

MUNICÍPIO DE FIGUEIRÓ DOS VINHOS**Aviso n.º 6193/2024/2**

Sumário: 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Figueiró dos Vinhos.

2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal Figueiró dos Vinhos

Jorge Manuel Fernandes de Abreu, Presidente da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos, torna público que, e nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que por deliberação da Assembleia Municipal, na sessão pública de 22 de dezembro de 2023, foi aprovada a 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Figueiró dos Vinhos.

A alteração que a seguir se publica consiste no aditamento do artigo 116.º-A; na alteração dos artigos 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 9.º, 11.º, 13.º, 14.º, 15.º, 17.º, 18.º, 20.º-A, 23.º, 25.º, 28.º, 29.º, 30.º, 33.º, 34.º, 35.º, 36.º, 37.º, 40.º, 45.º, 46.º, 48.º, 49.º, 51.º, 52.º, 53.º, 54.º, 56.º, 57.º, 58.º, 60.º, 61.º, 62.º, 64.º, 66.º, 67.º, 68.º, 70.º, 77.º, 71.º, 72.º, 75.º, 77.º, 78.º, 84.º, 88.º, 89.º, 93.º, 96.º, 100.º, 101.º, 104.º, 105.º, 106.º, 109.º, 113.º, 115.º, 116.º e 117.º; revogação dos artigos 12.º, 79.º, 80.º, 81.º, 82.º, 108.º e 110.º; e ainda na alteração das Plantas de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo e Zonamento Acústico) e Plantas de Condicionantes (RAN e Aproveitamentos Hidroagrícolas, Risco de Incêndio e Outras Condicionantes).

Para efeitos de eficácia manda publicar a deliberação, as alterações ao Regulamento, o Regulamento Integral, a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico, Planta de Condicionantes – RAN e Aproveitamentos Hidroagrícolas, Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio e Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes.

Esta alteração entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

26 de fevereiro de 2024. – O Presidente da Câmara Municipal, Jorge Manuel Fernandes de Abreu.

Assembleia Municipal de Figueiró dos Vinhos**Deliberação**

Carlos Manuel Simões Silva, Presidente da Assembleia Municipal de Figueiró dos Vinhos, certifica, para os devidos efeitos que a Assembleia Municipal de Figueiró dos Vinhos, na sessão ordinária deste órgão de 22 de dezembro de 2023, por unanimidade aprovar a 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Figueiró dos Vinhos – Apreciação do Relatório de Ponderação da Discussão Pública e Aprovação da Proposta Final.

É tudo quanto me cumpre certificar.

31 de janeiro de 2024. – O Presidente da Assembleia Municipal, Carlos Manuel Simões Silva.

Alterações ao Regulamento

Foram alterados os artigos: 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 9.º, 11.º, 13.º, 14.º, 15.º, 17.º, 18.º, 20.º-A, 23.º, 25.º, 28.º, 29.º, 30.º, 33.º, 34.º, 35.º, 36.º, 37.º, 40.º, 45.º, 46.º, 48.º, 49.º, 51.º, 52.º, 53.º, 54.º, 56.º, 57.º, 58.º, 60.º, 61.º, 62.º, 64.º, 66.º, 67.º, 68.º, 70.º, 77.º, 71.º, 72.º, 75.º, 77.º, 78.º, 84.º, 88.º, 89.º, 93.º, 96.º, 100.º, 101.º, 104.º, 105.º, 106.º, 109.º, 113.º, 115.º, 116.º e 117.º O artigo 116.º-A foi aditado. A presente alteração promoveu ainda a revogação dos artigos 12.º, 79.º, 80.º, 81.º, 82.º, 108.º e 110.º

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto e Âmbito Territorial

[...]

Artigo 2.º

Objetivos Estratégicos

1 – [...]

a) Promover o desenvolvimento sustentado de zonas empresarias responsáveis, articulado a potencialidade das acessibilidades existentes, designadamente a A13 e o IC8;

b) [...]

c) Concretizar a aposta nos setores do turismo (natureza, ativo e cultural), na floresta e património natural (biodiversidade, entre outros), reforçando o potencial dos espaços de ocupação turística, em particular os de forte relação com os recursos hídricos (rios e ribeiras), com o restante património natural, cultural e construído no turismo, na saúde e nas atividades ligadas aos produtos endógenos, promovendo novas oportunidades de investimento e apoio ao empreendedorismo;

d) *(Revogado.)*

e) Adequar oferta de equipamentos coletivos e serviços de caráter social, cultural, educativo e de saúde, às necessidades da população;

f) Reforçar e manter a política de infraestruturização e saneamento básico nos aglomerados urbanos e rurais, conciliado com sistemas intermunicipais;

g) [...]

2 – Com base nos objetivos atrás identificados, o Plano propõe o desenvolvimento municipal assente em quatro vetores estratégicos, considerados prioritários no quadro de ordenamento do concelho:

a) Valorização do território e dos recursos naturais, designadamente: o ordenamento do solo rústico; o planeamento, transformação e gestão do solo urbano; a preservação e valorização do património cultural e natural e a prevenção e minimização de riscos.

b) Dinamização económica potenciando a competitividade, designadamente: através da revitalização do setor agrícola e florestal; da promoção e dinamização das atividades económicas e do desenvolvimento do turismo como elemento estruturante.

c) [...]

d) [...]

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

c) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) (Revogado.)

iv) [...]

v) [...]

2 – O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) [...]

n) [...]

o) [...]

p) [...]

q) [...]

r) [...]

s) [...]

Artigo 4.º

Instrumentos de Gestão Territorial

1 – [...]

a) Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território, publicado no *Diário da República* pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;

b) [...]

c) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, publicado no *Diário da República* através do Decreto Regulamentar n.º 22/2019, de 11 de fevereiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 12 de abril e pela Declaração de Retificação n.º 7-A/2022, de 4 de março e alterado pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro;

d) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (RH5), publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016 de 20 de setembro e retificado Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;

e) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4), publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016 de 20 de setembro e retificado Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;

f) Plano Nacional da Água, publicado no *Diário da República* pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;

g) Plano Rodoviário Nacional 2000, publicado no *Diário da República* pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

3 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

4 – [...]

Artigo 5.º

Definições

1 – O Plano adota as noções constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e do urbanismo, do diploma referente aos critérios de classificação e reclassificação dos solos e demais legislação e regulamentação que contenha vocabulário urbanístico, e, na sua ausência, em documentos oficiais de natureza normativa produzidos por entidades nacionais.

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

TÍTULO II

Condicionantes – servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

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

1 – [...]

a) [...]

i) [...]

i1) [...]

ii) [...]:

ii1) [...]

ii2) Albufeira da Bouçã;

ii3) [...]

b) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) [...]

vi) [...]

vii) Risco de Incêndio;

viii) Proteção ao Sobreiro e à Azinheira.

c) [...]

i) [...]

ii) Rede Natura 2000 – Zona Especial de Conservação da Serra da Lousã.

2 – [...]

a) [...]

i) [...]

b) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

c) [...]

i) [...]

3 – [...]

a) [...]

i) [...]

i1) Muito alta tensão (220 kv).

ii) [...]

ii1) [...]

b) [...]

i) [...]

i1) Autoestrada: A13 (zona de servidão Decreto-Lei n.º 34/2015, de 27 de abril).

ii) [...]

ii1) Itinerário Complementar: IC8 e IC3 (zona de servidão Lei n.º 34/2015, de 27 de abril);

ii2) Estradas Nacionais: EN236-1 (zona de servidão Lei n.º 34/2015, de 27 de abril).

iii) Estradas Regionais: ER347 (zona de servidão Lei n.º 34/2015, de 27 de abril).

iv) (*Revogado.*)

v) [...]

(i) Estradas Nacionais Desclassificadas sob Jurisdição da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos: EN236-1, EN237 e EN350 (zona de servidão Lei n.º 34/2015, de 27 de abril);

(ii) [...]

(iii) [...]

c) [...]

i) Ligação Hertziana Montejunto <> Serra de Aire <> Lousã (Despacho Conjunto A-97/90-XI, DR 249, II Série, de 27-10-1990.

d) [...]

Artigo 7.º

Regime

[...]

TÍTULO III
Salvaguardas

CAPÍTULO I
Sistema ambiental

Artigo 8.º
Identificação

[...]

SECÇÃO I
Estrutura ecológica municipal

Artigo 9.º
Identificação

1 – [...]

2 – A estrutura ecológica municipal é constituída pelas áreas do território com elevado valor natural, que assume um carácter estratégico na preservação da sustentabilidade e continuidade ecológica, ambiental e paisagística e com incidência de valores naturais e /ou cujas características biofísicas desempenham uma função importante no equilíbrio ecológico e na proteção conservação e valorização ambiental e paisagística do solo rústico.

Artigo 10.º
Regime

[...]

SECÇÃO II
Zonas inundáveis e outras áreas sujeitas a riscos naturais

SUBSECÇÃO I
Zonas inundáveis

Artigo 11.º
Identificação

1 – Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis carece de autorização/ parecer prévio da APA, I. P.

2 – É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.

3 – Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:

a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;

b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cêrcea dominantes;

c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;

d) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa

4 – Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é sempre interdita a:

a) A construção de edifícios sensíveis nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos e centros de dia, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;

b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;

c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;

d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;

e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;

f) A execução de aterros;

g) A destruição do revestimento vegetal e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem promover o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no n.º 4;

h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no n.º 4;

i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.

5 – Nas zonas inundáveis, desde que seja legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes números do presente artigo, são passíveis de aceitação:

a) As ações que tenham como objetivo promover o controlo de cheias e a infiltração das águas;

b) A construção de infraestruturas de saneamento, à exceção de ETA e ETAR, e da rede elétrica;

c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;

d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamentos, de manifesto interesse público;

e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;

f) Outras ações que cumpram o disposto no n.º 7.

6 – A realização das ações permitidas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:

a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa;

b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco ou, pelo menos, o não aumento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;

c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações, devendo, para o efeito, os requerentes /projetista demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;

d) Não é permitido o uso que implique a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;

f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantido a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;

g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte o agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e as suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;

h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;

i) Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da localização da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;

j) Assegurar que, no caso de haver danos sobre ações realizadas por particulares, não poderão ser imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas operações urbanísticas efetuadas em zona inundável, e que estas não poderão constituir mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

Artigo 12.º

Regime

(Revogado.)

SUBSECÇÃO II

Perigosidade de incêndios florestais

Artigo 13.º

Identificação

1 – [...]

2 – (Revogado.)

Artigo 14.º

Regime

1 – (Revogado.)

a) (Revogado.)

b) (Revogado.)

c) (Revogado.)

d) (Revogado.)

e) (Revogado.)

2 – [...]

3 – No Espaço Agrícola de Produção e no Espaço Florestal de produção deve privilegiar-se a plantação de espécies identificadas como espécies a privilegiar nas respetivas sub-regiões homogéneas, identificadas no PROF-CL, bem como garantir o cumprimento da demais legislação em vigor.

4 – A edificabilidade permitida nas categorias do espaço florestal e agrícola é condicionada pela possibilidade de a própria parcela dispor de área suficiente para estabelecer, no seu interior e em todo o seu perímetro, uma faixa de gestão de combustíveis nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que aprovou o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais no Território Continental, na sua atual redação.

5 – [...]

SECÇÃO III

Zonamento acústico

Artigo 15.º

Zonamento Acústico

1 – [...]

2 – [...]

3 – Nas situações em que se verifica que os valores limites de exposição para os diferentes usos são excedidos, apenas é admitido o licenciamento de novos edifícios, mesmo que enquadradas no presente plano, desde que seja assegurada a satisfação de uma das seguintes condições:

a) [...]

b) [...]

4 – [...]

5 – Os Planos de Urbanização e de Pormenor que vierem a ser elaborados devem proceder à classificação ou reclassificação acústica das áreas por si abrangidas.

SECÇÃO IV

Recursos geológicos

SUBSECÇÃO I

Recursos hidrogeológicos

Artigo 16.º

Identificação

[...]

Artigo 17.º

Captações de água subterrânea para consumo humano

1 – [...]

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

3 – [...]

4 – A zona de proteção imediata é vedada e o terreno deve ser limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que sejam suscetíveis de afetar a qualidade da água.

5 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

6 – As disposições constantes nos números anteriores são aplicadas até à realização dos estudos necessários à aplicação dos critérios definidos nos termos da Lei em vigor.

7 – [...]

Artigo 18.º

Nascentes

1 – [...]

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

3 – A verificação da condição referida no número anterior deve ser efetuada no âmbito de pedido de controle administrativo que for legalmente exigido.

SUBSECÇÃO II

Prospecção e pesquisa de recursos geológicos

Artigo 19.º

Identificação

[...]

Artigo 20.º

Regime

[...]

Artigo 20.º-A

Identificação e Regime

1 – [...]

a) Não são permitidas obras de construção, sendo apenas admitidas obras de reconstrução, de conservação, alteração e de ampliação do edificado existente, nos termos do Título VIII e da alínea seguinte;

b) [...]

CAPÍTULO II

Sistema patrimonial

Artigo 21.º

Identificação

[...]

SECÇÃO I

Património classificado

Artigo 22.º

Identificação

[...]

Artigo 23.º

Regime

[...]

a) [...]

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

c) Nas zonas de proteção de bens imóveis classificados, as operações urbanísticas sujeitas a licenciamento, comunicação prévia ou autorização de utilização e bem ainda a legalizações previstas no regime jurídico da urbanização e edificação, carecem de prévio parecer favorável do órgão legalmente competente da administração do património cultural;

d) [...]

e) [...]

SECÇÃO II

Património arqueológico

Artigo 24.º

Identificação

[...]

Artigo 25.º

Regime

1 – Nos sítios arqueológicos, incluindo os de arqueologia industrial e nas áreas de sensibilidade arqueológica, todas as intervenções que envolvam obras de edificação, obras de demolição, operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de remodelação ou remoção de solos, à superfície ou em meio submerso, devem ser precedidos de parecer prévio da entidade da tutela, desde que legalmente exigível.

2 – [...]

3 – [...]

CAPÍTULO III

Equipamentos e infraestruturas

Artigo 26.º

Proteção dos equipamentos de ensino

[...]

Artigo 27.º

Infraestruturas públicas de abastecimento de águas e de drenagem de águas residuais

[...]

TÍTULO IV

Uso do solo

CAPÍTULO I

Classificação e qualificação do solo

Artigo 28.º

Classes e categorias de uso do solo

1 – O território abrangido pelo plano é classificado como solo rústico e solo urbano, delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

2 – [...]

Artigo 29.º

Qualificação do solo rústico

Em função do uso dominante, o solo rústico integra as seguintes categorias e subcategorias, identificadas na planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) Espaços Naturais e Paisagísticos;
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- i) [...]
- ii) [...]
- iii) [...]

Artigo 30.º

Qualificação do solo urbano

Em função do uso dominante, o solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

- a) Solo urbano;
 - i) [...]
 - ii) [...]
 - iii) Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos;
 - iv) Espaços Urbanos
- b) (Revogado.)
 - i) (Revogado.)

CAPÍTULO II

Disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano

Artigo 31.º

Disposições gerais de viabilização dos usos do solo

[...]

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

d) Não ocorra a artificialização das linhas de drenagem natural, nem o corte ou arranque de espécies autóctones ribeirinhas associadas a galerias ripícolas e ainda das espécies protegidas pela legislação específica.

Artigo 32.º

Compatibilidade de usos e atividades

[...]

Artigo 33.º

Infraestruturas de rega

As operações urbanísticas e demais ações admitidas no solo rústico e urbano, devem salvaguardar as infraestruturas de transporte e distribuição de água para rega decorrentes das operações de regadio.

Artigo 34.º

Integração e transformação de preexistências

- 1 – [...]
- a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Constituem direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para os efeitos do presente regulamento, informações prévias favoráveis, aprovações de projetos de arquitetura, vendas em hastas públicas ou outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município.

Artigo 35.º

Demolição de edifícios

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) A sua manifesta degradação do seu estado de conservação e se considere que a sua recuperação não é tecnicamente possível ou economicamente viável;

d) Tratar-se de instalações industriais e ou de armazenagens, abandonadas ou obsoletas, sem prejuízo de poderem ser impostas a salvaguarda e manutenção e de eventuais valores de arqueologia industrial;

e) Tratar-se de edifícios a que o Município não reconheça interesse ou cuja manutenção considere inconveniente.

2 – [...]

3 – [...]

TÍTULO V

Solo rústico

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 36.º

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 Regulamento 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 construção de novos edifícios ou a autorização para alterar os usos preexistentes que se localizem em solo rústico, o Município não fica obrigado, salvo imposição legal em contrário, a dotá-los, imediata ou subseqüentemente, com infraestruturas urbanísticas ou outros serviços de cariz urbano.

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

a) [...]

b) [...]

6 – [...]

7 – [...]

CAPÍTULO II

Turismo em solo rústico

SECÇÃO I

Empreendimentos turísticos isolados

Artigo 37.º

Identificação

1 – São admitidas em solo rústico, nos termos definidos para cada categoria e de acordo com o parâmetros urbanísticos aí definidos, as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos isolados, as quais devem adotar os procedimentos e requisitos legalmente previstos para os empreendimentos de turismo reconhecidos como Turismo da Natureza, dispondo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares relacionados com a animação ambiental, a visitação de áreas naturais, o desporto de natureza e a interpretação ambiental:

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

3 – [...]

Artigo 38.º

Regime

[...]

SECÇÃO II

Núcleos de desenvolvimento turístico

Artigo 39.º

Condições Gerais

[...]

Artigo 40.º

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 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

Artigo 41.º

Condições de implementação

[...]

Artigo 42.º

Critérios de inserção territorial

[...]

Artigo 43.º

Parâmetros de qualidade

[...]

CAPÍTULO III

Espaços agrícolas de produção

Artigo 44.º

Identificação

[...]

Artigo 45.º

Uso e Ocupação do Solo

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Habitação unifamiliar, nos termos admitidos nos regimes especiais que regulam as restrições administrativas e as servidões de utilidade pública, incluindo anexos;

e) [...]

f) [...]

g) [...]

Artigo 46.º

Regime de Edificabilidade

1 – [...]

Ocupações e utilizações	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Índice de ocupação (%)	Índice de utilização	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (m)	Número de pisos (acima da cota da soleira)	Número de pisos (abaixo da cota da soleira) c)
Instalações adstritas à atividade agrícola e pecuária (incluindo anexos)	A necessária para satisfazer o PMDFCI	20	0.20	30	9	1	1
Atividades industriais ligadas à exploração agrícola e pecuária	A necessária para satisfazer o PMDFCI	20	0.30	30	7 b)	2	0
Instalações de comércio e serviços	A necessária para satisfazer o PMDFCI	5	0.05	10	5	1	0
Habitação unifamiliar, incluindo anexos d)	30000 a)	1.5	0.02	3	7	2	1
Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer	A necessária para satisfazer o PMDFCI	15	0.20	30	7	2	1
Empreendimentos turísticos isolados	A necessária para satisfazer o PMDFCI	20	0.3	40	7	2	1
Edificações ligadas à proteção civil	A necessária para satisfazer o PMDFCI	-	-	60	7	-	-

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Nas condições e termos do disposto no artigo anterior.

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

- c) [...]
- d) [...]
- 3 – [...]
- a) [...]
- b) [...]
- 4 – [...]
- a) [...]
- b) [...]
- 4 – [...]
- 5 – [...]

CAPÍTULO IV

Espaços florestais de produção

Artigo 47.º

Identificação

[...]

Artigo 48.º

Uso e Ocupação do Solo

- 1 – [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]

d) Habitação unifamiliar, nos termos admitidos nos regimes especiais que regulam as restrições administrativas e as servidões de utilidade pública, incluindo anexos;

e) [...]

f) Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas de recreio e lazer, incluindo centros de interpretação e outros de carácter lúdico educacional similar, quando o grau de consolidação dos aglomerados urbanos não os permita acolher, ou quando pelas suas características e função sejam incompatíveis com o solo urbano ou sejam complementares com o solo rústico;

- g) [...]
- h) [...]
- i) [...]

Artigo 49.º

Regime de Edificabilidade

- 1 – [...]

Ocupações e utilizações	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Índice de ocupação (%)	Índice de utilização	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (m)	Número de pisos (acima da cota da soleira)	Número de pisos (abaixo da cota da soleira) c)
Instalações adstritas à atividade florestal, agrícola, pecuária e de exploração de recursos geológicos	A necessária para satisfazer o PMDFCI	20	0.20	30	9 b)	1	1
Atividades industriais ligadas à produção florestal, agrícola, pecuária e transformação de recursos geológicos	A necessária para satisfazer o PMDFCI	20	0.30	30	7 b)	2	0
Instalações de comércio e serviços	A necessária para satisfazer o PMDFCI	5	0.05	10	5	1	0
Habitação unifamiliar, incluindo anexos d)	30.000 a)	1.5	0.02	3	7	2	1
Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas de recreio e lazer	A necessária para satisfazer o PMDFCI	15	0.20	30	7	2	1
Empreendimentos turísticos isolados e NDT	A necessária para satisfazer o PMDFCI	30	0.40	40	7	2	1
Campos de tiro e outras instalações de apoio à atividade cinegética	A necessária para satisfazer o PMDFCI	5	0.05	10	4	1	0
Edificações ligadas à proteção civil	A necessária para satisfazer o PMDFCI	-	-	60	7	-	-

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Nas condições e termos do disposto no artigo anterior.

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

3 – [...]

a) [...]

b) [...]

4 – [...]

a) [...]

b) [...]

5 – [...]

CAPÍTULO V

Espaços florestais de conservação

Artigo 50.º

Identificação

[...]

Artigo 51.º

Uso e Ocupação do Solo

1 – [...]

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

3 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

4 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) Habitação unifamiliar, nos termos admitidos nos regimes especiais que regulam as restrições administrativas e as servidões de utilidade pública, incluindo anexos;

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

5 – [...]

Artigo 52.º

Regime de edificabilidade

1 – [...]

2 – [...]

Ocupações e utilizações	Dimensão mínima da parcela (m²)	Índice de ocupação (%)	Índice de utilização	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (m)	Número de pisos (acima da cota da soleira)	Número de pisos (abaixo da cota da soleira)
Instalações adstritas à atividade florestal, agrícola e pecuária	A necessária para satisfazer o PMDFCI	10	0.10	15	5	1	0
Instalações de comércio	A necessária para satisfazer o PMDFCI	5	0.05	10	5	1	0
Habitação unifamiliar, incluindo anexos d)	30 000	1	0.015	2	4	1	1
Empreendimentos turísticos isolados	A necessária para satisfazer o PMDFCI	10	0.10	15	7	2	0
Parques de recreio e lazer	A necessária para satisfazer o PMDFCI	5	0.05	10	4	1	0
Centros de interpretação da paisagem/natureza	A necessária para satisfazer o PMDFCI	5	0.05	10	5 b)	1	0
Edificações de apoio à atividade cinegética	A necessária para satisfazer o PMDFCI	5	0.05	10	4	1	0
Edificações ligadas à proteção civil	A necessária para satisfazer o PMDFCI	-	-	20	5 b)	-	-

3 – [...]

4 – [...]

CAPÍTULO VI

Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 53.º

Identificação

Os espaços naturais e paisagísticos correspondem a áreas do território com elevado estatuto de conservação e proteção que tem como principal função a salvaguarda da biodiversidade através da conservação dos habitats naturais e da fauna e da flora selvagens e onde se verifica a ocorrência de valores naturais com estatuto de conservação.

Artigo 54.º

Uso e Ocupação do solo

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]
- i) [...]
- j) [...]
- k) [...]
- l) [...]
- m) [...]
- n) [...]
- o) [...]
- p) [...]
- 2 – [...]
- 3 – [...]

a) Prática florestal desde que a florestação seja feita com espécies identificadas no PROF CL como espécies a privilegiar e que o processo de plantação não envolva o reviramento do solo em desconformidade com a demais legislação aplicável.

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

4 – Sem prejuízo da legislação em vigor na área correspondente à zona espacial de conservação da rede natura 2000 as intervenções admitidas ficam abrangidas pelas disposições do plano setorial da rede natura 2000 nomeadamente as orientações de gestão dele constantes.

Artigo 55.º

Regime de Edificabilidade

[...]

CAPÍTULO VII

Aglomerados rurais

Artigo 56.º

Identificação

1 – Os aglomerados rurais, delimitados na planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo, são espaços rurais edificados, constituindo pequenos núcleos populacionais consolidados,

com funções residenciais e de apoio a atividades em solo rústico, com um regime de uso do solo que assegure a sua qualificação como rural.

2 – [...]

Artigo 57.º

Uso e Ocupação do Solo

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Comércio e serviços;

e) [...]

f) [...]

g) Unidades industriais, desde que cumpram o estabelecido no artigo 32.º do presente regulamento;

h) [...]

i) [...]

j) [...]

Artigo 58.º

Regime de Edificabilidade

1 – [...]

2 – [...]

Ocupações e utilizações	Índice de utilização	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (m)*	Número de pisos (acima da cota da soleira)	Número de pisos (abaixo da cota da soleira) a)
Habituação unifamiliar, incluindo anexos	0.95	90	7	2	1
Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal	0.8	70	5	1	0
Instalações adstritas à atividade pecuária	0.7	60	5	1	1
Comércio e serviços	0.8	75	7	2	1
Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer	0.8	70	7	2	1
Empreendimentos turísticos	0.8	90	7	2	1
Unidades industriais	0.7	65	7	2	1
Armazenagem	0.8	90	5	1	0
Oficinas	0.95	80	5	1	0
Edificações ligadas à proteção civil	-	60	5	-	-

* [...]

a) [...]

3 – [...]

4 – [...]

CAPÍTULO VIII

Áreas de edificação dispersa

Artigo 59.º

Identificação

[...]

Artigo 60.º

Uso e Ocupação do Solo

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) Unidades industriais, desde que cumpram o estabelecido no artigo 32.º do presente regulamento;

h) [...]

i) [...]

Artigo 61.º

Regime de Edificabilidade

1 – [...]

Hierarquia do sistema urbano	Índice de ocupação (%)	Índice de utilização	Altura da fachada (m) a)	Número máximo de pisos (acima da cota da soleira)	Número máximo de pisos (abaixo da cota da soleira) b)
Nível I	70	2.00	10	3	1
Nível II	60	1.8	10	3	1

* [...]

a) [...]

2 – Admitem-se obras de ampliação de edifícios preexistentes devidamente licenciados à data de entrada em vigor do PDM de Figueiró dos Vinhos, até perfazer um máximo da área total de construção de 300 m², não podendo exceder-se a altura da fachada e o número de pisos máximos definidos no número anterior do presente artigo, salvo nas situações existentes em que tais parâmetros já são ultrapassados.

3 – [...]

CAPÍTULO IX

Espaços de ocupação turística

Artigo 62.º

Identificação

Os espaços de ocupação turística abrangem as áreas turísticas existentes, e os espaços que reúnem condições para o desenvolvimento turístico não incluídos nas áreas de uso urbano, inseridos na zona de proteção à albufeira de Castelo de Bode, bem como à área de empreendimento turístico – Quinta das Lameiras, localizada junto à vila de Figueiró dos Vinhos.

Artigo 63.º

Uso e Ocupação do solo

[...]

Artigo 64.º

Regime de Edificabilidade

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

2 – [...]

a) [...]

b) Índice de utilização: 0,60

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

TÍTULO VI

Solo urbano

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 65.º

Hierarquia dos espaços urbanos

[...]

CAPÍTULO II

Solo urbano

Artigo 66.º

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, o qual corresponde as áreas urbanas consolidadas, compreende as categorias de espaço identificados na alínea a) do artigo 30.º

SECÇÃO I

Espaços centrais

Artigo 67.º

Identificação

1 – Os espaços centrais correspondem, ao tecido consolidado mais antigo da Vila de Figueiró dos Vinhos, onde deve ser privilegiada a proteção, conservação, recuperação e revitalização dos valores históricos, arquitetónicos, arqueológicos e urbanísticos.

2 – Os espaços centrais correspondem à área do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Histórico de Figueiró dos Vinhos, delimitado na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 68.º

Uso e Ocupação do solo

1 – São usos dominantes nos espaços centrais, a habitação, o comércio, os serviços e os equipamentos.

2 – Nos espaços centrais e sem prejuízo do disposto no Regulamento do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Histórico de Figueiró dos Vinhos são ainda permitidos os seguintes usos:

a) [...]

b) [...]

Artigo 69.º

Regime de Edificabilidade

[...]

a) Nas obras de reconstrução, alteração, ampliação ou de construção de edifícios em frente urbana consolidada, deve dar-se cumprimento ao alinhamento dominante, à moda da altura máxima de edificação, ao recuo das edificações existentes e às formas de relação do edifício com o espaço público na frente urbana em que o prédio se integra;

b) [...]

SECÇÃO II**Espaços urbanos de baixa densidade****Artigo 70.º****Identificação**

Os espaços urbanos de baixa densidade correspondem a áreas do território caracterizadas por um nível médio ou baixo de infraestruturização, destinado preferencialmente a funções residenciais, promovendo a colmatação da malha urbana e do espaço público.

Artigo 71.º**Uso e Ocupação do Solo**

1 – [...]

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) Estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3;

f) Indústrias enquadradas no tipo 1, desde que em termos de localização sejam enquadráveis na parte 2 A e/ou B do anexo I, ao SIR;

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) Outros usos não discriminados e compatíveis com o uso dominante.

Artigo 72.º**Regime de edificabilidade**

1 – As novas edificações e as obras de ampliação devem manter o alinhamento consolidado, o número de pisos, a altura das fachadas das edificações e volumetria predominantes na envolvente, não constituindo referencia a existência pontual de edifícios cujo alinhamentos ou altura das fachadas não se integrem no conjunto envolvente.

2 – [...]

Índice de ocupação (%)	Índice de utilização	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (m) a)	Número máximo de pisos (acima da cota da soleira)	Número máximo de pisos (abaixo da cota da soleira)
60	0.90	80	9	2	1

a) [...]

b) [...]

SECÇÃO III**Espaços de atividades económicas**

Artigo 73.º

Identificação

[...]

Artigo 74.º

Uso e Ocupação do Solo

[...]

Artigo 75.º

Regime de edificabilidade

1 – [...]

Índice de ocupação (%)	Índice de utilização	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (m) a)	Número máximo de pisos (acima da cota da soleira)	Número máximo de pisos (abaixo da cota da soleira)
60	0.90	80	9	2	1

a) [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

SECÇÃO IV**Espaços de uso especial – espaços de equipamentos**

Artigo 76.º

Identificação

[...]

Artigo 77.º

Uso e Ocupação do Solo

1 – Os usos dominantes desta categoria de espaço são todos os tipos de equipamento de utilização coletiva.

2 – Admite-se a instalação nestes espaços, como usos complementares, comércio e serviços bem como de equipamentos, desde que de apoio aos usos dominantes.

Artigo 78.º

Regime de edificabilidade

1 – Às operações urbanísticas a realizar nas áreas de equipamentos aplicam-se as seguintes regras:

- a) [...]
 - b) [...]
 - c) O índice máximo de utilização de solo de 0,80;
 - d) [...]
- 2 – [...]

CAPÍTULO III

Solo urbanizável

(Revogado.)

Artigo 79.º

Identificação

(Revogado.)

SECÇÃO I

Espaços de atividades económicas

(Revogado.)

Artigo 80.º

Identificação

(Revogado.)

Artigo 81.º

Uso e Ocupação do Solo

(Revogado.)

Artigo 82.º

Regime de edificabilidade

(Revogado.)

CAPÍTULO IV

Usos especiais

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 83.º

Definição

[...]

Artigo 84.º

Edificabilidade

1 – [...]

2 – O município deve sempre exigir aos interessados o acabamento das adequadas medidas de inserção paisagística e de proteção e salvaguarda do meio envolvente, nos termos do artigo 37.º, do presente Regulamento.

3 – [...]

SECÇÃO II

Situações especiais

Artigo 85.º

Exploração de recursos geológicos

[...]

Artigo 86.º

Infraestruturas

[...]

Artigo 87.º

Aproveitamento de recursos energéticos renováveis

[...]

Artigo 88.º

Instalação de depósitos

A instalação de depósitos de inertes, de materiais de construção civil ou de outras matérias-primas, pode verificar-se desde que o Município reconheça explicitamente que estão salvaguardadas as condições funcionais, ambientais e paisagísticas adequadas relativamente à envolvente imediata e serão objeto de licenciamento próprio, cumprindo o estabelecido na legislação em vigor.

Artigo 89.º

Armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos

1 – [...]

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

3 – [...]

4 – A instalação de depósitos e armazéns referidos no presente artigo deve assegurar um afastamento de 10 m às extremas do prédio em que se localizam.

Artigo 90.º

Postos de abastecimento público de combustíveis

[...]

SECÇÃO III

Empreendimentos de caráter estratégico

Artigo 91.º

Definição

[...]

Artigo 92.º

Procedimento

[...]

Artigo 93.º

Regime

1 – [...]

2 – [...]

a) Ser autorizada uma majoração até 0,50 do maior índice de utilização previsto para a área em causa;

b) [...]

TÍTULO VII

Rede viária e estacionamento

CAPÍTULO I

Rede viária

Artigo 94.º

Identificação

[...]

Artigo 95.º

Hierarquia funcional da rede rodoviária

[...]

Artigo 96.º

Regime da rede rodoviária

1 – [...]

2 – Às estradas e ligações que pertencem à rede rodoviária nacional, às Estradas Regionais e às estradas desclassificadas sobre jurisdição da IP, SA, aplicam-se as disposições legais em vigor, nomeadamente as que sujeitam qualquer intervenção a parecer e aprovação das entidades competentes.

Artigo 97.º

Espaços canais

[...]

Artigo 98.º

Parâmetros de dimensionamento da rede rodoviária municipal

[...]

CAPÍTULO II

Estacionamento

Artigo 99.º

Parâmetros de dimensionamento

[...]

Artigo 100.º

Regime

1 – [...]

2 – [...]

3 – Nas operações urbanísticas de uso misto, o estacionamento a criar deve contemplar as exigências aplicáveis a cada tipo de utilização, na proporção das correspondentes áreas de construção.

4 – [...]

Artigo 101.º

Dispensas e Isenções

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) A impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.

2 – [...]

a) [...]

b) Em áreas consolidadas, as quais correspondem a solo urbano, nas situações de alteração de uso ou de número de unidades de utilização independente, em edifícios já dotados de licença de utilização, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem urbanísticas e de funcionamento dos sistemas de circulação pública.

TÍTULO VIII

Albufeiras da Bouça e de Castelo de Bode

Artigo 102.º

Zona de respeito dos órgãos de segurança das albufeiras

[...]

Artigo 103.º

Interdições e condicionamentos

[...]

Artigo 104.º

Condições de edificabilidade

1 – [...]

2 – [...]

3 – No licenciamento municipal das obras referidas no número anterior, bem como no licenciamento de novas construções, devem ser garantidas as condições expressas no presente Regulamento em relação ao saneamento básico, bem como acautelada a correta integração paisagística da construção, nomeadamente em relação à sua inserção no terreno, materiais e cores a utilizar.

4 – [...]

5 – [...]

Artigo 105.º

Infraestruturas

1 – [...]

2 – [...]

a) [...]

b) Para as construções localizadas na restante área de intervenção, a instalação de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m³ ou em alternativa a instalação de fossas sépticas associadas a poços absorventes, cujo dimensionamento tem de ser efetuado e licenciado caso a caso em função da realização de ensaios específicos de permeabilidade dos terrenos;

c) [...]

3 – [...]

4 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

TÍTULO IX

Programação e execução do plano

TÍTULO X

Programação do plano

Artigo 106.º

Programação estratégica das intervenções urbanísticas

1 – A programação estratégica de execução do Plano é determinada pela Câmara Municipal e aprovada pela Assembleia Municipal, através da aprovação de programas anuais ou plurianuais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbano e setorial do município.

2 – [...]

a) [...]

b) As de consolidação e qualificação do solo urbano;

c) [...]

d) [...]

e) [...]

Artigo 107.º

Programação operacional

[...]

CAPÍTULO I

Execução do plano

Artigo 108.º

Zonamento operativo

(Revogado.)

Artigo 109.º

Execução em solo urbano

1 – Em solo urbano, a execução pode processar-se através da concretização de operações urbanísticas isoladas, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 – Sempre que se justifique adequado ao correto desenvolvimento urbano, a Câmara Municipal pode condicionar o aproveitamento urbanístico à delimitação de unidades de execução.

Artigo 110.º

Execução em solo urbanizável

(Revogado.)

Artigo 111.º

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

[...]

CAPÍTULO II

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva

Artigo 112.º

Parâmetros de dimensionamento

[...]

Artigo 113.º

Dispensas de cedência para o domínio municipal

[...]

CAPÍTULO III

Perequação

Artigo 114.º

Objetivos e âmbito de aplicação

[...]

Artigo 115.º

Mecanismos de perequação

1 – [...]

2 – [...]

3 – No caso de unidades de execução delimitadas para áreas não disciplinadas por Plano de urbanização ou de pormenor, ou no caso de estes serem omissos na matéria, os valores numéricos do índice médio de utilização correspondem à média ponderada dos índices de utilização do solo estabelecidos no presente Plano aplicáveis aos prédios que integram a unidade de execução em causa.

Artigo 116.º

Aplicação dos mecanismos de perequação

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – Quando à área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, deve verificar-se a compensação nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

6 – [...]

TÍTULO XI

Disposições finais

Artigo 116.º-A

Legalizações de construções não licenciadas

1 – Quando tenham ocorrido obras de edificação não sujeitas ao procedimento de controlo urbanístico legalmente exigido, as mesmas podem ser objeto de legalização nos termos do presente artigo e legislação vigente, no prazo de dois anos a contar da sua entrada em vigor.

2 – As legalizações devem cumprir com o disposto no presente regulamento, para a categoria de espaço onde se inserem, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor e desde que seja verificada a:

a) Salvaguarda das condições higieno-sanitárias e/ou salubridade, das instalações técnicas e de gestão ambiental, a verificar pelas entidades competentes;

b) Garantia de exigências de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

3 – As instalações agropecuárias apenas podem ser legalizadas quando cumpram todos os requisitos legais previstos para a atividade e desde que observem as seguintes condições:

a) Cumpram o previsto nas alíneas do número anterior;

b) Assegurem a ligação a sistemas de tratamento e recolha de efluentes, quando existentes, ou, quando tal não suceda, procedam à criação de fossas estanques;

c) Distem mais de 200 m das áreas classificadas como urbanas, com exceção das situações existentes que tenham desencadeado procedimento de legalização que tenha merecido juízo de aprovação

antes da entrada em vigor do diploma legal que o exige, 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 – A Câmara Municipal pode legalizar as edificações nos termos dos números anteriores mesmo que haja divergências com os usos admitidos na categoria de espaço em que as mesmas se integram, desde que:

a) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo de controlo e as construções existentes;

b) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e a segurança das construções;

c) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção;

d) Seja dado cumprimento às regras sobre a salvaguarda ambiental e urbanísticas presentes no presente Regulamento.

Artigo 117.º

Alteração à legislação

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor, referida neste regulamento, as remissões expressas que para ela forem feitas, consideraram-se automaticamente transferidas para a nova legislação.

Artigo 118.º

Omissões

[...]

Artigo 119.º

Entrada em Vigor

A alteração do Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*

ANEXO I

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

UOPG 1 – Plano de Urbanização da Vila de Figueiró dos Vinhos

[...]

UOPG 2 – Plano de Pormenor de Foz de Alge

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

2 – Na elaboração deste UOPG deve ter-se em consideração os objetivos e as normas relativas à zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode, constantes neste regulamento, bem como os usos e funções que este núcleo urbano deve desempenhar

3 – [...]

UOPG 3 – Plano de Pormenor de Madre Deus

[...]

UOPG 4 – Plano de Pormenor dos Olivais

[...]

UOPG 5 – Plano de Pormenor da Zona Industrial de Arega

1 – Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano de Pormenor ou Unidades de Execução.

2 – A UOPG Plano de Pormenor da Zona Industrial de Arega, delimitada na Planta de Ordenamento, tem os seguintes objetivos gerais:

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.

3 – As diretrizes e parâmetros aplicáveis são os estabelecidos nos Artigos 73.º a 75.º, relativos à categoria de espaços para atividades económicas.

4 – Na programação desta UOPG pode optar-se por uma execução faseada.

UOPG 6 – Plano de Pormenor da Zona Industrial de Figueiró dos Vinhos 2

1 – Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano de Pormenor com efeitos registais.

2 – A UOPG Plano de Pormenor da Zona Industrial de Figueiró dos Vinhos 2, delimitada na Planta de Ordenamento, tem os seguintes objetivos gerais:

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.

3 – As diretrizes e parâmetros aplicáveis são os estabelecidos nos Artigos 73.º a 75.º, relativos à categoria de espaços para atividades económicas.

4 – Na programação desta UOPG pode optar-se por uma execução faseada.

UOPG 7 – Plano de Pormenor da Zona Industrial de Aguda

1 – Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano de Pormenor com efeitos registais.

2 – A UOPG Plano de Pormenor da Zona Industrial de Aguda, delimitada na Planta de Ordenamento, tem os seguintes objetivos gerais:

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.
- 3 – As diretrizes e parâmetros aplicáveis são os estabelecidos nos Artigos 73.º a 75.º, relativos à categoria de espaços para atividades económicas.
- 4 – Na programação desta UOPG pode optar-se por uma execução faseada.

Regulamento

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto e Âmbito Territorial

O Plano Diretor Municipal de Figueiró dos Vinhos, adiante designado por Plano, de que o presente Regulamento faz parte integrante estabelece as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo no território municipal na sua área de intervenção delimitada na Planta de Ordenamento, à escala 1/25.000.

Artigo 2.º

Objetivos Estratégicos

1 – São objetivos estratégicos deste Plano:

- a) Promover o desenvolvimento sustentado de áreas de localização empresariais, articulado com a potencialidade das acessibilidades existentes, designadamente a A13 e o IC8;
- b) Promover a aplicação da estratégia de desenvolvimento, incentivando modelos de atuação baseados na concertação entre a iniciativa pública e privada;
- c) Concretizar a aposta nos setores do turismo (natureza, ativo e cultural), na floresta e património natural (biodiversidade, entre outros), reforçando o potencial dos espaços de ocupação turística, em particular os de forte relação com os recursos hídricos (rios e ribeiras), com o restante património natural, cultural e construído no turismo, na saúde e nas atividades ligadas aos produtos endógenos, promovendo novas oportunidades de investimento e apoio ao empreendedorismo;
- d) *(Revogado.)*
- e) Adequar oferta de equipamentos coletivos e serviços de carácter social, cultural, educativo e de saúde, às necessidades da população;
- f) Reforçar e manter a política de infraestruturização e saneamento básico nos aglomerados urbanos e rurais, conciliado com sistemas intermunicipais;
- g) Consolidar a vila de Figueiró dos Vinhos enquanto sede de município, reforçando a sua função urbana;

2 – Baseado nos objetivos atrás identificados, o Plano propõe o desenvolvimento municipal assente em quatro vetores estratégicos, considerados prioritários no quadro de ordenamento do concelho:

- a) Valorização do território e dos recursos naturais, designadamente: o ordenamento do solo rústico; o planeamento, transformação e gestão do solo urbano; a preservação e valorização do património cultural e natural e a prevenção e minimização de riscos.

b) Dinamização económica potenciando a competitividade, designadamente: através da revitalização do setor agrícola e florestal; da promoção e dinamização das atividades económicas e do desenvolvimento do turismo como elemento estruturante.

c) Desenvolvimento sustentável promovendo a coesão social, designadamente: implementando políticas de coesão social; promovendo a valorização e integração profissional; otimizando a rede de equipamentos coletivos; promovendo condições de mobilidade e acessibilidades; qualificando infraestruturas e impulsionando a sustentabilidade ambiental.

d) Cooperação intermunicipal, designadamente através de parcerias dinâmicas e proactivas facilitadoras do investimento.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 – O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento.

b) Planta de Ordenamento desdobra-se nas seguintes plantas:

i) Classificação e Qualificação do Solo;

ii) Zonamento Acústico;

iii) Património.

c) Planta de Condicionantes desdobra-se nas seguintes plantas:

i) Reserva Ecológica Nacional;

ii) Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas;

iii) Áreas Percorridas por Incêndios Rurais;

iv) Risco de Incêndio;

v) Outras Condicionantes.

2 – O presente Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Estudos de Caracterização e diagnóstico;

b) Relatório fundamentando as soluções adotadas, a estratégia territorial e as opções de ordenamento que a concretizam (Relatório do Plano);

c) Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico;

d) Programa de Execução das Intervenções Municipais e Respetivos Meios de Financiamento (Programa de Execução e Plano de Financiamento);

e) Relatório de ponderação dos resultados da auscultação pública e participações recebidas;

f) Planta de Enquadramento Regional;

g) Planta da Situação existente;

h) Planta de Valores Naturais – Habitats Rede Natura 2000;

i) Planta de Valores Naturais – Fauna – Rede Natura 2000;

j) Estudos e Planta da Hierarquia Viária;

k) Estudo e Planta de Equipamentos;

- l) Estudos e Plantas das Infraestruturas;
- m) Estudo do Património Arquitetónico, Arqueológico, Natural e Botânico;
- n) Planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor;
- o) Planta da Estrutura Ecológica Municipal;
- p) Planta das Energias Renováveis e dos Recursos Geológicos;
- q) Mapa do Ruído;
- r) Carta Educativa;
- s) Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios.

Artigo 4.º

Instrumentos de Gestão Territorial

1 – Na área abrangida pelo Plano encontram-se em vigor os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional, a seguir identificados:

- a) Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território, publicado no *Diário da República* pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
- b) Plano Setorial para a Rede Natura 2000 (PSRN2000), publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;
- c) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, publicado no *Diário da República* através do Decreto Regulamentar n.º 22/2019 de 11 de fevereiro; retificado pela Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 12 de abril e pela Declaração de Retificação n.º 7-A/2022, de 4 de março, e alterado pela Portaria 18/2022, de 5 de janeiro.
- d) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (RH5), publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016 de 20 de setembro e retificado Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
- e) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4), publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016 de 20 de setembro e retificado Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
- f) Plano Nacional da Água, publicado no *Diário da República* pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;
- g) Plano Rodoviário Nacional 2000, publicado no *Diário da República* pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto.

2 – No âmbito municipal encontram-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial, os quais prevalecem, na respetiva área de incidência, sobre as disposições do plano:

- a) Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Histórico de Figueiró dos Vinhos, constante do Anexo I do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Figueiró dos Vinhos, publicado no *Diário da República* 1.ª série – B, n.º 35 em 10 de fevereiro de 1995;
- b) Plano de Pormenor do Parque Industrial de Figueiró dos Vinhos, publicado no *Diário da República*, 2.ª série – n.º 112, em 9 de junho de 2011.

3 – Para além dos Instrumentos de Gestão Territorial referidos no número anterior, a implementação das propostas constantes e decorrentes do presente Plano devem observar o conjunto de orientações e princípios que se encontram definidos em programas de âmbito nacional, nomeadamente:

- a) PEASSAR II – Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais;

b) PNUEA – Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água;

c) ENEAPAI – Estratégia Nacional para os Efluentes Agropecuários e Agroindustriais.

4 – No que respeita à conformidade das operações urbanísticas com os planos especiais de ordenamento do território identificados no n.1 do presente artigo para efeitos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação só se aplica enquanto estes forem vinculativos dos particulares.

Artigo 5.º

Definições

1 – O Plano adota as noções constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e do urbanismo, do diploma referente aos critérios de classificação e reclassificação dos solos e demais legislação e regulamentação que contenha vocabulário urbanístico, e, na sua ausência, em documentos oficiais de natureza normativa produzidos por entidades nacionais.

2 – O plano adota ainda as seguintes definições:

a) NPA – nível do pleno armazenamento da albufeira, elemento indispensável para a definição das respetivas zonas de proteção (Bouçã 175 m; Castelo de Bode 121,5 m);

b) Zona de proteção da albufeira – faixa terrestre de proteção à albufeira, com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal, a partir do NPA;

c) Zona reservada da albufeira – faixa marginal à albufeira, compreendida na zona de proteção, com a largura máxima de 50 m, contada a partir do NPA.

d) Acesso pedonal não consolidado – espaço delimitado, recorrendo a elementos naturais ou obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio, que permite o acesso dos utentes à envolvente do plano de água ou ao próprio plano de água em condições de segurança de utilização e não é construído por elementos ou estruturas permanentes nem pavimentado;

e) Acesso viário não regularizado – acesso com revestimento permeável, delimitado com recurso a elementos naturais ou outros obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio;

f) Acesso viário regularizado – acesso devidamente delimitado, regularizado, com revestimento permeável ou semipermeável e com sistema de drenagem de águas pluviais.

TÍTULO II

Condicionantes – servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

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

1 – Recursos Naturais:

a) Recursos Hídricos:

i) Domínio Hídrico;

i1) Leitões e Margens dos Cursos de Água.

ii) Albufeira de Águas Públicas:

ii1) Albufeira de Castelo de Bode;

- ii2) Albufeira do Bouçã;
- ii3) Respetivas zonas de proteção.
- b) Recursos Agrícolas e Florestais:
 - i) Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas;
 - ii) Perímetro Florestal de Castanheira de Pera;
 - iii) Perímetro Florestal de Alge e Penela;
 - iv) Perímetro Florestal da Serra da Lousã;
 - v) Árvore de Interesse Público (Platanus x Acerfolia – Alameda constituída por 17 plátanos de grande porte – Aviso n.º 5 de 1 de junho);
 - vi) Risco de Incêndio;
 - vii) Proteção ao Sobreiro e à Azinheira.
- c) Recursos Ecológicos:
 - i) Reserva Ecológica Nacional;
 - ii) Rede Natura 2000 – Zona Especial de Conservação da Serra da Lousã (PTCON 0060).
- 2 – Património Edificado:
 - a) Monumento Nacional:
 - i) Igreja de São João Baptista, Paroquial de Figueiró dos Vinhos (Decreto n.º 8331, DG, 1.ª série n.º 167 de 17 de agosto 1922).
 - b) Imóvel de Interesse Público:
 - i) Pelourinho de Aguda (Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série n.º 231 de 11 de outubro de 1933);
 - ii) Torre da Cadeia Comarcã (Decreto n.º 28/82, DR, 1.ª série n.º 47 de 26 de fevereiro 1982);
 - iii) Convento de Nossa Senhora do Carmo dos Carmelitas Descalços (Decreto n.º 2/96, DR, 1.ª série-B n.º 56 de 6 de março 1996).
 - c) Imóvel de Interesse Municipal:
 - i) “O Casulo” (Dec. n.º 28/82, DR, 1.ª série, n.º 47 de 26 de fevereiro 1982);
 - 3 – Infraestruturas:
 - a) Rede Elétrica:
 - i) Rede Nacional de Transporte de Eletricidade (RNT):
 - i1) Muito alta tensão (220kv).
 - ii) Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade (RND):
 - ii1) Média Tensão (15kv).
 - b) Rede Rodoviária:
 - i) Rede Nacional de Autoestradas:
 - i1) Autoestrada: A13 (zona de servidão Lei n.º 34/2015, de 27 de abril).
 - ii) Rede Nacional Complementar:

- ii1) Itinerário Complementar: IC8 e IC3 (zona de servidão Lei n.º 34/2015, de 27 de abril);
- ii2) Estradas Nacionais: EN236-1 (zona de servidão Lei n.º 34/2015, de 27 de abril).
- iii) Estradas Regionais: ER347 (zona de servidão Lei n.º 34/2015, de 27 de abril).
- iv) *(Revogado.)*
- v) Rede Municipal:
 - (i) Estradas Nacionais Desclassificadas sob Jurisdição da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos: EN236-1, EN237 e EN350 (zona de servidão Lei n.º 34/2015, de 27 de abril);
 - (ii) Estradas Municipais: EM 517, EM 521, EM 524 e EM 525 (zona de servidão Lei n.º 2110/61, de 19 de agosto);
 - (iii) Caminhos Municipais: (zona de servidão Lei n.º 2110/61, de 19 de agosto).
- c) Telecomunicações:
 - i) Ligação Hertziana Montejunto <> Serra de Aire <> Lousã (Despacho Conjunto A-97/90-XI, DR 249, II Série, de 27-10-1990.
- d) Marcos Geodésicos.

Artigo 7.º

Regime

Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à classe de espaço sobre a qual recaem, em conformidade com a planta de ordenamento e presente regulamento, fica condicionada às disposições legais que regem tais servidões ou restrições.

TÍTULO III

Salvaguardas

CAPÍTULO I

Sistema ambiental

Artigo 8.º

Identificação

1 — O sistema ambiental visa garantir o equilíbrio ecológico do processo de transformação do território municipal, promovendo a melhoria das condições ambientais e de fruição ambiental nas áreas nele integradas.

2 — O sistema ambiental integra a estrutura ecológica municipal, as zonas inundáveis e outras áreas sujeitas a riscos naturais, o zonamento acústico e os recursos geológicos.

SECÇÃO I

Estrutura ecológica municipal

Artigo 9.º

Identificação

1 – A Estrutura Ecológica Municipal identificada na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, corresponde ao conjunto das áreas que em virtude da presença de valores e recursos naturais, das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento tem por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção conservação e valorização ambiental, paisagística e do património natural, dos espaços rurais e urbanos.

2 – A estrutura ecológica municipal é constituída pelas áreas do território com elevado valor natural, que assume um caráter estratégico na preservação da sustentabilidade e continuidade ecológica, ambiental e paisagística e com incidência de valores naturais e /ou cujas características biofísicas desempenham uma função importante no equilíbrio ecológico e na proteção conservação e valorização ambiental e paisagística do solo rústico.

Artigo 10.º

Regime

O regime de ocupação das áreas integradas na estrutura ecológica municipal observa o previsto para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço, sem prejuízo dos regimes legais específicos aplicáveis às referidas áreas.

SECÇÃO II

Zonas inundáveis e outras áreas sujeitas a riscos naturais

SUBSECÇÃO I

Zonas inundáveis

Artigo 11.º

Identificação e Regime

1 – Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis carece de autorização/ parecer prévio da APA, I. P.

2 – É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos

3 – Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:

a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;

b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cêrcea dominantes;

c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;

d) Construções que correspondem à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;

e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa

4 – Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é sempre interdita a:

a) A construção de edifícios sensíveis nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos e centros de dia, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;

b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;

c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;

d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;

e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;

f) A execução de aterros;

g) A destruição do revestimento vegetal e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem promover o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no n.º 4;

h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no n.º 4;

i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.

5 – Nas zonas inundáveis, desde que seja legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes números do presente artigo, são passíveis de aceitação:

a) As ações que tenham como objetivo promover o controlo de cheias e a infiltração das águas;

b) A construção de infraestruturas de saneamento, à exceção de ETA e ETAR, e da rede elétrica;

c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;

d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamentos, de manifesto interesse público;

e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;

f) Outras ações que cumpram o disposto no n.º 7.

6 – A realização das ações permitidas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:

a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa;

b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco ou, pelo menos, o não aumento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;

c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações, devendo, para o efeito, os requerentes /projetista demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;

d) Não é permitido o uso que implique a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;

f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantido a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;

g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte o agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e as suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;

h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;

i) Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da localização da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;

j) Assegurar que, no caso de haver danos sobre ações realizadas por particulares, não poderão ser imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas operações urbanísticas efetuadas em zona inundável, e que estas não poderão constituir mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

Artigo 12.º

Regime

(Revogado.)

SUBSECÇÃO II

Perigosidade de incêndios rurais

Artigo 13.º

Identificação

1 – Para efeitos de perigosidade de incêndio florestal são consideradas as áreas de suscetibilidade alta e muito alta de ocorrência de incêndio florestal constantes na Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio.

2 – (Revogado.)

Artigo 14.º

Regime

1 – (Revogado.)

a) (Revogado.)

b) (Revogado.)

c) (Revogado.)

d) (Revogado.)

e) (Revogado.)

2 – (Revogado.)

3 – No Espaço Agrícola de Produção e no Espaço Florestal de produção deve privilegiar-se a plantação de espécies identificadas como espécies a privilegiar nas respetivas sub-regiões homogéneas, identificadas no PROF-CL, bem como garantir o cumprimento da demais legislação em vigor.

4 – A edificabilidade permitida nas categorias do espaço florestal e agrícola é condicionada pela possibilidade de a própria parcela dispor de área suficiente para estabelecer, no seu interior e em todo o seu perímetro, uma faixa de gestão de combustíveis nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que aprovou o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais no Território Continental, na sua atual redação.

5 – A edificabilidade permitida nas categorias de espaço florestal e agrícola deve salvaguardar autonomamente o abastecimento de água e de energia, bem como a drenagem e tratamento de águas residuais, a menos que o interessado financie, proporcionalmente, a ampliação das redes públicas.

SECÇÃO III

Zonamento acústico

Artigo 15.º

Zonamento Acústico

1 – Para efeitos do regime legal relativo à poluição sonora, o Plano identifica zonas mistas, de acordo com o exposto na Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico e em conformidade com os critérios que se encontram definidos na legislação aplicável.

2 – Os recetores sensíveis isolados não integrados em zonas classificadas, são equiparados, a zonas mistas, para efeitos de aplicação dos respetivos valores limite de exposição ao ruído.

3 – Nas situações em que se verifica que os valores limites de exposição para os diferentes usos são excedidos, apenas é admitido o licenciamento de novos edifícios, mesmo que enquadradas no presente plano, desde que seja assegurada a satisfação de uma das seguintes condições:

a) Mediante apresentação de nova recolha de dados acústicos que comprove a eventual incorreção ou alteração dos valores de referência;

b) Cumprimento das disposições constantes no n.º 7 do artigo 12.º do Regulamento Geral do Ruído.

4 – Todas as intervenções urbanísticas e demais ações a realizar devem respeitar a disciplina constante do Regulamento Geral do Ruído.

5 – Os Planos de Urbanização e de Pormenor que vierem a ser elaborados deverão proceder à classificação ou reclassificação acústica das áreas por si abrangidas.

SECÇÃO IV

Recursos geológicos

SUBSECÇÃO I

Recursos hidrogeológicos

Artigo 16.º

Identificação

São recursos hidrogeológicos sujeitos a um regime especial previsto no presente Plano, as captações de água subterrânea e as nascentes.

Artigo 17.º

Captações de água subterrânea para consumo humano

1 – Para as captações de água subterrânea para consumo humano, enquanto não forem publicados os respetivos perímetros de proteção, valem as restrições de utilidade pública definidas por lei ou os condicionalismos impostos por regulamento municipal específico ou, ainda, na ausência destes, devem ser interditas, num raio de 200 metros tendo por centro o ponto de captação, as atividades e as instalações suscetíveis de poluírem as águas subterrâneas, quer por infiltração de poluentes quer por poderem modificar os fluxos nas captações ou favorecer as infiltrações.

2 – Nas captações de águas subterrâneas para consumo humano, existentes na zona de proteção da albufeira de Castelo de Bode, são definidas as seguintes zonas de proteção:

a) Zona de proteção imediata – área da superfície de terreno contígua à captação, com um raio mínimo de 30 m, destinada à proteção direta das instalações de captação e das águas captadas;

b) Zona de proteção intermédia – área da superfície de terreno exterior à zona de proteção imediata, com um raio mínimo de 70 m, destinada a eliminar ou a reduzir os riscos de poluição.

3 – Na zona de proteção imediata é interdita qualquer construção ou atividade, com exceção das que têm por finalidade a conservação, manutenção e beneficiação da exploração da captação.

4 – A zona de proteção imediata é vedada e o terreno deve ser limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que sejam suscetíveis de afetar a qualidade da água.

5 – Na zona de proteção intermédia ficam interditas as seguintes atividades:

a) Postos de abastecimento e áreas de serviço de combustíveis;

b) Canalizações de produtos tóxicos;

c) Coletores e estações de tratamento de águas residuais ou fossas de esgotos;

d) Cemitérios.

6 – As disposições constantes nos números anteriores são aplicadas até à realização dos estudos necessários à aplicação dos critérios definidos nos termos da Lei em vigor.

7 – Quando se verificar a cessação da licença de captação de águas subterrâneas, deixa de ser aplicado o correspondente perímetro de proteção associado e as condicionantes definidas nos números anteriores.

Artigo 18.º

Nascentes

1 – Todas as nascentes de água potável para consumo humano, devem ser salvaguardadas e protegidas através da delimitação de perímetros de proteção.

2 – Enquanto não forem definidos os perímetros de proteção referidos no número anterior, as operações a seguir identificadas que se concretizem num raio de 500 metros tendo por centro o ponto de emergência, apenas podem ser concretizadas desde que se comprove que a atividade a desenvolver não põe em causa a efetiva proteção do recurso em termos qualitativos e quantitativos:

- a) Edificações ou outras construções de qualquer espécie;
- b) Demolição de edificações ou de outras construções de qualquer espécie;
- c) Sondagem e trabalhos subterrâneos;
- d) Aterros, escavações ou outros trabalhos de remodelação de terrenos;
- e) Corte de árvores e arbustos;
- f) Destruição de plantações;
- g) Realização de infraestruturas para recolha, drenagem e tratamento de águas residuais;
- h) Construção de cemitérios;
- i) Depósitos de sucata;
- j) Licenciamento/atribuição de direitos de prospeção e pesquisa e/ou explorações de recursos geológicos;
- k) Utilização de adubos orgânicos ou químicos, inseticidas ou quaisquer outros produtos químicos.

3 – A verificação da condição referida no número anterior deve ser efetuada no âmbito de pedido de controlo preventivo que for legalmente exigido e objeto de devido controlo nesse domínio.

SUBSECÇÃO II

Prospeção e pesquisa de recursos geológicos

Artigo 19.º

Identificação

Podem ser objeto de prospeção e pesquisa, com vista ao seu conhecimento e valorização, os recursos hidrogeológicos, os recursos minerais e os recursos geotérmicos.

Artigo 20.º

Regime

1 – Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, as atividades de prospeção e pesquisa de recursos geológicos podem, após ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional da área em causa, ser admitidas:

- a) Em todas as classes de espaço, para os recursos hidrogeológicos;

b) Em todas as classes de espaço, à exceção dos aglomerados urbanos, aglomerados rurais e edificação dispersa e numa faixa de 50 metros relativamente a estes, para os recursos minerais.

2 – Excetuam-se do definido no número anterior, as áreas integradas nas áreas fundamentais da estrutura ecológica municipal.

3 – Na área abrangida pela rede natura 2000 não é permitida a execução de sanjas.

4 – Não é permitido o desenvolvimento de quaisquer atividades de prospeção e pesquisa de recursos geológicos, no interior das zonas definidas e delimitadas como de proteção aos recursos hídricos, sejam estes furos de captação, nascentes, ou linhas de água.

5 – Não são permitidas quaisquer atividades de prospeção e pesquisa que possam afetar a qualidade e quantidade da água destinada ao abastecimento público, incluindo o sistema de abastecimento público de água integrado a todo o concelho de Figueiró dos Vinhos.

Artigo 20.º-A

Identificação e Regime

1 – As áreas de proteção e valorização ambiental da albufeira de Castelo de Bode correspondem a biótopos terrestres com importância para a conservação dos recursos e do património natural existentes e, num sentido mais lato, para a preservação da integridade biofísica do território, e regem -se pelas seguintes disposições:

a) Não são permitidas obras de construção, sendo apenas admitidas obras de reconstrução, de conservação, alteração e de ampliação do edificado existente, nos termos do Título VIII e da alínea seguinte;

b) As obras de ampliação a que se refere a alínea anterior em nenhuma situação podem corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou ao aumento da altura da fachada.

CAPÍTULO II

Sistema patrimonial

Artigo 21.º

Identificação

O sistema patrimonial integra os bens imóveis de valor cultural que, pelas suas características, se assume para o Município como valores de reconhecido interesse histórico, arqueológico, arquitetónico, artístico, científico, técnico ou natural, quer se encontrem ou não classificados.

SECÇÃO I

Património classificado

Artigo 22.º

Identificação

1 – O património classificado, identificado na Planta de Ordenamento – Património, corresponde a imóveis singulares ou a conjuntos de imóveis que, pelo seu interesse cultural, histórico ou arquitetónico, devem ser alvo de medidas de proteção e valorização.

2 – O património classificado compreende os imóveis classificados de Monumento Nacional, Interesse Público e de Interesse Municipal.

Artigo 23.º

Regime

Ao património classificado e respetivas zonas gerais e especiais de proteção, aplicam-se as condicionantes previstas na legislação em vigor, nomeadamente:

a) Nos bens imóveis classificados de interesse nacional ou público, qualquer intervenção ou obra, carece de autorização expressa e o acompanhamento do órgão competente da administração do património cultural;

b) O pedido de informação prévia, de licença ou a comunicação prévia relativa a obras ou intervenções em imóveis classificados, ou em vias de classificação, inclui obrigatoriamente um relatório prévio elaborado nos termos previstos na legislação em vigor neste âmbito;

c) Nas zonas de proteção de bens imóveis classificados, as operações urbanísticas sujeitas a licenciamento, comunicação prévia ou autorização de utilização e bem ainda a legalizações previstas no regime jurídico da urbanização e edificação, carecem de prévio parecer favorável do órgão legalmente competente da administração do património cultural;

d) A alienação de bens imóveis classificados, ou localizados nas respetivas zonas de proteção, depende de prévia comunicação escrita ao serviço competente da administração do património cultural, para efeitos de instrução de procedimento de eventual exercício do direito de preferência;

e) Nos bens imóveis classificados, de interesse nacional ou público e de valor concelhio, não podem ser concedidas licenças de demolição total ou parcial, sem prévia e expressa autorização do órgão competente da administração central ou municipal, conforme os casos.

SECÇÃO II

Património arqueológico

Artigo 24.º

Identificação

1 – Define-se como património arqueológico, todo o bem ou outros indícios da evolução do homem no planeta e sua relação com o meio ambiente, quer integre depósitos estratificados, estruturas, construções e agrupamentos arquitetónicos quer sejam imóveis, conservados no solo, subsolo ou em meio submerso.

2 – O património arqueológico e as áreas de sensibilidade arqueológica, constantes da Planta de Ordenamento – Património, auferem de proteção legal e neles são interditas quaisquer ações que possam destruir ou prejudicar os valores identificados.

Artigo 25.º

Regime

1 – Nos sítios arqueológicos, incluindo os de arqueologia industrial e nas áreas de sensibilidade arqueológica, todas as intervenções que envolvam obras de edificação, obras de demolição, operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de remodelação ou remoção de solos, à superfície ou em meio submerso, devem ser precedidos de parecer prévio da entidade da tutela, desde que legalmente exigível.

2 – Dos achados fortuitos de vestígios arqueológicos deve ser dado conhecimento à administração do património cultural competente ou à autoridade policial, dentro do prazo de quarenta e oito horas.

3 – Sempre que seja aumentado o número de ocorrências arqueológicas, proceder-se-á à atualização da Planta de Ordenamento – Património.

CAPÍTULO III

Equipamentos e infraestruturas

Artigo 26.º

Proteção dos equipamentos de ensino

1 – É interdita a construção de edifícios cuja distância aos recintos escolares seja inferior a uma vez a altura da referida edificação, com um mínimo de 5 metros.

2 – É interdita a instalação de estabelecimentos de venda de bebidas alcoólicas a uma distância inferior a 100 m em relação ao recinto escolar.

Artigo 27.º

Infraestruturas públicas de abastecimento de águas e de drenagem de águas residuais

1 – Tendo por finalidade a proteção das infraestruturas públicas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais é interdita a edificação:

- a) Numa faixa de 15 m de largura medida a partir dos limites exteriores dos reservatórios de água;
- b) Numa faixa de 3 m de largura medida para cada um dos lados das condutas adutoras ou dos coletores;
- c) Numa faixa de 50 m medida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento de águas residuais (ETAR).

2 – Na faixa de 1,50 m de largura medida para cada um dos lados do eixo longitudinal das adutoras ou coletores, não é permitido mobilizar o solo a mais de 0,50 m de profundidade e plantar árvores e arbustos cuja raiz atinja profundidades superiores a 0,40 m.

TÍTULO IV

Uso do solo

CAPÍTULO I

Classificação e qualificação do solo

Artigo 28.º

Classes e categorias de uso do solo

1 – O território abrangido pelo plano é classificado como solo rústico e solo urbano, delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

2 – As classes de uso do solo referidas no número anterior encontram-se divididas em categorias e subcategorias nos termos constantes dos artigos seguintes.

Artigo 29.º

Qualificação do solo rústico

Em função do uso dominante, o solo rústico integra as seguintes categorias e subcategorias, identificadas na planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo:

- a) Espaços Agrícolas de Produção;

- b) Espaços Florestais de Produção;
- c) Espaços Florestais de Conservação;
- d) Espaços Naturais e Paisagísticos;
- e) Aglomerados Rurais;
- f) Áreas de Edificação Dispersa;
- g) Espaços de Ocupação Turística:
- i) Zona de Recreio Balnear e Respetiva Zona de Proteção;
- ii) Áreas Turísticas;
- iii) Área de empreendimento turístico – Quinta das Lameiras.

Artigo 30.º

Qualificação do solo urbano

Em função do uso dominante, o solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

- a) Espaços Centrais;
- b) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
- c) Espaços de Atividades Económicas;
- d) Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos.

CAPÍTULO II

Disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano

Artigo 31.º

Disposições gerais de viabilização dos usos do solo

Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos legais e regulamentares exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos admitidos em cada categoria e subcategoria de uso do solo só pode ocorrer quando expressamente se considerar que:

- a) Daí não decorrem riscos para a segurança de pessoas e bens nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados;
- b) Fica garantida a operacionalização das áreas identificadas no Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, como zonas para concentração de meios ou de apoio à sustentação operacional;
- c) É salvaguardada a visibilidade dos vértices geodésicos;
- d) Não ocorra a artificialização das linhas de drenagem natural, nem o corte ou arranque de espécies autóctones ribeirinhas associadas a galerias ripícolas e ainda das espécies protegidas pela legislação específica.

Artigo 32.º

Compatibilidade de usos e atividades

Consideram-se, em geral, como usos não compatíveis com o uso dominante, os que:

- a) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- b) Constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade;
- c) Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental, paisagística e para a desqualificação estética da envolvente em que se enquadram, nomeadamente no que se refere a alinhamentos, afastamentos às extremas, altura e volumetria da edificação;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes no Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 33.º

Infraestruturas de rega

As operações urbanísticas e demais ações admitidas no solo rústico e urbano, devem salvaguardar as infraestruturas de transporte e distribuição de água para rega decorrentes das operações de regadio.

Artigo 34.º

Integração e transformação de preexistências

1 — Consideram-se preexistências ao presente plano as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram, nesse momento, pelo menos, uma das seguintes condições:

- a) Não careçam de qualquer licença camarária, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obrigue, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;
- c) Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente regulamento, informações prévias favoráveis, aprovações de projetos de arquitetura, vendas em hastas públicas ou outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município;

Artigo 35.º

Demolição de edifícios

1 — A demolição de um edifício existente como operação urbanística autónoma, independente da definição e prévia viabilização de uma nova ocupação a dar ao local, só pode ser autorizada quando se verificar em qualquer das seguintes situações, confirmada tecnicamente pelos serviços municipais competentes:

- a) A sua manutenção colocar em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais;
- b) Constituir uma intrusão arquitetónica, urbanística ou paisagística desqualificadora da imagem do conjunto urbano ou do local onde se insere;

c) A sua manifesta degradação do seu estado de conservação e se considere que a sua recuperação não é tecnicamente possível ou economicamente viável;

d) Tratar-se de instalações industriais e ou de armazenagens, abandonadas ou obsoletas, sem prejuízo de poderem ser impostas a salvaguarda e manutenção e de eventuais valores de arqueologia industrial;

e) Tratar-se de edifícios a que o Município não reconheça interesse ou cuja manutenção considere inconveniente.

2 – Fora das situações referidas no número anterior, só é permitida a demolição de um edifício existente concomitantemente com ou após o licenciamento ou admissão de comunicação prévia nos termos da legislação aplicável na construção de um novo edifício para o local ou de qualquer outra forma de ocupação do mesmo espaço.

3 – O disposto nos números anteriores não derroga quaisquer condicionamentos à demolição ou modificação de edificações abrangidas por medidas legais ou regulamentares de salvaguarda do património edificado, incluindo as estabelecidas no presente plano.

TÍTULO V

Solo rústico

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 36.º

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 Regulamento 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 construção de novos edifícios ou a autorização para alterar os usos preexistentes que se localizem em solo rústico, o Município não fica obrigado, salvo imposição legal em contrário, a dotá-los, imediata ou subseqüentemente, com infraestruturas urbanísticas ou outros serviços de cariz urbano.

3 – Nos casos referidos no número anterior, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação das construções e respetivos acessos.

4 – Quando ocorra mais do que um uso na mesma parcela os índices urbanísticos aplicáveis são os correspondentes ao uso dominante não admitindo cumulação dos parâmetros urbanísticos estabelecidos para os vários usos.

5 – Tendo em consideração a proteção dos recursos e a valorização dos espaços rurais na zona de proteção da Albufeira de Castelo do Bode, as áreas de uso agrícola, florestal ou naturais delimitadas na planta de ordenamento subdividem-se em função da sua localização em duas tipologias:

a) Áreas na faixa com uma largura de 150 m medida a partir do NPA;

b) Áreas na restante área de intervenção.

6 – Nas áreas referidas no número anterior não são permitidas novas construções, sendo apenas admitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação do edificado existente nos termos do Capítulo.

7 – Nas áreas florestais integradas na zona terrestre de proteção da Albufeira de castelo do Bode é interdita a abertura de novos acessos viários, exceto de uso exclusivo para a atividade florestal, que serão não regularizados e devidamente sinalizados.

CAPÍTULO II

Turismo em solo rústico

SECÇÃO I

Empreendimentos turísticos isolados

Artigo 37.º

Identificação

1 – São admitidas em solo rústico, nos termos definidos para cada categoria e de acordo com o parâmetros urbanísticos aí definidos, as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos isolados, as quais devem adotar os procedimentos e requisitos legalmente previstos para os empreendimentos de turismo reconhecidos como Turismo da Natureza, dispondo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares relacionados com a animação ambiental, a visitação de áreas naturais, o desporto de natureza e a interpretação ambiental:

a) Estabelecimentos hoteleiros, nas tipologias de:

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 rural;

ii) Pousadas.

b) Empreendimentos de turismo no espaço rural;

c) Empreendimentos de turismo de habitação;

d) Parques de campismo e de caravanismo.

2 – Na área da rede natura 2000 só são admitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos, desde que reconhecidos como Turismo da Natureza:

a) Empreendimentos de turismo de habitação;

b) Empreendimentos de turismo no espaço rural;

c) Parques de campismo e de caravanismo.

3 – Admite-se complementarmente aos empreendimentos turísticos referidos nos números anteriores a instalação de campos de golfe, nos termos previstos no n.º 3 do artigo seguinte.

Artigo 38.º

Regime

1 – Os empreendimentos turísticos, com exceção daqueles que resultem da renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial devem cumprir os seguintes critérios:

a) Adotar soluções arquitetónicas construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia no terreno e garantam a preservação das vistas;

b) Adotar soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente.

2 – Os hotéis e hotéis rurais construídos de raiz devem obedecer aos seguintes parâmetros:

a) Mínimo de três estrelas;

b) Densidade máxima de 40 camas por hectare;

c) Número máximo de 200 camas;

d) Associar equipamentos de recreio e lazer ao ar livre, nomeadamente campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias.

3 – A instalação de campos de golfe a que se refere o n.º 4 do artigo anterior deve cumprir os seguintes requisitos:

a) Complementaridade funcional com o alojamento existente ou a criar;

b) Compatibilização com as características específicas das áreas a ocupar, com destaque para os valores naturais e ambientais;

c) Acessos rodoviários adequados;

d) Enquadramento paisagístico e ambiental do campo de golfe e da área envolvente, com recurso à plantação de espécies autóctones e características da região;

e) A seleção de espécies adaptadas às condições de solo e edafo-climáticas do local para constituição do campo de golfe;

f) Garantir a disponibilidade de água, recorrendo sempre que possível à utilização de águas residuais tratadas;

g) Avaliação da viabilidade económica do empreendimento;

h) A conceção do projeto deve atender ao disposto nos pontos seguintes:

i) Controlar impactes resultantes das transformações do relevo e promover a adaptação progressiva dos traçados e implantações do campo à morfologia natural do terreno;

ii) Assegurar a preservação das espécies locais, eventuais formações botânicas classificadas e a conservação das associações vegetais características da região;

iii) Garantir condições de boas práticas na construção e exploração do campo de golfe, através de instrumentos de gestão ambiental;

iv) Assegurar a monitorização periódica dos parâmetros ambientais mais significativos.

SECÇÃO II

Núcleos de desenvolvimento turístico

Artigo 39.º

Condições Gerais

Em 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 40.º

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 – Nos núcleos de desenvolvimento turístico são admitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos:

- a) Estabelecimentos hoteleiros;
- b) Aldeamentos turísticos;
- c) Empreendimentos de turismo de habitação;
- d) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- e) Parques de campismo e caravanismo;
- f) Conjuntos turísticos (*resorts*) que englobem as tipologias anteriores.

Artigo 41.º

Condições de implementação

1 – A implementação dos núcleos de desenvolvimento turístico deve ser enquadrada por instrumento de gestão territorial adequado, nomeadamente plano de urbanização ou plano de pormenor.

2 – A execução das operações necessárias à concretização dos núcleos de desenvolvimento turístico poderá ser sujeita à prévia celebração de um contrato de execução entre o município, os promotores e a entidade governamental responsável pelo turismo.

3 – O contrato de execução a que se refere o número anterior, pode estabelecer, nomeadamente, o seguinte:

- a) A identificação das ações a concretizar pelas entidades contratantes, públicas e privadas;
- b) O prazo de execução global do programa de investimentos e uma adequada programação temporal da execução das iniciativas e dos investimentos, nomeadamente no que se refere às ações de edificação e urbanização da área;
- c) O sistema de execução das operações urbanísticas;
- d) As medidas compensatórias a favor do interesse público;
- e) O quadro de sanções, nomeadamente de caducidade do contrato, de reversão do uso do solo e perda do direito de utilização da capacidade de alojamento atribuída, devidas, designadamente ao incumprimento nos prazos de realização dos investimentos.

Artigo 42.º

Critérios de inserção territorial

1 – Os núcleos de desenvolvimento turístico devem cumprir os seguintes critérios de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental:

- a) Área mínima de 15 hectares;
- b) Categoria mínima de 4 estrelas;
- c) A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação, incluindo as áreas impermeabilizadas;

- d) A área de concentração não deve ser superior a 35 % da área total do núcleo de desenvolvimento turístico, devendo a área restante compreender as áreas de equipamento, como o golfe se for o caso, e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções de área de enquadramento;
- e) A densidade de ocupação bruta máxima admitida para a área de concentração da edificação não deve ser superior a 60 camas por hectare, podendo ser de 100 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis e pousadas;
- f) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;
- g) A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal.

Artigo 43.º

Parâmetros de qualidade

Todas as tipologias de empreendimentos turísticos devem, ainda, obedecer aos seguintes parâmetros de qualidade:

- a) Eficiência na gestão dos recursos hídricos, promovendo o tratamento e a reutilização das águas residuais e pluviais, de acordo com os critérios constantes do Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos que venham a ser elaborados;
- b) Eficiência energética, através da adoção de meios de transporte interno “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos nos edifícios, incluindo a sua orientação e exposição solar, e o aproveitamento de fontes renováveis;
- c) Sustentabilidade na construção, operação e manutenção dos edifícios e dos espaços não edificados, através de um elevado grau de incorporação de materiais e técnicas de construção sustentável, destinadas a promover a redução dos resíduos em fase de construção, e a autossustentação dos espaços não edificados, tanto naturais como artificializados, em fase de operação e manutenção.

CAPÍTULO III

Espaços agrícolas de produção

Artigo 44.º

Identificação

1 – Os espaços agrícolas de produção integram solos de elevada e moderada aptidão agrícola afetos à atividade agrícola, correspondendo ou não aos solos incluídos na reserva agrícola nacional e a aproveitamentos hidroagrícolas.

2 – Estes espaços destinam-se à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo, segundo formas de aproveitamento agrícola ou agropecuário que conservem a fertilidade dos solos.

Artigo 45.º

Uso e Ocupação do Solo

1 – Os espaços agrícolas de produção destinam-se predominantemente à produção agrícola e exploração pecuária.

2 – São proibidas as ações de florestação com espécies de crescimento rápido.

3 – Nesta categoria de espaço admitem-se as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Instalações adstritas a atividade agrícola e pecuária incluindo anexos de apoio;

- b) Atividades industriais ligadas à exploração agrícola e pecuária;
- c) Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçar a base económica e a promoção de emprego nestes espaços;
- d) Habitação unifamiliar, nos termos admitidos nos regimes especiais que regulam as restrições administrativas e as servidões de utilidade pública, incluindo anexos;
- e) Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer, incluindo centros de interpretação e outros de caráter lúdico educacional similar, quando o grau de consolidação dos aglomerados urbanos não os permita acolher, ou quando pelas suas características e função sejam incompatíveis com o solo urbano ou sejam complementares com o solo rústico;
- f) Empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de turismo de habitação, turismo no espaço rural, estabelecimentos hoteleiros (hotéis e pousadas) e parques de campismo e de caravanismo;
- g) Edificações ligadas à proteção civil.

Artigo 46.º

Regime de Edificabilidade

1 — Nos espaços agrícolas de produção, e sem prejuízo de legislação específica em vigor e das ações interditas neste Regulamento, as ocupações e utilizações identificadas no artigo anterior regem-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

Ocupações e utilizações	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Índice de ocupação (%)	Índice de utilização	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (m)	Número de pisos (acima da cota da soleira)	Número de pisos (abaixo da cota da soleira) c)
Instalações adstritas à atividade agrícola e pecuária (incluindo anexos)	A necessária para satisfazer o PMDFCI	20	0.20	30	9	1	1
Atividades industriais ligadas à exploração agrícola e pecuária	A necessária para satisfazer o PMDFCI	20	0.30	30	7 b)	2	0
Instalações de comércio e serviços	A necessária para satisfazer o PMDFCI	5	0.05	10	5	1	0
Habitação unifamiliar, incluindo anexos d)	30000 a)	1.5	0.02	3	7	2	1
Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer	A necessária para satisfazer o PMDFCI	15	0.20	30	7	2	1
Empreendimentos turísticos isolados	A necessária para satisfazer o PMDFCI	20	0.3	40	7	2	1
Edificações ligadas à proteção civil	A necessária para satisfazer o PMDFCI	-	-	60	7	-	-

a) A área reduz-se para 20.000 m² nas freguesias de: Campelo, Aguda e Arega.

b) A altura da fachada poderá ser superior nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas.

c) Exceto situações especiais e devidamente justificadas nomeadamente por razões de topografia do terreno ou pela relevância ou especificidade da sua utilização.

d) Nas condições e termos do disposto no artigo anterior

2 — Na edificação de instalações destinadas a explorações pecuárias devem ainda ser observados os seguintes condicionalismos:

a) Quando se trate de atividades pecuárias das classes 1 e 2, deve ser salvaguardo um afastamento mínimo de 100 m a edificações preexistentes destinadas a habitação, comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva e de 200 m a edificações preexistentes destinadas a empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística;

b) Quando se trate de atividades pecuárias das classes 1 e 2, deve ainda ser salvaguardado um afastamento mínimo de 200 m dos limites exteriores dos aglomerados urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo;

c) Promover a correta integração paisagística, nomeadamente através da criação de cortinas arbóreas, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor relativa à proteção da floresta contra incêndios;

d) Assegurar sistemas de tratamento e gestão de resíduos e efluentes, desde a produção, recolha, armazenamentos, encaminhamento, tratamento e destino final, em conformidade com a legislação em vigor, e adotar boas práticas ambientais de modo a impedir a poluição dos solos e das águas.

3 – As instalações adstritas às atividades agrícolas podem, excecionalmente, por questões de viabilidade técnica e económica devidamente justificadas, superar os índices estabelecidos no n.º 1 para esta atividade, desde que o índice de impermeabilização do solo não ultrapasse os 40 % e desde que observem as seguintes disposições:

a) Adotem soluções de enquadramento urbanístico e paisagístico adequados;

b) Cumpram as boas práticas agrícolas, nomeadamente as que minimizem o impacte dos lixiviados, tais como a instalação da rede de drenagem, a instalação de lagoas para recolha e tratamento e instalação de coletores para as águas pluviais.

4 – Admitem-se obras de ampliação de edifícios preexistentes devidamente licenciados à data de entrada em vigor do PDM de Figueiró dos Vinhos, até perfazer um máximo da área total de construção de 300 m², incluindo edifícios novos não contíguos e sempre que favorecer a integração arquitetónica da intervenção, não podendo exceder-se a altura da fachada e o número de pisos máximos definidos no n.º 1 do presente artigo, salvo nas situações existentes em que tais parâmetros já são ultrapassados.

5 – Nas situações referidas no número anterior os interessados podem optar pela aplicação dos parâmetros definidos no n.º 1 se estes lhes forem mais favoráveis.

CAPÍTULO IV

Espaços florestais de produção

Artigo 47.º

Identificação

Os espaços florestais de produção compreendem os solos predominantemente de uso e/ou vocação florestal, integrando também terrenos incultos e matos, cuja função principal é a de produção, nomeadamente de madeira, biomassa para energia, frutos e sementes, bem como outras matérias vegetais e orgânicas de que são exemplo a resina e os cogumelos.

Artigo 48.º

Uso e Ocupação do Solo

1 – Nos espaços florestais de produção admitem-se os seguintes usos:

a) Exploração de recursos geológicos;

b) Instalações adstritas à atividade florestal, agrícola, pecuária e de exploração de recursos geológicos;

c) Atividades industriais ligadas a produção florestal, agrícola, pecuária e de transformação de recursos geológicos;

d) Habitação unifamiliar, nos termos admitidos nos regimes especiais que regulam as restrições administrativas e as servidões de utilidade pública, incluindo anexos;

e) Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçar a base económica e a promoção de emprego nestes espaços;

f) Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas de recreio e lazer, incluindo centros de interpretação e outros de carácter lúdico educacional similar, quando o grau de consolidação dos aglomerados urbanos não os permita acolher, ou quando pelas suas características e função sejam incompatíveis com o solo urbano ou sejam complementares com o solo rústico;

g) Todas as tipologias de empreendimentos turísticos isolados e núcleos de desenvolvimento turístico (NDT);

h) Campos de tiro e outras edificações de apoio à atividade cinegética;

i) Edificações ligadas à proteção civil.

Artigo 49.º

Regime de Edificabilidade

1 — Nos espaços florestais de produção e sem prejuízo de legislação específica em vigor e das ações interditas neste Regulamento, os usos e as ocupações do solo identificadas no artigo anterior regem-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

Ocupações e utilizações	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Índice de ocupação (%)	Índice de utilização	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (m)	Número de pisos (acima da cota da soleira)	Número de pisos (abaixo da cota da soleira) c)
Instalações adstritas à atividade florestal, agrícola, pecuária e de exploração de recursos geológicos	A necessária para satisfazer o PMDFCI	20	0.20	30	9 b)	1	1
Atividades industriais ligadas à produção florestal, agrícola, pecuária e transformação de recursos geológicos	A necessária para satisfazer o PMDFCI	20	0.30	30	7 b)	2	0
Instalações de comércio e serviços	A necessária para satisfazer o PMDFCI	5	0.05	10	5	1	0
Habitação unifamiliar, incluindo anexos d)	30.000 a)	1.5	0.02	3	7	2	1
Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas de recreio e lazer	A necessária para satisfazer o PMDFCI	15	0.20	30	7	2	1
Empreendimentos turísticos isolados e NDT	A necessária para satisfazer o PMDFCI	30	0.40	40	7	2	1
Campos de tiro e outras instalações de apoio à atividade cinegética	A necessária para satisfazer o PMDFCI	5	0.05	10	4	1	0
Edificações ligadas à proteção civil	A necessária para satisfazer o PMDFCI	-	-	60	7	-	-

a) A área reduz-se para 20.000 m² nas freguesias de: Campelo, Aguda e Arega.

b) A altura da fachada poderá ser superior nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas.

c) Exceto situações especiais e devidamente justificadas nomeadamente por razões de topografia do terreno ou pela relevância ou especificidade da sua utilização.

d) Nas condições e termos do disposto no artigo anterior

2 – Na edificação de instalações destinadas a explorações pecuárias devem ainda ser observados os seguintes condicionalismos:

a) Quando se trate de atividades pecuárias das classes 1 e 2, deve ser salvaguardo um afastamento mínimo de 100 m a edificações preexistentes destinadas a habitação, comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva e de 200 m a edificações preexistentes destinadas a empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística;

b) Quando se trate de atividades pecuárias das classes 1 e 2, deve ainda ser salvaguardo um afastamento mínimo de 200 m dos limites exteriores dos aglomerados urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo;

c) Promover a correta integração paisagística, nomeadamente através da criação de cortinas arbóreas, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor relativa à proteção da floresta contra incêndios;

d) Assegurar sistemas de tratamento e gestão de resíduos e efluentes, desde a produção, recolha, armazenamentos, encaminhamento, tratamento e destino final, em conformidade com a legislação em vigor, e adotar boas práticas ambientais de modo a impedir a poluição dos solos e das águas.

3 – As instalações adstritas às atividades agrícolas podem, excecionalmente, por questões de viabilidade técnica e económica devidamente justificadas, superar os índices estabelecidos no n.º 1 para esta atividade, desde que o índice de impermeabilização do solo não ultrapasse os 40 % e desde que observem as seguintes disposições:

a) Adotem soluções de enquadramento urbanístico e paisagístico adequados;

b) Cumpram as boas práticas agrícolas, nomeadamente as que minimizem o impacte dos lixiviados, tais como a instalação da rede de drenagem, a instalação de lagoas para recolha e tratamento e instalação de coletores para as águas pluviais.

4 – Admitem-se obras de ampliação de edifícios preexistentes devidamente licenciados à data de entrada em vigor do PDM de Figueiró dos Vinhos, até perfazer um máximo da área total de construção de 300 m², incluindo edifícios novos não contíguos e sempre que favorecer a integração arquitetónica da intervenção, não podendo exceder-se a altura da fachada e o número de pisos máximos definidos no n.º 1 do presente artigo, salvo nas situações existentes em que tais parâmetros já são ultrapassados.

5 – Nas situações referidas no número anterior os interessados podem optar pela aplicação dos parâmetros definidos no n.º 1 se estes lhes forem mais favoráveis.

CAPÍTULO V.

Espaços florestais de conservação

Artigo 50.º

Identificação

Os espaços florestais de conservação correspondem a áreas que contribuem para a manutenção da diversidade dos habitats das espécies da fauna, flora e das paisagens, incluindo não só as espécies florestais de elevado valor ambiental adaptadas às condições edafo-climáticas do território.

Artigo 51.º

Uso e Ocupação do Solo

1 – Os espaços florestais de conservação desempenham funções de conservação dos ecossistemas e de permanência e intensificação dos processos indispensáveis ao enquadramento equilibrado de atividades económicas.

2 – Neste espaço não são admitidas:

- a) Novas explorações de recursos geológicos na área da rede natura 2000;
- b) Cortes rasos de espécies florestais autóctones;
- c) Florestação com recursos de espécies de crescimento rápido;
- d) 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;
- e) Alteração da morfologia do terreno;
- f) Mobilização do solo em profundidade, exceto se for utilizada alfaia ripper;
- g) Destruição de linhas de drenagem;
- h) Deposição de sucatas e de resíduos sólidos e líquidos.

3 – As ações de gestão florestal a desenvolver nas áreas florestais de conservação devem:

- a) Salvaguardar a preservação dos núcleos da vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais de folhosas autóctones;
- b) Adequar a gestão dos espaços florestais de conservação à proteção da rede hidrográfica, ambiental microclimática e contra a erosão eólica;
- c) Promover a plantação com recurso a espécies autóctones;

4 – Nos espaços florestais de conservação admitem-se os seguintes usos:

- a) Instalações adstritas à atividade florestal, agrícola e pecuária em regime de produção extensiva;
- b) Instalações de comércio de produtos agroflorestais quando inseridos na exploração;
- c) Habitação unifamiliar, incluindo anexos;
- d) Empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de turismo de habitação, turismo no espaço rural e parque de campismo e caravanismo;
- e) Parques de recreio e lazer;
- f) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outro de caráter lúdico-educacional similar;
- g) Edificações de apoio à atividade cinegética
- h) Edificações ligadas à proteção civil.

5 – Sem prejuízo da legislação em vigor as intervenções florestais em áreas integradas no plano setorial da rede natura 2000, devem obedecer às orientações nele constantes.

Artigo 52.º

Regime de edificabilidade

1 – Nos espaços florestais de conservação e sem prejuízo de legislação específica em vigor e das ações interditas neste Regulamento, as ocupações e utilizações identificadas no artigo anterior regem-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

Ocupações e utilizações	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Índice de ocupação (%)	Índice de utilização	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (m)	Número de pisos (acima da cota da soleira)	Número de pisos (abaixo da cota da soleira)
Instalações adstritas à atividade florestal, agrícola e pecuária	A necessária para satisfazer o PMDFCI	10	0.10	15	5	1	0

Ocupações e utilizações	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Índice de ocupação (%)	Índice de utilização	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (m)	Número de pisos (acima da cota da soleira)	Número de pisos (abaixo da cota da soleira)
Instalações de comércio	A necessária para satisfazer o PMDFCI	5	0.05	10	5	1	0
Habitação unifamiliar, incluindo anexos d)	30 000	1	0.015	2	4	1	1
Empreendimentos turísticos isolados	A necessária para satisfazer o PMDFCI	10	0.10	15	7	2	0
Parques de recreio e lazer	A necessária para satisfazer o PMDFCI	5	0.05	10	4	1	0
Centros de interpretação da paisagem/natureza	A necessária para satisfazer o PMDFCI	5	0.05	10	5 b)	1	0
Edificações de apoio à atividade cinegética	A necessária para satisfazer o PMDFCI	5	0.05	10	4	1	0
Edificações ligadas à proteção civil	A necessária para satisfazer o PMDFCI	-	-	20	5 b)	-	-

a) A área reduz-se para 20.000 m² na freguesia de: Campelo, Aguda e Arega.

b) A altura da fachada poderá ser superior nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas.

c) Exceto situações especiais e devidamente justificadas nomeadamente por razões de topografia do terreno ou pela relevância ou especificidade da sua utilização.

d) Nas condições e termos do disposto no artigo anterior

2 – Admitem-se obras de ampliação de edifícios preexistentes devidamente licenciados à data de entrada em vigor do PDM de Figueiró dos Vinhos, até perfazer um máximo da área total de construção de 200 m², incluindo edifícios novos não contíguos e sempre que favorecer a integração arquitetónica da intervenção, não podendo exceder-se a altura da fachada e o número de pisos máximos definidos no número anterior do presente artigo, salvo nas situações existentes em que tais parâmetros já são ultrapassados.

3 – Nas situações referidas no número anterior os interessados podem optar pela aplicação dos parâmetros definidos no n.º 1 se estes lhes forem mais favoráveis.

CAPÍTULO VI

Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 53.º

Identificação

Os espaços naturais e paisagísticos correspondem a áreas do território com elevado estatuto de conservação e proteção que tem como principal função a salvaguarda da biodiversidade através da conservação dos habitats naturais e da fauna e da flora selvagens e onde se verifica a ocorrência de valores naturais com estatuto de conservação.

Artigo 54.º

Uso e Ocupação do solo

1 – Nos espaços naturais e paisagísticos são interditos os seguintes usos e ações:

a) Todas as operações que possam conduzir a alterações relativas a planos e cursos de água nomeadamente, alteração da morfologia das margens, impermeabilização, assoreamento e drenagem,

excecionando-se as situações que resultem das ações de gestão/manutenção destes espaços, desde que devidamente autorizados pela entidade competente em razão da matéria;

b) Destruição parcial de vegetação ripícola e aquática salvo as situações que resulte das ações gestão/manutenção destes espaços, desde que devidamente autorizados pela entidade competente em razão da matéria;

c) Destruição e/ou alteração do traçado das linhas de drenagem natural;

d) Mobilização mecânica dos solos;

e) Instalação de povoamentos florestais de espécies de crescimento rápido;

f) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do 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;

g) Realização de aterros e escavações excetuando os decorrentes de trabalhos de investigação científica, nomeadamente arqueológica e geomorfológica;

h) A introdução de espécies não indígenas, com as exceções previstas em legislação específica ou o repovoamento com espécies invasoras;

i) A recolha de amostras geológicas ou quaisquer atos que contribuam para a degradação destruição do património geológico/geomorfológico e cultural, com exceção das realizadas para fins exclusivamente científicos e das inerentes às atividades autorizadas nos termos do presente regulamento;

j) A conversão de áreas naturais em áreas agrícolas;

k) Cortes rasos de espécies florestais autóctones;

l) A instalação de explorações de recursos geológicos;

m) A construção de infraestruturas no subsolo fora da rede viária existente;

n) A instalação de novos apoios referentes a traçados de linhas elétricas aéreas de média tensão, alta tensão e muito alta tensão;

o) A instalação de infraestruturas de aproveitamento energético, designadamente de parques eólicos;

p) Zona de reserva.

2 – As ações referidas nas alíneas m) a o) do número anterior podem ser admitidas mediante parecer prévio favorável do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas.

3 – Neste espaço admitem-se, ainda, os seguintes usos, desde que obtenham parecer prévio favorável do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas:

a) Prática florestal desde que a florestação seja feita com espécies identificadas no PROF CL como espécies a privilegiar e que o processo de plantação não envolva o reviramento do solo em desconformidade com a demais legislação aplicável.

b) Prática agrícola desde que utilize métodos de lavoura e mobilização do solo compatíveis com a conservação de espécies e de habitats e não empregue produtos agroquímicos;

c) Equipamentos de cariz ambiental relacionados com atividades arqueológicas;

d) Área de lazer e desporto associados à natureza;

e) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outro de caráter lúdico-educacional similar.

4 – Sem prejuízo da legislação em vigor na área correspondente ao sítio da rede natura 2000 as intervenções admitidas ficam abrangidas pelas disposições do plano setorial da rede natura 2000 nomeadamente as orientações de gestão dele constantes.

Artigo 55.º

Regime de Edificabilidade

1 – Nos espaços naturais e sem prejuízo da legislação específica em vigor e das ações interditas no presente regulamento as ocupações e as utilizações identificadas no artigo anterior não devem:

- a) Provocar a descaracterização ambiental e a desqualificação estética da área em causa;
- b) Prejudicar o património classificado, arqueológico e geomorfológico, paisagístico e natural.

2 – A edificabilidade admitida é a estritamente necessária ao seu adequado funcionamento, tendo em atenção as condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizem a envolvente, sem prejuízo dos regimes legais em vigor e desde que obtenha parecer prévio favorável do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas.

3 – Admitem-se obras de ampliação de edifícios preexistentes devidamente licenciados à data da publicação do PDM de Figueiró dos Vinhos, desde que não destruam os valores naturais em presença e as obras de ampliação não envolvam um aumento de área de implantação superior a 10 % da área inicial.

CAPÍTULO VII

Aglomerados rurais

Artigo 56.º

Identificação

1 – Os aglomerados rurais, delimitados na planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo, são espaços rurais edificados, constituindo pequenos núcleos populacionais consolidados, com funções residenciais e de apoio a atividades em solo rústico, com um regime de uso do solo que assegure a sua qualificação como rural.

2 – Nestas áreas devem assegurar-se os serviços básicos de infraestruturas através do recurso a soluções apropriadas às suas características, tendo sempre subjacente a preocupação de manutenção da sua ruralidade.

Artigo 57.º

Uso e Ocupação do Solo

1 – Nos aglomerados rurais são permitidos os seguintes usos e ocupações:

- a) Habitações unifamiliares, incluindo anexos;
- b) Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal;
- c) Instalações adstritas à atividade pecuária da classe 3 ou em regime de detenção caseira, bem como centros de agrupamento, que não envolvam atividade produtiva;
- d) Comércio e serviços;
- e) Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer;
- f) Empreendimentos turísticos, nas tipologias de turismo de habitação, turismo no espaço rural, estabelecimentos hoteleiros e parque de campismo e caravanismo;

- g) Unidades industriais, desde que cumpram o estabelecido no artigo 32.º do presente regulamento;
- h) Armazenagem;
- i) Oficinas;
- j) Edificações ligadas à proteção civil.

Artigo 58.º

Regime de Edificabilidade

1 – As novas edificações e a intervenção nas construções preexistentes devem salvaguardar as características tipo morfológicas do aglomerado, de modo a garantir uma intervenção urbanística harmoniosa, mantendo o alinhamento consolidado existente e respeitando os panos cromáticos, as técnicas construtivas e materiais característicos do aglomerado.

2 – As ocupações e utilizações identificadas no artigo anterior regem-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

Ocupações e utilizações	Índice de utilização	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (m)*	Número de pisos (acima da cota da soleira)	Número de pisos (abaixo da cota da soleira) a)
Habitação unifamiliar, incluindo anexos	0.95	90	7	2	1
Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal	0.8	70	5	1	0
Instalações adstritas à atividade pecuária	0.7	60	5	1	1
Comércio e serviços	0.8	75	7	2	1
Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer	0.8	70	7	2	1
Empreendimentos turísticos	0.8	90	7	2	1
Unidades industriais	0.7	65	7	2	1
Armazenagem	0.8	90	5	1	0
Oficinas	0.95	80	5	1	0
Edificações ligadas à proteção civil	-	60	5	-	-

*Excetuam-se as situações da colmatação da área edificada, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios preexistentes respeitarão a altura da fachada dos edifícios contíguos, podendo a altura da fachada ser superior nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas.

a) Exceto situações especiais e devidamente justificadas nomeadamente por razões de topografia do terreno ou pela relevância ou especificidade da sua utilização.

3 – Admitem-se obras de ampliação de edifícios preexistentes devidamente licenciados à data de entrada em vigor do PDM de Figueiró dos Vinhos, até perfazer um máximo da área total de construção de 300 m², não podendo exceder-se a altura da fachada e o número de pisos máximos definidos no número anterior do presente artigo, salvo nas situações existentes em que tais parâmetros já são ultrapassados.

4 – Nas situações referidas no número anterior os interessados podem optar por a aplicação dos parâmetros definidos no n.º 2 se estes lhes forem mais favoráveis.

CAPÍTULO VIII**Áreas de edificação dispersa****Artigo 59.º****Regime de Edificabilidade**

1 – As áreas de edificação dispersa, correspondem a espaços de edificação pouco concentrada estruturada ao longo da rede viária existente

2 – Nestas áreas devem assegurar-se os serviços básicos de infraestruturas através do recurso a soluções apropriadas às suas características, se necessário recorrendo-se a sistemas autónomos.

Artigo 60.º**Uso e Ocupação do Solo**

1 – Nos aglomerados rurais são permitidos os seguintes usos e ocupações:

- a) Habitações unifamiliares, incluindo anexos;
- b) Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal;
- c) Atividade pecuária da classe 3 ou em regime de detenção caseira, bem como centros de agrupamento, que não envolvam e atividade produtiva;
- d) Comércio e serviços de apoio ao uso habitacional;
- e) Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer;
- f) Empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de turismo de habitação, turismo no espaço rural, estabelecimentos hoteleiros e parque de campismo e caravanismo;
- g) Unidades industriais desde que cumpra o estabelecido no artigo 32.º do presente regulamento;
- h) Oficinas;
- i) Edificações ligadas à proteção civil.

Artigo 61.º**Regime de Edificabilidade**

1 – As ocupações e utilizações identificadas no artigo anterior regem-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

Ocupações e utilizações	Índice de utilização	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (m)*	Número de pisos (acima da cota da soleira)	Número de pisos (abaixo da cota da soleira) a)
Habitação unifamiliar, incluindo anexos	0.95	90	7	2	1
Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal	0.8	70	5	1	0
Instalações adstritas à atividade pecuária	0.7	60	5	1	1
Comércio e serviços	0.8	75	7	2	1
Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer	0.8	70	7	2	1
Empreendimentos turísticos	0.8	90	7	2	1
Unidades industriais	0.7	65	7	2	1

Ocupações e utilizações	Índice de utilização	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (m)*	Número de pisos (acima da cota da soleira)	Número de pisos (abaixo da cota da soleira) a)
Armazenagem	0.8	90	5	1	0
Oficinas	0.95	80	5	1	0
Edificações ligadas à proteção civil	-	60	5	-	-

*Excetuam-se as situações da colmatação da área edificada, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios preexistentes respeitarão a altura da fachada dos edifícios contíguos, podendo a altura da fachada ser superior nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas.

b) Exceto situações especiais e devidamente justificadas nomeadamente por razões de topografia do terreno ou pela relevância ou especificidade da sua utilização.

2 – Admitem-se obras de ampliação de edifícios preexistentes devidamente licenciados à data de entrada em vigor do PDM de Figueiró dos Vinhos, até perfazer um máximo da área total de construção de 300 m², não podendo exceder-se a altura da fachada e o número de pisos máximos definidos no número anterior do presente artigo, salvo nas situações existentes em que tais parâmetros já são ultrapassados.

3 – Nas situações referidas no número anterior os interessados podem optar por a aplicação dos parâmetros definidos no n.º 2 se estes lhes forem mais favoráveis.

CAPÍTULO IX

Espaços de ocupação turística

Artigo 62.º

Identificação

Os espaços de ocupação turística abrangem as áreas turísticas existentes, e os espaços que reúnem condições para o desenvolvimento turístico não incluídos nas áreas de uso urbano, inseridos na zona de proteção à albufeira de Castelo de Bode, bem como à área de empreendimento turístico – Quinta das Lameiras, localizada junto à vila de Figueiró dos Vinhos.

Artigo 63.º

Uso e Ocupação do solo

1 – Na zona de proteção à Albufeira de Castelo de Bode aplicam -se os seguintes usos e condicionalismos:

a) Nos empreendimentos turísticos existentes são permitidas obras de ampliação, nos termos do disposto no Título VIII, e nos números seguintes;

b) Nas pousadas existentes são permitidas obras de ampliação desde que sejam salvaguardados os aspetos de integração paisagística;

c) As obras de ampliação a que se refere o número anterior em nenhuma situação podem corresponder a um aumento da área de construção superior a 10 % da existente ou ao aumento da altura da fachada.

2 – Em relação aos meios complementares de alojamento turístico existentes não é permitida a ampliação da sua capacidade.

3 – Nos parques de campismo existentes não é permitida a ampliação da sua capacidade.

4 – Relativamente aos estabelecimentos de restauração e bebidas são admitidas obras de ampliação até uma capacidade máxima de 100 pessoas.

5 – Nos empreendimentos de turismo no espaço rural são permitidas obras de ampliação da sua capacidade até ao limite máximo de quartos, estabelecidos na legislação regulamentar vigente, e desde que em nenhuma situação esta ampliação corresponda a um aumento de área de construção superior à exigida na legislação ou a um aumento da altura da fachada.

6 – Só são permitidos novos empreendimentos de turismo em espaço rural desde que resultem da recuperação do edificado existente.

7 – Sem prejuízo da legislação específica aplicável, nomeadamente a relativa à avaliação de impacte ambiental, a construção de novos empreendimentos turísticos só pode ocorrer nas áreas turísticas, as quais se regem pelas seguintes disposições:

a) Não é permitida a construção de moradias turísticas;

b) Pelo menos 50 % das unidades de alojamento integradas em aldeamentos turísticos são obrigatoriamente afetos à utilização turística;

c) Pelo menos 70 % das unidades de alojamento integradas em hotéis são obrigatoriamente afetos à utilização turística;

d) O licenciamento das novas áreas turísticas só é permitido com a obrigatoriedade de construção de um sistema de recolha e tratamento terciário de efluentes, nos termos do Título VIII;

e) Só após a construção das infraestruturas, nomeadamente aquelas a que a alínea anterior se refere, e dos equipamentos complementares serão construídas as unidades de alojamento;

f) É obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas construções, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção e valorização do coberto vegetal e da arborização da área onde se insere

8 – Nas novas áreas turísticas a densidade populacional máxima admitida é a equivalente a 30 hab/ha.

9 – Em nenhuma situação as novas construções podem ter mais de dois pisos acima da cota do terreno, admitindo-se três pisos para os estabelecimentos hoteleiros.

10 – Os acessos viários públicos integrados em empreendimentos turísticos ou outros de iniciativa privada devem ser sinalizados e regularizados, sendo a respetiva conservação garantida em condições a estabelecer no ato do licenciamento.

11 – Na Área de empreendimento turístico – Quinta das Lameiras são permitidos os usos de empreendimentos turísticos nas tipologias e estabelecimentos hoteleiros, apartamentos turísticos, aldeamentos turísticos, turismo de habitação e turismo no espaço rural;

Artigo 64.º

Regime de Edificabilidade

1 – No espaço de ocupação turística – área de empreendimento turístico devem ser cumpridas as seguintes exigências:

a) Adotar soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a valorização paisagística e adequada inserção na morfologia do terreno;

b) Assegurar a gestão eficiente dos recursos hídricos promovendo para o efeito o tratamento e a reutilização das águas residuais e pluviais de acordo com os critérios constantes do Plano Nacional para o uso eficiente da água;

c) Promover a eficiência energética dos edifícios e dos espaços exteriores;

d) Fomentar a adoção de materiais e técnicas sustentáveis.

2 – No espaço de ocupação turística – área de empreendimento turístico, deve ainda respeitar os seguintes parâmetros:

a) Índice de ocupação: 30 %;

b) Índice de utilização: 0,60;

c) Índice de Impermeabilização: 40 %;

d) Altura das fachadas: 9 m, podendo ser superior nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;

e) Número de pisos: 3 pisos acima da cota de soleira;

f) Número de pisos: 1 piso abaixo da cota de soleira, exceto situações especiais e devidamente justificadas nomeadamente por razões de topografia do terreno ou pela relevância ou especificidade da sua utilização.

TÍTULO VI

Solo urbano

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 65.º

Hierarquia dos espaços urbanos

Os espaços urbanos de baixa densidade delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo são hierarquizados em dois níveis:

a) Nível I – Vila de Figueiró dos Vinhos – área referente à UOPG 1;

b) Nível II – Restantes espaços urbanos de baixa densidade.

CAPÍTULO II

Solo urbano

Artigo 66.º

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, o qual corresponde as áreas urbanas consolidadas, compreende as categorias de espaço identificados na alínea a) do artigo 30.º

SECÇÃO I

Espaços centrais

Artigo 67.º

Identificação

1 – Os espaços centrais correspondem, ao tecido consolidado mais antigo da Vila de Figueiró dos Vinhos, onde deve ser privilegiada a proteção, conservação, recuperação e revitalização dos valores históricos, arquitetónicos, arqueológicos e urbanísticos.

2 – Os espaços centrais correspondem à área do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Histórico de Figueiró dos Vinhos, delimitado na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 68.º

Uso e Ocupação do solo

1 – São usos dominantes no espaço central, a habitação, o comércio, os serviços e os equipamentos.

2 – No espaço central e sem prejuízo do disposto no Regulamento do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Histórico de Figueiró dos Vinhos são ainda permitidos os seguintes usos:

- a) Empreendimentos turísticos;
- b) Estabelecimentos industriais do tipo 2 e do tipo 3.

Artigo 69.º

Regime de Edificabilidade

No espaço central e sem prejuízo do disposto no Regulamento do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Histórico de Figueiró dos Vinhos, deve ainda ser dado cumprimento às regras seguintes:

a) Nas obras de reconstrução, alteração, ampliação ou de construção de novos edifícios em frente urbana consolidada, deve dar-se cumprimento ao alinhamento dominante, à moda da altura máxima de edificação, ao recuo das edificações existentes e às formas de relação do edifício com o espaço público na frente urbana em que o prédio se integra;

b) Na ausência de frente urbana consolidada referida na alínea anterior, os parâmetros de edificabilidade no núcleo histórico são os previstos para os espaços urbanos de baixa densidade.

SECÇÃO II

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 70.º

Identificação

Os espaços urbanos de baixa densidade correspondem a áreas do território caracterizadas por um nível médio ou baixo de infraestruturação, destinado preferencialmente a funções residenciais, promovendo a colmatação da malha urbana e do espaço público.

Artigo 71.º

Uso e Ocupação do Solo

1 – Os espaços urbanos de baixa densidade destinam-se predominantemente ao uso habitacional, na tipologia unifamiliar, podendo acolher outros usos desde que complementares ou compatíveis com o uso dominante.

2 – São usos complementares do uso dominante, designadamente:

a) Comércio;

b) Serviços;

c) Equipamentos de utilização coletiva.

d) Empreendimentos turísticos;

e) Estabelecimentos industriais do tipo 2 e 3;

f) Indústrias enquadradas no tipo 1 desde que em termos de localização sejam enquadráveis na parte 2-A e/ou B do anexo I, ao SIR;

g) Armazenagem;

h) Oficinas;

i) Edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais;

j) Edificações de apoio à atividade pecuária em regime de detenção caseira, bem como centros de agrupamento, que não envolvam a atividade produtiva;

k) Outros usos não discriminados e compatíveis com o uso dominante.

Artigo 72.º

Regime de edificabilidade

1 – As novas edificações e as obras de ampliação devem manter o alinhamento consolidado, o número de pisos, a altura das fachadas das edificações e volumetria predominantes na envolvente, não constituindo referência a existência pontual de edifícios cujo os alinhamentos ou altura das fachadas não se integrem no conjunto envolvente.

2 – As regras aplicáveis aos espaços urbanos de baixa densidade são as seguintes:

Hierarquia do sistema urbano	Índice de ocupação (%)	Índice de utilização	Altura da fachada (m) a)	Número máximo de pisos (acima da cota da soleira)	Número máximo de pisos (abaixo da cota da soleira) b)
Nível I	70	2.00	10	3	1
Nível II	60	1.8	10	3	1

a) A altura da fachada poderá ser superior nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas.

b) Exceto situações especiais e devidamente justificadas nomeadamente por razões de topografia do terreno ou pela relevância ou especificidade da sua utilização.

SECÇÃO III**Espaços de atividades económicas****Artigo 73.º****Identificação**

Os espaços de atividades económicas correspondem às áreas que se destinam ao acolhimento de atividades económicas em geral, podendo estas áreas assumir uma função mais direcionada para a atividade produtiva correspondendo nestes casos às áreas indústrias identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 74.º**Uso e Ocupação do Solo**

1 – Nos espaços de atividades económicas, são usos dominantes, os seguintes:

- a) Estabelecimentos Industriais;
- b) Oficinas;
- c) Armazenagem e logística;

2 – São ainda usos complementares e compatíveis com os usos referidos:

- a) Comércio e Serviços;
- b) Equipamentos de utilização coletiva;
- c) Estabelecimentos Hoteleiros;
- d) Atividades de gestão de resíduos.

3 – Nestes espaços não é permitido o uso habitacional, admitindo-se apenas uma componente edificada de apoio ao pessoal de vigilância ou segurança a englobar nas instalações referidas nos números anteriores.

4 – A instalação de atividades insalubres, poluentes, ruidosas ou incomodativas nas parcelas confinantes com edifícios de uso habitacional, deve adotar medidas minimizadoras, nomeadamente a criação de cortinas arbóreas e arbustivas ou outro tipo de soluções que garantam a adequada compatibilização de usos.

5 – A existência de estabelecimentos hoteleiros em espaços de atividades económicas não pode ser prejudicada pela instalação de atividades insalubres, poluentes, ruidosas ou incomodativas no envolvente do empreendimento turístico.

6 – Excetua-se do regime descrito nos números anteriores o plano de Pormenor do Parque Industrial de Figueiró dos Vinhos, que dispõe de normas específicas.

Artigo 75.º**Regime de edificabilidade**

1 – As operações urbanísticas a realizar nos espaços de atividades económicas, devem respeitar os seguintes parâmetros:

Índice de ocupação (%)	Índice de utilização	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (m) a)	Número máximo de pisos (acima da cota da soleira)	Número máximo de pisos (abaixo da cota da soleira)
60	0.90	80	9	2	1

a) A altura da fachada poderá ser superior nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas.

2 – As instalações de apoio ao pessoal de vigilância ou segurança não podem ultrapassar os 120 m² de área de construção.

3 – A ampliação das atividades existentes, à data de entrada em vigor do presente plano, é admitida nos termos definidos no n.º 1 do presente artigo, beneficiando de uma majoração de 10 % nos índices aplicáveis.

4 – Os efluentes produzidos, provenientes da atividade industrial, devem ser alvo de tratamento prévio antes da sua descarga na rede pública ou meio recetor, por meio de soluções adequadas em conformidade com a legislação em vigor.

5 – Excetua-se do regime descrito nos números anteriores o plano de Pormenor do Parque Industrial de Figueiró dos Vinhos, que dispõe de normas específicas.

SECÇÃO IV

Espaços de uso especial – espaços de equipamentos

Artigo 76.º

Identificação

Os espaços de uso especial correspondem a áreas do território onde se localizam equipamentos coletivos, nomeadamente de saúde, administrativos, culturais, ensino e religiosos.

Artigo 77.º

Uso e Ocupação do Solo

1 – Os usos dominantes desta categoria de espaço são todos os tipos de equipamento de utilização coletiva.

2 – Admite-se a instalação nestes espaços, como usos complementares, comércio e serviços bem como de equipamentos, desde que de apoio aos usos dominantes.

Artigo 78.º

Regime de edificabilidade

1 – Às operações urbanísticas a realizar nos espaços de equipamentos aplicam-se as seguintes regras:

a) Deve ser salvaguardada a adequada integração urbana no que se refere à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente;

b) Devem ser cumpridas as regras específicas para cada tipo de equipamento em causa, como escolas, desportivas, de apoio social, de recreio e lazer;

c) O índice máximo de utilização do solo de 0,80;

d) O índice máximo de ocupação é de 60 %.

2 – As operações urbanísticas previstas no artigo anterior, quando se trate de equipamentos legalmente existentes que mantenham ou estabeleçam uso para equipamento coletivo em atividade, estão isentas do cumprimento de parâmetros de edificação, devendo ser desenvolvidos tendo em atenção as condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente, sem prejuízo dos regimes legais em vigor.

CAPÍTULO II

Solo urbanizável

(Revogado.)

Artigo 79.º

Identificação

(Revogado.)

SECÇÃO I

Espaços de atividades económicas

(Revogado.)

Artigo 80.º

Identificação

(Revogado.)

Artigo 81.º

Uso e Ocupação do Solo

(Revogado.)

Artigo 82.º

Regime de edificabilidade

(Revogado.)

CAPÍTULO III

Usos especiais

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 83.º

Definição

Consideram-se usos especiais para efeitos do presente capítulo, os atos ou atividades que, pela sua própria natureza, obedeçam a uma lógica de localização não reconduzível à classificação e qualificação do solo em termos de usos dominantes e que se encontram identificados nas secções II e III do presente capítulo.

Artigo 84.º

Edificabilidade

1 — A disciplina instituída pelas disposições do presente Capítulo é cumulativa com as disposições relativas a servidões administrativas, restrições de utilidade pública e demais condicionamentos legais ou regulamentares aplicáveis, e não dispensa a tramitação processual estabelecida para cada situação pela legislação em vigor.

2 — O município deve sempre exigir aos interessados o acabamento das adequadas medidas de inserção paisagística e de proteção e salvaguarda do meio envolvente, nos termos do artigo 37.º, do presente Regulamento.

3 — Os lotes ou parcelas que vierem a ser destinados a estes usos devem ter a dimensão suficiente para abrangerem, dentro do seu perímetro, as áreas de segurança ou proteção próprias exigidas pela natureza específica de cada uma delas.

SECÇÃO II

Situações especiais

Artigo 85.º

Exploração de recursos geológicos

A exploração de recursos geológicos apenas é admitida nas áreas qualificadas como recursos geológicos.

Artigo 86.º

Infraestruturas

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, a implantação ou instalação de infraestruturas, nomeadamente viárias, de abastecimento de água, de saneamento básico, de tratamento de resíduos sólidos urbanos, de telecomunicações ou de produção, transporte e transformação de energia podem ser viabilizadas em qualquer área ou local do território concelhio, desde que a câmara municipal reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas.

2 — Nos locais ou perímetros que vierem a ficar afetos a estas finalidades só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou compatíveis com esta, de acordo com os instrumentos reguladores das mesmas atividades.

3 — A ampliação das infraestruturas referidas no n.º 1 é admitida em função das estritas necessidades do seu adequado funcionamento e tendo em atenção as condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente, sem prejuízo dos regimes legais em vigor.

4 — A implantação e instalação de infraestruturas que se localizem na área da Rede Natura 2000 ficam sujeitas a parecer prévio do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, exceto:

- a) A construção de infraestruturas no subsolo, desde que localizadas sob a rede viária existente;
- b) A beneficiação de caminhos existentes, desde que a sua largura total não seja superior a 5 m, incluindo passeios e bermas.

5 — O previsto no presente artigo aplica-se também aos cemitérios, cuja instalação deve ser antecedida da realização de estudo hidrogeológico que fundamente a sua viabilização no local.

Artigo 87.º

Aproveitamento de recursos energéticos renováveis

À localização e construção de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afetos, aplicam-se, com as devidas adaptações, os critérios de avaliação e decisão e a disciplina constantes do artigo anterior.

Artigo 88.º

Instalação de depósitos

A instalação de depósitos de inertes, de materiais de construção civil ou de outras matérias-primas, pode verificar-se desde que o Município reconheça explicitamente que estão salvaguardadas as condições funcionais, ambientais e paisagísticas adequadas relativamente à envolvente imediata e serão objeto de licenciamento próprio, cumprindo o estabelecido na legislação em vigor.

Artigo 89.º

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 prédios situados em solo rústico, desde que, sem prejuízo do cumprimento das condições de segurança legalmente estabelecidas para cada caso, a câmara municipal reconheça não haver inconveniente na sua instalação nos locais pretendidos.

2 – Quando se tratar de depósitos ou armazéns de combustíveis, é ainda admissível a sua localização em solo urbano não integrado na estrutura ecológica municipal, nas seguintes situações:

a) Depósitos próprios adstritos a edifícios, instalações ou atividades que constituam preexistências ou que, a instalar de novo, desde que integrem no âmbito dos usos dominantes ou dos usos compatíveis com este;

b) Armazéns de combustíveis para abastecimento de edifícios e instalações afetos aos usos dominantes destas áreas, desde que instalados em edificações destinadas exclusivamente a esse fim e localizadas em lotes ou parcelas onde não existam edifícios com componente habitacional;

c) Áreas expressamente estabelecidas para o efeito em planos de urbanização ou de pormenor.

3 – A instalação concreta dos depósitos ou armazéns a autorizar nos termos do número anterior obedece às especificações e condicionamentos constantes da legislação e regulamentação geral aplicáveis.

4 – A instalação de depósitos e armazéns referidos no presente artigo deve assegurar um afastamento de 10 m às extremas do prédio em que se localizam.

Artigo 90.º

Postos de abastecimento público de combustíveis

1 – Em espaços não integrados em solo urbano, pode ser autorizada a instalação de postos de abastecimento público de combustíveis em parcelas marginais às vias, 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 oficiais para instalações deste tipo relativas às estradas nacionais.

2 – A instalação de postos de abastecimento em espaços integrados em solo urbano pode ser autorizada após ponderação dos seus efeitos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas, desde que se cumpram as disposições legais aplicáveis.

SECÇÃO III

Empreendimentos de carácter estratégico

Artigo 91.º

Definição

1 – Consideram-se empreendimentos de carácter estratégico para efeitos da presente secção, todos aqueles a que, por deliberação da assembleia municipal sob proposta devidamente fundamentada da câmara municipal em conformidade com o disposto no artigo seguinte, seja reconhecido interesse público estratégico pelo seu especial impacto na ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, entre outros:

- a) Apresentem elevado carácter inovador;
- b) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente, energias renováveis, indústria de precisão e de tecnologia de ponta, complexos de lazer e de recreio e turismo;
- c) Criem um elevado número de empregos;
- d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 200 000,00€.

2 – Os empreendimentos de carácter estratégico devem conter pelo menos duas das características constantes nas alíneas a) a d) do n.º anterior, sendo uma delas obrigatoriamente a constante da alínea c) ou da alínea d).

Artigo 92.º

Procedimento

1 – A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal para além de explicar as razões que fundamentam, deve conter:

- a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos;
- b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;
- c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.

2 – Em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de alteração do presente plano, de plano de urbanização ou de plano de pormenor.

3 – Em caso de não necessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela câmara municipal a um procedimento de discussão pública em moldes idênticos aos estabelecidos legalmente para os planos de pormenor, devendo após a sua conclusão, a câmara municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à assembleia municipal.

Artigo 93.º

Regime

1 – Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos empreendimentos de carácter estratégico são os estabelecidos para a respetiva categoria de espaço nos termos do presente regulamento.

2 – Caso a câmara municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais incompatíveis para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística, pode, sem prejuízo dos regimes de compensações urbanísticas aplicáveis:

a) Ser autorizada uma majoração até 0,50 do maior índice de utilização previsto para a área em causa;

b) Ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros estabelecidos para as categorias de uso afetadas que não sejam espaço agrícola de produção, espaço florestal de produção, espaço florestal de conservação, desde que não estejam em causa áreas de suscetibilidade e risco e, desde que tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico

TÍTULO VII

Rede viária e estacionamento

CAPÍTULO I

Rede viária

Artigo 94.º

Identificação

1 – A rede viária do concelho integra a rede rodoviária e encontra-se representada graficamente na planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo.

2 – A rede rodoviária é constituída por:

a) Rede Nacional de Autoestradas:

i) Autoestrada: A13.

b) Rede Nacional Complementar:

i) Itinerário Complementar: IC8 e IC3;

ii) Estradas Nacionais: EN236-1.

c) Estradas Regionais: ER347;

d) Rede Municipal:

i) Estradas Nacionais Desclassificadas sob Jurisdição da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos: EN 236-1 (troço vila – zona industrial), EN237 e EN350;

ii) Estradas Municipais: EM 517, EM 521, EM 524 e EM 525;

iii) Caminhos Municipais.

Artigo 95.º

Hierarquia funcional da rede rodoviária

O conjunto de vias que constituem a rede rodoviária que serve o município de Figueiró dos Vinhos distribui-se hierarquicamente, segundo o nível de serviço que conferem, da seguinte forma:

a) Vias Coletoras, viradas para o serviço das deslocações de média e longa duração de ligação entre as zonas urbanas que representam os mais importantes polos de geração e atração de tráfego: A13; IC8 e IC3;

b) Vias distribuidoras principais, que se constituem como vias estruturantes ao nível concelhio que estabelecem a ligação com os municípios vizinhos: EN236-1; EN236-1 (troço vila – zona industrial); ER347, EN237 (desclassificada sob jurisdição da CMFV); EN350 (desclassificada sob jurisdição da CMFV) e EM517;

c) Vias distribuidoras secundárias, que se constituem como eixos de importância complementar, assegurando a ligação das vias distribuidoras principais às sedes de freguesia e entre estas: EM521, EM 524, EM525, CM1128, CM1130, CM1139, CM1141, CM1142, CM1145, CM1146, CM1447 E CM1447-1;

d) Vias de acesso local que estabelecem a acessibilidade aos diferentes lugares a partir das sedes de freguesia e da rede secundária, formando a rede de caminhos municipais.

Artigo 96.º

Regime da rede rodoviária

1 – São permitidos ajustamentos ao traçado viário constante na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, quando permitam uma melhor adaptação à situação cadastral ou às soluções urbanísticas a concretizar na envolvente ou sempre que contribuam para um melhor funcionamento da rede rodoviária e desde que os mesmos, devidamente justificados, não comprometam de qualquer modo as hierarquias e o nível de serviço estabelecidos pelo plano.

2 – Às estradas e ligações que pertencem à rede rodoviária nacional, às Estradas Regionais e às estradas desclassificadas sobre jurisdição da IP, SA, aplicam-se as disposições legais em vigor, nomeadamente as que sujeitam qualquer intervenção a parecer e aprovação das entidades competentes.

Artigo 97.º

Espaços canais

A rede rodoviária existente integra-se em espaços canais que têm por objetivo garantir as adequadas condições de funcionamento ou de execução da rede e que compreendem a plataforma da via e as faixas de proteção *non aedificandi* que a lei estipula para cada caso concreto.

Artigo 98.º

Parâmetros de dimensionamento da rede rodoviária municipal

Sem prejuízo de situações excecionais devidamente justificadas, nomeadamente por limitações resultantes da situação existente ou necessidade de preservação de valores patrimoniais e ambientais, a rede rodoviária resultante de projetos de loteamento deve adquirir as características físicas e operacionais constantes do quadro seguinte:

Tipo de ocupação	Infraestruturas – Arruamentos
Habituação a.c.hab. > 80 % a.c.	Perfil Tipo \geq 10,00 m Faixa de Rodagem = 6,5 m Passeio = 1,75 m Estacionamento = 2,25 m x 2 (opcional). Caldeiras para árvores = 1,0 m x 2 (opcional)
Habituação (se a.c.hab. < 80 %), comércio e ou serviços	Perfil Tipo \geq 11 m Faixa de Rodagem = 6,5 m Passeio = 2,25 m Estacionamento = 2,25 m x 2 (opcional). Caldeiras para árvores = 1,0 m x 2 (opcional)

Tipo de ocupação	Infraestruturas – Arruamentos
Quando exista indústria e ou armazéns	Perfil Tipo \geq 12,5 m Faixa de Rodagem = 7,5 m Passeio = 1,75 m Estacionamento = 2,25 m x 2 (opcional). Caldeiras para árvores = 1,0 m x 2 (opcional)

a.c. — área de construção (valor expresso em m²)

CAPÍTULO II

Estacionamento

Artigo 99.º

Parâmetros de dimensionamento

1 — Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento a observar nas operações urbanísticas, determinados em função do tipo de ocupação, são os constantes no seguinte quadro:

Tipo de ocupação	Estacionamento
Habitação unifamiliar	1 lugar/fogo com a. c. < 120 m ² ; 2 lugares/fogo com a. c. entre 120 m ² e 300 m ² ; 3 lugares/fogo com a. c. > 300 m ² ; O 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; 3 lugares/fogo > T5; Habitação sem indicação de tipologia: 1,5 lugares/fogo com a. m. f. < 120 m ² ; 2 lugares/fogo com a. m. f. entre 120 m ² e 300 m ² ; 3 lugares/fogo com a. m. f. > 300 m ² ; O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Comércio	1 lugar/30 m ² com a. c. < 1000 m ² ; 1 lugar/25 m ² com a. c. entre 1000 m ² e 2500 m ² ; 1 lugar/15 m ² com a. c. > 2500 m ² e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m ² de a.c.; O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Serviços	3 lugares/100 m ² com a. c. < ou = 500 m ² ; 5 lugares/100 m ² com a. c. > 500 m ² ; O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Indústria/armazéns e oficinas	Ligeiros: 1 lugar/200 m ² de a. c.; Pesados: 1 lugar/1000 m ² de a. c. com um mínimo de 1 lugar/parcela; O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público;
Empreendimentos Turísticos Parques de Campismo e de Caravanismo (PCC)	Para estabelecimentos hoteleiros de 4 e 5 estrelas os valores estabelecidos em Portaria; Para os demais casos não previstos em Portaria, 10 % das unidades de alojamento dos estabelecimentos para os veículos ligeiros; 1 Estacionamento ou 1 lugar para tomada e largada de veículos pesados de passageiros em qualquer dos casos anteriores A doação de estacionamento deverá ser efetuada pelos utentes

Tipo de ocupação	Estacionamento
Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas	Para salas de espetáculo e/ou de eventos com a. c. > 150 m ² , e outros equipamentos ou espaços de utilização coletiva, o número indicado de lugares de estacionamento no interior da parcela é de 1 lugar/50 m ² de a. c., para veículos ligeiros, acrescido de 1 lugar/500 m ² para veículos pesados de passageiros.
	Deve ser dimensionado e justificado em estudo próprio, devendo maximizar-se a integração do mesmo dentro da parcela.
	A dotação exigida para o estacionamento tanto pode ser cumprida em lugares de estacionamento localizados dentro do lote como em áreas a ceder ao domínio público.

a. c. – área de construção (valor expresso em m²)

a. m. f. – (área média do fogo) – quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos.

2 – Sempre que forem integradas outras atividades complementares ou compatíveis com os usos definidos no regulamento, devem os parâmetros de estacionamento ser os definidos para cada atividade.

3 – A localização do estacionamento não deve provocar conflitos quanto à circulação na via pública, acesso de transportes públicos e ações de cargas e descargas.

4 – Quanto à área bruta de construção para comércio, indústria, armazéns e oficinas for superior a 2500 m², é obrigatória a apresentação de um estudo que contenha elementos que permitam avaliar designadamente:

- a) a acessibilidade ao local em relação ao transporte individual;
- b) as capacidades de tráfego das vias envolventes;
- c) a capacidade de estacionamento no próprio lote/parcela do empreendimento e nas vias que constituam a sua envolvente imediata;
- d) o funcionamento das operações de carga e descarga;
- e) a sinalética e mobilidade;
- f) a previsão de paragem de transporte público.

Artigo 100.º

Regime

1 – Os espaços de estacionamento mínimos obrigatórios, estabelecidos no artigo anterior, não podem ser constituídos em frações autónomas independentes das unidades de utilização a que ficam imperativamente adstritas.

2 – Quando a área destinada a estacionamento, no interior do lote, parcela ou prédio, for superior à exigida pelas condições referidas no artigo anterior, podem constituir-se frações autónomas com a área excedente, caso seja instituído o regime de propriedade horizontal na edificação em causa, mas mantendo o seu destino de uso como área de estacionamento.

3 – Nas operações urbanísticas de uso misto, o estacionamento a criar deve contemplar as exigências aplicáveis a cada tipo de utilização, na proporção das correspondentes áreas de construção.

4 – Nas situações de alteração de destino de uso ou de número de unidades de utilização, em edifícios já dotados de licença de utilização, aplicam-se os critérios de dotação de estacionamento idênticos ao respeitante ao novo licenciamento.

Artigo 101.º

Dispensas e Isenções

1 – Sem prejuízo da legislação específica aplicável pode admitir-se a dispensa, total ou parcial, do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido no artigo 103.º, desde que técnica e economicamente justificável e desde que se verifique uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado, que pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devem ser preservados;

b) A operação urbanística tenha manifestante impacto sobre vestígios arqueológicos conservados no subsolo, cuja preservação se imponha;

c) A impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;

d) A impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.

2 – Não ficam obrigadas ao cumprimento das dotações de estacionamento:

a) As obras de ampliação de edificações legalmente existentes, de que não resulte um acréscimo de construção superior a 15 % da área de construção da licença inicial;

b) Em áreas consolidadas, as quais correspondem a solo urbano, nas situações de alteração de uso ou de número de unidades de utilização independente, em edifícios já dotados de licença de utilização, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem urbanísticas e de funcionamento dos sistemas de circulação pública.

TÍTULO VIII

Albufeiras da Bouça e de Castelo de Bode

Artigo 102.º

Zona de respeito dos órgãos de segurança das albufeiras

1 – Na zona de respeito dos órgãos de segurança das albufeiras da Bouça e de Castelo de Bode, que corresponde à área delimitada na planta de ordenamento, a jusante da respetiva barragem, é interdita:

a) A realização de qualquer obra, incluindo a abertura de caminhos;

b) A implantação de linhas de transporte de energia e de condutas de águas, salvo aquelas que decorram do funcionamento do empreendimento hidráulico.

Artigo 103.º

Interdições e condicionamentos

1 – Na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode são interditas as seguintes atividades:

a) O depósito de resíduos sólidos, de entulhos, de sucatas e de combustíveis, com exceção para os depósitos de combustível afetos aos portos de recreio;

b) A instalação de aterros sanitários;

c) Qualquer tipo de indústria, salvo quando se localizem em zonas de uso urbano e cumpram com a legislação aplicável;

d) A instalação de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto;

e) A instalação de explorações pecuárias, incluindo as avícolas;

f) A alteração do relevo ou do coberto vegetal nas áreas de proteção e valorização ambiental;

g) Todas as atividades que aumentem de forma significativa a erosão e conduzam ao aumento de material sólido na albufeira ou induzam alterações ao relevo existente, nomeadamente as mobilizações de solo não realizadas segundo as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste;

h) A extração de materiais inertes;

i) A realização de obras de construção ou de ampliação, salvo nos casos previstos no presente regulamento.

2 – Na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode são condicionados os seguintes atos e atividades, sem prejuízo da legislação específica aplicável:

a) As instalações de infraestruturas elétricas e telefónicas aéreas e subterrâneas de telecomunicações, de saneamento básico, aerogeradores, construção de postos de vigia e de estaleiros não integrados nas áreas de uso urbano e turístico;

b) As obras de estabilização e consolidação de encostas e margens da albufeira destinadas à proteção de pessoas e bens, quando devidamente justificável e desde que minimizados os impactes ambientais;

c) As obras de estabilização e consolidação de encostas e margens da albufeira destinadas à proteção do equilíbrio biofísico e de valores patrimoniais e culturais, recorrendo -se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas e animais;

d) As obras de estabilização e consolidação de encostas e margens da albufeira destinadas à reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado por escavações, deposições ou outras obras;

e) As obras de estabilização e consolidação de encostas e margens da albufeira destinadas à consolidação do terreno através de ações de retenção do solo, recorrendo à plantação de espécies adequadas ou a sistemas artificiais;

f) A construção de infraestruturas de saneamento destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade de encostas ou na qualidade ambiental da albufeira;

g) As obras de desobstrução e limpeza de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

h) As ações de reabilitação paisagística e ecológica;

i) As obras de estabilização e consolidação das encostas e margens da albufeira a que se referem as alíneas anteriores, ficam sujeitas à definição de projetos específicos

3 – Na zona reservada da Albufeira de Castelo de Bode, e sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, a edificação rege-se pelas seguintes disposições:

a) É interdita a construção de novos edifícios, com exceção dos equipamentos previstos no presente Regulamento, designadamente os de apoio às atividades secundárias e os de utilização coletiva confinantes com as áreas de uso urbano;

b) Nas construções existentes devidamente legalizadas e independentemente do uso preferencial associado são permitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação nos termos da alínea seguinte;

c) As obras de ampliação a que se refere a alínea anterior só são permitidas quando se tratem de obras conducentes a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas, não podendo em nenhuma situação corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou ao aumento da altura da fachada, e não ocupem, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente.

d) É interdita a abertura de novos acessos viários, não podendo ser ampliados os acessos viários existentes sobre as margens da albufeira.

e) É interdita a construção de vedações perpendiculares à margem que possam impedir a livre circulação em torno do plano de água.

Artigo 104.º

Condições de edificabilidade

1 – Na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode é proibida a edificação de novas construções, com exceção das expressamente previstas no presente Regulamento.

2 – As obras de reconstrução, de conservação e de ampliação do edificado existente devem respeitar as situações previstas no presente Regulamento.

3 – No licenciamento municipal das obras referidas no número anterior, bem como no licenciamento de novas construções, devem ser garantidas as condições expressas no presente Regulamento em relação ao saneamento básico, bem como acautelada a correta integração paisagística da construção, nomeadamente em relação à sua inserção no terreno, materiais e cores a utilizar.

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

5 – No decurso dos trabalhos de construção devem ser tomadas as medidas necessárias para minimizar os impactes ambientais, nomeadamente aqueles que possam interferir com o escoamento da água e que conduzam à erosão.

Artigo 105.º

Infraestruturas

1 – Nas áreas urbanas e turísticas é obrigatória a construção de sistemas de recolha e tratamento de nível terciário de águas residuais, não sendo permitido novos loteamentos ou intervenções urbanísticas de impacte semelhante enquanto os sistemas não estiverem em funcionamento.

2 – Para as restantes construções existentes na zona de proteção terrestre, não abrangidas pelos sistemas de recolha e tratamento das águas residuais definidos no número anterior, é obrigatório:

a) Para as construções localizadas na envolvente próxima do plano de água, na faixa dos 150 m de projeção horizontal contados a partir do nível pleno de armazenamento, a construção de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m³;

b) Para as construções localizadas na restante área de intervenção, a instalação de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m³ ou em alternativa a instalação de fossas sépticas associadas a poços absorventes, cujo dimensionamento tem de ser efetuado e licenciado caso a caso em função da realização de ensaios específicos de permeabilidade dos terrenos;

c) No licenciamento das fossas estanques será obrigatoriamente definida a periodicidade da sua limpeza, que é determinada em função da sua capacidade e índice de ocupação das habitações que servem.

3 – O número anterior aplica-se também às de novas construções que surjam dentro das áreas urbanas enquanto não estiverem em funcionamento os respetivos sistemas de águas residuais e aos edifícios existentes afetos ao turismo não integrados nas áreas turísticas.

4 – Sem prejuízo das disposições e exceções específicas associadas a cada uso preferencial definidas no presente Regulamento, os acessos na área de intervenção ficam sujeitos às seguintes regras gerais:

a) Fora das áreas de uso urbano e turístico não é permitida a abertura de novos acessos viários, para além dos identificados na planta síntese, com exceção daqueles destinados ao uso exclusivo agrícola e florestal, os quais devem ser não regularizados e devidamente sinalizados;

b) Fora das áreas de uso urbano e turístico só são permitidos novos acessos pedonais e ciclovias não consolidados mediante parecer favorável da APA;

c) Os acessos viários existentes não podem ser ampliados sobre as margens da albufeira.

TÍTULO IX

Programação e execução do plano

CAPÍTULO I

Programação do plano

Artigo 106.º

Programação estratégica das intervenções urbanísticas

1 – A programação estratégica de execução do Plano será determinada pela Câmara Municipal e aprovada pela Assembleia Municipal, através da aprovação de programas anuais ou plurianuais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbano e setorial do município.

2 – No âmbito destes programas, a câmara municipal estabelece as prioridades de concretização das unidades operativas de planeamento e gestão identificadas no plano ou de unidades de execução, privilegiando as seguintes intervenções:

a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadores do seu desenvolvimento;

b) As de consolidação e qualificação do solo urbano;

c) As de proteção e valorização da estrutura ecológica;

d) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos, espaços verdes e infraestruturas necessárias à satisfação das carências detetadas;

e) As destinadas a enquadrar operações que resultem da libertação de terrenos por desativação ou deslocalização de usos e atividades anteriores.

Artigo 107.º

Programação operacional

1 – A programação operacional consiste na definição pela Câmara Municipal de linhas orientadoras de concretização da estratégia de planeamento urbano preconizado pelo Plano e de medidas

e ações destinadas a operacionalizar a execução deste, no âmbito espacial das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, nomeadamente no que respeita a:

- a) Objetivos e programa de intervenção;
- b) Parâmetros urbanísticos e diretivas de conformação do desenho urbano;
- c) Formas de execução com a definição dos instrumentos de programação operacional a utilizar ou a aplicar e programação temporal.

2 – A programação operacional pode materializar-se através da utilização isolada ou articulada dos seguintes instrumentos:

- a) Plano de Urbanização;
- b) Plano de Pormenor;
- c) Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

CAPÍTULO II

Execução do plano

Artigo 108.º

Zonamento operativo

(Revogado.)

Artigo 109.º

Execução em solo urbano

1 – Em solo urbano, a execução pode processar-se através da concretização de operações urbanísticas isoladas, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 – Sempre que se justifique adequado ao correto desenvolvimento urbano, a Câmara Municipal pode condicionar o aproveitamento urbanístico à delimitação de unidades de execução.

Artigo 110.º

Execução em solo urbanizável

(Revogado.)

Artigo 111.º

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

1 – As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) encontram-se definidas na planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo e correspondem a polígonos territoriais dotados de um programa operacional que promove a concretização do presente Plano no seu âmbito territorial.

2 – As UOPG's têm ainda como objetivos gerais:

- a) Garantir uma evolução articulada da ocupação do território, promovendo o seu desenvolvimento ordenado de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho;

b) Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas indispensáveis à qualificação urbana;

c) Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.

3 – Para as unidades operativas de planeamento e gestão, estabelecem-se as regras e conteúdos programáticos definidos no Anexo I ao presente regulamento, que dele é parte integrante.

CAPÍTULO III

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva

Artigo 112.º

Parâmetros de dimensionamento

1 – Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, em operações de loteamento ou operações urbanísticas de impacte relevante, quando estas não se incluam em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou Unidades de Execução, assumem os seguintes valores:

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva
Habitação unifamiliar	28 m ² /fogo	35 m ² /fogo
Habitação coletiva	28 m ² /120 m ² a. c.	35 m ² /120 m ² a. c.
Comércio e Serviços	28 m ² /100 m ² a. c.	25 m ² /100 m ² a. c.
Indústria, armazenagem e logística	20 m ² /100 m ² a. c.	10 m ² /100 m ² a. c.
Estabelecimentos hoteleiros (Hotéis e pousadas)	30 m ² /120 m ² a. c.	35 m ² /120 m ² a. c.

2 – Nas áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva deve privilegiar-se a adoção de soluções que promovam a infiltração de águas pluviais, nomeadamente a modelação de terreno que facilite a infiltração e a utilização de materiais permeáveis nos passeios, calçadas, praças, ciclovias, parques de estacionamento, entre outros.

Artigo 113.º

Dispensas de cedência para o domínio municipal

1 – As áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva devem ser cedidas ao domínio municipal.

2 – A cedência referida no número anterior pode ser total ou parcialmente dispensada quando se verifiquem as seguintes situações:

a) Inviabilidade, pela sua reduzida dimensão ou configuração, das áreas verdes ou de equipamentos, exigíveis por aplicação dos parâmetros estabelecidos no artigo anterior;

b) Manifesta impossibilidade de uma correta inserção urbanística das referidas áreas, tendo em conta as características físicas e funcionais do espaço envolvente.

3 – Em caso de dispensa, total ou parcial, da cedência, a mesma deve ser compensada pelo pagamento de uma compensação em numerário ou espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.

CAPÍTULO IV

Perequação

Artigo 114.º

Objetivos e âmbito de aplicação

1 – Os mecanismos de perequação compensatória visam assegurar a justa repartição de benefícios e encargos decorrentes da execução do Plano entre os proprietários abrangidos pelo mesmo.

2 – Os mecanismos de perequação compensatória definidos no presente Plano são aplicados nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou Unidade de Execução mesmo que não delimitadas no Plano como tal.

Artigo 115.º

Mecanismos de perequação

1 – Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos previstos nas UOPG e Unidades de Execução, referidas no n.º 2 do artigo anterior, são os definidos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, nomeadamente, o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

2 – Os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média são estabelecidos no âmbito de cada um dos planos de urbanização ou de pormenor em causa, no cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente Plano.

3 – No caso de unidades de execução delimitadas para áreas não disciplinadas por Plano de urbanização ou de pormenor, ou no caso de estes serem omissos na matéria, os valores numéricos do índice médio de utilização correspondem à média ponderada dos índices de utilização do solo estabelecidos no presente Plano aplicáveis aos prédios que integram a unidade de execução em causa.

Artigo 116.º

Aplicação dos mecanismos de perequação

1 – É fixado para cada um dos prédios um direito abstrato de construir, que se designa por edificabilidade média, dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do mesmo prédio.

2 – Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deve ceder, para integração no domínio privado do município, uma área de terreno que comporte esse excedente de capacidade construtiva.

3 – Quando a edificabilidade for inferior à média, o proprietário deve ser recompensado nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

4 – Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o número anterior.

5 – Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, deve verificar-se a compensação nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

6 – A repartição dos custos de urbanização deve adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

TÍTULO X

Disposições finais

Artigo 116.º-A

Legalizações de construções não licenciadas

1 – Quando tenham ocorrido obras de edificação não sujeitas ao procedimento de controlo urbanístico legalmente exigido, as mesmas podem ser objeto de legalização nos termos do presente artigo e legislação vigente, no prazo de dois anos a contar da sua entrada em vigor.

2 – As legalizações devem cumprir com o disposto no presente regulamento, para a categoria de espaço onde se inserem, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor e desde que seja verificada a:

a) Salvaguarda das condições higieno-sanitárias e/ou salubridade, das instalações técnicas e de gestão ambiental, a verificar pelas entidades competentes;

b) Garantia de exigências de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

3 – As instalações agropecuárias apenas podem ser legalizadas quando cumpram todos os requisitos legais previstos para a atividade e desde que observem as seguintes condições:

a) Cumpram o previsto nas alíneas do número anterior;

b) Assegurem a ligação a sistemas de tratamento e recolha de efluentes, quando existentes, ou, quando tal não suceda, procedam à criação de fossas estanques;

c) Distem mais de 200 m das áreas classificadas como urbanas, com exceção das situações existentes que tenham desencadeado procedimento de legalização que tenha merecido juízo de aprovação antes da entrada em vigor do diploma legal que o exige, 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 – A Câmara Municipal pode legalizar as edificações nos termos dos números anteriores mesmo que haja divergências com os usos admitidos na categoria de espaço em que as mesmas se integram, desde que:

a) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo de controlo e as construções existentes;

b) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e a segurança das construções;

c) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção;

d) Seja dado cumprimento às regras sobre a salvaguarda ambiental e urbanísticas presentes no presente Regulamento.

Artigo 117.º

Alteração à legislação

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor, referida neste regulamento, as remissões expressas que para ela forem feitas, consideraram-se automaticamente transferidas para a nova legislação.

Artigo 118.º

Omissões

A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplica-se o disposto na demais legislação vigente.

Artigo 119.º

Entrada em Vigor

O Plano entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Unidades operativas de planeamento e gestão

UOPG 1 – Plano de Urbanização da Vila de Figueiró dos Vinhos

1 – Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.

2 – A UOPG da Vila de Figueiró dos Vinhos, delimitada na Planta de Ordenamento, tem como objetivos gerais no Plano de Urbanização:

- a) Reforço e qualificação da imagem e da atratividade da centralidade de Figueiró dos Vinhos;
- b) Tornar a vila de Figueiró dos Vinhos atrativa à função residencial, 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.

3 – Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas.

UOPG 2 – Plano de Pormenor de Foz de Alge

1 – A UOPG de Foz de Alge, delimitada na Planta de Ordenamento, tem os seguintes objetivos gerais:

- a) Requalificar o núcleo urbano e conter a sua dispersão;
- b) Definir o desenho urbano e as regras de ocupação;
- c) Elaborar um projeto de execução associado às respetivas infraestruturas.

2 – Na elaboração desta UOPG deve ter-se em consideração os objetivos e as normas relativas à zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode, constantes neste regulamento, bem como os usos e funções que este núcleo urbano deve desempenhar.

3 – Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas.

UOPG 3 – Plano de Pormenor de Madre Deus

1 – Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.

2 – A UOPG Plano de Pormenor de Madre Deus, delimitada na Planta de Ordenamento, tem os seguintes objetivos gerais:

- a) Reorganizar os elementos urbanos existentes na área de intervenção, racionalizando o seu cadastro e redefinindo a frágil rede viária que apresenta.
- b) Otimizar a ocupação dos seus espaços, de forma integrada e dinâmica;
- c) Salvaguardar a transição equilibrada de cérceas promovendo a sua requalificação urbanística em articulação com a requalificação do espaço público.
- d) Consolidar a malha urbana da vila de Figueiró dos Vinhos e alargar a sua área habitacional, fora do seu núcleo urbano mais antigo.

3 – Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas.

UOPG 4 – Plano de Pormenor dos Olivais

1 – Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.

2 – A UOPG Plano de Pormenor dos Olivais, delimitada na Planta de Ordenamento, tem os seguintes objetivos gerais:

- a) Reorganizar os elementos urbanos existentes na área de intervenção, racionalizando o seu cadastro e redefinindo a frágil rede viária que apresenta.
- b) Otimizar a ocupação dos seus espaços, de forma integrada e dinâmica;
- c) Salvaguardar a transição equilibrada de cérceas promovendo a sua requalificação urbanística em articulação com a requalificação do espaço público.
- d) Consolidar a malha urbana da vila de Figueiró dos Vinhos e alargar a sua área habitacional, fora do seu núcleo urbano mais antigo.

3 – Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas.

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

71771 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71771_1008_PO_CQS.jpg

71771 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71771_1008_PO_ZA.jpg

71772 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71772_1008_CO_OC.jpg

71772 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71772_1008_CO_RAN_AH.jpg

71772 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71772_1008_CO_RI.jpg

617462218