



PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE FREIXO DE ESPADA À CINTA

REGULAMENTO



PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE FREIXO DE ESPADA À CINTA

REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE FREIXO DE ESPADA À CINTA

INDICE

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS	5
--------------------------	---

CAPITULO II

SERVIDÕES FAIXAS DE PROTECÇÃO	9
-------------------------------------	---

CAPITULO III

DISPOSIÇÕES URBANISTICAS	14
--------------------------------	----

CAPITULO IV

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES.....	23
---------------------------------	----

CAPITULO V

PRQTECÇÃO CIVIL	25
-----------------------	----

CAPITULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS	25
--------------------------	----

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE FREIXO DE ESPADA À CINTA

=- INDICE DAS PEÇAS CONSTITUITIVAS DO PROCESSO =-

VOLUME A: ELEMENTOS FUNDAMENTAIS

I - TEXTOS:

- Índice do Plano;

- Regulamento;

II - PEÇAS DESENHADAS:

A.1 - Planta de Condicionantes;

A.1.1 - Planta da "RAN";

A.1.2 - Planta da "REN";

A.1.3 - Perímetros dos Aglomerados Urbanos;

A.2 - Planta de Ordenamento;

A.2.1 - Planta de Ordenamento do Aglomerado Urbano de Lagoaça;

A.2.2 - Planta de Ordenamento do Aglomerado Urbano de Fornos;

A.2.3 - Planta de Ordenamento do Aglomerado Urbano de Mazouco;

A.2.4 - Planta de Ordenamento do Aglomerado Urbano de Freixo de Espada à
Cinta;

A.2.5 - Planta de Ordenamento do Aglomerado Urbano de Ligares;

A.2.6 - Planta de Ordenamento do Aglomerado Urbano de Poiares;

VOLUME B: ELEMENTOS COMPLEMENTARES

I - TEXTOS:

- Índice do Plano;

- Relatório;

II - PEÇAS DESENHADAS:

B.1 - Planta de Enquadramento Regional;

VOLUME C: ELEMENTOS ANEXOS

I - TEXTOS:

- Índice do Plano;
- Análise Física:
 - . Enquadramento Geográfico;
 - . Caracterização Física;
 - . Clima;
 - . Ocupação dos Solos;
 - . Análise Paisagística;
 - . Análise da Rede Viária;
- Análise Agrícola e Florestal:
 - . Análise do Sector Agrário;
 - . Proposta de Desafetação da "RAN";
 - . Análise do Sector Florestal;
 - . Proposta de Desafetação da "REN";
- Análise dos Núcleos Urbanos;
- Análise dos Equipamentos;
- Análise Demográfica;
- Análise Económica;
- Análise Histórica;

II - PEÇAS DESENHADAS:

ENQUADRAMENTO GEOGRAFICO:

- C.1 - Relação Geográfica no País e no Distrito;
- C.2 - Relação com Infraestruturas Gerais do País;

CLIMA:

- C.3 - Insolação;
- C.4 - Sombras a Norte (hipsometria);
- C.5 - Precipitação Máxima;
- C.6 - Precipitação Mínima;
- C.7 - Temperaturas;
- C.8 - Geadas;
- C.9 - Nebulosidade, Nevoeiro, Granizo e Trovoada;

CARACTERIZAÇÃO FÍSICA:

- C.10 - Orografia-Curvas de Nível;
- C.11 - Orografia-Plataformas de Cota;
- C.12 - Orografia-Pendentes e Declives;
- C.13 - Orografia-Festos e Talvegues;
- C.14 - Hidrografia;
- C.15 - Carta Geológica;

SOLOS:

- C.16 - Áreas Florestadas;
- C.17 - Áreas Ardidias;
- C.18 - Sensibilidade a Incêndios Florestais;
- C.19 - Solos Agrícolas;
- C.20 - Zonas Agrárias;
- C.21 - Divisão Fitogeográfica;
- C.22 - Análise Agrícola-Vinha;
- C.23 - Análise Agrícola-Amendoeira;
- C.24 - Análise Agrícola-Cereais;
- C.25 - Análise Agrícola-Oliveira;
- C.26 - "RAN" anterior ao P.D.M.;
- C.27 - Desafetações da "RAN";
- C.28 - "REN" anterior ao P.D.M.;
- C.29 - Desafetações da "REN";

ANALISE PAISAGÍSTICA:

- C.30 - Análise de Paisagem;
- C.31 - Pontos Turísticos;

HISTORIA E ARQUEOLOGIA:

- C.32 - Análise Arqueológica e Histórica;

DIVISÃO ADMINISTRATIVA E DEMOGRAFICA:

- C.33 - Divisão Administrativa;
- C.34 - Habitantes por Freguesia (demografia);

REDE VIARIA E COMUNICAÇÕES:

C.35 - Rede Viária;

C.36 - Distâncias à Sede do Concelho;

CARACTERIZAÇÃO POR FREGUESIAS E ALDEIAS :

C.37 - Infraestruturas por Freguesia;

C.38 - Equipamento Social Concelhio;

INQUERITO AO EDIFICADO:

C.39 - Inquérito a Fornos;

C.40 - Inquérito a Lagoaça;

C.41 - Inquérito a Ligares;

C.42 - Inquérito a Mazouco;

C.43 - Inquérito a Poiares;

SINTESE DAS ANALISES:

C.44 - Planta da Situação Existente;

REGULAMENTO DO "PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE FREIXO ESPADA À CINTA"

CAPITULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS**Art. 1º AMBITO TERRITORIAL**

O Plano Director Municipal de Freixo de Espada à Cinta, adiante designado por "PDM de Freixo de Espada à Cinta," tem por área de intervenção todo o território sujeito à jurisdição municipal.

Art. 2º AMBITO DE APLICAÇÃO

O presente Regulamento e as plantas que graficamente o traduzem estabelecem as principais regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área abrangida pelo PDM de Freixo de Espada à Cinta.

Art. 3º REGIME

1º - Sem prejuízo do estabelecido na Lei geral, rege-se pelo disposto no presente diploma a apreciação e aprovação de qualquer plano ou projeto, bem como o licenciamento de qualquer obra ou atividade de iniciativa pública ou privada que implique a ocupação, uso ou transformação do solo na área do PDM de Freixo de Espada à Cinta.

2º - Constitui ilegalidade grave, nos termos do disposto no Artigo 24º do Decreto-Lei nº 69/90, de 2 de Março, o licenciamento de qualquer obra ou atividade em violação do PDM de Freixo de Espada à Cinta.

3º - A realização de obras, bem como a utilização de edificações ou do solo em violação do PDM de Freixo de Espada à Cinta constitui contra-ordenação punível com coima, nos termos do Artigo 25º do Decreto-Lei nº 69/90, de 2 de Março.

Art. 4º PRAZO DE VIGÊNCIA

As disposições regulamentares do PDM de Freixo de Espada à Cinta têm o prazo máximo de vigência de 10 anos, contados a partir da sua entrada em vigor, sem prejuízo da sua revisão ou alteração nos termos dos Artigos 19º e 20º do Decreto-Lei nº 69/90.

Art. 5º OBJECTIVOS

Constituem os objetivos do PDM de Freixo de Espada à Cinta, além dos enunciados nos artigos anteriores, o dotar o Concelho de um instrumento orientador de todo o seu desenvolvimento sócio-económico e a

possibilidade de disciplinar e gerir o desenvolvimento dos seus núcleos urbanos e das infraestruturas gerais.

Art. 6º COMPOSIÇÃO

O PDM de Freixo de Espada à Cinta é composto por 3 volumes, contendo:

a) Volume A: ELEMENTOS FUNDAMENTAIS;

Peças Escritas:

-Índice do Plano;

-Regulamento;

Peças Desenhadas:

- A.1 - Planta_ de Condicionantes (Escala: 1/25.000);

- A.1.1 - Planta da "RAN" (Escala: 1/25.000);

- A.1.2 - Planta da "REN" (Escala: 1/25.000);

- A.1.3 - Perímetros dos Aglomerados Urbanos (Escala 1/25.000);

- A.2 - Planta de Ordenamento (Escala: 1/25.000);

- A.2.1 - Planta de Ordenamento do Aglomerado Urbano de Lagoaça (Escala 1/10.000; Ampliação da Escala 1/25.000);

- A.2.2 - Planta de Ordenamento do Aglomerado Urbano de Fornos (Escala: 1/10.000; Ampliação da Escala 1/25.000);

- A.2.3 - Plana de Ordenamento do Aglomerado Urbano de Mazouco (Escala: 1/10.000; Ampliação da Escala 1/25.000);

- A.2.4 - Planta de Ordenamento do Aglomerado Urbano de Freixo Espada à Cinta (Escala: 1/10.000; Ampliação da Escala 1/25.000);

- A.2.5 - Planta de Ordenamento do Aglomerado Urbano de Ligares (Escala: 1/10.000; Ampliação da Escala 1/25.000);

- A.2.6 - Planta de Ordenamento do Aglomerado Urbano de Poiares (Escala: 1/10.000; Ampliação da Escala 1/25.000);

b) Volume B: ELEMENTOS COMPLEMENTARES;

Peças Escritas:

- Índice do Plano;

- Relatório;

Peças Desenhadas:

- B.1 - Planta de Enquadramento Regional;

c) Volume C: ELEMENTOS ANEXOS;

Peças Escritas:

- Índice do Plano;
- Análise Física;
- Análise Agrícola e Florestal;
- Análise dos Núcleos Urbanos;
- Análise dos Equipamentos;
- Análise Demográfica;
- Análise Histórica; Análise Económica;

Peças Desenhadas:

- C.1 - Relação Geográfica no País e no Distrito;
- C.2 - Relação com Infraestruturas Gerais do País;
- C.3 - Insolação;
- C.4 - Sombras a Norte (hipsometria);
- C.5 - Precipitação Máxima;
- C.6 - Precipitação Mínima;
- C.7 - Temperaturas;
- C.8 - Geadas;
- C.9 - Nebulosidade, Nevoeiro, Granizo e Trovoada;
- C.10 - Orografia - Curvas de Nível;
- C.11 - Orografia - Plataformas de Cota;
- C.12 - Orografia - Pendentes e Declives;
- C.13 - Orografia - Festos e Talwegues;
- C.14 - Hidrografia;
- C.15 - Carta Geológica;
- C.16 - Áreas Florestadas;
- C.17 - Áreas Ardidas;
- C.18 - Sensibilidade a Incêndios Florestais;
- C.19 - Solos Agrícolas

- C.20 - Zonas Agrárias
- C.21 - Divisão Fitogeográfica;
- C.22 - Análise Agrícola-Vinha;
- C.23 - Análise Agrícola-Amendoeira;
- C.24 - Análise Agrícola-Cereais;
- C.25 - Análise Agrícola-Oliveira;
- C.26 - "RAN" anterior do P.D.M.;
- C.27 - Desafetações da "RAN";
- C.28 - "REN" anterior do P.D.M.;
- C.29 - Desafetações da "REN";
- C.30 - Análise de Paisagem;
- C.31 - Pontos Turísticos;
- C.32 - Análise Arqueológica e Histórica;
- C.33 - Divisão Administrativa;
- C.34 - Habitantes por Freguesia (demografia);
- C.35 - Rede Viária;
- C.36 - Distâncias à Sede do Concelho;
- C.37 - Infraestruturas por Freguesia;
- C.38 - Equipamento Social Concelho;
- C.39 - Inquérito a Fornos;
- C.40 - Inquérito a Lagoaça;
- C.41 - Inquérito a Ligares;
- C.42 - Inquérito a Mazouco;
- C.43 - Inquérito a Poiares;
- C.44 - Planta da Situação Existente;

Art. 7º NATUREZA JURIDICA

O PDM de Freixo de Espada à Cinta tem a natureza de um regulamento administrativo.

CAPITULO II - SERVIDÕES FAIXAS DE PROTECÇÃO

Art. 8º SERVIDÕES A MONUMENTOS NACIONAIS E A IMOVEIS DE INTERESSE PUBLICO E DE INTERESSE CONCELHIO

São constituídos pelos edifícios classificados ou conjuntos de edifícios mais significativos dos aglomerados urbanos, e respetivas zonas de proteção, a seguir referenciados e indicados na Planta de Ordenamento.

A) MONUMENTOS NACIONAIS E IMOVEIS DE INTERESSE PUBLICO:

1º - Na Zona Especial de Proteção de Freixo de Espada à Cinta, definida por Decreto-Lei de 23 de Janeiro de 1953 , publicado no Diário do Governo nº 19 da II Série, não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução em edifícios ou terrenos, sem parecer favorável do "Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico";

2º - As zonas de proteção, na ausência de uma delimitação específica, serão sempre de 50 metros contados a partir dos limites exteriores do elemento ou conjunto a proteger, de acordo com a redação do Artigo 22º, nº 3 da Lei 13/85 de 6 de Julho.

3º - Sempre que se encontrem indícios de achados arqueológicos, de acordo com o estipulado no Decreto 20985 de 7 de Março de 1932 e Decreto-Lei 13/85 de 6 de Julho, deverá proceder-se à consulta do "Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico";

4º - A competência para a realização de projetos de arquitetura em imóveis classificados deverá respeitar o disposto no Decreto-Lei 205/88 de 16 de Julho;

B) IMOVEIS DE INTERESSE CONCELHIO:

1º - As zonas de proteção, na ausência de uma delimitação específica, serão sempre de 50 metros contados a partir dos limites exteriores do elemento ou conjunto a proteger, de acordo com a redação do Artigo 22º. nº 3 da Lei 13/85 de 6 de Julho.

2º - Sempre que se encontrem indícios de achados arqueológicos, de acordo com o estipulado no Decreto 20985 de 7 de Março de 1932 e Decreto-Lei 13/85 de 6 de Julho, deverá proceder-se à consulta do "Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico";

3º - A competência para a realização de projetos de arquitetura em imóveis classificados deverá respeitar o disposto no Decreto-Lei 205/88 de 16 de Julho;

5º - Os edifícios ou conjuntos de edifícios no concelho são os seguintes:

- Monumentos Nacionais:

- . Castelo (Torre do Galo) de Freixo de Espada à Cinta, classificado através de Decreto de 16 de Junho de 1910;
- . Igreja Matriz de Freixo de Espada à Cinta, classificado através de Decreto de 16 de Junho de 1910;
- . Pelourinho de Freixo de Espada à Cinta, classificado através do Decreto nº 8228, de 4 de Julho de 1922;

- Interesse Público:

- . Altar-Mor da Capela de Fornos, classificado através do Decreto nº 39521, de 30 de Janeiro de 1954;
- . Capela do Senhor da Rua Nova, em Fornos, classificada através do Decreto-Lei 29/84, de 25 de Junho;
- . Castelo de Alva, classificado através do Decreto nº 40361, de 20 de Outubro de 1955;
- . Calçada de Alpajares, classificada através do Decreto-Lei 129/77, de 29 de Setembro;
- . Escarpa e Insculptura Rupestre de Mazouco, classificados através do Decreto-Lei 31/83 de 9 de Maio;
- . Igreja Matriz da Misericórdia de Freixo de Espada à Cinta, classificado através do Decreto nº 38491, de 6 de Novembro de 1951;
- . Pinturas Rupestres da Fonte Santa, em Lagoaça, classificada através do Decreto-Lei 31/83, de 9 de Maio;

- Interesse Concelhio:

- . Assumada de Lagoaça;
- . Convento de S. Filipe de Néri;
- . Penedo Durão;
- . Caminho do Candedo;
- . Casa do Poeta, na Quinta da Batoca (Ligares);
- . Casa onde nasceu o Poeta Guerra Junqueiro, na Rua das Flores, Freixo de Espada à Cinta;

Art. 9º SERVIDÕES RODOVIARIAS - REDE NACIONAL

1º - O Concelho de Freixo de Espada à Cinta, é servido por:

- Estrada Nacional E.N. 220

- Estrada Nacional E.N. 221;
- Estrada Nacional E.N. 325;
- Estrada Nacional E.N. 325-1;

Estas vias pertencem à atual rede definida no Plano Rodoviário Nacional (PRN) aprovado pelo Decreto-Lei nº 380/85, de 28 de Setembro.

2º - Faixas de Proteção e Servidões à Rede Nacional:

- a) As faixas de proteção para as vias da rede nacional são as definidas na legislação em vigor, nomeadamente os Decretos Lei 13/94, de 15 de Janeiro, 13/91, de 23 de Setembro, Decreto Lei 64/83 , de 3 de Fevereiro e 380/85, de 26 de Setembro.
- b) As faixas de proteção para as estradas desclassificadas pelo Plano Rodoviário Nacional serão as definidas pelo Decreto-lei 13/71, enquanto as mesmas não passarem para jurisdição autárquica.

Art. 10º SERVIDÕES RODOVIARIAS - REDE MUNICIPAL, E FERROVIARIAS

1º - O concelho de Freixo de Espada à Cinta é servido pela rede rodoviária:

- E.M. 617, da E.N. 221 ao lugar da Fonte Santa;
- E.M. 619, da E.N. 221 a Fornos;
- E.M., da E.N. 221 e Lagoaça ao Rio Douro, a aguardar a atribuição de número;
- E.M. 620, da E.N. 221 a Mazouco;
- E.M., da E.N. 221 a Mazouco, a aguardar a atribuição de número;
- E.M. 1184, de Freixo de Espada à Cinta à Congida;
- E.M. 521, da E.N. 325-1 para Poiares;
- E.M. 1131, da E.M. 621 a Poiares pelo Penedo Durão;

2º - Faixas de Proteção e Servidões à Rede Rodoviária Municipal:

- a) A rede rodoviária municipal é constituída pelas estradas e caminhos municipais, pelos arruamentos urbanos, pelos caminhos agrícolas e por outras vias não classificadas.
- b) Na futura variante à vila de Freixo de Espada à Cinta, na E.N. 221, não serão permitidos acessos diretos à mesma e serão definidas faixas "non-aedificandi" de 15 metros, a partir da plataforma.
- c) Nas restantes Estradas Municipais, fora dos núcleos urbanos, definem-se faixas "non-aedificandi" de 10 metros, medidos a partir da plataforma.

d) Nas restantes vias públicas não classificadas e fora dos aglomerados urbanos, definem-se faixas "non-aedificandi" de 5 metros, medidos a partir da plataforma.

3º - Servidões à Rede Ferroviária:

O concelho de Freixo de Espada à Cinta é atravessado pela linha do Sabor, hoje desativada.

Para as servidões ferroviárias serão definidas áreas "non-aedificandi" nos termos do Decreto-Lei 3978, de 21 de Agosto de 1957 e 48594, de 26 de Setembro de 1968, bem como as restrições decorrentes do Decreto-Lei 269/92 referente à utilização das áreas do domínio público ferroviário.

Art. 11º SERVIDÕES DA REDE ELÉCTICA DE MÉDIA E ALTA TENSÃO

1º - Definem-se servidões administrativas relativas às linhas de média e alta tensão do concelho, de acordo com os seguintes escalões de KW:

a) - Linhas para corredor 150/400 KW: define-se uma faixa "non-aedificandi" de 130 metros.

b) - Outras linhas superiores a 60 KW: define-se uma faixa "non-aedificandi" de 50 metros.

c) - Linhas até 60 KW: define-se uma faixa "non-aedificandi" de 20 metros.

2º - Nas faixas referidas no número anterior não são autorizadas plantações que impeçam o estabelecimento, ou prejudiquem a exploração das linhas.

Art. 12º SERVIDÕES DAS ESTAÇÕES DE CONTROLE DE POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA E TORRE METEOROLÓGICA

Não são autorizadas atividades que possam alterar a qualidade do ar nas áreas que englobam círculos de 150 metros de raio, centrados nas estações de controle de Poluição Atmosférica, existentes ou a construir no concelho de Freixo de Espada à Cinta.

Art. 13º SERVIDÕES DOS SISTEMAS DE SANEAMENTO BÁSICO

1º - Fora das áreas urbanas e ao longo de uma faixa de 15 metros, medida para um e outro lado do traçado das adutoras e condutas distribuidoras de água e coletores emissários de esgotos, são interditas plantações florestais ou outras espécies vegetais que possam afetar aqueles sistemas.

2º - É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 metros, medida para um e outro lado do traçado das condutas de adução de água, adução-distribuição de água e dos emissários das redes de drenagem de esgotos.

3º - Nos núcleos urbanos é interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 metro, medida para um e outro lado das condutas distribuidoras de água e dos coletores das redes de drenagem de esgotos, devendo nos meios urbanos as condutas andar sob os passeios das ruas.

4º - Define-se uma faixa "non-aedificandi" de 200 metros nos limites do Aterro Sanitário.

Art. 14º SERVIDÕES DE ÁREAS DE EXPLORAÇÕES MINERAIS

Sem embargo de outra legislação vigente, define-se uma área de proteção de 50 metros e uma área "non-aedificandi" de 20 metros a partir do limite das áreas de exploração devidamente licenciadas.

Art. 15º SERVIDÕES DAS ÁREAS AFECTAS AOS RECURSOS HIDRICOS

Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, o Domínio Público Hídrico e o Domínio Hídrico são regidos pelo Decreto-Lei nº 468/71 de 5 de Novembro:

a) Domínio Público Hídrico: corresponde ao leito das Albufeiras do Pocinho, Saucelhe e Aldeia de Avila e suas margens até à cota de expropriação.

b) Domínio Hídrico: corresponde aos leitos dos cursos de água não navegáveis nem fluviáveis e suas margens com a largura de 10 metros e ainda os leitos das albufeiras não classificadas e numa faixa de proteção com a largura de 50 metros.

c) Ao abrigo do Decreto-Regulamentar 2/88, de 20 de Janeiro, e do Decreto Regulamentar 37/91, de 23 de Julho, são ainda consideradas as zonas reservadas e de proteção das albufeiras classificadas com, respetivamente, 50 e 500 metros.

Art. 16º SERVIDÕES DE CONDUTAS INDUSTRIAIS

Numa faixa de 20 metros para um lado e outro lado das eventuais condutas industriais a criar, em estudo adequado e plenamente eficaz, é interdita a construção de edifícios não ligados diretamente as infraestruturas, bem como a utilização florestal e agrícola.

CAPITULO III - DISPOSIÇÕES URBANISTICAS

Art. 17º CLASSIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS DE ORDENAMENTO

Para efeitos de aplicação deste Regulamento, são consideradas, em função do uso dominante, as seguintes classes e sub-classes de espaços, assinaladas na Planta de Ordenamento e constituindo os elementos da estrutura espacial de ordenamento do concelho.

CLASSES	SUB-CLASSES
1- Espaço Urbano	
2- Espaço Urbanizável	
3- Espaço Industrial	A - Industria Transformadora B - Industria Extrativa
4 - Espaço Agrícola	A - Protegido (RAN) B - Complementar
5- Espaço Florestal	A - Perímetros Florestais B - Núcleos Florestais
6 - Espaço Natural	
7 - Espaço Canal	
8 - Espaço Cultural	

Art. 18º CARACTERIZAÇÃO DO "ESPAÇO URBANO"

1º - Os espaços pertencentes a esta classe, são caracterizados pelo elevado nível de infra-estruturação e densidade populacional, onde o solo se destina predominantemente à edificação.

2º - EDIFICABILIDADE : A construção no interior dos espaços urbanos deverá regular-se pelos seguintes índices em cada um dos aglomerados que se definem a seguir:

A) FREIXO DE ESPADA à CINTA - Espaços Urbanos

Os espaços pertencentes a esta classe ficam sujeitos à regulamentação seguinte:

- Serão permitidas construções de acompanhamento volumétrico das confinantes;
- A cêrcea máxima será de 3 pisos;

- As construções destinam-se a habitação com eventual comércio, serviços e pequenas indústrias compatíveis;
- Densidade populacional máxima de 150 habitantes por hectare;
- Índices: CAS - 0.8 e COS - 2.4;
- Sempre que as condições de dimensionamento e cotas altimétricas do lote o permitam, deverá existir área privada para estacionamento automóvel à razão de 1 veículo por fogo e por cada 50 m² de comércio, serviços e pequenas indústrias compatíveis;
- Os edifícios a reconstruir ou a construir nesta zona deverão ter:
 - . Telhados de duas ou quatro águas em telha de "meia cana";
 - . Caixilharia e grades em madeira, com desenho tradicional;
 - . Paramentos exteriores em pedra à vista ou areado fino;
 - . Cores exteriores de acordo com o previsto nos Artigos 50 e 76 do Regulamento Municipal de Edificações Urbanas para o Concelho de Freixo de Espada à Cinta, de modo a integrar-se na tipologia urbana do local e criar uma relação harmónica com o ambiente em que se insere. São permitidas as cores branco, bege claro e cinza claro para as paredes e as cores branco, verde-escuro e vermelho escuro para as caixilharias; estas cores deverão ser submetidas a aprovação Municipal, e qualquer outra proposta de cor deverá ser acompanhada de rigoroso estudo cromático.
 - . Deverá ser mantida a tipologia de vãos dominantes, bem como todos os demais pormenores arquitetónicos, nomeadamente os elementos das fachadas que pelo seu valor e expressão sejam significativos da época e estilo dos edifícios ou conjuntos edificados. É proibida a construção de terraços e de marquises e a instalação de estores e antenas, estas quando não devidamente integradas.

Nesta classe está incluída a "Zona Especial de Proteção", definida por Decreto-Lei de 23 de Janeiro de 1953, publicado no Diário do Governo nº 19 da II Série, sujeito à respetiva regulamentação específica.

Nesta Zona Especial de Proteção não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução em edifícios ou terrenos, sem parecer favorável do "Instituto Português do Património Arquitetónico e Arqueológico".

Todos os projetos de obra nova, ampliação, remodelação ou restauro a efetuar nesta "Zona Especial de Proteção" deverão obrigatoriamente ser da autoria de um arquiteto.

A Câmara Municipal poderá determinar a recuperação de áreas degradadas designadamente aterros, escavações, depósitos, etc...

B) FORNOS, MAZOUÇO E LIGARES

(Aldeias com Interesse Arquitetónico)

Em estudo semelhante ao regulamentado para o Espaço Urbano de Freixo de Espada à Cinta, excepto:

- A cêrcea máxima será de 2 pisos.
- Densidade máxima populacional de 80 habitantes por hectare;
- Índices: CAS - 0.8 e COS - 1.6;

C) LAGOAÇA, POIARES e Restantes Localidades

- Serão permitidas construções de acompanhamento volumétrico das confinantes;
- A cêrcea máxima será de 2 pisos;
- As construções destinam-se a habitação individual, podendo, eventualmente, ter ocupação pontual com comércio, serviços e pequenas indústrias compatíveis;
- Densidade populacional máxima de 60 habitantes por hectare;
- Índices: CAS - 0.4 e COS - 0.8;
- Sempre que as condições de dimensionamento e cotas altimétricas do lote o permitam, deverá existir área privada para estacionamento automóvel à razão de 1 veículo por fogo e por cada 50 m² de comércio, serviços e pequenas indústrias compatíveis;

Art. 19º CARACTERIZAÇÃO DO "ESPAÇO URBANIZAVEL"

1º - Os espaços pertencentes a esta classe, constituem o conjunto dos espaços assim designados por poderem vir a adquirir as características dos espaços urbanos e geralmente designados por áreas de expansão.

2º - Os espaços urbanizáveis, com ou sem edificação, carecem de estudos urbanísticos (Planos de Urbanização, de Pormenor ou de Loteamentos) e de infraestruturização básica, para se poderem transformar em espaço urbano com aptidão para construção imediata.

3º - EDIFICABILIDADE: À construção no interior dos espaços urbanizáveis deverá regular-se pelos seguintes índices em cada um dos aglomerados que se definem a seguir:

A) FREIXO DE ESPADA À CINTA - Espaços Urbanizáveis

Os espaços pertencentes a esta classe ficam sujeitos a:

- Serão permitidas construções de acompanhamento volumétrico das confinantes;
- A cêrcea máxima será de 4 pisos;
- As construções destinam-se a comércio, serviços, habitação e pequenas indústrias compatíveis;
- Densidade populacional máxima de 150 habitantes por hectare;
- Índices: CAS - 0.8 e cos - 3.2;
- Deverá obrigatoriamente existir área privada para estacionamento automóvel à razão de 1 veículo por fogo e por cada 50 m² de área de comércio ou serviços, e por cada dois a três quartos de unidade hoteleiras e pequenas indústrias compatíveis;

B) FORNOS, MAZOUÇO E LIGARES

- Serão permitidas construções de acompanhamento volumétrico das confinantes;
- A cêrcea máxima será de 2 pisos;
- As construções destinam-se a habitação individual, podendo, eventualmente, ter ocupação pontual com comércio, serviços e pequenas indústrias compatíveis;
- Densidade populacional máxima de 80 habitantes por hectare;
- Índices: CAS - 0.8 e COS - 1.6;
- Deverá obrigatoriamente existir área privada para estacionamento automóvel à razão de 1 veículo por fogo e por cada 50 m² de área de comércio, serviços e pequenas indústrias compatíveis;

C) LAGOAÇA, POIARES e Restantes Localidades

- Serão permitidas construções de acompanhamento volumétrico das confinantes;
- A cêrcea máxima será de 2 pisos;
- As construções destinam-se a habitação individual, podendo, eventualmente, ter ocupação pontual com comércio, serviços e pequenas indústrias compatíveis;

Densidade populacional máxima de 60 habitantes por hectare;

- Índices: CAS - 0.4 e COS - 0.8;

- Deverá obrigatoriamente existir área privada para estacionamento automóvel à razão de 1 veículo por fogo e por cada 50 m² de área de comércio, serviços e pequenas indústrias compatíveis;

Art. 20º CARACTERIZAÇÃO DO "ESPAÇO INDUSTRIAL"

1º - Os espaços pertencentes a esta classe constituem o conjunto dos espaços industriais e, suplementarmente, outras atividades que apresentam compatibilidade com atividade industrial e armazenagem, englobando duas sub-classes: "Espaço de Industria Transformadora" e "Espaço de Industria Extrativa".

2º - Os espaços de "Industria Transformadora" correspondem a espaços destinados à instalação de unidades industriais ou outras atividades, carecendo de estudos urbanísticos de pormenor, designadamente planos de pormenor, projetos de loteamento, etc., e de infraestruturação básica para se poder transformar em espaço industrial com aptidão para instalação imediata.

3º - EDIFICABILIDADE: A construção no interior dos espaços industriais deverá regular-se pelas seguintes regras:

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

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

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

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

e) Os efluentes das unidades industriais serão previamente tratados, se forem incompatíveis com os das redes públicas, em estações de tratamento

próprias, projetadas em função dos caudais e tipos de efluentes, antes do seu lançamento nas redes públicas.

f) A cêrcea máxima das construções é de 7 metros.

g) Os afastamentos laterais e a tardoz ao limite do lote serão, no mínimo, de 6 metros.

h) O coeficiente de afetação do solo será no máximo de 40%.

i) Estacionamento interior na razão de um veículo por cada 100 m² de construção.

j) Deverá existir estacionamento público para veículos pesados na razão de um veículo por cada unidade industrial.

l) Os arruamentos deverão possuir uma faixa de rodagem com um mínimo de 8 metros e dois passeios, para peões, com o mínimo de 1,5 metros.

4º - Os espaços de "Industria Extrativa" correspondem aos terrenos de explorações eventuais das camadas superficiais do sub-solo, em princípio a "céu aberto", incluindo a área destinada a controlar o impacto sobre os espaços envolventes.

Serão objeto de licenciamento municipal, ou do Ministério da Indústria e Energia (de acordo com o Decreto-Lei 89/90, de 16 de Março), todas as explorações mineiras (inertes e outros) que se encontram em atividade ou que venham a constituir-se nos termos legais, sendo obrigatória a apresentação de planos de lavra e de recuperação paisagística das áreas afetadas pelas explorações.

5º - Os estabelecimentos industriais das classes C e D não deverão ser licenciados em área urbana ou urbanizáveis quando acarretarem formas de incompatibilidade definidas no número seguinte.

6º - Constituem razões de incompatibilidade:

a) Produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem o seu melhoramento;

b) Perturbação das condições de trânsito e estacionamento, ou o originar de movimentos de carga e descarga em regime permanente, prejudicando a via pública e o ambiente local;

c) O agravamento dos riscos de incêndio ou explosão;

d) Dimensões ou outras características não conformes com a escala urbana;

e) A não observância de disposições que vierem a ser estabelecidas em Regulamentos Municipais, "Planos de Urbanização" ou "Planos de Pormenor" a aprovar pelo Município, nos termos do presente Regulamento.

7º - No licenciamento industrial serão observadas obrigatoriamente as normas da legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei 109/91, de 15 de Março, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei 282/93, de 17 de Agosto e Decreto Regulamentar 25/93, de 17 de Agosto.

Art. 21º PERIMETROS URBANOS

1º - O Perímetro Urbano é constituído pelo conjunto dos "Espaços Urbanos", dos "Espaços Urbanizáveis" e dos "Espaços industriais" que lhe sejam contíguos;

2º - Se uma parcela de terreno ocupar em simultâneo áreas interiores e exteriores aos Perímetros Urbanos terá a classificação correspondente ao espaço em que se insira a sua maior área.

Art. 22º CARACTERIZAÇÃO DO "ESPAÇO AGRÍCOLA"

1º - Os espaços pertencentes a esta classe, são os que possuem características mais adequadas às atividades agrícola e pecuária, englobando ainda áreas que apresentem potencialidade de futura utilização agrícola através de ações de recuperação ou reconversão; compreendem duas sub-classes:

"Espaço Agrícola Protegido" e "Espaço Agrícola Complementar".

2º - O "Espaço Agrícola Protegido" corresponde a todos os terrenos classificados e incluídos na Reserva Agrícola Nacional (RAN).

3º - O "Espaço Agrícola Complementar" é constituído pelos solos de uso agrícola complementar, não incluídos na RAN, adequados à atividade agrícola e pecuária.

4º - EDIFICABILIDADE: A construção no interior do espaço agrícola deverá regular-se pelas seguintes regras:

a) Nas áreas incluídas na "RAN" pertencentes a este espaço, só serão permitidas as construções consideradas nos artigos 8º, 9º e 10º dos Decretos-Lei nºs 196/89, de 14 de Junho e 274/92, de 12 de Dezembro.

b) Nas restantes áreas poderá ser autorizada a construção de 25 m² de construção por cada 1000 m² de terreno destinados a habitação dos próprios agricultores, arrumos de alfaias agrícolas e indústrias das classes E e D.

c) Nesta classe de espaço não são permitidas operações de loteamento urbano.

d) Nestes espaços serão permitidas construções de carácter agro-pecuário, obedecendo às seguintes condições:

- Possuir afastamentos mínimos às extremas da propriedade de 100 metros 50 metros às extremas confinantes com vias de acesso ou serventias;
- Possuírem uma barreira arbórea visual em toda a envolvente às construções de carácter agro-pecuário;
- Possuírem tratamento próprio de fluentes e desperdícios;
- Deverá respeitar toda a Legislação aplicável em vigor;

e) Não são autorizadas instalações pecuárias:

- Nos espaços urbanos e numa faixa envolvente de 500 metros de largura;
- Nos espaços urbanizáveis e numa faixa envolvente de 500 metros de largura;
- Nos espaços industriais e numa faixa envolvente de 500 metros de largura;
- Nas áreas de recreio e lazer e numa faixa envolvente de 500 metros de largura;
- Nos espaços florestais e numa faixa envolvente de 500 metros de largura;
- Nas áreas de proteção do património histórico-arqueológico e numa faixa envolvente de 500 metros de largura;

Art. 23º CARACTERIZAÇÃO DO "ESPAÇO FLORESTAL"

1º - Os espaços florestais são identificados na Planta de Ordenamento com as seguintes designações:

- a) Perímetros Florestais, aprovados e geridos pelo Instituto Florestal;
- b) Núcleos Florestais, com dimensão significativa, de natureza privada e que foram objeto de financiamento público;

2º - Os espaços florestais, referidos nas alíneas a) e b) serão regulados pela Legislação em vigor e demais condicionamentos estabelecidos por este regulamento.

3º - EDIFICABILIDADE: A edificação nos espaços florestais é permitida nas seguintes situações:

- a) Reconstrução, recuperação ou reabilitação de edificações já existentes;
- b) Construção de edifícios e anexos de apoio às atividades e usos permitidos;

Art. 24º CARACTERIZAÇÃO DO "ESPAÇO NATURAL"

1º - Os espaços naturais são espaços complexos, fracamente humanizados, e fundamentais na manutenção e incremento da qualidade dos recursos naturais.

2º - Constitui objetivo fundamental da regulamentação referente a esta classe de espaço a exploração racional dos recursos naturais, permitindo a sua renovação e o seu incremento qualitativo.

3º - São permitidos os seguintes usos:

a) Agricultura tradicional e ou biológica;

b) Pastorícia;

c) Silvicultura, que respeitará as seguintes regras:

- Nas áreas a arborizar ou a rearborizar com dimensão inferior a 50 Hectares os povoamentos incluirão preferencialmente espécies folhosas e resinosas indígenas e ou exóticas tradicionais;

Nas áreas a arborizar ou a rearborizar com dimensão igual ou superior a 50 Hectares os povoamentos deverão ser sempre compartimentados e privilegiar as espécies folhosas e resinosas indígenas e ou exóticas tradicionais, nomeadamente o castanheiro, a cerejeira, o sobreiro e o pinheiro bravo.

d) Recolha de lenha para utilização própria como combustível, desde que não seja irremediavelmente danificado qualquer espécime pertencente a uma espécie de porte arbóreo, mesmo ainda jovem.

e) Caça e pescas, reguladas pela Lei Geral;

f) Apicultura;

g) Atividades de recreio e lazer, não incompatíveis com o objetivo fundamental exposto no número 2 do presente artigo;

h) Recolha de plantas aromáticas;

i) Outros, desde que não incompatíveis com o objetivo fundamental exposto no número 2 do presente artigo.

4º - O Parque Natural, em criação, terá o seu limite de zona protegida definido em Decreto-Lei, e terá por objetivos a conservação e valorização da paisagem, do património natural e das espécies vegetais e animais.

Esse Parque Natural será objeto de Plano e Regulamentação específica que conterà linhas orientadoras que permitam, em simultaneidade com os seus objetivos, obter incentivos para reabilitação e revitalização urbana dos

núcleos de interesse histórico e arquitetónico, de Freixo de Espada à Cinta e aldeias nele incluídas, bem como incentivos a agentes económicos, particularmente de interesse social e turístico.

As disposições do P.D.M. deixarão de ter eficácia com a aprovação de um futuro plano de ordenamento deste espaço.

5º - É proibido toda e qualquer construção fora dos "Perímetros Urbanos", excepto em cada parcela de um só número matricial com mais de 5.000 m², onde será possível uma edificação de utilização agrícola ou habitacional com o máximo de 250 m² de área de implantação e um só piso, excepto onde o presente Regulamento prescreva condições específicas.

Art. 25º ESPAÇOS CANAIS

Os espaços desta classe correspondem a corredores e áreas ativadas por infraestruturas, existentes ou previstas, que têm efeito de barreira física ao(s) espaço(s) que os marginam.

Art. 26º ADMINISTRAÇÃO URBANÍSTICA

1º - Poderão ser aplicadas pela Câmara Municipal, em qualquer parcela de território contido nos "Perímetros Urbanos" as disposições sobre obrigatoriedade de construção referenciadas no Cap. XII do Decreto-Lei nº 794/76 de 5 de Novembro (Lei dos Solos).

2º - Decorrido o prazo de um ano sobre a data de aprovação do PDM, poderão ser aplicadas pela Câmara Municipal, em qualquer parcela do território contido nas classes de "Espaços Urbanos", as disposições sobre "Área de Desenvolvimento Urbano Prioritário" e "Área de Construção Prioritária" constante do Decreto-Lei nº 152/82 de 3 de Maio e do Decreto-Lei nº 210/83, de 23 de Maio.

CAPITULO IV - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 27º EMISSÃO DE POLUENTES

São considerados poluentes os lançamentos no ar, na água, no solo e no sub-solo de quaisquer substâncias, seja qual for o seu estado físico, suscetíveis de afetar a qualidade dos componentes ambientais naturais.

Art. 28º POLUIÇÃO DO AR

1º - Para efeitos de controle da poluição do ar, os organismos competentes, e a Câmara Municipal no caso das novas instalações, determinarão quais as instalações que deverão equipar-se com dispositivos ou processos de medição que permitam detetar a responsabilidade de cada uma na degradação do meio ambiente, de acordo com o expressa no Decreto-Lei nº 352/90 de 9 de Novembro.

2º - Caso os valores limite para as emissões para a atmosfera e os limites para a qualidade do ar estipulados na legislação em vigor sejam ultrapassados, serão apuradas as atividades responsáveis pela situação, devendo os organismos competentes, proceder à aplicação das sanções previstas na Lei.

3º - É expressamente proibida a queima a céu aberto de qualquer tipo de resíduos urbanos, industriais e tóxicos ou perigosos, bem como de todo o tipo de material designado correntemente por sucata, de acordo com o Art. 25º do Decreto-Lei nº 352/90 de 9 de Novembro.

Art. 29º POLUIÇÃO DA AGUA

1º - Nas linhas de água, é proibido o lançamento de efluentes líquidos sem tratamento prévio e também de resíduos e lamas, ou a adição de quaisquer substâncias que alterem as suas características ou tornem impróprias para as suas diversas utilizações.

2º - No solo, é proibido todo o lançamento de efluentes líquidos sem tratamento adequado e também de resíduos e lamas, ou o lançamento de quaisquer substâncias que alterem as suas características ou as tornem impróprias para as suas diversas utilizações.

3º - Mediante a aprovação dada pela Câmara Municipal, após avaliação e parecer dos serviços técnicos municipais, poderão vir a ser aceites na rede de saneamento municipal efluentes industriais, desde que sujeitos a um tratamento preliminar de compatibilização com efluentes domésticos e desde que as suas características obedeçam ao estabelecido na tabela do anexo XXVIII do Decreto-Lei nº 74/90 de 7 de Março.

Art. 30º POLUIÇÃO DO SOLO

1º - É proibida a deposição de resíduos sólidos urbanos fora do Aterro Sanitário Municipal.

2º - Enquanto não se encontrar definitivamente instalado o Aterro Sanitário municipal é proibida a deposição a menos de 100 metros das vias e núcleos urbanos, ou habitações, só podendo ser licenciadas a esta distância desde que não sejam visíveis e não prejudiquem a paisagem.

3º - É proibida a deposição de resíduos perigosos no Aterro Sanitário Municipal, sendo permitida a deposição temporária de resíduos provenientes designadamente de oficinas, lavandarias, laboratórios, tipografias, habitações, após recolha seletiva, para local adequado a definir.

CAPITULO V - PROTECÇÃO CIVIL

Art. 31º PROTECÇÃO CIVIL

Com o objetivo de prevenir contra a ocorrência de riscos e acidentes graves que possam ser causados por algumas atividades industriais e outras com elas relacionadas a jusante e a montante, como o transporte de substâncias perigosas, deverá ser aplicado o constante no Decreto-Lei nº 204/93 de 3 de Junho, e no Decreto-Lei nº 277/87 de 6 de Julho.

CAPITULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 32º CONDICIONANTES

Em todos os atos abrangidos por este Regulamento serão respeitados, com as suas disposições, todos os diplomas legais e regulamentos de carácter geral em vigor, aplicáveis em função da sua natureza e localização, nomeadamente os respeitantes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, mesmo que não sejam aqui expressamente mencionados.

Art. 33º MODIFICAÇÃO DA ESTRUTURA ESPACIAL DE ORDENAMENTO

1º - A transposição de qualquer parcela do território para uma classe distinta daquela que lhe está consignada na Planta de Ordenamento, só poderá processar-se nos termos da Legislação em vigor.

2º - Sem prejuízo do disposto na Legislação em vigor os ajustamentos de limites entre espaços pertencentes a classes distintas da estrutura espacial, poderão ter lugar só com o objetivo de definir exatamente a sua localização no terreno e por razões de cadastro da propriedade.

Art. 34º COIMAS

Para além das coimas prescritas no artigo 25º do Decreto-Lei nº 69/90 de 2 de Março, constituem ainda contra-ordenações, a não realização, no prazo prescrito pela Câmara Municipal, dos trabalhos de recuperação e/ou reconversão de áreas degradadas, o que será punível, nos termos do referido Decreto-Lei; a coima será graduada entre um mínimo de 300.000 escudos e um máximo de 5.000.000 escudos.

Art. 35º DEFINIÇÕES

Para efeitos da aplicabilidade do presente Regulamento consideram-se os seguintes conceitos:

a) INDUSTRIAS COMPATÍVEIS E NÃO COMPATÍVEIS COM A MALHA URBANA

Consideram-se, respetivamente, as atividades que os regulamentos em vigor, nomeadamente o Regulamento da Instalação e Laboração dos Estabelecimentos Industriais (RILEI), conferem compatibilidade e não conferem compatibilidade com a malha urbana e as restantes atividades, nomeadamente de habitação.

b) PEQUENAS INDUSTRIAS COMPATÍVEIS

São atividades de pequena indústria, com o máximo de 6 trabalhadores, e de armazéns que pelas suas características não perturbem o ambiente urbano e sejam compatíveis com a habitação.

c) INSTALAÇÕES PECUÁRIAS

Consideram-se edifícios de um só piso para uso exclusivo de abrigo de gado.

d) EQUIPAMENTOS TÉCNICOS DE INDOLE PÚBLICA

Podem considerar-se as seguintes rubricas:

- Estações de bombagem e reservatório de água potável;
- Estações de saneamento e tratamento;
- Centrais elétricas, térmicas e hidráulicas;
- Subestações e postos de transformação;
- Centrais telefónicas;
- Abastecedores de combustíveis líquidos (em estações de serviço);
- Estações emissoras de rádio, televisão, etc.;

Estes equipamentos têm um carácter mais industrial, podendo fazer parte do "Espaço Industrial", sendo as garagens consideradas à parte.

e) ANEXOS INDEPENDENTES

De qualquer natureza, acrescentados ou construídos por razões de ordem material ou funcional, independentemente do programa principal.

f) COMÉRCIO

Todo o comércio coletado permanente, seja qual for a sua importância, incluindo as superfícies de venda e reservas dependentes, assim como quaisquer escritórios correspondentes.

Incluem-se os restaurantes com menos de 25 mesas.

g) EQUIPAMENTOS TURÍSTICOS

Consideram-se os hotéis e pensões (independentemente da categoria), pousadas, albergues, motéis, parques de campismo e parques de merendas bem como os restaurantes turísticos com mais de 25 mesas.

Estão incluídas as habitações de função e anexos necessários, ainda que em construção separada.

h) EDIFICABILIDADE

Considera-se capacidade de um terreno receber uma construção qualquer. Está subordinada aos mínimos de:

- Superfície de terreno (área do lte no "Espaço Urbano" existente ou no "Espaço Urbanizável");
- Largura do terreno, isto é, frente mínima sobre a rua ou acesso exterior principal do referido terreno;
- Profundidade do terreno, isto é, dimensão mínima perpendicular à referida rua.

i) IMPLANTAÇÃO

Reúne-se neste vocábulo todas as servidões de distâncias, em valor relativo ou absoluto, entre construções, linhas de separação, etc. sob as seguintes rubricas:

- Profundidade máxima de eventuais construções entre meações, a partir do alinhamento ou da faixa de uso obrigatório;

Margens laterais separativas com:

- . Número;
- . Dimensões mínimas relativas e absolutas;
- . Afastamento mínimo das construções de um mesmo conjunto;

- . Profundidade mínima do enquadramento de verdura, plantada dentro dos limites do terreno.

j) CÉRCEA

Define-se corno a dimensão vertical da construção entre a cota média do terreno marginal e a linha superior do beirado, da platibanda ou da guarda do terraço, correspondendo ao número de pisos acima da soleia da entrada principal.

l) DIMENSÃO

As construções limitadas em:

- "Altura absoluta" da construção principal, entendida como a altura entre a linha inferior do beiral do telhado até à cota de soleira;
- "Altura relativa" definida como a diferença entre a cota do beiral e a cota média da via limítrofe;
- "Altura de anexos" de habitação sobre a via limítrofe, do ponto mais alto da cobertura até à cota média dessa via.

m) ÍNDICES

- DENSIDADE HABITACIONAL

Quociente entre o número de fogos e a superfície de solo total que está afeta a essa operação, em fogos por hectare.

- DENSIDADE POPULACIONAL

Quociente entre o número de habitantes e a área de terreno sujeita à operação, em hectares.

- COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO DO SOLO (COS)

Definido como o quociente entre o somatório das áreas dos pavimentos cobertos de todos os níveis da edificação acima do solo e a área total do terreno.

- COEFICIENTE DE AFECTAÇÃO DO SOLO (CAS)

Definido pelo quociente entre a área de implantação e a área total do terreno.

