

MUNICÍPIO DE ANSIÃO**Aviso n.º 4865/2024/2**

Sumário: Primeira alteração à primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Ansião.

1.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Ansião

António José Domingues, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Ansião, em cumprimento do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na atual redação, e em articulação com a alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º e do artigo 56.º, ambos do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (na redação vigente), torna público que a Assembleia Municipal, na sua sessão de 15 de dezembro de 2023, deliberou, por unanimidade, aprovar a versão final da 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Ansião, que se publica em anexo.

A alteração do Plano Diretor Municipal da Ansião, que a seguir se publica, consiste no aditamento dos artigos 95.º-A e do Anexo V; na alteração dos artigos 3.º, 4.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 11.º, 13.º, 14.º, 15.º, 16.º, 17.º, 20.º, 24.º, 26.º, 30.º, 35.º, 36.º, 37.º, 38.º, 39.º, 40.º, 41.º, 42.º, 43.º, 44.º, 45.º, 47.º, 48.º, 49.º, 50.º, 51.º, 52.º, 53.º, 56.º, 57.º, 58.º, 60.º, 61.º, 62.º, 63.º, 64.º, 65.º, 67.º, 68.º, 71.º, 73.º, 74.º, 76.º, 82.º, 84.º, 86.º, 88.º, 92.º; na alteração do Anexo I; na revogação dos artigos 51.º, 52.º e 53.º; e na alteração das seguintes plantas: Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo; Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal; Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico; Planta de Ordenamento – Sistema Patrimonial; Planta de Perigosidade de Risco de Incêndio; Planta dos Compromissos Urbanísticos.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, as alterações ao Regulamento, o Regulamento Integral, a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal, a Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico, a Planta de Ordenamento – Sistema Patrimonial, a Planta de Perigosidade de Risco de Incêndio e a Planta dos Compromissos Urbanísticos.

Mais torna público que, em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 193.º do RJIGT, a referida alteração fica disponível para consulta na página eletrónica oficial do Município de Ansião e na Divisão de Obras Particulares e Urbanismo da Câmara Municipal de Ansião, situada na Praça do Município, 3240-143 Ansião.

27 de dezembro de 2023. – O Presidente da Câmara, António José Domingues.

Deliberação**1.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Ansião**

José Miguel Abreu de Figueiredo Medeiros, Presidente da Assembleia Municipal de Ansião, certifica que, na sessão realizada no dia quinze de dezembro de dois mil e vinte e três, a Assembleia Municipal deliberou, por unanimidade, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea h) do n.º 1 do artigo 25.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (na redação vigente), e nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, aprovar a 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Ansião (ponto 1 da Ordem de Trabalhos).

Paços do Município da Ansião, 27 de dezembro de 2023. – O Presidente da Assembleia Municipal, José Miguel Abreu de Figueiredo Medeiros.

CAPÍTULO I
Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

[...]

Artigo 2.º

Princípios e Objetivos Estratégicos

[...]

Artigo 3.º

Composição do PDM

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) *[Revogada.]*

k) [...]

l) [...]

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

- i) [...]
- j) [...]
- k) [...]
- l) [...]
- m) [...]
- n) [...]
- o) [...]
- p) [...]
- q) [...]
- r) [...]
- s) [...]
- t) [...]

Artigo 4.º

Instrumentos de Gestão Territorial a Observar

[...]

a) [...]

b) [...]

c) O Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH RH5A) — Resolução do Conselho de Ministros 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro e Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis — 2016-2021 (PGRH RH4A) — Resolução do Conselho de Ministros 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;

d) Plano Setorial da Rede Natura 2000 — Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 139, de 21 de julho;

e) O Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (Portaria n.º 56/2019, *Diário da República* n.º 29/2019, 1.ª série, de 11 de fevereiro de 2019 e Declaração de Retificação n.º 16/2019, *Diário da República* n.º 73/2019, 1.ª série, de 4 de dezembro de 2019);

f) Plano de Gestão de Riscos e Inundações (PGRl) — Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, alterada e republicada pela Declaração de Retificação, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 22-A de 18 de novembro.

Artigo 5.º

Conceitos e definições

[...]

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

[...]

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) Áreas de Reserva e Proteção de Solos e de Espécies Vegetais – Reserva Ecológica Nacional (REN), Reserva Agrícola Nacional (RAN), Rede Natura 2000 (PTCON0045 – Zona Especial de Conservação de Sicó-Alvaiázere), Baldios, Perigosidade de Risco de Incêndio Alta e Muito Alta e Áreas Florestais Percorridas por Incêndios, Sobreiro e Azinheira, Azevinho e Faixas de Gestão de Combustível;

b) [...]

c) [...]

d) [...]

Artigo 7.º

Regime jurídico

Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à categoria de espaço sobre o qual recaem fica condicionado às disposições que regem tais servidões ou restrições.

CAPÍTULO III

Uso do solo

SECÇÃO I

Classificação do Solo

Artigo 8.º

Identificação

[...]

a) Solo Rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente ao aproveitamento agrícola, pecuário e florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;

b) [...]

Artigo 9.º

Qualificação do solo rústico e do solo urbano

1 – [...]

2 – [...]

a) Espaços Naturais;

b) Espaços Agrícolas de Produção;

c) Espaços Agrícolas de Conservação

d) Espaços Florestais de Produção;

e) Espaços Florestais de Conservação;

f) Espaço destinado a Equipamentos e Outras Ocupações Compatíveis;

g) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos;

h) *[Revogada.]*

i) [...].

3 – [...]

a) Espaços Centrais;

b) Espaços Habitacionais;

c) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;

d) Espaços de Atividades Económicas;

e) Espaços de Uso Especial – Equipamentos;

f) Espaços Verdes.

SECÇÃO II

Sistema Urbano

Artigo 10.º

Hierarquia dos Aglomerados Urbanos

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

SECÇÃO III

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 11.º

Âmbito Territorial

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – A Estrutura Ecológica Complementar (EEC) compreende as áreas que, pelos seus valores e características biofísicas intrínsecas e pelos seus valores e ocorrências culturais, são aptas para estabelecer a continuidade dos sistemas e funções ecológicas no território concelhio, potenciam corredores de mobilidade suave e assumem, igualmente, uma função social relevante, e que não se encontram integradas na EEF, sendo constituída pelo Corredor Ecológico – Programa Regional de Ordenamento Florestal – Centro Litoral (PROF-CL).

5 – A Estrutura Ecológica de Valorização (EEV) compreende as áreas e os corredores que constituem o suporte dos sistemas ecológicos de valorização que ocorrem no Município, sendo constituída pelo Sítio da Rede Natura 2000 (PTCON0045 – Zona Especial de Conservação de Sicó-Alvaiázere).

Artigo 12.º

Regime

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

SECÇÃO IV

Disposições comuns ao solo rústico e solo urbano

Artigo 13.º

Empreendimentos de Caráter Estratégico

1 – [...]

2 – [...]

3 – *[Revogado.]*

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – [...]

8 – [...]

a) Ser autorizada uma majoração até 80 % do maior índice de ocupação previsto para a área em causa;

b) Ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros estabelecidos para as categorias de usos afetados, desde que, não integrem áreas de risco, e desde que exista parecer favorável das entidades que vinculam.

Artigo 14.º

Incompatibilidade de usos e atividades

1 – [...]

2 – [...]

3 – Em qualquer edificação coincidente com áreas de estratégicas de proteção e de recarga de aquíferos (áreas de infiltração máxima) e em zonas cársicas (Sistemas Sicó-Alvaiázere e Penela-Tomar), sempre que haja produção de águas residuais/potencialmente contaminadas e não seja possível a ligação à rede pública respetiva, podem ser utilizados sistemas autónomos estanques/impermeabilizados sendo interdita a utilização de sistemas de rejeição através de órgãos de infiltração no solo/meio hídrico.

Artigo 15.º

Integração e Transformação de Preexistências

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

a) [...]

b) [...]

c) [...]

2 – [...]

3 – Para efeitos da alínea d) do número anterior, em obras de ampliação, considera-se não existir agravamento das desconformidades, quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos, as ampliações, incluindo para o efeito a construção de piscinas associadas à edificação principal, até 50 % da área de construção licenciada.

Artigo 16.º

Legalização das construções não licenciadas

1 – Sem prejuízo do cumprimento da legislação específica aplicável e em vigor no âmbito da defesa da floresta Contra Incêndios, a Câmara Municipal, pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional, equipamentos, comércio, serviços, indústria e armazenagem, quando haja divergência com os usos admitidos na categoria de espaço em que as mesmas se integram, desde que, respeitem cumulativamente as seguintes condições:

a) Sejam anteriores à entrada em vigor da versão inicial do Plano Diretor Municipal de Ansião, ocorrida em junho de 1996 e, sendo posteriores a essa data, tenham tido, em algum momento, possibilidade de enquadramento na disciplina urbanística em vigor;

b) Se garanta conformidade com os regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, caso sejam aplicáveis;

c) Seja verificada a sua existência e comprovada a data da construção, através da cartografia, ortofotomapas, levantamentos topográficos ou outros elementos que demonstrem;

d) Seja comprovada mediante vistoria municipal requerida pelos interessados, correspondência entre os documentos que instruem o processo de licenciamento e as construções existentes;

e) Excecionalmente podem ser legalizadas habitações existentes até à data do último dia antes da abertura do período de Discussão Pública do presente Plano Diretor, desde que detentoras de parecer fundamentado dos serviços da Ação Social Municipal e seja sujeito a aprovação pela Assembleia Municipal.

2 – [...]

3 – [Revogado.]

4 – [...]

a) [...]

b) Garantir que em zonas de máxima infiltração ou zonas cársticas, não são utilizados sistemas de armazenamento/tratamento que promovam a infiltração no solo/meio hídrico;

c) Distar mais de 200 metros das áreas classificadas como urbanas, com exceção das edificações já existentes fora do perímetro urbano, construídas posteriormente à instalação a legalizar, podendo o distanciamento ser inferior, desde que tal seja devidamente justificado no plano de exploração e não se verifiquem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais ou paisagísticas com a área envolvente ou desde que se enquadrem nos regimes de exceção previsto na alínea e) do n.º 5 do artigo 40.º e na alínea e) do n.º 3 do artigo 43.º do presente regulamento.

5 – [Revogado.]

6 – Quando estejam em causa edificações afetas a atividades económicas existentes, podem ser legalizadas as ampliações necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais, até 50 % da área de construção existente, incluindo anexos e nos mesmos termos da edificação nova.

7 – [Revogado.]

8 – [Revogado.]

9 – [Revogado.]

Artigo 17.º

Zona de Proteção de Equipamentos de Ensino

1 – É interdita a construção de edifícios cuja distância a recintos escolares seja inferior a uma vez a altura da referida edificação, com um mínimo de 5 metros, excetuando situações de ampliações, quer em altura quer na implantação, em que não haja agravamento da distância já existente.

2 – [...]

3 – [...]

Artigo 18.º

Sistema Nacional da Defesa da Floresta Contra Incêndios

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...].

Artigo 19.º

Zonas inundáveis ou ameaçadas por cheia

1 – [...]

2 – [...]

Artigo 20.º

Regime de uso e ocupação das zonas inundáveis ou ameaçadas por cheia

1 – [...]

2 – Não é admitida a construção de novos edifícios, salvo nas áreas urbanas consolidadas e em situações de colmatação ou remate do tecido edificado, ou nos espaços verdes quando se trate de pequenos equipamentos de apoio facilmente removíveis, desde que sujeitos ao cumprimento dos seguintes condicionalismos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Sem prejuízo do referido nas alíneas anteriores, a instalação de equipamentos de apoio, devem ainda respeitar cumulativamente as seguintes condições:

i) Sejam compatíveis com o previsto no Plano de Gestão de Risco de Inundação em vigor;

ii) Sejam compatíveis com o regime da Reserva ecológica Nacional;

iii) Seja demonstrado que, não existem outras áreas de espaços verdes fora da zona inundável/zona ameaçada pelas cheias disponíveis para a localização do equipamento pretendido.

3 – [...]

4 – [...]

CAPÍTULO IV

Sistema patrimonial

Artigo 21.º

Valores patrimoniais

[...]

Artigo 22.º

Património Classificado

[...]

Artigo 23.º

Património Arqueológico

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

CAPÍTULO V

Solo rústico

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 24.º

Natureza

O Solo Rústico destina-se ao aproveitamento agrícola, pecuário, agropecuário, agroindustrial, florestal, exploração dos recursos geológicos, espaços naturais de proteção e de lazer, e outros tipos de ocupação humana que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano.

Artigo 25.º

Usos dominantes e usos complementares

1 – [...]

2 – [...]

Artigo 26.º

Orientações urbanísticas gerais

1 – O solo rústico destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas diretamente ligadas ao setor primário e à conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a estrutura ecológica e sustentam a integridade biofísica fundamental do território. Este não deve ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes que o constituem, salvo as previstas neste Regulamento e as exceções consignadas na lei geral, quando aplicáveis.

2 – A edificabilidade no solo rústico, quando possível, fica condicionada ao cumprimento das regras e dos parâmetros definidos no Plano Municipal de Defesa Contra Incêndios (PMDFCI) ou, na sua ausência, ao definido na legislação em vigor relativa ao sistema nacional de defesa da floresta contra incêndios.

3 – [...]

a) [...]

b) A deposição de sucatas ou resíduos de qualquer natureza, vazadouros de entulho e aterro de resíduos industriais banais, sem prejuízo da deposição em parques de sucata previsto para o efeito;

c) As novas instalações de comércio, serviços e indústrias que não estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;

d) Os empreendimentos turísticos, salvo empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de hotéis, pousadas, empreendimentos turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e caravanismo e núcleos de desenvolvimento turístico;

e) A construção de habitação, com exceção nos espaços agrícolas, desde que destinada a residência própria e permanente do proprietário do prédio agrícola.

4 – [...]

5 – [...]

SECÇÃO II

Empreendimentos Turísticos Isolados

Artigo 27.º

Condições Gerais

[...]

Artigo 28.º

Tipologia de empreendimentos turísticos

[...]

Artigo 29.º

Regime

[...]

SECÇÃO III

Núcleos de Desenvolvimento Turístico

Artigo 30.º

Condições Gerais

Em solo rústico é admitida a instalação de núcleos de desenvolvimento turístico, desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no presente regulamento para as categorias de espaço onde se inserem.

Artigo 31.º

Tipologia de empreendimentos turísticos

1 – [...]

2 – [...]

Artigo 32.º

Condições de implementação

1 – [...]

2 – [...]

Artigo 33.º

CrITÉrios de inserção territorial, paisagística e qualidade urbanística e ambiental

[...]

Artigo 34.º

Parâmetros de qualidade

[...]

SECÇÃO IV

Espaços Naturais

Artigo 35.º

Caracterização dos Espaços Naturais

Os Espaços Naturais representam um importante valor no património natural do município, encontram-se assinalados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e correspondem aos solos integrados na Rede Natura 2000 (PTCON0045 – Zona especial de Conservação de Sicó/Alvaiázere) e que não apresentam um uso e uma ocupação atual agrícola ou florestal.

Artigo 36.º

Usos e Condições de Ocupação do Solo

1 – Nos Espaços Naturais são permitidos os usos e as ações que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

Artigo 37.º

Regime de Edificabilidade

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – Para os restantes usos admissíveis, aplicam-se os parâmetros urbanísticos, previstos para os espaços agrícolas e florestais de conservação, optando-se pelo mais restritivo, mediante parecer prévio favorável do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas.

SECÇÃO V

Espaços Agrícolas

Artigo 38.º

Caracterização dos Agrícolas

1 – [...]

a) Espaços Agrícolas de Produção;

b) Espaços Agrícolas de Conservação.

2 – Os espaços agrícolas de produção integram os solos com capacidade de uso agrícola, classificados ou não como integrantes da Reserva Agrícola Nacional, e corresponde, genericamente, a áreas ocupadas por atividade agrícola, agropecuária e pecuária, englobando áreas que apresentam ou revelam elevada capacidade de uso agrícola, incluídas na RAN, ou outras que pelo seu uso dominante, revelam aptidão para a atividade agrícola, encontrando-se devidamente assinaladas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

3 – Os espaços agrícolas de conservação integram os solos com capacidade de uso agrícola, integrados dentro dos limites da Rede natura 2000 e que dada a importância acrescida do ponto de vista da preservação e valorização dos valores ecológicos e da paisagem, integram por isso, a Estrutura Ecológica Municipal.

Artigo 39.º

Usos e Condições de Ocupação do Solo

1 – A edificabilidade nos espaços agrícolas tem caráter excecional devendo restringir-se à edificação de suporte às atividades rurais e, em especial, às atividades relacionadas com as práticas agrícolas, podendo, excecionalmente, admitir-se a instalação de outras atividades que contribuam para diversificar e reforçar a base económica e que pela sua natureza só possam ser instaladas nestes espaços.

2 – Nos espaços agrícolas de produção, para além das atividades associadas à exploração dos recursos agrícolas, admitem-se as seguintes ocupações e utilizações:

a) [...]

b) [...]

c) Habitação Unifamiliar que se destine a residência própria e permanente do proprietário do prédio agrícola;

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) Atividades Industriais, armazenagem e comércio por grosso desde que relacionadas com atividades de transformação e armazenamento de produtos endógenos, agrícolas ou agropecuários ou outras unidades industriais existentes e em atividade;

k) [...]

3 – [...]

4 – Nas edificações preexistentes legalmente construídas e licenciadas admite-se a alteração de utilização para armazenagem, ou para outros usos não previstos na respetiva categoria de espaço, desde que estes outros usos sejam aprovados pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

Artigo 40.º

Regime de Edificabilidade

1 – A edificação para fins habitacionais nos termos da alínea c) do n.º 2, do artigo anterior é admissível desde que cumpra os parâmetros definidos no PMDFCI e cumulativamente as seguintes condições:

a) Seja comprovada a inexistência de qualquer outra habitação na parcela;

b) Área da parcela igual ou superior a 10.000 m²;

c) Índice de Ocupação do Solo máximo de 5,0 %;

d) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira e 1 abaixo da cota de soleira;

e) Disponha de acesso público e no mínimo, de acesso a infraestrutura públicas de abastecimento de energia, telefone e abastecimento de água, devendo ainda apresentar soluções autónomas para os efluentes domésticos.

2 – [...]

3 – [...]

4 – A instalação de unidades isoladas de indústrias, edifícios de armazenagem e comércio por grosso de apoio à atividade agrícola, ou produtos endógenos deve cumprir cumulativamente, as seguintes condições:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

5 – A instalação de construções de apoio à silvicultura, agricultura e pecuária, e outras de carácter agropecuário e agroflorestal, que visem o aproveitamento ou valorização dos recursos agrícolas e endógenos, bem como as estufas sujeitas a licenciamento urbanístico, devem cumprir cumulativamente as seguintes condições:

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

6 – As construções de edifícios anexos de apoio ao desenvolvimento das atividades agrícolas e agropecuárias não podem exceder os 300 m² de área de construção e uma altura de fachada, máxima, de 7 metros.

7 – [...]

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

8 – [...]

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

SECÇÃO VI

Espaços Florestais

Artigo 41.º

Caracterização dos Espaços Florestais

1 – Os espaços florestais integram, em função das suas características, as categorias funcionais:

- a) Espaços Florestais de Produção;
- b) Espaços Florestais de Conservação.

2 – Os espaços florestais de produção correspondem, genericamente, a áreas ocupadas por povoaamentos florestais, matos, áreas ardidas de povoaamentos florestais, áreas de corte raso e os terrenos improdutivos ou estéreis do ponto de vista da existência de comunidades vegetais e de acordo com a classificação do Plano de Defesa da Floresta Contra Incêndios e do Plano Regional de Ordenamento Florestal da Região Centro Litoral.

3 – Os espaços florestais de conservação integram as áreas onde a função principal é a de conservação e correspondem aos espaços florestais integrados dentro dos limites da Rede Natura 2000 e que dada a importância acrescida do ponto de vista da preservação e valorização dos valores ecológicos e da paisagem, integram por isso, a Estrutura Ecológica Municipal.

Artigo 42.º**Usos e Condições de Ocupação do Solo**

1 – Nos espaços florestais de produção, para além das atividades associadas à exploração dos recursos florestais, são permitidos os seguintes usos e/ou ações:

a) *[Revogada.]*

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

2 – [...]

3 – Nas edificações preexistentes legalmente construídas e licenciadas admite-se a alteração de utilização para armazenagem, ou para outros usos não previstos na respetiva categoria de espaço, desde que estes outros usos sejam aprovados pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

4 – Aos espaços florestais aplicam-se as normas gerais de intervenção florestal, modelos de silvicultura e gestão florestal sustentável para as sub-regiões homogénea de «Sicó e Alvaiázere» e «Florestas da Beira Serra», definidas no PROF-CL e que se encontram estabelecidas no anexo V do presente regulamento.

5 – Os projetos de arborização e rearborização devem observar as orientações do PROF-CL, para a respetivas sub-regiões homogéneas, quanto às normas a adotar e espécies a privilegiar, conforme definido no PROF-CL e que se encontram identificadas no anexo V do presente regulamento.

Artigo 43.º**Regime de Edificabilidade**

1 – *[Revogado.]*

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – A instalação de construções de apoio à silvicultura, agricultura e pecuária, e outras de carácter agropecuário e agroflorestal, que visem o aproveitamento ou valorização dos recursos florestais e estufas sujeitas a licenciamento urbanístico, devem cumprir cumulativamente as seguintes condições:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

6 – [...]

7 – [...]

8 – [...]

SECÇÃO VII

Espaços de Exploração de Recursos geológicos

Artigo 44.º

Caracterização

1 – Os espaços de exploração de recursos geológicos englobam as áreas do território, delimitadas na Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes, onde ocorre ou pode ocorrer a exploração de massas minerais do solo e subsolo, mediante o cumprimento e enquadramento da legislação específica em vigor.

2 – São subcategorias dos espaços de exploração de recursos geológicos:

a) [...]

b) [...]

3 – [...]

Artigo 45.º

Usos e Condições de ocupação do Solo

1 – Nos Espaços de Exploração de Recursos Geológicos – Área de Exploração Consolidada é permitida a progressão das atividades extrativas existentes, bem como a ampliação das áreas licenciadas.

2 – Nos Espaços de Exploração de Recursos Geológicos – Área de Exploração Consolidada é permitida a instalação de indústrias e outras atividades associadas à transformação da matéria-prima extraída, e ainda dos respetivos anexos, armazéns, escritório e a instalação de atividades de gestão de resíduos e reciclagem.

3 – Nos Espaços de Exploração de Recursos Geológicos – Área Potencial, definida como uma área cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento, tendo em vista as funções desempenhadas por estes recursos e, estudos existentes ou a realizar nesta unidade geológica que possibilitam inferir a existência de recursos passíveis de exploração, sendo esta previsível ou até pretendida, é permitida a instalação de atividades associadas à prospeção e pesquisa, e exploração de depósitos minerais e massas minerais, de acordo com os regimes jurídicos de pesquisa e exploração aplicáveis.

4 – [...]

5 – [...]

Artigo 46.º

Recuperação Ambiental e Paisagística

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

Artigo 47.º

Regime de Edificabilidade

1 – [...]

a) [...]

i) Índice de Ocupação do Solo máximo = 15 %;

ii) [...]

b) [...]

c) [...]

SECÇÃO VIII

Espaços Destinados a Equipamentos e outras Estruturas Compatíveis

Artigo 48.º

Caracterização

1 – Os espaços pertencentes a esta categoria destinam-se à instalação de equipamentos e de infraestruturas, que servem os aglomerados urbanos e correspondem à área ocupada pelas instalações do Lar da 3.ª Idade em Várzea (Santiago da Guarda), ao espaço de lazer e cultura da Serra da Portela (Anjo da Guarda) em Pousaflores onde se localizam as atuais instalações de apoio ao Ciclo do Pão, ao espaço da pedreira do Alto da Serra [antiga Britaltos] e a um espaço na zona de Barreiro da Leca.

2 – [...]

Artigo 49.º

Usos e Condições de ocupação do Solo

Estes espaços destinam-se à instalação de usos de carácter social, turístico, recreio e lazer e ainda à instalação de equipamentos e de infraestruturas que concorram para a valorização e qualificação destes espaços enquanto espaços de sociabilidade complementares aos espaços urbanos definidos, nomeadamente a instalação de Parques Radicais, Painéis Fotovoltaicos e Hidrogénio e ainda Parques de Recolha de Resíduos, desde que não integrem zonas de máxima infiltração ou zonas cársicas.

Artigo 50.º

Regime de Edificabilidade

[...]

- a) Índice de ocupação do solo máximo, de 50 %;
- b) Índice de Impermeabilização do solo, aplicado à parcela, não pode exceder 80 %;
- c) [...]
- d) [...]

SECÇÃO IX

Áreas de Edificação Dispersa

[Revogada.]

Artigo 51.º

Caracterização

[Revogado.]

Artigo 52.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

[Revogado.]

Artigo 53.º

Regime de Edificabilidade

[Revogado.]

SECÇÃO X

Aglomerados Rurais

Artigo 54.º

Caracterização

1 – [...]

2 – [...]

Artigo 55.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1 – [...]

2 – [...]

Artigo 56.º

Regime de Edificabilidade

1 – [...]

2 – [...]

Ocupações e utilizações	Edifícios (¹)			Índices
	Altura da fachada	N.º de pisos (acima cota soleira)	N.º de pisos (abaixo cota soleira)	IOS
Habituação unifamiliar (inclui anexos)	7	(¹) 2	(²) 1	60 %
Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal	5	1	0	30 %
Comércio tradicional e serviços	7	2	1	30 %
Instalações adstritas à atividade pecuária	5	1	1	30 %
Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer	7	2	1	50 %
Empreendimentos Turísticos	7	2	1	70 %
Unidades Industriais, Armazéns e Oficinas	7	2	0	30 %
Edificações ligadas à Proteção Civil	5	1	0	30 %

Notas

(¹) Podem ser admitidos os 3 pisos, em situações devidamente justificadas, em função da topografia do terreno ou da inserção urbana e paisagística.

(²) podendo, em casos excecionais, admitir-se a subcave (segundo piso abaixo da cota de soleira, desde que se verifique que não existem soluções técnicas alternativas face à topografia do terreno e se garanta o enquadramento urbanístico e paisagístico na inserção na envolvente.

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

CAPÍTULO VI**Solo urbano****SECÇÃO I****Disposições Gerais**

Artigo 57.º

Qualificação do Solo Urbano

1 – Para efeitos de aplicação do presente plano a qualificação do solo urbano encontra-se traduzida na planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo, à escala 1/25.000.

2 – [Revogado.]

Artigo 58.º**Caracterização Geral do Solo Urbano**

1 – As categorias de espaços integradas na classificação de Solo Urbano, correspondem ao que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.

2 – O Solo Urbano compreende os espaços, aos quais, é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, ou seja, às áreas infraestruturadas onde se registam concentrações de construção, com funções habitacionais, comerciais, industriais, serviços e a estrutura verde urbana, áreas estas, que podem apresentar necessidade de intervenções de diversa índole, designadamente para consolidação, para recuperação ou de salvaguarda.

Artigo 59.º**Disposições Gerais**

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

SECÇÃO II**Espaços Centrais****Artigo 60.º****Identificação**

1 – Os espaços centrais integram as áreas do território com tecido urbano consolidado e em consolidação, com funções de centralidade e polarização decorrentes da concentração de atividades comerciais e de serviços, em que a definição da malha urbana e do espaço público se encontram estabilizadas.

2 – Os espaços centrais correspondem ao centro urbano do aglomerado da Vila de Ansião que assume o papel e a importância de principal centro urbano e centro administrativo do Concelho e ao centro urbano do aglomerado do Avelar, que pela sua proximidade a importantes eixos viários, desempenha um papel importante na dinâmica urbanística e socioeconómica do Concelho, delimitado na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 61.º**Estatuto de Uso e Ocupação do Solo**

1 – Os espaços centrais, destinam-se a promover um ambiente marcadamente urbano com aptidões para uma elevada concentração de construção, e diversificado nível de funções, população e infraestruturas e reforçar a instalação de equipamentos de uso público à escala local e municipal e promover a colmatação e dos vazios urbanos de acordo com envolvente.

2 – Nos espaços centrais são admissíveis o uso habitacional, comércio a retalho e por grosso, serviços, equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não, empreendimentos turísticos e ainda armazéns e industriais, desde que compatíveis com esta classe de espaço, de acordo com a legislação específica.

Artigo 62.º

Regime de Edificabilidade

[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Índice de Ocupação do Solo máximo, deverá ter em conta a dominante e não deve exceder 80 %;

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) Índice de Ocupação do Solo: 70 %.

SECÇÃO III

Espaços Habitacionais

Artigo 63.º

Identificação

Os Espaços Habitacionais compreendem os espaços complementares ao espaço central do aglomerado de Ansião e Avelar e as centralidades urbanas dos aglomerados de Alvorge, Chão de Couce, Lagarteira, Pousaflores, Santiago da Guarda e Torre de Vale de Todos, representando por isso centralidades de segunda ordem, e correspondem a áreas do território com tecido urbano consolidado e em consolidação, destinado preferencialmente a funções residenciais, pretendendo-se promover a sua colmatação de acordo com a ocupação urbana envolvente e a qualificação do espaço público.

Artigo 64.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1 – Consideram-se espaços habitacionais, as áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, nomeadamente equipamentos de utilização coletiva, comércio, serviços, empreendimentos turísticos e ainda armazéns e industriais, desde que compatíveis com esta classe de espaço, de acordo com a legislação específica da atividade industrial.

2 – São permitidos edifícios anexos de apoio aos usos principais, com máximo de dois pisos e desde que não resulte uma área superior a 250 m².

Artigo 65.º

Regime de Edificabilidade

[...]

a) [...]

b) [...]

c) Nos espaços habitacionais, que correspondem às centralidades dos aglomerados de Alvorge, Chão de Couce, Lagarteira, Pousaflores, Santiago da Guarda e Torre de Vale de Todos e no caso de operações urbanísticas que envolvam a criação de espaços públicos, como praças ou largos, admite-se a possibilidade de se licenciar o terceiro piso;

d) O Índice de Ocupação do Solo Máximo deverá ter em conta a dominante e não deve exceder 70 %;

e) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem e desde que o Índice de Ocupação do Solo Máximo não seja superior a 80 %.

f) [...]

g) [...]

ii) Índice de Ocupação do Solo: 60 %.

SECÇÃO IV

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 66.º

Identificação

[...]

Artigo 67.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1 – Os espaços urbanos de baixa densidade, destinam-se predominantemente ao uso habitacional, nas tipologias multifamiliar, uni e bifamiliar, integradas em edificações isoladas, geminadas ou em banda, incluindo anexos, podendo admitir outros usos, considerados complementares ou compatíveis.

2 – [...]

Artigo 68.º

Regime de Edificabilidade

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) Em processos de edificação, aplica-se apenas o índice de Ocupação do Solo de 60 %;

d) [...]

e) [...]

f) [...]

ii) Índice de Ocupação do Solo: 40 %.

2 – São permitidos edifícios anexos de apoio aos usos principais, com máximo de dois pisos e desde que não resulte uma área superior a 250 m².

SECÇÃO V

Espaços de Uso Especial – Equipamentos

Artigo 69.º

Identificação

[...]

Artigo 70.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

[...]

Artigo 71.º

Regime de Edificabilidade

[...]

a) [...]

b) Índice de Utilização do Solo Máximo não deve exceder 0,60;

c) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem, e desde que o Índice de Ocupação do Solo Máximo não seja superior a 75 %.

SECÇÃO VI

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 72.º

Identificação

1 – [...]

2 – [...]

Artigo 73.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Criação de uma cortina arbórea periférica contínua, que envolva a totalidade da área do parque com uma fiada de árvores, ou outra solução que produza os mesmos efeitos e que promova o enquadramento e inserção urbana.

4 – [...]

Artigo 74.º

Regime de Edificabilidade

1 – [...]

a) Índice de Ocupação do Solo, máximo, de 75 %;

b) Índice de Impermeabilização, máximo, de 90 %;

c) [...]

d) [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

SECÇÃO VII

Espaços Verdes

Artigo 75.º

Identificação e Qualificação

[...]

Artigo 76.º

Usos e Condições de Ocupação do Solo

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – Com exceção do espaço afeto ao Parque Verde de Ansião, integrado no perímetro urbano, se após análise e ponderação urbanística dos espaços verdes referidos na alínea b) do artigo 75.º a câmara municipal entender que a execução de tais espaços não se justificam por razões de dimensão, funcionalidade e/ou de enquadramento urbanístico, estes espaços podem admitir a edificabilidade nas mesmas condições da qualificação do espaço urbano do perímetro onde se inserem e desde que cumpram e se enquadrem no regime da reserva ecológica nacional e desde que cumpram os condicionalismos do n.º 2 do artigo 20.º

Artigo 77.º

Regime de edificabilidade

[...]

CAPÍTULO VII

Espaços canais

Artigo 78.º

Identificação e Caracterização

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – [...]

Artigo 79.º

Faixas de proteção *non aedificandi*

1 – [...]

2 – [...]

Artigo 80.º

Áreas de Serviço e Postos de Abastecimento de Combustível Públicos

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

CAPÍTULO VIII

Ruído

Artigo 81.º

Zonamento Acústico

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

Artigo 82.º

Zonas de conflito

- 1 – [...]
- 2 – [...]
- 3 – [...]
- 4 – [...]

CAPÍTULO IX

Programação e execução

SECÇÃO I

Disposições gerais para a Urbanização e Edificação

Artigo 83.º

Princípios gerais de planeamento e de gestão

- 1 – [...]
- 2 – [...]
- 3 – [...]
- 4 – [...]

SECÇÃO II

Planeamento e gestão

Artigo 84.º

**Dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva,
Infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva**

O regime de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, aplicável às operações de loteamento urbano e a promoções de operações urbanísticas consideradas de impacte semelhante e relevante deverá cumprir os valores de dimensionamento especificados no anexo II do presente regulamento.

Artigo 85.º

Dispensa de Cedência para o Domínio Municipal

- 1 – [...]
- 2 – [...]
- 3 – [...]
- 4 – [...]

Artigo 86.º

Estacionamento

1 – [...]

2 – [...]

Tipo de ocupação	Número de lugares no interior do prédio/lote (valor mínimo)	Número de lugares público (valor mínimo)
Edifícios de Habitação Unifamiliares	Ligeiros: 1 lugar/fogo com abc < 120 m ² 2 lugares/fogo com a.b.c entre 120 m ² e 300 m ² de abc 3 lugares/fogo com abc > 300 m ² (²)	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento de uso público (¹)
Edifícios de Habitação Multifamiliares	Ligeiros: 1 lugar/fogo (T0; T1; T2; T3; T4) 2 lugares por fogo quando T5 ou superior	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento de uso público
Comércio e Serviços	Ligeiros: Área < 500 m ² – 2 lugares/100m ² abc Área ≥ 500 m ² e ≤ 1000 m ² – 2,5 lugares/100 m ² abc Área >1000 m ² – 3 lugares/100 m ² abc	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público
Grandes Superfícies Comerciais	Ligeiros: 4 lugares/100 m ² abc Pesados: Área ≥ 500 m ²) 1 lugar p/2500 m ² abc com um mínimo de 1 lugar/lote/prédio	Não se aplica
Indústria e ou Armazenagem (³) (⁴)	Ligeiros: 1 lugar/150 m ² abc Pesados: 1 lugar/1000 m ² abc com um mínimo de 1 lugar/lote/prédio.	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento de uso público
Equipamentos de Utilização Coletiva e Espaços de Rede e Lazer	Será calculado em função do tipo de equipamento a instalar e o seu enquadramento na envolvente	

Notas escritas

Abc – área bruta de construção.

(¹) A considerar apenas nas operações de loteamento e nas edificações com impacto semelhante ao loteamento.

(²) A abc nas novas edificações não inclui as áreas de anexos nem as áreas destinadas a estacionamento coberto.

(³) Nas instalações pecuárias e agropecuárias as regras a aplicar são as adotadas para as Indústria e ou Armazenagem.

(⁴) Os pequenos edifícios de apoio à gestão da propriedade rústica, com área inferior a 300 m², e desde que não ligados a qualquer atividade económica, seguem a dotação prevista para a armazenagem, exclusivamente no que refere a lugares para veículos ligeiros, no interior do prédio, ficando dispensados do cumprimento de lugares para veículos pesados e estacionamento público.

3 – [...]

a) Dotação mínima de um lugar de estacionamento por cada 2 unidades de alojamento, para o caso de estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais nas categorias de 1, 2 e 3*;

b) Dotação mínima de um lugar de estacionamento por cada 2 unidades de alojamento, para o caso de estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais nas categorias de 4 e 5*;

c) Dotação mínima de um lugar de estacionamento por cada 2 unidades de alojamento, para as tipologias de empreendimentos de turismo no espaço rural e de empreendimentos de turismo de habitação;

d) [...]

e) [...]

f) O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento de uso público;

g) Excecionalmente, os lugares necessários ao abrigo da alínea anterior podem ser propostos no interior do prédio, adicionalmente aos exigíveis no âmbito das alíneas a), a f), quando por razões de integração urbana e paisagística ou de segurança, não seja aconselhável a cedência para domínio público dessa área, a afetar a estacionamento.

4 – [...]

a) [...]

b) [...]

5 – [...]

6 – [...]

SECÇÃO III

Orientações para Programação

Artigo 87.º

Âmbito e Objetivos

1 – [...]

2 – [...]

Artigo 88.º

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão e área de interesse para o desenvolvimento de projetos

1 – O PDM de Ansião identifica na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação, como Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, uma área que visa garantir a continuidade ao principal polo empresarial do município, o Parque Empresarial do Camporês, nomeadamente a UOPG 1 – Parque Empresarial do Camporês – Norte;

2 – [...]

3 – [...]

4 – A execução da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas em Planos de Pormenor com efeitos registrais, utilizados isolada ou articuladamente e integrando total ou parcialmente a área de intervenção proposta para a UOPG.

5 – [...]

SECÇÃO IV

Execução do Plano

Artigo 89.º

Zonamento Operacional

[...]

Artigo 90.º

Execução em Solo Urbano

1 – [...]

2 – [...]

Artigo 91.º

Condicionamento à Urbanização

[...]

Artigo 92.º

Mecanismos de Perequação

1 – Os mecanismos de perequação a utilizar pelo município de Ansião e a aplicar nos instrumentos previstos na UOPG e Unidades de Execução, referidas no n.º 4 do artigo 88.º, são os definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente, o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

2 – [...]

3 – [...]

Artigo 93.º

Aplicação dos mecanismos de perequação

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

CAPÍTULO X

Disposições finais e complementares

Artigo 94.º

Alteração à legislação

[...]

Artigo 95.º

Revogação

[...]

Artigo 95.º-A

Ajustamentos

1 – Sempre que um prédio seja abrangido por mais do que uma categoria ou subcategoria de espaço, por forma o integrar o prédio numa ou noutra classe ou categoria de espaço, sujeitando-o a um quadro único e coerente de regras urbanísticas, aplicam-se as seguintes regras:

- a) Da classe e categoria de espaço que tem maior representatividade em termos de área do prédio ou;
- b) Da classe e categoria de espaço que tem maior área de construção, contabilizando-se para o efeito a área de construção das edificações existentes no prédio, desde que legalmente constituídas e cujos usos sejam compatíveis com a edificação proposta.

2 – Os critérios previstos no número anterior podem ser utilizados, desde que:

- a) Tal não afete servidões administrativas e restrições de utilidade pública, ou, quando afete, exista parecer favorável emitido pela entidade de tutela;
- b) Não sejam afetados os Espaços Naturais e Paisagísticos.

Artigo 96.º

Entrada em vigor

[...]

ANEXO I

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

UOPG 1 – Parque Empresarial do Camporês – Norte

Objetivo

A dinâmica empresarial do município e a oportunidade de potenciação do novo quadro de acessibilidades existente na região justificam a reserva de um espaço vocacionado para a instalação de atividades económicas de dimensão e de fácil relação com o IC8, IC3 e A13. O novo espaço vocacionado para receber Atividades Económicas permite perspetivar a expansão e dinamização do tecido empresarial local, atrair e fixar novos investimentos de dimensão relevante seja em matéria de investimento seja em matéria de criação de postos de trabalho. Pela sua localização e possibilidades de relação com eixos viários de importância regional e nacional este Parque é assumidamente o principal espaço de localização empresarial do município.

Orientações Estratégicas

1 – Promover a reclassificação do solo de forma a permitir programar e executar a estruturação e infraestruturação de um espaço vocacionado e preparado para o acolhimento de unidades empresariais capaz de garantir continuidade na dinamização do tecido empresarial local, de fixar novos investimentos, para além de promover a criação de emprego.

2 – Promover a imagem de um Parque Empresarial Atrativo e sustentado na relação com o novo quadro de acessibilidades nomeadamente na sua articulação com o eixo do IC8 e da proximidade ao IC3 e ao nó da A13.

3 – Dar continuidade ao principal polo empresarial do município capaz de atrair e fixar investimento e de criar e, em especial, proporcionar ao tecido empresarial municipal oportunidades de relocalização e desenvolvimento das suas instalações e atividade.

Orientações e Parâmetros Urbanísticos

A execução desta UOPG deve ser concretizada através da elaboração de um ou de vários Planos de Pormenor, que promovam o processo de reclassificação do solo e que devem ter em consideração a articulação e compatibilização com as condicionantes relativas ao Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios impostas pelo regime legal em vigor.

ANEXO II

Dimensionamento das áreas de cedência destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e Infraestruturas viárias

[...]

ANEXO III

Património Classificado

[...]

ANEXO IV

Património Arqueológico – Listagem dos Sítios inventariados

[...]

ANEXO V

Articulação com o Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral

1 – O território do município de Ansião enquadra-se e integra-se em duas sub-regiões homogéneas «Sicó e Alvaiázere» e «Florestas da Beira Serra», definidas pelo Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral [PROFCL] e que corresponde a unidades territoriais com um elevado grau de homogeneidade relativamente ao perfil dominante das funções dos espaços florestais e às suas características.

2 – Na sub-região «Sicó Alvaiázere» visa-se, com igual nível de prioridade, a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- a) Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
- b) Função geral de produção;
- c) Função geral de proteção;

3 – Na sub-região homogénea «Sicó e Alvaiázere» devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

- a) Espécies a privilegiar [Grupo I]:
 - i) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
 - ii) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
 - iii) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
 - iv) Eucalipto (*Eucalyptus* spp.);
 - v) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
 - vi) Nogueira (*Juglans regia*);
 - vii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
 - viii) Sobreiro (*Quercus suber*);
- b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
 - i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
 - ii) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
 - iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
 - iv) Choupos (*Populus* spp.);
 - v) Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
 - vi) Nogueira (*Juglans* spp.);
 - vii) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);

4 – Na sub-região «Florestas da Beira Serra» visa-se, com igual nível de prioridade, a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- a) Função geral de produção;
- b) Função geral de proteção;
- c) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca de águas interiores.

5 – Na sub-região homogénea «Florestas da Beira Serra» devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

- a) Espécies a privilegiar [Grupo I]
 - i) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
 - ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
 - iii) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
 - iv) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
 - v) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
 - vi) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
 - vii) Sobreiro (*Quercus suber*).

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- ii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
- iv) Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- v) Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
- vi) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- vii) Nogueira (*Juglans regia*);
- viii) Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
- ix) Pseudotsuga (*Pseudotsuga menziesii*).

6 – Constituem objetivos para a orientação estratégica do ordenamento florestal comuns a todas as sub-regiões homogéneas os seguintes:

- a) Reduzir o número médio de ignições e de área ardida anual;
- b) Reduzir a vulnerabilidade dos espaços florestais aos agentes bióticos nocivos;
- c) Recuperar e reabilitar ecossistemas florestais afetados;
- d) Garantir que as zonas com maior suscetibilidade à desertificação e à erosão apresentam uma gestão de acordo com as corretas normas técnicas;
- e) Assegurar a conservação dos habitats e das espécies da fauna e flora protegidas;
- f) Aumentar o contributo das florestas para a mitigação das alterações climáticas;
- g) Promover a gestão florestal ativa e profissional;
- h) Desenvolver e promover novos produtos e mercados;
- i) Modernizar e capacitar as empresas florestais;
- j) Aumentar a resiliência dos espaços florestais aos incêndios;
- k) Aumentar o rendimento potencial da exploração florestal;
- l) Diminuir a perigosidade de incêndio florestal;
- m) Contribuir para a conservação do solo e da água em geral e em particular para a conservação da água nas bacias das albufeiras de águas públicas;
- n) Contribuir para a conservação da natureza e da biodiversidade, em particular para os objetivos de conservação das áreas classificadas;
- o) Aumentar a superfície média das áreas de gestão florestal, aumentando a superfície sob gestão conjunta;
- p) Promover sistemas de exploração florestal articulados com o ordenamento cinegético e silvo-pastoril;
- q) Promover o aproveitamento de outros recursos silvestres, no quadro dos sistemas de exploração florestal;
- r) Aumentar o apoio técnico aos proprietários gestores florestais, com base no desenvolvimento da extensão florestal.

7 – O limite máximo de área a ocupar por eucalipto para efeitos da aplicação do Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual é de 1.705 hectares e corresponde a um diferencial de 155 hectares relativamente à ocupação atual.

8 – Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, tal como definido no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal.

9 – Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 hectares, em todos os concelhos da Região PROF.

10 – Sem prejuízo da legislação específica estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF, as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

11 – As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das normas e modelos gerais de silvicultura mínimas apresentadas no Capítulo E, do Documento Estratégico, e referenciadas no Anexo I do PROF-CL.

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano Diretor Municipal de Ansião (PDMA), adiante designado por PDMA, elaborado nos termos da legislação em vigor, estabelece as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo, para todo o território municipal, delimitado na Planta de Ordenamento à escala 1/25000, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal, CAOP 2014.

Artigo 2.º

Princípios e Objetivos Estratégicos

Constituem objetivos do presente Plano os seguintes:

- a) Preservar, Qualificar e Valorizar o Sistema Biofísico (Ambiente e Paisagem);
- b) Consolidar e Qualificar a Rede Urbana Municipal;
- c) Fortalecer a Base Económica Municipal construindo um Território Atrativo e Competitivo no contexto Regional;
- d) Desenvolver e Qualificar as redes (infraestruturas, equipamentos, comunicação e acessibilidades);
- e) Integrar em todos os Domínios da Gestão os Princípios da Sustentabilidade e da Eficiência.

Artigo 3.º

Composição do PDM

1 – O PDMA é constituído pelos seguintes documentos, que dele fazem parte integrante:

- a) Volume 1 – Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento 1.1 – Classificação e Qualificação do Solo (1/25 000);

- c) Planta de Ordenamento 1.2 – Estrutura Ecológica Municipal (escala 1/25.000);
- d) Planta de Ordenamento 1.3 – Áreas Edificadas Consolidadas (escala 1/25.000);
- e) Planta de Ordenamento 1.4 – Zonamento Acústico (escala 1/25.000);
- f) Planta de Ordenamento 1.5 – Sistema Patrimonial (escala 1/25.000);
- g) Planta de Condicionantes 2.1 – REN (escala 1/25.000);
- h) Planta de Condicionantes 2.2 – RAN e Aproveitamento Hidroagrícola (escala 1/25.000);
- i) Planta de Condicionantes 2.3 – Perigosidade de Risco de Incêndio (escala 1/25.000);
- j) [Revogada.]
- k) Planta de Condicionantes 2.5 – Rede Natura (escala 1/25.000);
- l) Planta de Condicionantes 2.6 – Outras (escala 1/25.000).

2 – O PDMA é acompanhado pelos documentos abaixo mencionados, que o instruem e fundamentaram as opções normativas nele contido:

- a) Volume 2 – Relatório do Plano (Fundamentação e Execução);
 - b) Volume 3.1 – Avaliação Ambiental estratégica_ Relatório Ambiental;
 - c) Volume 3.2 – Avaliação Ambiental estratégica_ Resumo Não Técnico;
 - d) Volume 4 – Estudos sectoriais de Caracterização;
 - e) Volume 5 – Compromissos urbanísticos;
 - f) Volume 6 – Ficha de dados estatísticos;
 - g) Volume 7 – Ponderação dos pareceres da reunião de conferência de serviços;
 - h) Volume 8 – Processo administrativo;
 - i) Volume 9 – Análise e ponderação dos resultados da discussão pública;
 - j) Planta 3 – Enquadramento Regional (escala 1/75.000);
 - k) Planta 4 – Enquadramento nos Planos de Gestão de Bacias Hidrográficas – Vouga, Mondego, Lis Ribeiras do Oeste e Tejo (escala 1/25.000);
 - l) Planta 5 – Enquadramento no PROFPIN (escala 1/25.000);
 - m) Planta 6 – Situação Existente – Uso Atual do Solo (escala 1/25.000);
 - n) Planta 7 – Estrutura Ecológica Municipal (escala 1/25.000)
- Outras Peças Desenhadas de apoio aos Estudos sectoriais de Caracterização;
- o) Planta 8.1 – Valores Naturais – *Habitats*;
 - p) Planta 8.2 – Valores Naturais – Fauna;
 - q) Planta 9 – Defesa da Floresta Contra Incêndios;
 - r) Planta 10 – Carta de Festos e Talvegues;
 - s) Planta 11 – Carta Hipsométrica;
 - t) Planta 12 – Carta de Declives;

- u) Planta 13 – Carta de Exposições Solares;
- v) Planta 14 – Carta Geológica;
- w) Planta 15 – Carta de Sistema de Aquíferos;
- x) Planta 16 – Carta de Sistemas de Povoamento;
- y) Planta 17 – Carta de Equipamentos de Utilização Coletiva;
- z) Planta 18 – Carta do Património;
- aa) Planta 19 – Carta da Estrutura Viária;
- bb) Planta 20.1 – Infraestruturas – Rede de Abastecimento de Água;
- cc) Planta 20.2 – Infraestruturas – Rede de Saneamento;
- dd) Planta 20.3 – Infraestruturas – Rede de Recolha de Resíduos Sólidos;
- ee) Planta 20.4 – Infraestruturas – Rede Elétrica;
- ff) Planta 21 – Estrutura Biofísica;
- gg) Planta 22 – Análise de Estrutura e Povoamento/Funcional;
- hh) Planta 23 – Carta de Riscos.

Artigo 4.º

Instrumentos de Gestão Territorial a Observar

O PDMA tem obrigatoriamente de ser compatível com os Instrumentos de Gestão Territorial em vigor previstos no artigo 8.º da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, nomeadamente:

- a) O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro – *Diário da República*, 1.ª série, n.º 170;
- b) Plano Rodoviário Nacional 2000 (Decreto-Lei n.º 222/98, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99 de 26 de julho, pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto);
- c) O Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH RH5A) – Resolução do Conselho de Ministros 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro e Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis – 2016-2021 (PGRH RH4A) – Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
- d) Plano Setorial da Rede Natura 2000 – Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 139, de 21 de julho;
- e) O Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (Portaria n.º 56/2019, *Diário da República* n.º 29/2019, 1.ª série, de 11 de fevereiro de 2019 e Declaração de Retificação n.º 16/2019, *Diário da República* n.º 73/2019, Serie I de 4 de dezembro de 2019);
- f) Plano de Gestão de Riscos e Inundações (PGRl) – Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, alterada e republicada pela Declaração de Retificação, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 22-A de 18 de novembro.

Artigo 5.º

Conceitos e definições

Para efeito de aplicação e implementação do Plano Diretor Municipal de Ansião adotam-se as noções constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo, do diploma referente aos critérios de classificação e reclassificação dos solos e tem o significado que lhe é atribuído na legislação e regulamentos municipais em vigor à data da aprovação do Plano.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

O PDMA deve observar todas as servidões e restrições de utilidade pública legalmente em vigor e que incidam sobre o território municipal, encontrem-se ou não representadas na Planta de Condicionantes, nomeadamente as seguintes:

a) Património Natural:

i) Recursos Hídricos – Domínio Hídrico (linhas de água e respetivas margens), Zonas Inundáveis ou Zonas Ameaçadas pelas Cheias e Perímetro de Proteção a Captações de Águas Subterrâneas para Abastecimento de Consumo Humano;

ii) Recursos Geológicos – Pedreiras e Contratos de Prospeção e Pesquisa;

iii) Áreas de Reserva e Proteção de Solos e de Espécies Vegetais – Reserva Ecológica Nacional (REN), Reserva Agrícola Nacional (RAN), Rede Natura 2000 (PTCON0045 – Zona Especial de Conservação de Sicó-Alvaiázere), Baldios, Perigosidade de Risco de Incêndio Alta e Muito Alta e Áreas Florestais Percorridas por Incêndios, Sobreiro e Azinheira, Azevinho e Faixas de Gestão de Combustível;

b) Património Classificado:

i) Monumento Nacional:

Residência Senhorial do Castelo Melhor – Decreto n.º 95/78, DR, 1.ª série, n.º 210, de 12.09.1978, dispõe de zona geral de proteção;

ii) Bens Imóveis de Interesse Público

Capela de Nossa Senhora da Paz – Portaria n.º 226/2013, DR, 2.ª série, n.º 72, de 12-04-2013, classificou a capela como monumento de interesse público (MIP) e fixou a respetiva zona especial de proteção (ZEP);

Pelourinho de Ansião – Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933, classificou o pelourinho como imóvel de interesse público, e a respetiva zona especial de proteção foi fixada através da portaria publicada em DG, 2.ª série, n.º 46 de 24.02.1958;

Pelourinho de Avelar – Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933, classificou o pelourinho como imóvel de interesse público, e a respetiva zona especial de proteção foi fixada através da portaria publicada em DG, 2.ª série, n.º 296, de 20.12.1962;

Pelourinho de Pousaflores – Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11.10.1933, classificou o pelourinho como imóvel de interesse público, dispõe de zona geral de proteção;

c) Infraestruturas:

i) Rede Elétrica Nacional – Rede de Alta Tensão, Rede de Média Tensão 60kV;

ii) Redes de Esgotos – Coletores e Emissários;

- iii) Rede de Abastecimento de Águas – Condução de Abastecimento
- iv) Vértices ou Marcos Geodésicos;
- v) Obras de Aproveitamento Hidroagrícola;
- d) Infraestruturas de Transportes e Comunicações:
 - i) Rede Rodoviária Nacional:
 - a) Rede Nacional Complementar – Itinerários Complementares (IC3 e IC8);
 - ii) Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da EP (EN110);
 - iii) Rede Municipal:
 - a) Estradas Regionais sob jurisdição da Câmara Municipal (ER347-1 e ER 348);
 - b) Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da Câmara Municipal (antiga EN110 e EN237);
 - c) Estradas Municipais e Caminhos Municipais;
 - iv) Telecomunicações – Feixe Hertziano e Zona de Desobstrução e Emissor de Ateanha.

Artigo 7.º

Regime jurídico

Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à categoria de espaço sobre o qual recaem fica condicionado às disposições que regem tais servidões ou restrições.

CAPÍTULO III

Uso do solo

SECÇÃO I

Classificação do Solo

Artigo 8.º

Identificação

Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação do solo:

a) Solo Rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente ao aproveitamento agrícola, pecuário e florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;

b) Solo Urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação, constituindo no seu todo o perímetro urbano.

Artigo 9.º

Qualificação do solo rústico e do solo urbano

1 – Para efeitos de aplicação do presente Regulamento é considerada, em função da sua utilização dominante, a seguinte qualificação do solo, considerando diferentes categorias operativas e funcionais, e correspondente à representação gráfica expressa na Planta de Ordenamento à escala 1/25000.

2 – Em função da utilização dominante são identificadas as seguintes categorias de qualificação do solo rústico:

- a) Espaços Naturais;
- b) Espaços Agrícolas de Produção;
- c) Espaços Agrícolas de Conservação
- d) Espaços Florestais de Produção;
- e) Espaços Florestais de Conservação;
- f) Espaço destinado a Equipamentos e Outras Ocupações Compatíveis;
- g) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos;
- h) *[Revogada.]*
- i) Aglomerados Rurais.

3 – Em função da utilização dominante são identificadas as seguintes categorias funcionais de qualificação do solo urbano (categoria operativa solo urbanizado):

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

SECÇÃO II

Sistema Urbano

Artigo 10.º

Hierarquia dos Aglomerados Urbanos

1 – O sistema urbano do Concelho de Ansião reflete a forma como o território se encontra organizado de acordo com o papel e função que cada aglomerado desempenha na rede urbana, em função da respetiva população, da dinâmica de crescimento, das acessibilidades e das funções instaladas, e, ainda, da capacidade de estabelecer relações de complementaridade entre eles e do território municipal com a região.

2 – De acordo com as funções instaladas o sistema urbano do Concelho de Ansião integra diferentes níveis:

- a) Primeiro Nível – A centralidade administrativa de Ansião e Avelar;
- b) Segundo Nível – As centralidades urbanas das restantes sedes de freguesia e, ainda, de Torre de Vale de Todos e Lagarteira;
- c) Terceiro Nível – Os restantes lugares e aglomerados populacionais do Concelho.

3 – Integram, ainda, o sistema urbano do território do município de Ansião os Espaços de Atividade Económica geradores de dinâmicas de desenvolvimento, de crescimento e de emprego com efeitos diretos na organização territorial municipal.

SECÇÃO III

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 11.º

Âmbito Territorial

1 – Os solos pertencentes à estrutura ecológica municipal integram um conjunto de áreas, valores e sistemas fundamentais que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental do território do Município.

2 – A estrutura ecológica municipal é constituída pela estrutura ecológica fundamental, pela estrutura ecológica complementar, e pela estrutura ecológica de valorização, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal e Planta da Estrutura Ecológica Municipal (desdobrada).

3 – A Estrutura Ecológica Fundamental (EEF) compreende as áreas e os corredores que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais que ocorrem no Município, sendo constituída por:

- a) Ecossistemas da Reserva Ecológica Nacional;
- b) Áreas de Verde Urbano;
- c) Áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional.

4 – A Estrutura Ecológica Complementar (EEC) compreende as áreas que, pelos seus valores e características biofísicas intrínsecas e pelos seus valores e ocorrências culturais, são aptas para estabelecer a continuidade dos sistemas e funções ecológicas no território concelhio, potenciam corredores de mobilidade suave e assumem, igualmente, uma função social relevante, e que não se encontram integradas na EEF, sendo constituída pelo Corredor Ecológico – Programa Regional de Ordenamento Florestal – Centro Litoral (PROF-CL).

5 – A Estrutura Ecológica de Valorização (EEV) compreende as áreas e os corredores que constituem o suporte dos sistemas ecológicos de valorização que ocorrem no Município, sendo constituída pelo Sítio da Rede Natura 2000 (PTCON0045 – Zona Especial de Conservação de Sicó-Alvaiázere).

Artigo 12.º

Regime

1 – O regime de ocupação das áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal observa o previsto para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço, articulado com o regime estabelecido no presente artigo, sem prejuízo dos regimes legais específicos aplicáveis às referidas áreas para proteção dos valores em causa.

2 – As intervenções urbanísticas integradas na Estrutura Ecológica Municipal não podem colocar em causa ou prejudicar a prossecução do interesse municipal:

- a) Na valorização de recursos naturais;
- b) Na requalificação de sítios para o lazer, recreio ou ações de valorização ambiental;
- c) Na recuperação de estruturas construídas para fins de interesse público.

3 – As áreas integradas na Estrutura Ecológica Fundamental apenas admitem edificações desde que estas se enquadrem nos seguintes usos:

- a) Estruturas de apoio à atividade agrícola, pecuária, florestal e cinegética;
- b) Infraestruturas;
- c) Equipamentos de apoio ao recreio e lazer e ao desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de conservação da natureza e da biodiversidade, que não crie qualquer estrangulamento ou descontinuidade às margens de proteção às linhas de água;
- d) Outros usos e ocupações desde que compatíveis e enquadráveis nos regimes legais específicos, nomeadamente da Rede Natura 2000 e das reservas agrícola e ecológica nacionais.

4 – As edificações previstas no número anterior devem observar:

- a) Os parâmetros de edificabilidade estabelecidos para a respetiva categoria e subcategoria de espaço;
- b) A servidão do regime hídrico e o tratamento paisagístico das margens das linhas água existentes, quando aplicáveis;
- c) A garantia da relação de continuidade e de conectividade ecológica.

SECÇÃO IV

Disposições comuns ao solo rústico e solo urbano

Artigo 13.º

Empreendimentos de Caráter Estratégico

1 – Consideram-se empreendimentos de caráter estratégico todos aqueles a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, seja reconhecido o interesse público estratégico pelo seu especial impacto, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, entre outros:

- a) Apresentem elevado caráter inovador;
- b) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente, energias renováveis, recursos geológicos, indústrias de precisão e de tecnologia de ponta, complexos de lazer e de recreio;
- c) Criem um elevado número de empregos;
- d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 2.500.000,00 €.

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

3 – *[Revogado.]*

4 – A nível de procedimento, a proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:

- a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos;
- b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente Plano, para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;

c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.

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

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

7 – O regime de edificabilidade a aplicar aos empreendimentos deve observar os parâmetros urbanísticos estabelecidos para o local constantes do presente regulamento.

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

a) Ser autorizada uma majoração até 80 % do maior índice de ocupação previsto para a área em causa;

b) Ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros estabelecidos para as categorias de usos afetos, desde que, não integrem áreas de risco, e desde que exista parecer favorável das entidades que vinculam.

Artigo 14.º

Incompatibilidade de usos e atividades

1 – Consideram-se usos e ações incompatíveis, as utilizações, ocupações ou atividades que:

a) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;

b) Constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo riscos agravados de incêndio, explosão ou toxicidade;

c) Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental, paisagística, morfológica e para a desqualificação estética da envolvente, nomeadamente no que se refere a alinhamentos, afastamentos às extremas, altura e volumetria da edificação;

d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;

e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes nos termos do SIR – Sistema da Indústria Responsável e do Regulamento Geral do Ruído.

f) Não assegurem o cumprimento das normas técnicas estabelecidas nos diplomas que regulamentam o regime jurídico de segurança contra incêndio em edifícios (SCIE), designadamente no que respeita às condições exteriores de segurança e acessibilidade aos edifícios e à disponibilidade de água para o abastecimento dos meios de socorro.

2 – No âmbito da delimitação do aproveitamento hidroagrícola, qualquer alteração à linha de abastecimento do regadio fica sujeita à demonstração da existência de condições para a sua reposição. O restabelecimento dos sistemas que forem interrompidos devido a intervenções não relacionadas com a exploração e conservação do aproveitamento hidroagrícola deve ser, obrigatoriamente, feito de

acordo com as orientações técnicas da Direção Regional da Agricultura em conjunto com a entidade que superintende na gestão da área regada e em cumprimento com o Regime Jurídico das Obras dos Aproveitamentos Hidroagrícolas e demais legislação complementar.

3 – Em qualquer edificação coincidente com áreas de estratégicas de proteção e de recarga de aquíferos (áreas de infiltração máxima) e em zonas cársicas (Sistemas Sicó-Alvaiázere e Penela-Tomar), sempre que haja produção de águas residuais/potencialmente contaminadas e não seja possível a ligação à rede pública respetiva, podem ser utilizados sistemas autónomos estanques/impermeabilizados sendo interdita a utilização de sistemas de rejeição através de órgãos de infiltração no solo/meio hídrico.

Artigo 15.º

Integração e Transformação de Preexistências

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

a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;

b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;

c) Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, informações prévias favoráveis, aprovações de projetos de arquitetura ou outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município.

2 – Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano podem ser autorizadas alterações ou ampliações às mesmas, nas seguintes situações cumulativas:

a) Desde que a alteração ou ampliação seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local;

b) Quando introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano;

c) Se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações;

d) Não tenham como efeito o agravamento das condições de desconformidade;

3 – Para efeitos da alínea d) do número anterior, em obras de ampliação, considera-se não existir agravamento das desconformidades, quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos, as ampliações, incluindo para o efeito a construção de piscinas associadas à edificação principal, até 50 % da área de construção licenciada.

Artigo 16.º

Legalização das construções não licenciadas

1 – Sem prejuízo do cumprimento da legislação específica aplicável e em vigor no âmbito da defesa da floresta Contra Incêndios, a Câmara Municipal, pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional, equipamentos, comércio, serviços, indústria e armazenagem, quando haja divergência com os usos admitidos na categoria de espaço em que as mesmas se integram, desde que, respeitem cumulativamente as seguintes condições:

a) Sejam anteriores à entrada em vigor da versão inicial do Plano Diretor Municipal de Ansião, ocorrida em junho de 1996 e, sendo posteriores a essa data, tenham tido, em algum momento, possibilidade de enquadramento na disciplina urbanística em vigor;

b) Se garanta conformidade com os regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, caso sejam aplicáveis;

c) Seja verificada a sua existência e comprovada a data da construção, através da cartografia, ortofotomapas, levantamentos topográficos ou outros elementos que demonstrem

d) Seja comprovada mediante vistoria municipal requerida pelos interessados, correspondência entre os documentos que instruem o processo de licenciamento e as construções existentes;

e) Excecionalmente podem ser legalizadas habitações existentes até à data do último dia antes da abertura do período de Discussão Pública do presente Plano Diretor, desde que detentoras de parecer fundamentado dos serviços da Ação Social Municipal e seja sujeito a aprovação pela Assembleia Municipal.

2 – As atividades, estabelecimentos, explorações, instalações e edificações, abrangidas por regimes legais, específicos para situações de regularização, seguem o procedimento previsto no respetivo regime, considerando-se compatíveis com as categorias de espaço onde se inserem no caso de virem a obter parecer favorável ou favorável condicionado no âmbito do procedimento de regularização.

3 – [Revogado.]

4 – A legalização de instalações agropecuárias deve cumprir todos os requisitos legais para a respetiva atividade e observar seguintes disposições:

a) Assegurar a ligação a sistemas de tratamento e recolha de efluentes, quando existentes, ou, quando tal não suceda, procedam à criação de fossas estanques, ou adotem outras soluções que assegurem que os efluentes têm um tratamento e destino adequados;

b) Garantir que em zonas de máxima infiltração ou zonas cársticas, não são utilizados sistemas de armazenamento/tratamento que promovam a infiltração no solo/meio hídrico;

c) Distar mais de 200 metros das áreas classificadas como urbanas, com exceção das edificações já existentes fora do perímetro urbano, construídas posteriormente à instalação a legalizar, podendo o distanciamento ser inferior, desde que tal seja devidamente justificado no plano de exploração e não se verifiquem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais ou paisagísticas com a área envolvente ou desde que se enquadrem nos regimes de exceção previsto na alínea e) do n.º 5 do artigo 40.º e na alínea e) do n.º 3 do artigo 43.º do presente regulamento.

5 – [Revogado.]

6 – Quando estejam em causa edificações afetas a atividades económicas existentes, podem ser legalizadas as ampliações necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais, até 50 % da área de construção existente, incluindo anexos e nos mesmos termos da edificação nova.

7 – [Revogado.]

8 – [Revogado.]

9 – [Revogado.]

Artigo 17.º

Zona de Proteção de Equipamentos de Ensino

1 – É interdita a construção de edifícios cuja distância a recintos escolares seja inferior a uma vez a altura da referida edificação, com um mínimo de 5 metros, excetuando situações de ampliações, quer em altura quer na implantação, em que não haja agravamento da distância já existente.

2 – Sobre toda a área de proteção referida no n.º 1 do presente artigo, não deverá passar qualquer linha de alta tensão.

3 – É interdita a instalação de novos estabelecimentos de bebidas, que vendam bebidas alcoólicas, a uma distância inferior a:

a) 80 m relativamente aos recintos escolares, para estabelecimentos de 2.º e 3.º ciclo e Ensino Secundário;

b) 50 m relativamente aos recintos escolares, para estabelecimentos de ensino pré-primário e 1.º Ciclo.

Artigo 18.º

Sistema Nacional da Defesa da Floresta Contra Incêndios

1 – Nas áreas percorridas por incêndio florestal a edificação é condicionada nos termos da legislação em vigor.

2 – Para efeito de aplicação do Regime do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, consideram-se áreas edificadas consolidadas ou compactação de edificados, as áreas que integram as áreas urbanas consolidadas e outras áreas edificadas em solo rústico, definidas nos termos deste regime e identificadas na Planta de Ordenamento – Áreas Edificadas Consolidadas.

3 – As novas edificações a construir em solo rústico, quando admitidas, terão que salvaguardar, os afastamentos à estrema e as regras de implantação constantes no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Ansião, sendo que no caso de omissão no referido Plano, ou se este não existir, a garantia de distância ao limite da propriedade da faixa de proteção estabelecida na Legislação em vigor sobre medidas e ações no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

4 – As novas edificações devem adotar medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

Artigo 19.º

Zonas inundáveis ou ameaçadas por cheia

1 – As zonas inundáveis identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, correspondem às áreas contíguas à margem dos cursos de água que se estendem até à linha alcançada pela maior cheia conhecida, com probabilidade de ocorrência num período de retorno de um século.

2 – As zonas inundáveis asseguram a função de proteção da linha de água e da galeria ripícola, destinando-se predominantemente à criação de zonas verdes, como parques e jardins públicos que apresentem um nível elevado de permeabilidade do solo e cuja modelação de terreno favoreça a infiltração das águas, sem prejuízo do regime jurídico das áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional.

Artigo 20.º

Regime de uso e ocupação das zonas inundáveis ou ameaçadas por cheia

1 – Nas zonas inundáveis ou ameaçadas por cheia é interdita:

a) A alteração do relevo natural, salvo nas situações em que tal ação vise favorecer o controlo das cheias e a infiltração das águas;

b) A alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;

c) A deposição de sucatas e a construção de aterros.

2 – Não é admitida a construção de novos edifícios, salvo nas áreas urbanas consolidadas e em situações de colmatação ou remate do tecido edificado, ou nos espaços verdes quando se trate de

pequenos equipamentos de apoio facilmente removíveis, desde que sujeitos ao cumprimento dos seguintes condicionalismos:

- a) A cota de soleira do piso inferior da edificação, independentemente do seu uso, terá de ser superior à cota local da máxima cheia conhecida ou com período de retorno de 100 anos;
- b) Não conter cave, ainda que apenas se destinem a estacionamento;
- c) Não constitua obstrução à livre passagem das águas ou interfira negativamente com o fenómeno em causa;
- d) Sem prejuízo do referido nas alíneas anteriores, a instalação de equipamentos de apoio, devem ainda respeitar cumulativamente as seguintes condições:
 - i) Sejam compatíveis com o previsto no Plano de Gestão de Risco de Inundação em vigor;
 - ii) Sejam compatíveis com o regime da Reserva ecológica Nacional;
 - iii) Seja demonstrado que, não existem outras áreas de espaços verdes fora da zona inundável/zona ameaçada pelas cheias disponíveis para a localização do equipamento pretendido.

3 – Nas zonas inundáveis ou ameaçadas por cheia é interdita a construção de edifícios considerados sensíveis, nos termos da avaliação e gestão dos riscos de inundações, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações.

4 – Nos passeios, calçadas, praças, ciclovias e estacionamentos devem ser utilizados materiais permeáveis.

CAPÍTULO IV

Sistema patrimonial

Artigo 21.º

Valores patrimoniais

O património arquitetónico e arqueológico municipal identificado na Planta de Ordenamento – Sistema Patrimonial é constituído pelo património classificado e pelo património arqueológico – sítios inventariados que, pelo seu interesse cultural, histórico, arquitetónico e arqueológico, foram objeto de classificação e valorização.

Artigo 22.º

Património Classificado

1 – Os bens Imóveis classificados, as zonas especiais de proteção e zonas gerais de proteção, encontram-se identificados na Planta de Ordenamento – Sistema Patrimonial e no Anexo III do presente Regulamento.

2 – Qualquer intervenção a desenvolver nos bens imóveis classificados, ou em vias de classificação, nas zonas especiais ou gerais de proteção, devem respeitar as condicionantes estabelecidas na legislação em vigor.

Artigo 23.º

Património Arqueológico

1 – O património Arqueológico encontra-se identificado na Planta de Ordenamento – Sistema Patrimonial, compreendendo:

- a) Conjuntos ou sítios correspondentes aos valores arqueológicos e identificáveis;
- b) Áreas de potencial valor arqueológico correspondentes à delimitação de um território suscetível de ocorrência de valores arqueológicos.

2 – Consideram-se conjuntos e/ou sítios arqueológicos todos os locais onde se identifique a presença de vestígios de evolução humana, cuja preservação e estudo permitam traçar a história da humanidade, e cuja principal fonte de informação seja constituída por escavações, prospeções e outros métodos de pesquisa arqueológica.

3 – Consideram-se áreas de potencial valor arqueológico os locais adjacentes aos que já fornecem indícios arqueológicos, os centros históricos de reconhecida antiguidade, bem como capelas, santuários, igrejas e área envolvente, ou respetivos adros, locais para os quais exista uma forte probabilidade de ocorrência de achados e de enterramentos humanos, cuja existência não tenha sido ainda comprovada pela identificação e recolha de vestígios materiais e/ou osteológicos.

4 – Nos locais identificados como Sítio Arqueológico, na Planta de Ordenamento – Elementos Patrimoniais, e listados no anexo IV do presente regulamento, todas as intervenções que envolvam obras de edificação, obras de demolição, operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de revolvimentos ou remoção de solos, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor, imprescindíveis à aprovação e execução das intervenções pretendidas. Nas áreas identificadas como de potencial valor arqueológico, os trabalhos que envolvam alteração do solo como remoção, revolvimento ou corte de árvores, com exceção de atividade agrícola devem ser precedidas de parecer prévio da entidade da tutela.

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

6 – Sempre que seja criada uma nova zona especial de proteção ou zona automática de proteção, ou que a realização de intervenções arqueológicas e novos achados determinem a reformulação ou o estabelecimento de novos perímetros especiais de proteção arqueológica e zonas de potencial arqueológico, proceder-se-á à atualização da Planta de Ordenamento.

CAPÍTULO V

Solo rústico

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 24.º

Natureza

O Solo Rústico destina-se ao aproveitamento agrícola, pecuário, agropecuário, agroindustrial, florestal, exploração dos recursos geológicos, espaços naturais de proteção e de lazer, e outros tipos de ocupação humana que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano.

Artigo 25.º

Usos dominantes e usos complementares

1 – Consideram-se usos dominantes do Solo Rústico as atividades agrícolas, pecuárias, agropecuárias, agroindustriais, explorações silvo pastoris ou florestais e, ainda, explorações de recursos geológicos e constituem usos complementares aos usos dominantes, usos e atividades que concorrem para a melhoria e o desenvolvimento das potencialidades do solo rústico e da base económica municipal.

2 – Em cada categoria funcional são definidos os usos dominantes e os usos complementares admissíveis.

Artigo 26.º

Orientações urbanísticas gerais

1 – O solo rústico destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas diretamente ligadas ao setor primário e à conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a estrutura ecológica e sustentam a integridade biofísica fundamental do território. Este não deve ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes que o constituem, salvo as previstas neste Regulamento e as exceções consignadas na lei geral, quando aplicáveis.

2 – A edificabilidade no solo rústico, quando possível, fica condicionada ao cumprimento das regras e dos parâmetros definidos no Plano Municipal de Defesa Contra Incêndios (PMDFCI) ou, na sua ausência, ao definido na legislação em vigor relativa ao sistema nacional de defesa da floresta contra incêndios.

3 – Sem prejuízo das restrições e condicionantes constantes da lei, ficam interditas, no Solo Rústico:

a) As práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas normais de exploração agrícola e florestal, e recursos geológicos ou destinadas a ocupações expressamente autorizadas para cada categoria de espaço;

b) A deposição de sucatas ou resíduos de qualquer natureza, vazadouros de entulho e aterro de resíduos industriais banais, sem prejuízo da deposição em parques de sucata previsto para o efeito;

c) As novas instalações de comércio, serviços e indústrias que não estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;

d) Os empreendimentos turísticos, salvo empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de hotéis, pousadas, empreendimentos turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e caravanismo e núcleos de desenvolvimento turístico;

e) A construção de habitação, com exceção nos espaços agrícolas, desde que destinada a residência própria e permanente do proprietário do prédio agrícola.

4 – A edificabilidade na área abrangida pela Rede Natura 2000, quando possível, fica condicionada à aplicação do respetivo regime legal aplicável.

5 – Constitui exceção à aplicação deste artigo a implantação de estufas do tipo tradicional, sem fixação rígida ao solo, que não apresentem caráter permanente e que não promovam a impermeabilização ou inutilização do solo.

SECÇÃO II

Empreendimentos Turísticos Isolados

Artigo 27.º

Condições Gerais

Em solo rústico é admitida a instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no presente regulamento para as categorias de espaço onde se inserem.

Artigo 28.º

Tipologia de empreendimentos turísticos

Nos Empreendimentos Turísticos Isolados são admitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos:

- a) Estabelecimentos hoteleiros, nas tipologias Hotéis, desde que associados a temáticas específicas (como saúde, desporto, atividades cinegéticas de natureza, educativas, culturais, sociais) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rústico, e pousadas;
- b) Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural (TER);
- c) Empreendimentos de Turismo de Habitação (TH);
- d) Parques de Campismo e de Caravanismo.

Artigo 29.º

Regime

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

- a) Adotar soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantir a preservação das vistas;
- b) Adotar soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;
- c) Os Hotéis e os Hotéis Rurais construídos de raiz devem obedecer aos seguintes parâmetros:
 - i) Categoria mínima de 3 estrelas;
 - ii) Densidade máxima de 40 camas por hectare;
 - iii) Número máximo de camas: 200;
 - iv) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, percursos pedonais e cicláveis);
- d) São excecionados das normas indicadas na alínea anterior os hotéis que resultem da reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial, bem como as pousadas.

SECÇÃO III

Núcleos de Desenvolvimento Turístico

Artigo 30.º

Condições Gerais

Em solo rústico é admitida a instalação de núcleos de desenvolvimento turístico, desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no presente regulamento para as categorias de espaço onde se inserem.

Artigo 31.º

Tipologia de empreendimentos turísticos

1 – Os núcleos de desenvolvimento turístico podem integrar um ou mais conjuntos de empreendimentos turísticos, e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de solo rústico.

2 – Nos núcleos de desenvolvimento turístico são admitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rural, parques de campismo e de caravanismo, bem como conjuntos turísticos (*resorts*) que englobem as tipologias anteriores.

Artigo 32.º

Condições de implementação

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

2 – O contrato de execução a que se refere o número anterior, deve estabelecer, o seguinte:

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

Artigo 33.º

Critérios de inserção territorial, paisagística e qualidade urbanística e ambiental

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

- a) Área mínima de 15 hectares;
- b) Categoria mínima dos empreendimentos turísticos de 4 estrelas;
- c) A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação, incluindo as áreas impermeabilizadas. A área de concentração da edificação não deve ser superior a 35 % da área total do núcleo de desenvolvimento turístico, devendo a área restante compreender as áreas de equipamento, como o golfe se for o caso, e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções de área de enquadramento;
- d) A densidade máxima admitida para a área de concentração da edificação não deve ser superior a 60 camas por hectare, podendo ser de 100 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis e pousadas;
- e) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;
- f) A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal.

Artigo 34.º

Parâmetros de qualidade

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

- a) Eficiência na gestão dos recursos hídricos, promovendo o tratamento e a reutilização das águas residuais e pluviais, de acordo com os critérios constantes do Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos que venham a ser elaborados;
- b) Eficiência energética, através da adoção de meios de transporte interno «amigos do ambiente» e de medidas mitigadoras dos consumos nos edifícios, incluindo a sua orientação e exposição solar, e o aproveitamento de fontes renováveis;
- c) Sustentabilidade na construção, operação e manutenção dos edifícios e dos espaços não edificados, através de um elevado grau de incorporação de materiais e técnicas de construção sustentável, destinadas a promover a redução dos resíduos em fase de construção, e a autossustentação dos espaços não edificados, tanto naturais como artificializados, em fase de operação e manutenção;
- d) Devem estar concluídos e em funcionamento na data do título válido de abertura dos empreendimentos turísticos, as ligações à rede viária, aos sistemas de infraestruturas urbanas públicas ou privadas do empreendimento, as soluções dos espaços não edificados e a sua articulação com o espaço rústico envolvente, e as medidas de proteção e valorização ambiental previstas no próprio projeto.

SECÇÃO IV

Espaços Naturais

Artigo 35.º

Caracterização dos Espaços Naturais

Os Espaços Naturais representam um importante valor no património natural do município, encontram-se assinalados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e correspondem aos solos integrados na Rede Natura 2000 (PTCON0045 – Zona especial de Conservação de Sicó/Alvaiázere) e que não apresentam um uso e uma ocupação atual agrícola ou florestal.

Artigo 36.º

Usos e Condições de Ocupação do Solo

1 – Nos Espaços Naturais são permitidos os usos e as ações que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos:

- a) Parques Temáticos de Recreio e Lazer, áreas de desporto e vias cicláveis;
- b) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de carácter lúdico, educacional e similar;
- c) Equipamentos de cariz ambiental, museológico, cultural e de lazer relacionados com o património arqueológico, geológico e geomorfológico e paleontológico;
- d) Empreendimentos Turísticos Isolados, nas tipologias Hotéis, Pousadas e Hotéis Rurais, Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural (TER), Empreendimentos de Turismo de Habitação (TH) e Parques de Campismo e de Caravanismo;
- e) Prática florestal, desde que a florestação não seja feita com recurso a espécies dos géneros *Eucalyptus*, *Acacia*, *Ailanthus* e *Populus* nem com recurso a espécies que adotem comportamentos invasores, e que o processo de plantação não envolva práticas e maquinarias que promova a alteração da ordem dos horizontes do solo;

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

2 – Nos espaços naturais admitem-se os usos e ações previstos no presente regulamento para os espaços agrícola e florestal de conservação, desde que:

a) Se garanta e demonstre que não se colocam em causa a defesa e a preservação dos valores ambientais presentes no território;

b) Que tal seja reconhecido e expresso em parecer prévio e favorável do ICNF.

3 – Nos Espaços Naturais são interditos os seguintes usos ou as ações de iniciativa pública ou privada:

a) Todas as operações que possam conduzir a alterações relativas aos planos e cursos de água, nomeadamente, alteração da morfologia das margens, impermeabilização, assoreamento e drenagem, excepcionando-se as situações que resultem das ações de gestão/manutenção destes espaços, desde que devidamente autorizados pela entidade competente em razão de matéria;

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

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

d) Mobilização mecânica dos solos;

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

f) Realização de aterros e escavações excetuando os decorrentes de trabalhos de investigação científica, nomeadamente arqueológica e geomorfológica quando devidamente enquadrados institucionalmente;

g) A introdução de espécies não indígenas, com as exceções previstas em legislação específica, ou o repovoamento com espécies invasoras e/ou de crescimento rápido;

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

i) Cortes rasos de espécies florestais autóctones;

j) A instalação de explorações de recursos geológicos do domínio privado (pedreiras), exceto a ampliação das existentes ao abrigo da legislação em vigor, nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo como espaço de recursos geológicos;

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

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

m) A instalação de infraestruturas de aproveitamento energético, designadamente parques eólicos.

4 – As ações referidas nas alíneas k), l) e m) do número anterior podem ser admitidas mediante parecer prévio favorável do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas.

Artigo 37.º

Regime de Edificabilidade

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

2 – Admitem-se obras de ampliação de edifícios legalmente existentes à data da publicação do PDM de Ansião, desde que não destruam os valores naturais em presença e as obras de ampliação não envolvam um aumento de área de implantação superior a 50 % da área inicial e desde que a área total de ampliação não exceda os 100 m².

3 – A instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados nas tipologias Hotéis, Pousadas e Hotéis Rurais, Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural (TER), Empreendimentos de Turismo de Habitação (TH) e Parques de Campismo e de Caravanismo, infraestruturas e equipamentos coletivos de interesse municipal, devem cumprir, cumulativamente, com as seguintes condições:

a) Área da parcela não inferior a 15.000 m²;

b) Área total de implantação inferior a 30 % da área total da parcela;

c) Número máximo de pisos não superior a dois acima da cota de soleira, podendo, em casos excecionais, admitir-se a cave ou subcave (segundo piso abaixo da cota de soleira, desde que se verifique que não existem soluções técnicas alternativas face à topografia do terreno e se garanta o enquadramento urbanístico e paisagístico na inserção na envolvente;

d) Os Hotéis, Pousadas e Hotéis Rurais construídos de raiz devem obedecer aos seguintes parâmetros:

i) Mínimo de 3 estrelas;

ii) Densidade Máxima 40 camas por hectares;

iii) Número máximo de camas: 200 camas;

iv) Associar equipamentos de recreio e de lazer de ar livre.

4 – Admitem-se obras de ampliação de edificações preexistentes, para instalação de empreendimentos turísticos nas tipologias de empreendimentos de turismo em espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação e pousadas, até um máximo de 50 % da área de construção existente à data da entrada em vigor do PDM de Ansião, não podendo exceder a altura da fachada de 9 metros e o número máximo de pisos de dois (acima da cota de soleira), salvo em situações existentes em que tais parâmetros já são ultrapassados.

5 – No caso de empreendimentos turísticos, a edificabilidade resultante da aplicação aos parâmetros de ampliação pode ser concretizada em edifícios novos não contíguos.

6 – Para os restantes usos admissíveis, aplicam-se os parâmetros urbanísticos, previstos para os espaços agrícolas e florestais de conservação, optando-se pelo mais restritivo, mediante parecer prévio favorável do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas.

SECÇÃO V
Espaços Agrícolas

Artigo 38.º

Caracterização dos Agrícolas

1 – Tendo em conta as capacidades, vocação e o uso dos solos, o Espaço Agrícola considera duas subcategorias de qualificação:

- a) Espaços Agrícolas de Produção;
- b) Espaços Agrícolas de Conservação.

2 – Os espaços agrícolas de produção integram os solos com capacidade de uso agrícola, classificados ou não como integrantes da Reserva Agrícola Nacional, e corresponde, genericamente, a áreas ocupadas por atividade agrícola, agropecuária e pecuária, englobando áreas que apresentam ou revelam elevada capacidade de uso agrícola, incluídas na RAN, ou outras que pelo seu uso dominante, revelam aptidão para a atividade agrícola, encontrando-se devidamente assinaladas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

3 – Os espaços agrícolas de conservação integram os solos com capacidade de uso agrícola, integrados dentro dos limites da Rede natura 2000 e que dada a importância acrescida do ponto de vista da preservação e valorização dos valores ecológicos e da paisagem, integram por isso, a Estrutura Ecológica Municipal.

Artigo 39.º

Usos e Condições de Ocupação do Solo

1 – A edificabilidade nos espaços agrícolas tem carácter excecional devendo restringir-se à edificação de suporte às atividades rurais e, em especial, às atividades relacionadas com as práticas agrícolas, podendo, excecionalmente, admitir-se a instalação de outras atividades que contribuam para diversificar e reforçar a base económica e que pela sua natureza só possam ser instaladas nestes espaços.

2 – Nos espaços agrícolas de produção, para além das atividades associadas à exploração dos recursos agrícolas, admitem-se as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Construções de edifícios anexos de apoio à atividade agrícola e pecuária;
- b) Instalações agropecuárias, pecuárias, avícolas, cunícolas e aquícolas ou outras compatíveis com os espaços agrícolas, incluindo estufas que exijam licenciamento urbanístico;
- c) Habitação Unifamiliar que se destine a residência própria e permanente do proprietário do prédio agrícola;
- d) Equipamento de utilização coletiva que se localizem na proximidade do perímetro urbano e apenas quando o grau de consolidação deste, não os permita acolher;
- e) Implantação e Execução de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de produção de energia e em especial de energias renováveis (hídrica, eólica e solar), de infraestruturas viárias e outras.
- f) Empreendimentos Turísticos Isolados, nas tipologias referidas no artigo 28.º do presente regulamento;
- g) Núcleos de Desenvolvimento Turísticos (NDT) nas tipologias referidas no artigo 31.º, desde que observem as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:
 - i) Número máximo de pisos 2;
 - ii) Integrem atividades de recreio e de lazer ao ar livre;
 - iii) Desde que enquadrados em instrumentos de gestão territorial adequados que garantam a correta inserção na envolvente;

- h) Parques temáticos de recreio e lazer, áreas de desporto e vias cicláveis;
- i) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de carácter lúdico, educacional e similar;
- j) Atividades Industriais, armazenagem e comércio por grosso desde que relacionadas com atividades de transformação e armazenamento de produtos endógenos, agrícolas ou agropecuários ou outras unidades industriais existentes e em atividade;
- k) Exploração de recursos geológicos do domínio privado, por manifesto interesse municipal.

3 – Nos espaços agrícolas de conservação não são admissíveis os usos referidos nas alíneas k) do número anterior e os usos referidos nas alíneas a), b), c), d), e), f), g), h), i) e j) podem ser admitidas mediante parecer prévio favorável das entidades que vinculam.

4 – Nas edificações preexistentes legalmente construídas e licenciadas admite-se a alteração de utilização para armazenagem, ou para outros usos não previstos na respetiva categoria de espaço, desde que estes outros usos sejam aprovados pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

Artigo 40.º

Regime de Edificabilidade

1 – A edificação para fins habitacionais nos termos da alínea c) do n.º 2, do artigo anterior é admissível desde que cumpra os parâmetros definidos no PMDFCI e cumulativamente as seguintes condições:

- a) Seja comprovada a inexistência de qualquer outra habitação na parcela;
- b) Área da parcela igual ou superior a 10.000 m²;
- c) Índice de Ocupação do Solo máximo de 5,0 %;
- d) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira e 1 abaixo da cota de soleira;
- e) Disponha de acesso público e no mínimo, de acesso a infraestrutura públicas de abastecimento de energia, telefone e abastecimento de água, devendo ainda apresentar soluções autónomas para os efluentes domésticos.

2 – Os Empreendimentos Turísticos referidos na f) do artigo anterior e os equipamentos coletivos de interesse municipal devem cumprir, cumulativamente as seguintes regras:

- a) Área total de implantação inferior a 30 % da área total da parcela;
- b) Número máximo de pisos 2 (rés do chão +1), podendo ser admitido mais 1 piso, abaixo da cota de soleira, para estacionamento ou áreas técnicas;
- c) Os Hotéis e Hotéis Rurais construídos de raiz devem obedecer aos seguintes parâmetros:
 - i) Mínimo de 3 estrelas;
 - ii) Densidade Máxima 40 camas por hectares;
 - iii) Número máximo de camas: 200 camas;
 - iv) Associar equipamentos de recreio e de lazer de ar livre;
- d) Devem ser adotadas as soluções arquitetónicas, construtivas e paisagísticas previstas nas alíneas a) e b) do artigo 29.º do presente regulamento.

3 – A instalação em edifícios preexistentes, de empreendimentos de turismo no espaço rural, de empreendimentos de turismo de habitação e de pousadas deve observar os seguintes parâmetros:

- a) Alteração e ampliação de edificações legalmente existentes, até um máximo de 40 % da área de construção;
- b) Cércea de 2 pisos acima da cota de soleira ou a existente se superior.

4 – A instalação de unidades isoladas de indústrias, edifícios de armazenagem e comércio por grosso de apoio à atividade agrícola, ou produtos endógenos deve cumprir cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Área da parcela não inferior a 10.000 m²;
- b) Área total de implantação inferior a 40 % da área total da parcela;
- c) Altura da fachada não superior a 7 metros, exceto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;
- d) Afastamentos mínimos de 5 metros entre a construção e os limites laterais e tardoz;
- e) Para ampliação das unidades industriais existentes e em atividade, previstas na alínea j) do n.º 2 do artigo anterior, a área mínima da parcela definida na alínea a) não se aplica.

5 – A instalação de construções de apoio à silvicultura, agricultura e pecuária, e outras de carácter agropecuário e agroflorestal, que visem o aproveitamento ou valorização dos recursos agrícolas e endógenos, bem como as estufas sujeitas a licenciamento urbanístico, devem cumprir cumulativamente as seguintes condições:

- a) A área total de implantação deve estar de acordo com as reais necessidades da exploração a comprovar com plano de exploração;
- b) Altura da fachada não superior a 7 metros exceto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;
- c) Afastamentos mínimos de 5 metros entre a construção e os limites da parcela, sem prejuízo de outros afastamentos legais ou previstos em regulamento municipal;
- d) Nas novas explorações agropecuárias deve garantir-se um afastamento mínimo de 200 metros às áreas classificadas como urbanas, aglomerados rurais e a empreendimentos turísticos;
- e) Podem admitir-se distâncias menores que os 200 metros exigidos na alínea anterior desde que se promova uma «cortina verde» de isolamento e proteção na envolvente da área edificada, com o mínimo de 50 metros, através de arborização por espécies de folha perene e ainda, observar as orientações constantes na Estratégia Nacional para os Efluentes Agropecuários e Agroindustriais (ENEAPAI);
- f) São admissíveis ampliações de instalações agropecuárias, apenas nas situações em que não exista agravamento do afastamento referidos na alínea d) ou e) conforme aplicável.

6 – As construções de edifícios anexos de apoio ao desenvolvimento das atividades agrícolas e agropecuárias não podem exceder os 300 m² de área de construção e uma altura de fachada, máxima, de 7 metros.

7 – A instalação de explorações de recursos geológicos deve cumprir, cumulativamente, com as seguintes condições:

- a) Área da parcela não inferior a 5000 m²;
- b) Índice de Utilização do Solo, inferior a 10 % da área total da parcela;
- c) Podem ser admitidos valores de edificabilidade superiores desde que se mostre que tal é indispensável ao funcionamento da exploração e desde que tecnicamente justificado.

8 – A edificabilidade associada aos restantes usos e ocupações, identificados no artigo anterior, deve observar as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de Ocupação do Solo não pode exceder 50 %;
- b) A altura da fachada não pode exceder os 7 metros desenvolvidos, no máximo, em 2 pisos acima da cota de soleira;
- c) [Revogada.]

SECÇÃO VI

Espaços Florestais

Artigo 41.º

Caracterização dos Espaços Florestais

1 – Os espaços florestais integram, em função das suas características, as categorias funcionais:

- a) Espaços Florestais de Produção;
- b) Espaços Florestais de Conservação.

2 – Os espaços florestais de produção correspondem, genericamente, a áreas ocupadas por povoaamentos florestais, matos, áreas ardidas de povoaamentos florestais, áreas de corte raso e os terrenos improdutivos ou estéreis do ponto de vista da existência de comunidades vegetais e de acordo com a classificação do Plano de Defesa da Floresta Contra Incêndios e do Plano Regional de Ordenamento Florestal da Região Centro Litoral.

3 – Os espaços florestais de conservação integram as áreas onde a função principal é a de conservação e correspondem aos espaços florestais integrados dentro dos limites da Rede Natura 2000 e que dada a importância acrescida do ponto de vista da preservação e valorização dos valores ecológicos e da paisagem, integram por isso, a Estrutura Ecológica Municipal.

Artigo 42.º

Usos e Condições de Ocupação do Solo

1 – Nos espaços florestais de produção, para além das atividades associadas à exploração dos recursos florestais, são permitidos os seguintes usos e/ou ações:

- a) *[Revogada.]*
- b) Instalações agropecuárias, avícolas, cunícolas ou outras compatíveis com os espaços florestais incluindo estufas que exijam licenciamento urbanístico;
- c) As construções de apoio à atividade silvícola e pecuária;
- d) Implantação e Execução de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de produção de energia e em especial de energias renováveis (hídrica, eólica e solar), de infraestruturas viárias e outras;
- e) Empreendimentos Turísticos Isolados, nas tipologias referidas no artigo 28.º do presente regulamento;
- f) Núcleos de Desenvolvimento Turísticos (NDT) nas tipologias referidas no artigo 31.º, desde que observem as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:
 - i) Número máximo de pisos 2 (acima da cota de soleira);
 - ii) Integrem atividades de recreio e de lazer ao ar livre;
 - iii) Desde que enquadrados em instrumentos de gestão territorial adequados que garantam a correta inserção na envolvente;
- g) Parques temáticos de recreio e lazer, áreas de desporto e vias cicláveis;
- h) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de carácter lúdico, educacional e similar;
- i) Atividades Industriais, de armazenagem e comércio por grosso, apenas nos casos em que se relacione com atividades de transformação e armazenamento de produtos endógenos;

j) Exploração de recursos geológicos do domínio privado e respetivos anexos edificadas, por interesse municipal, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal.

2 – Nos espaços florestais de conservação não são admissíveis os usos referidos na alínea j) do número anterior e os restantes usos referidos no n.º 1, apenas podem ser admitidos mediante parecer prévio favorável do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas.

3 – Nas edificações preexistentes legalmente construídas e licenciadas admite-se a alteração de utilização para armazenagem, ou para outros usos não previstos na respetiva categoria de espaço, desde que estes outros usos sejam aprovados pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

4 – Aos espaços florestais aplicam-se as normas gerais de intervenção florestal, modelos de silvicultura e gestão florestal sustentável para as sub-regiões homogénea de «Sicó e Alvaiázere» e «Florestas da Beira Serra», definidas no PROF-CL e que se encontram estabelecidas no anexo V do presente regulamento.

5 – Os projetos de arborização e rearborização devem observar as orientações do PROF-CL, para a respetivas sub-regiões homogéneas, quanto às normas a adotar e espécies a privilegiar, conforme definido no PROF-CL e que se encontram identificadas no anexo V do presente regulamento.

Artigo 43.º

Regime de Edificabilidade

1 – *[Revogado.]*

2 – Os Empreendimentos Turísticos Isolados referidos na e) do n.º 1 do artigo anterior e os equipamentos coletivos de interesse municipal devem cumprir, cumulativamente as seguintes regras:

a) Área total de implantação inferior a 30 % da área total da parcela;

b) Número máximo de pisos 2 (acima da cota de soleira);

c) Os Hotéis e Hotéis Rurais construídos de raiz devem obedecer aos seguintes parâmetros:

i) Mínimo de 3 estrelas;

ii) Densidade Máxima 40 camas por hectares;

iii) Número máximo de camas: 200 camas;

iv) Associar equipamentos de recreio e de lazer de ar livre;

d) Devem ser adotadas as soluções arquitetónicas, construtivas e paisagísticas previstas nas alíneas a) e b) do artigo 29.º do presente regulamento.

3 – A instalação em edifícios preexistentes, de empreendimentos de turismo no espaço rural, de empreendimentos de turismo de habitação e de pousadas deve observar os seguintes parâmetros:

i) Alteração e ampliação de edificações legalmente existentes, até um máximo de 40 % da área de construção;

ii) Cércea de 2 pisos acima da cota de soleira ou a existente se superior.

4 – A instalação de unidades industriais isoladas, não enquadráveis nos espaços urbanos e de atividades económicas deve demonstrar, caso a caso, o interesse para a economia do concelho e cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Área da parcela não inferior a 15.000 m²;

b) Índice de Ocupação inferior a 40 % da área total da parcela;

c) Altura da fachada não superior a 7 metros, exceto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;

d) Afastamentos mínimos de 5 metros entre a construção e os limites laterais e tardoz.

5 – A instalação de construções de apoio à silvicultura, agricultura e pecuária, e outras de carácter agropecuário e agroflorestal, que visem o aproveitamento ou valorização dos recursos florestais e estufas sujeitas a licenciamento urbanístico, devem cumprir cumulativamente as seguintes condições:

a) A área total de implantação deve estar de acordo com as reais necessidades da exploração a comprovar com plano de exploração;

b) Altura da fachada não superior a 7 metros, exceto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;

c) Afastamentos mínimos de 5 metros entre a construção e os limites da parcela, sem prejuízo de outros afastamentos legais ou previstos em regulamento municipal;

d) Nas novas explorações agropecuárias, deve garantir-se um afastamento mínimo de 200 metros às áreas classificadas como urbanas, aglomerados rurais e a empreendimentos turísticos;

e) Podem admitir-se distâncias menores que os 200 metros exigidos na alínea anterior desde que se promova uma «cortina verde» de isolamento e proteção na envolvente da área edificada, com o mínimo de 50 metros, através de arborização por espécies de folha perene e ainda, observar as orientações constantes na Estratégia Nacional para os Efluentes Agropecuários e Agroindustriais (ENEAPAI);

f) São admissíveis ampliações de instalações agropecuárias, apenas nas situações em que não exista agravamento do afastamento referidos na alínea d) ou e) conforme aplicável.

6 – A instalação de construções de apoio ao desenvolvimento das atividades agrícolas não pode exceder os 300 m² de área de construção e uma altura de fachada, máxima, de 7 metros.

7 – A instalação de explorações de recursos geológicos deve cumprir, cumulativamente, com as seguintes condições, podendo ser admitidos valores de edificabilidade superiores desde que tecnicamente justificados:

a) Área da parcela não inferior a 10000 m²;

b) Índice de Utilização inferior a 10 % da área total da parcela;

c) Podem ser admitidos valores de edificabilidade superiores desde que se mostre que tal é indispensável ao funcionamento da exploração e desde que tecnicamente justificado.

8 – A edificabilidade associada aos restantes usos e ocupações identificados no artigo anterior deve observar as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

a) Índice de Ocupação do Solo não pode exceder 50 %;

b) A altura da fachada não pode exceder os 7 metros desenvolvidos, no máximo, em 2 pisos acima da cota de soleira;

c) A edificação deve ser enquadrada numa área verde envolvente, tratada paisagisticamente e que crie condições para desempenhar o papel de um lugar associado ao recreio, ao descanso ou ao lazer.

SECÇÃO VII

Espaços de Exploração de Recursos geológicos

Artigo 44.º

Caracterização

1 – Os espaços de exploração de recursos geológicos englobam as áreas do território, delimitadas na Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes, onde ocorre ou pode ocorrer a exploração de massas minerais do solo e subsolo, mediante o cumprimento e enquadramento da legislação específica em vigor.

2 – São subcategorias dos espaços de exploração de recursos geológicos:

a) Área de Exploração Consolidada – corresponde a uma área onde ocorreu ou se desenvolve uma atividade produtiva significativa de extração de recursos geológicos;

b) Área de Exploração Potencial – corresponde a uma área com aptidão para a expansão da atividade extrativa de recursos geológicos, podendo, ou não, ser adjacente à Área de Exploração Consolidada.

3 – A área de exploração potencial sobrepõe-se a outras categorias de espaço, aplicando-se as regras previstas para estas categorias, enquanto não for iniciada a atividade de exploração de recursos Geológicos, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo seguinte.

Artigo 45.º

Usos e Condições de ocupação do Solo

1 – Nos Espaços de Exploração de Recursos Geológicos – Área de Exploração Consolidada é permitida a progressão das atividades extrativas existentes, bem como a ampliação das áreas licenciadas.

2 – Nos Espaços de Exploração de Recursos Geológicos – Área de Exploração Consolidada é permitida a instalação de indústrias e outras atividades associadas à transformação da matéria-prima extraída, e ainda dos respetivos anexos, armazéns, escritório e a instalação de atividades de gestão de resíduos e reciclagem.

3 – Nos Espaços de Exploração de Recursos Geológicos – Área Potencial, definida como uma área cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento, tendo em vista as funções desempenhadas por estes recursos e, estudos existentes ou a realizar nesta unidade geológica que possibilitam inferir a existência de recursos passíveis de exploração, sendo esta previsível ou até pretendida, é permitida a instalação de atividades associadas à prospeção e pesquisa, e exploração de depósitos minerais e massas minerais, de acordo com os regimes jurídicos de pesquisa e exploração aplicáveis.

4 – A atividade de exploração de recursos minerais não pode comprometer a vocação ou os usos dos espaços envolventes, designadamente dos Aglomerados Urbanos e Aglomerados Rurais ou outras áreas de especial sensibilidade ecológica, ambiental, arqueológica e paisagística.

5 – Quando a atividade extrativa esteja inserida no interior de perímetros de proteção de recursos hídricos, devem ser tomadas medidas minimizadoras do seu impacto naqueles recursos, designadamente promover prioritariamente a recuperação paisagística e ambiental de todas as áreas intervencionadas no interior do perímetro de proteção.

Artigo 46.º

Recuperação Ambiental e Paisagística

1 – Para as extrações de recursos minerais não licenciadas, o explorador deverá obrigatoriamente ter em consideração a vocação dominante dos solos adjacentes e efetuar a reposição/reconstituição e integração do local de acordo com a situação anteriormente existente e a paisagem envolvente.

2 – No caso de abandono das áreas de extração de recursos minerais, sem o devido cumprimento da recuperação ambiental e paisagística, as responsabilidades da segurança e recuperação do local são acometidas ao explorador/proprietário do terreno, havendo a obrigatoriedade de execução das medidas de segurança e de recuperação paisagística que venham a ser determinadas pelas entidades competentes.

3 – Enquanto decorrerem os trabalhos de recuperação ambiental e paisagística das áreas intervenzionadas, têm de ser implementadas as medidas que se considerem necessárias, para garantir a segurança dos trabalhadores, de terceiros e a preservação de bens.

4 – O encerramento e recuperação das áreas de extração determina a remoção da indústria anexa instalada no local.

5 – Nas áreas intervenzionadas pela lavra não é permitida a recuperação com a plantação de eucaliptos e outras espécies de crescimento rápido.

Artigo 47.º

Regime de Edificabilidade

1 – Nestes espaços as regras de edificabilidade são as seguintes:

a) Indústria e outras atividades associadas à transformação na matéria-prima extraída:

i) Índice de Ocupação do Solo máximo = 15 %;

ii) Altura máxima da fachada = 9 metros;

b) Instalação para a poio ao pessoal de segurança, vigilância arrumos e escritórios:

i) Área Bruta de construção máxima de 300 m³;

ii) Número máximo de pisos 1 (acima da cota de soleira);

c) Os parâmetros definidos nas alíneas anteriores, podem excecionalmente serem excedidos, desde que indispensáveis à viabilidade económica da exploração e desde que tecnicamente justificado e reconhecido pela entidade licenciadora competente.

SECÇÃO VIII

Espaços Destinados a Equipamentos e outras Estruturas Compatíveis

Artigo 48.º

Caracterização

1 – Os espaços pertencentes a esta categoria destinam-se à instalação de equipamentos e de infraestruturas, que servem os aglomerados urbanos e correspondem à área ocupada pelas instalações do Lar da 3.ª Idade em Várzea (Santiago da Guarda), ao espaço de lazer e cultura da Serra da Portela (Anjo da Guarda) em Pousaflores onde se localizam as atuais instalações de apoio ao Ciclo do Pão, ao espaço da pedreira do Alto da Serra [antiga Britaltos] e a um espaço na zona de Barreiro da Leca.

2 – Apesar da localização exterior ao perímetro urbano estes espaços representam importantes espaços (existentes e potenciais) de sociabilidade e de vivência urbana, podendo integrar usos de turismo, recreio e lazer e ainda campos de jogos, parques de merendas e outros equipamentos.

Artigo 49.º

Usos e Condições de ocupação do Solo

Estes espaços destinam-se à instalação de usos de carácter social, turístico, recreio e lazer e ainda à instalação de equipamentos e de infraestruturas que concorram para a valorização e qualificação destes espaços enquanto espaços de sociabilidade complementares aos espaços urbanos definidos, nomeadamente a instalação de Parques Radicais, Painéis Fotovoltaicos e Hidrogénio e ainda Parques de Recolha de Resíduos, desde que não integrem zonas de máxima infiltração ou zonas cársicas.

Artigo 50.º

Regime de Edificabilidade

Nestes espaços os parâmetros urbanísticos máximos a considerar são os seguintes:

- a) Índice de ocupação do solo máximo, de 50 %;
- b) Índice de Impermeabilização do solo, aplicado à parcela, não pode exceder 80 %;
- c) Altura Máxima da Fachada admitida é de 9 metros exceto em situações de ordem técnica e devidamente justificadas;
- d) Número máximo de pisos admitido: 3 pisos acima da cota de soleira e 1 piso abaixo da cota de soleira;

SECÇÃO IX

Áreas de Edificação Dispersa

[Revogado.]

Artigo 51.º

Caracterização

[Revogado.]

Artigo 52.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

[Revogado.]

Artigo 53.º

Regime de Edificabilidade

[Revogado.]

SECÇÃO X

Aglomerados Rurais

Artigo 54.º

Caracterização

1 – Os aglomerados rurais identificados na Planta de Ordenamento, caracterizam-se pela existência pequenos núcleos concentrados de edificações servidos de arruamentos de uso público, com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, onde se registam algumas carências ao nível das infraestruturas básicas, que não lhe conferem uma imagem de cariz urbano.

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

Artigo 55.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1 – Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções urbanas, e permite-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rústico e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais.

2 – Nos Aglomerados Rurais são permitidos os seguintes usos:

- a) Habitação unifamiliar, respetivos anexos e equipamentos complementares;
- b) Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal;
- c) Instalações adstritas à atividade pecuária ou em regime de detenção caseira, bem como centros de agrupamento, que não envolvam a atividade produtiva;
- d) Comércio tradicional e serviços;
- e) Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer;
- f) Empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, hotéis e pousadas, parques de campismo e de caravanismo;
- g) Unidades industriais, desde que compatíveis com esta classe de espaço, de acordo com a legislação específica em vigor;
- h) Armazenagem;
- i) Oficinas;
- j) Edificações ligadas à proteção civil.

Artigo 56.º

Regime de Edificabilidade

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

2 – A edificabilidade nos Aglomerados Rurais, quando admitida, fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros urbanísticos:

Ocupações e utilizações	Edifícios (¹)			Índices
	Altura da fachada	N.º de pisos (acima cota soleira)	N.º de pisos (abaixo cota soleira)	IOS
Habitação unifamiliar (inclui anexos)	7	(¹) 2	(²) 1	60 %
Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal	5	1	0	30 %
Comércio tradicional e serviços	7	2	1	30 %
Instalações adstritas à atividade pecuária	5	1	1	30 %
Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer	7	2	1	50 %
Empreendimentos Turísticos	7	2	1	70 %
Unidades Industriais, Armazéns e Oficinas	7	2	0	30 %
Edificações ligadas à Proteção Civil	5	1	0	30 %

Notas

(¹) Podem ser admitidos os 3 pisos, em situações devidamente justificadas, em função da topografia do terreno ou da inserção urbana e paisagística;

(²) Podendo, em casos excecionais, admitir-se a subcave (segundo piso abaixo da cota de soleira, desde que se verifique que não existem soluções técnicas alternativas face à topografia do terreno e se garanta o enquadramento urbanístico e paisagístico na inserção na envolvente.

3 – Admitem-se obras de ampliação até um máximo de 30 % da área de construção licenciada à data da entrada em vigor do PDM de Ansião, não podendo exceder a altura da fachada e o número máximo de pisos definidos no n.º anterior do presente artigo, salvo nas situações existentes em que tais parâmetros já são ultrapassados.

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

5 – Nas situações de colmatação da área edificada, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios preexistentes devem respeitar a altura da fachada dos edifícios contíguos, a altura da fachada pode ser superior, desde que devidamente justificada por necessidades produtivas ou tecnológicas.

CAPÍTULO VI

Solo urbano

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 57.º

Qualificação do Solo Urbano

1 – Para efeitos de aplicação do presente plano a qualificação do solo urbano encontra-se traduzida na planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo, à escala 1/25.000.

2 – [Revogado.]

Artigo 58.º

Caracterização Geral do Solo Urbano

1 – As categorias de espaços integradas na classificação de Solo Urbano, correspondem ao que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.

2 – O Solo Urbano compreende os espaços, aos quais, é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, ou seja, às áreas infraestruturadas onde se registam concentrações de construção, com funções habitacionais, comerciais, industriais, serviços e a estrutura verde urbana, áreas estas, que podem apresentar necessidade de intervenções de diversa índole, designadamente para consolidação, para recuperação ou de salvaguarda.

Artigo 59.º

Disposições Gerais

1 – A edificabilidade em lotes, parcelas ou prédios, baseia-se no princípio do número de pisos e do alinhamento dominante e resulta da observância das características morfológicas do tecido urbano existente nomeadamente tipologias arquitetónicas, modelação do parcelamento da propriedade e estrutura do espaço público, sendo exigido a justificação urbanística da adequada inserção na unidade urbana envolvente.

2 – Os parâmetros urbanísticos a considerar para a edificabilidade destas áreas são os seguintes:

a) O Número de pisos do alçado principal, será determinado com referência aos edifícios envolventes, atendendo ao número de pisos predominante, não sendo relevante para o efeito a preexistência de edifícios com número de pisos superior;

b) O Alinhamento do alçado principal será determinado com referência aos edifícios envolventes, atendendo ao alinhamento predominante, não sendo relevante para o efeito a preexistência de edifícios com alinhamentos que não o respeitem.

3 – Excecionalmente poderá a Câmara Municipal adotar outro alinhamento para o alçado principal quando se trate de edificações cuja natureza, destino, carácter arquitetónico ou enquadramento funcional na envolvente urbana, requeiram alinhamentos especiais,

4 – Os planos de pormenor, unidades de execução e as operações de loteamento devem estabelecer o equilíbrio de transição entre zonas com morfologias urbanas e tipologias arquitetónicas diferenciadas nomeadamente no que se refere à continuidade da estrutura do espaço público, das vias e da altura da fachada dos edifícios.

SECÇÃO II

Espaços Centrais

Artigo 60.º

Identificação

1 – Os espaços centrais integram as áreas do território com tecido urbano consolidado e em consolidação, com funções de centralidade e polarização decorrentes da concentração de atividades comerciais e de serviços, em que a definição da malha urbana e do espaço público se encontram estabilizadas.

2 – Os espaços centrais correspondem ao centro urbano do aglomerado da Vila de Ansião que assume o papel e a importância de principal centro urbano e centro administrativo do Concelho e ao centro urbano do aglomerado do Avelar, que pela sua proximidade a importantes eixos viários, desempenha um papel importante na dinâmica urbanística e socioeconómica do Concelho, delimitado na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 61.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1 – Os espaços centrais, destinam-se a promover um ambiente marcadamente urbano com aptidões para uma elevada concentração de construção, e diversificado nível de funções, população e infraestruturas e reforçar a instalação de equipamentos de uso público à escala local e municipal e promover a colmatação e dos vazios urbanos de acordo com envolvente.

2 – Nos espaços centrais são admissíveis o uso habitacional, comércio a retalho e por grosso, serviços, equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não, empreendimentos turísticos e ainda armazéns e industriais, desde que compatíveis com esta classe de espaço, de acordo com a legislação específica.

Artigo 62.º

Regime de Edificabilidade

Quando não for possível determinar a edificabilidade para um lote ou parcela constituída de acordo com as normas constantes do artigo 59.º, e em processos de urbanização, as regras de edificabilidade, são as seguintes:

- a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 4;
- b) Número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira é de 1 podendo, em casos excecionais, admitir-se a subcave (segundo piso abaixo da cota de soleira, desde que se verifique que não existem soluções técnicas alternativas face à topografia do terreno e se garanta o enquadramento urbanístico e paisagístico na inserção na envolvente;
- c) Índice de Utilização do Solo máximo, deverá ter em conta a dominante e não deve exceder 1,8;
- d) Índice de Ocupação do Solo máximo, deverá ter em conta a dominante e não deve exceder 80 %;
- e) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem;
- f) Para processos de urbanização, nomeadamente operações de loteamento ou outras de equivalente relevância, aplica-se:
 - i) Índice de Utilização do Solo: 1,2;
 - ii) Índice de Ocupação do Solo: 70 %.

SECÇÃO III

Espaços Habitacionais

Artigo 63.º

Identificação

Os Espaços Habitacionais compreendem os espaços complementares ao espaço central do aglomerado de Ansião e Avelar e as centralidades urbanas dos aglomerados de Alvorge, Chão de Couce, Lagarteira, Pousaflores, Santiago da Guarda e Torre de Vale de Todos, representando por isso centralidades de segunda ordem, e correspondem a áreas do território com tecido urbano consolidado e em consolidação, destinado preferencialmente a funções residenciais, pretendendo-se promover a sua colmatação de acordo com a ocupação urbana envolvente e a qualificação do espaço público.

Artigo 64.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1 – Consideram-se espaços habitacionais, as áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, nomeadamente equipamentos de utilização coletiva, comércio, serviços, empreendimentos turísticos e ainda armazéns e industriais, desde que compatíveis com esta classe de espaço, de acordo com a legislação específica da atividade industrial.

2 – São permitidos edifícios anexos de apoio aos usos principais, com máximo de dois pisos e desde que não resulte uma área superior a 250 m².

Artigo 65.º

Regime de Edificabilidade

Quando não for possível determinar a edificabilidade para um lote ou parcela constituída de acordo com as normas constantes do artigo 59.º, e em processos de urbanização, as regras de edificabilidade, são as seguintes:

a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 3, no aglomerado de Ansião e Avelar e de 2 nos restantes aglomerados, podendo ser admitido respetivamente os 4 pisos ou os 3 pisos, em situações devidamente justificadas, em função da topografia do terreno ou da inserção urbana e paisagística;

b) Número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira é de 1 podendo, em casos excecionais, admitir-se a subcave (segundo piso abaixo da cota de soleira, desde que se verifique que não existem soluções técnicas alternativas face à topografia do terreno e se garanta o enquadramento urbanístico e paisagístico na inserção na envolvente);

c) Nos espaços habitacionais, que correspondem às centralidades dos aglomerados de Alvorge, Chão de Couce, Lagarteira, Pousaflores, Santiago da Guarda e Torre de Vale de Todos e no caso de operações urbanísticas que envolvam a criação de espaços públicos, como praças ou largos, admite-se a possibilidade de se licenciar o terceiro piso;

d) O Índice de Ocupação do Solo Máximo deverá ter em conta a dominante e não deve exceder 70 %;

e) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem e desde que o Índice de Ocupação do Solo Máximo não seja superior a 80 %.

f) Para processos de urbanização, nomeadamente operações de loteamento ou outras de equivalente relevância, aplica-se:

i) Índice de Utilização do Solo: 1,0;

ii) Índice de Ocupação do Solo: 60 %.

SECÇÃO IV

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 66.º

Identificação

Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade compreendem as áreas edificadas em aglomerados de características marcadamente rurais, caracterizados por um nível baixo de infraestruturação, baixa densidade populacional e reduzido nível de funções urbanas, que se destinam predominantemente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.

Artigo 67.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1 – Os espaços urbanos de baixa densidade, destinam-se predominantemente ao uso habitacional, nas tipologias multifamiliar, uni e bifamiliar, integradas em edificações isoladas, geminadas ou em banda, incluindo anexos, podendo admitir outros usos, considerados complementares ou compatíveis.

2 – São usos complementares ou compatíveis, o comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não, e ainda, empreendimentos turísticos, armazéns e industriais, desde que compatíveis com esta classe de espaço e de acordo com a legislação específica, bem como outros usos não discriminados e compatíveis com os usos dominantes, nomeadamente instalações agrícolas e pecuárias em regime de exploração familiar.

Artigo 68.º

Regime de Edificabilidade

1 – Quando não for possível determinar a edificabilidade para um lote ou parcela constituída de acordo com as normas constantes do artigo 59.º, e em processos de urbanização, as regras de edificabilidade, são as seguintes:

a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2, podendo ser admitido os 3 pisos, em situações devidamente justificadas, em função da topografia do terreno ou da inserção urbana e paisagística;

b) Número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira é de 1 podendo, em casos excecionais, admitir-se a subcave (segundo piso abaixo da cota de soleira, desde que se verifique que não existem soluções técnicas alternativas face à topografia do terreno e se garanta o enquadramento urbanístico e paisagístico na inserção na envolvente);

c) Em processos de edificação, aplica-se apenas o índice de Ocupação do Solo de 60 %;

d) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem e desde que o Índice de Ocupação do Solo Máximo não seja superior a 0,75;

e) Para processos de urbanização, nomeadamente operações de loteamento ou outras de equivalente relevância, aplica-se:

i) Índice de Utilização do Solo: 0,6;

ii) Índice de Ocupação do Solo: 40 %.

2 – São permitidos edifícios anexos de apoio aos usos principais, com máximo de dois pisos e desde que não resulte uma área superior a 250 m².

SECÇÃO V

Espaços de Uso Especial – Equipamentos

Artigo 69.º

Identificação

Os Espaços de Uso Especial – Equipamentos correspondem aos espaços urbanizados que apresentam e revelam aptidão para uma concentração de estruturas de utilização coletiva e que se encontram devidamente assinalados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 70.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

Os Espaços de Uso Especial — Equipamentos integram equipamentos estruturantes e destinam-se à localização e implantação de equipamentos e espaços verdes públicos, admitindo-se também a instalação de serviços relacionados com o turismo, o recreio e o lazer e atividades de caráter, social, desportivo e educacional, podendo integrar espaços de comércio e serviços, complementares aos usos referidos.

Artigo 71.º

Regime de Edificabilidade

Sem prejuízo do disposto no artigo 59.º, a construção e ampliação devem obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2;
- b) Índice de Utilização do Solo Máximo não deve exceder 0,60;
- c) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem, e desde que o Índice de Ocupação do Solo Máximo não seja superior a 75 %.

SECÇÃO VI

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 72.º

Identificação

1 — Os Espaços de Atividades Económicas correspondem a áreas ocupadas e vocacionadas para a instalação de atividades económicas nomeadamente, indústria, agroindústria, armazenagem, oficinas, comércio e serviços. Correspondem a espaços demarcados territorialmente dos espaços urbanos, ou quando tal não ocorre, a espaços cuja existência tem de assegurar padrões de qualidade ambiental e regras de compatibilidade com a envolvente.

2 — A instalação de novas unidades industriais deve garantir soluções que visem a eficiência energética, o uso eficiente da água, bem como o adequado tratamento de efluentes, adotando, quando for economicamente viável, as melhores tecnologias disponíveis.

Artigo 73.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

- 1 — Nos Espaços de Atividades Económicas são permitidos os seguintes usos:
- a) Estabelecimentos industriais;
 - b) Armazéns e logística;
 - c) Comércio, a retalho e por grosso;
 - d) Oficinas;
 - e) Instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e parques de armazenagem de materiais;
 - f) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância.

2 – São usos compatíveis com os Espaços de Atividades Económicas:

a) Serviços;

b) Empreendimentos de restauração e de bebidas;

c) Grandes superfícies comerciais;

d) Estabelecimentos hoteleiros;

e) Equipamentos de utilização coletiva;

f) Outros que, pelas suas características ou tipo de laboração, se considerem incompatíveis com outras classes de espaço.

3 – As instalações de operações de gestão de resíduos, para além do cumprimento das normas legais em vigor, devem observar os seguintes requisitos:

a) Drenagem pluvial de áreas impermeáveis;

b) Drenagem interna de zonas permeáveis de depósito;

c) Tratamento adequado dos efluentes referidos nas alíneas anteriores, previamente à sua descarga na rede pública ou meio recetor;

d) Criação de uma cortina arbórea periférica contínua, que envolva a totalidade da área do parque com uma fiada de árvores, ou outra solução que produza os mesmos efeitos e que promova o enquadramento e inserção urbana.

4 – As instalações destinadas a parques de armazenamento de materiais ao ar livre, para além do cumprimento das normas legais em vigor, devem cumprir o definido na alínea d) do número anterior.

Artigo 74.º

Regime de Edificabilidade

1 – Consideram-se os seguintes parâmetros e orientações urbanísticas:

a) Índice de Ocupação do Solo, máximo, de 75 %;

b) Índice de Impermeabilização, máximo, de 90 %;

c) Altura da fachada, máxima, de 9,5 metros;

d) Em situações excecionais, devidamente justificadas, por razões de ordem técnica do exercício das atividades instaladas, a altura máxima da fachada pode exceder este valor, desde que seja garantido o correto enquadramento urbano das novas edificações.

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

3 – A implantação e a volumetria das edificações terão cumulativamente de assegurar que no interior da parcela em que se localizam venham a existir espaços destinados ao movimento de cargas e descargas com dimensão suficiente para que não seja prejudicada a normal fluência de tráfego nas vias públicas, bem como ao estacionamento próprio, de acordo com os parâmetros estabelecidos no presente regulamento.

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

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

6 – Nas áreas dos lotes ou parcelas que medeiam entre as fachadas das edificações e as vias com que confrontam é interdita a deposição de matérias-primas, de resíduos e desperdícios resultantes da laboração, ou dos produtos desta, destinados a expedição.

SECÇÃO VII

Espaços Verdes

Artigo 75.º

Identificação e Qualificação

Os espaços verdes correspondem a áreas em que ocorrem maioritariamente sistemas com valor ambiental, paisagístico e patrimonial e destina-se a promover o recreio e lazer da população, bem como complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano e integra:

a) O Parque Verde de Ansião integrado no perímetro urbano de Ansião e que desempenha funções de equilíbrio ecológico do sistema urbano e acolhe atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura;

b) Outros espaços verdes integrados em perímetro urbano e que correspondem a áreas de reserva para análise, ponderação e eventual execução de pequenos espaços verdes públicos no interior dos perímetros urbanos.

Artigo 76.º

Usos e Condições de Ocupação do Solo

1 – Os Espaços Verdes admitem a instalação de pequenos equipamentos e infraestruturas de apoio desde que compatíveis com a vocação destas áreas, nomeadamente, quiosques, espaços de jogo e recreio, equipamentos e/ou infraestruturas de apoio às atividades que tenham como objetivo a valorização dessas áreas e o respetivo mobiliário urbano.

2 – São usos compatíveis com os espaços verdes os estabelecimentos de restauração e bebidas.

3 – São, ainda, compatíveis usos e atividades agrícolas nos termos no definido na secção V – Espaços Agrícolas do presente regulamento.

4 – Com exceção do espaço afeto ao Parque Verde de Ansião, integrado no perímetro urbano, se após análise e ponderação urbanística dos espaços verdes referidos na alínea b) do artigo 75.º a câmara municipal entender que a execução de tais espaços não se justificam por razões de dimensão, funcionalidade e/ou de enquadramento urbanístico, estes espaços podem admitir a edificabilidade nas mesmas condições da qualificação do espaço urbano do perímetro onde se inserem e desde que cumpram e se enquadrem no regime da reserva ecológica nacional e desde que cumpram os condicionalismos do n.º 2 do artigo 20.º

Artigo 77.º

Regime de edificabilidade

1 – As regras a aplicar nos espaços verdes são as seguintes:

a) Índice de Utilização do Solo, máximo, de 0,2;

b) Número máximo de pisos acima cota de soleira é de 2;

c) Altura máxima da fachada é de 6 metros;

d) A área não impermeabilizada não deverá ser inferior a 50 % da área da respetiva mancha.

CAPÍTULO VII

Espaços canais

Artigo 78.º

Identificação e Caracterização

1 – Os Espaços Canais integram a plataforma da via, as infraestruturas de apoio e as zonas de servidão *non aedificandi*.

2 – A Rede Rodoviária do Concelho é constituída por:

2.1 – Rede Rodoviária Nacional:

a) Rede Nacional Complementar (ICs) – IC8 e IC3;

2.2 – Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da EP (EN110);

2.3 – Rede Municipal:

a) Estradas Regionais sob jurisdição da Câmara Municipal (ER347-1 e ER 348);

b) Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da Câmara Municipal (EN110 e EN237);

c) Estradas Municipais e Caminhos Municipais.

3 – A rede viária municipal é constituída pelo conjunto de todas as vias existentes e propostas inseridas no espaço territorial referido no artigo 1.º deste Regulamento.

4 – Ao conjunto das vias da rede municipal aplicam-se as disposições previstas no presente Regulamento, na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961 e em regulamentos municipais.

5 – As disposições previstas no número anterior serão igualmente aplicadas às estradas nacionais, à medida da sua integração na rede viária municipal.

6 – A hierarquia da rede viária para o concelho de Ansião, definida na planta de ordenamento do PDM, resulta da importância que cada uma das vias desempenha na estrutura viária concelhia.

7 – A rede rodoviária no concelho de Ansião, apresenta assim os seguintes níveis em função dos respetivos níveis de serviço:

a) Nível 1: Rede Nacional Complementar (ICs), constituída pelo IC8 e IC3;

b) Nível 2: Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da EP (EN110);

c) Nível 3: Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da Câmara Municipal (antiga EN110 e EN237);

d) Nível 4: Estradas Regionais sob jurisdição da Câmara Municipal (ER347-1, ER 348 e o troço entre o cruzamento na zona das Lagoas e a rua Dr. Vítor Faveiro);

e) Nível 5: Estradas Municipais, que estabelecem as principais ligações entre os diversos aglomerados urbanos do concelho (EMs);

f) Nível 6: Vias Locais ou de Acesso: restantes vias locais ou de acesso, que constituem as restantes vias urbanas e caminhos municipais não integrados na rede de estradas municipais.

Artigo 79.º

Faixas de proteção *non aedificandi*

1 – As faixas de proteção *non aedificandi* aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional e às Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da EP são as constantes da legislação em vigor aplicável.

2 – As faixas de proteção *non aedificandi* aplicáveis à Rede Municipal e estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição municipal serão definidas no âmbito do Regulamento Municipal.

Artigo 80.º

Áreas de Serviço e Postos de Abastecimento de Combustível Públicos

1 – As áreas de serviço e os postos de abastecimento de combustível público são espaços complementares da rede viária, podendo ser instalados em terrenos localizados na classe de solo urbano ou classe de solo rústico, sendo que para esta última, apenas nos terrenos que confrontem com a Rede Nacional e Rede Municipal (EMs).

2 – A instalação de novas áreas de serviço ou postos de abastecimento de combustível em terrenos localizados na classe de solo urbano deverá garantir uma correta inserção urbanística, não se admitindo a sua instalação em áreas com características predominantemente residenciais.

3 – A instalação de áreas de serviço ou postos de abastecimento de combustível em terrenos localizados na classe de solo rústico, que confrontem com a Rede Nacional e Rede Principal, é apenas autorizada numa faixa de 50 metros, medida a partir do limite da plataforma da via.

4 – Deverá ser garantido o cumprimento de todas as condicionantes legais relativas à instalação de Áreas de Serviço e Postos de Abastecimento de Combustível Públicos no interior da parcela de terreno objeto de intervenção, não podendo a intervenção criar quaisquer condicionantes sobre as parcelas de terreno contíguas.

CAPÍTULO VIII

Ruído

Artigo 81.º

Zonamento Acústico

1 – Para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído considera-se todo o solo urbano classificado como zona mista, com exceção dos Espaços de Atividades Económicas que não carecem de zonamento acústico nos termos da lei.

2 – No território Municipal não integrado em solo urbano, todos os recetores sensíveis existentes ou a licenciar são equiparados à classificação de zona mista para efeito de aplicação do Regulamento Geral do Ruído.

3 – O PDM procede à identificação das zonas mistas e das zonas de conflito da seguinte forma:

a) As zonas mistas correspondem às áreas do território que não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A) expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador Ln;

b) As zonas de conflito correspondem às zonas onde se excede os limites legais previsto para as zonas mistas.

Artigo 82.º

Zonas de conflito

1 – Nas zonas de conflito inseridas em perímetros urbanos, é interdita a construção de edifícios habitacionais, exceto se a zona em apreciação estiver abrangida por Plano Municipal de Redução de Ruído ou não exceda em mais de 5dB (A) os valores limites do n.º 3 do artigo 81.º e os índices de isolamento de sons de condução aérea sejam incrementados em mais de 3 dB (A) relativamente ao valor mínimo regulamentado através do Decreto-Lei n.º 96/2008, de 9 de junho ou em legislação que o substitua.

2 – Nas zonas de conflito inseridas em perímetro urbano, é interdita a construção de equipamentos escolares, de saúde, religiosos e assistência a crianças e idosos, até à implementação das medidas de minimização previstas nos planos municipais de redução de ruído.

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

4 – Na ausência de plano municipal de redução de ruído, nas zonas de conflito, o licenciamento de novas construções e/ou alterações de uso apenas é permitido após demonstração técnica da compatibilidade da edificação e respetivos usos com os níveis sonoros exigidos na legislação em vigor.

CAPÍTULO IX

Programação e execução

SECÇÃO I

Disposições gerais para a Urbanização e Edificação

Artigo 83.º

Princípios gerais de planeamento e de gestão

1 – Todas as operações urbanísticas a realizar na área do Plano, quer em solo urbano, quer em solo rústico, tem como objetivo a melhoria formal e funcional do tecido urbano em que se enquadram, bem como a promoção das condições de acessibilidade com mobilidade condicionadas à população com mobilidade condicionada (seja por motivo de incapacidades motoras ou sensoriais), devendo ser acompanhadas por planos de acessibilidade que comprovem a sua adequação às necessidades específicas desta faixa da população.

2 – O município assegura e promove a execução coordenada e programada do Plano, tendo a colaboração das entidades públicas e privadas, e promove a realização das infraestruturas e dos equipamentos de utilização coletiva, em conformidade com os princípios, objetivos e prioridades estabelecidas e recorrendo aos meios de política de solos e aos sistemas e instrumentos de execução que se encontram previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

3 – A coordenação e execução programada do Plano determinam para os agentes públicos e privados, o dever de concretização e adequação das pretensões aos objetivos e prioridades estabelecidos pelo Plano.

4 – A execução dos sistemas gerais de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva determinam o dever de participação dos particulares no seu financiamento nos termos da legislação em vigor.

SECÇÃO II

Planeamento e gestão

Artigo 84.º

Dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva

O regime de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, aplicável às operações de loteamento urbano e a promoções de operações urbanísticas consideradas de impacto semelhante e relevante deverá cumprir os valores de dimensionamento especificados no anexo II do presente regulamento.

Artigo 85.º

Dispensa de Cedência para o Domínio Municipal

1 – O regime de cedências aplicável às operações de loteamento urbano e a promoções de operações urbanísticas consideradas de impacto urbanístico semelhante e relevante deverá cumprir os valores de dimensionamento especificados no regulamento municipal.

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

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

- a) Inviabilidade, pela sua reduzida dimensão ou configuração, das áreas verdes ou de equipamentos, exigíveis por aplicação dos parâmetros previstos no regulamento municipal;
- b) Manifesta impossibilidade de uma correta inserção urbanística das referidas áreas, tendo em conta as características físicas e funcionais do espaço envolvente;
- c) O prédio a lotear já estiver servido das referidas áreas destinadas a espaços verdes ou a espaços de utilização coletiva ou quando não se justifique.

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

Artigo 86.º

Estacionamento

1 – A criação de estacionamento público e privado associado às diferentes atividades deve ser dimensionado em função da localização e das características da operação urbanística, sendo os respetivos índices de estacionamento definidos no ponto seguinte, sem prejuízo do cumprimento de outros diplomas legais, designadamente os relativos ao regime para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada.

2 – Para o território municipal serão aplicados os seguintes índices de estacionamentos, constantes do quadro seguinte, definidos de acordo com os diferentes usos:

Tipo de ocupação	Número de lugares no interior do prédio/lote (valor mínimo)	Número de lugares público (valor mínimo)
Edifícios de Habitação Unifamiliares	Ligeiros: 1 lugar/fogo com abc < 120 m ² 2 lugares/fogo com a.b.c entre 120 m ² e 300m ² de abc 3 lugares/fogo com abc > 300 m ² (2)	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento de uso público (1).

Tipo de ocupação	Número de lugares no interior do prédio/lote (valor mínimo)	Número de lugares público (valor mínimo)
Edifícios de Habitação Multifamiliares	Ligeiros: 1 lugar/fogo (T0; T1; T2; T3; T4) 2 lugares por fogo quando T5 ou superior	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento de uso público.
Comércio e Serviços	Ligeiros: Área < 500m ² – 2 lugares /100m ² abc Área ≥ 500 m ² e ≤ 1000m ² – 2,5 lugares/100m ² abc Área > 1000 m ² – 3 lugares/100m ² abc	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Grandes Superfícies Comerciais	Ligeiros 4 lugares/100m ² abc Pesados área ≥ 500m ²) 1 lugar p/ /2500 m ² abc com um mínimo de 1 lugar/lote/prédio	Não se aplica.
Indústria e ou Armazenagem ⁽³⁾ ⁽⁴⁾	Ligeiros: 1 lugar/150 m ² abc Pesados: 1 lugar/1000 m ² abc com um mínimo de 1 lugar/lote/prédio	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento de uso público.
Equipamentos de Utilização Coletiva e Espaços de Rede e Lazer	Será calculado em função do tipo de equipamento a instalar e o seu enquadramento na envolvente.	

Notas escritas

Abc – área bruta de construção.

⁽¹⁾ A considerar apenas nas operações de loteamento e nas edificações com impacto semelhante ao loteamento.

⁽²⁾ A abc nas novas edificações não inclui as áreas de anexos nem de as áreas destinadas a estacionamento coberto.

⁽³⁾ Nas instalações pecuárias e agropecuárias as regras a aplicar são as adotadas para as Indústria e ou Armazenagem.

⁽⁴⁾ Os pequenos edifícios de apoio à gestão da propriedade rústica, com área inferior a 300 m², e desde que não ligados a qualquer atividade económica, seguem a dotação prevista para a armazenagem, exclusivamente no que refere a lugares para veículos ligeiros, no interior do prédio, ficando dispensados do cumprimento de lugares para veículos pesados e estacionamento público.

3 – Nos empreendimentos turísticos deverá observar-se:

a) Dotação mínima de um lugar de estacionamento por cada 2 unidades de alojamento, para o caso de estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais nas categorias de 1, 2 e 3*;

b) Dotação mínima de um lugar de estacionamento por cada 2 unidades de alojamento, para o caso de estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais nas categorias de 4 e 5*;

c) Dotação mínima de um lugar de estacionamento por cada 2 unidades de alojamento, para as tipologias de empreendimentos de turismo no espaço rural e de empreendimentos de turismo de habitação;

d) Um lugar de estacionamento para cargas e descargas;

e) Para a instalação de parques de campismo e caravanismo, deve ser garantida a dotação de um lugar de estacionamento por cada 5 utentes;

f) O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento de uso público;

g) Excecionalmente, os lugares necessários ao abrigo da alínea anterior podem ser propostos no interior do prédio, adicionalmente aos exigíveis no âmbito das alíneas a), a f), quando por razões de integração urbana e paisagística ou de segurança, não seja aconselhável a cedência para domínio público dessa área, a afetar a estacionamento.

4 – Para o cálculo das áreas e dimensionamento dos lugares de estacionamento apontados no quadro anterior, deve considerar-se, por lugar de estacionamento, os seguintes parâmetros de dimensionamento:

- a) Lugar de estacionamento para veículos ligeiros: Largura: 2,50 m; Comprimento: 5,00;
- b) Lugar de estacionamento para veículos pesados: Largura: 3,00 m; Comprimento: 15,00;

5 – A Câmara Municipal pode dispensar ou reduzir o cumprimento da dotação de estacionamento estabelecida, sem prejuízo da legislação em vigor, quando se verifique uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implique a alteração da arquitetura original de edifícios ou outras construções que, pelo seu valor arquitetónico, integração em conjuntos edificados de reconhecido interesse histórico ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;

b) As dimensões do edifício ou a sua localização urbana tornem tecnicamente desaconselhável ou inviável a construção do estacionamento, por impossibilidade de obter uma solução funcionalmente adequada;

c) A impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica claramente reconhecida, nomeadamente em função das características geotécnicas do terreno, dos níveis freáticos, do comprometimento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas ou veículos.

6 – Pode, ainda, ser dispensado o cumprimento das dotações de estacionamento previstas no n.º 2 relativamente às obras de ampliação de edificações existentes, sem alteração de uso, de que não resulte um acréscimo de 20 % da área de construção original.

SECÇÃO III

Orientações para Programação

Artigo 87.º

Âmbito e Objetivos

1 – Atento ao processo de transformação do território e às necessidades da população, o Município define, ao longo do tempo e em função da oportunidade estratégica ou da dinâmica evidenciada, as intervenções que possam desempenhar um papel estruturante ou multiplicativo no desenvolvimento e ordenamento do concelho.

2 – A programação estratégica da execução do Plano será determinada pela Câmara Municipal e aprovada pela Assembleia Municipal, através da aprovação de programas anuais ou plurianuais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbano e setorial do município, onde estabelece as prioridades de concretização da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão identificada no Plano ou de Unidades de Execução.

Artigo 88.º

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão e área de interesse para o desenvolvimento de projetos

1 – O PDM de Ansião identifica na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação, como Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, uma área que visa garantir a continuidade ao principal polo empresarial do município, o Parque Empresarial do Camporês, nomeadamente a UOPG 1 – Parque Empresarial do Camporês – Norte.

2 – A delimitação desta UOPG pode ser ajustada quando tal resulte da necessidade de conformar a sua delimitação ao cadastro da propriedade ou a limites físicos evidenciados no território ou, ainda, quando tal for justificado em sede de plano de urbanização ou de plano de pormenor.

3 – Esta UOPG pode ser desenvolvida e concretizada em uma só vez ou, em casos devidamente justificados, divididas e desenvolvidas em várias subunidades de menor dimensão.

4 – A execução da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas em Planos de Pormenor com efeitos registrais, utilizados isolada ou articuladamente e integrando total ou parcialmente a área de intervenção proposta para a UOPG.

5 – Quaisquer operações urbanísticas integradas nas Unidades Operativas de Planeamento e de Gestão devem concorrer para a concretização do conteúdo programático de acordo com o expresso no Anexo I do presente Regulamento.

SECÇÃO IV

Execução do Plano

Artigo 89.º

Zonamento Operacional

Para efeitos de execução, o território urbano, quanto à existência de uma estrutura de suporte à ocupação do solo, está integrado em Solo Urbano.

Artigo 90.º

Execução em Solo Urbano

1 – Em solo urbano, a execução do Plano processa-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

2 – Excetuam-se do número anterior:

a) As situações correspondentes à área delimitada na Planta de Ordenamento, como Unidade Operativa de Planeamento e Gestão;

b) Outras situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de Unidades de Execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto.

Artigo 91.º

Condicionamento à Urbanização

A câmara municipal pode condicionar o licenciamento ou autorização de operações urbanísticas à realização de operações de reparcelamento urbano, podendo estas envolver associação de proprietários e, eventualmente, o município, quando considere como desejável proceder à reestruturação cadastral por motivos de aproveitamento do solo, melhoria formal e funcional do espaço urbano e de concretização do plano.

Artigo 92.º

Mecanismos de Perequação

1 – Os mecanismos de perequação a utilizar pelo município de Ansião e a aplicar nos instrumentos previstos na UOPG e Unidades de Execução, referidas no n.º 4 do artigo 88.º, são os definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente, o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

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

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

Artigo 93.º

Aplicação dos mecanismos de perequação

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

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

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

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

5 – Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média deverá verificar-se a compensação nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

6 – A repartição dos custos de urbanização deve adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

CAPÍTULO X

Disposições finais e complementares

Artigo 94.º

Alteração à legislação

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

Artigo 95.º

Revogação

Com a entrada em vigor do presente regulamento revoga-se o Plano Diretor Municipal de Ansião, bem como as respetivas alterações.

Artigo 95.º-A

Ajustamentos

1 – Sempre que um prédio seja abrangido por mais do que uma categoria ou subcategoria de espaço, por forma o integrar o prédio numa ou noutra classe ou categoria de espaço, sujeitando-o a um quadro único e coerente de regras urbanísticas, aplicam-se as seguintes regras:

a) Da classe e categoria de espaço que tem maior representatividade em termos de área do prédio ou;

b) Da classe e categoria de espaço que tem maior área de construção, contabilizando-se para o efeito a área de construção das edificações existentes no prédio, desde que legalmente constituídas e cujos usos sejam compatíveis com a edificação proposta.

2 – Os critérios previstos no número anterior podem ser utilizados, desde que:

- a) Tal não afete servidões administrativas e restrições de utilidade pública, ou, quando afete, exista parecer favorável emitido pela entidade de tutela;
- b) Não sejam afetados os Espaços Naturais e Paisagísticos.

Artigo 96.º

Entrada em vigor

O presente Plano entra em vigor cinco dias úteis após a sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

UOPG 1 – Parque Empresarial do Camporês – Norte

Objetivo

A dinâmica empresarial do município e a oportunidade de potenciação do novo quadro de acessibilidades existente na região justificam a reserva de um espaço vocacionado para a instalação de atividades económicas de dimensão e de fácil relação com o IC8, IC3 e A13. O novo espaço vocacionado para receber Atividades Económicas permite perspetivar a expansão e dinamização do tecido empresarial local, atrair e fixar novos investimentos de dimensão relevante seja em matéria de investimento seja em matéria de criação de postos de trabalho. Pela sua localização e possibilidades de relação com eixos viários de importância regional e nacional este Parque é assumidamente o principal espaço de localização empresarial do município.

Orientações Estratégicas

1 – Promover a reclassificação do solo de forma a permitir programar e executar a estruturação e infraestruturação de um espaço vocacionado e preparado para o acolhimento de unidades empresariais capaz de garantir continuidade na dinamização do tecido empresarial local, de fixar novos investimentos, para além de promover a criação de emprego.

2 – Promover a imagem de um Parque Empresarial Atrativo e sustentado na relação com o novo quadro de acessibilidades nomeadamente na sua articulação com o eixo do IC8 e da proximidade ao IC3 e ao nó da A13.

3 – Dar continuidade ao principal polo empresarial do município capaz de atrair e fixar investimento e de criar e, em especial, proporcionar ao tecido empresarial municipal oportunidades de relocalização e desenvolvimento das suas instalações e atividade.

Orientações e Parâmetros Urbanísticos

A execução desta UOPG deve ser concretizada através da elaboração de um ou de vários Planos de Pormenor, que promovam o processo de reclassificação do solo e que devem ter em consideração a articulação e compatibilização com as condicionantes relativas ao Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios impostas pelo regime legal em vigor.

ANEXO II
Dimensionamento das áreas de cedência destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e Infraestruturas viárias
Dimensionamento de espaços verdes de utilização coletiva e de equipamentos de utilização coletiva

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
Habituação em moradia unifamiliar	20 m ² /fogo	15 m ² /fogo
Habituação Coletiva	20 m ² /120m ² a.c. hab.	15 m ² /120m ² a.c. hab.
Comércio	20 m ² /100m ² a.c. com.	15 m ² /100m ² a.c. com.
Serviços	20 m ² /100m ² a.c. serv.	15 m ² /100m ² a.c. serv.
Indústria e ou armazéns	20 m ² /100m ² a.c. ind/armaz.	15 m ² /100m ² a.c. ind/armaz.

Dimensionamento dos arruamentos

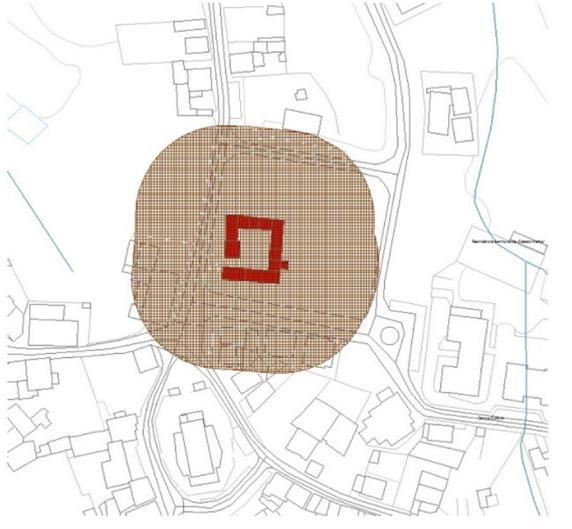
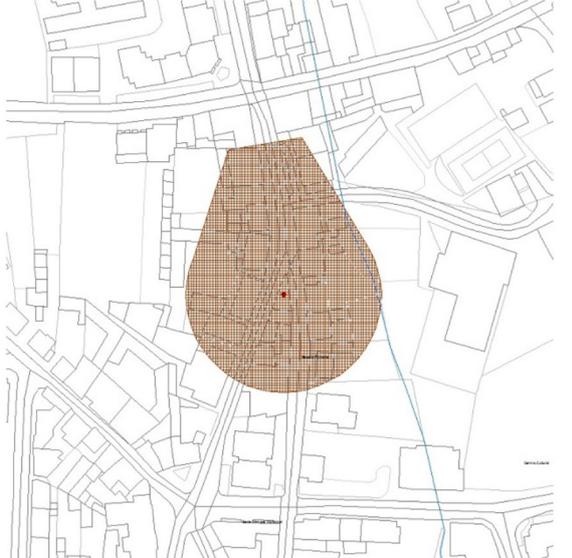
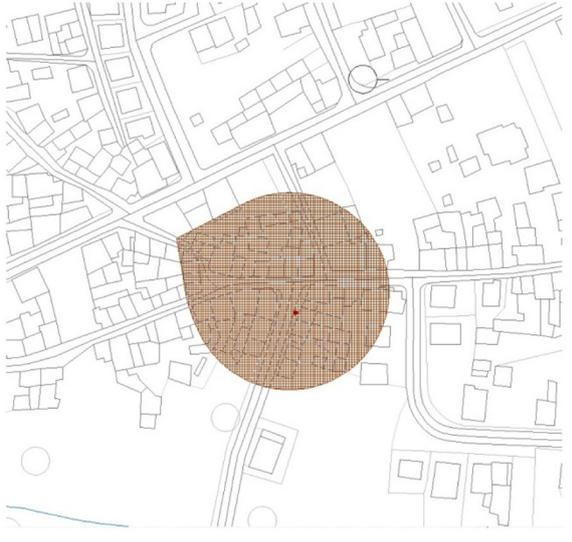
Tipo de ocupação	Infraestruturas – Arruamentos (a) e (b)
Habituação, comércio e serviços	Perfil Tipo $\geq 9,2$ m Faixa de rodagem ≥ 6 m Passeio = 1,6 m (x2) Estacionamento: 2,5 m (x2) (opcional) Caldeira para árvores: 1 m (x2) (opcional)
Quando exista indústria e ou armazéns	Perfil Tipo $\geq 10,2$ m Faixa de rodagem ≥ 7 m Passeio = 1,6 m (x2) Estacionamento: 2,5 m (x2) (opcional) Caldeira para árvores: 1 m (x2) (opcional)

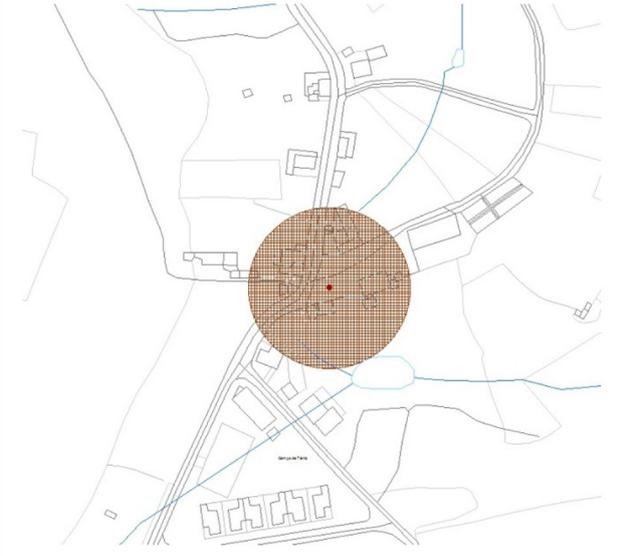
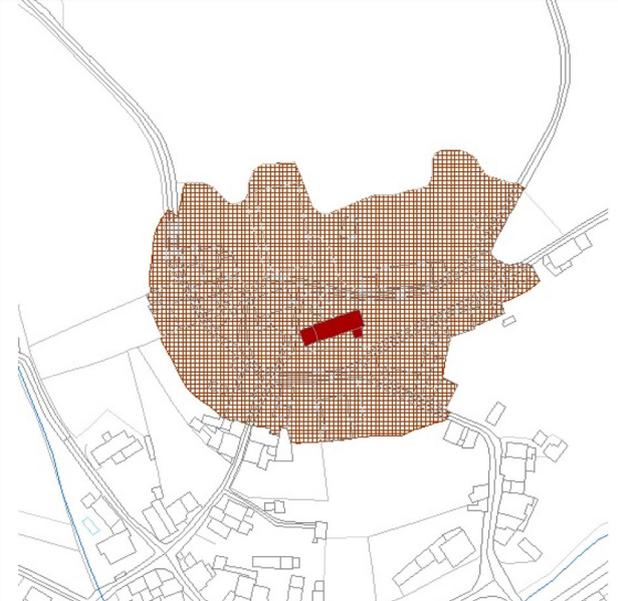
(a) O perfil tipo inclui a faixa de rodagem e os passeios. Caso se prefira pela inclusão de estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar-se, a cada perfil tipo, corredores laterais com 2 m (x 2), 2,25 m (x 2) ou 2,5 m (x 2), consoante se trate da tipologia habitação, comércio e serviços ou indústria e ou armazéns. Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 m. Os valores do dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.

(b) Tratando-se de aglomerados de características e ambiente de ruralidade marcada, nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade, a introdução do passeio e/ou do estacionamento, são opcionais, podendo serem dispensados, de um ou de ambos os lados, em função das características tipo morfológicas da área.

ANEXO III

Património Classificado

Identificação	Localização
<p>Freguesia de Santiago da Guarda</p> <p>Residência Senhorial do Castelo Melhor - Classificado como Monumento Nacional, Decreto n.º 95/78, DR, 1.ª série, n.º 210, de 12-09-1978, dispõe de Zona Geral de Proteção (ZEP).</p>	
<p>Freguesia de Ansião</p> <p>Pelourinho de Ansião - Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933, classificou o pelourinho como imóvel de interesse público, e a respetiva zona especial de proteção foi fixada através da portaria publicada em DG, 2.ª série, n.º 46 de 24.02.1958.</p>	
<p>Freguesia de Avelar</p> <p>Pelourinho de Avelar - Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933, classificou o pelourinho como imóvel de interesse público, e a respetiva zona especial de proteção foi fixada através de portaria publicada em DG, 2.ª série, n.º 296, de 20.12.1962.</p>	

Identificação	Localização
<p>Freguesia de Pousaflores</p> <p>Pelourinho de Pousaflores - Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11.10.1933, classificou o pelourinho como imóvel de interesse público, dispõe de zona geral de proteção.</p>	
<p>Freguesia de Ansião</p> <p>Capela de Nossa Senhora da Paz - Portaria n.º 226/2013, DR, 2.ª série, n.º 72, de 12-04-2013, classificou a capela como monumento de interesse público (MIP) e fixou a respetiva zona especial de proteção (ZEP).</p>	

ANEXO IV

Património Arqueológico – Listagem dos Sítios inventariados

CNS	Designação	Cronologia	Tipo de sítio	Freguesia
24991	Quintal da Velha	Romano	Habitat	Alvorge
19151	Monte da Ateanha	Romano e Medieval Cristão	Povoado Fortificado	Alvorge
24993	Mata da Quinta	Romano	Habitat	Alvorge
24992	Vale da Abrunheira	Romano	Achado(s) Isolado(s)	Alvorge
24995	Poço Carril	Romano	Habitat	Alvorge
19153	Cabeço Trás-de-Figueiró	Neolítico, Idade do Bronze, Romano e Medieval Cristão	Povoado Fortificado	Alvorge

CNS	Designação	Cronologia	Tipo de sítio	Freguesia
33382	Pardieiros	Indeterminado (Pré-História)	Achado(s) Isolado(s)	Alvorge
24994	Agostinhas/Chãs	Romano/Indeterminado	Habitat	Alvorge
19132	Ponte de Cal	Romano, Baixo Império	Mancha de Ocupação	Ansião
19683	Ansião – Igreja Velha	Romano	Mancha de Ocupação	Ansião
19134	Vale Mosteiro	Romano, Medieval Cristão	Mancha de Ocupação	Ansião
19135	Ansião – Cemitério Municipal	Romano	Necrópole	Ansião
19136	Ansião – Mercado Municipal	Romano	Villa	Ansião
19627	Ansião – Avenida Dr. Victor Faveiro	Romano e Medieval Cristão	Mancha de Ocupação	Ansião
15544	Ansião – Travessa da Misericórdia	Romano	Mancha de Ocupação	Ansião
19680	Ansião – Entre o Ribeiro de Vide e o Vale Mosteiro	Romano, República	Achado(s) Isolado(s)	Ansião
19681	Ansião – Ribeiro de Vide – Bairro de Santo António	Medieval Cristão	Achado(s) Isolado(s)	Ansião
19682	Ansião – Escampado de São Miguel	Idade do Ferro (?)	Povoado Fortificado	Ansião
18217	Quinta das Lagoas	Neolítico	Dólmen	Ansião
18211	Fonte Santa	Neolítico	Sepultura	Ansião
19158	Alto da Pisca	Neolítico	Dólmen	Ansião
19133	Igreja Velha	Romano, Medieval Cristão e Moderno	Mancha de Ocupação	Ansião
19148	Castelo da Serra da Aguda	Indeterminado	Povoado Fortificado	Avelar
34437	Lapas 1	Calcolítico	Arte Rupestre	Avelar
34439	Lapas 2	Calcolítico	Arte Rupestre	Avelar
34440	Lapas 4	Calcolítico	Vestígios de Superfície	Avelar
34441	Ribeira do Couto	Indeterminado (Pré-História)	Vestígios Diversos	Avelar
34442	Ribeira do Couto 2	Calcolítico	Vestígios de Superfície	Avelar
13120	Castelo da Serra do Mouro	Idade do Bronze – Final (?) e Idade do Ferro	Povoado Fortificado	Chão de Couce
17122	Barroca	Romano	Habitat	Chão de Couce
24999	Louceiras	Romano	Habitat	Lagarteira
22555	Espadas	Romano	Habitat	Lagarteira
26607	Celeiros	Romano	Vestígios de superfície	Lagarteira
17121	Redondas	Neolítico	Achado(s) Isolado(s)	Lagarteira
25000	Verdes	Romano	Habitat	Lagarteira
13118	Castelo de Pousaflores	Idade do Bronze – Final (?)	Povoado Fortificado	Pousaflores
2981	Ansião – Criptopórtico	Romano	Criptopórtico	Santiago da Guarda
141	Calçada Romana de Vales	Romano	Via	Santiago da Guarda

CNS	Designação	Cronologia	Tipo de sítio	Freguesia
17427	Paço dos Vasconcelos	Romano e Moderno	Edifício	Santiago da Guarda
13126	Castelo da Lagoa Parada	Idade do Bronze – Final (?) e Idade do Ferro (?)	Povoado Fortificado	Santiago da Guarda
11866	Gruta da Cerâmica	Neolítico e Idade do Bronze (?)	Gruta	Santiago da Guarda
13127	Castelo da Torre de Vale Todos	Idade do Bronze – Final (?) e Idade do Ferro (?)	Povoado Fortificado	Torre de Vale Todos
24996	Mesa	Romano	Habitat	Torre de Vale Todos
24998	Castelo	Romano	Achado(s) Isolado(s)	Torre de Vale Todos

ANEXO V

Articulação com o Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral

1 – O território do município de Ansião enquadra-se e integra-se em duas sub-regiões homogéneas «Sicó e Alvaiázere» e «Florestas da Beira Serra», definidas pelo Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral [PROFCL] e que corresponde a unidades territoriais com um elevado grau de homogeneidade relativamente ao perfil dominante das funções dos espaços florestais e às suas características.

2 – Na sub-região «Sicó Alvaiázere» visa-se, com igual nível de prioridade, a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- a) Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
- b) Função geral de produção;
- c) Função geral de proteção.

3 – Na sub-região homogénea «Sicó e Alvaiázere» devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

- a) Espécies a privilegiar [Grupo I]:
 - i) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
 - ii) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
 - iii) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
 - iv) Eucalipto (*Eucalyptus* spp.);
 - v) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
 - vi) Nogueira (*Juglans regia*);
 - vii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
 - viii) Sobreiro (*Quercus suber*);
- b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
 - i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
 - ii) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
 - iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);

- iv) Choupos (*Populus*sp.);
- v) Freixo (*Fraxinusangustifolia*).
- vi) Nogueira (*Juglans*ssp.);
- vii) Pinheiro-manso (*Pinus*pinea).

4 – Na sub-região «Florestas da Beira Serra» visa-se, com igual nível de prioridade, a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- a) Função geral de produção;
- b) Função geral de proteção;
- c) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca de águas interiores.

5 – Na sub-região homogénea «Florestas da Beira Serra» devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

- a) Espécies a privilegiar [Grupo I]:
 - i) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
 - ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
 - iii) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
 - iv) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
 - v) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
 - vi) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
 - vii) Sobreiro (*Quercus suber*);
- b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
 - i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
 - ii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
 - iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
 - iv) Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
 - v) Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
 - vi) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
 - vii) Nogueira (*Juglans regia*);
 - viii) Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
 - ix) Pseudotsuga (*Pseudotsuga menziesii*).

6 – Constituem objetivos para a orientação estratégica do ordenamento florestal comuns a todas as sub-regiões homogéneas os seguintes:

- a) Reduzir o número médio de ignições e de área ardida anual;
- b) Reduzir a vulnerabilidade dos espaços florestais aos agentes bióticos nocivos;
- c) Recuperar e reabilitar ecossistemas florestais afetados;

d) Garantir que as zonas com maior suscetibilidade à desertificação e à erosão apresentam uma gestão de acordo com as corretas normas técnicas;

e) Assegurar a conservação dos habitats e das espécies da fauna e flora protegidas;

f) Aumentar o contributo das florestas para a mitigação das alterações climáticas;

g) Promover a gestão florestal ativa e profissional;

h) Desenvolver e promover novos produtos e mercados;

i) Modernizar e capacitar as empresas florestais;

j) Aumentar a resiliência dos espaços florestais aos incêndios;

k) Aumentar o rendimento potencial da exploração florestal;

l) Diminuir a perigosidade de incêndio florestal;

m) Contribuir para a conservação do solo e da água em geral e em particular para a conservação da água nas bacias das albufeiras de águas públicas;

n) Contribuir para a conservação da natureza e da biodiversidade, em particular para os objetivos de conservação das áreas classificadas;

o) Aumentar a superfície média das áreas de gestão florestal, aumentando a superfície sob gestão conjunta;

p) Promover sistemas de exploração florestal articulados com o ordenamento cinegético e silvo-pastoril;

q) Promover o aproveitamento de outros recursos silvestres, no quadro dos sistemas de exploração florestal;

r) Aumentar o apoio técnico aos proprietários gestores florestais, com base no desenvolvimento da extensão florestal.

7 – O limite máximo de área a ocupar por eucalipto para efeitos da aplicação do Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual é de 1.705 hectares e corresponde a um diferencial de 155 hectares relativamente à ocupação atual.

8 – Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, tal como definido no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal.

9 – Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 hectares, em todos os concelhos da Região PROF.

10 – Sem prejuízo da legislação específica estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF, as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

11 – As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das normas e modelos gerais de silvicultura mínimas apresentadas no Capítulo E, do Documento Estratégico, e referenciadas no Anexo I do PROF-CL.

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

71550 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71550_1003_PO_ZAcust_pub.jpg

71550 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71550_1003_PO_CQsolo_pub.jpg



71550 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71550_1003_PO_EEM_pub.jpg

71550 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71550_1003_PO_SistPatrim_pub.jpg

71551 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71551_1003_PC_PerigIncRur_pub.jpg

617400366