



## **ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO**

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

### **TÍTULO I. DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 1º. Objeto e Âmbito Territorial**

#### **Artigo 2º. Objetivos Estratégicos**

1. [...]:
  - a. Promover o desenvolvimento sustentado de zonas empresariais responsáveis, articulado com 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 a oferta de equipamentos de utilização coletiva e serviços de carácter social, cultural, educativo e de saúde, às necessidades da população;
  - f. Reforçar e manter a política de urbanização com reforço e manutenção da infraestruturação e saneamento básico nos aglomerados urbanos e rurais, conciliado com sistemas intermunicipais;



- g. Consolidar a vila de Figueiró dos Vinhos enquanto sede de concelho, reforçando a sua função urbana;
- 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 3º. 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 4º.**  
**Instrumentos de Gestão Territorial**

- 1. [...];



- a. Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território, publicado em Diário da República pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
  - b. [...];
  - c. Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, publicado em 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 07-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 em Diário da República pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;
  - g. Plano Rodoviário Nacional 2000, publicado em 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 5º. 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 6º. 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 (PTCON0060)
- 2. [...]:
  - a. [...]:
    - i. [...].
  - b. [...]:
    - i. [...];
    - ii. [...];



- iii. [...].
- c. [...]:
  - i. [...].
- 3. [...]:
  - a. [...]:
    - i. [...]:
      - i1 Muito alta tensão (220kv).
      - ii. [...]:
        - ii1 [...].
    - b. [...]:
      - i. [...]:
        - i1 Autoestrada: A13 (zona de servidão Decreto-Lei nº 34/2015, de 27 de abril).
      - ii. [...]:
        - ii1 Itinerário Complementar: IC8 e IC3 (zona de servidão Lei nº 34/2015, de 27 de abril);
        - ii2 Estradas Nacionais: EN236-1 (zona de servidão Lei nº 34/2015, de 27 de abril).
      - iii. Estradas Regionais: ER347 (zona de servidão Lei nº 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 nº 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, || Série, de 27-10-1990.

d. [...].

**Artigo 7º.  
Regime**

**TÍTULO III.  
SALVAGUARDAS**

**CAPÍTULO I.  
SISTEMA AMBIENTAL**

**Artigo 8º.  
Identificação**

**SECÇÃO I.  
ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL**

**Artigo 9º.  
Identificação**

1. [...].

2. A estrutura ecológica municipal é constituída pelas áreas do território com elevado valor natural, que assume um caracter 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 10º.  
Regime**



## **SECÇÃO II. ZONAS INUNDÁVEIS E OUTRAS ÁREAS SUJEITAS A RISCOS NATURAIS**

### **SUB-SECÇÃO I. ZONAS INUNDÁVEIS**

#### **Artigo 11º. Identificação e Regime**

(Alterada a designação)

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 cércea dominante;
  - 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 correspondam 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 número 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 número 4;
  - i. A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.
5. Nas zonas inundáveis, desde que 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 estacionamento, 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 número 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/projetistas 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 garantindo 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 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 das 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 as 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 12º.  
Regime  
(Revogado)**

**SUB-SECÇÃO II.  
PERIGOSIDADE DE INCÊNDIOS RURAIS**

(Alterada a designação)



### **Artigo 13º. Identificação**

1. Para efeitos de perigosidade de incêndio rural são consideradas as áreas de suscetibilidade alta e muito alta de ocorrência de incêndio rural constantes na Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio.
2. (Revogado).

### **Artigo 14º. Regime**

1. (Revogado)
  - a. (Revogado);
  - b. (Revogado);
  - c. (Revogado);
  - d. (Revogado);
  - e. (Revogado);
2. (Revogado).
3. [...].
4. [...].
5. [...].

## **SECÇÃO III. ZONAMENTO ACÚSTICO**

### **Artigo 15º. 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  
SUB-SECÇÃO I.  
RECURSOS HIDROGEOLÓGICOS**

**Artigo 16º.  
Identificação**

**Artigo 17º.  
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 18º. 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 controlo administrativo que for legalmente exigido.

## **SUB-SECÇÃO II. PROSPEÇÃO E PESQUISA DE RECURSOS GEOLÓGICOS**

### **Artigo 19º. Identificação**

### **Artigo 20º. Regime**

#### **Artigo 20º. - 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) 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 m<sup>2</sup> ou ao aumento da altura da fachada.

## **CAPÍTULO II. SISTEMA PATRIMONIAL**

### **Artigo 21º. Identificação**

### **SECÇÃO I. PATRIMÓNIO CLASSIFICADO**

#### **Artigo 22º. Identificação**

#### **Artigo 23º. Regime**

[...]:

- a) [...];
- 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) [...];
- e) [...].

### **SECÇÃO II. PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO**

#### **Artigo 24º. Identificação**

#### **Artigo 25º. 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 26º. Proteção dos equipamentos de ensino**

**Artigo 27º.  
Infraestruturas publicas de abastecimento de águas e de drenagem de águas residuais**

### **TÍTULO IV. USO DO SOLO**

#### **CAPÍTULO I. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO**

##### **Artigo 28º. 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 29º. 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 30º. 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 Centrais.
- b. (Revogado)
  - i. (Revogado)

## **CAPÍTULO II. DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E AO SOLO URBANO**

### **Artigo 31º. Disposições gerais de viabilização dos usos do solo**

### **Artigo 32º. Compatibilidade de usos e atividades**

### **Artigo 33º. 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 34º.**  
**Integração e transformação de preexistências**

1. [...]:
  - a. [...];
  - b. [...];
  - c. Constituem 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 35º.**  
**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 36º.**  
**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 pré-existentes que se localizem em solo rústico, o Município não fica obrigado, salvo imposição legal em contrário, a dotá-los, imediata ou subsequentemente, 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 37º.**  
**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 38º.  
Regime**

**SECÇÃO II.  
NÚCLEOS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO**

**Artigo 39º.  
Condições Gerais**

**Artigo 40º.  
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 41º.  
Condições de implementação**



**Artigo 42º.  
Critérios de inserção territorial**

**Artigo 43º.  
Parâmetros de qualidade**

**CAPÍTULO III.  
ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO**

**Artigo 44º.  
Identificação**

**Artigo 45º.  
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 46º.  
Regime de Edificabilidade**

1. [...]:

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) c)
Instalações adstritas à atividade agrícola e pecuária	A necessária para satisfazer o	20	0,20	30	9 (b)	1	1



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) c)
(incluindo anexos)	PMDFCI						
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)	30.000 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	0,30	40	7	2	1
Edificações ligadas à proteção civil	A necessária para satisfazer o PMDFCI	-	-	60	7(b)	-	-

a) [...].

b) [...].

c) [...].

d) Nas condições e termos do disposto no artigo anterior

2. [...]:

a. [...];

b. [...];

c. [...];

d. [...];

3. [...]:

a. [...];

b. [...];



4. [...].

5. [...].

## CAPÍTULO IV. ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

### Artigo 47º. Identificação

### Artigo 48º. 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 49º. Regime de Edificabilidade

1. [...]:

Ocupações e utilizações	Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )	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(b)	-	-

a) [...].

b) [...].

c) [...].

d) Nas condições e termos do disposto no artigo anterior

2. [...]:

a. [...];

b. [...];

c. [...];

d. [...];

3. [...]:



- a. [...];
- b. [...];
- 4. [...].
- 5. [...].

## **CAPÍTULO V. ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO**

### **Artigo 50º. Identificação**

### **Artigo 51º. 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 52º. Regime de edificabilidade

1. [...]:

Ocupações e utilizações	Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )	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 e pecuária	A necessária para satisfazer o PMDFCI	10	0,10	15	5 (b)	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 a)	1	0,015	2	4	1	1
Empreendimentos turísticos isolados	A necessária para satisfazer o PMDFCI	10	0,01	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



Ocupações e utilizações	Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )	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)
Edificações ligadas à proteção civil	A necessária para satisfazer o PMDFCI	-	-	20	5(b)	-	-

a) [...].

b) [...].

c) [...].

d) Nas condições e termos do disposto no artigo anterior

2. [...]:

3. [...]:

## CAPÍTULO VI. ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS

### Artigo 53º. 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 54º. 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. [...];
  - b. [...];
  - c. [...];
  - d. [...];
  - e. [...];
4. Sem prejuízo da legislação em vigor na área correspondente à zona especial 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 55º.  
Regime de Edificabilidade**

**CAPÍTULO VII.  
AGLOMERADOS RURAIS**

**Artigo 56º.  
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 rústico.
2. [...].



### Artigo 57º. 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 32º do presente regulamento;
  - h. [...];
  - i. [...];
  - j. [...].

### Artigo 58º. 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)
Habitação unifamiliar, incluindo anexos	0,95	90	7	2	1
Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal	0,80	70	5	1	0
Instalações adstritas à atividade pecuária	0,70	60	5	1	1
Comércio tradicional e serviços	0,80	75	7	2	1
Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer	0,80	70	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)
Empreendimentos turísticos	0,80	90	7	2	1
Unidades industriais	0,70	65	7	2	1
Armazenagem	0,80	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 59º. Identificação

### Artigo 60º. Uso e Ocupação do Solo

1. [...].

a. [...].

b. [...].

c. [...].

d. [...].



- e. [...];
- f. [...];
- g. Unidades industriais, desde que cumpram o estabelecido no artigo 32º do presente regulamento;
- h. [...];
- i. [...];

### Artigo 61º. Regime de Edificabilidade

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)
Habituação unifamiliar, incluindo anexos	0,95	90	7	2	1
Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal	0,80	70	5	1	0
Instalações adstritas à atividade pecuária	0,70	60	5	1	1
Comércio e serviços	0,80	75	5	1	1
Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer	0,80	70	5	1	1
Empreendimentos turísticos isolados	0,95	90	8	2	1
Unidades industriais	0,70	65	7	2	1
Oficinas	0,75	80	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)
Edificações ligadas à proteção civil	0,95	80	5	-	-

\* [...].

a) [...].

2. Admitem-se obras de ampliação de edifícios pré-existentes devidamente licenciados à data de entrada em vigor do PDM de Figueiró dos Vinhos, até perfazer um máximo da área total de construção de 300m<sup>2</sup>, 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 62º. 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 63º. Uso e Ocupação do solo

### Artigo 64º. 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 65º. Hierarquia dos espaços urbanos**

### **CAPÍTULO II. SOLO URBANO**

#### **Artigo 66º. Identificação e caracterização**

1. O solo urbano é constituído pelas áreas estruturadas em função de uma malha viária e que são servidas por um elevado nível de redes de infraestruturas de apoio à urbanização e edificação e que integram as áreas edificadas e as áreas complementares não edificadas.
2. O solo urbano, o qual corresponde as áreas urbanas consolidadas, compreende as categorias de espaço identificados na alínea a) do artigo 30º.

### **SECÇÃO I. ESPAÇOS CENTRAIS**

#### **Artigo 67º. 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 68º.**  
**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 69º.**  
**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 70º.**  
**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 habitacionais, promovendo a colmatação da malha urbana e do espaço público.



### **Artigo 71º. 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 72º. 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 os alinhamentos ou altura das fachadas não se integrem no conjunto envolvente.
2. [...]:

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	1,80	10	3	1
----------	----	------	----	---	---

a) [...].

b) [...].

### SECÇÃO III. ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

#### Artigo 73º. Identificação

#### Artigo 74º. Uso e Ocupação do Solo

#### Artigo 75º. 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 76º. Identificação



**Artigo 77º.  
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 78º.  
Regime de edificabilidade**

1. Às operações urbanísticas a realizar nos espaços de equipamentos aplicam-se as seguintes regras:
  - a. [...];
  - b. [...];
  - c. O índice máximo de utilização do solo de 0,80;
  - d. [...].
2. [...]

**CAPÍTULO III.  
SOLO URBANIZÁVEL  
(ELIMINADO)**

**Artigo 79º.  
Identificação  
(revogado)**

**SECÇÃO I.  
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS  
(ELIMINADO)**

**Artigo 80º.  
Identificação  
(revogado)**

**Artigo 81º.  
Uso e Ocupação do Solo  
(revogado)**



**Artigo 82º.  
Regime de edificabilidade  
(revogado)**

**CAPÍTULO IV.  
USOS ESPECIAIS**

**SECÇÃO I.  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 83º.  
Definição**

**Artigo 84º.  
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 37º, do presente Regulamento.
3. [...].

**SECÇÃO II.  
SITUAÇÕES ESPECIAIS**

**Artigo 85º.  
Exploração de recursos geológicos**

**Artigo 86º.  
Infraestruturas**

**Artigo 87º.  
Aproveitamento de recursos energéticos renováveis**

**Artigo 88º.  
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 89º.**

#### **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 10m às extremas do prédio em que se localizam.

### **Artigo 90º.**

#### **Postos de abastecimento público de combustíveis**

### **SECÇÃO III.**

#### **EMPREENDIMENTOS DE CARÁTER ESTRATÉGICO**

### **Artigo 91º.**

#### **Definição**

### **Artigo 92º.**

#### **Procedimento**

### **Artigo 93º.**

#### **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 94º. Identificação**

#### **Artigo 95º. Hierarquia funcional da rede rodoviária**

#### **Artigo 96º. 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 97º. Espaços canais**

#### **Artigo 98º. Parâmetros de dimensionamento da rede rodoviária municipal**

### **CAPÍTULO II. ESTACIONAMENTO**

#### **Artigo 99º. Parâmetros de dimensionamento**

#### **Artigo 100º. 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 101º.**  
**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 102º.**  
**Zona de respeito dos órgãos de segurança das albufeiras**

**Artigo 103º.**  
**Interdições e condicionamentos**

**Artigo 104º.**  
**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 105º. 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 m<sup>3</sup> 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. 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. [...]:

a. [...];

b. [...];

c. [...].

## **TÍTULO IX. PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO**

### **CAPÍTULO I. PROGRAMAÇÃO DO PLANO**

#### **Artigo 106º. 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 107º.  
Programação operacional**

**CAPÍTULO II.  
EXECUÇÃO DO PLANO**

**Artigo 108º.  
Zonamento operativo  
(revogado)**

**Artigo 109º.  
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 deve condicionar o aproveitamento urbanístico à delimitação de unidades de execução.

**Artigo 110º.  
Execução em solo urbanizável  
(revogado)**

**Artigo 111º.  
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão**

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

**Artigo 112º.  
Parâmetros de dimensionamento**

**Artigo 113º.  
Dispensas de cedência para o domínio municipal**

1. As áreas destinadas a espaços verdes, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva devem ser cedidas ao domínio municipal.
2. [...]:



- a. [...];
  - b. [...].
3. [...].

#### **CAPÍTULO IV. PEREQUAÇÃO**

##### **Artigo 114º. Objetivos e âmbito de aplicação**

##### **Artigo 115º. 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 116º. Aplicação dos mecanismos de perequação**

1. [...].
2. [...].
3. [...].
4. [...].
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. [...].



## **TÍTULO X. DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **Artigo 116º.-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 117º.  
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 118º.  
Omissões**

**Artigo 119º.  
Entrada em Vigor**



## **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 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. [...]

#### **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 com efeitos registais.
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 realocização de novas atividades económicas e respetivas infraestruturas adequadas às necessidades previstas;
3. As diretrizes e parâmetros aplicáveis são os estabelecidos nos Artigos 73º a 75º, 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 ou Unidade de Execução.
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 realocização de novas atividades económicas e respetivas infraestruturas adequadas às necessidades previstas;
3. As diretrizes e parâmetros aplicáveis são os estabelecidos nos Artigos 73º a 75º, 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 73º a 75º, relativos à categoria de espaços para atividades económicas;
4. Na programação desta UOPG pode optar-se por uma execução faseada.