

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 31/95

A Assembleia Municipal de Vila de Rei aprovou, em 21 de Outubro de 1994, o seu Plano Director Municipal.

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

O Plano Director Municipal de Vila de Rei foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central que a compõem.

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

Verifica-se, ainda, a conformidade formal do Plano Director Municipal de Vila de Rei com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com as das Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

Deve referir-se que a instalação, alteração ou ampliação de estabelecimentos industriais tem de ser efectuada em conformidade com a legislação que actualmente regula esta matéria, designadamente o Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e o Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto. Mais deve referir-se que os condicionamentos a que alude o corpo do artigo 35.º são os constantes do artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

De referir também que a aplicação do disposto no n.º 2 do artigo 15.º e no artigo 57.º deve observar as regras consagradas no Decreto-Lei n.º 117/94, de 3 de Maio.

Na aplicação prática do Plano há, ainda, a observar as servidões e restrições de utilidade pública, constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano, a atender no âmbito da respectiva gestão.

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

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

Ratificar o Plano Director Municipal de Vila de Rei.

Presidência do Conselho de Ministros, 5 de Janeiro de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

### Regulamento do Plano Director Municipal de Vila de Rei

#### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Definição

O Plano Director Municipal de Vila de Rei, adiante designado por Plano, constitui o instrumento definidor das linhas gerais de polí-

tica de ordenamento físico e de gestão urbanística do território municipal, tendo em atenção os objectivos de desenvolvimento definidos para o concelho.

##### Artigo 2.º

##### Objectivos do Plano

São objectivos do Plano:

- a) Racionalizar e programar a expansão urbana;
- b) Proporcionar a oferta de solo adequada à cobertura das necessidades de habitação e equipamento social indispensáveis à população e à instalação das actividades económicas do concelho;
- c) Proteger e ordenar a estrutura verde territorial e urbana;
- d) Preservar, recuperar e proteger o património cultural;
- e) Estabelecer as bases para a melhoria das ligações do concelho ao exterior e das ligações internas;
- f) Fornecer indicadores para o planeamento, designadamente para a elaboração de outros planos municipais de nível inferior ou de planos de natureza sub-regional, regional ou nacional;
- g) Servir de enquadramento à elaboração de planos de actividade do município.

##### Artigo 3.º

##### Delimitação territorial

O Plano abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da planta de ordenamento.

##### Artigo 4.º

##### Composição do Plano

1 — O Plano é composto de elementos fundamentais, elementos complementares e elementos anexos.

2 — São elementos fundamentais o Regulamento, a planta de ordenamento, à escala de 1:25 000, a planta actualizada de condicionantes I — Reserva Ecológica Nacional, à escala de 1:25 000, a planta actualizada de condicionantes II — Reserva Agrícola Nacional, à escala de 1:25 000, e a planta actualizada de condicionantes III — outros condicionantes, à escala de 1:25 000.

3 — São elementos complementares o relatório e respectivas plantas, a planta de enquadramento, à escala de 1:800 000, e as plantas de propostas de ordenamento dos aglomerados urbanos.

4 — São elementos anexos os estudos de caracterização e respectivas plantas e a planta da situação existente, à escala de 1:25 000.

##### Artigo 5.º

##### Prazo de vigência

1 — O Plano tem a vigência de 10 anos, devendo a sua implementação ser objecto de avaliação bialenal pela Câmara Municipal.

2 — A Câmara Municipal procederá aos estudos necessários para garantir que a revisão do Plano seja efectuada com a antecedência suficiente para se encontrar em condições de ser aprovada logo que findo o prazo de vigência do Plano em vigor.

##### Artigo 6.º

##### Natureza e força vinculativa

1 — O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa pública, quer para as promoções de iniciativa privada ou cooperativa.

2 — Nas matérias do seu âmbito, o Plano também implementa a legislação geral e especial vigente.

3 — As normas relativas à protecção do património natural e cultural e dos espaços-canais prevalecem sobre as prescrições de ocupação e utilização do solo.

4 — As disposições legais em vigor, designadamente as relativas à Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional e domínio público hídrico prevalecem sobre todas as prescrições de ocupação e utilização do solo do Plano.

5 — A área da zona envolvente da albufeira de Castelo de Bode rege-se pelo plano de ordenamento e regulamento respectivos, aprovados pelo despacho conjunto do Ministro do Planeamento e da Administração do Território e do Ministro do Ambiente e Recursos Naturais, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 133, de 8 de Junho de 1993.

6 — Na ausência de instrumentos de planeamento de hierarquia inferior, as orientações e disposições do Plano são de aplicação directa.

## Artigo 7.º

## Definições e abreviaturas

Para efeitos da aplicação do Plano são consideradas as seguintes definições e abreviaturas:

- a) Plano de urbanização — é o plano municipal de ordenamento do território definido com esta designação na legislação em vigor;
- b) Plano de pormenor — é o plano municipal de ordenamento do território definido com esta designação na legislação em vigor, podendo assumir características de salvaguarda e valorização quando tenha como objectivo incentivar e enquadrar a conservação e revitalização de conjuntos ou núcleos históricos;
- c) Operação de loteamento — é toda a acção que tenha por objecto ou por efeito a divisão em lotes, qualquer que seja a sua dimensão, de um ou vários prédios, desde que pelo menos um dos lotes se destine imediata ou subsequentemente a construção urbana;
- d) Perímetro urbano — é a linha que delimita exteriormente o aglomerado urbano, de acordo com o Plano e que inclui o conjunto dos espaços urbanos, dos espaços urbanizáveis e dos espaços industriais que lhes sejam contíguos;
- e) Área bruta de implantação — é a projecção vertical da área total edificada ou susceptível de edificação em cada lote;
- f) Área bruta de pavimento — é a área por piso delimitada pelas paredes exteriores, incluindo a espessura das mesmas, adicionada à área das varandas;
- g) Área bruta de construção — é o somatório das áreas brutas de pavimento edificadas ou susceptíveis de edificação, acima e abaixo da cota de soleira, em cada lote. Se a área a construir abaixo da cota de soleira se destinar exclusivamente a estacionamento, o seu valor não será considerado para efeito do cálculo da área bruta de construção;
- h) Coeficiente de ocupação do solo (COS) — é o quociente entre a área bruta de implantação e a área do lote;
- i) Índice de utilização do solo (IUS) — é o quociente entre a área bruta de construção e a área do lote;
- j) Coeficiente volumétrico (CVol) — é o quociente entre o volume de construção e a área do lote;
- l) Altura da edificação — é a medida vertical da edificação, a partir da rasante da respectiva via de acesso principal até à platibanda ou beirado da construção, expressa também para efeitos do presente Plano em número de pisos;
- m) Habitação unifamiliar — é o imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos.
- n) Habitação colectiva — é o imóvel destinado a alojar mais de um agregado familiar, independentemente do número de pisos e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respectivas portas e a via pública;
- o) Fogo — é uma unidade destinada à instalação da função habitacional ou outra utilização, constituindo uma unidade de utilização;
- p) Densidade bruta — é o quociente, expresso em fogos por hectare, entre o número de fogos edificado ou edificável e a área de uma unidade de ordenamento sujeita a plano de pormenor ou de um prédio sujeito a operação de loteamento;
- q) Espaços verdes e de utilização colectiva — são espaços livres, entendidos como espaços exteriores que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente;
- r) Infra-estruturas viárias — é o conjunto das áreas da rede viária, definida como espaço construído destinado à circulação de pessoas e viaturas e do estacionamento de veículos;
- s) Equipamentos — áreas e edificações destinadas à prestação de serviços à colectividade (nomeadamente saúde, educação, assistência social, segurança, protecção civil), à prestação de serviços de carácter económico (nomeadamente matadouros, feiras), e à prática, pela colectividade, de actividades culturais, de desporto e de recreio e lazer.

## Artigo 8.º

## Taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas

A Câmara Municipal submeterá à aprovação da Assembleia Municipal no prazo de 12 meses regulamentos tendo por objecto, respectivamente, a criação e cobrança de taxa municipal de urbanização e o regime de compensação e licenciamento de operações de loteamento urbano, quando não haja cedência de terrenos para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos que devam integrar o domínio público.

## CAPÍTULO II

## Valores culturais

## Artigo 9.º

## Definição

O património cultural concelhio, formado pelo conjunto dos valores culturais, é constituído pelos elementos edificados ou naturais que, pela suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social.

## Artigo 10.º

## Elementos do património cultural

O património cultural compreende as seguintes categorias de elementos:

- a) Imóveis em vias de classificação, para os quais está em curso o processo de classificação nos termos da legislação aplicável em vigor;
- b) Locais de interesse arqueológico, em que predomina o interesse arqueológico conhecido ou potencial.

## Artigo 11.º

## Imóveis em vias de classificação

1 — São considerados pelo Plano como imóveis em vias de classificação os seguintes:

Arco — túnel da Travessa do Arco.

2 — Sem prejuízo da zona de protecção a delimitar expressamente, os imóveis em vias de classificação dispõem de uma área de protecção de 50 m para além dos seus limites físicos.

## Artigo 12.º

## Responsabilidade pelos projectos

Os projectos relativos a obras que tenham por objecto elementos pertencentes ou situados em áreas de protecção identificados no Plano têm obrigatoriamente de ser elaborados por equipas integrando os elementos técnicos que assegurem uma correcta cobertura das diversas áreas disciplinares e serão obrigatoriamente dirigidos por um arquitecto, que subscreverá esses projectos na qualidade de técnico responsável.

## Artigo 13.º

## Achados arqueológicos

Sempre que em qualquer obra, particular ou não, se verificarem achados arqueológicos, tal facto será comunicado à Câmara Municipal, que procederá conforme a legislação aplicável.

## CAPÍTULO III

## Uso dominante do solo — Espaços não urbanos

## SECÇÃO I

## Disposições gerais

## Artigo 14.º

## Classes

Os espaços não urbanos compreendem as seguintes classes:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços agrícolas e florestais;
- c) Espaços florestais;
- d) Espaços naturais.

## Artigo 15.º

## Regime de restrições e condicionamentos

1 — Sem prejuízo das restrições e condicionantes constantes da lei ficam interditas nestes espaços as práticas de destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas de exploração ou destinadas a ocupações expressamente autorizadas para cada classe e categoria de espaço.

2 — A instalação de depósitos de sucata, de ferro-velho, de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos fica sujeita ao licenciamento municipal mediante a apresentação de projecto, sendo obrigatoriamente respeitados os seguintes condicionamentos:

- a) Terão de ficar situados a mais de 500 m dos perímetros urbanos;
- b) O afastamento mínimo a partir das vias de comunicação é de 50 m;
- c) Serão murados e inacessíveis pelo exterior.

3 — Para qualquer edificação a erigir nestes espaços o acesso pavimentado, o abastecimento de água, a drenagem de esgotos e o abastecimento de energia eléctrica devem ser assegurados por sistema autónomo cuja construção e manutenção serão a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas.

## SECÇÃO II

### Edificações isoladas

#### Artigo 16.º

##### Habitação

1 — A Câmara Municipal poderá autorizar a edificação isolada para habitação não integrada em loteamento aprovado, desde que:

- a) Em caso de destaque, a parcela constitua uma unidade registral e matricial ou cadastral e seja contígua a via pavimentada já infra-estruturada com distribuição de energia eléctrica e abastecimento de água. A parcela sobranterá terá a área mínima de cultura fixada para a região, a parcela destacada terá pelo menos 4000 m<sup>2</sup> e o índice de utilização do solo máximo é de 0,10;
- b) Em todos os outros casos, a parcela constitua uma utilidade registral e matricial ou cadastral e tenha a área mínima de 5000 m<sup>2</sup>. O índice de utilização do solo máximo é de 0,02.

2 — A altura máxima destas construções é de 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado e dois pisos, excepto quando disposto diferentemente para determinadas classes ou categorias de espaços.

3 — O número máximo de fogos por construção é de um.

4 — O licenciamento destas construções pela Câmara Municipal terá em conta critérios no âmbito da prevenção de incêndios florestais.

#### Artigo 17.º

##### Instalações agro-pecuárias

Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, a Câmara Municipal poderá autorizar a edificação de instalações destinadas à actividade agro-pecuária sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) Índice de utilização do solo máximo de 0,15;
- b) Área de implantação máxima de 2000 m<sup>2</sup>;
- c) Altura máxima de 3,5 m, medidos à platibanda ou beirado e um piso;
- d) Os efluentes de instalações agro-pecuárias ou de nitreiras não podem ser lançados directamente em linhas de água, devendo ser previamente assegurado o seu tratamento bacteriológico e químico;
- e) O afastamento mínimo a zonas residenciais e equipamentos colectivos é de 200 m.

## SECÇÃO III

### Espaços agrícolas

#### Artigo 18.º

##### Categorias

Os espaços agrícolas dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Espaços agrícolas de produção (Reserva Agrícola Nacional);
- b) Outros espaços de uso ou aptidão agrícola.

#### Artigo 19.º

##### Espaços agrícolas de produção

1 — Estes espaços são os que detêm maior potencial agrícola no concelho, englobando, nomeadamente, os solos integrados na Reserva Agrícola Nacional.

2 — Sem prejuízo do disposto nos artigos 15.º, 16.º e 17.º deste Regulamento, aplica-se a estes espaços o regime de edificabilidade

previsto na legislação aplicável que regulamenta utilizações na Reserva Agrícola Nacional.

3 — As condições de edificabilidade nos espaços agrícolas de produção que não integrem a Reserva Agrícola Nacional são as previstas na legislação aplicável que regulamenta utilizações não agrícolas nesta Reserva, competindo à Câmara Municipal verificar o cumprimento dessas mesmas condições.

#### Artigo 20.º

##### Outros espaços de uso ou aptidão agrícola

1 — Estes espaços constituem espaços não integrados na Reserva Agrícola Nacional mas cujas características pedológicas, de ocupação actual ou de localização os potenciam para possíveis usos agrícolas.

2 — Sem prejuízo do disposto nos artigos 15.º, 16.º e 17.º deste Regulamento, são expressamente autorizadas edificações destinadas às seguintes finalidades:

- a) Habitação;
- b) Usos auxiliares da agricultura;
- c) Turismo rural;
- d) Turismo de habitação;
- e) Agro-turismo;
- f) Outras edificações de reconhecido interesse público.

## SECÇÃO IV

### Espaços agrícolas e florestais

#### Artigo 21.º

##### Espaços agrícolas e florestais

1 — Estes espaços são aqueles cujas características pedológicas, de ocupação actual ou de localização os potenciam para possíveis usos agrícolas ou, em alternativa, se preconiza a sua reconversão para usos florestais, visando fundamentalmente a produção de madeiras nobres.

2 — Sem prejuízo do disposto nos artigos 15.º, 16.º e 17.º deste Regulamento, são expressamente autorizadas edificações destinadas às seguintes finalidades:

- a) Habitação;
- b) Usos auxiliares da agricultura;
- c) Turismo rural;
- d) Turismo de habitação;
- e) Agro-turismo;
- f) Outras edificações de reconhecido interesse público.

## SECÇÃO V

### Espaços florestais

#### Artigo 22.º

##### Categorias

1 — Os espaços florestais dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Espaços florestais de produção;
- b) Espaços florestais de produção condicionada;
- c) Espaços florestais de reconversão;
- d) Espaços florestais de recuperação;
- e) Espaços florestais de protecção.

2 — Sem prejuízo do disposto nos artigos 15.º, 16.º e 17.º deste Regulamento, nestes espaços são expressamente autorizadas edificações destinadas às seguintes finalidades, salvo quando disposto em contrário para cada categoria de espaço:

- a) Habitação;
- b) Usos auxiliares da agricultura;
- c) Turismo rural;
- d) Turismo de habitação;
- e) Agro-turismo;
- f) Apoio de explorações agrícolas e florestais;
- g) Instalações de vigilância e combate a incêndios florestais;
- h) Outras edificações de reconhecido interesse público.

#### Artigo 23.º

##### Espaços florestais de produção

1 — Estes espaços apresentam aptidão para utilizações intensivas em termos de produção e aproveitamento de produtos florestais.

2 — É permitida a ocupação com espécies florestais resinosas ou folhosas, de preferência autóctones ou tradicionais na paisagem portuguesa.

## Artigo 24.º

**Espaços florestais de produção condicionada**

1 — Estes espaços apresentam características idênticas, em termos de vocação, aos espaços florestais de produção, mas coincidindo com áreas de sensibilidade ecológica.

2 — Devem ser incentivadas acções de reconversão progressiva para povoamentos em mosaico ou mistos de espécies folhosas autóctones visando a compartimentação, sendo permitida a florestação utilizando também espécies resinosas ou folhosas de rápido crescimento.

3 — Pelo menos 30 % da área do novo povoamento florestal deverá ser plantada com espécies folhosas autóctones, a instalar em faixas, manchas ou ao longo das linhas de água.

## Artigo 25.º

**Espaços florestais de reconversão**

1 — Estes espaços correspondem actualmente a espaços florestais de exploração intensiva, nomeadamente com espécies de crescimento rápido implantadas em zonas ecologicamente sensíveis.

2 — Deverão ser incentivadas acções de reconversão progressiva para povoamentos em mosaico ou mistos de espécies folhosas autóctones, sendo permitida a florestação utilizando também espécies resinosas ou folhosas de rápido crescimento, no sentido do aumento do valor ecológico destes espaços.

3 — Pelo menos 50 % da área do novo povoamento florestal deverá ser plantada com espécies folhosas autóctones, a instalar em faixas, manchas ou ao longo das linhas de água.

## Artigo 26.º

**Espaços florestais de recuperação**

1 — Estes espaços correspondem actualmente a áreas percorridas por incêndios, constituindo situações precárias e de elevada sensibilidade ecológica e ambiental.

2 — Enquanto não integrados em planos especiais de florestação previstos na legislação em vigor, nestes espaços promover-se-á um rápido restabelecimento do coberto vegetal recorrendo, nomeadamente, a espécies autóctones, pioneiras ou outras.

## Artigo 27.º

**Espaços florestais de protecção**

1 — Estes espaços são destinados à preservação e regeneração natural do coberto florestal, à estabilização geodinâmica dos escarpados e à actividade biológica e ambiental.

2 — Nestes espaços deverão ser incentivadas as acções que visem acelerar a evolução das sucessões naturais, com recurso exclusivo a espécies vegetais autóctones e não recorrendo a mobilizações profundas do solo.

3 — Estes espaços são de construção absolutamente proibida, com excepção de instalações de vigilância e combate a incêndios florestais.

## SECÇÃO VI

**Espaços naturais**

## Artigo 28.º

**Definição e categorias**

1 — Os espaços naturais constituem espaços de grande valor ecológico, paisagístico e ambiental.

2 — Os espaços naturais dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Espaços de salvaguarda biofísica;
- b) Espaços de vocação recreativa.

## Artigo 29.º

**Espaços de salvaguarda biofísica**

1 — Estes espaços caracterizam-se pelo grande interesse ambiental ou paisagístico que torna aconselhável uma intervenção humana restrita.

2 — O Plano define como objectivo para estes espaços um correcto e racional ordenamento florestal e cinegético, com a gradual reconversão dos povoamentos de espécies resinosas e folhosas de rápido crescimento para povoamentos mistos de resinosas com espécies folhosas autóctones.

3 — Os espaços de salvaguarda biofísica são de construção absolutamente proibida, com a excepção de construções de inquestionável interesse público.

4 — O disposto no número anterior não impede a recuperação das estruturas edificadas existentes, mediante a apresentação de projecto específico e estudo de integração na envolvente.

5 — A altura máxima das construções, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 3,5 m, medidos à platibanda ou beirado e um piso.

## Artigo 30.º

**Espaços de vocação recreativa**

1 — Estes espaços são aptos para uma utilização humana orientada para o recreio e o desfrute dos valores naturais, desde que salvaguardadas as condições para a manutenção e renovação desses valores.

2 — Sem prejuízo da legislação aplicável relativa à Reserva Ecológica Nacional, a outras servidões administrativas ou restrições de utilidade pública legalmente estabelecidas e do disposto nos artigos 16.º, 17.º e 18.º, nestes espaços pode ser autorizada a construção de edificações destinadas a equipamentos colectivos, a habitação, a qualquer tipo de turismo, incluindo turismo de habitação, turismo rural e agro-turismo, a apoio de explorações agrícolas e florestais e instalações de vigilância e combate a incêndios florestais.

3 — Estes espaços ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- a) Qualquer edificação só poderá ser licenciada desde que esteja em conformidade com um plano de pormenor plenamente eficaz e assegure a realização das necessárias infra-estruturas urbanísticas por conta do promotor;
- b) A densidade habitacional bruta máxima é de um fogo por hectare;
- c) O índice de utilização do solo máximo é de 0,1 e o coeficiente de ocupação do solo máximo é de 0,05;
- d) O traçado arquitectónico das edificações deverá adoptar os valores essenciais da arquitectura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se tanto quanto possível no projecto elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais da região.

## CAPÍTULO IV

**Uso dominante do solo — Espaços predominantemente urbanos**

## SECÇÃO I

**Disposições gerais**

## Artigo 31.º

**Classes**

Os espaços predominantemente urbanos compreendem as seguintes classes:

- a) Espaços urbanos;
- b) Espaços urbanizáveis;
- c) Aglomerados rurais;
- d) Espaços verdes;
- e) Espaços de reserva para equipamentos colectivos;
- f) Espaços industriais.

## Artigo 32.º

**Aglomerados populacionais e perímetros urbanos**

1 — Os espaços predominantemente urbanos dispõem-se formando aglomerados populacionais.

2 — Os aglomerados populacionais dividem-se em aglomerados urbanos e aglomerados rurais.

3 — Entende-se por aglomerados urbanos do concelho de Vila de Rei as sedes de freguesia, que constituem os principais aglomerados do concelho em termos de população, área ocupada, hierarquia funcional e taxa de variação populacional.

4 — Os restantes aglomerados constituem aglomerados rurais.

5 — A linha que delimita exteriormente os aglomerados populacionais identificados na planta de ordenamento constitui o perímetro urbano dos mesmos.

6 — No interior dos perímetros urbanos pode ocorrer qualquer uma das classes de espaços predominantemente urbanos.

## Artigo 33.º

**Restrições gerais**

1 — No espaço compreendido dentro dos perímetros urbanos, na acepção referida no artigo anterior, é interdita a instalação de par-

ques de sucata, depósitos de resíduos sólidos, depósitos de produtos explosivos, de produtos inflamáveis por grosso e de veículos.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior os espaços industriais delimitados na planta de ordenamento, sendo no entanto a instalação dependente de licenciamento municipal mediante a apresentação de projecto.

#### Artigo 34.º

##### Hierarquia dos aglomerados urbanos

1 — O Plano estabelece uma hierarquia para os aglomerados urbanos de acordo com a população, o seu crescimento, a acessibilidade e as funções centrais.

2 — A hierarquia compreende os escalões de níveis I, II e III, por ordem decrescente de importância.

3 — A hierarquia dos aglomerados urbanos do concelho de Vila de Rei é estabelecida da seguinte forma:

Nível I — Vila de Rei;

Nível II — Fundada;

Nível III — São João do Peso.

#### Artigo 35.º

##### Condicionamentos à localização de indústrias

As actividades industriais das classes C e D são compatíveis com as zonas habitacionais, desde que sejam respeitados os condicionamentos a que alude o Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, e o disposto nas alíneas seguintes:

- As indústrias da classe C só podem ser instaladas em locais devidamente isolados em relação aos prédios de habitação, devendo ser assegurados os afastamentos necessários à superação dos eventuais inconvenientes resultantes dos respectivos processos de laboração, nomeadamente ruído, fumos, gases, cheiros e movimento de veículos;
- As indústrias da classe D só podem ser instaladas, ao nível do piso térreo, em edifício construído ou adaptado por forma a garantir o devido isolamento e insonorização, devendo as máquinas, sempre que necessário, ser assentes em maciços antivibratórios, devendo ser assegurada a inexistência dos inconvenientes indicados na alínea anterior.

#### Artigo 36.º

##### Implementação do Plano

1 — Nos espaços predominantemente urbanos a implementação do Plano processar-se-á mediante a elaboração e aprovação de planos de urbanização, planos de pormenor ou de operações de loteamento, de iniciativa pública ou privada, e da execução das obras de urbanização necessárias, ou ainda de projectos de construção em terrenos reunindo condições para o efeito.

2 — Os índices estabelecidos nos artigos seguintes referem-se a planos de urbanização ou planos de pormenor.

3 — Na ausência de plano referido no número anterior, os índices estabelecidos são de aplicação directa.

#### Artigo 37.º

##### Regime de edificabilidade

Nos espaços predominantemente urbanos os índices máximos admitidos, que se encontram também resumidos no quadro n.º 1, são os seguintes:

- A densidade bruta é de 50 fogos por hectare no aglomerado de nível I, de 40 fogos por hectare no aglomerado de nível II, de 30 fogos por hectare nos de nível III e de 20 fogos por hectare nos aglomerados rurais;

vel II, de 30 fogos por hectare nos de nível III e de 20 fogos por hectare nos aglomerados rurais;

- O coeficiente de ocupação do solo bruto é de 0,3 nos aglomerados de níveis I e II, de 0,2 no de nível III e nos aglomerados rurais;

- O índice de utilização do solo bruto é de 1 no aglomerado de nível I, de 0,75 no aglomerado de nível II, de 0,5 no de nível III e de 0,4 nos aglomerados rurais;

- A altura máxima das construções, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 9 m e três pisos, nos aglomerados de níveis I, II e III e de 6,5 m e dois pisos, nos aglomerados rurais.

#### QUADRO N.º 1

##### Regime de edificabilidade para espaços urbanos, urbanizáveis e aglomerados rurais

Nível hierárquico	Aglomerados	Densidade bruta (máx.) (fogos/ha)	Coefficiente de ocupação do solo (máx.)	Índice de utilização do solo (máx.)	Altura (máx.) (metros)	Número de pisos (máx.)
I	Vila de Rei . . . . .	50	0,3	1	9	3
II	Fundada . . . . .	40	0,3	0,75	9	3
III	São João do Peso . . . . .	30	0,2	0,5	9	3
IV	Aglomerados rurais	20	0,2	0,4	6,5	2

#### Artigo 38.º

##### Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

1 — Nos espaços predominantemente urbanos as áreas sujeitas a planos de urbanização, planos de pormenor e operações de loteamento integrarão parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos definidos seguindo o artigo 8.º e dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes do quadro n.º 2.

2 — Para aferir o respeito dos parâmetros a que alude o n.º 1, consideram-se quer as parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de natureza privada, quer as parcelas a ceder à Câmara Municipal para aqueles fins.

3 — Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infra-estruturas necessárias à operação de loteamento, nomeadamente arruamentos viários e pedonais e redes de abastecimento de água, de esgotos, de electricidade, de gás e de telecomunicações, se estiver abrangido por plano de urbanização ou plano de pormenor eficazes que disponham diferentemente sobre a localização de equipamento público no referido prédio, ou se não se justificar, no todo ou em parte, essa localização, não há lugar a cedências para estes fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamento aprovado nos termos do artigo 9.º

4 — O regime dos espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de natureza privada ou a ceder à Câmara Municipal em operações de loteamento é o constante do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto.

#### QUADRO N.º 2

##### Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

Tipologia de ocupação (*)	Espaços verdes e de utilização colectiva	Equipamentos	Infra-estruturas	
			Arruamentos (¶)	Estacionamento (¶)
Habitação . . . . .	20 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> a. b. c. hab. (ou 20 m <sup>2</sup> /fogo no caso de habitação unifamiliar).	20 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> a. b. c. hab. (ou 20 m <sup>2</sup> /fogo no caso de habitação unifamiliar).	Perfil tipo ≥ 8,8 m (*). Faixa de rodagem = 6 m (Ω) [(2 m)(×2) est.]. Passeio: 1,4 m (×2) (Π) [(1 m)(×2) árv.].	1 lugar/120 m <sup>2</sup> a. b. c. hab. (ou 1 lugar/fogo no caso de habitação unifamiliar) acrescido de 1 lugar suplementar por cada 15 fogos.

Tipologia de ocupação (*)	Espaços verdes e de utilização colectiva	Equipamentos	Infra-estruturas	
			Arruamentos (#)	Estacionamento (†)
Comércio e serviços	20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. b. c.	10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. b. c.	Perfil tipo ≥ 10 m (*). Faixa de rodagem = 7 m (Ω) [(2,25 m)(×2) est.]. Passeio: 1,5 m (×2) (Π) [(1 m)(×2) árv.].	Comércio e escritórios: 1 lugar/50 m <sup>2</sup> a. b. c. Turismo: 1 lugar/2 quartos de hóspedes. Salas de espectáculos e locais de reunião: 2 lugares/5 utentes. Restaurantes: 1 lugar/4 utentes. Outros: 1 lugar/50 m <sup>2</sup> a. b. c.
Indústria . . . . .	10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. b. c.	10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. b. c.	Perfil tipo ≥ 12 m (*). Faixa de rodagem = 9 m (Ω) [(2,5 m)(×2) est.]. Passeio: 1,5 m (×2) (Π) [(1 m)(×2) árv.].	1 lugar/150 m <sup>2</sup> a. b. c.

(\*) No caso de loteamentos em que coexistam várias tipologias de ocupação, serão calculadas separadamente e adicionadas as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos e estacionamento e será adoptado para cada arruamento o perfil correspondente à tipologia servida directamente por esse arruamento que determinar o perfil de maiores dimensões.

(#) Inclui faixa de rodagem e passeios.

(\*) Com excepção de arruamentos em áreas urbanas consolidadas com alinhamentos definidos.

(Ω) Se se optar por incluir estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar-se a cada perfil corredores laterais com 2 m(×2), 2,25 m(×2) ou 2,5 m(×2), consoante se trate da tipologia habitação, comércio e serviços e indústria.

(Π) Se se optar por incluir no passeio um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 m.

(†) Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, considerar: veículos ligeiros — 12,5 m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 25 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada; veículos pesados — 75 m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 130 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada. Destinar-se-á sempre uma percentagem de estacionamento a uso público (grátis ou não): 25 % da área de estacionamento afecta a habitação ou indústria; 50 % da área de estacionamento afecta a comércio ou serviços.

## SECÇÃO II

### Espaços urbanos

#### Artigo 39.º

##### Definição

1 — Os espaços urbanos têm o estatuto de ocupação para fins urbanos, habitacionais, comerciais, de serviços, incluindo equipamentos públicos ou privados, edificados ou não, por disporem ou serem susceptíveis de vir a dispor a curto ou médio prazos de infra-estruturas urbanísticas adequadas, caracterizando-se por uma concentração de funções urbanas.

2 — Os espaços urbanos podem ainda ter outras utilizações ou ocupações, desde que compatíveis com o uso dominante atrás estipulado, designadamente com a função habitacional.

#### Artigo 40.º

##### Regime de edificabilidade

Os espaços urbanos estão sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- As construções novas deverão integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do lote tradicionais do aglomerado em que se inserem;
- Sem prejuízo do disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), a profundidade das edificações habitacionais não excederá os 12 m, medidos a partir do plano marginal à via pública.

## SECÇÃO III

### Espaços urbanizáveis

#### Artigo 41.º

##### Definição

1 — Os espaços urbanizáveis poderão adquirir durante o período de vigência do Plano as características dos espaços urbanos.

2 — A implementação do Plano processar-se-á mediante a elaboração e aprovação de planos de pormenor ou de operações de loteamento, de iniciativa pública ou privada, e da execução das obras de urbanização necessárias.

## SECÇÃO IV

### Aglomerados rurais

#### Artigo 42.º

##### Aglomerados rurais

1 — Os aglomerados rurais representam uma forma de povoamento originariamente ligada à exploração agrícola.

2 — Os aglomerados rurais estão sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- As construções novas deverão integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do lote tradicionais do aglomerado em que se inserem;
- Sem prejuízo do disposto no RGEU, a profundidade das edificações habitacionais não excederá os 12 m, medidos a partir do plano marginal à via pública.

## SECÇÃO V

### Espaços verdes

#### Artigo 43.º

##### Definição

1 — Os espaços verdes são espaços públicos integrados na estrutura urbana onde predomina a presença da natureza, devidamente equipados e mantidos para usos compatíveis.

2 — Os espaços verdes delimitados no Plano são aqueles para os quais, em virtude da sua dimensão ou por constituírem solos integrantes da Reserva Agrícola Nacional ou da Reserva Ecológica Nacional, se justifica um estatuto especial de protecção no âmbito do Plano.

3 — Os planos municipais de maior detalhe identificarão, delimitarão e regulamentarão outros espaços verdes com idêntico estatuto de protecção e que não se encontram representados no Plano devido à insuficiência da escala gráfica utilizada.

4 — Os espaços verdes são de construção proibida, com excepção de construções cuja finalidade se integre em programas de recreio e de lazer constituídos ou a constituir nestes espaços ou outras construções de reconhecido interesse municipal.

#### Artigo 44.º

##### Categorias

Os espaços verdes compreendem as seguintes categorias:

- Espaços verdes de protecção, que são constituídos por solos com alta capacidade de uso agrícola, nomeadamente pertencentes

cendo à Reserva Agrícola Nacional, incluídos nos perímetros urbanos, mas que garantem a continuidade da estrutura verde indispensável à preservação dos ecossistemas naturais e que poderão constituir futuras zonas verdes de uso colectivo;

b) Espaços verdes urbanos, que são espaços devidamente equipados de forma a constituírem áreas públicas destinadas ao recreio e lazer ao ar livre.

## SECÇÃO VI

### Espaços industriais

#### Artigo 45.º

##### Definição e categorias

1 — Estes espaços destinam-se à instalação de unidades industriais, em geral e suplementarmente, de actividades que se mostrem compatíveis com as funções urbanas, nomeadamente armazéns.

2 — Os espaços industriais dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Espaços industriais existentes;
- b) Espaços industriais propostos.

#### Artigo 46.º

##### Espaços industriais existentes

1 — Os espaços industriais existentes, dotados de infra-estruturas urbanísticas adequadas e dispondo de disposições relativas à implantação dos edifícios, caracterizam-se pela permanência de instalações com funções industriais.

2 — Para os estabelecimentos industriais existentes fora dos espaços industriais e devidamente licenciados à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º n.º 109/91 e Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março, poderá ser autorizada a alteração da respectiva classe, após análise caso a caso e parecer favorável da Câmara Municipal, que poderá solicitar pareceres às entidades responsáveis pelo licenciamento industrial.

3 — 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 10/91, de 15 de Março, poderá ser emitida a competente certidão de localização desde que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) Disporem da respectiva licença de obra emitida pela Câmara Municipal;
- b) Cumprirem a legislação aplicável em vigor, nomeadamente a relativa a poluição sonora e atmosférica, resíduos de óleos e líquidos;
- c) Parecer favorável da Câmara Municipal, que poderá solicitar pareceres às entidades responsáveis pelo licenciamento industrial.

4 — Os estabelecimentos industriais da classe B ou C instalados fora dos espaços industriais à data de entrada em vigor do Plano só poderão alterar o seu equipamento produtivo e proceder à alteração ou ampliação das suas instalações e equipamentos desde que cumpram as seguintes condições:

- a) Não dêem origem à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
- b) Não perturbem as condições de trânsito e de estacionamento nem provoquem movimentos de carga e descarga em regime permanente;
- c) Não criem efeitos prejudiciais à imagem e ambiente da zona em que se inserem;
- d) Nos casos dos estabelecimentos da classe B, a sua actividade se limitar ao período diurno;
- e) Obtenham parecer favorável da Câmara Municipal, que poderá solicitar pareceres às entidades responsáveis pelo licenciamento industrial.

#### Artigo 47.º

##### Espaços industriais propostos

1 — As condições de ocupação e instalação de indústrias e outras actividades nos espaços industriais propostos são estabelecidas em planos de pormenor e regulamentos de utilização de elaboração obrigatória pelo município e condicionados à apresentação de estudos de integração na envolvente.

2 — Para os espaços industriais propostos no Plano são estabelecidos os seguintes condicionamentos:

- a) Só é permitida a instalação de indústrias das classes C e D e de indústrias não produtoras de efluentes da classe B, com excepção das da classe B cujos efluentes não tenham carga química;
- b) O coeficiente de ocupação do solo (bruto) máximo é de 0,25;
- c) A percentagem de áreas destinadas a espaços verdes públicos, equipamentos colectivos e outras utilizações de interesse social será, no mínimo, 10 % da área total da zona;
- d) O coeficiente de ocupação do solo (líquido) máximo, em cada lote, é de 0,40;
- e) O coeficiente volumétrico (líquido) máximo, em cada lote, é de 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- f) O afastamento das edificações aos limites frontais, posteriores ou laterais dos lotes não deverá ser inferior a 5 m, com excepção dos lotes situados junto ao perímetro definido para a zona, onde será observado como afastamento mínimo o decorrente da aplicação da regra do plano inclinado a 45°, contado a partir dos limites dos lotes com frente para o exterior da zona;
- g) A área obrigatoriamente não impermeabilizada é, no mínimo, de 20 % da área de cada lote.

3 — Os planos de pormenor referidos no n.º 1 deste artigo devem obrigatoriamente prever as seguintes soluções no que respeita às infra-estruturas:

- a) O espaço industrial será obrigatoriamente provido de uma faixa de protecção ao longo de todo o seu limite exterior, quer este confine com outras classes de espaços, quer com vias de comunicação, com pelo menos 20 m de largura e provida de uma cortina arbórea com espessura e altura que não permita o contacto visual a partir de áreas residenciais ou de equipamentos colectivos e que ocupe pelo menos 60 % da área dessa faixa de protecção;
- b) O afastamento mínimo de indústrias da classe B a edifícios habitacionais e equipamentos colectivos é de 50 m;
- c) O abastecimento de água será realizado a partir da rede pública de distribuição;
- d) O tratamento dos efluentes das unidades industriais, antes de serem lançados na rede urbana de saneamento ou nas linhas de drenagem natural, deverá ser realizado em estação de tratamento própria do espaço industrial, devidamente projectada em função dos caudais e tipos de efluentes previsíveis.

## SECÇÃO VII

### Espaços de reserva para equipamentos colectivos

#### Artigo 48.º

##### Espaços de reserva para equipamentos colectivos

1 — Estes espaços destinam-se exclusivamente à instalação de equipamentos de interesse e uso colectivos que estejam programados para realização imediata ou cuja necessidade se faça sentir a médio ou longo prazos, ou a proporcionar alternativas de localização para equipamentos existentes.

2 — A ocupação destes espaços far-se-á de acordo com as normas em vigor para a programação e projecto de equipamentos colectivos e a legislação geral em vigor.

## CAPÍTULO V

### Espaços-canaís — Protecção a infra-estruturas

## SECÇÃO I

### Rede rodoviária

#### Artigo 49.º

##### Hierarquia da rede viária

1 — O Plano estabelece uma hierarquia para a rede rodoviária do concelho, representada graficamente na planta de ordenamento e que é constituída pelos seguintes níveis: primário, secundário e terciário.

2 — A hierarquia estabelecida no Plano define a importância relativa das vias no que diz respeito às funções e níveis de serviço que asseguram ao concelho, independentemente da sua classificação nos termos da legislação em vigor.

3 — O regime de protecções de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor em função da respectiva categoria.

## Artigo 50.º

**Vias a desclassificar**

Nos troços pertencentes a estradas nacionais a desclassificar, após a sua efectiva entrega à jurisdição da autarquia, manter-se-á em vigor o regime de protecções existente à data da desclassificação.

## Artigo 51.º

**Vias em zonas urbanas**

Para os troços urbanos de vias para os quais não exista regulamentação em planos municipais ou outros a Câmara Municipal estabelecerá os respectivos alinhamentos.

## SECÇÃO II

**Outras infra-estruturas**

## Artigo 52.º

**Sistemas de saneamento básico e irrigação**

1 — É interdita a deposição de resíduos sólidos ao longo de uma faixa de 25 m, medida para um e para outro lado das condutas de adução de água, de adução-distribuição de água, dos emissários das redes de drenagem de esgotos e das condutas de rega.

2 — É interdita a deposição de resíduos sólidos ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um e para outro lado das condutas distribuidoras de água e dos colectores de drenagem de esgotos.

3 — É estabelecida uma faixa de protecção com a largura de 15 m, em redor dos reservatórios de água, na qual fica interdita a construção, a deposição de resíduos sólidos e a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas cujo desenvolvimento possa provocar danos.

4 — Fora dos espaços urbanos, é interdita a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas danosas ao longo de uma faixa de 10 m, medida para um e para outro lado das condutas de água, dos emissários e colectores de drenagem de esgotos e das condutas de rega.

5 — Nos espaços urbanos a faixa de respeito a que alude o número anterior é definida caso a caso, mediante a aprovação dos projectos de arranjo exteriores.

6 — É interdita a edificação numa faixa de 200 m, definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento de águas residuais e dos limites das áreas ocupadas por depósitos ou estações de tratamento de resíduos sólidos.

7 — Nas faixas de protecção a que se refere o número anterior são apenas permitidas explorações agrícolas e florestais, sendo proibida a abertura de poços ou furos que se destinem à captação de água para consumo doméstico.

## Artigo 53.º

**Rede de distribuição de energia eléctrica**

Na implantação de construções terão de ser respeitados os afastamentos calculados de acordo com as disposições próprias previstas no Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão.

## CAPÍTULO VI

**Protecção a captações subterrâneas de água**

## Artigo 54.º

**Captações subterrâneas de água**

1 — São estabelecidos os seguintes perímetros de protecção a captações subterrâneas de água:

- a) Perímetros de protecção próxima, definidos por um raio de 50 m em torno da captação;
- b) Perímetros de protecção à distância, definidos por um raio de 200 m em torno da captação.

2 — No caso de as captações se situarem em linhas de água, deverá o perímetro de protecção à distância estender-se até uma distância de 400 m para montante das captações e ao longo da linha de água.

3 — Os perímetros fixados no número anterior poderão ser alargados em função da natureza geológica dos solos.

4 — Nos perímetros de protecção próxima, para além das restrições constantes do 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 esgoto devidamente tratado;
- d) Canalizações, fossas ou sumidouros de águas negras;
- e) Edificações, excepto as relativas ao próprio sistema de captação;
- f) Culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

5 — Nos perímetros de protecção à distância não devem existir ou executar-se:

- a) Sumidouros de águas negras abertos na camada aquífera captada;
- b) Outras captações;
- c) Regas com águas negras e acções de adubação;
- d) Instalações pecuárias;
- e) Depósitos ou estações de tratamento de resíduos sólidos;
- f) Indústrias que produzam efluentes nocivos, independentemente dos dispositivos antipoluição de que possam dispor;
- g) Instalações sanitárias.

## CAPÍTULO VII

**Unidades operativas de planeamento e gestão**

## Artigo 55.º

**Caracterização**

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam espaços de intervenção dispondo de, ou para os quais se pretende obter, uma coerência própria, e que deverão ser tratados a um nível de planeamento de maior detalhe.

2 — É obrigatória a elaboração de planos para as unidades operativas de planeamento e gestão.

## Artigo 56.º

**Descrição**

Distinguem-se as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão:

- a) Áreas a sujeitar a plano de urbanização:  
Vila de Rei;
- b) Áreas a sujeitar a plano de pormenor:  
Zona Industrial de Vila de Rei;
- c) Áreas com planos de ordenamento eficazes:

Zona envolvente da albufeira da Barragem de Castelo de Bode, cujo plano de ordenamento se encontra aprovado pelo despacho conjunto do Ministro do Planeamento e da Administração do Território e do Ministro do Ambiente e Recursos Naturais, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 133, de 8 de Junho de 1993.

## CAPÍTULO VIII

**Disposições finais e transitórias**

## Artigo 57.º

**Desactivação de instalações interditas**

Sem prejuízo do estabelecido em normas legais ou regulamentares aplicáveis, que possam aconselhar ou determinar o seu levantamento antecipado, são estabelecidos os seguintes prazos máximos para o licenciamento ou a desactivação e remoção voluntária dos parques de sucata, depósitos e instalações existentes à data da entrada em vigor do presente Regulamento, em desconformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 15.º e no artigo 34.º:

- a) 6 meses, se localizados em espaços urbanos;
- b) 12 meses, se localizados em espaços urbanizáveis, aglomerados rurais ou espaços não urbanos.

## Artigo 58.º

**Entrada em vigor**

O Plano entra em vigor na data da sua publicação no *Diário da República*.



### Relação da legislação

Legislação mais significativa que, consoante a situação concreta da pretensão, acto ou actividade, deverá ser considerada com a aplicação das disposições regulamentares do Plano Director Municipal:

- Decreto-Lei n.º 20 985, de 7 de Março de 1932, alterado pelo Decreto-Lei n.º 116-B/76, de 9 de Fevereiro;
- Decreto n.º 21 875, de 18 de Novembro de 1932, alterado pelo Decreto-Lei n.º 31 467, de 19 de Agosto de 1941, e pelo Decreto-Lei n.º 34 993, de 11 de Outubro de 1945;
- Decreto n.º 34 993, de 11 de Outubro de 1945;
- Decreto n.º 40 388, de 21 de Novembro de 1955;
- Decreto n.º 46 349, de 2 de Maio de 1965 — zonas de protecção a edifícios não classificados como monumentos nacionais.
- Lei n.º 2032, de 11 de Junho de 1949 — valores concelhios.
- Lei n.º 2037, de 19 de Agosto 1949 (alterada pelo Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, e pelo Decreto-Lei n.º 219/72, de 27 de Junho) — estatuto das estradas nacionais;
- Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961, alterada pelo Decreto-Lei n.º 360/77, de 1 de Setembro — estradas e caminhos municipais;
- Decreto-Lei n.º 13/71, de 22 de Janeiro — licenciamento de obras junto a estradas nacionais;
- Portaria n.º 114/71, de 1 de Março — estradas nacionais;
- Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, e legislação complementar, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro — regime jurídico do domínio público hídrico;
- Decreto-Lei n.º 502/71, de 18 de Novembro — zonas de protecção às albufeiras de águas públicas;
- Decreto-Lei n.º 219/72, de 27 de Junho — ampliação de instalações industriais existentes em zonas *non aedificandi*;
- Decreto-Lei n.º 637/76, de 29 de Julho — licenciamento de objectos de publicidade junto das estradas nacionais e dentro de áreas urbanas;
- Decreto-Lei n.º 613/76, de 27 de Julho e legislação complementar — áreas naturais classificadas;
- Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro — lei dos solos;
- Decreto-Lei n.º 14/77, de 6 de Janeiro — protecção aos montados de azinho;
- Decreto-Lei n.º 360/77, de 1 de Setembro — estradas e caminhos municipais;
- Decreto-Lei n.º 513/79, de 26 de Fevereiro — regime de transição relativamente às zonas inundáveis;
- Decreto-Lei n.º 327/80, de 26 de Agosto — prevenção de incêndios florestais;
- Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro — regulamentação do sistema de prevenção, detecção e combate a fogos florestais;
- Decreto-Lei n.º 152/82, de 3 de Maio — regime jurídico das áreas de desenvolvimento urbano prioritário e das áreas de construção prioritária;
- Decreto-Lei n.º 403/82, de 24 de Setembro — extracção de materiais inertes;
- Decreto-Lei n.º 64/83, de 3 de Fevereiro — zonas *non aedificandi* em itinerários principais;
- Lei n.º 13/85 de 6 de Julho — lei do património cultural;
- Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro — plano rodoviário nacional;
- Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro — zonas adjacentes às linhas de água;
- Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro e legislação complementar, nomeadamente o Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Julho — classificação das albufeiras de águas públicas;
- Decreto-Lei n.º 139/88, de 22 de Abril — reflorestação de áreas percorridas por incêndios;
- Decreto-Lei n.º 172/88, de 16 de Maio — protecção aos montados de sobre.
- Decreto-Lei n.º 175/88, de 31 de Maio — impõe medidas correctivas às entidades que efectuam explorações mineiras;
- Decreto-Lei n.º 196/88, de 16 de Março — actividade de pedreiras;
- Decreto-Lei n.º 442-C/88, de 30 de Novembro — Código da Contribuição Autárquica;
- Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de Abril — protecção do relevo natural e do revestimento vegetal;
- Decreto-Lei n.º 180/89 — incêndios em áreas florestais;
- Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro — Reserva Agrícola Nacional;
- Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho — acções de florestação ou reflorestação com espécies florestais de crescimento rápido;
- Portaria n.º 513/89, de 6 de Junho — concelhos com área de eucaliptal superior a 25 %;
- Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro e pelo Decreto-Lei n.º 281/93, de 17 de Agosto — regime jurídico dos planos municipais de ordenamento do território;
- Decreto-Lei n.º 70/90, de 2 de Março — regime de bens do domínio público hídrico e fiscalização da prescrição de infracções;
- Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março — normas de qualidade da água;
- Decreto-Lei n.º 89/90, de 16 de Março — actividade de pedreiras;
- Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março, e legislação complementar — regime jurídico da exploração de inertes;
- Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, e legislação complementar, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro — Reserva Ecológica Nacional;
- Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro — áreas percorridas por incêndios;
- Decreto-Lei n.º 334/90, de 29 de Outubro — incêndios florestais;
- Decreto-Lei n.º 341/90, de 7 de Maio — normas regulamentares sobre prevenção e detecção de incêndios florestais;
- Decreto-Lei n.º 367/90, de 26 de Novembro — planos regionais de ordenamento do território;
- Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Julho — classificação das albufeiras de águas públicas (altera o Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro);
- Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro — Código do Procedimento Administrativo;
- Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro — regime jurídico do licenciamento de obras;
- Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro — regime jurídico do licenciamento das operações de loteamento urbano e de obras de urbanização;
- Decreto Regulamentar n.º 63/91, de 29 de Novembro — operações de loteamento urbano e de obras de urbanização;
- Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março — licenciamento de estabelecimentos e actividades industriais;
- Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro — Regulamento de Segurança das Linhas de Alta Tensão;
- Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro — regime jurídico dos planos municipais de ordenamento do território;
- Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro — regime da Reserva Ecológica Nacional;
- Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro — regime da Reserva Agrícola Nacional;
- Despacho SEOP 37-XII/92, de 22 de Dezembro — estradas nacionais;
- Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro — operações de loteamento e obras de urbanização;
- Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro — áreas protegidas;
- Despacho conjunto do Ministro do Planeamento e da Administração do Território e do Ministro do Ambiente e Recursos Naturais, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 133, de 8 de Junho de 1993 — aprova o plano de ordenamento da zona envolvente da albufeira de Castelo de Bode;
- Decreto-Lei n.º 281/93, de 17 de Agosto — planos directores municipais;
- Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto — exercício da actividade industrial;
- Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto — licenciamento de estabelecimentos e actividades industriais;
- Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto — exercício da actividade industrial;
- Lei n.º 68/93, de 4 de Setembro — lei dos baldios;
- Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro — estradas nacionais.

