);

b) Espaço Urbanizável II:

Índice de construção máximo — 0,6;

Número máximo de pisos (acima da cota de soleira) — dois ou 6,5 m, exceto para instalações técnicas devidamente justificadas.

5 — Nos perímetros urbanos dos aglomerados de Alpedrinha, Silvares e Capinha, a edificabilidade obedece às seguintes regras:

Índice máximo de construção — 0,5;

Número máximo de pisos (acima da cota de soleira) — três ou 9 m, exceto para instalações técnicas devidamente justificadas.

6 — Nos restantes Espaços urbanos e urbanizáveis do Concelho (aglomerados de nível III, IV e V), a edificabilidade obedece às seguintes regras:

Índice de construção — 0,4;

Número máximo de pisos (acima da cota de soleira) — dois ou 6,5 m, exceto para instalações técnicas devidamente justificadas.

7 — Nas áreas urbanas a que se refere os números 2, 3, 5 e 6 deste artigo, a ocupação de lotes já constituídos fica vinculada às disposições decorrentes dos compromissos já assumidos pela Câmara Municipal à data de aprovação deste Regulamento, nomeadamente no que se refere a licenciamentos já ocorridos ou deliberações favoráveis sobre pedidos de informação prévia, enquanto estes tiverem validade.

8 — Quando se tratar de lotes ou prédios com construção, os direitos de reconstrução não poderão ser superiores aos que já existem, majorados até à cêrcea dominante e alinhamento dos edifícios contínuos.

9 — Nas áreas urbanas existentes e coincidentes com zonas ameaçadas pelas cheias é permitida a construção para consolidação da malha urbana, desde que condicionada à inexistência de caves, nem para utilização como garagem, e a cotas de soleira acima do nível da máxima cheia conhecida.

10 — Nas áreas dos perímetros urbanos de Salgueiro, Quintãs e Escarigo em sobreposição com o aproveitamento hidroagrícola da Cova da Beira, a edificabilidade permitida impõe que sejam respeitados simultaneamente os condicionamentos da legislação em vigor aplicáveis àquele aproveitamento, bem como o disposto nas alíneas seguintes:

a) Tenha sido previamente solicitada e autorizada a exclusão do aproveitamento hidroagrícola da Cova da Beira à Direção-Geral de Hidráulica, Engenharia Rural e Ambiente;

b) A edificabilidade em áreas do aproveitamento hidroagrícola não impeça nem obstrua a passagem de água nas infraestruturas de rega.

### SUBSECÇÃO III

#### Unidade Operativa de Ordenamento de Castelo Novo

#### Artigo 50.º

A área correspondente à unidade operativa de ordenamento de Castelo Novo será objeto de estudos detalhados visando a elaboração e aprovação de um plano de pormenor no prazo de dois anos.

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

## CAPÍTULO VI

### Espaços rurais

#### Artigo 51.º

Os Espaços rurais dividem-se em:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços florestais;
- c) Espaços agrossilvo-pastoris (EAP);
- d) Espaço de interesse turístico (EIT);

E ainda os identificadas na Planta de Ordenamento — Albufeira de Santa Águeda:

- e) Espaço agrícola de produção;
- f) Espaço de proteção parcial;

#### Artigo 52.º

1 — Nos espaços rurais é permitida, nos termos da legislação em vigor, a instalação de infraestruturas de produção e transporte de energias renováveis, empreendimentos de turismo no espaço rural, permitindo-se

ainda modificações ou ampliações para os estabelecimentos hoteleiros existentes, dentro dos parâmetros de edificabilidade referidos no n.º 3 deste artigo e desde que não haja interferência com áreas da RAN, REN ou qualquer outra servidão.

2 — Os empreendimentos mencionados no número anterior deverão conter, obrigatoriamente projetos de arranjos de espaços exteriores e estudos de viabilidade económica.

3 — Estes empreendimentos obedecerão aos seguintes condicionamentos urbanísticos:

Área mínima do terreno — 30.000 m<sup>2</sup>;  
Índice máximo de construção — 0,05;  
Número máximo de pisos — três;

#### Artigo 52.º-A

Nos espaços rurais os usos devem ser compatíveis com os admissíveis no Capítulo VII — Albufeira de águas públicas de Santa Águeda

Secção I — Espaços agrícolas  
Secção II — Espaços florestais  
Secção III — Espaços-agro-silvo-pastoris  
Secção IV — Espaço de interesse turístico

### SECÇÃO I

#### Espaços Agrícolas

##### Artigo 53.º

Definem-se como espaços agrícolas as zonas que, pelas suas características naturais e ou introduzidas, se destinem, preponderantemente, à atividade agrícola.

##### Artigo 54.º

1 — Nestes espaços estão incluídas as áreas da RAN e outras áreas com atividade agrícola relevante.

2 — Incluem-se nestes espaços as áreas servidas por infraestruturas coletivas de rega, funcionalmente orientadas para uma agricultura viável, assentes em investimentos já realizados nestas infraestruturas.

##### Artigo 55.º

Nas zonas agrícolas não incluídas na RAN ou na REN ou nas zonas referidas no n.º 2 do artigo anterior poderão ser autorizadas edificações, em parcelas com área superior a 10 000 m<sup>2</sup>, nas seguintes condições:

a) Destinadas a apoio da atividade agrícola ou como apoio habitacional ao respetivo proprietário ou agricultor;

Área máxima de implantação — 120 m<sup>2</sup>;  
Área máxima de construção — 240 m<sup>2</sup>;  
Número máximo de pisos — dois;  
Infraestruturas de saneamento básico autónomas.

b) Destinadas a equipamentos de interesse social, cultural, turismo rural e unidades agroindustriais, nas seguintes condições:

Índice máximo de construção — 0,05;  
Número máximo de pisos — dois;  
Obrigatoriedade de apresentação e exame de projetos de arranjos de espaços exteriores;

Garantia de acessos, integração paisagista e infraestruturas de saneamento básico autónomas, exceto quando existir rede pública, sendo neste caso a ligação feita por conta do interessado.

c) No caso de instalações agropecuárias intensivas, deverá ser respeitado um afastamento mínimo de 200 m a qualquer zona residencial, a equipamentos coletivos ou a edifícios habitacionais.

##### Artigo 56.º

Nos espaços referidos no n.º 2 do artigo 54.º do presente regulamento devem observar-se as seguintes restrições:

a) Tenha sido solicitada a autorização do aproveitamento hidroagrícola da Cova da Beira à entidade competente e esta tenha autorizado;

b) A edificabilidade nessas áreas não impeça nem obstrua a passagem da água nas infraestruturas de rega;

c) Só são admitidas construções de apoio à atividade agrícola, florestal ou pecuária, além da habitação do proprietário ou do tutelar dos direitos de exploração do prédio;

d) Apenas serão licenciadas novas construções em parcelas de área igual ou superior ao dobro da unidade mínima de cultura fixada pela lei geral para os respetivos terrenos e região;

e) O índice de construção não poderá exceder 0,02, sendo apenas permitida a construção de um fogo.

##### Artigo 57.º

As edificações já existentes nestes espaços poderão ser recuperadas ou remodeladas, designadamente para os fins previstos no artigo 52.º, empreendimentos de turismo de habitação, turismo rural, agroturismo e hoteleiro, e no artigo 55.º do presente Regulamento, nas condições aí definidas, salvo quando as edificações já existentes ultrapassarem as condições aí definidas, sem prejuízo da necessária salvaguarda dos seguintes condicionalismos:

a) Garantia de acessos, integração paisagista e infraestruturas, bem como apresentação e execução de projetos de arranjos exteriores;

b) Resolução do abastecimento de água e drenagem dos esgotos por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas ou se estas já existirem.

### SECÇÃO II

#### Espaços Florestais

##### Artigo 58.º

Definem-se como espaços florestais as zonas destinadas à produção de material lenhoso, resinas e outros produtos florestais. Tem ainda como fim o de assegurar a correção das disponibilidades hídricas e diminuir o risco de erosão dos solos, permitindo a sua recuperação funcional e o incremento do valor ecossistémico e recreativo da paisagem.

##### Artigo 59.º

Nos espaços florestais que não sejam abrangidos pela REN poderão ser autorizadas edificações nas seguintes condições:

a) Apoio exclusivamente à exploração florestal, devidamente justificado, não podendo o índice de utilização exceder o valor de 0,01 e uma altura de 5 m;

b) Como habitação do respetivo proprietário, em parcelas de área igual ou superior a 5 000 m<sup>2</sup> e nas seguintes condições:

Área máxima de construção — 250 m<sup>2</sup>;  
Número máximo de pisos: — dois;  
Infraestruturas autónomas, exceto no caso de existir rede pública.

##### Artigo 60.º

As edificações já existentes nestes espaços poderão ser recuperadas ou remodeladas, designadamente para os fins previstos no artigo 52.º, empreendimentos de turismo de habitação, turismo rural, agroturismo e hoteleiro, e no artigo 59.º do presente Regulamento, nas condições aí definidas, salvo quando as edificações já existentes ultrapassarem as condições aí definidas, sem prejuízo da necessária salvaguarda dos seguintes condicionalismos:

a) Garantia de acessos, integração paisagista e infraestruturas, bem como apresentação e execução de projetos de arranjos exteriores;

b) Resolução do abastecimento de água e drenagem dos esgotos por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas ou se estas já existirem.

##### Artigo 61.º

De acordo com a Portaria n.º 528/89, de 11 de julho, é condicionada a plantação ou replantação de espécies de crescimento rápido (referidas nos Decretos-Leis n.ºs 139/89, de 28 de abril, e 175/88, de 17 de maio) nas áreas referidas no artigo 27.º do presente Regulamento.

##### Artigo 62.º

Considera-se para limite de arborizações com espécies florestais de crescimento rápido constantes nos Decretos-Leis n.º 139/89, de 28 de abril e 175/88, de 17 de maio, a inclusão de povoamentos preexistentes das mesmas espécies em continuidade do mesmo prédio ou em prédios distintos, incluídos ou não na mesma unidade empresarial.

## Artigo 63.º

Salvo legislação específica das folhosas de crescimento rápido, estabelecem-se para os espaços florestais, no âmbito da prevenção contra fogos florestais, as seguintes medidas de controlo de povoamentos:

a) Os projetos de arborização ou rearborização à base de resinosas, em especial o pinheiro-bravo, nunca deverão as manchas por elas ocupadas exceder 100 ha sem serem compartimentadas por faixas de folhosas, mais resistentes ao fogo, e com uma largura nunca inferior a 50 m;

b) Nos projetos de arborização ou rearborização devem constar os locais de construção de pequenas barragens, açudes ou represas onde o declive do talvegue permita a formação de lençóis de água de certa extensão;

c) Deverão ser preservados todos os núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais folhosas, nomeadamente carvalhos, freixos, amieiros e castanheiros;

d) A técnica dos fogos controlados só deverá ser utilizada sob orientação e responsabilidade de pessoal técnico especializado da Direção-Geral das Florestas e ou Direção Regional de Agricultura, ou por eles credenciado, e com aviso prévio ao corpo de bombeiros;

e) Deverá ser constituída uma faixa de proteção (descontinuidade do coberto vegetal) em redor das habitações e unidades industriais;

f) Nas áreas ardidas aplicar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, e na Lei n.º 54/91, de 8 de agosto, e demais legislação em vigor.

## Artigo 64.º

De acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 139/89 de 28 de abril, carecem de licença da Câmara Municipal:

a) As ações de destruição do revestimento vegetal que não tenham fins agrícolas;

b) As ações de aterro ou escavação que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas do solo arável.

## SECÇÃO III

## Espaços Agrossilvo-pastoris

## Artigo 65.º

Os espaços rurais do concelho não incluídos nos espaços agrícolas, florestais e de interesse turístico, definidos nos artigos 53.º, 58.º e 70.º deste Regulamento, são designados por «espaços agrossilvo-pastoris», tendo como uso predominante a pastorícia.

## Artigo 66.º

Nos espaços agrossilvo-pastoris que não sejam abrangidos pela RAN ou REN serão autorizadas edificações nas seguintes condições:

a) Apenas serão licenciadas novas construções em parcelas de área igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup>;

b) Área máxima de construção — 250 m<sup>2</sup>;

c) N.º máximo de pisos — dois;

d) Apenas será permitida a construção de um fogo por parcela;

e) O abastecimento de água e a drenagem dos esgotos deverão ser resolvidos por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas ou se estas já existirem.

## Artigo 67.º

Será permitido nos espaços agrossilvo-pastoris o fracionamento da propriedade rústica, nas condições seguintes:

a) Respeito pelas normas do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de novembro, nomeadamente os seus artigos 5.º e 52.º;

b) Área máxima de construção — 250 m<sup>2</sup>;

c) N.º máximo de pisos — dois;

d) Apenas será permitida a construção de um fogo por parcela;

e) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos, bem como a rede viária interna, serão resolvidos por sistemas autónomos, concebidos para o conjunto das parcelas resultantes do fracionamento da unidade inicial;

f) Cércea máxima — 6,5 m.

## Artigo 68.º

1 — Será permitida a implantação nos espaços a que se refere o artigo anterior de unidades ligadas às indústrias extrativas, à transformação

de produtos agrícolas, pecuários ou florestais e de equipamentos de interesse social e cultural, nas seguintes condições:

Índice de construção — 0,10;

Ficarem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infraestruturas;

Obrigatoriedade de apresentação e execução de projetos de arranjos de espaços exteriores.

2 — As instalações agropecuárias intensivas deverão respeitar um afastamento mínimo de 200 m a qualquer zona residencial, a equipamentos coletivos ou a edifícios habitacionais.

## Artigo 69.º

As edificações já existentes nestes espaços poderão ser recuperadas ou remodeladas, designadamente para os fins previstos no artigo 52.º, empreendimentos de turismo de habitação, turismo rural, agroturismo e hoteleiro, e nos artigos 66.º e 68.º do presente Regulamento, nas condições aí definidas, salvo quando as edificações já existentes ultrapassarem as condições aí definidas, sem prejuízo da necessária salvaguarda dos seguintes condicionalismos:

a) Garantia de acessos, integração paisagística e infraestruturas, bem como apresentação e execução de projetos de arranjos exteriores;

b) Resolução do abastecimento de água e drenagem dos esgotos por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas ou se estas já existirem.

## SECÇÃO IV

## Espaço de Interesse Turístico

## Artigo 70.º

É designado «espaço de interesse turístico» (EIT) o espaço com vocação para o desenvolvimento do turismo no concelho, delimitado na planta de ordenamento.

## Artigo 71.º

No EIT, a edificabilidade respeitará os seguintes condicionalismos:

a) Apenas serão licenciadas novas construções em parcelas de área igual ou superior a 25.000 m<sup>2</sup>;

b) Índice de construção — 0,05, apenas sendo permitida a construção de um fogo;

c) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos deverão ser resolvidos por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão da rede pública.

## CAPÍTULO VII

## Albufeira de águas públicas de Santa Águeda

## Artigo 72.º

## Atos e Atividades Interditos

1 — Na zona de proteção da albufeira são interditas as operações de loteamento, de acordo com a legislação em vigor.

2 — São ainda proibidas todas as atividades que aumentem de forma significativa a erosão do solo e o transporte sólido para a albufeira, nomeadamente:

a) A mobilização do solo segundo linhas que não se apresenta coincidentes ou próximas da curva de nível;

b) A constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste.

3 — A zona reservada da zona de proteção da albufeira, destina-se à preservação e regeneração natural do coberto florestal, ao controlo de emissão de substâncias passíveis da diminuição da qualidade da água e à minimização dos processos erosivos nas faixas adjacentes ao plano de água.

4 — Na zona reservada é interdita a construção, com as seguintes exceções:

a) Infraestruturas de apoio à utilização da albufeira, nos termos do presente Regulamento;

b) Obras de reconstrução, de conservação e de ampliação nas construções existentes devidamente legalizadas desde que devidamente fundamentadas e sem mudança de uso;

c) As obras de ampliação previstas na alínea anterior só serão permitidas quando se trate de obras conducentes a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas, não podendo em nenhuma situação corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m<sup>2</sup> ou ao aumento de cêrcea, e não ocupem, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente;

d) Os acessos, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo.

#### Artigo 73.º

##### Zona de proteção

1 — A zona de proteção compreende:

- i) Espaço agrícola de produção;
- ii) Espaço de proteção parcial;

#### Artigo 74.º

##### Espaço agrícola de produção

1 — Os espaços agrícolas de produção, delimitados na planta de ordenamento — Albufeira de Santa Águeda, correspondem a áreas com características pedológicas e topográficas adequadas à atividade agrícola, nomeadamente as zonas de solos classificados como RAN.

2 — O regime de edificabilidade aplicável nestes espaços é o previsto na legislação em vigor relativa à RAN e no disposto no artigo 76.º do presente Regulamento.

3 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, poderá ser autorizada a edificação com as seguintes finalidades:

- a) Habitação dos proprietários ou titulares dos direitos de exploração e dos trabalhadores permanentes;
- b) Turismo em espaço rural;
- c) Anexos agrícolas.

4 — As construções permitidas nos termos do disposto no presente artigo estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) Não existir alternativa de localização viável para a construção, a comprovar através de certidão da repartição de finanças com a descrição dos prédios que o requerente possua na área e respetiva implantação em carta;
- b) O requerente ser agricultor a tempo integral e a pretensão ser comprovada e justificada tecnicamente pela direção regional de agricultura, à exceção do previsto na alínea b) do número anterior, em que o requerente poderá ser o proprietário;
- c) Existência de parecer prévio da Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro;
- d) Exclusão dos apoios agrícolas que possam comprovadamente criar problemas de poluição da água;
- e) Utilização de materiais de revestimento que garantam uma correta integração paisagística, em conformidade com o disposto no artigo 76.º do presente Regulamento;
- f) Os acessos, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo;
- g) A parcela esteja legalmente constituída e tenha uma área mínima 10 000 m<sup>2</sup>, integralmente abrangida por esta classe de espaço;
- h) Apenas será permitida a construção de um fogo por parcela;
- i) O máximo de área de terreno a afetar às construções de caráter habitacional é no máximo de 250 m<sup>2</sup>;
- j) O número máximo de pisos é um;
- k) A altura máxima, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas é de 3,5 m.

5 — É permitida a ampliação de edificações existentes que se destinem a anexos agrícolas até o máximo de área bruta de construção de 150 m<sup>2</sup>.

6 — Nas unidades de turismo em espaço rural são permitidas obras de conservação e ampliação da sua capacidade até ao limite máximo de 50 % da área ocupada e desde que essa ampliação não corresponda a um aumento de cêrcea.

7 — Nas construções existentes são permitidas obras de conservação, alteração e ampliação até 20 % da área de implantação, desde que devidamente fundamentada, sem aumento de pisos.

#### Artigo 75.º

##### Espaço de proteção parcial

1 — Os espaços de proteção parcial, delimitados na planta de ordenamento — Albufeira de Santa Águeda, correspondem aos espaços que sob o ponto de vista da conservação da natureza se consideram importantes, no entanto, podem compatibilizar-se com algumas atividades de recreio e lazer.

2 — As mobilizações de terreno serão reduzidas ao mínimo indispensável, sendo preservada ao máximo possível a cobertura da vegetação autóctone.

3 — De forma a assegurar o potencial faunístico, os usos agrícolas não devem ser alterados para regimes intensivos, mantendo-se as práticas extensivas e tradicionais.

4 — No espaço de proteção parcial é interdita a construção, com as seguintes exceções:

- a) Turismo em espaço rural;
- b) Obras de conservação e alteração das construções existentes;
- c) Anexos agrícolas;
- d) Estruturas para abeberamento coletivo do gado.

5 — Para unidades de turismo em espaço rural, são permitidas obras de conservação e ampliação da sua capacidade até ao limite máximo de 50 % da área ocupada e desde que essa ampliação não corresponda a um aumento de cêrcea.

6 — Nas construções existentes são permitidas obras de conservação, reconstrução e de ampliação até 20 % da área de implantação, desde que devidamente fundamentada, sem aumento de pisos.

7 — É permitida a ampliação de edificações existentes que se destinem a anexos agrícolas até ao máximo de área bruta de construção de 150 m<sup>2</sup>.

8 — As características arquitetónicas e paisagísticas das construções obedecem ao disposto no artigo seguinte.

#### Artigo 76.º

##### Normas de edificabilidade e construção

1 — O traçado arquitetónico das edificações deverá adotar os valores essenciais da arquitetura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se tanto quanto possível no projeto elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais da região.

2 — É obrigatório o tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas construções, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras e à redução dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes.

3 — No decurso dos trabalhos de construção devem ser tomadas as medidas cautelares necessárias para minimizar as perturbações ambientais e reduzir os impactes negativos correspondentes.

## CAPÍTULO VIII

### Disposições finais e transitórias

#### Artigo 77.º

Quando exista dúvida ou eventual disparidade entre as disposições do Regulamento do PDM e outros planos de ordenamento seguir-se-ão as regras seguintes:

a) Se os outros planos de ordenamento entrarem em vigor após a aprovação do PDM, prevalecerão as disposições daqueles sobre as deste;

b) No caso dos outros planos de ordenamento serem válidos antes da aprovação do PDM, então as normas daqueles serão tacitamente revogadas por este, exceto no caso do Plano Parcial de Expansão Poente da Vila do Fundão e do Plano de Pormenor da Área Poente do Fundão, que manterão a sua validade.

## ANEXO I

## Imóveis classificados do concelho do Fundão

Freguesia	Designação	Classificação
Aldeia de Joanes	Igreja matriz.	Interesse público.
	Fontes de mergulho: Fonte da Rua da Fonte Fonte Figueiredo	Valor Concelhio. Valor Concelhio.
Alpedrinha	Pelourinho	Interesse Público.
	Capela do Leão e Fonte Monumental	Interesse Público.
Atalaia do Campo	Pelourinho	Interesse Público.
Castelo Novo	Lagareta	Valor Concelhio.
	Pelourinho	Interesse Público.
Donas	Casa do Paço das Donas	Interesse Público.
Fatela	Torre Sineira da Igreja da Fatela	Interesse Público.
	Fachada da capela joanina	Interesse Público.
Fundão	Pelourinho	Monumento Nacional.
	Igreja da Misericórdia do Fundão	Interesse Público.
Póvoa da Atalaia	Altar — mor da Igreja matriz.	Interesse Público.
Orca	Casa da Orca, ou Casa Grande.	Valor Concelhio.

## ANEXO II

## Imóveis em vias de classificação no concelho do Fundão

Freguesia	Designação
Alcongosta	Igreja matriz.
Alpedrinha	Centro histórico de Alpedrinha. Palácio do Picadeiro. Vias antigas.
Castelo Novo	Aldeia de Castelo Novo. Vias antigas.
Donas	Ruínas junto à Igreja matriz.
Fundão	Convento de Santo António. Cine -Teatro Gardunha.
Orca	Capela de Nossa Senhora da Oliveira.
Silvares	Edifício senhorial pertença da família Fabião — Outeiro.
Soalheira	Fonte de mergulho (Fonte do Goducho).

## Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

40337 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_40337\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_40337_1.jpg)40338 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_40338\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_40338_2.jpg)  
610687451

## MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA

## Aviso n.º 9663/2017

## Publicação da lista unitária de ordenação final do procedimento concursal para contratação de um assistente operacional — Cabouqueiro para a área de saneamento

Nos termos do n.º 6 do artigo 36.º, da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, na redação dada pela Portaria n.º 145-A/2011, de

6 de abril, torna-se público que, por meu despacho de 1 de agosto de 2017, foi homologada a lista unitária de ordenação final dos candidatos ao procedimento concursal comum, para contratação de um Assistente Operacional, na área funcional de Cabouqueiro (área de Saneamento), da carreira geral de Assistente Operacional, no regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado aberto pelo aviso n.º 14642/2016, (referência D) datado de 07/11/2016, publicado no *Diário da República* 2.ª série, n.º 224, de 22/11/2016.

A lista unitária de ordenação final dos candidatos, encontra-se publicada no site de internet do Município de Grândola ([www.cm-grandola.pt](http://www.cm-grandola.pt)) e afixada em local visível e público do Edifício dos Paços do Concelho.

1 de agosto de 2017. — O Vereador do Pelouro de Administração e Gestão de Recursos Humanos, *Fernando Sardinha*.

310685823

## Aviso n.º 9664/2017

## Publicação da lista unitária de ordenação final do procedimento concursal para contratação de dois assistentes operacionais — Cantoneiros de limpeza

Nos termos do n.º 6 do artigo 36.º, da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, na redação dada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, torna-se público que, por meu despacho de 1 de agosto de 2017, foi homologada a lista unitária de ordenação final dos candidatos ao procedimento concursal comum, para contratação de dois Assistentes Operacionais, na área funcional de Cantoneiro de Limpeza, da carreira geral de Assistente Operacional, no regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado aberto pelo aviso n.º 14642/2016, (referência A) datado de 07/11/2016, publicado no *Diário da República* 2.ª série, n.º 224, de 22/11/2016.

A lista unitária de ordenação final dos candidatos, encontra-se publicada no site de internet do Município de Grândola ([www.cm-grandola.pt](http://www.cm-grandola.pt)) e afixada em local visível e público do Edifício dos Paços do Concelho.

1 de agosto de 2017. — O Vereador do Pelouro de Administração e Gestão de Recursos Humanos, *Fernando Sardinha*.

310685912