

Resolução do Conselho de Ministros n.º 135/95

A Assembleia Municipal de Pedrógão Grande aprovou, em 27 de Julho de 1995, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O Plano Director Municipal de Pedrógão Grande foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da Administração que a compõem.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se também a conformidade formal do Plano Director Municipal de Pedrógão Grande com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com as das Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

Deve referir-se que o parecer da Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais, previsto no n.º 10 do artigo 23.º, só poderá ser exigido nas situações em que a lei o determinar, já que não pode ser criada, por regulamento, a obrigatoriedade de consulta a quaisquer entidades.

Importa também referir que a previsão, constante dos artigos 35.º e 36.º do Regulamento, de localização de hotéis, outras infra-estruturas turísticas e loteamentos urbanos não dispensa os necessários pareceres, aprovações e autorizações fixados na lei e aplicáveis ao respectivo licenciamento.

A instituição das designadas «áreas urbanas de interesse cultural» e «áreas urbanas sujeitas a renovação» implica uma alteração às regras do presente Plano Director Municipal, pelo que a criação das mesmas deverá ser precedida de uma alteração ao Plano, nas formas previstas no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Na aplicação prática do Plano há ainda a observar as servidões e restrições de utilidade pública constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro;

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

Ratificar o Plano Director Municipal de Pedrógão Grande.

Presidência do Conselho de Ministros, 21 de Setembro de 1995. — O Primeiro-Ministro, *António António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Pedrógão Grande**TÍTULO I****Disposições gerais e condicionamentos****CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Composição**

O Plano Director Municipal de Pedrógão Grande abrange toda a área do concelho, com limites expressos na planta de ordenamento à escala de 1:25 000, que com o Regulamento e planta de condicionantes constituem os elementos fundamentais do Plano Director.

Artigo 2.º**Âmbito, vigência e hierarquia**

1 — Todas as acções de intervenção pública ou privada que impliquem alterações do uso do solo a realizar na área de intervenção do Plano Director Municipal respeitarão obrigatoriamente as disposições deste Regulamento, da planta de ordenamento e da planta de condicionantes.

2 — A revisão do Plano Director Municipal faz-se em conformidade com o artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Artigo 3.º**Objectivos**

Constituem objectivos do Plano Director Municipal:

- a) Concretizar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento sócio-económico equilibrado;
- b) Definir princípios e regras de uso, ocupação e transformação do solo que consagrem uma utilização racional dos espaços;
- c) Promover uma gestão criteriosa dos recursos naturais, salvaguardar os valores naturais e culturais da área do município e garantir a melhoria da qualidade de vida das populações.

Artigo 4.º**Definições**

Para efeitos do Regulamento, adoptaram-se as seguintes definições:

- 1) Perímetro urbano — define o conjunto do espaço urbano, do espaço urbanizável e do espaço industrial contíguo;
- 2) Espaço urbano — espaço caracterizado pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção;
- 3) Espaço urbanizável — espaço que poderá vir a adquirir as características dos espaços urbanos, geralmente designados por áreas de expansão;
- 4) Espaço cultural — espaço que pelas suas características históricas e ou arquitectónicas venha a ser classificado pelo município como área a salvaguardar;
- 5) Espaço natural — espaço em que se privilegia a protecção dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos;
- 6) Fogo — habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo, tendo como referências para as áreas urbanizáveis e a preencher:

Número médio de habitantes por fogo — três;

- 7) Edificação — construção que determina um espaço coberto;
- 8) Reabilitação urbana — conceito que envolve a execução de obras de conservação, recuperação e readaptação de edifícios e de espaços urbanos, com o objectivo de melhorar as suas condições de habitabilidade e de uso, conservando o seu carácter fundamental;
- 9) Ampliação de construção existente — obra que pressupõe aumento volumétrico do edifício existente, com ou sem recuperação de parte existente;

- 10) Alteração de construção existente — obra que por qualquer forma modifica a compartimentação, a forma ou o uso da construção existente;
- 11) Altura total das construções — dimensão vertical da construção a partir do ponto de cota média do terreno referente à implantação da construção até ao ponto mais alto da construção, excluindo acessórios (chaminés, casa das máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.) e elementos decorativos, mas incluindo a cobertura;
- 12) Superfície do pavimento/superfícies brutas — é a soma das superfícies brutas de todos os pisos (incluindo acessos verticais e horizontais) acima e abaixo do solo de edifícios construídos ou a construir.
Excluem-se das superfícies de pavimento atribuídas pela aplicação do índice de construção as seguintes situações:
- Terraços descobertos;
 - Varandas;
 - Garagem para estacionamento, desde que em cave;
 - Serviços técnicos de apoio aos edifícios, tais como postos de transformação, centrais de emergência, caldeiras, ar condicionado, bombagem de água e esgotos, etc.;
 - Galerias e escadas exteriores comuns;
 - Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
 - Sótãos (com pé-direito, na parte mais favorável, inferior a 1,8 m);
- 13) Densidade bruta — quociente entre o número de fogos ou habitantes e a área total do terreno onde estes se localizam (ou seja, a área de intervenção), incluindo a rede viária e a área afecta a instalações e equipamentos sociais ou públicos;
- 14) Índice de construção bruta — quociente entre a área total de pavimentos ou soma das superfícies brutas e a área total do terreno onde se localizam as construções, incluindo a rede viária e a área afecta a espaços públicos e equipamentos sociais;
- 15) Índice de implantação — relação entre a área de implantação da construção e a área total do terreno indicada em termos percentuais;
- 16) Índice de ocupação volumétrica (m^3/m^2) — índice volumétrico — relação entre o volume de construção acima do solo (m^3) e a área de terreno que lhes está afecta.

CAPÍTULO II

Condicionamentos, restrições e servidões

Artigo 5.º

Condicionamentos do domínio público hídrico

1 — Os condicionamentos são os constantes dos Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de Novembro, 89/87, de 26 de Fevereiro, e 46/94 e 47/94, de 22 de Fevereiro.

2 — Nas margens das águas não navegáveis nem fluviáveis (de 10 m de largura), nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, a ocupação ou utilização desses terrenos fica condicionada à aprovação das entidades com jurisdição.

Artigo 6.º

Albufeiras de Cabril e da Bouçã

1 — As albufeiras de águas públicas de Cabril e da Bouçã são classificadas pelo Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, respectivamente como protegida e de utilização limitada.

2 — As zonas de protecção das duas albufeiras têm a largura de 500 m, contados a partir da linha do nível de pleno armazenamento (NPA) e medida na horizontal.

3 — O Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Julho, e a Portaria n.º 333/92, de 10 de Abril, constituem o quadro legal complementar do Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro.

Artigo 7.º

Condicionamentos ecológicos

1 — Consideram-se integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) todas as áreas designadas como tal na planta de condicionantes. Estas áreas correspondem às definidas pelos Decretos-Leis n.ºs 93/90 e 213/92, de 12 de Outubro.

2 — A ocupação de solos da REN rege-se pelo Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, nomeadamente pelo artigo 4.º deste diploma, pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, e pelo estipulado neste Regulamento.

Artigo 8.º

Condicionantes resultantes da protecção do solo para fins agrícolas

1 — Consideram-se integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN) todas as áreas designadas como tal na planta de condicionantes. Estas áreas correspondem às definidas pela Comissão Regional da Reserva Agrícola, em conformidade com os Decretos-Leis n.ºs 196/89, de 14 de Julho, e 274/92, de 12 de Dezembro.

2 — A verificação das acções que possam abranger terrenos da RAN deverá obrigatoriamente ser realizada através da consulta de ortofotomapas fornecidos para o efeito pela Direcção Regional da Reserva Agrícola.

Artigo 9.º

Condicionamentos decorrentes do regime de protecção do património

1 — O património classificado, objecto de protecção, existente no território do município é constituído por:

1.1 — Monumentos nacionais:

Igreja matriz de Pedrógão Grande — Decreto n.º 8331, de 17 de Agosto de 1922;

Ponte do Cabril — Decreto de 16 de Junho de 1910.

1.2 — Imóveis de interesse público:

Igreja da Misericórdia de Pedrógão Grande e edifício contíguo — Decreto n.º 28/82, de 26 de Fevereiro;

Pelourinho de Pedrógão Grande — Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933.

2 — Zonas de protecção:

2.1 — Os imóveis de interesse público têm uma zona de protecção que abrange a área envolvente do imóvel até 50 m, contados a partir dos seus limites, sem prejuízo da aplicação de regimes que estabelecem zonas de protecção superiores a 50 m.

2.2 — Nas zonas de protecção não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução, em edifícios ou terrenos, sem o parecer favorável do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico (IPPAR). Igual autorização é necessária para a criação ou transformação de zonas verdes ou para qualquer movimentação de terras ou dragagens.

2.3 — Na fase de instrução do processo de classificação de um imóvel, os terrenos ou edifícios localizados na respectiva zona de protecção não podem ser alienados, demolidos, expropriados, restaurados ou transformados sem autorização expressa do IPPAR.

2.4 — Nas zonas de protecção de imóveis classificados, os projectos de construção ou reconstrução só poderão ser subscritos por arquitectos.

2.5 — Os imóveis em vias de classificação ficam sujeitos às disposições gerais constantes da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, designadamente o disposto no seu artigo 14.º

2.6 — Os achados avulsos de bens arqueológicos ficam sujeitos às disposições da Lei n.º 13/85, conforme o seu artigo 39.º, designadamente quem tiver encontrado ou encontrar em terreno público ou particular, incluindo em meio submerso, quaisquer testemunhos arqueológicos fica obrigado a dar imediato conhecimento à autoridade local, que, por sua vez, informará de imediato a Secretaria de Estado da Cultura, a fim de serem tomadas as providências convenientes.

Artigo 10.º

Condicionamentos decorrentes da protecção de infra-estruturas e equipamentos

1 — Condicionantes a respeitar relativamente à protecção das redes de esgotos:

1.1 — Os condicionamentos a respeitar constam do Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de Outubro de 1944, da Portaria n.º 11 388, de 8 de Maio de 1946, e do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, designadamente:

a) É proibido construir qualquer prédio sobre colectores de redes de esgotos, públicos ou particulares. Nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efectuadas de forma que os colectores fiquem completamente estanques e sejam visitáveis;

b) De acordo com o artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 34 021, os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores

dos terrenos em que tenham de se realizar os estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento ou dos terrenos que a esse derem acesso são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos e pesquisas.

2 — Condicionamentos aplicáveis à rede de distribuição de águas:

2.1 — É interdita a execução da construção ao longo da faixa de 1 m, medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água.

2.2 — Fora das zonas urbanas é interdita a plantação de árvores ao longo da faixa de 10 m, medida para cada lado do traçado das condutas de água. Nas áreas urbanas a largura da referida faixa será considerada caso a caso na apreciação dos projectos de arranjo dos espaços exteriores.

3 — Condicionamentos a respeitar relativamente às linhas eléctricas:

3.1 — Nas proximidades de edifícios, as linhas eléctricas de alta tensão deverão observar os condicionamentos indicados no Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro.

3.2 — As edificações novas que vierem a ser construídas nas proximidades de linhas aéreas já existentes e em exploração não poderão implantar-se a distâncias a essas linhas inferiores às definidas na lei, nomeadamente no artigo 29.º do Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro.

3.3 — Os planos de pormenor e projectos de loteamento deverão prever corredores de passagens de linhas eléctricas de alta tensão e equipamento, nomeadamente postos de transformação, conforme fixado no Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho.

4 — Condicionamentos a respeitar relativamente aos marcos geodésicos (Decreto n.º 143/82, de 26 de Abril):

4.1 — Os marcos geodésicos têm zonas de protecção que abrangem uma área em redor do sinal com o raio mínimo de 15 m. A extensão da zona de protecção é determinada caso a caso, em função da visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais.

4.2 — Os proprietários ou usufrutuários dos terrenos situados dentro da zona de protecção não podem fazer plantações, construções e outras obras ou trabalhos que impeçam a visibilidade das direcções constantes das minutas de triangulação.

4.3 — Os projectos de obras ou planos de arborização na proximidade dos marcos geodésicos não podem ser licenciados sem prévia autorização do Instituto Português de Cartografia e Cadastro.

5 — Condicionamentos a respeitar relativamente a edifícios escolares:

5.1 — Nas áreas imediatamente envolventes aos recintos escolares não devem existir quaisquer obstáculos volumosos, naturais ou edificados, que produzam o ensombramento desses recintos.

5.2 — É proibido erigir qualquer construção cujo afastamento a um recinto escolar, existente ou previsto, seja inferior a uma vez e meia a altura da construção e menor que 12 m.

5.3 — Considera-se que aqueles afastamentos deverão ser calculados por forma que uma linha traçada a partir de qualquer ponto das extremas sul, nascente e poente do terreno escolar e formando um ângulo de 35º com o plano horizontal que passa esse ponto não encontre quaisquer obstáculos. No extremo a norte do terreno, aquele ângulo poderá ser de 45º.

5.4 — Para além das distâncias mínimas referidas nos n.ºs 5.2 e 5.3, que deverão ser respeitadas relativamente a todos os recintos escolares, poderão ainda ser definidas zonas de protecção mais amplas, em regulamento do plano de urbanização, quando se considere que aqueles afastamentos não são suficientes para garantir um enquadramento arquitectónico adequado e uma conveniente integração urbanística.

5.5 — As zonas de protecção abrangem, em regra, uma faixa com 50 m de largura a contar dos limites do recinto escolar, podendo conter uma zona *non aedificandi* e uma zona de construção condicionada. Nalguns casos, a largura dessa faixa pode ser ampliada ou reduzida em plano de urbanização.

Artigo 11.º

Condicionamentos decorrentes da protecção dos furos de captação de água

1 — Cada furo de captação está protegido por dois tipos de perímetros de protecção.

2 — Os perímetros de protecção e captações subterrâneas são de dois tipos:

- Perímetro de protecção próxima, num raio de 20 m em torno da captação;
- Perímetro de protecção à distância, num raio de 100 m em torno da captação. Esta distância deverá ser alargada até

200 m para montante das captações situadas ao longo de linhas de água.

2.1 — Nos perímetros de protecção próxima não devem existir:

- Depressões onde se possam acumular águas pluviais;
- Linhas de água não revestidas;
- Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgoto devidamente tratado;
- Canalizações, fossas e sumidouros de águas negras;
- Habitações e instalações industriais;
- Culturas adubadas, estrumadas ou regadas;
- Extracção de massas minerais.

2.2 — Nos perímetros de protecção à distância não devem existir:

- Sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada;
- Outras captações;
- Rega com águas negras;
- A menos que providos de esgoto distante ou tratamento completo:

Nitreiras, currais, estábulos, matadouros, etc.
Instalações sanitárias;
Indústrias com efluentes poluentes.

Artigo 12.º

Servidões rodoviárias

A rede rodoviária do concelho é constituída pela rede nacional constante do Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro, pelas estradas nacionais desclassificadas naquele decreto e pelas estradas e caminhos municipais.

1 — Constituem a rede nacional:

IC 8;
EN 236-1.

2 — São desclassificadas e ficam a integrar a rede municipal as actuais:

EN 237;
EN 350;
EN 2;
EN 236.

3 — As estradas municipais e caminhos municipais são os seguintes:
3.1 — Estradas municipais:

EM 512;
EM 513;
EM 514;
EM 515;
EM 516.

3.2 — Caminhos municipais:

CM 1139; CM 1157-1; CM 1158; CM 1160; CM 1161; CM 1161-1; CM 1162; CM 1163; CM 1164; CM 1165; CM 1166; CM 1167; CM 1167-1; CM 1168; CM 1169; CM 1169-1; CM 1170; CM 1172; CM 1173; CM 1175; CM 1176; CM 1176-1; CM 1177; CM 1180; CM 1181; CM 1438.

4 — As restrições e zonas de protecção nestas vias são as constantes da legislação em vigor:

4.1 — Para a rede nacional, os Decretos-Leis n.ºs 97/88, de 17 de Agosto, e 13/94, de 15 de Janeiro.

4.2 — Nas estradas desclassificadas aplica-se a Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949, e o Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, enquanto não for publicada a legislação a que se refere o n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro.

4.3 — Aplicam-se a estradas e caminhos municipais as disposições constantes da Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961.

Artigo 13.º

Incêndios florestais

Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, ficam interditas, pelo prazo de 10 anos a contar da data do fogo as operações constantes do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, e do artigo único da Lei n.º 54/91, de 8 de Agosto.

TÍTULO II

Uso dos solos

Artigo 14.º

Classes de espaços

1 — O território municipal classifica-se, para efeitos de ocupação, uso e transformação, nas seguintes classes de espaços, delimitadas na planta de ordenamento:

- a) Espaços naturais;
- b) Espaços culturais;
- c) Espaços agrícolas;
- d) Espaços florestais;
- e) Espaços urbanos;
- f) Espaços urbanizáveis;
- g) Espaços industriais;
- h) Espaços-canais;
- i) Espaços de equipamentos;
- j) Espaços verdes.

2 — Os ajustamentos de limites entre espaços referidos no número anterior, quando a sua delimitação ofereça dúvidas, é da competência dos municípios, excepto quando digam respeito a áreas sujeitas a regimes legais tutelados pela administração central.

CAPÍTULO III

Espaços naturais

Artigo 15.º

Objectivo

Os espaços naturais têm como objectivos específicos a conservação dos valores naturais, a salvaguarda do património arquitectónico e cultural e a preservação da boa qualidade da água.

Artigo 16.º

1 — É constituído pelas áreas envolventes às albufeiras de Cabril e da Bouçã, conforme definidas no n.º 2 do artigo 6.º deste Regulamento.

2 — Nesta classe de espaço são interditas as seguintes instalações e actividades, indicadas no artigo 8.º do Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, a saber:

- a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto;
- b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;
- c) O armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos;
- d) O emprego de pesticidas, a não ser com autorização especial, que só deverá ser concedida a título excepcional, em casos justificados e condicionados quanto às zonas a tratar e quanto à natureza, características e doses dos produtos a usar;
- e) O emprego de adubos químicos azotados ou fosfatados, nos casos que impliquem risco de contaminação da água destinada ao abastecimento de populações ou de eutrofização da albufeira;
- f) O lançamento de excedentes de pesticidas ou de caldas pesticidas e de águas de lavagem com uso de detergentes;
- g) A descarga ou infiltração no terreno de esgotos de qualquer natureza não devidamente tratados e, mesmo tratados, quando seja viável o seu lançamento a jusante da albufeira ou quando excedam determinados valores, a fixar pelos serviços competentes, além de outros parâmetros, dos teores de fósforo, azoto, carbono, mercúrio e outros metais pesados (como o chumbo e o cádmio) e pesticidas.

3 — Nas zonas de protecção não englobadas nas áreas da REN e áreas ardidas é permitida:

- a) A reconstrução, alteração e ampliação de edifícios de habitação, turismo rural, agro-turismo e turismo de habitação;
- b) A florestação com espécies de folha caduca.

4 — A reconstrução, alteração e ampliação de edifícios destinados a habitação, turismo rural, agro-turismo ou turismo de habitação fica sujeita às seguintes regras:

- a) Número máximo de pisos: dois, ou 6,5 m de altura;

b) Sejam mantidas as características arquitectónicas e construtivas preexistentes;

c) A superfície de pavimento poderá ser acrescida até 50 %.

5 — Nesta área é interdita a execução de queimadas.

CAPÍTULO IV

Espaços culturais

Artigo 17.º

Constituição

Os espaços culturais são os seguintes:

1 — Património classificado:

- a) Monumento nacional — igreja matriz de Pedrógão Grande;
- b) Monumento nacional — Ponte do Cabril;
- c) Imóvel de interesse público — Igreja da Misericórdia de Pedrógão Grande;
- d) Imóvel de interesse público — Pelourinho de Pedrógão Grande.

2 — No centro histórico de Pedrógão Grande, enquanto não for objecto de plano de salvaguarda, deverão ser mantidas as características arquitectónicas dos edifícios de maior interesse, tendo sido declarada como área crítica de recuperação e reconversão urbanística pelo Decreto Regulamentar n.º 25/86, de 31 de Julho. Nos casos em que seja admitida, por razões estruturais, a demolição pontual de edifícios, a sua renovação fica sujeita às seguintes regras:

- a) Sejam garantidos os planos marginais existentes;
- b) Seja mantida a cêrcea adequada ao conjunto onde se insere, respeitando a morfologia e a volumetria da envolvente.

3 — Património proposto — imóveis de interesse municipal a preservar:

- a) Igreja matriz de Vila Facaia;
- b) Igreja matriz da Graça;
- c) Capela do Calvário (Pedrógão Grande);
- d) Capela de São Sebastião (Pedrógão Grande);
- e) Forno romano (Pedrógão Grande).

CAPÍTULO V

Espaços agrícolas

Artigo 18.º

Classificação dos espaços agrícolas

Os espaços agrícolas classificam-se, em função da capacidade e do tipo de uso, em duas categorias de área:

- a) Áreas que integram os solos da RAN;
- b) Áreas que não integram solos da RAN — áreas predominantemente agrícolas.

Artigo 19.º

Áreas que integram os solos da Reserva Agrícola Nacional

O regime de uso e de alterações ao solo é o definido no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Julho, actualizado pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 2 de Dezembro.

Artigo 20.º

Áreas que não integram os solos da Reserva Agrícola Nacional

Estas áreas são ocupadas predominantemente por cultura de sequeiro.

Nestas áreas, desde que respeitados os requisitos de instalação, é autorizada a construção, com as seguintes restrições:

1 — Edifícios de habitação isolados, não integrados na REN, desde que a parcela a edificar possua frente mínima de 30 m para caminho público existente e respeite as seguintes condições:

Área mínima de parcela constituída: 4000 m²;

Índice de construção máximo: 0,04;

Superfície máxima de pavimento: 300 m²;

Número máximo de pisos: dois, ou 6,5 m;

Infra-estruturas a sistemas autónomos ou de ligação à rede, a custos do interessado.

2 — É admitida a reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, destinados a habitação, armazenagem, transformação de produtos locais, turismo rural, agro-turismo ou turismo de habitação, desde que:

- Número máximo de pisos: dois, ou 6,5 m;
- A superfície de pavimento poderá ser acrescida, desde que o total da construção não exceda 300 m², exceptuando-se edifícios habitacionais que já tenham área superior, caso em que não será permitido qualquer aumento da superfície de pavimento, e edifícios destinados a turismo rural, agro-turismo e turismo de habitação, regulados por legislação específica;
- Infra-estruturas sistemas autónomos ou de ligação à rede a custos do interessado.

3 — São permitidas instalações pecuárias e agrícolas, equipamento turístico e infra-estruturas em zonas não incluídas na REN nem noutras servidões e restrições de utilidade pública:

a) Instalações pecuárias ou outras de apoio à agricultura:

- Área mínima da parcela já constituída: 4000 m²;
- Altura máxima da construção: 3,5 m;
- Índice de construção bruta máximo: 0,1;
- Área coberta das instalações: não deverá ultrapassar 1000 m²;
- Infra-estruturas autónomas, a construir pelo interessado, de acordo com legislação em vigor;

b) Unidades hoteleiras:

- Área mínima de terreno: 3 ha;
- Número máximo de pisos: dois;
- Índice de construção bruta máximo: 0,2;
- Infra-estruturas: sistemas autónomos, de acordo com legislação específica em vigor.

4 — As linhas eléctricas estabelecidas e a estabelecer de tensão igual ou superior a 15 kV possuirão uma faixa de protecção, de acordo com o estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro.

5 — As indústrias existentes à data da entrada em vigor do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, e já instaladas poderão ser objecto de obras de alteração ou ampliação, desde que o índice volumétrico não ultrapasse 3 m³/m² e a altura máxima do edifício seja de 6,5 m, e uma vez cumpridos os requisitos daquele diploma legal.

CAPÍTULO VI

Espaços florestais

Artigo 21.º

Área florestal

- 1 — A área florestal é a definida na planta de ordenamento.
- 2 — Na área florestal do concelho aplica-se a legislação em vigor para o sector.
- 3 — Nos espaços florestais não integrados na REN poderão ser autorizadas edificações nas seguintes condições:

a) Apoio exclusivamente florestal, pecuário ou turístico, devidamente justificado, não podendo exceder os seguintes valores:

- Índice máximo de construção: 0,01;
- Altura máxima: 4,5 m, excepto instalações especiais devidamente fundamentadas.

Em parcelas com área igual ou superior a 5000 m² poderão ainda ser autorizadas edificações de apoio habitacional do respectivo proprietário, devidamente justificado e nas seguintes condições:

- Área máxima de construção: 250 m²;
- Número máximo de pisos: dois;
- Infra-estruturas autónomas, excepto quando existir rede pública.

Quando se verifique a presença de construções envolventes, rua pavimentada e proximidade de rede de água e electricidade, poderá o executivo camarário, com unanimidade de votos dos seus membros, permitir a construção em parcelas inferiores a 5000 m².

b) Equipamento de interesse social, cultural e turístico e empreendimentos comerciais de indiscutível interesse económico, nas seguintes condições:

- Índice de utilização máximo: 0,1;
- Ficarem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infra-estruturas: obrigatoriedade de apresentação e execução dos projectos de arranjos exteriores; Deliberação expressa da Câmara Municipal.

4 — É admitida a reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, destinados a habitação, armazenagem, indústria ligada à transformação de produtos agro-florestais, turismo rural, agro-turismo ou turismo de habitação, desde que:

- Número máximo de pisos: dois, ou 6,5 m;
- A superfície de pavimento poderá ser acrescida, desde que o total da construção não exceda 200 m², exceptuando-se edifícios habitacionais que já tenham área superior, caso em que não será permitido qualquer aumento de superfície de pavimento, e edifícios destinados a turismo rural, agro-turismo e turismo de habitação, regulados por legislação específica;
- A alteração só poderá ser efectuada uma única vez e não poderá ultrapassar 200 m² de pavimento. A superfície de impermeabilização não poderá exceder 50% da parcela;
- Infra-estruturas: sistemas autónomos de tratamento dos efluentes a construir pelos interessados, de acordo com a legislação em vigor.

5 — Relativamente às edificações permitidas neste Regulamento, o interessado demonstrará que o incêndio se processou há mais de 10 anos. A Câmara Municipal confirmará as declarações dos particulares pela documentação fornecida pela Direcção-Geral de Florestas.

6 — As linhas eléctricas estabelecidas e a estabelecer regem-se pelo disposto no n.º 4 do artigo 20.º

7 — As indústrias da classe B existentes à data da entrada em vigor do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, já instaladas, regem-se pelo disposto no n.º 5 do artigo 20.º

8 — Nas estradas nacionais e estradas e caminhos municipais e ainda nos estradões florestais, onde a Câmara Municipal considerar apropriado, a arborização da zona adjacente à via (20 m para cada lado) deverá ser efectuada por espécies mais resistentes nos incêndios.

SECÇÃO I

Unidade operativa de planeamento — Áreas de aptidão turística

Artigo 22.º

Condicionamentos gerais dos núcleos de desenvolvimento turístico

Os núcleos de desenvolvimento turístico implementar-se-ão nas áreas de aptidão turística indicadas na planta de ordenamento.

Artigo 23.º

Condicionamentos específicos dos núcleos de desenvolvimento turístico

Os núcleos de desenvolvimento turístico regem-se pelos seguintes condicionamentos específicos:

- 1) Serão objecto de planos de pormenor, que deverão ser superiormente ratificados. A Direcção-Geral do Turismo e a DRARN deverão ser ouvidas aquando da sua elaboração;
- 2) Destinam-se a usos exclusivamente afectos ao turismo ou actividades de interesse para o turismo, consideradas como tal pela Direcção-Geral do Turismo;
- 3) Sejam complementados com equipamentos de lazer dimensionados em conformidade com o número de camas instaladas, sem prejuízo da legislação em vigor para o sector, nomeadamente os Decretos-Leis n.ºs 8/89, de 13 de Março, 328/86, de 30 de Setembro, e 149/88, de 27 de Abril;
- 4) A estrutura urbana e construções a prever deverão apresentar-se concentradas ou nucleadas, de forma a evitar o alastramento urbano, não devendo a área urbanizável ultrapassar 30% da área de intervenção;
- 5) Deverá ser apresentado um plano de pormenor com arranjo de espaços exteriores que integre todo o terreno (prédio, parcela ou conjunto), incluindo as áreas remanescentes da ocupação. Este plano conterá indicações precisas quanto à execução das acções previstas e seu faseamento;
- 6) Os parâmetros e índices máximos a aplicar à área são os seguintes:

- a) Densidade máxima: 50 hab./ha;
- b) Índice máximo de construção: 0,2;
- c) Altura máxima das edificações: dois pisos;

- d) Altura máxima dos hotéis: quatro pisos acima da cota da soleira;
- e) Estacionamento: um carro/quarto e um carro/25 m² (estabelecimento comercial);
- 7) Os parâmetros e índices máximos a aplicar às áreas integradas na zona de protecção da albufeira do Cabril são as seguintes:
- Densidade bruta máxima: 15 hab./ha;
Índice máximo de construção: 0,06;
Altura máxima das edificações: dois pisos;
Altura máxima das unidades hoteleiras — três pisos, podendo ser de quatro pisos em casos onde a topografia assim o exija;
- 8) O parque de campismo terá uma densidade bruta máxima de 120 utentes/ha;
- 9) O empreendimento suportará os custos das infra-estruturas internas e de ligação ao exterior (das infra-estruturas municipais existentes) nos locais indicados pelo município e participará nos custos dos sistemas gerais, de acordo com taxas específicas a fixar pelo município;
- 10) Enquanto não estiverem ratificados os planos de pormenor e no prazo de dois anos, a ocupação da área de aptidão turística necessita de parecer favorável da delegação regional do Ministério do Ambiente e Recursos Naturais;
- 11) Os estabelecimentos hoteleiros que vierem a ser desclassificados serão encerrados;
- 12) Para efeitos do exposto no número anterior, a Direcção-Geral do Turismo ou, nos casos em que for competente, a Câmara Municipal comunicarão a desclassificação ao Governo Civil do distrito;
- 13) Os dispositivos de tratamento de águas residuais a implementar só serão permitidos após aprovação pela delegação regional do Ministério do Ambiente e Recursos Naturais.

CAPÍTULO VII

Espaços urbanos

Artigo 24.º

Âmbito, usos e categorias

1 — Destinam-se a ocupação habitacional, podendo agregar actividades de comércio, serviços e equipamentos.

2 — As categorias dos aglomerados urbanos são as seguintes:

1) Aglomerados de nível I:

Pedrógão Grande;

2) Aglomerados de nível II:

Atalaia Cimeira/Atalaia Fundeira;
Graça/Pereira;
Figueira/Nodeirinho;
Vila Facaia/Moleiros/Pé da Lomba/Casal de Além;
Troviscais Cimeiros/Troviscais Fundeiros;
Derreada Cimeira;
Mosteiro;
Louriceira;
Pesos Cimeiros;
Pesos Fundeiros;
Tojeira;

3) Aglomerados de nível III:

Casal da Francisca;
Covais;
Casal do Olivado;
Marinha;
Casal da Marinha;
Altardo;
Cutalaio;
Romão;
Agria;
Sobreiro;
Mingacho;
Mó Grande;
Mó Pequena;
Casalinho;
Carvalheira Grande;
Carvalheira Pequena;
Vale do Mercador;
Soalheira;

Pinheiro Bordalo;
Bouçã da Figueira;
Lameirão;
Carvalho;
Maranhão;
Vale do Barco;
Valongo;
Adega;
Barraca da Boavista;
Várzeas/Casal da Moita;
Pobrais;
Vale da Nogueira;
Campelos;
Tapada da Marcela;
Casal do Neto;
Regadas Cimeiras;
Regadas Fundeiras;
Escalos Cimeiros;
Vergeiras;
Pinheiro Bolim;
Senhora da Piedade;
Lameira Cimeira;
Lameira Fundeira;
Casal dos Arais;
Carreira;
Foz do Carriçal;
Mega Fundeira;
Senhor dos Aflitos;
Casal dos Ferreiros;
Granito;
Salgueirinho;
Pai Sousa;
Ribeiro de Frades;
Coelhal;
Poço Negro;
Porto dos Esteves;
Fonte Seca;
Bouçã dos Covais;
Vale do Neto;
Outão;
Escalos Fundeiros;
Venda da Gaita;
Escalos do Meio;
Picha;
Salaborda Nova;
Salaborda Velha;
Rabigordo;
Casal da Pevide;
Casal do Cume;
Ramalho;
Aldeia das Freiras;
Ervideira;
Castelo do Vale de Armunha;
Vale da Ponte;
Couce;
Horta Cimeira;
Marroquil;
Torreira;
Ouzenda;
Vale da Manta.

Artigo 25.º

Indústria nos espaços urbanos

1 — Nos espaços urbanos é permitida a instalação de unidades industriais das classes C e D compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, e de armazéns que não gerem grande movimentação de cargas e descargas. As unidades deverão estar ligadas obrigatoriamente ao sistema público de saneamento e tratamento de efluentes residuais eficaz, não podendo entrar em funcionamento enquanto não se verificar o funcionamento do sistema de saneamento e tratamento eficaz.

2 — É interdita a instalação de armazéns de produtos que, pela sua perigosidade, possam afectar os espaços envolventes.

3 — Nos edifícios habitacionais é permitida a instalação ao nível do rés-do-chão de unidades industriais com os condicionamentos previstos na lei e compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 109/91, actualizado pelo Decreto-Lei n.º 282/93 e pelo Decreto Regulamentar n.º 25/93.

4 — Os estabelecimentos industriais já existentes localizados em espaços não industriais (urbanos, urbanizáveis, rurais ou para a indústria extractiva), com processo de licenciamento industrial concluído ou em curso à data da entrada em vigor do presente Plano Director

Municipal, cuja localização não esteja de acordo com o previsto no artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 25/93, terão a possibilidade de proceder às alterações previstas no artigo 7.º do mesmo decreto regulamentar. Poderão obter a respectiva certidão de localização após análise, caso a caso, pelas entidades competentes e parecer favorável da Câmara Municipal, desde que não envolvam indústrias classificadas na classe A.

4.1 — A Câmara Municipal, sempre que o entender, poderá solicitar parecer às entidades envolvidas no licenciamento industrial, as quais poderão pedir à Câmara os pareceres necessários à emissão de pareceres fundamentados.

5 — As ocupações com fim industrial não dispensam o cumprimento da legislação de controlo de poluição aplicável a cada caso e as alterações e ampliações de estabelecimentos industriais já instalados e devidamente legalizados devem obedecer ao disposto no n.º 4 do presente artigo.

Artigo 26.º

Áreas urbanas de interesse cultural

Nos aglomerados urbanos existentes podem ser definidas pela Câmara Municipal áreas de interesse cultural, não classificadas, onde deverão ser mantidas as características arquitectónicas dos edifícios de maior interesse. Nos casos em que seja permitida a demolição pontual, fica a substituição dos edifícios sujeita às seguintes regras:

- 1) Sejam garantidos os planos marginais existentes;
- 2) Seja mantida a cêrcea adequada ao conjunto onde se insere, respeitando a morfologia e volumetria da envolvente.

Artigo 27.º

Áreas urbanas sujeitas a renovação

Nos aglomerados urbanos existentes podem ser definidas pela Câmara Municipal como áreas urbanas sujeitas a renovação, de acordo com as seguintes regras:

- 1) A construção deverá ser precedida de estudos de conjunto que garantam a continuidade do tecido e atendam à relação com a área construída na envolvente e à rede de arruamentos existentes;
- 2) As densidades, altura dos edifícios e áreas de construção não deverão ultrapassar os valores definidos para as áreas de expansão do mesmo aglomerado.

Artigo 28.º

Aglomerados urbanos de nível I

Condicionamentos urbanísticos para os aglomerados de nível I:

- 1) Planos de pormenor e loteamentos urbanos destinados a habitação, comércio, serviços e equipamentos sociais e turísticos:
 - a) Densidade bruta máxima: 150 hab./ha;
 - b) Índice de construção bruta máximo: 0,50;
 - c) Altura dominante dos edifícios: três pisos, podendo pontualmente ocorrer edifícios de quatro pisos, sempre que a topografia seja uma condicionante, a contiguidade com outros edifícios já existentes que tenham essa altura e desde que ocorram programas de habitação social;
 - d) Cedência de acordo com o artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, e a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro;
- 2) É permitida a construção em lotes ou parcelas já existentes — preenchimento de espaços intersticiais:
 - a) Altura de acordo com a cêrcea dominante no arruamento, com o número máximo de três pisos;
 - b) A profundidade máxima das empenas será de 15 m; caso sejam edifícios confinantes com profundidade superior, a profundidade máxima será igual à desses edifícios, desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação das áreas úteis. Quando se trate de edifícios integrados em construção em banda contínua, hotéis e equipamento social, a profundidade da empena não poderá exceder 17 m. Em qualquer dos casos, deverão ser estritamente observadas as disposições regulamentares do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU);
 - c) Estacionamento: um lugar por fogo, salvaguardada a situação das construções do centro histórico da vila de

Pedrogão Grande, regulamentadas no artigo 17.º do presente Regulamento;

- 3) Infra-estruturas obrigatoriamente ligadas às redes existentes.

Artigo 29.º

Aglomerados urbanos de nível II

Condicionamentos urbanísticos para os aglomerados de nível II:

- 1) A elaboração de plano municipal de ordenamento do território de ordem inferior ou de operação de loteamento urbano obedecerá aos seguintes parâmetros:
 - a) Densidade bruta máxima: 60 hab./ha;
 - b) Índice de construção bruta máximo: 0,35;
 - c) Altura máxima dos edifícios: dois pisos; poderão ocorrer, pontualmente, edifícios de três pisos, sempre que a topografia seja uma condicionante;
 - d) Parâmetros urbanísticos: de acordo com o artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, e a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro;
- 2) É permitida a construção em lotes ou parcelas já existentes, nas seguintes condições:
 - a) Número máximo de fogos/parcela: dois;
 - b) Afastamento mínimo do edifício ao eixo da via de acesso: 10 m, com excepção dos casos de preenchimento de áreas urbanas consolidadas;
 - c) Altura dos edifícios de acordo com a cêrcea dominante do arruamento;
 - d) Estacionamento: um lugar por fogo;
- 3) Infra-estruturas:

Abastecimento de água e electricidade: ligação à rede pública;

Esgotos: admitem-se sistemas autónomos, de acordo com normas técnicas definidas pela Câmara Municipal, excepto quando exista rede pública.

Artigo 30.º

Aglomerados urbanos de nível III

A ocupação urbana fica sujeita às seguintes regras:

- 1) A elaboração de plano municipal de ordenamento do território de ordem inferior ou de operação de loteamento urbano obedecerá aos seguintes parâmetros:
 - a) Densidade bruta máxima: 45 hab./ha;
 - b) Índice de construção bruta máximo: 0,25;
 - c) Altura máxima dos edifícios: dois pisos, ou 6,5 m;
 - d) Cedências de acordo com o artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, e a Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto;
- 2) A construção fica sujeita às seguintes regras:
 - a) Altura máxima do edifício: dois pisos, ou 6,5 m;
 - b) Superfície máxima de pavimento: 200 m²;
 - c) Acesso por caminho público;
 - d) Implantação do edifício:

Afastamento mínimo ao eixo da via de acesso: 10 m, com excepção dos casos de preenchimento das áreas urbanas consolidadas;
 - e) Estacionamento: um lugar por fogo.

CAPÍTULO VIII

Espaços urbanizáveis

SECÇÃO I

Espaços urbanizáveis de expansão

Artigo 31.º

Âmbito e categorias

- 1 — Os espaços urbanizáveis de expansão destinam-se à construção de novas áreas residenciais e respectivas funções complementares e são delimitados na planta de ordenamento.

2 — A categoria das áreas urbanizáveis de expansão são as constantes do artigo 24.º

Artigo 32.º

Indústrias nos espaços urbanizáveis

Nos espaços urbanizáveis é permitida a instalação de unidades industriais não poluidoras das classes C e D compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, e de armazéns que não gerem grandes movimentações de cargas e descargas, devendo obedecer às regras do artigo 25.º

Artigo 33.º

Espaço urbanizável de nível I

1 — Nos espaços urbanizáveis de expansão de nível I, qualquer construção de edifícios deverá integrar-se em plano de pormenor ou operação de loteamento.

2 — Os planos de pormenor ou projectos de loteamento devem obedecer às regras descritas no artigo 28.º, à excepção da área de expansão a norte da vila de Pedrógão Grande englobada na zona de protecção à albufeira do Cabril.

Artigo 34.º

Localização de hotéis em áreas não abrangidas pelas zonas de protecção das albufeiras do Cabril e da Bouça

Os hotéis a implantar devem atender, cumulativamente, às seguintes regras:

- A altura do edifício seja justificada por razões de ordem funcional;
- O edifício tenha um afastamento ao limite do lote contíguo no mínimo de duas vezes a sua altura;
- O edifício, pelo seu porte e recorte na paisagem, não prejudique imagens naturais a salvaguardar;
- A área de construção total do hotel resulte da concentração, total ou parcial, da área de construção admissível para a parcela onde o hotel se implanta. A área de construção referida resulta da aplicação dos parâmetros e índices da área onde a parcela se insere.

Artigo 35.º

Localização dos hotéis em áreas abrangidas pelas zonas de protecção das albufeiras do Cabril e da Bouça

Os hotéis a implantar devem atender, cumulativamente, às seguintes regras:

- A altura do edifício seja justificada por razões de ordem funcional;
- O edifício tenha um afastamento ao limite do lote contíguo no mínimo de duas vezes a sua altura;
- O edifício, pelo seu porte e recorte na paisagem, não prejudique imagens naturais a salvaguardar;
- A área de construção total do hotel resulte da concentração, total ou parcial, da área de construção admissível para a parcela onde o hotel se implanta. A área de construção referida resulta da aplicação dos parâmetros e índices da área onde a parcela se insere;
- A implantação do hotel deverá ser precedida de estudos de conjunto que garantam a correcta integração ambiental, nomeadamente no que respeita ao tratamento de efluentes.

Artigo 36.º

Unidade operativa de planeamento. Área urbanizável englobada na zona de protecção da albufeira do Cabril

A edificação fica sujeita às seguintes regras:

- Planos de pormenor e loteamentos urbanos destinados a habitação, comércio, serviços e equipamentos:
 - Densidade bruta máxima: 50 hab./ha;
 - Índice de construção bruta máximo: 0,2;
 - Altura máxima dos edifícios: dois pisos;
 - Cedências de acordo com a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

CAPÍTULO IX

Artigo 37.º

Operações de loteamento

1 — Em conformidade com o artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, as operações de loteamento só podem realizar-se nos aglomerados de níveis I, II e III em áreas classificadas pelos planos municipais de ordenamento do território como urbanas ou urbanizáveis.

2 — Os terrenos destinados aos núcleos de desenvolvimento turístico, previstos no artigo 23.º deste Regulamento, poderão, depois de definida e aprovada a sua localização, ser objecto de operação de loteamento, na área definida no plano de pormenor como urbanizável, desde que esta operação tenha como fim definir lotes para a implantação de estabelecimentos hoteleiros e respectivos equipamentos turísticos segundo grupos individualizados, contemplados no Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro.

CAPÍTULO X

Espaços industriais e de serviços

Artigo 38.º

Caracterização

1 — A construção de edifícios industriais nos espaços industriais propostos que constam da planta de ordenamento deverá ser precedida de plano de pormenor ou projecto de loteamento e conforme com o anexo ao Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, e Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, actualizado pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, bem como com a legislação aplicável em vigor que regulamenta a poluição sonora, resíduos sólidos e efluentes líquidos e gasosos.

2 — Os estabelecimentos industriais a instalar deverão ser das classes B, C e D, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

3 — A construção de edifícios industriais e de serviços nestas áreas fica sujeita às regras a seguir discriminadas:

- Índice de construção volumétrico máximo: $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$, variando entre $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ e $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$, consoante as características do terreno;
- Índice de implantação máximo: 0,5;
- Altura máxima dos edifícios: 9 m, salvo situações especiais justificadas pela natureza da actividade;
- Área de estacionamento: igual ou superior a metade da superfície de construção;
- Arruamentos: faixa de rodagem maior ou igual a 9 m; berms e passeios maiores ou iguais a 2 m;
- Deverão ser estudadas e respeitadas as acções minimizadas dos impactes negativos sobre o meio ambiente, as actividades e as populações;
- É interdita a edificação de construções para fins habitacionais, com excepção para guarda às instalações;
- Deve ser prevista a existência de uma faixa de protecção com um afastamento mínimo do limite da zona industrial às zonas residenciais, de equipamento e habitações com um mínimo de 50 m e para as zonas existentes;
- Dever-se-á confinar, nos casos em que seja possível, a localização de indústrias da classe B aos lotes que permitam afastamentos de, pelo menos, 50 m a qualquer habitação ou equipamento público;
- Em torno das zonas industriais, sempre que possível, deverá existir uma cortina arbórea que ocupe pelo menos 60% da faixa de protecção atrás referida, onde seja sempre dada prioridade à manutenção da vegetação original e tenha uma espessura e altura que não permita, pelo menos, o contacto visual a partir de zonas residenciais ou de equipamentos;
- Efluentes: tratamento prévio eficaz de acordo com a legislação em vigor; obrigatoriamente ligados ao sistema público de saneamento que conduzirá a sistema de tratamento adequado, nos termos do anexo XXVIII ao Decreto-Lei n.º 74/90.

4 — Os valores referidos no n.º 3 são valores brutos, aplicáveis à totalidade da área urbanizável.

Artigo 39.º

Área de reserva para indústria

1 — Na área de reserva para indústria não poderão ocorrer acções que prejudiquem a finalidade a que esta se destina.

2 — A instalação de qualquer indústria nesta área deverá ser precedida de plano de pormenor ou loteamento industrial em que fique acutelada a qualidade ambiental mínima.

CAPÍTULO XI

Espaços de indústrias extractivas

Artigo 40.º

1 — São objecto de licenciamento todas as explorações de inertes, de acordo com os Decretos-Leis n.ºs 89/90 e 90/90, de 16 de Março.

2 — A pedra de xisto existente localiza-se nas imediações da Ponte de Pêra.

3 — Terminada a exploração, é obrigatória a recuperação ambiental e paisagística dos espaços degradados resultante da actividade extractiva.

CAPÍTULO XII

Espaços-canais

Artigo 41.º

Constituição

Constituem esta classe de espaços as servidões expressas nos artigos 10.º e 12.º do capítulo II.

CAPÍTULO XIII

Equipamentos

Artigo 42.º

1 — Nos planos municipais de ordenamento do território deverão ser previstas áreas de equipamentos colectivos com base nas Normas para a Programação de Equipamentos Colectivos, do Gabinete de Estudos e Planeamento da Administração do Território, do Ministério do Planeamento e da Administração do Território.

2 — Ao nível dos grandes equipamentos, os existentes são os seguintes:

Lar de terceira idade;
Pista de *supercross*;
Escola tecnológica (instalações provisórias);
Matadouro regional;
Quartel dos bombeiros;
Posto da GNR;
Biblioteca municipal;
Pavilhão gimnodesportivo;
Centro de saúde;
Centro de dia (Graça);
Centro coordenador de transportes;
Centro de dia (Vila Facaia).

3 — Os equipamentos propostos na freguesia e na vila de Pedrógão Grande são os seguintes:

Unidade de internamento do lar;
C + S;
Piscina municipal;
Pavilhão gimnodesportivo;
Oficinas da Escola Tecnológica e Profissional do Pinhal;
Parque desportivo;
Mercado municipal;
Escola Tecnológica Profissional do Pinhal;
Ampliação do centro de saúde;
Cavalações do posto da GNR;
Pista de obstáculos;
Creche;
Polidesportivo da Derreada;
Polidesportivo da Mó Grande;
Edifício sede da Associação de São Vicente dos Pinheirais;
Ampliação da sede da Associação de Melhoramentos dos Pesos;
Ampliação do pavilhão gimnodesportivo de Pedrógão Grande;
Edifício da Filarmónica Pedroguesa;
Edifício do Recreio Pedroguesa.

4 — O equipamento proposto em Vila Facaia é o seguinte:

Creche.

5 — Os equipamentos propostos na Graça são os seguintes:

Creche;
Edifício do Serviço de Atendimento Permanente (SAP).

CAPÍTULO XIV

Espaços verdes

Artigo 43.º

Estrutura verde

1 — Tendo em conta a protecção da área envolvente à albufeira do Cabril, foi estabelecida uma estrutura verde integrada no aglomerado da tapada da Ladeira.

2 — Nos espaços integrados na estrutura verde não são permitidas as seguintes acções:

Loteamentos urbanos de ocupação habitacional ou industrial;
Destruição do solo vegetal;
Alteração da topografia do solo;
Descarga de entulho de qualquer tipo.

CAPÍTULO XV

Pecuárias intensivas

Artigo 44.º

1 — As pecuárias são interditas:

- Nos espaços naturais;
- Nos espaços urbanos e urbanizáveis;
- Numa distância a 200 m dos espaços urbanos e urbanizáveis.

2 — As instalações pecuárias com efectivos superiores a oito cabeças normais deverão implantar-se numa distância superior a 50 m do limite do prédio com que confinam, tendo em conta a legislação em vigor.

3 — Deverão ter tratamento dos efluentes antes do lançamento nas linhas de água e de drenagem natural, de acordo com a alínea a) do n.º 5 do artigo 21.º deste Regulamento.

CAPÍTULO XVI

Artigo 45.º

Certidão de localização para estabelecimentos industriais não licenciados

As indústrias que queiram alterar o seu estabelecimento e que obriquem a processo de licenciamento nos termos do artigo 7.º do regulamento anexo ao Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, podem ser autorizadas a tal, desde que analisadas caso a caso, tenham parecer favorável da autarquia e seja passada certidão de localização pela CCRC após consulta à DRARNC.

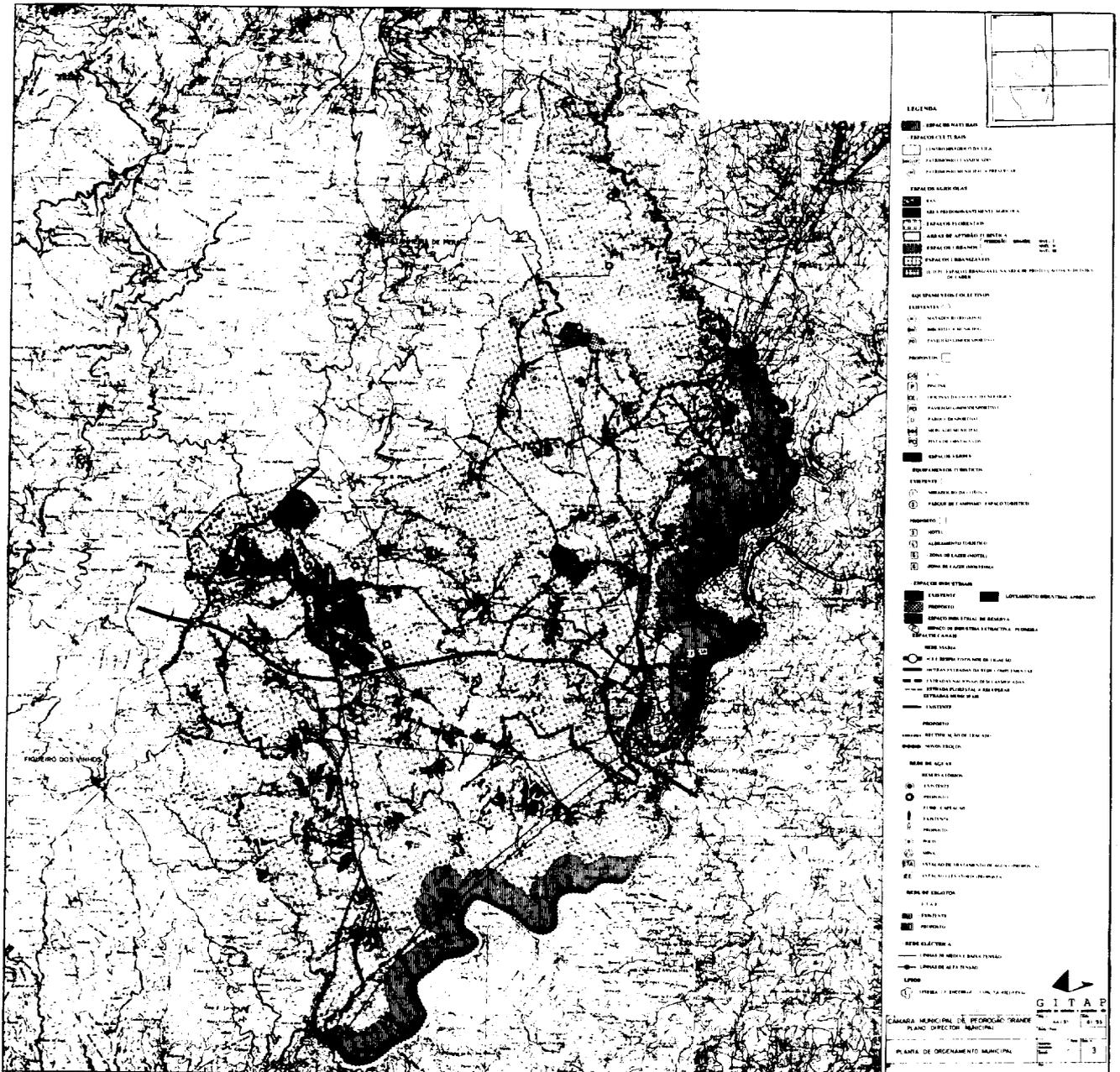
ANEXO I

Marcos geodésicos

Folha	Nome e tipo	Ordem	Altitudes	DLX
23-B	Atalaia cimeira	3	N1 = 357	M = -6203
	Bolembreano		N2 = 354	P = 23321
23-B	Cabeço de Pais	3	N1 = 418	M = -8556
	Bolembreano		N2 = 416	P = 26689
23-B	Ervedeira	3	N1 = 511	M = -10352
	Bolembreano		N2 = 509	P = 28681
23-B	Graça	3	N1 = 374	M = -7093
	Cruz da T. I. (base) ..		N2 = 0	P = 25076
23-B	Seixo	3	N1 = 320	M = -6706
	Bolembreano		N2 = 317	P = 21462
23-B	Gestosa	3	N1 = 782	M = -3643
	Bolembreano		N2 = 780	P = 38577
23-B	Mó 2.º	2	N1 = 400	M = -3622
	Tr. cone s/cilindro		N2 = 396	P = 26545
23-B	Mourisco	3	N1 = 314	M = -3315
	Bolembreano		N2 = 312	P = 23710

Folha	Nome e tipo	Ordem	Altitudes	DLX
23-B	Muro	2	N1 = 728	M = -2580
	Tr. cone s/cilindro		N2 = 725	P = 36368
23-B	Ouzenda	3	N1 = 452	M = -403
	Bolembreano		N2 = 449	P = 33148
23-B	Pedrogão	3	N1 = 419	M = -1128
	Igre. (vértice cúpula)		N2 = 0	P = 27520
23-B	Poças	3	N1 = 437	M = -3222

Folha	Nome e tipo	Ordem	Altitudes	DLX
23-B	Bolembreano	3	N2 = 435	P = 30114
	Valdeira		N1 = 563	M = -4641
	Bolembreano		N2 = 560	P = 33312
24-A	Louriceira	3	N1 = 471	M = -264
	Bolembreano		N2 = 469	P = 34477
23-B	Salaborda	3	N1 = 482	M = -7014
	Bolembreano		N2 = 479	P = 30687



Resolução do Conselho de Ministros n.º 136/95

A Assembleia Municipal da Batalha aprovou, em 8 de Novembro de 1994 e em 26 de Junho de 1995, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O Plano Director Municipal da Batalha foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da Administração que a compõem.