



# **3.<sup>a</sup> ALTERAÇÃO À 1.<sup>a</sup> REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FIGUEIRÓ DOS VINHOS RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO**

Assinado por : **SÓNIA MARIA DIAS COSTA**  
Num. de Identificação: 10526643  
Data: 2025.06.18 09:26:04+01'00'

Assinado por: **Paula Maria Teixeira dos Santos**  
Num. de Identificação: 08468798  
Data: 2025.06.17 23:41:49+01'00'



**JUNHO/2025**

## ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO.....	3
2. ANTECEDENTES.....	4
3. ALTERAÇÕES PROPOSTAS .....	8

## 1. ENQUADRAMENTO

O presente relatório visa fundamentar a necessidade de promoção da 3.<sup>a</sup> Alteração à 1.<sup>a</sup> Revisão do Plano Diretor Municipal de Figueiró dos Vinhos.

A 1.<sup>a</sup> Revisão do Plano Diretor Municipal de Figueiró dos Vinhos foi publicada no Diário da República n.º 168, 2.<sup>a</sup> série, Aviso n.º 9814/2015, de 28 de agosto de 2015. Posteriormente, foi promovida uma alteração por adaptação, que se seria publicada em Diário da República n.º 185, 2.<sup>a</sup> série, Declaração n.º 135/2021, de 22 de setembro. Já em Diário da República n.º 58, 2.<sup>a</sup> série, Aviso n.º 6193/2024/2, de 21 de março seria publicado a 2.<sup>a</sup> Alteração à 1.<sup>a</sup> Revisão do Plano Diretor Municipal.

De facto, o Plano Diretor Municipal é um instrumento de ordenamento que regulamenta as opções estratégicas de desenvolvimento territorial do município, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e demais políticas em termos do território de um concelho.

O Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que constitui o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, adiante designado por RJIGT, prevê no seu artigo 118.º que os planos municipais podem ser alterados “(...) *em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos (...)*”.

Tendo por base este pressuposto, o Município vem agora propor uma alteração regulamentar do Plano Diretor Municipal, que incide sobre a categoria de espaços “*Aglomerados Rurais*” e “*Áreas de Edificação Dispersa*”, mais especificamente, que o uso que na versão em vigor consta como “*Habitação Unifamiliar*” passe a constar como “*Habitação*”. A presente proposta de alteração não incide sobre as peças desenhadas que constituem o Plano Diretor Municipal.


## 2. ANTECEDENTES

O presente processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Figueiró dos Vinhos iniciou-se com a elaboração dos termos de referência que foram aprovados em Reunião Ordinária da Câmara Municipal de 30 de outubro de 2024.

No mesmo momento, seria ainda determinada a promoção do período de participação pública, com a duração de 15 dias, tendo este decorrido entre 24 de janeiro de 2025 e 13 de fevereiro de 2025.

De modo a dar cumprimento ao disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o Município de Figueiró dos Vinhos promoveu a divulgação do período de participação pública pelos seguintes meios:

- Diário da República n.º 16, de 23 de janeiro de 2025, Aviso n.º 2116/2025/2:



**DIÁRIO  
DA REPÚBLICA**

2.ª série  
N.º 16  
23-01-2025

**MUNICÍPIO DE FIGUEIRÓ DOS VINHOS**

**Aviso n.º 2116/2025/2**

**Sumário:** 3.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Figueiró dos Vinhos.

**3.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Figueiró dos Vinhos**  
Participação Pública

Jorge Manuel Fernandes de Abreu, Presidente da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos, torna público, nos termos dos n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 4 de maio, na sua redação atual, que a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, em reunião pública, de 30 de outubro de 2024, determinar o início do procedimento relativo à alteração do Plano Diretor Municipal, publicado pelo Aviso n.º 6193/2024/2, publicado na 2.ª série do Diário da República, de 21 de março, cuja oportunidade resulta da necessidade de proceder à clarificação de algumas normas do regulamento, incidindo apenas sobre este documento e que deverá estar concluído no prazo de 6 meses.

Foi ainda determinado a não sujeição à Avaliação Ambiental, uma vez que se trata de uma alteração regulamentar que não tem impacto sobre o ambiente, conforme o previsto no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 5 de junho, conjugado com o artigo 120.º do RJIGT

Para a participação preventiva, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do mesmo diploma, é estabelecido o período de 15 dias úteis, contados a partir da publicação da deliberação camarária no Diário da República, podendo os interessados consultar a referida deliberação e os documentos que a integram na página oficial da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos em [www.cm-figueirosdosvinhos.pt](http://www.cm-figueirosdosvinhos.pt) e na Unidade de Ordenamento do Território e Urbanismo (nos dias úteis, das 09:00 às 12:30 e das 14:00 às 16:30) desta Câmara Municipal.

Os interessados podem apresentar eventuais sugestões e ou pedidos de esclarecimento sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento, por escrito e dentro do período atrás referido, as quais deverão ser dirigidas diretamente ao Excm. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos e realizadas por uma das seguintes formas: apresentadas presencialmente nas instalações desta Câmara Municipal, enviadas por via postal para a morada: Praça do Município, 3260-408 Figueiró dos Vinhos, ou por via eletrónica para o email [pdm@cm-figueirosdosvinhos.pt](mailto:pdm@cm-figueirosdosvinhos.pt).

Para constar, publica-se o presente aviso que vai ser afixado nos lugares de estilo, bem como publicado em 2.ª série de Diário da República e na imprensa.

7 de janeiro de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal, Jorge Manuel Fernandes de Abreu.


**Deliberação**

**Assunto:** 3.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Figueiró dos Vinhos

**Considerando que:**

- 1 — A 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Figueiró dos Vinhos foi publicada no Diário da República, n.º 168, 2.ª série, Aviso n.º 9814/2015, de 28 de agosto de 2015;
- 2 — Posteriormente, em 22 de setembro de 2021, foi publicada no Diário da República, n.º 185, a Deliberação n.º 135/2021 referente à 1.ª alteração por adaptação;
- 3 — Que a 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Figueiró dos Vinhos, publicada pelo Aviso n.º 6193/2024/2, do Diário da República, n.º 58 (2.ª série), de 21 de março, é a versão que se encontra em vigor;
- 4 — O enquadramento legal, nos artigos: 76.º, 86.º, 88.º, 119.º, 191.º e 192.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, no seu n.º 2 do artigo 115.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, adiante designado por RJIGT, permite alterações aos Planos Diretores Municipais;

Aviso n.º 2116/2025/2



**DIÁRIO  
DA REPÚBLICA**

2.ª série  
N.º 16  
23-01-2025

5 — As alterações propostas não põem em causa as opções estratégicas e de desenvolvimento constantes deste instrumento de planeamento.

Nestes termos,

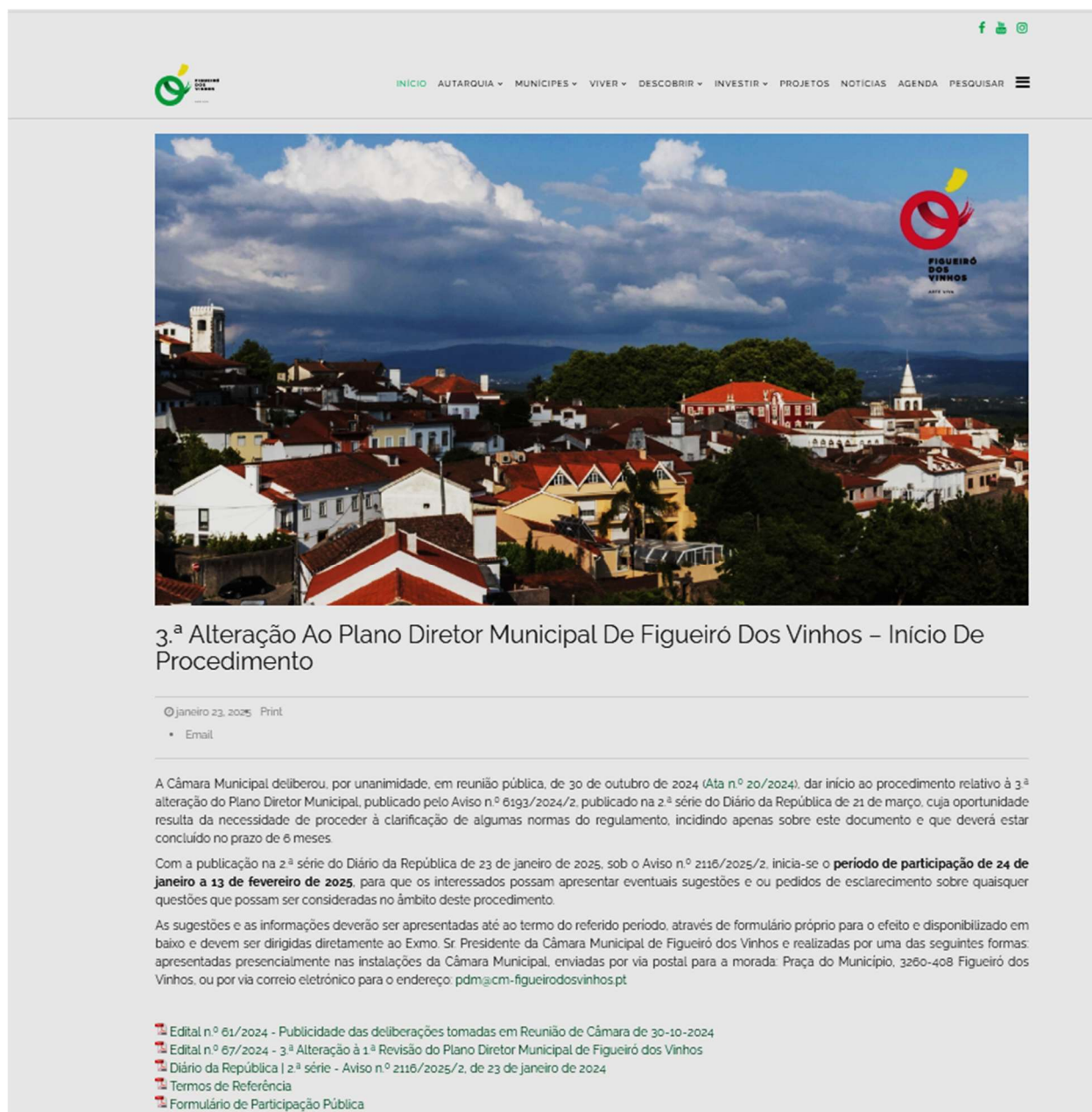
Proponho que a Câmara Municipal delibere:

- 1 — Aprovar os Termos de Referência que visam estabelecer e fundamentar a oportunidade de elaboração da 3.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Figueiró dos Vinhos.
- 2 — A não sujeição do processo de alteração ao Procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.
- 3 — Nos termos do artigo 76.º do RJIGT, dar início ao procedimento de alteração, cujo prazo de elaboração será de 6 meses, podendo ser prorrogado, por igual período, uma única vez, nos termos do n.º 6 do artigo referido.
- 4 — Nos termos do n.º 2 do artigo 88.º, conjugado com os artigos 191.º e 192.º do RJIGT, determinar a abertura de um período de participação pública através de Diário da República e na página do Município, pelo prazo de 15 dias para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração.

25 de outubro de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal, Jorge Manuel Fernandes de Abreu.

618568509

- Sítio do Município ([www.cm-figueirodosvinhos.pt](http://www.cm-figueirodosvinhos.pt)):



The screenshot shows the website interface for Figueiró dos Vinhos. At the top right, there are social media icons for Facebook, YouTube, and Instagram. Below them is a navigation menu with the following items: INÍCIO, AUTARQUIA, MUNICÍPIOS, VIVER, DESCOBRIR, INVESTIR, PROJETOS, NOTÍCIAS, AGENDA, PESQUISAR, and a hamburger menu icon. The main content area features a large photograph of a town with red-tiled roofs and a church tower, with the Figueiró dos Vinhos logo overlaid in the top right corner. Below the image is the title of the article: "3.ª Alteração Ao Plano Diretor Municipal De Figueiró Dos Vinhos – Início De Procedimento". Under the title, there are options for "janeiro 23, 2025" and "Print", and a list containing "Email". The article text begins with: "A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, em reunião pública, de 30 de outubro de 2024 (Ata n.º 20/2024), dar início ao procedimento relativo à 3.ª alteração do Plano Diretor Municipal, publicado pelo Aviso n.º 6193/2024/2, publicado na 2.ª série do Diário da República de 21 de março, cuja oportunidade resulta da necessidade de proceder à clarificação de algumas normas do regulamento, incidindo apenas sobre este documento e que deverá estar concluído no prazo de 6 meses." It continues with: "Com a publicação na 2.ª série do Diário da República de 23 de janeiro de 2025, sob o Aviso n.º 2116/2025/2, inicia-se o período de participação de 24 de janeiro a 13 de fevereiro de 2025, para que os interessados possam apresentar eventuais sugestões e ou pedidos de esclarecimento sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento." The final paragraph states: "As sugestões e as informações deverão ser apresentadas até ao termo do referido período, através de formulário próprio para o efeito e disponibilizado em baixo e devem ser dirigidas diretamente ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos e realizadas por uma das seguintes formas: apresentadas presencialmente nas instalações da Câmara Municipal, enviadas por via postal para a morada: Praça do Município, 3260-408 Figueiró dos Vinhos, ou por via correio eletrónico para o endereço: [pdm@cm-figueirodosvinhos.pt](mailto:pdm@cm-figueirodosvinhos.pt)". At the bottom of the article, there is a list of links: "Edital n.º 61/2024 - Publicidade das deliberações tomadas em Reunião de Câmara de 30-10-2024", "Edital n.º 67/2024 - 3.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Figueiró dos Vinhos", "Diário da República | 2.ª série - Aviso n.º 2116/2025/2, de 23 de janeiro de 2024", "Termos de Referência", and "Formulário de Participação Pública".

## - Publicação na imprensa (Jornal de Leiria):



Neste dia, os militares da Guarda realizaram diligência presente a tribunal para aplicação das medidas de coação. «

explicou a ULS, o número de cidadãos estr

«este facto número de tado" nesse Ainda seg da ULS, o nã cidadãs estr

**Regulamento**

**MARINHA** esclarecime de regulariz sede e similito da sessão da Resin Grande. A iniciativ município d em parceria Comissão c Desenvolvir Centro e a c

**EDITAL N.º 67/2024**

JORGE MANUEL FERNANDES DE ABREU, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FIGUEIRÓ DOS VINHOS: torna público, nos termos do disposto na alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que a Câmara Municipal, em reunião de 30/10/2024, deliberou por unanimidade aprovar, os termos de referência que visam estabelecer e fundamentar a oportunidade de elaboração da 3.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Figueiró dos Vinhos, a não sujeição do processo de alteração ao procedimento de avaliação ambiental estratégica e nos termos do artigo 76.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), dar início ao procedimento de alteração, cujo prazo de elaboração será de 6 meses, podendo ser prorrogado por igual período, uma única vez, nos termos do n.º 6 do artigo referido. Mais deliberou, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º, conjugado com os artigos 191.º e 192.º, do RJIGT, determinar a abertura do período de participação pública através de Diário da República e na página do município, pelo prazo de 15 dias para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração. Os contributos à presente alteração devem ser dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal, através de formulário próprio para o efeito, endereçados ou entregues pessoalmente no edifício sede do Município de Figueiró dos Vinhos, Praça do Município, 3260-408 Figueiró dos Vinhos ou remetidos via correio eletrónico para o seguinte endereço: pdm@cm-figueirodosvinhos.pt

Para constar e produzir efeitos legais, se publica o presente edital na internet, no sítio institucional da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos, (www.cm-figueirodosvinhos.pt).

Paços do Município de Figueiró dos Vinhos,  
Figueiró dos Vinhos, 02 de dezembro de 2024  
O Presidente da Câmara Municipal

Jorge Manuel Fernandes de Abreu

(Diário da Leiria, nº 2147 de 08-01-25)

## - Publicação de edital nos locais de estilo:

**EDITAL N.º 67/2024**

JORGE MANUEL FERNANDES DE ABREU, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FIGUEIRÓ DOS VINHOS: torna público, nos termos do disposto na alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que a câmara municipal, em reunião de 30/10/2024, deliberou por unanimidade aprovar, os termos de referencia que visam estabelecer e fundamentar a oportunidade de elaboração da 3.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Figueiró dos Vinhos, a não sujeição do processo de alteração ao procedimento de avaliação ambiental estratégica e nos termos do artigo 76.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), dar início ao procedimento de alteração, cujo prazo de elaboração será de 6 meses, podendo ser prorrogado por igual período, uma única vez, nos termos do n.º 6 do artigo referido. Mais deliberou, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º, conjugado com os artigos 191.º e 192.º, do RJIGT, determinar a abertura do período de participação pública através de Diário da República e na página do município, pelo prazo de 15 dias para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração. Os contributos à presente alteração devem ser dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal, através de formulário próprio para o efeito, endereçados ou entregues pessoalmente no edifício sede do Município de Figueiró dos Vinhos, Praça do Município, 3260-408 Figueiró dos Vinhos ou remetidos via correio eletrónico para o seguinte endereço: pdm@cm-figueirodosvinhos.pt

Para constar e produzir efeitos legais, se publica o presente edital na internet, no sítio institucional da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos, (www.cm-figueirodosvinhos.pt).

Paços do Município de Figueiró dos Vinhos, 02 de dezembro de 2024  
Presidente da Câmara Municipal

Jorge Manuel Fernandes de Abreu

No decorrer do período de participação pública não foram apresentadas sugestões ou pedidos de esclarecimento sobre o teor da proposta de alteração.

Considerando que o processo de alteração não foi possível concluir dentro do prazo inicialmente definido, foi deliberado, em Reunião Ordinária da Câmara Municipal de 24 de abril de 2025, e recorrendo à faculdade prevista no n.º 6 do artigo 76.º do RJGT a prorrogação do prazo de elaboração da 3.ª Alteração do Plano Diretor Municipal por mais 6 meses. Esta decisão seria publicada em Diário da República n.º 108, Aviso 14356/2025/2, de 05 de junho;

## MUNICÍPIO DE FIGUEIRÓ DOS VINHOS

### Aviso n.º 14356/2025/2

**Sumário:** 3.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal – prorrogação do prazo de elaboração.

#### 3.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Figueiró dos Vinhos

Torna-se público, nos termos do n.º 6 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 4 de maio, na sua redação atual, que a Câmara Municipal deliberou, em reunião pública, de 24 de abril de 2025, determinar a prorrogação do prazo de conclusão para alteração do Plano Diretor Municipal, estabelecido inicialmente pelo Aviso n.º 2116/2025/2, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, de 23 de janeiro de 2024, por mais 6 meses.

28/05/2025. – O Presidente da Câmara Municipal, Jorge Manuel Fernandes de Abreu.

#### Deliberação

Jorge Manuel Fernandes de Abreu, Presidente da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos, certifica, para os devidos efeitos, que a Câmara Municipal, em reunião pública de 24/04/2025, deliberou por unanimidade aprovar, nos termos do n.º 6 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, prorrogar o prazo de conclusão da 3.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Figueiró dos Vinhos, por mais 6 meses, considerando que não foi possível concluir o processo no prazo inicialmente estabelecido, encontrando-se, neste momento, na fase de elaboração do relatório de fundamentação.

22 de maio de 2025. – O Presidente da Câmara Municipal, Jorge Manuel Fernandes de Abreu.

619121251

## 3. ALTERAÇÕES PROPOSTAS

Tal como já foi anteriormente referido, as alterações a promover incidem somente sobre o regulamento do Plano Diretor Municipal de Figueiró dos Vinhos, pelo que, procede-se, de seguida, à sua identificação e justificação:

### REGULAMENTO – ALTERAÇÕES A INTRODUIZIR

---

#### CAPÍTULO VII

#### **Aglomerados rurais**

---

#### Artigo 57.º

#### **Uso e Ocupação do Solo**

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

- a) **Habitações unifamiliares**, incluindo anexos;
- a) **Habitação**, 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 e 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.

## **JUSTIFICAÇÃO:**

Os Aglomerados Rurais, constituem uma das categorias definidas para o solo rústico, e nos termos do disposto na alínea d) do artigo 23.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, correspondem “(...) *a áreas edificadas, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispendo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adequa a classificação de solo urbano, seja pelos direitos e deveres daqui decorrentes, seja pela sua fundamentação na estratégia do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, devendo ser delimitados no plano diretor municipal ou intermunicipal e regulamentados com um regime de uso do solo que garanta a sua qualificação como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural e a sua infraestruturização com recurso a soluções apropriadas às suas características*”.

Pretende-se, com esta alteração, incluir um uso que se adequa às características sociais e económicas dos territórios abrangidos cumprindo-se assim com o pressuposto previsto no procedimento de alteração e que consta do artigo 118.º do RJGT.

De facto, a designação agora proposta, “Habitação, incluindo anexos”, constitui uma terminologia mais adequada a realidade local e não colide com o conceito de aglomerado rural, que refere que esta classe deve salvaguardar a “*utilização predominantemente habitacional*”.

Acresce ainda, e dado que se trata de uma categoria de espaço que se insere em Solo Rústico, que a proposta agora pretendida não colide com os critérios que caracterizam este tipo de solo.

## 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 de soleira)	Número de pisos (abaixo da cota de soleira) a)
Habitação <b>unifamiliar</b> , 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.

Ocupações e Utilizações	Índice de utilização	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (m)*	Número de pisos (acima da cota de soleira)	Número de pisos (abaixo da cota de soleira) a)
Habitação, 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 m<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.

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.

## JUSTIFICAÇÃO:

**Considerando a proposta de alteração proposta para o artigo 58.º, procede-se igualmente à uniformização da designação do uso “Habitação Unifamiliar, incluindo anexos” para “Habitação, incluindo anexos” criando uma coerência entre os artigos referente à categoria de espaço Aglomerados Rurais.**

**A proposta de alteração não prevê alteração dos parâmetros urbanísticos.**

.....

## CAPÍTULO VIII

### **Áreas de edificação dispersa**

.....

#### Artigo 60.º

#### **Uso e Ocupação do Solo**

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

- a) **Habitações unifamiliares**, incluindo anexos;
- a) Habitação, 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.

#### **JUSTIFICAÇÃO:**

**As Áreas de Edificação Dispersa, constituem uma das categorias definidas para o solo rústico, e nos termos do disposto na alínea d) do artigo 23.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, correspondem “(...) a espaços existentes,**

**com características híbridas e uma ocupação de carácter urbano-rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento e infraestruturaração numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas características.”**

**A alteração agora proposta pretende constituir um ajustar à realidade local, tendo por base o carácter urbano-rural que caracterizam estes espaços e indo assim de encontro ao conceito de Áreas de Edificação Dispersa.**

**Acresce ainda, e dado que se trata de uma categoria de espaço que se insere em Solo Rústico, que a proposta de alteração pretendida não colide com os critérios que caracterizam este tipo de solo.**

#### 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 de soleira)	Número de pisos (abaixo da cota de soleira)
Habitação <b>unifamiliar</b> , 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.

Ocupações e Utilizações	Índice de utilização	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (m)*	Número de pisos (acima da cota de soleira)	Número de pisos (abaixo da cota de soleira) a)
Habitação, 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.

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

## JUSTIFICAÇÃO:

**Considerando a proposta de alteração proposta para o artigo 60.º, procede-se igualmente à uniformização, nos demais artigos, da designação do uso “*Habitação Unifamiliar, incluindo anexos*” para “*Habitação, incluindo anexos*”, promovendo uma coerência nos artigos referentes à categoria de espaço Áreas de Edificação Dispersa.**

**A presente proposta de alteração não representa uma alteração do regime de edificabilidade definido para as Áreas de Edificação Dispersa.**