

ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO

Foram alterados os artigos: 2º, 3º, 5º, 6º, 8º, 10º, 11º, 14º, 15º, 16º, 17º, 23º, 26º, 28º, 29º, 30º, 32º, 33º, 35º, 36º, 37º, 38º, 39º, 41º, 42º, 46º, 47º, 48º, 49º, 50º, 51º, 53º, 55º, 56º, 57º, 58º, 59º, 60º, 63º, 64º, 66º, 68º, 69º, 71º, 72º, 73º, 75º, 77º, 78º, 79º, 80º, 81º, 81-Aº, 91º, 92º, 93º, 98º, 100º, 101º, 103º, 105º, 107º, 109º, 111º, 112º, 113º, 114º e 115º, assim como o “Anexo 1. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão”. A presente alteração promoveu ainda a revogação dos artigos 34º, 61º, 62º, 82º, 83º, 84º, 85º, 86º, 87º, 88º, 102º e 104º. O artigo 81-Aº foi aditado.

TÍTULO I. DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º. Objeto e Âmbito territorial

Artigo 2º. Objetivos estratégicos

[...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) Promover a consolidação e ordenamento dos sistemas de aglomerados através do estabelecimento de complementaridades do solo urbano com o solo rústico;
- d) [...]
- e) Criar bases para o desenvolvimento do turismo e lazer associados à floresta e aos recursos hídricos;
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]

- i) [...]
- j) [...]
- k) [...]
- l) Promover a qualificação e contrariar o despovoamento do solo rústico.

Artigo 3º. Composição do plano

- 1. [...]
 - a) [...]
 - b) [...]
 - i) [...]
 - ii) [...]
 - c) [...]
 - i) [...]
 - ii) [...]
 - iii) (revogado);
 - iv) [...]
 - v) [...]
- 2. [...]
 - a) [...]
 - b) [...]
 - c) [...]
 - d) [...]
 - e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) [...]

n) [...]

o) [...]

p) [...]

q) [...]

Artigo 4º.
Instrumentos estratégicos e de gestão territorial a observar
(Revogado)

Artigo 5º.
Definições

1. [...].

2. [...]:

- a) NPA – nível do pleno armazenamento da albufeira, elemento indispensável para a definição das respetivas zonas de proteção (Santa Luzia - 656 m, Cabril - 294 m e Bouçã - 294 m);
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...].

TÍTULO II. SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6º. Identificação

No território abrangido pelo presente Plano devem ser observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, ainda que não estejam assinaladas nas Planta de Condicionantes, designadamente:

- 1. [...]
 - a) [...]:
 - i) [...];
 - i1) Leitos e margem de cursos de água;
 - i2) Leito e margem da Albufeira (30m além do NPA);
 - ii) (Revogado);
 - iii) Zona de Respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira;
 - iv) Zona Reservada da zona terrestre de proteção da albufeira (50m além do NPA);
 - v) Zona Terrestre de Proteção da Albufeira (500m além do NPA);
 - b) [...]:
 - i) Arvoredo de Interesse Público:
 - i1) [...];

i2) [...];

i3) [...]

i4) [...]

i5) [...]

ii) [...];

iii) [...].

c) [...]

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...].

2. [...]:

a) [...]

i) [...];

ii) [...];

b) [...]:

i) [...];

ii) [...];

c) [...]:

i) [...];

d) [...]:

i) [...].

3. [...]:

a) [...]:

4ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PDM DE PEDRÓGÃO GRANDE
ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO

- i) [...];
- ii) [...];
- b) [...]:
 - i) [...];
 - ii) [...];
 - iii) [...];
- c) [...]:
 - i) [...];
 - ii) [...];
- d) [...]:
 - i) [...];
- e) [...]:
 - i) [...];
 - ii) [...];
 - iii) [...];
 - iv) [...];
 - v) [...];
- f) [...]:
 - i) [...];
 - ii) [...];
 - iii) [...];
- g) [...]:
 - i) [...];
 - ii) [...];

- h) [...]:
 - i) [...];
 - i) [...]:
 - i) [...].
- 4. [...].

TÍTULO III. SISTEMAS TERRITORIAIS-SALVAGUARDAS

CAPÍTULO I. SISTEMA AMBIENTAL

Artigo 7º. Identificação

Artigo 8º. Estrutura ecológica municipal

1. A estrutura ecológica municipal é constituída pelas seguintes áreas e conjuntos de áreas de solo rústico e urbano:
 - a) [...]
 - b) [...]
 - c) [...]
2. [...]
 - a) [...]
 - b) [...]
 - c) [...]
 - d) [...]

**Artigo 9º.
Regime de Ocupação**

**Artigo 10º.
Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias**

(Alterada a designação)

1. [...]
2. [...]
3. Nas áreas ameaçadas pelas cheias ou zonas inundáveis que incidam em solo urbano o regime de edificabilidade é o seguinte:
 - a) [...]
 - b) [...]
 - c) [...]
 - d) [...]
 - e) [...]
 - f) [...]
4. (Revogado)
 - a) (Revogado)
 - b) (Revogado)
5. [...]

**Artigo 11º.
Zonas acústicas Sensíveis e Mistas**

1. [...]
2. [...]
3. [...]
4. [...]
5. As zonas de conflito em que os valores limite de exposição são ultrapassados, identificadas na Planta de Zonamento Acústico devem ser objeto de planos de redução de ruído.

6. [...]
7. [...]
 - a) [...]
 - b) [...]
 - c) [...]
8. Nas Zonas de Conflito inseridas em Espaços Urbanos, na ausência de Planos de Redução de Ruído, é interdita a construção de edifícios habitacionais, exceto se a zona em apreciação estiver abrangida por Plano Municipal de Redução de Ruído ou não exceda em mais de 5 dB (A) os valores limites do n.º 4 do presente artigo e desde que o projeto acústico considere valores de isolamento sonoro de fachada, normalizado, $D_{2m,nT,w}$, superiores em 3 dB aos valores previstos no «Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios» (RRAE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 96/2008, de 9 de junho.
9. Nas Zonas de Conflito inseridas em Espaços Urbanos, a construção de equipamentos escolares, de saúde, religiosos e assistência a crianças e idosos, só é permitida quando se verifique o estreito cumprimento dos valores limite estabelecidos no n.º4.
10. [...]

CAPÍTULO II. SISTEMA PATRIMONIAL

Artigo 12º. Identificação

Artigo 13º. Conjuntos e Sítios Arqueológicos

Artigo 14º. Património Cultural

[...]:

- a) [...];
- b) O pedido de informação prévia, de licença ou a consulta prévia, relativos a obras ou intervenções em bens imóveis classificados, ou em vias de classificação, inclui obrigatoriamente um relatório prévio elaborado nos termos previstos na legislação em vigor neste âmbito;

- c) [...];
- d) [...];
- e) [...].

TÍTULO IV. USO DO SOLO

CAPÍTULO I. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 15º. Classes e categorias de uso do solo

1. O território do Município de Pedrógão Grande encontra-se classificado, de acordo com a delimitação constante na Planta de Ordenamento, nas classes de solo rústico e urbano.
2. [...]

Artigo 16º. Qualificação do solo rústico

(Alterada a designação)

Em função do uso dominante, integram-se na sua totalidade em solo rústico os espaços abrangidos pelas seguintes categorias de uso do solo:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) (revogado);
- g) [...]

Artigo 17º. Qualificação do solo urbano

[...]

a) Solo Urbano:

i) Espaços Centrais:

i1) Centro Histórico;

i2) Multifamiliar de média densidade.

ii) Espaços Habitacionais:

ii1) Multifamiliar de alta densidade;

ii2) Multifamiliar de média densidade;

iii) [...]

iv) [...]

v) Espaços de Uso Especial:

v1) Equipamentos de utilização coletiva;

v2) Turismo;

vi) [...]

b) (Revogado)

i) (Revogado);

ii) (Revogado);

iii) (Revogado);

iv) (Revogado);

v) (Revogado).

**Artigo 18º.
Tipologias dos usos do solo**

**CAPÍTULO II.
DISPOSIÇÕES COMUNS AOS SOLOS RÚSTICO E URBANO**

**Artigo 19º.
Disposições gerais de viabilização dos usos do solo**

**Artigo 20º.
Compatibilidade de usos e atividades**

**Artigo 21º.
Inserção urbanística e paisagística**

**Artigo 22º.
Condicionamento da edificabilidade por razões de risco de incêndio**

**Artigo 23º.
Edificações construídas ao abrigo do direito anterior**

1. Para as edificações construídas ao abrigo de direito anterior cujo uso não seja admitido para cada categoria de espaço e subcategoria de espaço do Solo Rústico e do Solo Urbano permite-se a adaptação/ampliação, desde que essa ampliação não crie condições de incompatibilidades nos termos do artigo anterior, respeite os valores máximos de ocupação permitida e se enquadre numa das seguintes situações:
 - a) [...]
 - b) [...]
 - c) [...]
2. [...]
 - a) [...]
 - b) [...]
 - c) [...]

SECÇÃO I. SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 24º. Infraestruturas

Artigo 25º. Recursos energéticos renováveis

Artigo 26º. Exploração, proteção e pesquisa de recursos geológicos e hidrogeológicos

1. [...]
2. [...]
3. [...]
4. [...]
5. [...]
6. Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e demais legislação aplicável, é permitida a prospeção e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio, em todas as categorias e subcategorias do solo rústico.

Artigo 27º. Instalação de depósitos

Artigo 28º. Armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos

1. Pode ser autorizada a localização de depósitos e armazéns de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos em solo rústico, fora das zonas florestais com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, e desde que, sem prejuízo do cumprimento das condições de segurança legalmente estabelecidas para cada caso, o Município reconheça não haver inconvenientes na sua instalação nos locais pretendidos.
2. [...]

- a) [...]
- b) [...]
- 3. [...]
- 4. [...]
- 5. [...]

Artigo 29º.
Postos de abastecimento público de combustíveis

1. Em solo rústico, poderá ser autorizada a instalação de depósitos de abastecimento público de combustíveis em prédios marginais à rede rodoviária, integrados ou não em áreas de serviço, aplicando-se-lhes com as devidas adaptações e sem prejuízo das disposições legais em vigor, as especificações técnicas e de segurança constantes das normas legais para instalações deste tipo relativas às estradas nacionais.
2. [...]

SECÇÃO II.
EMPREENDIMENTOS DE CARÁTER ESTRATÉGICO

Artigo 30º.
Empreendimentos estratégicos

1. No Solo Rústico e no Solo Urbano são permitidos usos e edificações que não se encontrem em conformidade com os usos e ou parâmetros de edificabilidade estipulados no presente regulamento para a respetiva categoria e subcategoria onde a mesma se pretende implantar, desde que o interesse público seja reconhecido pela Assembleia Municipal e estas se enquadrem numa das seguintes situações:
 - a) [...]
 - b) [...]
 - c) [...]
 - d) [...]
 - e) [...]

2. [...]

**Artigo 31º.
Procedimento**

**Artigo 32º.
Regime**

1. A área de construção do edifício máxima a autorizar é a que resulta da aplicação dos parâmetros de edificabilidade estabelecidos para a respetiva categoria de espaço nos termos do presente plano.
2. Em regime de exceção, devidamente fundamentado e justificado pela especificidade do empreendimento pretendido e coadjuvado pelo reconhecimento do respetivo interesse público estratégico pela Assembleia Municipal, salvaguardando, contudo, a suscetibilidade de provocar cargas funcionais incompatíveis para as infraestruturas públicas ou de causar impacto negativo em termos integração urbana e paisagística, pode:
 - a) [...]
 - b) [...]

**TÍTULO V.
SOLO RÚSTICO**

**CAPÍTULO I.
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 33º.
Princípios**

1. O solo rústico destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas diretamente ligadas ao setor primário e à conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a estrutura ecológica rural e sustentam a integridade biofísica fundamental do território, não podendo ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste Plano e as exceções consignadas na lei geral, quando aplicáveis.

2. Quando houver lugar, no quadro do presente Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis, ao licenciamento ou apresentação de comunicação prévia para construir novos edifícios ou a autorização para alterar os usos de outros preexistentes que se localizem em solo rústico, o município não fica obrigado, salvo imposição legal em contrário, a dotá-los imediata ou futuramente com infraestruturas urbanísticas ou outros serviços de cariz urbano.
3. [...]
4. Deve ficar salvaguardada a existência das infraestruturas de transporte e distribuição de água de rega para as operações de regadio em solo rústico.

**Artigo 34º.
Medidas de defesa da floresta contra incêndios
(Revogado)**

**Artigo 35º.
Condicionamentos à edificabilidade**

Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de edificabilidade previsto para as categorias de solo rústico, terão de cumprir as medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor e no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, bem como, no Decreto-lei 82/2021 de 13 de outubro de 2021 que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais no território continental.

**Artigo 36º.
Edificação para fins habitacionais**

[...]

- a) (Revogado);
- b) (Revogado);
- c) (Revogado);
- d) Área de implantação do edifício até 400 m²;
- e) [...]

Artigo 37º.
Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais

[...]

- a) Área de construção do edifício de 750 m² salvo nas exceções tecnicamente justificadas previstas na legislação aplicável;
- b) [...]

Artigo 38º.
Empreendimentos turísticos isolados

1. [...]

- a) [...]
 - i) Hotéis, desde que associados a temáticas específicas, nomeadamente saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais e sociais, que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rústico;
 - ii) [...]
 - iii) [...]
 - iv) [...]
 - v) Turismo em Espaço Rural.

2. [...]

- a) [...]
- b) [...]

3. [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]

**Artigo 39º.
Estabelecimentos industriais**

As unidades industriais, relacionados com atividades económicas ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, florestais, pecuários e geológicos, com exceção dos afetos à atividade extrativa devem observar os seguintes parâmetros máximos de edificabilidade:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]

**Artigo 40º.
Outros usos admitidos**

**SECÇÃO I.
NÚCLEOS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO**

**Artigo 41º.
Condições gerais**

Em todo o solo rústico é admitida a criação de núcleos de desenvolvimento turístico, desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no presente regulamento para as categorias de espaço onde se inserem.

**Artigo 42º.
Tipologia de empreendimentos turísticos**

1. Os núcleos de desenvolvimento turístico podem integrar um ou mais conjuntos de empreendimentos turísticos, e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de solo rústico.
2. [...]

**Artigo 43º.
Condições de implementação**

**Artigo 44º.
Critérios de inserção territorial**

**Artigo 45º.
Parâmetros de qualidade**

**CAPÍTULO II.
ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO**

**Artigo 46º.
Identificação, caracterização e usos**

1. [...]
2. [...]
3. [...]
4. [...]
5. Se, em área incluída em espaço de uso ou aptidão agrícola delimitada na planta de ordenamento – zona de proteção à albufeira de Cabril coincidente com a zona reservada da albufeira, for modificada a utilização do solo para o uso florestal, aplicam-se as regras dos espaços florestais de conservação.

**Artigo 47º.
Regime de Edificabilidade**

1. [...]

Quadro 1

4ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PDM DE PEDRÓGÃO GRANDE
ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO

| Usos | Dimensão mínima da parcela | Altura máxima da edificação (m) | N.º máximo de pisos acima da cota de soleira | N.º máximo de pisos abaixo da cota de soleira | Área total de construção (m ²) | Índice máximo de impermeabilização (%) |
|---|--|--|--|---|--|--|
| Edificações de apoio à atividade agrícola, pecuária e florestal | A necessária apenas para satisfazer o PMDFCI | 7m ou superior em situações técnica e economicamente justificadas | 2 | - | - | 25 |
| Edificações para habitação e restauração e bebidas | 20.000m ² | 7 m ou 2 pisos acima do solo | 2 | 1 | 400 m ² | 10 |
| Unidades industriais de caráter agrícola, pecuárias e florestais | A necessária apenas para satisfazer o PMDFCI | 9 ou superior em situações técnica e economicamente justificadas | 2 | - | 3 000 m ² | 20 |
| Empreendimentos turísticos | A necessária para satisfazer o PMDFCI | 9 m | 2 | 1 | 4 000 m ² | 25 |
| Equipamentos de utilização coletiva e públicos de interesse municipal | 2 000n m ² | 9 m ou superior em situações técnica e economicamente justificadas | 2 | 1 | 1 000 m ² | 25 |
| Instalações de Estabelecimentos Industriais dos tipos 2 ou 3 | 5 000m ² | 9 m ou superior em situações técnica e economicamente justificadas | 2 | - | 1 000 m ² | 25 |
| Instalações pecuárias | 10 000m ² | 9 m | 2 | - | 500 | 15 |
| Equipamentos ou instalações destinadas ao recreio e lazer | 2 000 | 9 | 2 | 1 | - | 25 |
| Parques de campismo e caravanismo | 5 000 | 9 | 2 | 1 | - | 25 |

2. São permitidas as obras de alteração de uso, reconstrução, alteração e ou de ampliação de edificações legalmente existentes, sem prejuízo dos demais regimes legais específicos, se mostrem cumpridos os seguintes requisitos:

a) [...]

b) [...]

- c) [...]
 - d) Altura da edificação — 7,5 m ou existente.
3. São permitidas as obras de alteração de uso, reconstrução, de alteração e ou ampliação de edificações legalmente existentes, desde que se destinem ao turismo no espaço rural a ao turismo de habitação e se mostrem cumpridos os seguintes requisitos:
- a) [...]
 - b) [...]
 - c) [...]
4. No espaço agrícola de produção é ainda permitida a reconstrução, alteração e ou ampliação de edifícios de apoio à atividade agrícola, pecuária e agroflorestal, desde que a construção final obedeça aos seguintes requisitos:
- a) [...]
 - b) [...]
 - c) [...]
5. [...]
6. Na zona de proteção da albufeira é autorizada edificação destinada a habitação, turismo em espaço rural e anexos agrícolas, desde que:
- a) [...]
 - b) A parcela constitua uma unidade registal e matricial ou cadastral e tenha a área mínima de 3 000 m²;
 - c) [...]
 - d) [...]
 - e) O índice de utilização máximo de 0,05;
 - f) [...]
 - g) Nas construções existentes destinadas a habitação e anexos agrícolas são permitidas obras de manutenção, remodelação e ampliação, desde que cumpram as condições constantes nas alíneas c), d), e f) do n.º 6.

- h) Nos edifícios existentes ou a criar com uso destinado a turismo em espaço rural o índice de utilização máximo é de 0,2, tendo de cumprir as condições constantes nas alíneas c) e d), do n.º6.
- 7. Nas construções existentes são permitidas obras de alteração de uso, alteração, manutenção, remodelação e ampliação, desde que cumpram as condições constantes do n.º anterior deste artigo.
- 8. No caso de alteração ou ampliação das unidades industriais aplica-se os índices e parâmetros do n.º 1, do artigo 47.º.

CAPÍTULO III. ESPAÇOS FLORESTAIS

SECÇÃO I. DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 48º. Identificação e Caracterização

- 1. [...]
- 2. As formas de ocupação e utilização do solo dos espaços integradas nesta categoria são aquelas que decorrem das suas aptidões próprias e dos instrumentos de gestão específicos a que estão ou venham a estar eventualmente vinculadas, nomeadamente as constantes no PROF-CL.
- 3. [...]
- 4. [...]
 - a) Espaços Florestais de Produção, constituídas por espaços sem condicionantes particulares de intensificação cultural englobando áreas de aproveitamento silvícola atual e incultos;
 - b) Espaços Florestais de Conservação, constituídas por espaços de usos ou vocação florestal sensíveis, por nelas ocorrerem fatores de risco de erosão ou de incêndio ou por exercerem funções de proteção prioritária da rede hidrográfica.

5. Sem prejuízo do disposto no PROF-CL, o uso predominante é o florestal, submetido às funções de proteção dos ecossistemas e à permanência e intensificação dos processos biológicos indispensáveis ao enquadramento equilibrado das atividades económicas
6. [...]
 - a) [...]
 - b) [...]
 - c) [...]
 - d) [...]
 - e) [...]
7. [...]
 - a) [...]
 - b) [...]
 - c) [...]
8. [...]
9. [...]
10. [...]
11. [...]

Artigo 49º.
Ocupações e utilizações interditas

1. São proibidas as mobilizações de solo, alterações do perfil dos terrenos, técnicas de instalação e modelos de exploração suscetíveis de aumentar o risco de degradação dos solos.
2. Todas as ações de reflorestação e florestação, devem cumprir a legislação em vigor, sendo sempre de privilegiar as espécies definidas no PROF-CL.

Artigo 50º. Critérios Urbanísticos

[...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) E demais exceções que decorrem da aplicação das disposições gerais previstas para o solo rústico;
- e) [...]

SECÇÃO II. ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

Artigo 51º. Identificação e caracterização

Os Espaços Florestais de Produção compreendem os solos com aptidão florestal onde não ocorram condicionantes biofísicas significativas e destinam-se ao aproveitamento do potencial produtivo, não estando sujeitas a outras restrições especiais para além das que resultem da lei e das boas práticas silvícolas, nomeadamente as constantes do PROF-CL.

Artigo 52º. Usos

Artigo 53º. Regime de Edificabilidade

1. [...]
2. Nas áreas abrangidas pela zona terrestre de proteção das albufeiras do Cabril e Bouçã é autorizada a edificação destinada a habitação, anexos agroflorestais e empreendimentos turísticos destinados ao turismo em espaço rural, desde que:
 - a) [O acesso pavimentado, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica devem ser assegurados por sistema autónomo]

- b) A parcela constitua uma unidade registral e matricial ou cadastral e tenha a área mínima de 5000 m²;
 - c) A altura máxima, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, seja de 10 m]
 - d) [O número máximo de pisos é de dois]
 - e) O índice de construção máximo é de 0,05;
 - f) A área bruta de construção máxima é de 250 m², podendo ir até 400 m², se incluir anexos agro-florestais ou empreendimentos turísticos destinados ao «turismo em espaço rural».
3. [...]

SECÇÃO III. ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO

Artigo 54º. Identificação e caracterização

Artigo 55º. Usos

1. Sem prejuízo do disposto no PROF-CL, o uso predominante é o florestal, submetido às funções de proteção dos ecossistemas e à permanência e intensificação dos processos biológicos indispensáveis ao enquadramento equilibrado das atividades económicas.
2. Neste espaço não é admitido:
 - a) Cortes rasos de espécies florestais autóctones;
 - b) Armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos exceto se for devidamente acondicionado garantido a estanquidade de forma a evitar eventuais infiltrações no solo;
 - c) Destruição de linhas de drenagem;
 - d) Mobilizações do solo que potenciem a erosão;
 - e) Deposição de sucatas e de resíduos sólidos e líquidos.

3. As ações de gestão florestal a desenvolver nas áreas florestais de conservação devem:
 - a) Preservar os núcleos da vegetação natural existentes, constituídos por espécies florestais de folhosas autóctones;
 - b) Promover medidas de conservações e proteção da rede hidrográfica;
 - c) Privilegiar o recurso a espécies autóctones.

Artigo 56º. Regime de Edificabilidade

1. [...]
 - a) [...]
 - b) [...]
 - c) [...]
 - d) E demais exceções que decorrem da aplicação das disposições gerais previstas para o solo rústico.
2. É interdita a construção de novos edifícios nas áreas abrangidas simultaneamente pela zona terrestre de proteção da albufeira do Cabril e da Bouçã
3. [...]
4. Nas construções existentes fora da zona reservada da albufeira, nos espaços florestais de conservação delimitados na planta de ordenamento – zona de proteção à albufeira de Cabril são permitidas obras de manutenção, remodelação, ampliação até um máximo de 30% da área de construção existente e reconstrução, não podendo em caso algum a área bruta de construção total resultante destas obras ser superior a 120 m², sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à Reserva Agrícola Nacional e à Reserva Ecológica Nacional.

CAPÍTULO IV. ESPAÇOS NATURAIS

Artigo 57º. Identificação, Caracterização e Usos

1. [...]
2. [...]
3. Nos espaços naturais são interditos os seguintes usos e ações:
 - a) Operações que possam conduzir a alterações relativas a cursos de água nomeadamente, alteração da morfologia das margens, impermeabilização, assoreamento e drenagem, excepcionando-se as situações que resultem das ações de gestão e/ou manutenção destes espaços, desde que devidamente autorizados pela entidade competente;
 - b) Destruição parcial da vegetação ripícola salvo nas situações que resulte das ações gestão e/ou manutenção destes espaços, desde que devidamente autorizados pela entidade competente;
 - c) Destruição e/ou alteração de linhas de drenagem natural;
 - d) Qualquer atividade que comprometa a qualidade de ar, da água e do solo, nomeadamente utilização de produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto, armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos, depósitos de resíduos sólidos e líquidos, sucatas e lançamento de afluentes sem tratamento prévio de acordo com a legislação vigente;
 - e) A conversão de áreas naturais em áreas agrícolas;
 - f) Cortes rasos de espécies florestais autóctones;
 - g) Mobilização de solo com prática que promovam a erosão.

Artigo 58º. Regime de edificabilidade

1. [...]
2. [...]
3. [...]
 - a) [...]

- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- i) A área de construção de ampliação seja inferior a 100 m²;
- ii) O índice de impermeabilização do solo de até 30 %.

CAPÍTULO V. AGLOMERADOS RURAIS

Artigo 59º. Identificação, caracterização e usos

1. [...].
2. [...].
3. [...]:
 - a) Habitações;
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) [...];
 - e) [...].
4. [...]:
 - a) [...];
 - b) [...].

Artigo 60º. Regime de edificabilidade

1. [...]

- a) O número de pisos admitidos acima da cota de soleira é de 2;
 - b) [...]
 - c) O Índice de utilização do solo é no máximo de 0.40;
 - d) [...]
- 2. [...]
 - 3. [...]
 - 4. [...]
 - 5. [...]
 - 6. [...]
 - 7. [...]
 - 8. Nas situações referidas no número 2 do presente artigo os interessados podem optar pela aplicação dos parâmetros definidos no número 1 se estes lhes forem mais favoráveis.

CAPÍTULO VI. ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA (REVOGADO)

**Artigo 61º.
Identificação, caracterização e usos
(Revogado)**

**Artigo 62º.
Regime de Edificabilidade
(Revogado)**

CAPÍTULO VII. ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

Artigo 63º. Identificação e caracterização

1. Os espaços de ocupação turística correspondem a áreas naturais de vocação recreativa, que englobam zonas de relevante valor paisagístico, admitindo o recreio balnear e respetivas infraestruturas e equipamentos de apoio.
2. Estes espaços localizados na zona terrestre de proteção da albufeira, potenciam o seu usufruto recreativo, e têm como objetivo a preservação e valorização da paisagem, com vista ao seu uso recreativo, mediante a implantação de infraestruturas e equipamentos compatíveis com as aptidões e condicionantes biofísicas dos locais.

Artigo 64º. Regime de Edificabilidade

1. Neste espaço são permitidos os seguintes usos, desde que integrados em UOPG do POAC, como tal delimitada na planta de síntese, ou resultantes de plano de pormenor eficaz: parques de campismo, parques de merendas, instalações destinadas a campos de férias e estabelecimentos hoteleiros, nomeadamente pousadas.
2. É ainda admitida a localização de campos de golfe, desde que precedida de um estudo de impacte ambiental, no qual se comprove que a utilização em causa não determina a contaminação do plano de água por nutrientes e fitossanitários, quer por infiltração quer por escoamento superficial. Os *greens*, *tees* e *fairways* deverão estar afastados mais de 150 m do NPA, medidos na horizontal, sendo a área sobrance necessariamente ocupada por vegetação autóctone.
3. As construções permitidas têm uma altura máxima de 6 m.
4. Nas construções existentes serão permitidas obras de manutenção, remodelação e ampliação até um máximo de 30% da área de implantação e de construção ocupadas.
5. As mobilizações de terrenos serão reduzidas ao mínimo indispensável, sendo preservada ao máximo possível a cobertura da vegetação existente no local, especialmente arbórea.
6. O material vegetal a utilizar para enquadramento e valorização paisagística deste espaço deve ser sempre escolhido dentro das espécies pertencentes à paisagem vegetal climática ou tradicional da zona de intervenção.

TÍTULO VI. SOLO URBANO

CAPÍTULO I. DISPOSIÇÕES COMUNS

Artigo 65º. Regime de Edificabilidade

CAPÍTULO II. SOLO URBANO (ALTERADA A DESIGNAÇÃO)

SECÇÃO I. DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 66º. Identificação e caracterização

1. O Solo Urbano é constituído pelas áreas estruturadas em função de uma malha viária e que são servidas por um elevado nível de redes de infraestruturas de apoio à urbanização e edificação e que integram as áreas edificadas e as áreas complementares não edificadas.
2. O Solo Urbano compreende as seguintes subcategorias de espaço:
 - a) Espaços Centrais:
 - i) Centro Histórico
 - ii) Multifamiliar de Média Densidade
 - b) Espaços Habitacionais:
 - i) Multifamiliar de Alta Densidade
 - ii) Multifamiliar de Média Densidade
 - c) [...]
 - d) [...]

- e) Espaços de uso especial:
 - i) Equipamentos de Utilização Coletiva
 - ii) Turismo
- f) [...]

SECÇÃO II. ESPAÇOS CENTRAIS

Artigo 67º. Identificação, caracterização e usos

Sub-Secção I. MULTIFAMILIAR DE MÉDIA DENSIDADE

Artigo 68º. Identificação, caracterização e usos

1. A área multifamiliar de média densidade corresponde ao tecido urbano consolidado e em consolidação, em que a definição dos sistemas de circulação e do espaço público se encontram estabilizadas e em que se pretende a sua colmatação de acordo com a ocupação urbana envolvente.
2. Para além dos usos previstos no n.º 4 do artigo 67º, são ainda admitidas a habitação, o comércio, os serviços e o turismo.

Artigo 69º. Regime de Edificabilidade

[...]

- a) O índice de ocupação não pode ser superior a 50%;
- b) O número de pisos admitido é de 4 acima da cota de soleira, com exceção de equipamentos coletivos e instalações técnicas devidamente justificadas, e abaixo da cota de soleira é de 2;
- c) O Índice máximo de utilização do solo é de 0,7;

- d) (revogado);
- e) Nas obras de ampliação de edifícios, assim como em casos de legalização de pré-existências, são aplicados os seguintes parâmetros:
 - i) O índice de ocupação poderá ser superior ao estabelecido na alínea a) do presente artigo, desde que tal seja tecnicamente e economicamente justificado;
 - ii) O índice máximo de utilização do solo é de 1,8.

Sub-Secção II. CENTRO HISTÓRICO

Artigo 70º. Identificação, caracterização e usos

Artigo 71º. Regime de Edificabilidade

[...]

- a) [...]
- b) Na ausência de frente urbana consolidada referida na alínea anterior, os parâmetros de edificabilidade no centro histórico são os previstos para os espaços habitacionais.

SECÇÃO III. ESPAÇOS HABITACIONAIS

Artigo 72º. Identificação, caracterização e usos

1. Nestes espaços admitem-se edifícios predominantemente de funções habitacionais, admitindo-se, no entanto, atividades de comércio e serviços, instaladas ou no rés do chão ou na totalidade do edifício.
2. Os Espaços Habitacionais contemplam, a título de subcategorias de espaço, as seguintes:
 - a) [...]
 - b) [...]

3. Nos Espaços Habitacionais são permitidos os seguintes usos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]

4. São usos compatíveis com os Espaços Habitacionais:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]

Artigo 73º. Regime de edificabilidade

1. As regras aplicáveis aos Espaços Habitacionais – Multifamiliar de Média densidade - são seguintes:

- a) O número de pisos admitidos acima da cota de soleira é de 5;
- b) [...]
- c) O Índice máximo de utilização do solo é de 0,95;
- d) O índice de ocupação não pode exceder 50%;
- e) [...]
- f) Em caso de ampliação de edifício existente aplica-se apenas a alínea a) e b) do presente artigo.

2. As regras aplicáveis aos Espaços Habitacionais – Multifamiliar de Alta densidade - são seguintes:

- a) O número de pisos admitidos acima da cota de soleira é de 6;
- b) [...]

SECÇÃO IV. ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 74º. Identificação e caracterização

Artigo 75º. Regime de edificabilidade

1. [...]:
 - a) Índice máximo de utilização do solo é de 0,6;
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) [...]:
 - i) [...];
 - ii) [...];
 - iii) [...].
 - e) [...].
2. [...]:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...]:
 - i) Índice máximo de ocupação do solo é de 95%, podendo ser superior, desde tecnicamente fundamentado;
 - ii) [...].

SECÇÃO V. ESPAÇOS VERDES

Artigo 76º. Identificação e caracterização

Artigo 77º. Regime de edificabilidade

1. [...]:
 - a) Índice máximo de utilização do solo de 0,10;
 - b) [...];
 - c) [...].
2. [...].
3. [...].
4. Nos espaços verdes coincidentes com a zona de proteção à albufeira de Cabril é de edificação proibida, com exceção de construções cuja finalidade se integre nos programas de animação, recreio e de lazer constituídos ou a constituir nestes espaços.

SECÇÃO VI. ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

Artigo 78º. Identificação, caracterização e usos

Os Espaços Urbanos de baixa densidade destinam-se à construção de novos conjuntos residenciais e de funções de apoio à vida urbana (vias, estacionamentos, equipamentos, espaços verdes, infraestruturas, atividades, etc.), admitindo-se ainda atividades de comércio, serviços e turismo, bem como indústrias do tipo 3.

**Artigo 79º.
Regime de Edificabilidade**

[...]

- a) O índice de ocupação deverá ser inferior a 50%;
- b) Índice máximo de utilização do solo de 0,5;
- c) [...]
- d) No caso de operações urbanísticas em edificações existentes não se aplicam os critérios constantes nas alíneas a) e b) do presente artigo, caso em que a área total de construção não pode ser superior a 400 m², salvo nas situações existentes em que tais parâmetros já são ultrapassados.
- e) Nas situações referidas na alínea anterior os interessados podem optar pela aplicação dos parâmetros definidos nas alíneas a) e b) do presente artigo, se estes lhes forem mais favoráveis.

**SECÇÃO VII.
ESPAÇOS DE USO ESPECIAL
(ALTERADA A DESIGNAÇÃO)**

**Sub-Secção I.
EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA
(ADITADO)**

**Artigo 80º.
Identificação, caracterização e usos**

- 1. [...].
- 2. [...].
- 3. É permitida a construção, a alteração e/ou ampliação de acordo com regras específicas para cada tipo de equipamento em causa, como escolas, desportivos, de apoio social, de recreio e lazer.
- 4. [...].

5. São usos compatíveis com esta categoria de espaço, entre outros, a instalação de superfícies comerciais, de turismo, de estabelecimentos de restauração e bebidas complementares aos usos dominantes.

**Artigo 81º.
Regime de edificabilidade**

[...]

- a) O índice de impermeabilização do solo máximo é de 80 %;
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]

**Sub-Secção II.
TURISMO
(ADITADO)**

**Artigo 81-Aº.
Identificação e regime de edificabilidade
(Aditado)**

1. Está incluída nesta Categoria de Espaço a área identificada na planta de ordenamento designada por Espaços de Uso Especial — Turismo.
2. O espaço urbano está sujeito aos seguintes condicionamentos a estabelecer em Plano de Pormenor:
 - a) O índice de ocupação do solo máximo é de 8%;
 - b) O índice de utilização do solo máximo é de 0,12;
 - c) O número máximo de pisos é de dois, com exceção das unidades hoteleiras, em que é de três;
 - d) Constituem exceção ao disposto nas alíneas b) e c) os silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas;
 - e) Nas construções existentes são permitidas obras de manutenção, remodelação e ampliação.

3. As características arquitetónicas das construções obedecem às seguintes regras:
- a) Os materiais a utilizar nos paramentos das fachadas são a pedra da região, o reboco liso ou a madeira tratada;
 - b) No revestimento exterior das fachadas dos edifícios é proibida a aplicação de rebocos e tintas texturadas, denominadas «roscone», materiais cerâmicos ou azulejos, marmorites, imitações de pedra ou tintas marmoritadas, aglomerados e outros materiais sintéticos, rebocos de cimento à vista, rebocos a imitar a textura de cantarias ou a de outros materiais de construção;
 - c) As cores a utilizar nas fachadas, para além dos materiais naturais, designadamente a pedra, serão baseadas nas cores de aplicação na arquitetura tradicional da região;
 - d) As caixilharias são em madeira, ferro pintado ou alumínio termolacado, sendo proibida a utilização de alumínio anodizado de cor natural ou cor bronze, PVC e outros materiais plásticos do mesmo tipo;
 - e) As guardas de varandas, sacadas e escadas, bem como os portões, são em madeira tratada ou ferro pintado;
 - f) A inclinação das coberturas não pode ultrapassar 36 %;
 - g) Não são permitidas coberturas em terraço, com exceção de áreas em que tal solução se justifique por razões técnicas e que nunca excederão 20 % da área da cobertura total do edifício;
 - h) Os telhados são revestidos preferencialmente em telha cerâmica da região em cor natural ou em pedra da região, sendo expressamente proibida, nas superfícies visíveis, a utilização de fibrocimento, chapa ondulada e telha de cor diferente ou vidrada.

CAPÍTULO III. SOLO URBANIZÁVEL

Artigo 82º. Identificação e caracterização (Revogado)

**Artigo 83º.
Regime de Edificabilidade
(Revogado)**

**Artigo 84º.
Espaços Residenciais – Multifamiliar de Média Densidade
(Revogado)**

**Artigo 85º.
Espaços de Usos Especial – indústria, Armazenagem, Serviços e Logística
(Revogado)**

**Artigo 86º.
Espaços de Atividades Económicas
(Revogado)**

**Artigo 87º.
Espaços de Uso Especial – Turismo
(Revogado)**

**Artigo 88º.
Espaços Urbanos de Baixa Densidade
(Revogado)**

**TÍTULO VII.
MOBILIDADE E TRANSPORTES**

**Artigo 89º.
Identificação**

**Artigo 90º.
Hierarquia funcional**

**Artigo 91º.
Espaços canais**

1. [...]

2. [...]

3. As faixas de proteção *non aedificandi* aplicáveis à rede rodoviária municipal no solo rústico são as estabelecidas na lei para cada caso concreto.
4. [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
5. [...]
6. No solo urbano, quando não existam alinhamentos definidos por edificações existentes em ambos os lados devem ser respeitados os parâmetros de dimensionamento mínimo de infraestruturas para operações de loteamento ou edifícios de impacto relevante.
7. [...]

CAPÍTULO I. PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO

Artigo 92º. Estacionamento

1. [...]

Quadro 2

| Tipo de ocupação | Estacionamento |
|-----------------------|--|
| Habitação unifamiliar | 1 lugar/fogo com a. b. c. < 120 m ² ; 2 lugares/fogo com a. b. c. entre 120 m ² e 300 m ² ; 3 lugares/fogo com a. b. c. > 300 m ² ; Ao número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público quando se trate de uma operação de loteamento |
| Habitação coletiva | Habitação com indicação de tipologia: 1 lugar/fogo T0 e T1; 1,5 lugares/fogo T2 e T3; 2 lugares/fogo T4, T5 e T6; 3 lugares/fogo > T6. O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público. Habitação sem indicação de tipologia: |

| | |
|--|--|
| | <p>1 lugar/fogo para a. m. f. < 90 m2;</p> <p>1,5 lugares/fogo para a. m. f. entre 90 m2 e 120 m2;</p> <p>2 lugares/fogo para a. m. f. entre 120 m2 e 300 m2;</p> <p>3 lugares/fogo para a. m. f. > 300 m2.</p> <p>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.</p> |
| Comércio | <p>Comércio:</p> <p>1 lugar/30 m2 a. c. com. para establ. < 1000 m2 a. c.;</p> <p>1 lugar/25 m2 a. c. com. para establ. de 1000 m2 a. c. a 2500 m2 a. c.;</p> <p>1 lugar/15 m2 a. c. com. para establ. > 2500 m2 a. c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m2 a. c. com</p> |
| Serviços e estabelecimentos hoteleiros | <p>Serviços e estabelecimentos hoteleiros:</p> <p>3 lugares/100 m2 a. c. serv. para establ. ≤ 500 m2.</p> <p>5 lugares/100 m2 a. c. serv. para establ. > 500 m2.</p> <p>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.</p> |
| Indústria e ou armazéns | <p>1 lugar/75 m2 a. c. ind./armaz.</p> <p>Pesados: 1 lugar/500 m2 a. c. ind./armaz., com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote).</p> <p>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.</p> |

2. [...]

3. [...]

Artigo 93º. Dispensas e Isenções de estacionamento

1. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

2. [...]

3. [...]

a) [...]

- b) Em áreas consolidadas, nas situações de alteração de uso ou de número de unidades suscetíveis de utilização independente, em edifícios já dotados de autorização de utilização, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem urbanística e de funcionamento dos sistemas de circulação pública;
- c) [...]

TÍTULO VIII. INFRAESTRUTURAS

Artigo 94º. Identificação e Caracterização

Artigo 95º. Regime de Edificabilidade

Artigo 96º. Usos

Artigo 97º. Desativação ou deslocalização de instalações

TÍTULO IX. ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO DAS ALBUFEIRAS DE CABRIL, BOUÇA E SANTA LUZIA

(Alterada a designação)

Artigo 98º. Disposições Gerais

1. Na zona terrestre de proteção da albufeira as regras de licenciamento de construções aplicáveis a todas as categorias de solo são as seguintes
 - a) [...];

- b) [...].
2. [...].
3. As estações de tratamento de águas residuais (ETAR) e as respetivas descargas, em fase líquida, na área abrangida pelo Plano, estão, sem prejuízo do regime legal aplicável, sujeitas ao cumprimento das seguintes condições:
- a) Nos casos em que o efluente final é lançado diretamente na albufeira, a ETAR assegurará o tratamento a nível terciário;
 - b) Nos casos em que o efluente final é lançado numa linha de água afluente à albufeira, a ETAR assegurará o tratamento a nível secundário, desde que o ponto de descarga do efluente se situe a uma distância que garanta uma autodepuração suficiente previamente à chegada à albufeira;
 - c) As ETAR devem ser inspecionadas com regularidade, com vista a verificar se o seu funcionamento e manutenção asseguram que o efluente final apresente uma qualidade compatível com o estipulado na legislação em vigor.
4. Os estabelecimentos industriais, ligados aos sistemas de drenagem municipal, relativamente aos quais se verifique que o efluente não é compatível devem proceder ao tratamento do mesmo, previamente ao seu lançamento no sistema em causa.

Artigo 99º. Interdições

Artigo 100º. Condições de edificabilidade

[...]

- a) [...]
- b) Numa faixa entre 30 m e 50 m a partir do NPA — obras de manutenção, remodelação, ampliação até um máximo de 30 % da área de construção existente e reconstrução, não podendo em caso algum a área total de construção resultante destas obras ser superior a 120 m².

Artigo 101º. Infraestruturas

1. [...].
2. [...].
3. [...].
4. Consideram-se como turísticas/recreativas as seguintes infraestruturas:
 - a) Pontos de atracagem;
 - b) Parques de campismo;
 - c) Parques de merendas.
5. As infraestruturas turísticas/recreativas apenas podem localizar-se nas áreas expressamente previstas no presente Regulamento.
6. A execução de quaisquer edifícios pertencentes a estas infraestruturas, identificadas no número 4 do presente artigo, tem de ser feita fora da zona reservada da albufeira.
7. As características destas infraestruturas obedecem às seguintes regras:
 - a) Os placares informativos, placas de sinalização, postos de vigilância, postos de praia, guardas de proteção, vedações, mesas, bancos e caixotes do lixo serão construídos em madeira devidamente tratada e acabada a verniz marítimo na cor natural, com as ferragens e tirantes acabados a tinta de esmalte preto.
 - b) As restantes construções utilizarão a madeira ou a alvenaria em pedra seca exteriormente forrada a madeira devidamente tratada e acabada a verniz marítimo na cor natural; a cobertura será em lousa ou telha de barro da região; as caixilharias, em madeira com igual tratamento e acabamento do forro exterior.
 - c) Os arranjos exteriores e os parques de estacionamento utilizarão materiais permeáveis ou semipermeáveis.
8. Na construção das estruturas de acesso ao plano de água, nomeadamente escadas e rampas de acesso, serão tidas em conta as seguintes orientações:
 - a) Os materiais a empregar deverão ser, sempre que possível, a pedra natural ou saibros da região ou madeira devidamente tratada para uso exterior;

- b) Deverão respeitar-se zonas de acesso que minimizem as alterações de relevo e uso do solo;
- c) Deverá ser feito o seu enquadramento paisagístico com espécies vegetais autóctones ou tradicionais da região;

TÍTULO X. PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

CAPÍTULO I. EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 102º. Zonamento operacional (Revogado)

Artigo 103º. Execução em solo urbano

1. Em solo urbano a execução do Plano processa-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.
2. [...]

Artigo 104º. Execução em solo urbanizável (Revogado)

CAPÍTULO II. PROGRAMAÇÃO

Artigo 105º.
Programação estratégica das intervenções urbanísticas

1. [...]
2. [...]
 - a) [...]
 - b) As de consolidação e qualificação do solo urbano;
 - c) [...]
 - d) [...]
 - e) As de estruturação dos tecidos urbanos existentes, quando incorporem ações de qualificação morfológica e funcional do território ou quando seja a oferta de solo urbano, quer por força da procura verificada, quer por razões de controlo do mercado de solos;
 - f) [...]

Artigo 106º.
Programação operacional

CAPÍTULO III.
ÁREAS PARA ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA,
INFRAESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Artigo 107º.
Parâmetros de Dimensionamento

1. Exceto se a área já se encontrar dotada de equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes de utilização coletiva ou se localizar em áreas consolidadas ou no caso da instalação de conjuntos turísticos em solo rústico, caso em que o promotor fica obrigado ao pagamento de uma compensação ao município de acordo com regulamento municipal de urbanização e edificação, os projetos de loteamento ou operações de impacte relevante devem prever áreas destinadas àqueles fins dimensionadas de acordo com a legislação em vigor.

CAPÍTULO IV. CRITÉRIOS PEREQUATIVOS

Artigo 108º. Objetivos e âmbito de aplicação

Artigo 109º. Mecanismos de perequação

1. [...]

2. [...]

3. [...]

a) [...]

b) O cálculo do índice de cedência médio, adiante designado por ICM, resulta do quociente entre a área total de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos coletivos e infraestruturas que devam integrar o domínio público municipal e o valor total da área de construção do edifício adotada para o cálculo do IMU e varia em função da edificabilidade concreta resultante da operação urbanística que venha a ser licenciada ou admitida.

Artigo 110º. Aplicação dos mecanismos de perequação

CAPÍTULO V. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

SECÇÃO I. DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 111º. Delimitação e identificação

1. [...]

2. [...]

3. [...]
 - a) Plano de Urbanização da Vila de Pedrógão Grande;
 - b) UOPG - Expansão do Espaço de Atividades Económicas de Outão.
 - c) UOPG - Expansão do Espaço de Atividades Económicas de Pedrógão Grande.
 - d) UOPG - Vale de Góis;
 - e) UOPG - Vale do Barco;
4. A delimitação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, fora da zona terrestre de proteção da albufeira, pode ser ajustada quando tal resulte da necessidade de a conformar ao cadastro de propriedade ou à rede viária, podendo igualmente ser alterados os limites da sua abrangência, quando tal for justificado em sede de Plano de Urbanização ou de Pormenor.
5. [...]
6. Enquanto não estiverem aprovados os instrumentos de programação e execução a desenvolver no âmbito das UOPG e em áreas não abrangidas pela zona terrestre de proteção da albufeira, só são admitidas operações urbanísticas que não colidam com os objetivos para ela definidos e de acordo com as regras aplicáveis previstas no presente Plano.

**Artigo 112º.
Programação**

1. [...]
2. [...]
 - a) [...]
 - b) [...]
 - c) As de estruturação dos tecidos existentes quando se considerem como necessárias à oferta de solo urbano;
 - d) [...]
 - e) [...]
3. [...]

TÍTULO XI. DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 113º. Acertos e ajustamentos

1. [...]
2. [...]
3. Quando a parcela integre mais do que uma categoria ou subcategoria de espaço, o índice de utilização do solo máximo admitido resulta do quociente entre o somatório das diferentes áreas de construção para cada uma das categorias ou subcategorias de espaço identificadas e a totalidade da área da parcela.

Artigo 114º. Legalizações de construções não licenciadas

1. [...]
2. [...]
 - a) [...]
 - b) [...]
3. [...]
 - a) [...]
 - b) [...]
 - c) Distem mais de 200 m das áreas classificadas como urbanas, com exceção das situações existentes e em vias de legalização, podendo o distanciamento ser inferior, desde que tal seja devidamente justificado no Plano de exploração e não se verifiquem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais ou paisagísticas com a área envolvente.
4. [...]
5. [...]
 - a) [...]

- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]

Artigo 115º.
Integração e transformação de preexistências

- 1. [...]
 - a) [...]
 - b) [...]
 - c) [...]
- 2. [...]
- 3. [...]
 - a) [...]
 - b) [...]
- 4. [...]
- 5. Poderá ser autorizada a alteração, para habitação unifamiliar, do uso de edificações preexistentes situadas em solo rústico, desde que se cumpram as seguintes condições:
 - a) [...]
 - b) [...]

Artigo 116º.
Demolição de edifícios

Artigo 117º.
Alteração da utilização dos edifícios habitacionais

Artigo 118º.
Entrada em Vigor

ANEXO 1.

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA VILA DE PEDRÓGÃO GRANDE

1. Objetivos programáticos:

- a) Reforço e qualificação da imagem e da atratividade da centralidade de Pedrógão Grande;
- b) Tornar a vila de Pedrógão Grande atrativa à função habitacional, comercial e de lazer;
- c) Promover uma ocupação urbana 'legível' e orientadora de percursos, articulada com a envolvente;
- d) Reordenar a circulação viária compatibilizando-a com as funções urbanas que deve apoiar;
- e) Promover uma ocupação urbana multifuncional apoiada numa rede de espaços públicos de apoio à diversidade de mobilidades contemporâneas e articulados com a envolvente;
- f) Dar enquadramento urbano à diversidade de espaços de equipamentos que aqui se concentram;
- g) Promover uma imagem urbana equilibrada;
- h) Promover a ocupação efetiva de espaços devolutos, aumentando as dinâmicas e vivências da vila bem como as condições de segurança da sua permanente utilização.

UOPG – EXPANSÃO DO ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE OUTÃO

1. Objetivos programáticos:

- a) Criar condições para a fixação de unidades industriais e outras atividades económicas complementares;
- b) Estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo;
- c) Promover uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ ou realocação de novas atividades económicas e respetivas infraestruturas adequadas às necessidades previstas.

2. Aplicam-se os Indicadores e parâmetros urbanísticos previstos para os Espaços de Atividades Económicas.
3. Formas de execução:
 - a) A execução realiza-se através de Unidade de Execução.

UOPG – EXPANSÃO DO ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS DE PEDRÓGÃO GRANDE

4. Objetivos programáticos:
 - a) Criar condições para a fixação de unidades industriais e outras atividades económicas complementares;
 - b) Estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo;
 - c) Promover uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ ou realocização de novas atividades económicas e respetivas infraestruturas adequadas às necessidades previstas.
5. Aplicam-se os Indicadores e parâmetros urbanísticos previstos para os Espaços de Atividades Económicas.
6. Formas de execução:
 - a) A execução realiza-se através de Unidade de Execução.

UOPG –VALE DE GÓIS

1. A UOPG de Vale de Góis, delimitada na planta de ordenamento, deve ser sujeita a plano de pormenor com os seguintes objetivos gerais:
 - a) Valorização turística da área do plano, no contexto da sua localização privilegiada junto da albufeira do Cabril;
 - b) Preservação ambiental, o ordenamento dos seus diferentes usos e a definição de regras de ocupação urbanística;
 - c) Beneficiação das condições de habitação, através da criação de infraestruturas urbanísticas e da beneficiação das existentes;

- d) Afirmação, da separação entre a zona habitacional e a área de vocação recreativa, garantindo a compatibilidade dos dois usos, permitindo a autonomização da área em que se implantará a unidade hoteleira, garantindo-lhe uma bolsa de separação arborizada relativamente às habitações;
 - e) O material vegetal a utilizar para enquadramento e valorização paisagística deste espaço deve ser sempre escolhido dentro das espécies pertencentes à paisagem vegetal climática ou tradicional da zona de intervenção.
 - f) As construções e atividades suscetíveis de produzirem efluentes que sejam lançados nas albufeiras regem-se pelo disposto no nº 2 do artigo 98º do presente regulamento e nos termos da legislação em vigor.
2. Sem prejuízo do disposto no artigo 81-Aº. deste regulamento, o plano deve ser elaborado em respeito pelo seguinte programa:
- a) A praia fluvial (existente);
 - b) O parque de campismo (existente) deve ser requalificado e mantido para uma capacidade máxima de 180 campistas;
 - c) As rampas de acesso a embarcações (existente);
 - d) O acesso (existente) ao plano de água deve ser remodelado;
 - e) Um estabelecimento hoteleiro de pequena dimensão com a capacidade máxima de 50 quartos e com uma altura máxima de três pisos;
 - f) Loteamentos urbanos com uma capacidade máxima conjunta de 25 lotes, para moradias unifamiliares isoladas, com altura máxima de dois pisos;
 - g) Um parque de merendas;
 - h) Um clube náutico;
 - i) Recuperação da casa existente pertencente à Câmara Municipal;
 - j) Cafés/esplanadas;
 - k) Dois miradouros.

2. Aplicam-se os Indicadores e parâmetros urbanísticos previstos na classe de espaço onde se insere o plano de urbanização;
3. Formas de execução:
 - a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em operações de loteamento, unidades de execução ou Plano de Pormenor.

UOPG – VALE DO BARCO

1. A UOPG de Vale do Barco, delimitada na planta de ordenamento, deve ser sujeita a plano de pormenor com os seguintes objetivos gerais:
 - a) Valorização turística da área do plano, no contexto da sua localização privilegiada junto da albufeira do Cabril;
 - b) Preservação ambiental, o ordenamento dos seus diferentes usos e a definição de regras de ocupação urbanística;
 - c) Integração de uma estratégia de desenvolvimento baseada na preservação e valorização das características paisagísticas e ambientais da zona da albufeira;
 - d) Estruturação e transformação do território, regrando usos e qualificando a sua ocupação, potenciando o desenvolvimento turístico.
 - e) O material vegetal a utilizar para enquadramento e valorização paisagística deste espaço deve ser sempre escolhido dentro das espécies pertencentes à paisagem vegetal climática ou tradicional da zona de intervenção.
 - f) As construções e atividades suscetíveis de produzirem efluentes que sejam lançados nas albufeiras regem-se pelo disposto no nº 2 do artigo 98º do presente regulamento e nos termos da legislação em vigor.
2. Sem prejuízo do disposto no artigo 64º. deste regulamento, o plano deve ser elaborado em respeito pelo seguinte programa:
 - a) Loteamentos urbanos com uma capacidade máxima conjunta de 20 lotes para moradias unifamiliares isoladas com uma altura máxima de dois pisos;
 - b) Restaurantes;
 - c) Cafés/esplanadas;

- d) Estacionamento com capacidade adequada.