



4ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PEDRÓGÃO GRANDE RELATÓRIO

CÂMARA MUNICIPAL DE
PEDRÓGÃO GRANDE

julho de 2023



4ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PEDRÓGÃO GRANDE

Relatório

Câmara Municipal de Pedrógão Grande | julho 2023

Lugar do Plano - Gestão do Território e Cultura, Lda.



ÍNDICE

1	INTRODUÇÃO.....	7
2	ENQUADRAMENTO	9
2.1	LEGAL.....	9
2.2	TERRITORIAL	14
3	PARTICIPAÇÃO PÚBLICA	20
4	COMPROMISSOS	23
5	ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	26
5.1	SOLOS URBANIZÁVEIS.....	27
5.1.1	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS.....	29
5.1.2	ESPAÇOS DE BAIXA DENSIDADE	43
5.1.3	ESPAÇOS RESIDENCIAIS- MULTIFAMILIAR DE MÉDIA DENSIDADE.....	52
5.1.4	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL- TURISMO	53
5.2	ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA	56
5.3	OUTRAS ALTERAÇÕES.....	60
6	REGULAMENTO	63
7	CONDICIONANTES	67
8	PLANOS E PROGRAMAS	69
7.1	PLANO NACIONAL DA ÁGUA.....	69
7.2	PLANO DE GESTÃO DE REGIÃO HIDROGRÁFICA DO TEJO E RIBEIRAS DO OESTE	70
7.3	PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL	73
9	CONCLUSÃO.....	78
10	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	80
	Sítios da Internet	80

ANEXO I – Outras alterações ao ordenamento

ANEXO II – Listagem dos compromissos urbanísticos

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Deliberação da alteração, publicada na 2ª série do Diário da República, nº 110, através do aviso n.º 11649/2022, de 7 de junho.....	14
Figura 2 - Localização de Pedrógão Grande em Portugal.....	15
Figura 3 - Mapa Hipsométrico do Concelho de Pedrógão Grande.....	17
Figura 4 - Unidades Territoriais do Concelho de Pedrógão Grande	18
Figura 5 – Distribuição das participações registadas	21
Figura 6 - Compromissos urbanísticos no Concelho de Pedrógão Grande	24
Figura 7 - Espaços de Atividades Económicas no Concelho de Pedrógão Grande	30
Figura 8 - Área Urbanizável 1.....	31
Figura 9 - Área Urbana 1	32
Figura 10 - Área Urbanizável 2.....	33
Figura 11 - Proposta para a área urbana 2.....	34
Figura 12 - Área Urbanizável 3.....	35
Figura 13 - Área Urbanizável 4.....	36
Figura 14 - Área Urbanizável 5.....	38
Figura 15 - Área Urbanizável 6.....	39
Figura 16 - Área Urbanizável 7.....	40
Figura 17 - Espaços de Baixa Densidade no Concelho de Pedrógão Grande	44
Figura 18 - Área Urbanizável 1.....	45
Figura 19 - Área Urbanizável 2.....	46
Figura 20 - Área Urbanizável 3.....	47
Figura 21 - Área Urbanizável 4.....	48
Figura 22 - Área Urbanizável 5.....	50
Figura 23 - Área Urbanizável Residencial Multifamiliar de Média Densidade de Pedrógão Grande.....	52

Figura 24 - Áreas Urbanizáveis de Uso Especial-Turismo de Pedrógão Grande	54
Figura 25 - Áreas de Edificação Dispersa no Concelho de Pedrógão Grande	57
Figura 26 - Diagnóstico de Áreas de Edificação Dispersa de Pedrógão Grande	59
Figura 27 - Identificação das alterações de qualificação e classificação do solo resultantes da análise geral.	61
Figura 28 - Delimitação da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste- RH5	72
Figura 29 - Uso do Solo do Concelho de Pedrógão Grande	74
Figura 30 - Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral- 2019.....	75

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Compromissos no Concelho de Pedrógão Grande por tipo.	25
--	----

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 – Distribuição das participações por freguesia.....	22
Tabela 2 - Medidas Específicas do Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste.....	73
Tabela 3 - Compatibilização do PDM de Pedrógão Grande com o PROF-CL.....	76

ABREVIATURAS

AED - Área de Edificação Dispersa

APA - Agência Portuguesa do Ambiente

DQA - Diretiva Quadro da Água

GTT - Grupo de Trabalho para o Território

LBPPSOTU - Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo

PDM - Plano Diretor Municipal

PEOT - Planos Especiais de Ordenamento do Território

PGRH - Planos de Gestão de Regiões Hidrográficas

PMDFCI - Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios

PMOT - Planos Municipais de Ordenamento do Território

PNA - Plano Nacional da Água

PNPOT - Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território

PROF - Programa Regional de Ordenamento Florestal

PROT - Programa Regional de Ordenamento do Território

POAC - Plano de Ordenamento das Albufeiras de Cabril

PS - Planos Setoriais

RAN - Reserva Agrícola Nacional

RCM - Resolução do Conselho de Ministros

REN - Reserva Ecológica Nacional

RERAE - Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas

RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

1 INTRODUÇÃO

O presente relatório foi elaborado no âmbito da 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Pedrógão Grande, com o objetivo de apresentar a sua fundamentação.

Nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-lei nº 80/2015 de 14 de maio, e da publicação da Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio na redação atual), as Câmaras Municipais deverão integrar no PDM as novas regras relativas à classificação dos solos, no prazo máximo de 5 anos após a sua entrada em vigor.

Neste momento o solo urbano “...corresponde ao que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado.”¹ Por outro lado, a classificação do solo como urbano, compreende a existência de infraestruturas urbanas, ao nível mínimo de sistemas de transporte coletivos, abastecimento de água e saneamento e acesso a rede de telecomunicações e energia.

O solo rústico “...corresponde àquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação e valorização de recursos naturais, à exploração de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo e recreio, e aquele que não seja classificado como urbano.”²

Deste modo, e ciente da oportunidade desta alteração integrar as novas regras de classificação e qualificação do solo, o presente relatório incide principalmente sobre a análise preliminar aos solos urbanizáveis do concelho de Pedrógão Grande.

O primeiro e presente capítulo compreende a introdução ao relatório do plano.

O capítulo dois versa o enquadramento legal da alteração à 1ª revisão do PDM de Pedrógão Grande assim como o enquadramento territorial do município.

O terceiro capítulo aborda as sugestões e observações registadas no município durante o período de participação pública.

¹ Decreto Regulamentar Nº 15/2015- Diário Da República, 1ª Série- Nº 161- 19 de agosto de 2015

² Decreto Regulamentar Nº 15/2015- Diário Da República, 1ª Série- Nº 161- 19 De agosto De 2015

O quarto capítulo deste relatório apresenta uma análise ao ordenamento do território, mais concretamente no que concerne à classificação e qualificação do solo. Foi desenvolvido um diagnóstico dos solos urbanizáveis do município, que teve como génese a sua identificação por categoria e localização, com o objetivo de verificar a sua condição relativamente à mais recente legislação.

Assim, aferiu-se a sua adequação aos mesmos, propondo-se então a sua classificação como solo urbano ou rústico.

Noutro âmbito, foi desenvolvida a adaptação da classificação e qualificação do solo ao Plano de Ordenamento da Albufeira de Cabril, Bouça e Santa Luzia, POACBSL.

O final deste capítulo apresenta também informações respeitantes aos compromissos urbanísticos registados no concelho, desde 2015, ano da revisão do PDM, até ao ano vigente.

No quinto capítulo, são referidas as alterações a acautelar no regulamento, nomeadamente aquelas passíveis de alteração imediata, de acordo com as respetivas definições das categorias e subcategorias de espaço definidas no Decreto Regulamentar nº. 15/2015 de 19 de agosto, sem prejuízo de futuramente ser realizada uma análise que resulte em outras modificações.

Ainda neste capítulo, foi descrita a adaptação, a nível regulamentar, ao Plano de Ordenamento da Albufeira de Cabril, Bouça e Santa Luzia, onde se pretendeu retratar as alterações regulamentares ocorridas pela introdução e adaptação das normas do POACBSL.

O capítulo seis reflete as alterações efetuadas nas plantas de condicionantes, nomeadamente na de 'Áreas Percorridas por Incêndios' e 'Risco de incêndio', assim como também aquelas acauteladas na de 'Outras condicionantes'.

O sétimo capítulo trata os planos e programas de incidência territorial devidamente ponderados no âmbito do processo de alteração do PDM, designadamente o Plano Nacional da Água, Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste e o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.

Deste modo, este documento constitui um relatório preliminar do processo de alteração ao PDM de Pedrógão Grande.

2 ENQUADRAMENTO

2.1 | LEGAL

O Plano Diretor Municipal de Pedrogão Grande teve a sua 1ª Revisão em 2015, publicado através do Aviso nº 10650/2015, de 18 de setembro.

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), publicada pela Lei nº 31/2014, de 30 de maio, procedeu a uma reforma profunda e estruturante na abordagem do sistema de planeamento do território, nomeadamente do solo urbanizável, definindo uma nova abordagem à classificação e reclassificação dos solos.

A publicação do Decreto-lei nº 80/2015, de 14 de maio, procedeu à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e desenvolveu as opções previstas na LBPPSOTU, nomeadamente, a distinção entre programas e planos, a instituição de um novo sistema de classificação do solo, o carácter excecional da reclassificação do solo rústico para solo urbano e a eliminação do solo urbanizável, assim como o reforço da vertente estratégica do PDM enquanto documento que integra as orientações de desenvolvimento territorial decorrentes de programas de âmbito nacional, regional, sectorial ou especial.

Por outro lado, foi definido o reforço do PDM como documento que estabelece a estratégia e o quadro de desenvolvimento territorial ao nível municipal e integrador de todas as normas relativas à ocupação, uso e transformação do solo e, finalmente, veio estabelecer a sua integração nos PDM, no prazo máximo de cinco anos após sua entrada em vigor.

A LBPPSOTU, foi posteriormente reforçada com a publicação do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, o qual estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante.

Também o quadro legal referente ao ordenamento florestal e defesa da floresta contra incêndios sofreu alterações e foram definidas novas regras com incidência nos instrumentos de gestão territorial. Destacam-se, assim, as alterações ao Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios publicado pelo Decreto-lei nº 124/2006, de 28 de junho, cuja sétima alteração foi publicada pelo Decreto-lei nº 14/2019 de 21 de janeiro, ao regime jurídico dos planos de ordenamento, de gestão e de intervenção de âmbito florestal, publicado pelo

Decreto-lei nº 16/2009, de 14 de janeiro e alterado pela quarta vez pelo Decreto-lei nº 11/2019, de 21 de janeiro, como também pela entrada em vigor do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral - PROF-CL, publicado pela Portaria nº 56/2019 de 11 de fevereiro, no qual se insere o concelho de Pedrógão Grande.

Por outro lado, os PEOT passam a revestir a natureza de programas especiais de ordenamento do território, sendo que, segundo o n.º 4 do artigo 40.º da Lei de Bases “constituem um meio de intervenção do Governo e visam a prossecução de objetivos considerados indispensáveis à tutela de interesses públicos e de recursos de relevância nacional com repercussão territorial, estabelecendo exclusivamente regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais, através de medidas que estabeleçam ações permitidas, condicionadas ou interditas em função dos objetivos de cada programa, prevalecendo sobre os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal”. Desta forma, os PEOT perdem o seu carácter regulamentar e o direito vinculativo relativamente a particulares, pertencendo aos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal o dever de estabelecer o regime de uso de solo, bem como a sua respetiva execução e programação.

Face ao contexto mencionado, em que os planos municipais e intermunicipais são os únicos instrumentos de carácter vinculativo dos particulares, as atuais normas dos planos especiais que condicionam o uso, ocupação e transformação do solo devem ser integradas nos planos territoriais, de acordo com o n.º 5 do artigo 3.º do RJIGT. Ademais, o n.º 4 do mesmo artigo determina a exclusão da integração das orientações e normas dos programas e dos planos territoriais que extravasem o respetivo âmbito material.

Como refere Fernanda Paula Oliveira “não obstante esta regra ter já vigência no regime anterior, não raras vezes vários instrumentos de gestão territorial, com particular relevo para os planos especiais de ordenamento do território, procediam à classificação e à qualificação dos solos, extravasando claramente aquela que era a sua função. A solução de nulidade que agora expressamente se determina, obriga a que o princípio da tipicidade seja levado ao limite, já que a lei, para além, do tipo de plano, identifica também o seu conteúdo. Na maior parte das vezes esta nulidade corresponde a uma falta de atribuições, principalmente quando estejam em causa instrumentos de gestão territorial que integram âmbitos distintos, por serem também distintas as entidades responsáveis pela respetiva elaboração e aprovação.

Nos termos do n.º 1 do artigo 78.º da LBPPSOTU, o conteúdo dos Planos Especiais de Ordenamento do Território em vigor deve ser vertido no plano diretor municipal e em outros

planos municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais, no prazo máximo de três anos, a contar da data da entrada em vigor da presente lei.

A identificação das normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativas dos particulares que devem ser integradas nos planos territoriais em que vigoram os PEOT é da competência das Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional - CCDR's -, com a colaboração das entidades responsáveis pela elaboração dos planos especiais em questão e das associações de municípios e dos municípios abrangidos por estes, tendo sido definido o prazo de um ano para a execução desta tarefa (cfr. n.º 2 do artigo 78.º).

Tendo findado em 29 de junho de 2015 o prazo para a identificação das normas a transpor, as mesmas foram comunicadas à associação de municípios ou municípios em causa que deveriam de adaptar os respetivos planos municipais até dia 30 de junho de 2017. Contudo, o prazo para os planos municipais e intermunicipais consagrarem as normas especiais de ordenamento foi prolongado até dia 13 de julho de 2020, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 78º, tendo por esse motivo, ocorrido a primeira alteração à lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (Lei n.º 74/2017 de 16 de agosto).

No entanto, por força da suspensão de 180 dias aprovada no âmbito das medidas COVID, designadamente pelo n.º 1 do artigo 35.º-D, aditado pelo Decreto-Lei n.º 20/2020, de 1 de maio ao Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, este prazo foi adiado para o dia 9 de janeiro de 2021.

Posteriormente, à luz da Lei n.º 68/2020, de 5 de novembro foi novamente prorrogado, mas apenas para a matéria de integração das regras do POAC e PROF-CL, tendo passado a ser o de 13 de julho de 2021 (alínea b) do n.º 1 do artigo 2.º).

Importa ainda referir que a não transposição das referidas normas nos planos municipais por facto imputável aos municípios, implica a rejeição de candidaturas de projetos a benefícios ou subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos nacionais ou comunitários, bem como a não celebração de contratos-programa até à regularização da situação (cfr. n.º 6 do artigo 46.º da Lei de Bases).

O procedimento de alteração por adaptação dos planos municipais de ordenamento do território é desencadeado ao abrigo do disposto no artigo 121.º do RJIGT de 2015, sendo

este o procedimento adequado para promover a adaptação dos planos especiais, na medida em que decorrem:

- a) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos;
- b) Da entrada em vigor de outros programas e planos territoriais com que devam ser compatíveis ou conformes e
- c) Dela não resulta uma opção autónoma de planeamento.

De facto, sendo mutável a realidade sobre que incidem os instrumentos de gestão territorial e os interesses públicos que com eles se pretendem servir, devem os mesmos ser sujeitos a um esforço de contínua adaptação ou ajustamento de modo a fornecerem uma resposta adequada às exigências de ordenamento territorial, evitando a sua desatualização.

No caso concreto estamos perante uma situação de *heteromodificação* — que se caracteriza por o respetivo procedimento ser desencadeado, não por iniciativa da entidade planeadora, mas por imposição externa, tornando a decisão de modificação *vinculada e que* corresponde a alterações impostas pelo cumprimento do *princípio da hierarquia entre instrumentos de gestão territorial* e pelo cumprimento da hierárquica das demais fontes de direito, evitando que na mesma área territorial se encontrem em vigor planos/programas com disposições contraditórias.

Assim, nos termos das citadas disposições legais, a alteração do PDM, é acompanhada dos elementos que a justificam em função da sua natureza e objetivos.

O Plano de Ordenamento das Albufeiras de Cabril, Bouça e Santa Luzia (POAC) foi publicado em Diário da República a 13 de março de 2002, 1.ª Série B, através da Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 45/2002.

O POAC integra território dos municípios de Pedrogão Grande, Figueiró dos Vinhos, Góis, Oleiros, Pampilhosa da Serra e Sertã, o qual é caracterizado por uma grande riqueza paisagística, dominado a floresta, existindo pequenas áreas agrícolas, localizadas nos vales. As áreas urbanas são dispersas e constituem essencialmente aglomerados rurais.

Neste sentido, o POAC é definido como um instrumento de gestão territorial específico que visa a conservação dos valores ambientais e ecológicos, definindo o regime de gestão compatível com a utilização sustentável do território na respetiva área de intervenção.

Os objetivos deste plano especial centram-se na definição de regras e medidas de uso e ocupação do solo, com vista à conservação e preservação dos valores ambientais e

ecológicos existentes, no sentido, do desenvolvimento de um modelo sustentável para o território.

No processo de alteração do Plano Diretor Municipal também são considerados os pedidos de regularização de atividades económicas no âmbito do RERAE que ocorreram durante a vigência do PDM, tendo como fundamento as deliberações das conferências decisórias realizadas, em que foi decidido que a Câmara Municipal deveria proceder à alteração do PDM nos termos do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho.

Recentemente foi publicada a 1º revisão do Plano Nacional da Política do Ordenamento do Território, PNPOT, através da Lei n.º 99/2019 - Diário da República n.º 170/2019, Série I de 2019-09-05, que deve ser devidamente considerada nesta alteração ao PDM. O PNPOT define uma estratégia para a organização e desenvolvimento territorial, alicerçada numa visão de longo prazo para o futuro do país que visa promover a coesão interna e potenciar a competitividade externa através da valorização do território, assumindo-se como o referencial estratégico nacional para os demais instrumentos de gestão territorial, para a territorialização das políticas públicas e para a programação de investimentos territoriais a financiar por programas nacionais e comunitários.

O início do processo de elaboração da Alteração à 1ª Revisão do PDM de Pedrógão Grande deu-se com a deliberação da Câmara Municipal em reunião pública, que incluiu:

- Os objetivos a prosseguir com a alteração à 1ª Revisão do PDM, nos termos da alínea a) do nº 3 do artigo 6º do RJIGT;
- O prazo para a elaboração da alteração, de acordo com o nº 1 do artigo 76º do RJIGT;
- O prazo do período de participação pública, nunca inferior a 15 dias, nos termos do nº 1 do artigo 76º e o nº 2 do artigo 88º do RJIGT;
- A necessidade de se proceder à Avaliação Ambiental, nos termos do nº 2 do artigo 120º do RJIGT;
- A área do território a intervir.

A deliberação da presente alteração à 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Pedrógão Grande, representada na figura 1, foi publicada na 2ª série do Diário da República, nº 110, através do aviso n.º 11649/2022, de 7 de junho, e divulgada na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da internet da Câmara Municipal de Pedrógão Grande, nos termos do nº 1 do artigo 76º e nº 2 do artigo 192º.



MUNICÍPIO DE PEDRÓGÃO GRANDE

Aviso n.º 11649/2022

Sumário: 2.ª alteração ao Plano Diretor Municipal — início do procedimento.

2.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Pedrógão Grande — Início do procedimento

António José Ferreira Lopes, Presidente da Câmara Municipal de Pedrógão Grande, torna público, nos termos do disposto na alínea f) 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 foi aprovado por unanimidade pela Câmara Municipal, em reunião de 28 de abril de 2022, dar início ao procedimento da 2.ª Alteração do Plano Diretor Municipal, por força do artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo e do n.º 2 do artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), de modo a incluir as novas regras de classificação do solo e introduzir pequenas alterações no regulamento e/ou acertos de cartografia com vista à correção de erros e imprecisões detetadas desde a sua entrada em vigor, sendo o prazo para proceder à 2.ª Alteração do Plano Diretor Municipal até ao dia 31.12.2022, prorrogável por uma única vez (artigo 76.º, n.ºs 1 e 6 do RJIGT), atendendo o disposto nos n.ºs 3 a 6 do artigo 199.º do RJIG, sujeitando o procedimento da 2.ª Alteração do Plano Diretor Municipal, por força da lei de bases do Ordenamento do Território e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a Avaliação Ambiental Estratégica.

Mais deliberou que o prazo do período de participação pública seja de 15 dias úteis, contados a partir da publicação da deliberação camarária no *Diário da República*, sendo este destinado à formulação de sugestões e apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de alteração do Plano, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (artigo 76.º, n.º 1 e artigo 88.º, n.º 2 do RJIGT). 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 Pedrógão Grande, Largo da Devesa, n.º 14, 3270-101 Pedrógão Grande ou remetidos via correio eletrónico para o seguinte endereço: (geral@cm-pedrogaogrande.pt). Que a presente deliberação seja publicada na 2.ª série do *Diário da República*, divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Internet da Câmara Municipal (www.cm-pedrogaogrande.pt), Edital n.º 30/2022 de 28 de abril de 2022.

1 de junho de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *António José Ferreira Lopes*.

Figura 1 – Deliberação da alteração, publicada na 2ª série do Diário da República, nº 110, através do aviso n.º 11649/2022, de 7 de junho.

Importa ainda mencionar que com a entrada em vigor de outras alterações ao Plano Diretor, esta agora é referida por 4ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Pedrógão Grande.

2.2 | TERRITORIAL

O município de Pedrógão Grande, representado na figura 2, faz parte da região Centro – NUTS II e da Região de Leiria - NUTS III. Em 2015 entrou em vigor uma nova divisão regional em Portugal – NUTS 2013, sendo que antes desta mudança, Pedrógão Grande pertencia à sub-região do Pinhal Interior Norte.

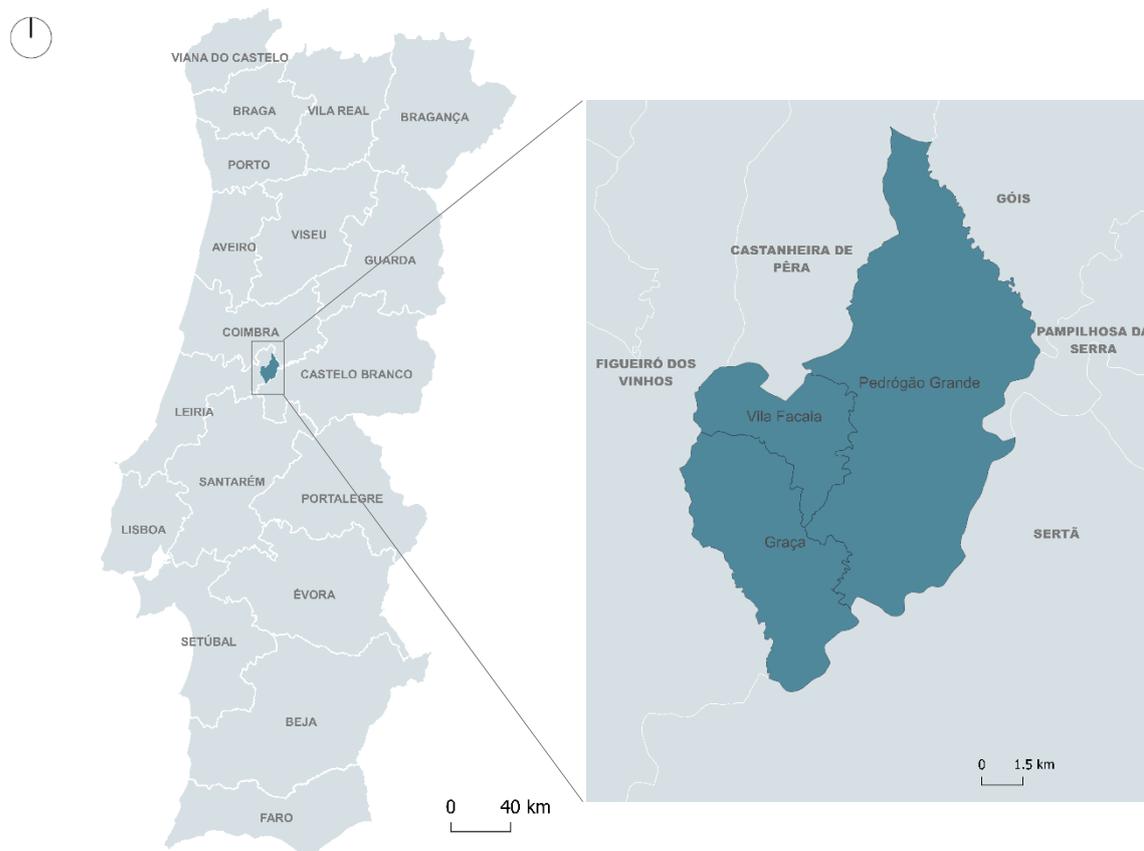


Figura 2 - Localização de Pedrógão Grande em Portugal

O concelho apresenta uma área de 129 km², sendo limitado pelos municípios de Castanheira de Pêra, a noroeste, Pampilhosa da Serra, a este, Sertã, a sudeste e Figueiró dos Vinhos, a este.

Relativamente à posição de Pedrógão Grande no país e na região, o Plano Regional de Ordenamento de Território do Centro³ destaca o concelho como estando inserido no eixo urbano do Pinhal Sul, juntamente com os concelhos de Ansião, Figueiró dos Vinhos, Sertã e Proença-a-Nova. Refere igualmente que estes municípios são marcados pela pequena dimensão e pela perda demográfica, ainda que Pedrógão Grande apresente uma relativa importância no contexto destes pequenos centros, aproveitando a excelente acessibilidade conferida pelo IC8.

³ Sem prejuízo do PROT-C não estar aprovado, considera-se o seu conteúdo como útil para a análise territorial de Pedrógão Grande.

O concelho de Pedrógão Grande, de acordo com a Lei n.º 11-A/2013 de 28 de janeiro, que organiza administrativamente as freguesias através da criação de freguesias por agregação ou por alteração dos limites territoriais, é composto por 3 freguesias: Pedrógão Grande, Vila Facaia e Graça.

Pedrógão Grande evidencia, sob o aspeto topográfico, áreas de planalto, em conjunto com desigualdades topográficas intensas e declivosas, oscilando as suas cotas entre os 100 m e os 780 m, conforme representado no mapa hipsométrico da figura 3.

Deste modo, o concelho é marcado por uma área mais montanhosa e declivosa, a norte, marcada pela escassez dos aglomerados, enquanto que na parte central e sul as características físicas do território, altimetria e declives menos acentuados, contribuiram para a existência de núcleos urbanos mais significativos.

Assim, a parte norte do concelho, que alberga parte da freguesia de Pedrógão Grande, apresenta um povoamento pouco intenso, onde subsistem povoações de reduzida dimensão, às quais se pode associar um crescente despovoamento.

Ao invés, na parte central e sul do território, existem os principais aglomerados urbanos do concelho, com destaque para a vila de Pedrógão Grande, sede de concelho, enquanto que os restantes núcleos auferem uma posição de proximidade, a oeste, com destaque para Vila Facaia e Graça, sedes de freguesia.

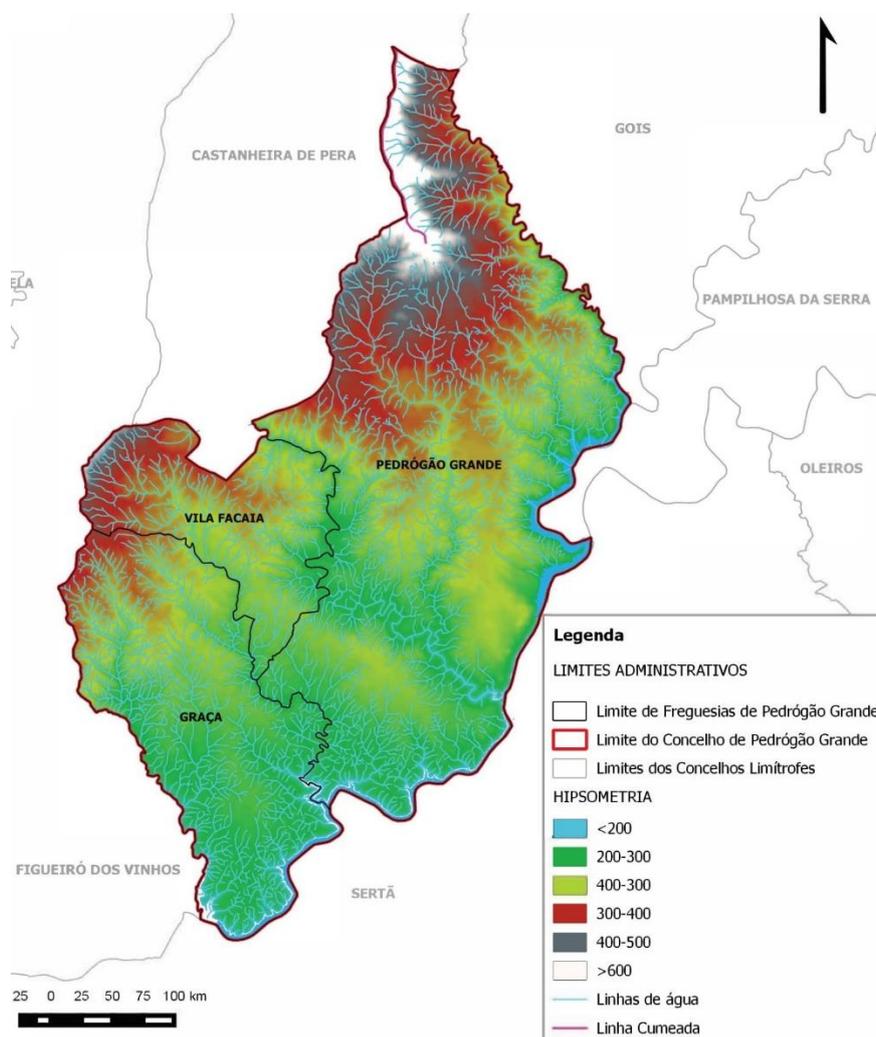


Figura 3- Mapa Hipsométrico do Concelho de Pedrógão Grande
Fonte: Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios, 2019

Na 1ª revisão ao PDM de Pedrógão Grande foram identificadas três unidades territoriais diversas, com o objetivo de facilitar a compreensão das diferentes estruturas naturais e antrópicas do território concelhio

Os grupos territoriais definidos foram o Território Norte, Central e Oeste-Sul, conforme representado na figura 4.

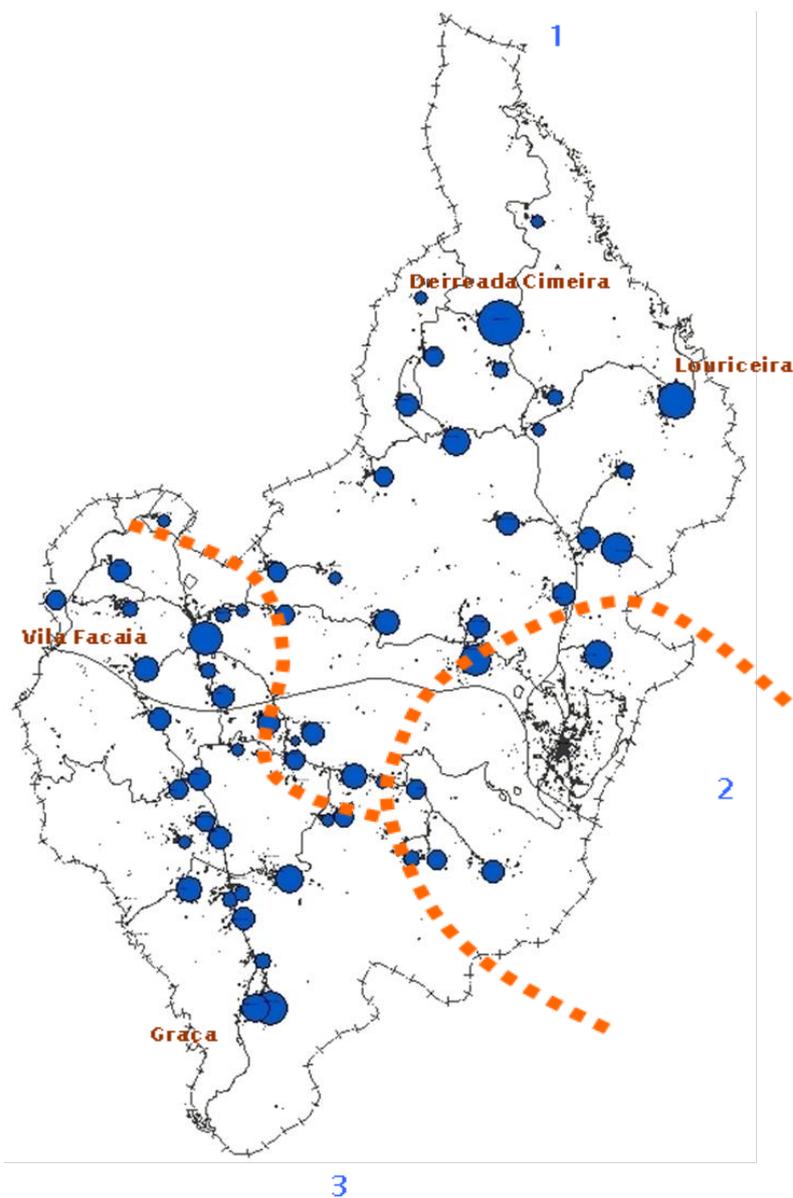


Figura 4- Unidades Territoriais do Concelho de Pedrógão Grande
Fonte: Relatório do Plano, Revisão do Plano Diretor Municipal, 2015

A unidade do Norte agrega sinais evidentes de ocupação urbana na sua área mais a Sul, onde estão presentes pequenos núcleos populacionais dispersos pelo território. A malha existente apresenta um forte cariz rural, onde o povoamento é do tipo linear, com densidade baixa, e cujo sistema urbano possui aglomerados pequenos e bem definidos.

Fazem parte do território Norte os aglomerados de Derreada Cimeira e Louriceira, assim como também núcleos mais reduzidos como Ervideira, Regadas Cimeira, Derreada Fundeira, Picha, Escalos Cimeiros, Escalos do Meio, Venda da Gaita, Coelhal, Ouzenda e Cacilhas.

Na unidade territorial Central, ocorre a ocupação urbana mais intensa do concelho, beneficiando da localização num espaço onde os valores declivosos são pouco intensos, facilitando a implantação dos aglomerados nesta extensa área de planalto.

Por outro lado, este território é bastante marcado pela existência do aglomerado correspondente à vila de Pedrógão Grande, sede de concelho, assim como também pela presença de vários pequenos núcleos dispersos a norte da vila.

No território Oeste/Sul estão presentes os declives acentuados, numa extensa parte da sua área, particularmente nas zonas relativas aos vales das Ribeiras de Bouça, da Lapa e de Pera. No entanto, dá-se a existência de zonas com características orográficas mais propícias à fixação e desenvolvimento de aglomerados urbanos.

Neste caso, sem prejuízo da existência de pequenos núcleos dispersos de diminuta dimensão, é evidente a crescente concentração de aglomerados nas áreas relativas aos povoamentos de Vila Facaia e Graça.

O Município apresenta uma população de 3.391 (INE, 2021), indicando uma taxa de variação populacional pequena entre o censo de 2011, o qual apresentava 3.915 habitantes (INE, 2011). Um dos fatores responsáveis pela manutenção do número de habitantes em um momento que o interior do país sofre com a diminuição do mesmo deve-se ao movimento migratório. Enquanto em 2008 o município apresentava 99 estrangeiros com autorização ou cartão de residência, em 2021 este número subiu para 622 (Por data).

O resultado do aumento da população residente expressasse também num elevado número de novos pedidos de licenciamento distribuídos pelo município, como é detalhada a sua distribuição no capítulo 4. Compromissos.

3 PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

A participação dos interessados na elaboração dos instrumentos de planeamento do território é um pilar essencial nos procedimentos desenvolvidos pela administração pública, balizada constitucionalmente nos direitos à informação e à participação⁴.

De acordo com o artigo 88º do Decreto-Lei n.º 80/2015, a “câmara municipal deve facultar aos interessados todos os elementos relevantes, para que estes possam conhecer o estado dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, bem como formular sugestões à autarquia”, assim como deve determinar um prazo “que não deve ser inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações”

Na deliberação de alteração publicada através do Aviso n.º 159/2021, para a Participação Pública de todos os interessados, foi estabelecido um período de “15 dias úteis, que têm início no dia seguinte após a publicação em Diário da República, sendo este destinado à formulação de sugestões e apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de alteração do Plano, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT, artigo 76.º, n.º 1 e artigo 88.º, n. 2)”.

Durante o período de Participação Pública foram aceites as observações, reclamações e sugestões dos interessados neste procedimento através da disponibilização de uma ficha de participação. Para melhor compreensão das participações recebidas, os serviços técnicos da Câmara Municipal de Pedrogão Grande procederam à georreferenciação dos contributos. No total foram recebidas 53 comunicações, que se encontram localizadas conforme a figura 5, contudo importa salientar que uma das comunicações engloba 10 pedidos diferentes.

⁴ Artigo 65.º, n.º 5 da Constituição da República Portuguesa.



Figura 5 – Distribuição das participações registadas

Em termos de localização, as participações distribuíram-se um pouco por todo o concelho, com algumas variações entre freguesias, de acordo com o exposto na tabela 1.

Tabela 1 – Distribuição das participações por freguesia

Freguesia	N.º de Participações	%
Graça	6	11
Pedrogão Grande	46	87
Vila Facaia	1	2
Total	53	100

A freguesia de Pedrogão Grande foi a que mais participações registou, 46, enquanto por oposição a freguesia Vila Facaia apenas registou uma participação.

De todas as participações recebidas nesse período, a maioria está relacionada com a reclassificação de solo como urbanos, duas delas para manter a classificação e duas alterações nas Faixas de proteção de combustíveis no PMDFCI. As participações relacionadas com a classificação do solo como urbano têm como base a legalização de algumas construções, possíveis ampliações de edificado, construção de novos edifícios, ou pelo facto da área ou parte da área se encontrar infraestruturada.

4 COMPROMISSOS

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio⁵, determina, no ponto 3 do artigo 97.º, que os Planos Diretores Municipais são acompanhados por “planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do Plano”.

Deste modo, são apresentadas neste documento informações que dizem respeito ao conjunto de operações urbanísticas registadas pela Câmara Municipal de Pedrógão Grande, tendo por base o quadro legal existente e as definições retratadas no Plano Diretor Municipal em vigor.

O dinamismo urbano é bastante caracterizado pelas operações urbanísticas registadas no concelho. Posto isto, a análise das especificidades dos compromissos revela-se essencial para a identificação dos espaços territoriais onde a dinâmica urbanística é mais ativa.

Deste modo, foram consideradas os compromissos registados pelo município até ao ano de 2023, mais concretamente:

- a) Licenciamentos;
- b) Loteamentos;
- c) Pedidos de Informação Prévia.

Foram assim registados 298 compromissos. A expressão e distribuição destes ao longo do concelho podem ser observados na Figura 6 **Erro! A origem da referência não foi encontrada.**, onde fica notória que a maior concentração dos compromissos ocorre na freguesia Pedrógão Grande, com 172 compromissos, e a menor concentração ocorre na freguesia de Vila Facaia com 51 compromissos.

⁵ Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, alterado pelo Decreto-Lei n.º 20/2020 de 1 de maio e pelo Decreto-Lei n.º 81/2020 de 2 de outubro.

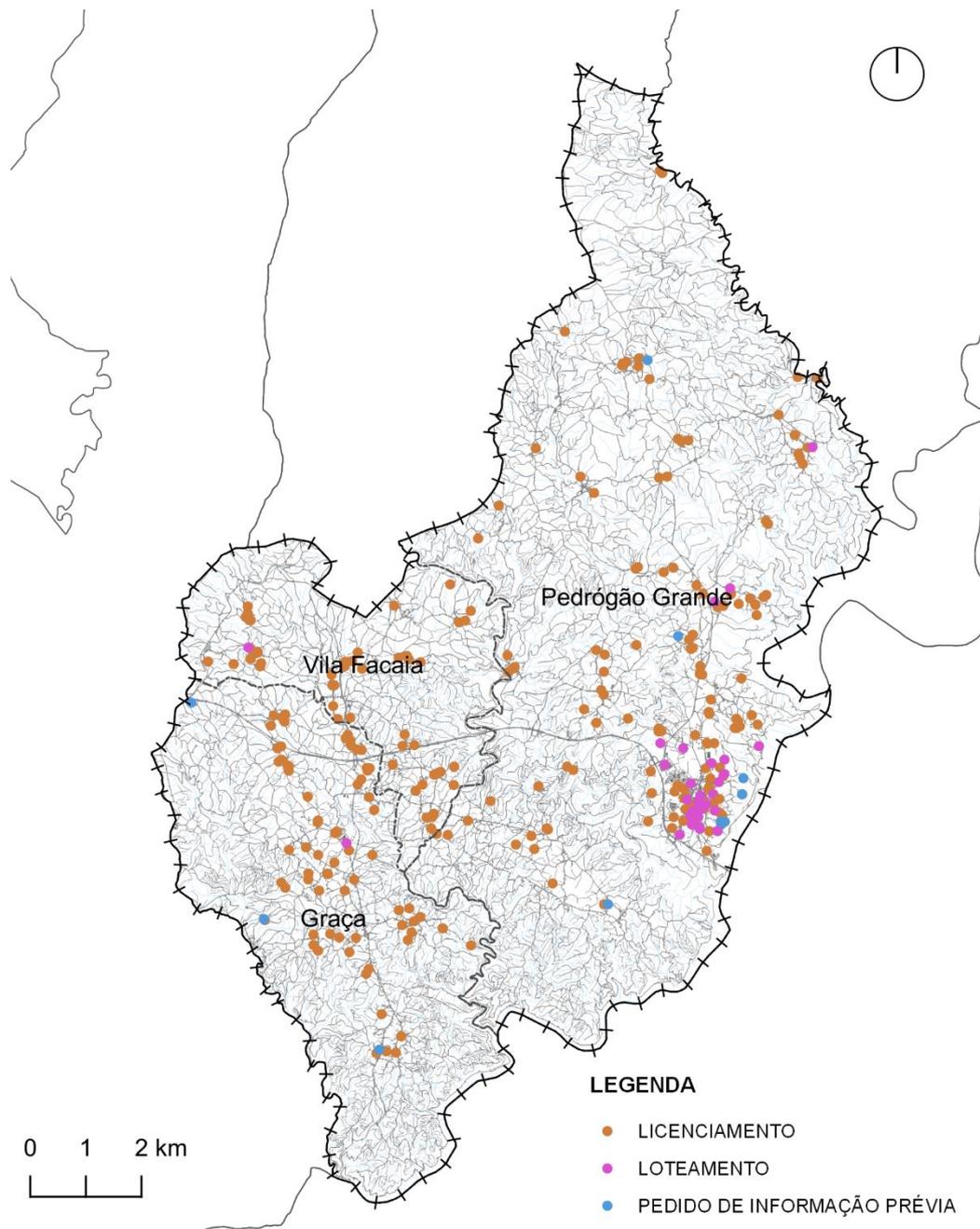


Figura 6 - Compromissos urbanísticos no Concelho de Pedrógão Grande.

O Gráfico 1 evidencia ainda a caracterização por tipo, demonstrando um relevante predomínio dos licenciamentos.

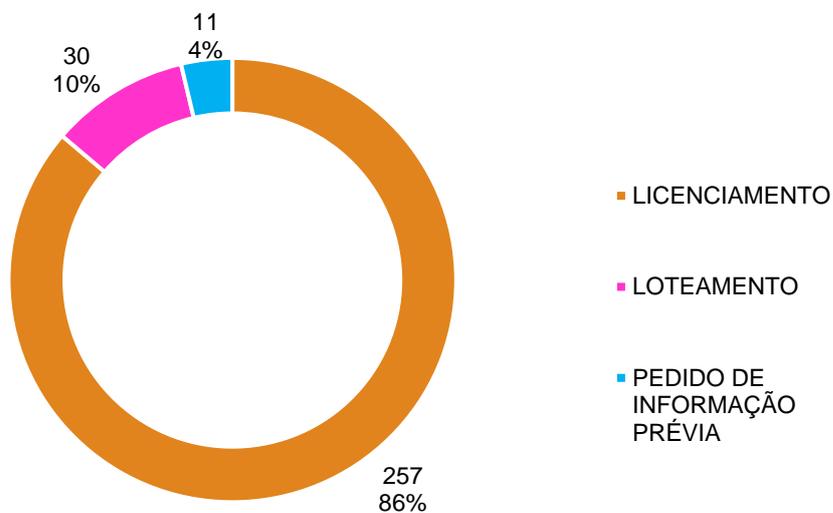


Gráfico 1 - Compromissos no Concelho de Pedrógão Grande por tipo.

O Anexo II apresenta a listagem dos compromissos, que revela que 217 destes referem-se a habitações, o que reforça a dinâmica concelhia crescente nos últimos anos.

5 ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

De acordo com o disposto na Alínea b) do ponto nº1 do artigo 97º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a Planta de Ordenamento “representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos e ainda as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais.”

O Plano Diretor Municipal do concelho de Pedrógão Grande é constituído pelas seguintes plantas:

- a) Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo;
- b) Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico;
- c) Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional;
- d) Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional;
- e) Planta de Condicionantes - Risco de Incêndio;
- f) Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes;

Sem prejuízo da alteração em curso se ter refletido em parte destas plantas, este capítulo destina-se à análise e ponderação da classificação e qualificação do solo.

Neste processo, e tal como já foi referido, foi condição de partida o devido enquadramento legal que expressamente deixa de considerar a anterior categoria funcional de solo urbanizável, partindo deste pressuposto o diagnóstico realizado, e que a seguir se apresenta.

Em conformidade com o disposto no n.º 2 do Artigo 199º do RJIGT, em sua atual redação, foi ainda avaliada a classificação e qualificação do solo para todo o território do município, aferindo o seu grau de cumprimento dos critérios plasmados no Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto.

5.1 | SOLOS URBANIZÁVEIS

De modo a construir um modelo de ordenamento territorial adequado, que tem como ponto de partida a classificação do solo em rústico e urbano, é importante considerar o devido enquadramento no Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, e na sua aplicação ao território de Pedrogão Grande.

Para adequar as disposições do plano do atual regime legal em matéria de ordenamento do território, procedeu-se à identificação dos solos urbanizáveis por categoria e subcategoria funcional, com vista à verificação da sua condição atual em termos de cumprimento dos critérios estabelecidos para manter, ou não a sua classificação como solo urbano.

De acordo com o ponto 2 do artigo 7º, do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, a classificação do solo como solo urbano compreende o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e os solos urbanos afetos à estrutura ecológica, e devem observar cumulativamente os critérios dispostos no ponto 3 do mesmo artigo, nomeadamente:

- a) Inserção no modelo organizacional do sistema urbano municipal ou intermunicipal
- b) Existência de aglomerados de edifícios do sistema urbano municipal ou intermunicipal
- c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e nos orçamentos municipais
- d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais
- e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial

Para o efeito, o diagnóstico apoiou-se na seguinte informação de base:

- **Ortofotomapas** homologados de 2018 da Direção Geral do Território;

- Identificação e quantificação de **compromissos urbanísticos** válidos e eficazes, nomeadamente a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor;
- **Servidões e restrições** de utilização pública que limitam o uso, ocupação e transformação do solo.
- Rede de **infraestruturas**;
- Rede de **transportes públicos** rodoviários;
- Participações recebidas durante o período de **participação pública**.

Através da leitura dos ortofotomapas e da cartografia de base homologada, foi possível averiguar a evolução da malha urbana, e identificar a construção de novas edificações, tendo como base comparativa a cartografia do PDM em vigor, de 2015.

Foram considerados os compromissos urbanísticos entre 2015 e 2022, e identificados os que se localizavam em solo urbanizável, e compreender o grau de urbanização de cada um.

No que concerne à cobertura do território em termos de rede de infraestruturas, com base na informação recebida, foi possível observar o grau de infraestruturização dos solos urbanizáveis.

Também foram tidas em conta as servidões e restrições de utilização pública que limitam o uso, ocupação e transformação do solo, e se estas afetam os solos urbanizáveis identificados. Foram ainda devidamente ponderadas as sugestões e informações recebidas pela Câmara Municipal durante o período de Participação Pública.

Deste modo, apoiado na leitura e ponderação de toda esta informação, foi possível fazer um diagnóstico das áreas classificadas como solo urbanizável, no sentido de apurar o cumprimento dos critérios referidos, e de modo a obter um diagnóstico criterioso.

Tendo como base a análise realizada, procedeu-se às alterações, daí resultantes, à Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Uso do Solo.

5.1.1 ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Os solos urbanizáveis de atividades económicas de Pedrógão Grande ocupam uma área 97,57 hectares, correspondendo a 0,76% do total do concelho. Distribuem-se por sete áreas, sendo que cinco são contíguos espaços urbanos de atividades económicas existentes.

Apesar de apresentar uma localização bastante periférica no contexto “distrito”, Pedrógão Grande define-se por ser um concelho com grandes potencialidades ao nível da acessibilidade, já que está bastante próximo a importantes vias principais, sendo o acesso à cidade de Coimbra e ao litoral processado de forma expedita. O concelho é cruzado pelo eixo principal IC8 no sentido Este-Oeste, permitindo a ligação rápida ao litoral, até à cidade da Figueira da Foz, assim como para o interior, até ao concelho de Castelo Branco. Convém destacar a proximidade do concelho, em tempo e distância, à A1, facilitando assim o acesso Norte/Sul ao principal eixo urbano do país. Importa também ressaltar a proximidade a outras infraestruturas de transportes, particularmente a linha ferroviária do Norte, assim como ao porto da Figueira da Foz.

Tirando partido destas valências de acessibilidade, a Revisão do Plano Diretor Municipal de Pedrógão Grande definiu o “Desenvolvimento e Promoção da Estrutura Produtiva” como essencial ao desenvolvimento económico do concelho, estabelecendo a criação de novos espaços destinados à instalação de unidades industriais, armazenagem e serviços, e reforçando a sua estrutura produtiva, usufruindo das excelentes acessibilidades de que Pedrogão Grande dispõe.

A localização destes espaços no território concelhio pode ser observada na figura 7.

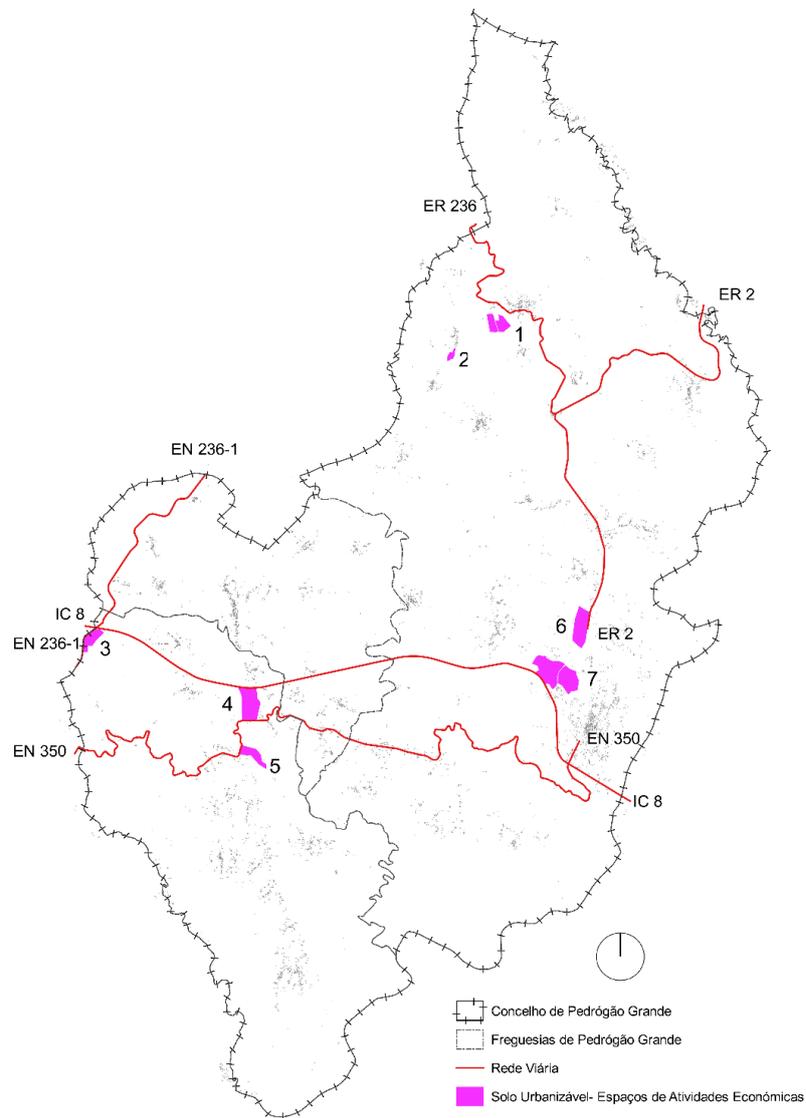


Figura 7- Espaços de Atividades Económicas no Concelho de Pedrógão Grande

Área 1

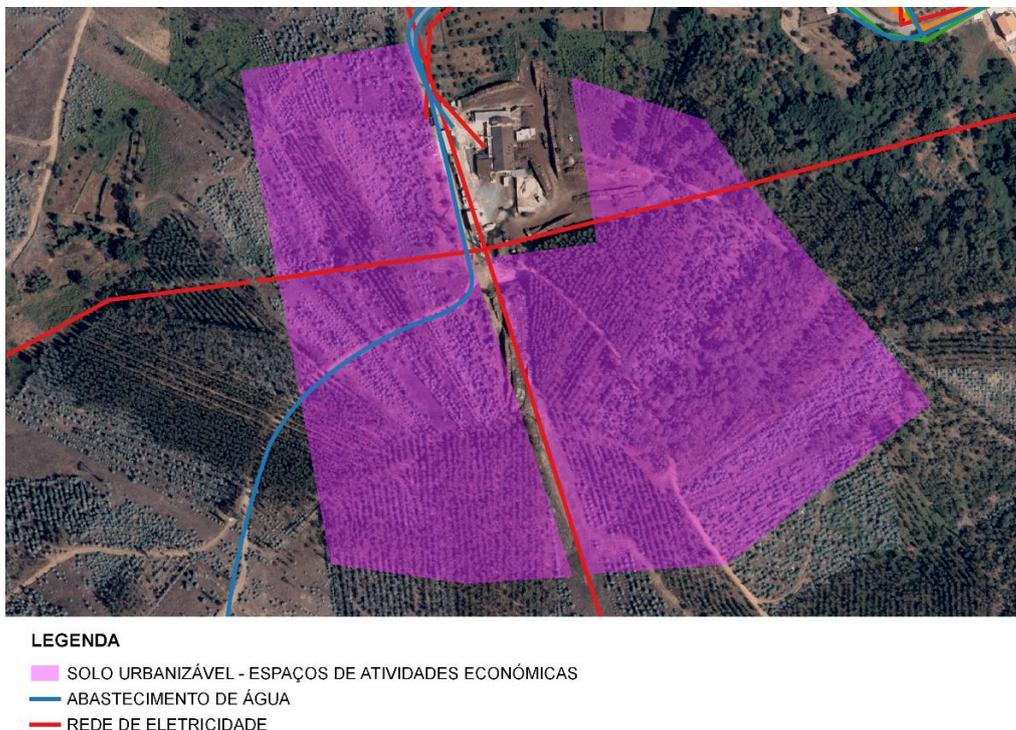


Figura 8- Área Urbanizável 1

O espaço urbanizável 1, visível na figura 8, localiza-se na freguesia de Pedrógão Grande, sendo contíguo a um espaço urbano de atividades económicas, com uma unidade industrial instalada.

Através da leitura da cartografia de base e do ortofotomapa, não se verificou a existência de edificações.

Relativamente a infraestruturas, possui rede de distribuição de água e eletricidade. Esta área beneficia de excelentes valências ao nível das acessibilidades, já que possui acesso próximo à estrada regional 236 e também a uma linha de transporte público rodoviário.

Por outro lado, o espaço em análise não apresenta condicionantes e restrições à construção.

A área urbanizável 1 possui uma localização bastante periférica em relação ao principal núcleo urbano de Pedrógão Grande, inserindo-se num espaço com uma reduzida atividade industrial.

Não se verifica no seu espaço qualquer tipo de edificação, no entanto é dotada de abastecimento de água e eletricidade.

Assim, considera-se que o espaço urbanizável cumpre apenas parcialmente com os critérios legais definidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, para a sua classificação como urbano.

No entanto, importa referir que o desenvolvimento dos espaços de atividades económicas assume-se como uma prioridade do concelho de Pedrógão Grande, sendo que um dos objetivos definidos no PDM em vigor é o desenvolvimento e expansão de espaços de atividades económicas.

Por todas as razões referidas, considera-se que a área urbanizável 1 deve ser classificada como solo urbano de espaços de atividades económicas, tendo sofrido alterações na sua delimitação, de modo a reduzi-la de 9,8 hectares para 3 ha, como se pode ver na figura seguinte.

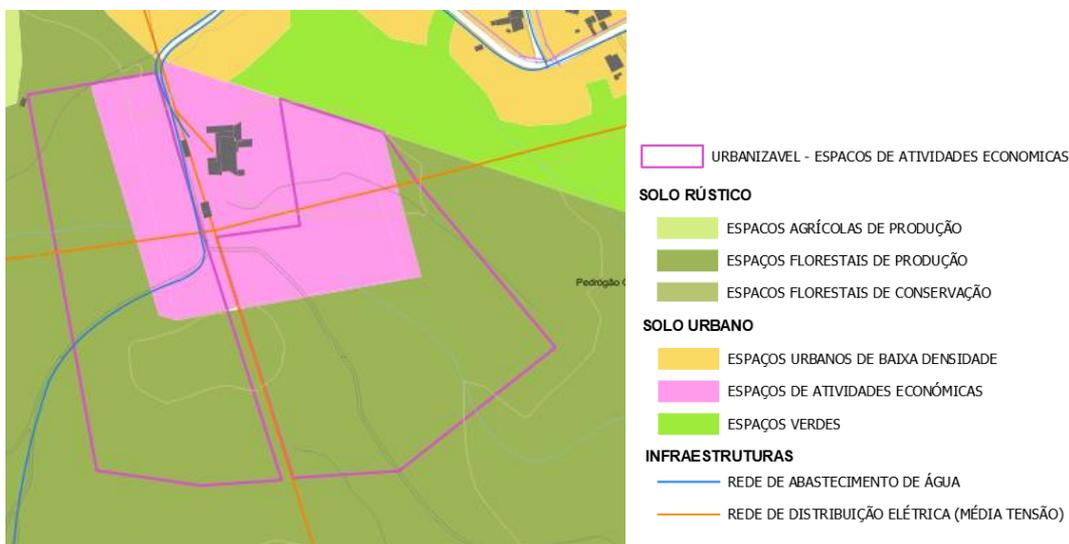


Figura 9 - Área Urbana 1

Área 2



LEGENDA

-  SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
-  ABASTECIMENTO DE ÁGUA
-  REDE DE ELETRICIDADE
-  REDE DE TRANSPORTES

Figura 10 - Área Urbanizável 2

Este espaço urbanizável de atividades económicas, representado na figura 10, está situado no norte da freguesia de Pedrógão Grande. Não se verificou a existência de qualquer edificação. É contíguo a um espaço urbano de atividades económicas.

Relativamente a infraestruturas, esta unidade de solo urbanizável é dotada de rede de abastecimento de água e rede elétrica, apenas na sua proximidade. No que a acessibilidades diz respeito, beneficia de acesso direto à rede viária municipal. Por outro lado, beneficia de acesso a uma linha de transporte rodoviário.

Apesar da área urbanizável em análise não possuir área edificada, é servida por infraestruturas na sua contiguidade e por rede viária, não sendo abrangida por restrições de utilidade pública relacionada com Reserva Ecológica Nacional ou Reserva Agrícola Nacional.

Deste modo, considera-se que o espaço urbanizável 2 cumpre apenas parcialmente com os critérios legais para a sua classificação como urbano.

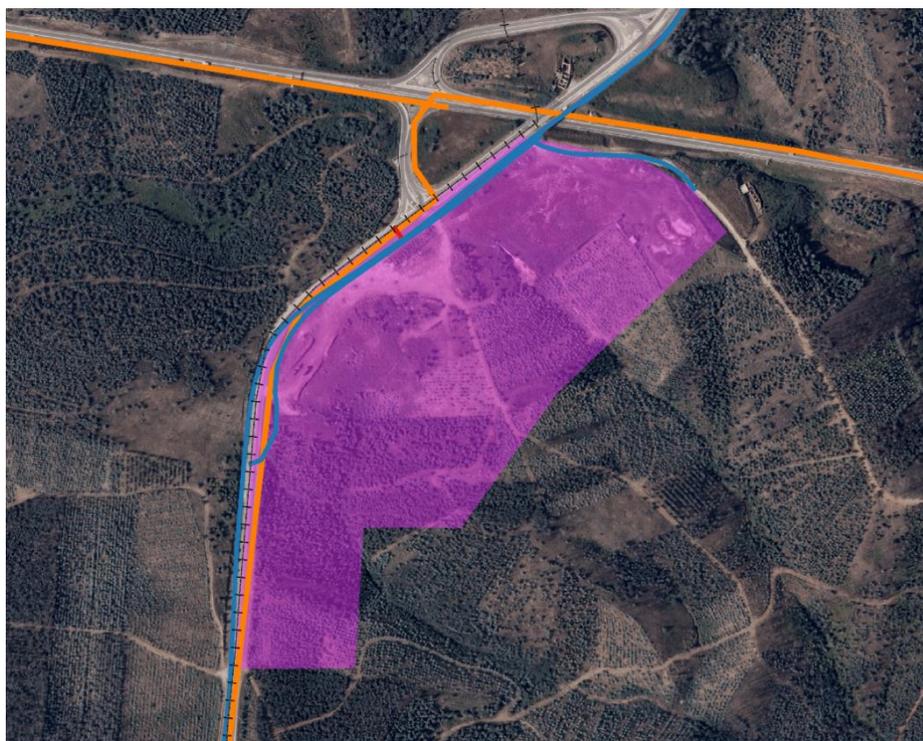
Porém, considerando que o reforço e aumento das áreas de atividades económicas é um dos objetivos do PDM em vigor de Pedrógão Grande, propõe-se a reclassificação de parte do espaço em análise como urbano de atividades económicas, tal como representado na imagem infra, por se entender que poderá contribuir para o cumprimento do referido objetivo.



Figura 11 - Proposta para a área urbana 2

Deste modo a área sofreu uma redução de 0,7 ha que foi reclassificado como rústico, dando continuidade ao Espaço de Atividades Económicas adjacente.

Área 3



LEGENDA

- SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ABASTECIMENTO DE ÁGUA
- REDE DE ELETRICIDADE
- REDE DE TRANSPORTES

Figura 12 - Área Urbanizável 3

O espaço urbanizável 3, visível na figura 12, situa-se no extremo oeste da freguesia de Graça, sendo contíguo ao limite do concelho com Figueiró dos Vinhos.

Esta área não possui qualquer edificação, apresentando uma localização bastante periférica em relação a aglomerados urbanos. Por outro lado, este espaço é dotado de rede de distribuição de água e eletricidade, e é servido pela estrada nacional 236-1 e pelo IC8, além de beneficiar de acesso a uma linha de transporte rodoviário, beneficiando assim de excelentes condições de acessibilidade.

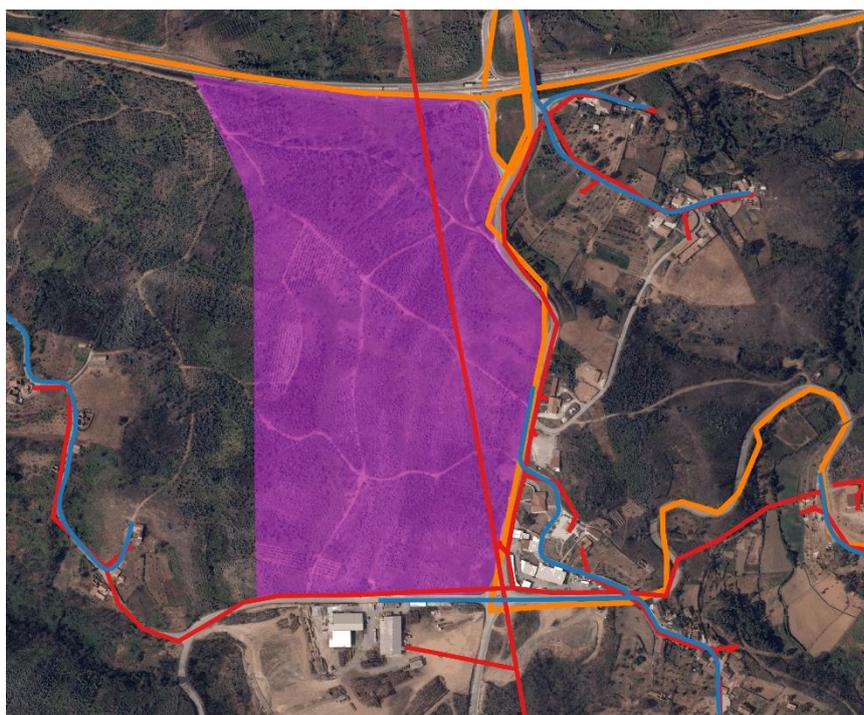
A área urbanizável 3 localiza-se num espaço bastante isolado em relação à existência de aglomerados populacionais, além de não possuir todas as infraestruturas constantes no decreto regulamentar n.º 15/2015 para a sua classificação como urbano.

Por outro lado, não é contígua a qualquer espaço urbano de atividades económicas.

Pelas razões acima mencionadas, considera-se que o espaço urbanizável em análise não apresenta integralmente os critérios legais para ser classificado como urbano. No entanto, visto apresentar excelentes condições ao nível das acessibilidades, considera-se que a sua classificação como solo urbano poderá ser determinante para o cumprimento dos objetivos definidos na revisão do Plano Diretor Municipal, que passam pelo reforço das áreas de atividades económicas.

Assim, propõe-se que esta área urbanizável seja reclassificado parcialmente como solo urbano.

Área 4



LEGENDA

- SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ABASTECIMENTO DE ÁGUA
- REDE DE ELETRICIDADE
- REDE DE TRANSPORTES

Figura 13 - Área Urbanizável 4

O espaço urbanizável 4, visível na figura 13, localiza-se na freguesia de Graça, junto ao aglomerado de Outão.

Relativamente a infraestruturas, possui rede de distribuição elétrica e distribuição de água. Esta área beneficia de excelentes valências ao nível das acessibilidades, já que é dotada de acesso direto à estrada nacional 350 desclassificada e ao IC8, além de possuir acesso a rede de transporte público rodoviário.

Por outro lado, o espaço em análise é abrangido por uma pequena área de Reserva Ecológica Nacional, no seu limite oeste.

Resta referir que o espaço urbanizável 4 é contíguo a um espaço urbano de atividades económicas, onde se encontra instalada uma empresa de comércio de madeira.

O espaço em análise apresenta apenas parcialmente os critérios legais para a sua classificação como urbano, por não apresentar a totalidade das infraestruturas urbanas mínimas.

No entanto, visto apresentar excelentes condições ao nível das acessibilidades, e por se localizar contiguamente a um espaço urbano de atividades económicas, considera-se que a sua classificação como solo urbano poderá ser determinante para o cumprimento dos objetivos definidos na revisão do Plano Diretor Municipal, que passam pelo reforço das áreas de atividades económicas.

Esta área foi então redelimitada, de modo que permanece em solo urbano 15,6 hectares e é abrangida pela delimitação de uma UOPG, a qual possui a sua execução e parâmetros definidos no regulamento.

Área 5



LEGENDA

- SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ABASTECIMENTO DE ÁGUA
- REDE DE ELETRICIDADE
- REDE DE TRANSPORTES

Figura 14 - Área Urbanizável 5

O espaço urbanizável 5, representado na figura 14, situa-se na freguesia de Graça, junto ao aglomerado de Pinheiro do Bordalo.

Verificou-se a existência de infraestruturas ao nível do abastecimento de água e eletricidade.

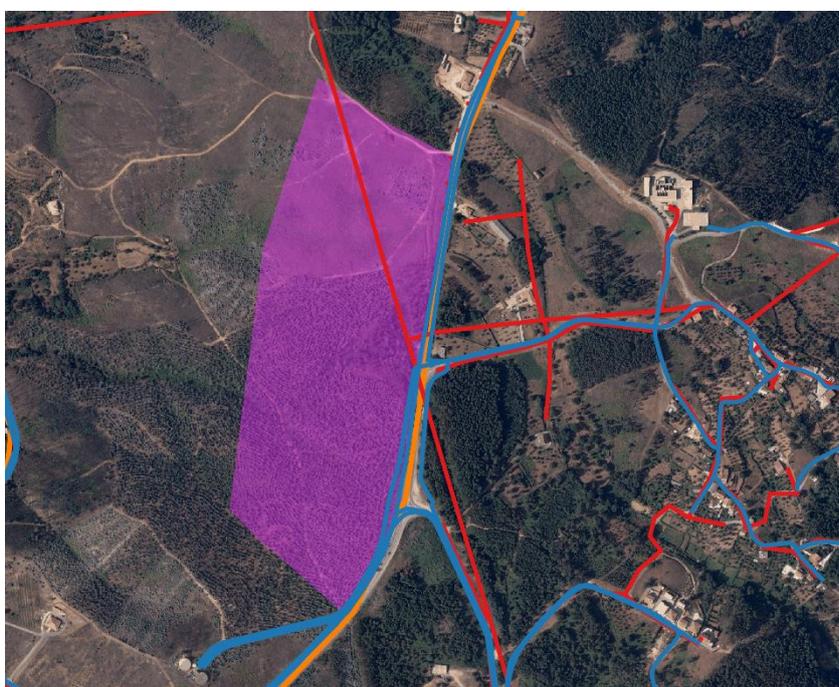
Relativamente a restrições de utilidade pública a área em análise não se encontra em área de REN ou RAN.

Importa referir que o espaço urbanizável 5 é contíguo a uma área urbana de atividades económicas com um relevante grau de ocupação, sendo que a unidade em análise poderá atuar numa lógica de expansão futura.

Por o espaço urbanizável 5 apresentar excelentes condições de acessibilidade e por se localizar contiguamente a uma área de atividades económicas existente, propõe-se a sua classificação como solo urbano, e adequando-se aos objetivos definidos na revisão do Plano Diretor Municipal de Pedrógão Grande, nomeadamente o reforço das áreas de localização empresarial.

Em sua reavaliação a CM optou por reformular o seu perímetro, mantendo apenas 5,9 hectares classificados como solo urbano

Área 6



LEGENDA

- SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ABASTECIMENTO DE ÁGUA
- REDE DE ELETRICIDADE
- REDE DE TRANSPORTES

Figura 15 - Área Urbanizável 6

O espaço urbanizável 6, visível na figura 15, localiza-se na freguesia de Pedrógão Grande, a norte da Vila.

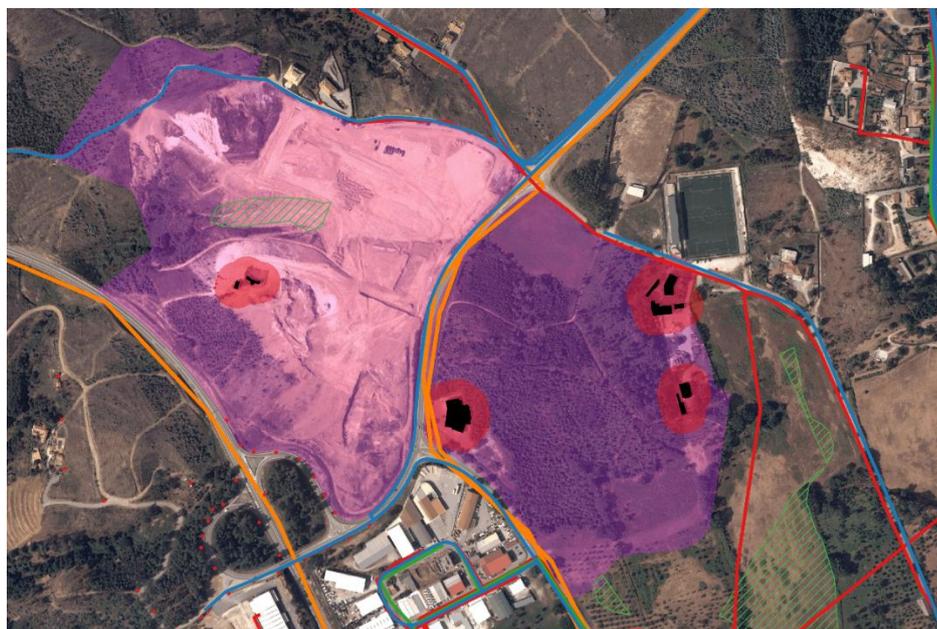
Através da leitura da cartografia de base e do ortofotomapa, não se verificou a existência de edificações.

Relativamente a infraestruturas, possui distribuição de eletricidade e água. Esta área beneficia de acesso direto à estrada regional 2.

Por outro lado, o espaço em análise não apresenta condicionantes ou restrições à construção de novas edificações relacionadas com Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional.

Por a área urbanizável 6 apresentar parcialmente os critérios legais constantes no decreto regulamentar n.º 15/2015, e visto apresentar excelentes condições ao nível das acessibilidades considera-se que a sua classificação como solo urbano poderá ser determinante para o cumprimento dos objetivos definidos na revisão do Plano Diretor Municipal, que passam pelo reforço das áreas de atividades económicas, contudo, passou a abranger a área mais ao sul, ocupando 14,4 hectares, classificando a área a norte como solo rústico.

Área 7



- LEGENDA**
- SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
 - ABASTECIMENTO DE ÁGUA
 - DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS
 - REDE DE ELETRICIDADE
 - ÁREA EXCLUÍDA DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
 - BUFFERS AO EDIFICADO (25 METROS)

Figura 16 - Área Urbanizável 7

O espaço urbanizável 7, visível na figura 16, localiza-se na freguesia de Pedrógão Grande, junto ao centro urbano do concelho, além de ser contíguo ao principal espaço urbano de atividades económicas do concelho.

Através da leitura da cartografia de base e do ortofotomapa, verificou-se a existência de edificações, tanto de habitação como de atividades económicas.

Relativamente a infraestruturas, possui rede de distribuição elétrica e de água apenas nos seus limites. Esta área beneficia de excelentes valências ao nível das acessibilidades, já que se localiza junto a um nó do IC8.

Por outro lado, o espaço em análise não apresenta condicionantes ou restrições à construção de novas edificações relacionadas com Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional, sendo que no caso desta última uma pequena área foi alvo de pedido de exclusão.

A área urbanizável em análise insere-se num território que apresenta uma relevante dinâmica logística e industrial. Ao se localizar contiguamente à zona industrial de Pedrógão Grande, insere-se claramente numa lógica de expansão da referida área de acolhimento industrial, que se apresenta atualmente com uma elevada taxa de ocupação.

Compreende também a existência de infraestruturas, de eletricidade e água, assim como o acesso direto a um importante eixo viário, como é o IC8.

Importa referir que o desenvolvimento dos espaços de atividades económicas assume-se como uma prioridade do concelho de Pedrógão Grande, sendo que uma das propostas definidas na revisão do PDM em vigor é o desenvolvimento e expansão de espaços de atividades económicas.

Por todas as razões referidas, considera-se que a área urbanizável 7 deve ser classificada como solo urbano – espaço de atividades económicas -, com uma redução de 1,3 hectares no alinhamento do arruamento a norte reclassificado como solo rústico, apesar de apenas cumprir parcialmente com os critérios legais estipulado no Decreto Regulamento nº15/2015, de 19 de agosto.

Conclusão

Os espaços urbanizáveis de atividades económicas do concelho de Pedrógão Grande apresentam um padrão de localização, marcado pela proximidade a eixos da rede viária e a espaços urbanos de atividades económicas existentes.

Estes tipos de áreas urbanizáveis revelam-se de extrema importância para o município, já que este apresenta uma relevante atratividade industrial, fruto da sua excelente localização no contexto nacional, particularmente no que diz respeito a infraestruturas viárias.

Aqui, destaca-se o itinerário complementar 8, importante eixo de acesso rodoviário entre a Figueira da Foz e Vila Velha de Rodão, que representa uma das mais importantes infraestruturas viárias transversais longitudinais do país.

Posto isto, e como se pode verificar no diagnóstico efetuado aos solos urbanizáveis, optou-se por considerar que todos os espaços urbanizáveis de atividades económicas devem ser alterados para solo urbano.

Sendo assim, procurou-se sempre enquadrar esta metodologia nas orientações presentes nos Planos Municipais de Ordenamento do Território, com especial incidência para o Plano Diretor Municipal, bastante orientados para a valorização do setor industrial no concelho, com destaque para o desenvolvimento e aumento dos espaços urbanos de atividades económicas afetos a zonas industriais.

Aplicando estas diretrizes, o município procura, por um lado, o reforço da sua competitividade económica, por outro, a fixação da população ativa com elevado grau de especialização.

5.1.2 ESPAÇOS DE BAIXA DENSIDADE

Os solos urbanizáveis de baixa densidade do concelho de Pedrógão Grande ocupam uma área de cerca de 42,46 hectares. A freguesia de Pedrógão Grande é a unidade administrativa que contém mais áreas, quatro, das cinco totais.

Em comparação com os espaços urbanizáveis de atividades económicas, os solos de baixa densidade são espaços com uma área bastante mais reduzida. Estes espaços inserem-se em zonas periurbanas, parcialmente urbanizadas e contíguas aos aglomerados de Pedrógão Grande e Casal de Além.

No contexto do município de Pedrógão Grande, os solos urbanizáveis de baixa densidade revelam-se importantes para a fixação de população e contenção da dispersão de perímetros urbanos. Neste sentido, estes espaços de urbanização programada podem permitir o aumento da habitação unifamiliar e de baixa densidade, contribuindo para a fixação de mão-de-obra residente no concelho.

Os espaços urbanizáveis de baixa densidade de Pedrógão Grande encontram-se representados na figura 17.

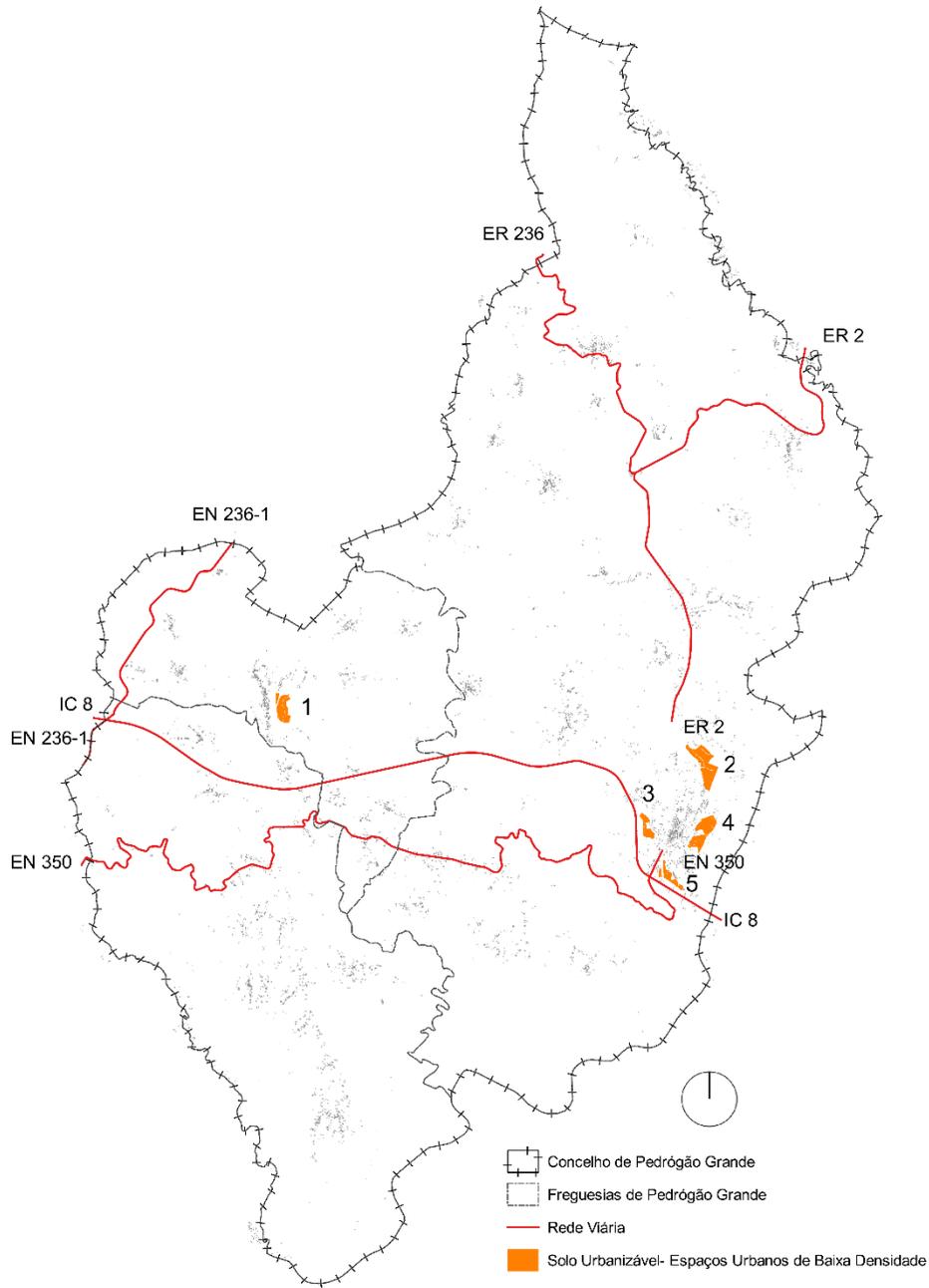
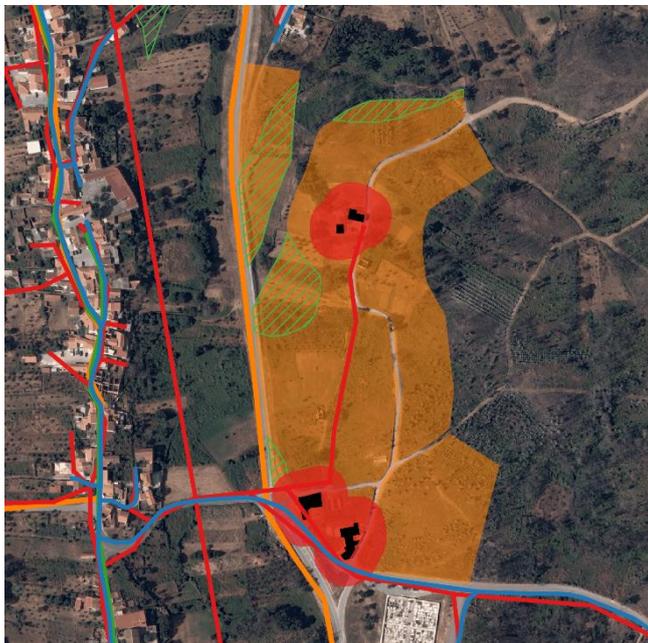


Figura 17 - Espaços de Baixa Densidade no Concelho de Pedrógão Grande

Área 1



LEGENDA

- SOLO URBANIZÁVEL- ESPAÇOS DE BAXA DENSIDADE
- ABASTECIMENTO DE ÁGUA
- REDE DE ELETRICIDADE
- DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS
- REDE DE TRANSPORTES
- ÁREA EXCLUÍDA DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Figura 18 - Área Urbanizável 1

O espaço urbanizável 1, visível na figura 18, situa-se na freguesia de Vila Facaia, contiguamente ao aglomerado do seu centro urbano.

Esta unidade de solo urbanizável apresenta três edificações, no entanto não foi registado nenhum compromisso urbanístico.

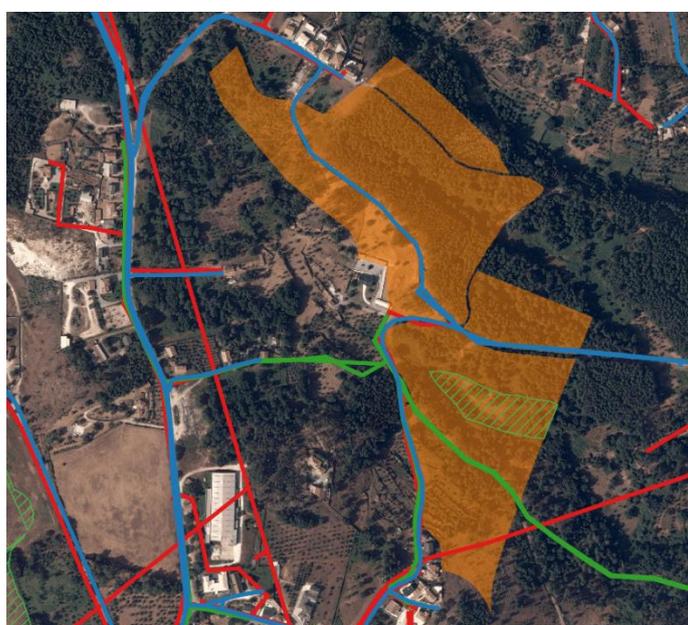
Este espaço é dotado de rede de distribuição elétrica e água apenas nos seus limites. Por outro lado, importa referir que grande parte desta unidade urbanizável apresenta área excluída da RAN, na 1ª Revisão do PDM.

A área urbanizável 1 localiza-se num território de elevado dinamismo urbano e económico, já que está situada contiguamente ao centro urbano da freguesia de Vila Facaia.

Apresenta uma reduzida área edificada, e é dotado de infraestruturas de água e saneamento.

Apesar de o espaço urbanizável 1 reunir apenas parcialmente os critérios legais definidos para a sua classificação como urbano, por se considerar que os territórios que fazem parte da área urbana de Vila Facaia devem reforçar e desenvolver a sua centralidade, respondendo com o estímulo do surgimento de novas funções centrais, de maneira a fixar população jovem ativa, propõe-se a classificação da área já consolidada deste solo urbanizável como urbano.

Área 2



LEGENDA

- SOLO URBANIZÁVEL- ESPAÇOS DE BAXA DENSIDADE
- ABASTECIMENTO DE ÁGUA
- REDE DE ELETRICIDADE
- DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS
- REDE DE TRANSPORTES
- ÁREA EXCLUÍDA DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Figura 19 - Área Urbanizável 2

A área urbanizável 2, representada na figura 19, situa-se na contiguidade norte da vila de Pedrógão Grande.

Não apresenta área edificada, ou qualquer tipo de compromisso urbanístico. A área urbanizável é dotada de infraestruturas de distribuição de água, saneamento e eletricidade.

Importa referir que parte da sua área foi excluída da Reserva Agrícola Nacional na Revisão do Plano Diretor Municipal.

O espaço urbanizável 2, apesar de estar rodeado maioritariamente por solo urbano de baixa densidade, apresenta, apenas parcialmente, características coincidentes com a categoria de solo urbano, por não se verificar nenhuma edificação existente.

No entanto, atendendo à sua localização, considera-se que a sua classificação como urbano contribuirá para a manutenção da continuidade urbana da vila de Pedrógão Grande. Por outro lado, apresenta acesso a redes de infraestruturas, e não apresenta condicionantes à edificação, já que a sua área foi excluída da Reserva Agrícola Nacional, na última revisão do PDM.

Área 3



LEGENDA

- SOLO URBANIZÁVEL- ESPAÇOS DE BAXA DENSIDADE
- ABASTECIMENTO DE ÁGUA
- REDE DE ELETRICIDADE
- DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS
- REDE DE TRANSPORTES

Figura 20 - Área Urbanizável 3

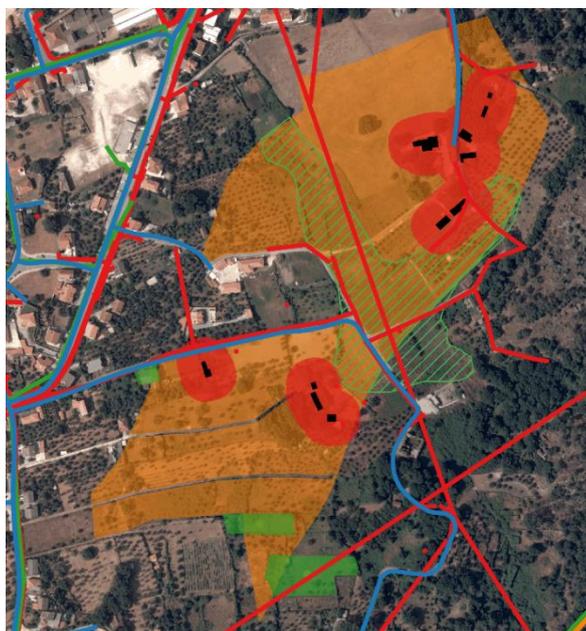
A área urbanizável 3, representada na figura 20, situa-se na contiguidade oeste da vila de Pedrógão Grande.

Não apresenta área edificada, ou compromissos urbanísticos, no entanto é dotada de infraestruturas de distribuição de água e saneamento apenas na sua envolvente, além de beneficiar de acesso à rede de transporte público rodoviário.

Desta forma, o espaço urbanizável 3 apresenta, apenas parcialmente, características coincidentes com a categoria de solo urbano, por não se verificar nenhuma edificação existente.

No entanto, atendendo à sua localização, considera-se que a sua classificação de parte da sua área, já consolidada, como urbano contribuirá para a manutenção da continuidade urbana da vila de Pedrógão Grande.

Área 4



LEGENDA

- SOLO URBANIZÁVEL- ESPAÇOS DE BAXA DENSIDADE
- ABASTECIMENTO DE ÁGUA
- REDE DE ELETRICIDADE
- DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS
- REDE DE TRANSPORTES
- ÁREA EXCLUÍDA DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
- BUFFERS AO EDIFICADO (25 METROS)
- COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

Figura 21 - Área Urbanizável 4

A área urbanizável 4, representada na figura 21, situa-se na freguesia de Pedrógão Grande, contiguamente ao aglomerado urbano da vila, a este.

Possui dois compromissos, nomeadamente pedidos de licenciamento para construção de habitação, ambos datados de 2019, além de ser visível a existência de edificações. A área urbanizável é também dotada de rede de distribuição de água e eletricidade.

É rodeada por espaço urbano de baixa densidade, espaço agrícola de produção e espaço florestal de produção.

Não apresenta condicionantes à edificação a nível de Reserva Ecológica Nacional, tendo sido alvo de pedido de exclusão da Reserva Agrícola Nacional na revisão do Plano Diretor Municipal.

O espaço urbanizável 4 apresenta parcialmente características coincidentes com a categoria de solo urbano, de acordo com o disposto no decreto regulamentar n.º 15/2015, no entanto, atendendo à sua localização, considera-se que a sua classificação como urbano contribuirá para a manutenção da continuidade urbana da vila de Pedrógão Grande.

Área 5



LEGENDA

- SOLO URBANIZÁVEL- ESPAÇOS DE BAXA DENSIDADE
- ABASTECIMENTO DE ÁGUA
- REDE DE ELETRICIDADE
- DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS
- REDE DE TRANSPORTES

Figura 22 - Área Urbanizável 5

O espaço urbanizável 5, visível na figura 22, situa-se na freguesia de Pedrógão Grande, localizando-se no limite sul da Vila.

Esta unidade de solo urbanizável não apresenta área edificada, assim como também não foram registados compromissos.

Este espaço é dotado de rede de distribuição elétrica e água. Por outro lado, importa referir que esta unidade urbanizável não é abrangida por servidões de Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional.

Deste modo, pode-se concluir que a área urbanizável 5 localiza-se num território de elevado dinamismo urbano e económico, já que está situada contiguamente ao centro urbano da freguesia de Pedrógão Grande

Não apresenta área edificada, sendo dotada apenas parcialmente de infraestruturas urbanas mínimas para a sua classificação como urbano, conforme estabelecido no decreto regulamentar n.º 15/2015.

Contudo, por se considerar que os territórios que fazem parte da área urbana da vila de Pedrógão Grande devem reforçar e desenvolver a sua centralidade, respondendo com o estímulo do surgimento de novas funções habitacionais e centrais, de maneira a fixar população jovem ativa, propõe-se a classificação parcial deste solo urbanizável como urbano.

Conclusão

Em suma, os espaços urbanizáveis de baixa densidade de Pedrógão Grande revelam uma norma de localização muito correlacionada com contiguidade a núcleos urbanos.

Este facto demonstra, em teoria, que as áreas urbanizáveis de baixa densidade se destinam a operarem como prolongamento de espaços urbanos existentes e já consolidados.

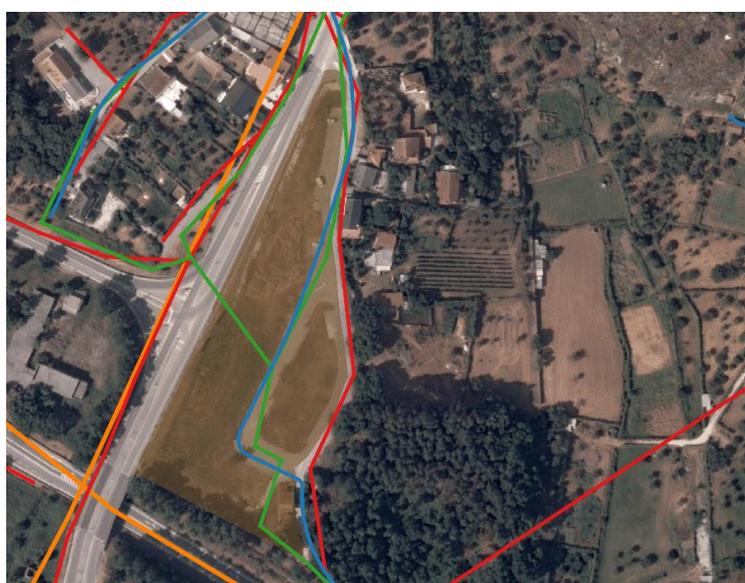
Relativamente ao presente diagnóstico, procurou-se em todas as situações adequar e enquadrar as opções de alteração dos solos para a classe de urbano ou rústico nas orientações presentes nos Planos Municipais de Ordenamento do Território, com especial incidência para o Plano Diretor Municipal.

Ao considerar-se que a classificação destes solos como urbanos se adequa ao definido nos Planos Municipais de Ordenamento do Território, procurou-se sempre analisar a envolvimento de cada espaço, no que toca ao uso do solo e existência de área edificada, de maneira a ser avaliada a utilidade de classificação de um determinado solo como urbano.

Adotando o mesmo critério metodológico referido anteriormente, considerou-se que os cinco espaços em análise devem ser alterados para a categoria de urbano.

5.1.3 ESPAÇOS RESIDENCIAIS- MULTIFAMILIAR DE MÉDIA DENSIDADE

A categoria de solo urbanizável de Espaço Residencial Multifamiliar de Média Densidade, que corresponde a áreas de expansão com usos mistos, ocorre unicamente à sede do concelho de Pedrógão Grande, através da existência de um único espaço, representado na figura 23, a sul da vila.



LEGENDA
■ SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇOS RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES DE MÉDIA DENSIDADE
— ABASTECIMENTO DE ÁGUA
— REDE DE ELETRICIDADE
— DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS
— REDE DE TRANSPORTES

Figura 23 - Área Urbanizável Residencial Multifamiliar de Média Densidade de Pedrógão Grande

A área urbanizável em análise apresenta um grau de infraestruturação compatível com o estabelecido nos critérios legais do decreto regulamentar n.º 15/2015 já que é servida por arruamento com abastecimento de água e eletricidade, incluindo iluminação pública, assim como de rede de drenagem de águas residuais. Importa também referir que beneficia de acesso a rede de transporte público rodoviário.

Esta área é abrangida por um compromisso urbanístico referente ao um loteamento (Alvará n.º 1/2000), aprovado em 30 de março de 2020, que incide sobre uma área de

9.655m², com área total de construção de 4.827,5m², com 7 lotes nos quais deverão ser construídos 32 fogos.

Importa ainda referir que o espaço em análise não conflitua com áreas de Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional e encontra-se infraestruturado, pelo que se propõe a manutenção da sua classificação como solo urbano.

5.1.4 ESPAÇOS DE USO ESPECIAL- TURISMO

Os Espaços de Uso Especial – Turismo encontram-se previstos no Plano de Ordenamento das Albufeiras de Cabril, Bouça e Santa Luzia, e correspondem a áreas de recreio e lazer, de uso universal, uma vez que constituem espaços especialmente vocacionados para este fim, apresentando assim um carácter estruturante de apoio a esses usos.

No concelho de Pedrógão Grande, esta categoria de solo urbanizável distribui-se por dois espaços, representados na figura 24.



LEGENDA

- SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - TURISMO
- ABASTECIMENTO DE ÁGUA
- REDE DE ELETRICIDADE
- ÁREA EXCLUÍDA DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
- RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL
- BUFFERS AO EDIFICADO (25 METROS)
- 1 – VALE DO BARCO
- 2 – VALE DE GÓIS

Figura 24 - Áreas Urbanizáveis de Uso Especial-Turismo de Pedrógão Grande

Estas duas áreas inserem-se em duas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, identificadas na figura 24: o Plano de Pormenor de Vale de Góis e o Plano de Pormenor de Vale do Barco.

No âmbito do solo urbanizável de Vale de Góis, é um espaço que apresenta uma relevante área edificada e infraestruturada, além de um loteamento aprovado (n.º 2/1991), pelo que parece óbvio a sua adequação ao critério regulamentar n.º 15/2015, no que diz respeito aos critérios legais para a classificação como solo urbano, adequando-se desta forma ao zonamento estabelecido no Plano de Ordenamento da Albufeira de Cabril, Bouça e Santa Luzia, já que o espaço em análise está categorizado como perímetro urbano.

Importa referir que parte deste espaço urbanizável está inserido em área de Reserva Agrícola Nacional e de Reserva Ecológica Nacional, pelo que a sua reclassificação como solo urbano deve salvaguardar esse facto.

Relativamente ao espaço urbanizável de Vale do Barco, percebe-se que é uma área que não possui qualquer edificação, além de não apresentar um nível de infraestruturação adequado. Portanto, em conformidade com o parecer emitido pela APA, no âmbito da conferência procedimental ocorrida em 16 de novembro de 2022, esta área passou a integrar a categoria do solo rústico – espaços de ocupação turística, mantendo a delimitação da UOPG.

5.2 | ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

As áreas de edificação dispersa, AED, correspondem a espaços existentes de usos mistos, cujo edificado é pouco concentrado, apoiando-se na estrutura viária existente e no prolongamento do solo urbano.

No concelho de Pedrógão Grande, as áreas de edificação dispersa distribuem-se maioritariamente nas partes central e sul do município. Estes espaços têm uma diminuta expressão espacial, constituindo pequenos núcleos de algumas edificações com funções residenciais e usos mistos, para os quais se prevê um regime de solo que vise a sua contenção.

Deste modo, estas áreas destinam-se a ser colmatadas de forma sustentável, de maneira a promover a sua valorização e cuja ocupação deverá ocorrer nos espaços definidos na planta de ordenamento.

O uso proposto destes espaços destina-se à edificação para residência, equipamentos de proximidade, comércio, serviços e indústria compatível com o meio edificado e natural que o envolve.

No caso particular de Pedrógão Grande, as áreas de edificação dispersa distribuem-se por todas as freguesias do concelho, num total de 31 unidades, conforme representado na figura 25.

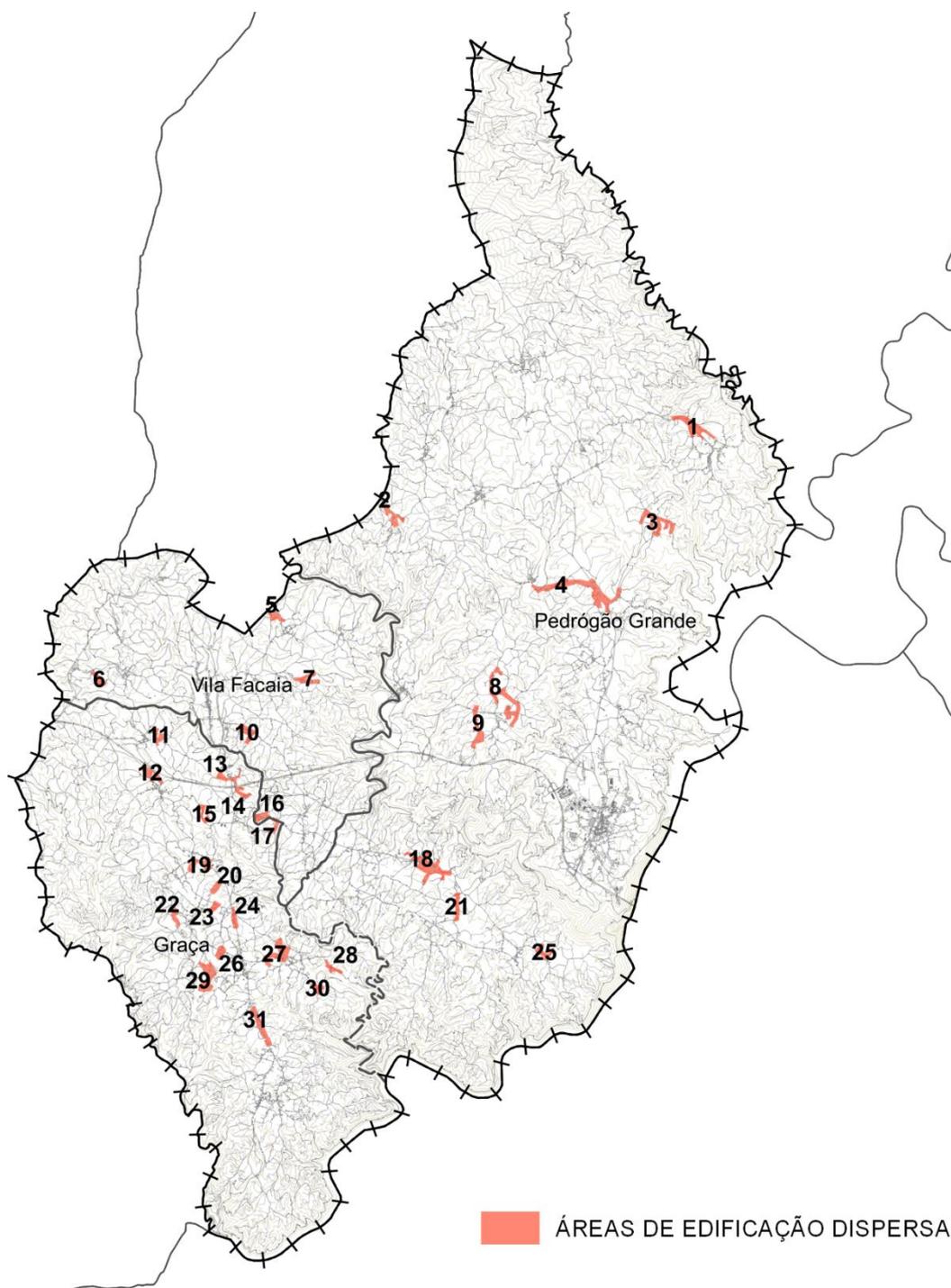


Figura 25 - Áreas de Edificação Dispersa no Concelho de Pedrógão Grande

Verifica-se alguma correlação entre a localização destes espaços e a proximidade a eixos rodoviários, nomeadamente estradas nacionais e estradas e caminhos municipais. Conclui-se, portanto, que estas áreas adotam características de unidades populacionais

que se desenvolveram ao longo das vias rodoviárias e se enquadraram nos usos de solos contíguos.

As áreas de edificação dispersa do concelho de Pedrógão Grande são, maioritariamente, contíguas a solo rústico florestal e agrícola, sendo que, de modo geral, também apresentam um bom nível de infraestruturas de saneamento, água e eletricidade. Nestes casos, considerou-se que os espaços que se integram nas condições referidas anteriormente, e que, cumulativamente, sejam contíguos a espaços urbanos de baixa densidade, devem ser alterados para a categoria de solo urbano de baixa densidade.

Por outro lado, quando se verificou a existência de unidades de edificação dispersa contíguas a solo rústico, nas categorias de espaço agrícola de produção, espaço florestal de produção, espaço florestal de conservação e aglomerados rurais e, adicionalmente, não apresentando um nível de infraestruturas condizente com a categoria de solo urbano, ou uma área edificada relevante, considerou-se que estes espaços deveriam ser alterados para a categoria de solo rústico- aglomerado rural.

Em Pedrógão Grande, do total das 31 áreas de edificação dispersa, cumprem com os critérios definidos para a alteração para solo urbano de baixa densidade seis áreas.

Por outro lado, 25 áreas de edificação dispersa não cumprem com o estabelecido para a sua alteração para solo urbano, pelo que foram consideradas como solo rústico-aglomerado rural, uma vez que se verificou que todas as áreas cumpriam os critérios estabelecidos pelo DR 15/2015, assim como as normas do TG9, contudo careciam por vezes de retificações de perímetro. Portanto as áreas 2, 6, 12, 19, 20, 23, 26, 27, 28 e 30 tiveram seus perímetros diminuídos, enquanto as áreas 3, 11, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 25, 29, apesar da redução de área ainda houve a inclusão de edificações contíguas, assim como na área 14, que houve uma ampliação de 0,1 hectare para incluir 2 edifícios adjacentes existentes.

A figura 26 identifica o resultado da avaliação dos critérios para classificação como solo urbano, localizando quais foram as áreas que passaram para a categoria Espaço Urbano de Baixa Densidade, enquanto as áreas que não reúnem critérios foram requalificadas como aglomerados rurais.

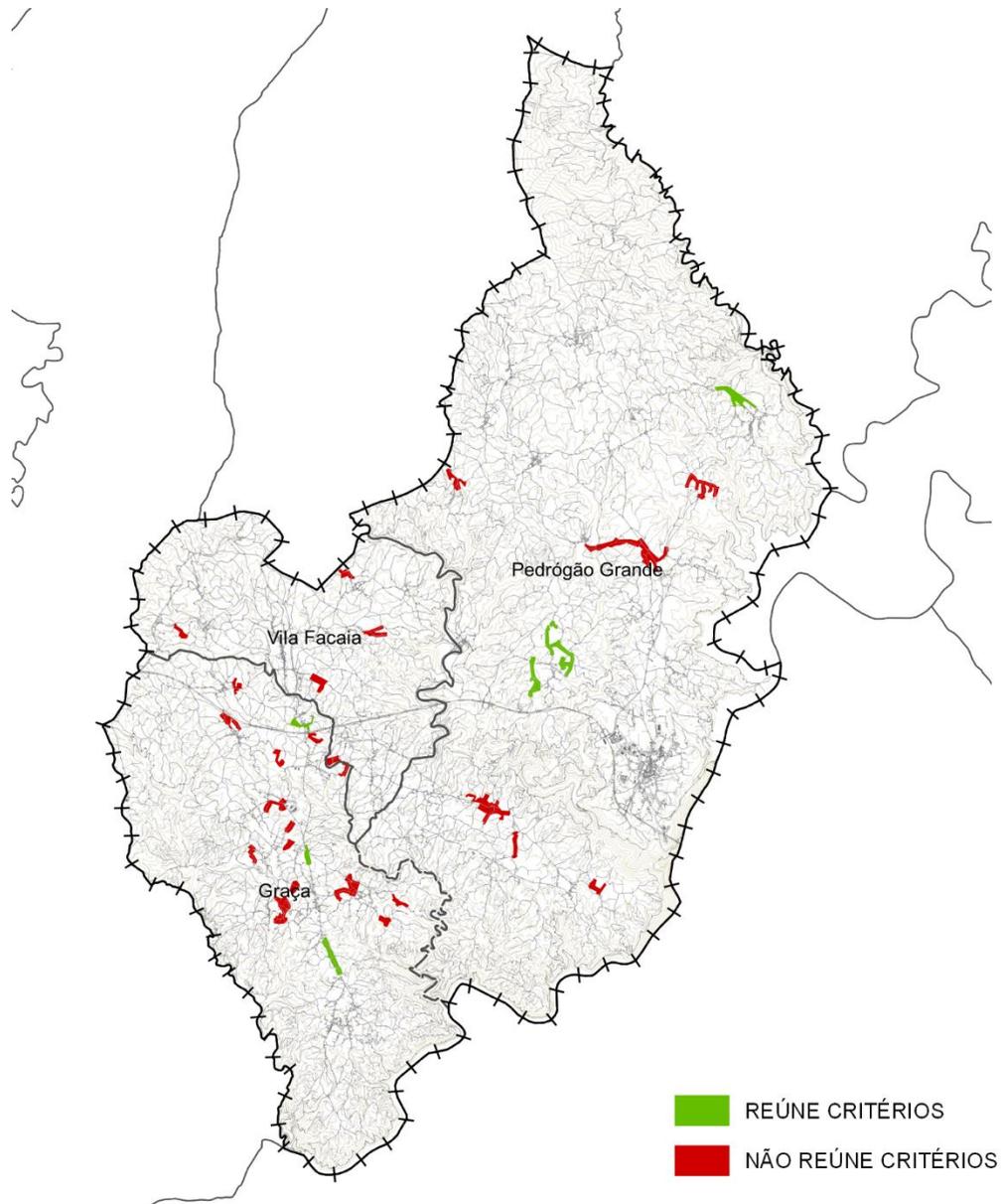


Figura 26 - Diagnóstico de Áreas de Edificação Dispersa de Pedrógão Grande

5.3 | OUTRAS ALTERAÇÕES

Foi ainda realizada uma análise geral no que respeita à classificação e qualificação do solo em todo o território do concelho, de modo a verificar se cumprem os critérios associados às respetivas categorias, dispostos no Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto. Foram considerados os pedidos de participação pública, os compromissos, o nível de infraestruturação e ocupação, as condicionantes e restrições públicas, entre outras características biofísicas do território.

Propuseram-se assim 27 novas alterações de classificação e qualificação do solo, sendo, na sua grande maioria, pequenas expansões da classificação adjacente devido à análise dos pedidos da população. Contudo algumas destas receberam pareceres desfavoráveis pelas entidades no âmbito da Conferência Procedimental, nomeadamente da APA e da CCDR, pelo que a proposta foi reavaliada, totalizando 33 alterações, das quais 5 foram anuladas. Estas são então identificadas, de modo a explicitar as suas localizações na figura a seguir e detalhadas e justificadas no Anexo I - Outras alterações ao ordenamento.

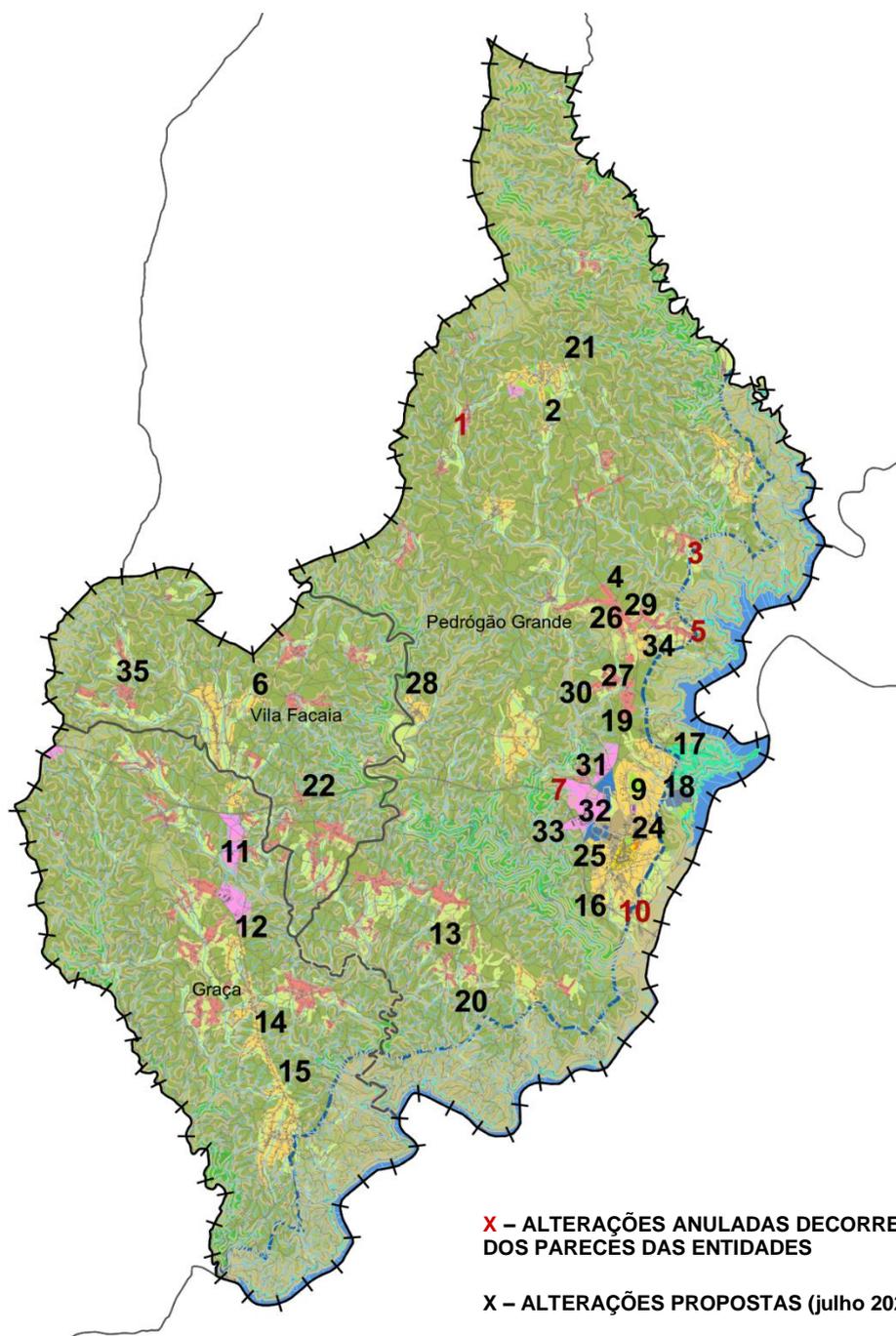


Figura 27 - Identificação das alterações de qualificação e classificação do solo resultantes da análise geral.

Cumprir referir que nenhuma das alterações propostas interferem com a delimitação da Reserva Ecológica Nacional ou da Reserva Agrícola Nacional. De modo que no âmbito deste procedimento não são promovidos novos pedidos de exclusão destas reservas ou mesmo de reinclusão por alteração de suas categorias.

Deste modo, tendo em consideração o exposto e as alterações referidas ao longo do documento, no diz respeito à classificação do solo, decorrentes da avaliação dos solos urbanizáveis, das áreas de edificação dispersa, das participações públicas, assim como a avaliação global de todo o território, propõe-se um aumento de 37,6 hectares.

Cumpré ainda referir que a classificação do solo rústico como urbano, frequentemente não se trata da promoção da artificialização do território, mas sim da alteração de classes de zonas já ocupadas, artificializadas, como alguns aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa e acertos de perímetros que passaram a abranger ocupações já existentes.

6 REGULAMENTO

Nos termos do disposto da alínea a), do n.º 1, do artigo 97º do RJIGT, o Regulamento é um dos documentos que constituem o PDM e cumulativamente com a Planta de Ordenamento, estabelece as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo no território municipal e os critérios a utilizar na execução do plano.

O Plano Diretor Municipal de Pedrógão Grande estabelece a classificação do solo municipal, definindo as classes de solo rústico e de solo urbano, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Assim, classifica-se como solo rústico aquela “que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação e valorização de recursos naturais, à exploração de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo e recreio, e aquele que não seja classificado como urbano”, e como solo urbano aquele que “está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação”.

A classificação do solo como rústico será estabelecida de acordo com um dos seguintes critérios, sendo ainda ponderada a atual ocupação do solo:

- a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário ou florestal;
- b) Reconhecida potencialidade para a exploração de recursos geológicos e energéticos;
- c) Conservação, valorização ou exploração de recursos e valores naturais, culturais ou paisagísticos, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de proteção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e edificação;
- d) Prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos ou de outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano;
- e) Afetação a espaços culturais, de turismo, de recreio ou de lazer que não seja classificado como solo urbano, ainda que ocupado por infraestruturas;

- f) Localização de equipamentos, infraestruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil, incompatíveis com a integração em solo urbano;
- g) Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmam o estatuto de solo urbano;
- h) Afetação a atividades industriais ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos;
- i) Os solos que não sejam classificados como solo urbano, ainda que não preencham nenhum dos critérios anteriores.

A qualificação de solo rústico organizar-se-á com base nas categorias seguintes:

- a) Espaços agrícolas de produção;
- b) Espaços florestais de produção;
- c) Espaços florestais de conservação;
- d) Espaços naturais;
- e) Aglomerados rurais;
- f) Espaços de ocupação turística.

A classificação do solo como urbano será estabelecida de acordo com um dos seguintes critérios, sendo ainda ponderada a atual ocupação do solo:

- a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;
- b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;
- c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;
- d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;
- e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

A qualificação de solo urbano organizar-se-á com base nas categorias seguintes:

- a) Espaços centrais, que correspondem ao centro urbano no qual se concentram as funções habitacionais, comerciais e de serviços mais significativos, e outras funções de ocupação mais recente independentemente da sua localização e época de construção
- b) Espaços habitacionais, onde se admitem edifícios predominantemente de funções residenciais, admitindo-se, no entanto, atividades de comércio e serviços, instaladas ou no rés do chão ou na totalidade do edifício.
- c) Espaços de atividades económicas, que incluem as áreas específicas de ocupação industrial, de armazenagem e serviços legalmente existentes, sem prejuízo da possibilidade de novas instalações industriais ou de outros usos, nomeadamente comerciais, de equipamento e serviços, os quais apenas se poderão instalar em parcelas autónomas das instalações industriais.
- d) Espaços urbanos de baixa densidade, que se destinam à construção de novos conjuntos residenciais e de funções de apoio à vida urbana (vias, estacionamento, equipamentos, espaços verdes, infraestruturas, atividades, etc.), admitindo-se ainda atividades de comércio e serviços, nomeadamente turismo, bem como indústrias do tipo 3.
- e) Espaços de uso especial - equipamentos, que correspondem a áreas com equipamentos coletivos existentes, para os quais se permite a conservação, alteração, reconstrução ou ampliação de acordo com regras específicas para cada tipo de equipamento em causa.
- f) Espaços de uso especial - turismo, que correspondem a áreas de vocação turística que têm como finalidade principal a ocupação turística ou de segunda habitação.
- g) Espaços verdes, que compreendem os valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental do espaço urbano que deverão ser objeto de qualificação e arranjos paisagísticos, com o objetivo de serem criadas condições atrativas para usos relacionados com a cultura, desporto e lazer.

No âmbito do enquadramento e cumprimento do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, e de acordo com as respetivas definições das categorias e subcategorias de espaço definidas, procedeu-se às devidas adaptações, através de alterações ao regulamento.

No que concerne à classificação de solo, a categoria de solo rural é agora, à luz da nova legislação, designada como solo rústico, tendo sido alterados os artigos 2º, 8º, 15º, 16º, 26º, 28º, 29º, 30º, 33º, 35º, 38º, 41º, 42º, 50º, 53º, 56º, 60º, 91º, 107º e 115º.

Devido à eliminação da categoria de Áreas de edificação Dispersa, no solo rústico, os artigos 61º, 62º foram revogados e o artigo 16º alterado.

Do mesmo modo, e dada a eliminação da categoria operativa de solo urbanizável, os artigos referentes à mesma foram também revogados, designadamente, 82º, 83º, 84º, 85º, 86º, 87º, 88º, 102º e 104º.

Relativamente ao solo urbanizado, agora denominado como solo urbano, foi necessário alterar os artigos 10º, 11º, 17º, 66º, 91º, 103º, 105º, 112º, 114º. Foi ainda necessário acrescentar o artigo 81-Aº decorrente da adaptação da classificação de urbanizável para urbano

A categorial de solo urbano - espaços residenciais, é agora designada por espaços habitacionais, pelo que foi necessário alterar os artigos 11º, 17º, 66º, 67º, 71º, 72º, 73º e 117º.

Há a referir a nova categoria de Espaços de uso especial, que se divide em Equipamentos de utilização coletiva e Turismo, e que se refletiu com alterações aos artigos 17º, 66º e 80º.

Procedeu-se ainda à atualização de conceitos técnicos, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, e o Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, ambos na sua redação atual, refletindo-se estas nos artigos 32º, 37º, 47º, 53º, 56º, 64º, 69º, 93º, 100º, 109º, 113º,

Por fim, foram ainda promovidas outras alterações que se consideraram pertinentes para adequar aos interesses e objetivos do Plano Diretor Municipal, é importante mencionar que, em termos globais, as alterações efetuadas devem-se a um conjunto de propostas de cidadãos, entidades e da autarquia, conforme se identifica no relatório de alterações do regulamento.

7 CONDICIONANTES

Nos termos do disposto da alínea c) do n.º 1 do artigo 97º do RJIGT, a Planta de Condicionantes é constituída pelas “servidões e restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do território”.

A Planta de Condicionantes deve ter em consideração as servidões e restrições de utilidade pública em vigor, que se apliquem ao território de Pedrógão Grande, nomeadamente:

- a) Reserva Ecológica Nacional;
- b) Reserva Agrícola Nacional;
- c) Risco de Incêndio;
- d) Outras Condicionantes.

Sem prejuízo da alteração em curso se refletir nas plantas enumeradas, de um modo inicial, verificam-se algumas alterações que deverão desde já ser acauteladas nas servidões e restrições de utilidade pública, nomeadamente nas seguintes plantas:

- a) Reserva Agrícola Nacional- a RAN teve a sua delimitação alterada para abranger a totalidade das áreas afetadas pelos Aproveitamentos Hidroagrícolas;
- b) Risco de Incêndio- a planta foi atualizada com dados de perigosidade de incêndio provenientes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, publicado em 2019, considerando apenas as classes de perigosidade “alta” e “muito alta”, assim como foi incluída a rede primária da Faixa de Gestão de combustível, em acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro;
- c) Outras Condicionantes- foram acauteladas as seguintes alterações às restrições e servidões de utilidade pública em vigor no concelho de Pedrógão Grande:

- Infraestruturas – Rede Rodoviária: o troço da estrada regional 236 passou para a gestão da Câmara Municipal de Pedrógão Grande, sendo agora classificado como Estrada Regional Desclassificada; a Estrada Nacional 350 Desclassificada não se encontrava representada adequadamente na planta em vigor.

Cumpra ainda referir que a Planta de Condicionantes - Áreas Percorridas por Incêndios foi revogada decorrente da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro.

8 PLANOS E PROGRAMAS

Os Planos Municipais de Ordenamento do Território, PMOT, devem, no âmbito da sua elaboração, traduzir ou incorporar o quadro de desenvolvimento do território estabelecido nos instrumentos de natureza estratégica de âmbito nacional e regional, tal como previsto na alínea a) do artigo 75.º do RJIGT.

A elaboração dos PMOT obriga a identificar e a ponderar os planos, programas e projetos com incidência na área em estudo, considerando aqueles que existam e os que se encontrem em preparação, de forma a assegurar as necessárias compatibilizações, facto que é mencionado no n.º 4 do artigo 76.º do RJIGT.

De acordo com a LBGPPSOTU, o ordenamento do território organiza-se num quadro de interação coordenada dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal, em função da natureza e da incidência territorial dos interesses públicos prosseguidos.

Assim, no desenvolvimento da alteração do PDM foram devidamente ponderados os seguintes planos:

- Plano Nacional da Água
- Plano De Gestão Da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste
- Plano Regional De Ordenamento Florestal – Centro Litoral

7.1 | PLANO NACIONAL DA ÁGUA

O Plano Nacional da Água, PNA, define a estratégia nacional para a gestão integrada da água. Estabelece as grandes opções da política nacional da água e os princípios e regras de orientação a aplicar pelos Planos de Gestão de Regiões Hidrográficas, PGRH, e por outros instrumentos de planeamento das águas.

O primeiro PNA foi aprovado pelo Decreto-Lei n.º 112/2002 de 17 de abril. Este plano, elaborado no quadro legal definido pelo Decreto-Lei n.º 45/94 de 22 de fevereiro, visava a implementação de uma gestão equilibrada e racional dos recursos hídricos.

Nos termos da Lei n.º 58/2005 de 29 de dezembro, alterada e republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012 de 22 de junho, foi desenvolvida a revisão do PNA, onde se definiram as grandes opções estratégicas da política nacional da água, a aplicar pelos PGRH para o período 2016-2021 e ainda os programas de medidas que lhes estão associados. Apontou-se também as grandes linhas prospetivas daquela política para o período 2022-2027, que corresponde ao 3.º ciclo de planeamento da Diretiva Quadro da Água, DQA.

O Decreto-Lei n.º 76/2016 de 9 de novembro aprovou o PNA, nos termos do n.º 4 do artigo 28.º da Lei da Água, aprovada pela Lei n.º 58/2008 de 31 de maio, e criou a Comissão Interministerial de Coordenação da Água.

Assim, o PNA, instrumento de política sectorial de âmbito nacional, prossegue três objetivos fundamentais para a gestão das águas, designadamente:

- 1. A proteção e requalificação do estado dos ecossistemas aquáticos e também dos ecossistemas terrestres e das zonas húmidas que deles dependem, no que respeita às suas necessidades de água;*
- 2. A promoção do uso sustentável, equilibrado e equitativo de água de boa qualidade, com a sua afetação aos vários tipos de usos tendo em conta o seu valor económico, baseada numa proteção a longo prazo dos recursos hídricos disponíveis;*
- 3. A mitigação dos efeitos das inundações e das secas.*

Neste contexto, importa referir que a Lei da Água, no artigo 17.º, refere que o PNA deve ser coordenado e articulado com o PNPOT, uma vez que este estabelece o RJGT, desenvolve as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo e define o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional e municipal do sistema de gestão territorial.

Aliás, também afirma que medidas preconizadas nos PS, PEOT e PMOT devem ser compatibilizadas e articuladas com os instrumentos de planeamento das águas.

7.2 | PLANO DE GESTÃO DE REGIÃO HIDROGRÁFICA DO TEJO E RIBEIRAS DO OESTE

A Lei da Água n.º 58/2005 de 29 de dezembro, alterada e republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012 de 22 de junho, transpôs a DQA n.º 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho de 23 de outubro, alterada e republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012 de 22 de junho, de modo a estipular os objetivos ambientais para a proteção das águas

superficiais interiores, de transição, costeiras e subterrâneas, através da aplicação dos programas de medidas especificados nos PGRH, sendo a competência da sua elaboração atribuída à Agência Portuguesa do Ambiente, APA.

Nestes termos, o PGRH está estruturado em ciclos de 6 anos. Atualmente está em vigor o 2.º ciclo de planeamento referente ao período 2016-2021, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016 de 20 de setembro, retificado e republicado pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016 de 18 de novembro.

O concelho de Pedrógão Grande é compreendido pelo Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste- RH5.

O PGRH, representado na figura 28, apresenta uma área total de 30 502 km², integrando as bacias hidrográficas dos rios Tejo e ribeiras adjacentes, das Ribeiras do Oeste e respetivas águas subterrâneas e costeiras adjacentes⁶. A RH5 engloba 103 concelhos sendo que 73 estão totalmente englobados e 30 estão parcialmente abrangidos.

A RH5 integra 18 sub-bacias hidrográficas que englobam as principais linhas de água afluentes aos rios Tejo, Almansôr, Divor, Erges, Grande, Maior, Nabão, Ocreza, Pônsul, Raia/Seda, Sever, Sôr, Sorraia e Zêzere. Integra também as bacias costeiras associadas a pequenas linhas de água que drenam diretamente para o Oceano Atlântico.

⁶ Decreto-Lei n.º 347/2007, de 19 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 117/2015, de 23 de junho.

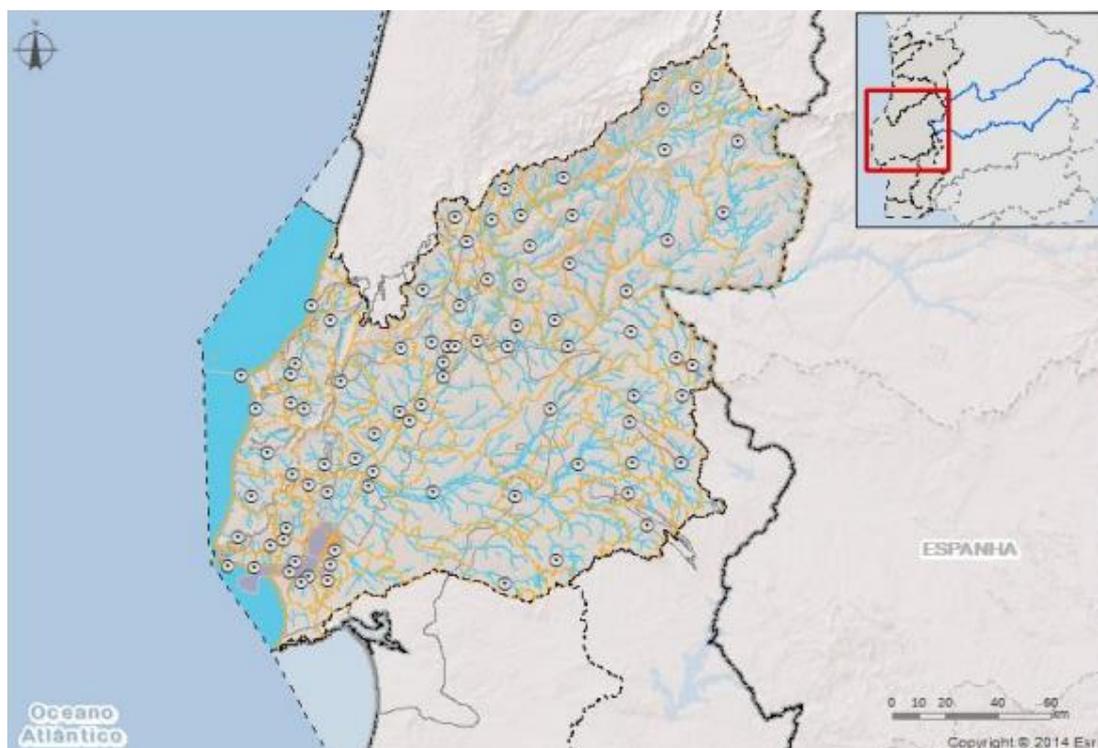


Figura 28 - Delimitação da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste- RH5

Assim, na tabela 2, apresentam-se as medidas destinadas ao concelho de Pedrógão Grande, que se associam essencialmente ao eixo 1 da redução ou eliminação de cargas poluentes, com o intuito de realizar intervenções nos sistemas de saneamento municipais, mais concretamente em intervenções nos sistemas de saneamento do município.

As intervenções direcionadas para os sistemas de saneamento são particularmente importantes, já que as situações consideradas como não cumpridoras com os requisitos da Diretiva de Águas Residuais Urbanas podem constituir um risco para os recursos hídricos. Nestas situações convém eliminar ou corrigir os problemas registados, de maneira a melhorar a qualidade ambiental e de saúde da população.

Tabela 2 - Medidas Específicas do Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste

Exo	Designação	Tipologia	Natureza	Prioridade	Objetivos Operacionais	Estado da Execução
Eixo 1 Redução ou Eliminação de Cargas Poluentes	Intervenções no sistema de saneamento da ETAR de Pesos, no concelho de Pedrógão Grande	Medida Suplementar	Corretiva	3	OO2.2- Atingir e manter o bom estado das massas de água reduzindo os impactes através da gestão das pressões	Em curso

Fonte: PGRH Tejo e Ribeiras do Oeste (2016)

Neste sentido, o PDM de Pedrógão Grande deverá evidenciar uma preocupação de antepor uma política de desenvolvimento e crescimento do concelho que assente numa estrutura harmoniosa, capaz de garantir a concretização, a coerência e a consistência da aplicação dos objetivos indicados no PGRH do Tejo e Ribeiras do Oeste.

7.3 | PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL

O município de Pedrógão Grande detém uma forte componente de solo florestal no seu território, conforme representado na figura 28, abrangendo cerca de 81 % do total dos valores do uso do solo, distribuindo-se por 104 10,68 hectares. Segundo o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, PROF-CL⁷, as espécies florestais mais comuns no município são o eucalipto e o pinheiro bravo.

⁷ Publicado em Diário da República, 1.ª série – N.º 29 – Portaria n.º 56/2019 de 11 de fevereiro.

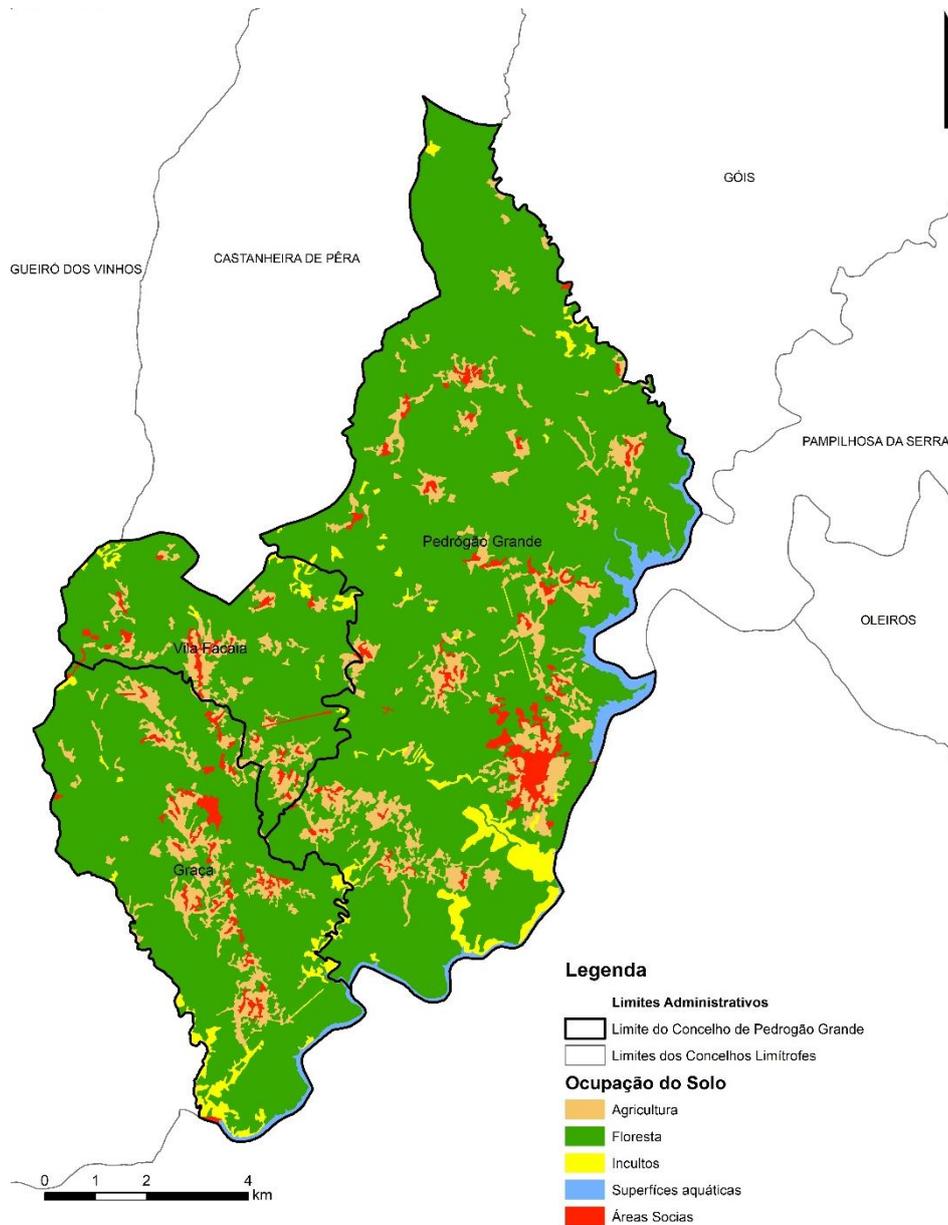


Figura 29 - Uso do Solo do Concelho de Pedrógão Grande

Fonte: PMDFCI de Pedrógão Grande (2019)

O PROF-CL estabelece normas específicas de utilização e exploração dos espaços florestais, com a finalidade de garantir a produção sustentada do conjunto de bens e serviços a eles associados. Assim, o PROF-CL, do qual Pedrógão Grande faz parte, inclui as sub-regiões homogéneas indicadas no mapa da figura 30.

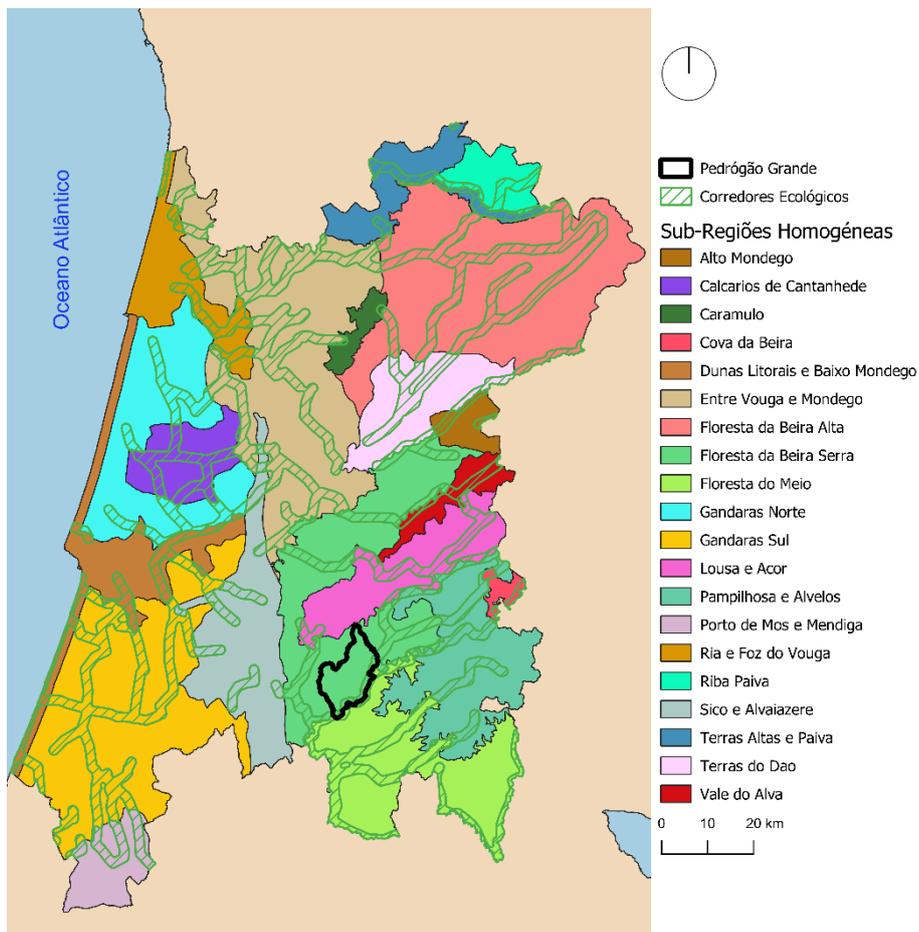


Figura 30 - Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral- 2019

FONTE: PROF-CL (2019)

Neste contexto, foram identificadas as disposições dos planos territoriais preexistentes incompatíveis com o PROF-CL, evidenciando-se os artigos analisados neste âmbito, relativamente ao PDM de Pedrógão Grande, na tabela 3.

Tabela 3 - Compatibilização do PDM de Pedrógão Grande com o PROF-CL

Conteúdo	Tipo	Alteração Mínima
Artigo 47.º - Identificação e Caracterização		
<p>1- Os espaços florestais são áreas de uso ou de vocação florestal dominante, destinados prioritariamente ao aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico, assegurando a permanência da estrutura verde e do papel que desempenha na promoção das atividades de recreio e lazer da população do concelho, a preservação do relevo natural e a diversidade ecológica.</p> <p>(...)</p> <p>3- As intervenções nos espaços florestais devem privilegiar, para além das atividades silvícolas, todas as ações de identificação e salvaguardados bens culturais, de recuperação e valorização da paisagem e do património arqueológico, tendo como objetivo o uso múltiplo da floresta.</p> <p>4- Os espaços florestais integram as seguintes categorias:</p> <p>a) Áreas florestais de produção, constituídas por espaços sem condicionantes particulares de intensificação cultural englobando áreas de aproveitamento silvícola atual e incultos</p> <p>b) Áreas florestais de conservação, constituídas por espaços de usos ou vocação florestal sensíveis, por nelas ocorrerem fatores de risco de erosão ou de incêndio ou por exercerem funções de proteção prioritária da rede hidrográfica.</p>	Conforme	-
Artigo 51.º - Identificação e Caraterização		
<p>1- Os Espaços florestais de produção compreendem os solos com aptidão florestal onde não ocorram condicionantes biofísicas significativas e destinam-se ao aproveitamento do potencial produtivo, não estando sujeitas a outras restrições especiais para além das que resultam da lei e das boas práticas silvícolas, nomeadamente as constantes do PROFPIN.</p>	Conforme	Com aprovação do PROF-CL deve alterar-se a referência ao IGT.
Artigo 54.º - Identificação e Caraterização		
<p>Os espaços florestais de conservação são constituídos por áreas de usos ou vocação florestal sensíveis, por nelas ocorrerem fatores de risco.</p>	Conforme	-
Artigo 6.º - Identificação		

Conteúdo	Tipo	Alteração Mínima
<p>No território abrangido pelo presente Plano serão observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, ainda que não estejam assinaladas na Planta de Condicionantes, designadamente:</p> <p>(...)</p> <p>b) Recursos Agrícolas e Florestais:</p> <p>i) Árvores de Interesse Público:</p> <p>i1) <i>Carvalho Roble ou Alvarinho</i> (Aviso nº 2 de 2 de janeiro de 2007).</p> <p>i2) <i>Magnólia Sempreverde</i> (DR n.º 109, 2ª Série de 7 de junho de 2005).</p> <p>i3) <i>Magnólia Sempreverde</i> (Aviso n.º 2 de 2 de janeiro de 2007).</p> <p>i4) <i>Sobreiro</i> (Aviso n.º 2 de 2 de janeiro de 2007)</p> <p>i5) <i>Sobreiro</i> (Aviso n.º 3 de 2 de janeiro de 2007)</p>	Omisso	<p>Acrescentar as servidões associadas a recursos florestais; proteção do sobreiro e azinheira.</p> <p>Atualização para a legislação em vigor</p>

Após analisar a tabela 5, verifica-se que existe apenas uma situação a ter em conta relativamente à compatibilização do Plano Diretor Municipal de Pedrógão Grande com o PROF-CL, concretamente o facto de existir no regulamento do PDM em vigor a necessidade de adaptar o artigo 6.º, relativo à identificação das condicionantes e restrições de utilidade pública, à legislação em vigor, assim como também de acrescentar as servidões associadas a recursos florestais e à proteção do sobreiro e da azinheira.

9 CONCLUSÃO

O Plano Diretor Municipal de Pedrógão Grande deve estabelecer o modelo de desenvolvimento e de organização espacial do território municipal assente na classificação e qualificação do solo. A classificação do solo determina os seus usos, estando a reclassificação do solo dependente do processo de revisão ou alteração do plano. A classificação do solo determina o destino dos terrenos, encontrando-se repartida em solo rústico e solo urbano.

O relatório preliminar da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pedrógão Grande tem como principal objetivo elaborar uma análise e um diagnóstico das áreas classificadas como solo urbanizável, no sentido de apurar o cumprimento dos critérios referidos no ponto 3 do artigo nº 7 do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, de modo a construir um modelo de ordenamento territorial adequado.

No âmbito do processo de participação pública da alteração ao Plano Diretor Municipal de Pedrógão Grande, até ao presente momento, não foram registados processos.

Por outro lado, definindo-se o Regulamento como um dos documentos que integram o Plano Diretor Municipal, definindo as normas e regras a que devem cumprir a ocupação, o uso e a transformação do solo no território, no âmbito do enquadramento e cumprimento do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, e de acordo com as respetivas definições das categorias e subcategorias de espaço definidas, as alterações ao regulamento consistiram na eliminação da categoria de solo urbanizável e na alteração da designação de solo rural para rústico.

Ademais, ainda em matéria de regulamento, as normas diretamente vinculativas dos particulares que integram o conteúdo dos PEOT em vigor no concelho de Pedrógão Grande, designadamente o Plano de Ordenamento das Albufeiras de Cabril, Bouça e Santa Luzia, foram vertidas para o Plano Diretor Municipal, nomeadamente em matérias de classificação e qualificação do solo, regulamento e restrições e servidões de utilidade pública

Por sua vez, relativamente a condicionantes, a Planta de Risco de Incêndio foi atualizada, tendo por base a perigosidade de incêndio proveniente do Plano Municipal de Risco de

Incêndio, publicado em 2019. A Planta de Condicionantes foi também atualizada, particularmente no âmbito da rede rodoviária nacional.

Por último, foi realizado o devido enquadramento da alteração ao Plano Diretor Municipal de Pedrógão Grande nos planos e programas de incidência territorial superior. Neste âmbito, incluem-se o Plano Nacional da Água, o Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste e o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.

10 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Agência Portuguesa do Ambiente. *Parte 6 – Programa de Medidas. Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica I PGRH do Tejo e Ribeiras do Oeste – RH5*. Maio de 2016.

CCDR-Centro. *Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro, PROT-C*. Maio de 2011.

Câmara Municipal de Pedrógão Grande. *Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios. Março de 2019*.

Câmara Municipal de Pedrógão Grande. *Revisão do Plano Director Municipal de Pedrógão Grande. Relatório do Plano*. 2015.

Direção-Geral do Território. *Carta Administrativa Oficial de Portugal*. 2019

Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas. *Programa Regional de Ordenamento Florestal Centro Litoral*. Documento Estratégico, Capítulo A - Z, 2019.

Direção-Geral do Território. *Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território*. 2019.

Sítios da Internet

Agência Portuguesa do Ambiente. <https://www.apambiente.pt>. Consultado a 6 de janeiro de 2021.

Agência Portuguesa do Ambiente. Plano Nacional da Água.
<https://www.apambiente.pt/?ref=16&subref=7&sub2ref=9&sub3ref=833>. Consultado a 7 de janeiro de 2021.

Câmara Municipal de Pedrógão Grande. <https://www.cm-pedrogaogrande.pt/> Consultado a 9 de janeiro de 2021.

Direção Geral do Património Cultural. <http://www.patrimoniocultural.gov.pt>. Consultado a 11 de janeiro de 2021.

Direção-Geral do Território. <http://www.dgterritorio.pt/>. Consultado a 10 de janeiro de 2021.

Infraestruturas de Portugal. <http://www.infraestruturasdeportugal.pt/>. Consultado a 11 de janeiro de 2021.

Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas. <http://www.icnf.pt/>. Consultado a 05 de janeiro de 2021.