

**Resolução do Conselho de Ministros n.º 137/99**

A Assembleia Municipal de Vendas Novas aprovou, em 8 de Janeiro de 1999, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do

artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 211/92, de 8 de Outubro, e 155/97, de 24 de Junho, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se a conformidade do Plano Director Municipal de Vendas Novas com as disposições legais e regulamentares em vigor.

De assinalar que os projectos de loteamento a que se refere o n.º 4 do artigo 23.º do Regulamento não podem ser englobados no elenco dos planos, face ao disposto na Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, e no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

De mencionar que os espaços urbanos a que se refere o artigo 27.º do Regulamento, para além de se encontrarem definidos nas plantas de ordenamento dos aglomerados, em especial, estão igualmente delimitados nas plantas de ordenamento, em geral.

De notar que o disposto no n.º 2 do artigo 30.º do Regulamento deverá ser observado até à entrada em vigor dos planos municipais de ordenamento do território propostos e não até à respectiva aprovação.

De salientar que a elaboração de projectos de loteamento a que se refere o n.º 1 do artigo 31.º do Regulamento também pode ser da iniciativa de outras entidades públicas.

Deve também referir-se que a aplicação do disposto no n.º 5 do artigo 35.º do Regulamento não pode afastar o regime relativo à descarga de efluentes, previsto no Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro.

Ainda de mencionar que o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, a que se refere o artigo 39.º do Regulamento, foi alterado pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro.

Deve também assinalar-se que o disposto na Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, só poderá ser aplicado aos imóveis classificados e em vias de classificação, pelo que os imóveis constantes do n.º 2 do artigo 43.º do Regulamento só beneficiarão das medidas de protecção contidas naquele diploma quando se enquadrem numa das situações legalmente previstas.

Cumprir referir que o património arqueológico dispõe de um regime de protecção específico previsto nos artigos 36.º a 42.º da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, e no Decreto-Lei n.º 270/99, de 15 de Julho, o qual deverá ser observado nas obras constantes do artigo 44.º do Regulamento.

Importa, ainda, salientar que a referência ao artigo 22.º feita no n.º 2 do artigo 12.º do Regulamento, bem como a referência ao artigo 20.º efectuada no n.º 2 do artigo 16.º do Regulamento, devem considerar-se como reportadas ao artigo 19.º

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

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

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

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 211/92, de 8 de Outubro, e 155/97, de 24 de Junho:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

Ratificar o Plano Director Municipal de Vendas Novas.

Presidência do Conselho de Ministros, 8 de Outubro de 1999. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

## REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

Artigo 1.º

##### Âmbito territorial

O Plano Director Municipal de Vendas Novas, adiante designado por PDMVN, abrange a totalidade da área do concelho de Vendas Novas.

Artigo 2.º

##### Vigência

O PDMVN constitui para a área do concelho o instrumento de ordenamento do território. O PDMVN poderá ser revisto antes de decorrido o prazo de 10 anos a partir da sua vigência.

Artigo 3.º

##### Âmbito administrativo

1 — O PDMVN tem a natureza de regulamento administrativo e as suas disposições são de cumprimento obrigatório para as intervenções de iniciativa pública, privada e cooperativa.

2 — As acções, com incidência na ocupação, uso ou transformação do solo, a desenvolver por qualquer entidade no território do PDMVN regem-se pelo presente Regulamento, sem prejuízo de outras normas e condições estabelecidas por lei.

3 — As normas do PDMVN enquadram e têm prevalência sobre todos os actos normativos estabelecidos pela autarquia.

Artigo 4.º

##### Constituição

O PDMVN é constituído pelos elementos fundamentais, complementares e anexos constantes da seguinte lista:

- 1 — Elementos fundamentais:
  - 1.1 — Regulamento;
  - 1.2 — Planta de ordenamento do concelho, à escala de 1:25 000;
  - 1.3 — Plantas de ordenamento dos aglomerados urbanos, à escala de 1:5000;
  - 1.4 — Planta actualizada de condicionantes, à escala de 1:25 000;
- 2 — Elementos complementares:
  - 2.1 — Relatório;
  - 2.2 — Planta de enquadramento, à escala de 1:250 000;
- 3 — Elementos anexos:
  - 3.1 — Estudos de caracterização: física, social, económica e urbana;
  - 3.2 — Planta da situação existente, à escala de 1:25 000.

Artigo 5.º

##### Objectivos

1 — O PDMVN tem por objectivos:

1.1 — Apoiar o desenvolvimento económico, social e cultural do concelho através de uma utilização racional dos recursos do território, com vista à melhoria da qualidade de vida das populações;

1.2 — Promover uma gestão dos recursos do território que proteja os seus valores, compatibilizando-os com a ocupação, uso e transformação pretendida.

Artigo 6.º

##### Organização do Regulamento

1 — Para efeitos de ocupação, uso ou transformação do solo, são definidas as regras para o ordenamento no capítulo II e para as condicionantes no capítulo III.

2 — As condicionantes definidas pelo presente Regulamento, sem exclusão de outras definidas por lei, prevalecem sobre as regras definidas no mesmo Regulamento para o ordenamento.

## CAPÍTULO II

## Ordenamento

## Artigo 7.º

Para aplicação do Regulamento estão estabelecidas as seguintes classes e categorias de espaço, representadas na planta de ordenamento do concelho e nas plantas de ordenamento dos aglomerados urbanos:

- 1 — Espaços agrícolas:
  - 1.1 — Áreas agrícolas — RAN;
  - 1.2 — Áreas agrícolas com culturas permanentes;
- 2 — Espaços agro-silvo-pastoris:
  - 2.1 — Áreas agro-silvo-pastoris;
  - 2.2 — Áreas florestais;
- 3 — Espaços culturais e naturais:
  - 3.1 — Áreas da estrutura biofísica fundamental;
  - 3.2 — Área a estudar para área protegida de interesse local;
- 4 — Espaços urbanos:
  - 4.1 — Áreas a preservar (AP);
  - 4.2 — Áreas consolidadas (AC);
  - 4.3 — Áreas não estruturadas (ANE);
- 5 — Espaços urbanizáveis:
  - 5.1 — Espaços urbanizáveis correntes;
  - 5.2 — Espaço urbanizável dos foros da Misericórdia;
  - 5.3 — Espaços urbanizáveis de foros;
- 6 — Espaços industriais:
  - 6.1 — Existentes;
  - 6.2 — Propostos;
- 7 — Espaços para indústrias extractivas;
- 8 — Espaços-canais:
  - 8.1 — Espaços-canais;
  - 8.2 — Rádio Marconi;
  - 8.3 — Escola Prática de Artilharia.

## SECÇÃO I

## Espaços agrícolas

## Artigo 8.º

## Usos específicos

1 — Os espaços agrícolas delimitados na planta de ordenamento, à escala de 1:25 000, integram os solos com as características adequadas ao desenvolvimento de actividades agrícolas ou que possam vir a adquirir essas características, destinando-se predominantemente à produção de bens alimentares.

2 — Os solos referidos no número anterior são constituídos pelas áreas agrícolas — RAN e pelas áreas agrícolas com culturas permanentes.

## Artigo 9.º

## Edificabilidade

1 — Nas áreas que integram os espaços agrícolas só será autorizada a construção desde que no prédio em questão não existam áreas afectas a outras classes de espaços.

2 — A construção deve respeitar os objectivos expressos neste Regulamento para estes espaços e a legislação em vigor e nunca ultrapassar o prescrito no artigo 19.º do presente Regulamento.

## SUBSECÇÃO I

## Áreas agrícolas — RAN

## Artigo 10.º

## Áreas agrícolas — RAN

1 — As áreas agrícolas — RAN incidem sobre os solos da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e têm potencialidades para desenvolvimento das capacidades agrícolas, sem limitação ao uso.

2 — Nestas áreas são proibidas todas as acções que impliquem alteração ao uso dominante, salvo quando não diminuam ou destruam

as suas aptidões ou potencialidades agrícolas, de acordo com a legislação em vigor.

## SUBSECÇÃO II

## Áreas agrícolas com culturas permanentes

## Artigo 11.º

## Áreas agrícolas com culturas permanentes

As áreas agrícolas com culturas permanentes são áreas não incluídas na Reserva Agrícola Nacional em que as potencialidades para o uso agrícola não são elevadas mas que se desenvolvem em zonas aplanadas, sem riscos potenciais de erosão, propiciando o uso extensivo em regime de afolhamento com rotações longas e ou pastagens ou culturas permanentes.

## SECÇÃO II

## Espaços agro-silvo-pastoris

## Artigo 12.º

## Definição e edificabilidade

1 — Os espaços agro-silvo-pastoris estão delimitados na planta de ordenamento, à escala de 1:25 000, e são constituídos por áreas agro-silvo-pastoris e áreas florestais. As áreas constantes nestes espaços poderão ser objecto de medidas de reconversão agro-florestal equilibrada.

2 — A construção deve respeitar os objectivos expressos neste Regulamento para esta classe de espaços e a legislação em vigor e nunca ultrapassar o prescrito no artigo 22.º do presente Regulamento.

## Artigo 13.º

## Reconversão agro-florestal

Nos espaços agro-silvo-pastoris poderão ser tomadas medidas e empreendidas acções de reconversão agro-florestal que tenham por fim a diversificação do mosaico cultural, traduzida, nomeadamente, na implantação de novas áreas florestais, substituição ou reconversão de áreas florestais, manutenção dos espaços abertos de uso extensivo e realização de pequenos regadios.

## SUBSECÇÃO I

## Áreas agro-silvo-pastoris

## Artigo 14.º

## Usos específicos

As áreas agro-silvo-pastoris, delimitadas na planta de ordenamento, à escala de 1:25 000, caracterizam-se por, não obstante possuírem vocação predominantemente florestal, poderem manter os usos agrícolas, pastoris, florestais e agro-florestais tradicionais.

## SUBSECÇÃO II

## Áreas florestais

## Artigo 15.º

## Usos específicos

As áreas florestais delimitadas na planta de ordenamento, à escala de 1:25 000, integram os terrenos com baixa a muito baixa fertilidade do solo que se encontram sujeitos a exploração silvícola com espécies não autóctones.

## SECÇÃO III

## Espaços culturais e naturais

## Artigo 16.º

## Caracterização e edificabilidade

1 — Os espaços culturais e naturais delimitados na planta de ordenamento, à escala de 1:25 000, abrangem a estrutura biofísica fundamental que assegura o funcionamento ecológico do território e

os espaços necessários à salvaguarda dos valores culturais, paisagísticos, arqueológicos, arquitectónicos e urbanísticos, nomeadamente os referidos nos artigos 43.º e 44.º

2 — A construção deve respeitar a legislação em vigor e nunca ultrapassar o prescrito no artigo 20.º do presente Regulamento.

#### SUBSECÇÃO I

##### Áreas da estrutura biofísica fundamental

###### Artigo 17.º

1 — Nas áreas da estrutura biofísica fundamental devem ser excluídas as acções que ponham em risco a biodiversidade e o equilíbrio ecológico e implementadas acções de revalorização e reequilíbrio do coberto vegetal.

2 — Nestas áreas as actividades agro-silvo-pastoris devem desenvolver-se de forma extensiva, com o fim de manter ou reforçar o equilíbrio ecológico, evitando a destruição das estruturas naturais que assegurem a continuidade dos processos ecológicos.

3 — A instalação de equipamentos turístico-recreativos deve minimizar as alterações que ponham em risco o equilíbrio ecológico destas áreas e é autorizada desde que prevista em edifícios existentes a recuperar ou reabilitar sem alterar as suas características morfológicas e sempre segundo o disposto no artigo 19.º

#### SUBSECÇÃO II

##### Áreas a estudar para área protegida de interesse local

###### Artigo 18.º

Pelo interesse do mosaico cultural existente deverão ser mantidos e valorizados os usos dominantes. A alteração aos usos dominantes deverá ser objecto de parecer prévio das entidades com competência na matéria.

#### SECÇÃO IV

##### Disposições comuns aos espaços agrícolas, agro-silvo-pastoris e naturais e culturais

###### Artigo 19.º

###### Edificabilidade

1 — Nos espaços agrícolas, agro-silvo-pastoris e naturais e culturais é licenciável a realização de obras de construção destinadas a instalações de apoio e directamente adstritas às actividades relativas à respectiva classe de espaço, incluindo as habitações para pessoal permanente.

2 — As construções a edificar estão sujeitas às normas legais aplicáveis e às seguintes prescrições:

Número máximo de pisos (NpM): dois;

Coefficiente bruto de ocupação do solo (COSb) para construções de apoio às actividades relativas à respectiva classe de espaço, incluindo um máximo de 0,002 para habitação: 0,004;

Altura máxima dos edifícios (AeM) com excepção de casos tecnicamente justificados: 6,5 m;

Abastecimento de água e drenagem de esgotos por sistema autónomo;

Boa integração na paisagem, evitando movimentos de terras com cortes superiores a 3 m.

3 — São autorizadas instalações para turismo cinegético ou rural desde que previstas sobretudo em edifícios existentes a reabilitar sem alterar as suas características morfológicas. As unidades turísticas de apoio às zonas de caça turística são autorizadas na base de uma cama por 50 ha de zona de caça.

4 — Nos espaços agro-silvo-pastoris não sujeitos a condicionantes legais em vigor que o impeçam pode ser autorizada a transformação do uso do solo para fins não agro-florestais relativos a empreendimentos industriais, de indústrias extractivas ou de turismo que comprovadamente concorram para a melhoria das condições sócio-económicas do concelho, desde que relacionados com as actividades próprias desta classe de espaço. Nestes casos aplica-se o que vem regulamentado no n.º 5 do presente artigo para as actividades turísticas, na secção VIII para os empreendimentos industriais e na secção IX para as indústrias extractivas.

5 — Os equipamentos turísticos poderão ter a forma de unidades hoteleiras, conjuntos turísticos ou parques de campismo desde que sujeitos às seguintes prescrições:

Número máximo de camas por hectare (NcM): 20;

Coefficiente bruto de ocupação do solo (COSb): 0,08;

Número mínimo de lugares de estacionamento por hectare (Lem): 10;

Número máximo de pisos (NpM): dois;

Deverão ser evitados os grandes edifícios isolados, procurando-se recriar o ambiente de pequenos núcleos;

A arquitectura deverá integrar-se na paisagem e nas tradições culturais e construtivas locais.

###### Artigo 20.º

###### Ocupações e actividades perigosas ou insalubres

1 — Os depósitos de sucata, de entulho e de materiais de construção, as nitreiras ou lixeiras, a produção ou manipulação em grosso de materiais explosivos e inflamáveis e as actividades perigosas para a segurança e salubridade só podem ser autorizados em áreas sem condicionantes legais que o impeçam.

2 — O licenciamento municipal dependerá da legislação aplicável, da audição da junta de freguesia, da delegação de saúde e outras entidades envolvidas e fixará as condições de instalação e funcionamento.

#### SECÇÃO V

##### Perímetros urbanos

###### Artigo 21.º

###### Perímetros urbanos

1 — Os perímetros urbanos estão delimitados na planta de ordenamento e nas plantas de ordenamento dos aglomerados urbanos, às escalas de 1:25 000 e de 1:5000, respectivamente, e destinam-se ao preenchimento e reestruturação dos aglomerados urbanos.

2 — Os perímetros urbanos podem incluir espaços urbanos, espaços urbanizáveis e espaços industriais existentes ou previstos que lhes sejam contíguos.

###### Artigo 22.º

###### Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) definem áreas onde as intervenções ficam condicionadas à elaboração de estudos com maior grau de pormenor e devem obedecer a regulamentação específica definida neste Regulamento.

2 — Constituem as diferentes UOPG as áreas pertencentes às classes de espaços urbanos, urbanizáveis ou industriais, assinaladas na planta de ordenamento dos aglomerados urbanos, para as quais serão elaborados planos de urbanização, plano de pormenor e projectos de loteamento.

3 — As regras definidas para as UOPG, juntamente com as recomendações para definição das unidades de planeamento (UP) (anexo II), enquadram as acções de transformação do solo no interior dos perímetros urbanos.

4 — Até à entrada em vigor do respectivo plano municipal são aplicáveis nas UOPG os índices referidos nos artigos 23.º a 26.º

###### Artigo 23.º

###### Índices para enquadramento de áreas habitacionais

1 — Nas áreas com ocupação predominantemente habitacional podem existir equipamentos e edifícios industriais. As unidades industriais, sendo das classes definidas pela legislação em vigor como compatíveis com habitação, e as unidades de armazenamento podem coexistir com habitação desde que isoladas de forma a evitar inconvenientes para os residentes e de acordo com o disposto na secção VIII deste capítulo. As unidades de outras classes existentes dentro de perímetro urbano, com excepção das que se localizam nos espaços industriais, devem ser removidas logo que possível.

2 — Nas áreas definidas no n.º 1 não são autorizadas instalações agro-pecuárias e depósitos de produtos perigosos, de sucata e de entulho, e os existentes devem ser eliminados.

3 — São sugeridas as densidades habitacionais para as várias UP (anexo II), sendo a classe de densidade populacional máxima para o restante espaço urbano de cada aglomerado urbano a que se segue:

Cidade de Vendas Novas: alta;  
Landeira: média;  
Restantes aglomerados urbanos: baixa.

4 — Para enquadrar planos de nível inferior (PU, PP e projectos de loteamento) que incluam rede viária, áreas verdes de protecção e pequenos equipamentos locais, os índices máximos a utilizar são os seguintes, com as excepções referidas no n.º 5:

	Classe de densidade populacional		
	Baixa	Média	Alta
Densidade populacional (Dp) (habitantes/ha) .....	40	100	160
Densidade habitacional (fogos/ha) ...	13	33	53
Número máximo de pisos .....	2	3	4
Coefficiente bruto de afectação do solo (CASb) .....	0,2	0,3	0,5
Coefficiente bruto de ocupação do solo (COSb) .....	0,3	0,5	0,8

5 — Para lotes individuais, existentes ou decorrentes de operação de destaque e para pequenos loteamentos em parcelas até 4000 m<sup>2</sup> só se aplicam índices líquidos cujos valores máximos são os indicados no quadro seguinte:

**Coefficientes líquidos de ocupação para cada densidade populacional**

	Classe de densidade populacional		
	Baixa	Média	Alta
Coefficiente líquido de ocupação do solo (COSl) .....	0,6	1,0	1,6

6 — a) A área a ceder para vias, estacionamento público e para equipamentos colectivos será definida em regulamento municipal.

b) Enquanto não existir regulamento municipal sobre esta matéria, os parâmetros de cedência e dimensionamento a adoptar são os constantes da legislação geral em vigor.

c) A Câmara Municipal poderá isentar o promotor de constituir na operação de loteamento urbano as áreas de cedência previstas na legislação em vigor, se tal não se justificar, ficando no entanto o promotor obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, nos termos definidos em regulamento aprovado.

7 — Na implementação dos espaços urbanos e urbanizáveis aplicam-se os valores da Portaria n.º 1182/92.

Artigo 24.º

**Áreas para equipamentos**

Nas áreas destinadas à implantação de equipamentos de usos colectivos e manutenção dos existentes não são autorizadas as seguintes acções: construção além das necessárias ao equipamento em causa; destruição de solo vivo e do coberto vegetal; alteração da topografia e descarga de entulhos.

Artigo 25.º

**Áreas verdes urbanas**

1 — No interior dos perímetros urbanos e das áreas de foros poderão ser definidas áreas verdes urbanas que obrigatoriamente incluirão as áreas de REN pertencentes aos sistemas de «Leitos de cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias».

2 — Estas áreas integram o verde de alinhamento dos logradouros e as zonas verdes públicas ou privadas a manter.

3 — Nas áreas verdes urbanas não são autorizadas as seguintes acções:

- a) Execução de edificações, com excepção dos seguintes equipamentos compatíveis, tais como parques de campismo e campos de feira;
- b) Destruição de solo vivo e do coberto vegetal e o derrube de árvores vivas;
- c) Alterações topográficas e descarga de entulhos.

Artigo 26.º

**Índices urbanísticos para empreendimentos turísticos**

1 — São índices aplicados às áreas destinadas a receber equipamentos turísticos sob a forma de unidades hoteleiras ou conjuntos turísticos.

2 — Os índices máximos permitidos são os seguintes:

Número máximo de camas (NcM): 100/ha;  
Coefficiente bruto de ocupação do solo (COSb): 0,5;  
Coefficiente líquido de ocupação do solo (COSl): 1,0;  
Número mínimo de lugares para estacionamento (Em): 50/ha;  
Número máximo de pisos (NpM):

Quatro para a cidade de Vendas Novas;  
Dois para os restantes aglomerados urbanos.

SECÇÃO VI

**Espaços urbanos**

Artigo 27.º

**Espaços urbanos**

1 — São espaços que já têm um carácter urbano caracterizado pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações onde o solo se destina predominantemente à construção, sendo delimitado como preceituado no artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro. Estão definidos nas plantas de ordenamento dos aglomerados urbanos, à escala de 1:25 000 e 1:5000, respectivamente.

2 — Nestes espaços podem existir áreas a preservar (AP), áreas consolidadas (AC) e áreas não estruturadas (ANE), bem como equipamentos, existentes ou propostos, e áreas verdes de protecção.

Artigo 28.º

**Áreas a preservar**

1 — São espaços urbanos cujas características são importantes para a identidade do aglomerado e que têm interesse patrimonial pelos ambientes urbanos que criam. As áreas a preservar estão definidas nas plantas de ordenamento dos aglomerados.

2 — Nestas áreas, as regras de edificação são as seguintes, sem prejuízo de outras definidas em planos de urbanização e planos de pormenor eficazes e enquanto não forem elaborados e aprovados planos de pormenor:

2.1 — Devem ser preservados os elementos arquitectónicos característicos;

2.2 — A construção de novos edifícios, em caso de demolição ou em terreno livre, fica sujeita às seguintes prescrições:

- a) Manutenção da implantação dos limites entre o espaço público e o espaço privado, quando não existir alinhamento da rua definido;
- b) Construções com o número de pisos da edificação anterior ou do edifício mais alto na mesma frente de rua entre transversais imediatas até ao limite de quatro pisos para a cidade de Vendas Novas e dois pisos para os restantes aglomerados urbanos, sem prejuízo do estabelecido no artigo 59.º do RGEU;
- c) A profundidade máxima das edificações, sem prejuízo do estabelecido pelo RGEU, é de 14 m, não podendo a nova construção exceder, a partir do mínimo de 11 m, a profundidade dos edifícios confinantes;
- d) A ocupação da parcela deve ser idêntica à da construção anterior ou dos confinantes;
- e) A linguagem arquitectónica deve integrar-se na da envolvente urbana, nomeadamente no que respeita às proporções dos vãos e à relação entre os diversos elementos da fachada, cumprindo o disposto nos artigos 121.º e 122.º do RGEU;

2.3 — São admitidas alterações e ampliações em edifícios existentes, devendo ser feitas obras de recuperação de todo o edifício, quando necessário:

- a) Remodelação do edifício com manutenção da fachada e elementos decorativos importantes, bem como da estrutura principal, por forma a manter tanto quanto possível a sua tipologia;

2.4 — As instalações industriais ou armazéns devolutos só podem ser demolidos após vistoria municipal que comprove não se tratar de edifícios com interesse arquitectónico ou que contribuam de algum modo para caracterizar a zona em que se inserem. Nos casos em que não seja permitida a demolição será definido um uso alternativo.

#### Artigo 29.º

##### Áreas consolidadas

1 — São espaços urbanos que, não sendo área a preservar, têm um tecido predominantemente consistente onde é possível a edificação lote a lote ou através de operação urbanística de loteamento urbano de iniciativa privada ou municipal segundo o disposto no artigo 23.º («Índices para enquadramento de áreas habitacionais»).

2 — A construção de edifícios em terreno livre ou para substituição de edifícios existentes fica sujeita às seguintes prescrições:

- a) Manutenção dos limites entre o espaço público e o espaço privado, quando não existir alinhamento da rua definido. As áreas necessárias à rectificação ou alargamento de arruamento são cedidas gratuitamente pelos proprietários;
- b) As características arquitectónicas são as definidas pelos edifícios do tipo dominante existentes tendo em vista o bom enquadramento na envolvente directa;
- c) A profundidade máxima das edificações será de 14 m, podendo a nova construção, no entanto, exceder a profundidade referida no rés-do-chão desde que o seu uso seja terciário;
- d) Para as construções em lote livre ou reconstrução, a cêrcea máxima será determinada pela do edifício mais alto na mesma frente de rua entre transversais imediatas, desde que cumpra o artigo 59.º do RGEU, até ao limite de quatro pisos em Vendas Novas e de dois pisos nos restantes aglomerados.

#### Artigo 30.º

##### Áreas não estruturadas

1 — As áreas não estruturadas são espaços urbanos insuficientemente definidos que deverão ser sujeitos a planos de urbanização, planos de pormenor ou a projecto de loteamento antes de aí poder ser realizada a edificação urbana.

2 — Até à aprovação dos planos de ordenamento do território propostos são aplicáveis, para operações urbanísticas, os índices definidos nos artigos 23.º a 26.º, desde que as operações de loteamento sejam confinantes com vias existentes infra-estruturadas.

## SECÇÃO VII

### Espaços urbanizáveis

#### Artigo 31.º

##### Espaços urbanizáveis

1 — São áreas para expansão urbana onde se prevê a criação de novos conjuntos habitacionais e respectivos equipamentos, bem como de todas as actividades compatíveis com o uso habitacional através da elaboração de planos de pormenor ou projectos de loteamento, de iniciativa privada ou municipal.

2 — Estes espaços formam três conjuntos: os espaços urbanizáveis correntes, os espaços urbanizáveis dos foros da Misericórdia e os espaços urbanizáveis de foros.

#### Artigo 32.º

##### Espaços urbanizáveis correntes

1 — Até aprovação dos planos são aplicáveis, para as operações de loteamento urbano, os indicadores definidos nos artigos 23.º a 26.º para baixa densidade.

2 — As operações de loteamento urbano serão permitidas na continuidade das áreas infra-estruturadas.

#### Artigo 33.º

##### Espaços urbanizáveis dos foros da Misericórdia

1 — Até aprovação dos planos são aplicáveis as regras seguintes:

1.1 — As edificações implantar-se-ão numa faixa com 30 m de profundidade ao longo das vias já existentes;

1.2 — A tipologia será de habitações unifamiliares isoladas com anexos de apoio;

1.3 — Os destaques e loteamentos são admissíveis de acordo com a legislação em vigor;

1.4 — A área mínima de lote a constituir será de 1000 m<sup>2</sup>;

1.5 — O número máximo de pisos será de dois;

1.6 — O coeficiente líquido de ocupação do solo será de 0,3;

1.7 — Os anexos deverão ficar nas traseiras e terão um só piso.

2 — As operações de loteamento deverão seguir a realização das infra-estruturas, sendo a 1.ª fase a parte já infra-estruturada.

Para o loteamento será obrigatório a ligação às redes públicas de infra-estruturas e acesso a arruamentos pavimentados.

3 — Não serão permitidos acessos directos individuais à EN 4.

4 — Na implementação destes espaços serão aplicados os valores estabelecidos na legislação em vigor, relativamente às cedências para a constituição de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

5 — As áreas de REN pertencentes aos sistemas «Leitos de cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias» serão tratadas como zonas verdes urbanas.

#### Artigo 34.º

##### Espaços urbanizáveis de foros

1 — As áreas urbanizáveis de foros são áreas de transição urbano-rural delimitadas na planta de ordenamento, à escala de 1:25 000.

2 — Integram os terrenos cujo parcelamento tem origem em foros com pequenas explorações agrícolas, habitualmente de hortas e pomares, onde frequentemente reside a família que as explora.

3 — Deverá ser mantido o uso misto horta-pomar-pequena pecuária, a topografia e a vegetação existente.

4 — Poderão ser licenciadas edificações e operações de loteamento urbano nas seguintes condições:

Manutenção do uso actual;

Número máximo de pisos (NpM): dois;

Cêrcea máxima dos edifícios (CeM), com excepção de casos tecnicamente justificados: 6,5 m;

Área mínima de lote para construção (Aplm):

Em parcela existente confinante com arruamento público com saneamento básico: dimensão actual da parcela, desde que cumulativamente sejam cumpridas todas as regras deste artigo e o RGEU;

Outras situações: 5000 m<sup>2</sup>;

Coefficiente líquido de ocupação do solo (COSI): 0,05, sendo 0,04 para habitação e 0,01 para anexos;

Área máxima de construção (AcM): 300 m<sup>2</sup>;

Manutenção da topografia e da vegetação existentes, salvo excepções justificadas para a implantação dos edifícios, precedidas de autorização municipal;

É proibida a abertura de novos acessos à EN 4.

5 — Para a edificabilidade será necessário assegurar que as parcelas sejam obrigatoriamente confinantes com arruamentos existentes e que seja garantida a ligação às redes públicas de infra-estruturas urbanísticas.

6 — As áreas de REN existentes não são desafectadas do respectivo regime a que se refere a legislação em vigor, com excepção de uma faixa com 30 m de profundidade, ao longo das vias existentes, onde obrigatoriamente serão implantadas as edificações.

## SECÇÃO VIII

### Espaços industriais

#### Artigo 35.º

##### Espaços industriais existentes e propostos

1 — a) Os espaços industriais são destinados às actividades transformadoras, de acordo com a legislação em vigor, e serviços próprios. Estes espaços podem estar incluídos no perímetro urbano.

b) O surgimento de novas áreas industriais deverá ser devidamente estudado e justificado, devendo a sua implementação ser feita através de planos de pormenor.

c) É permitida a localização de estabelecimentos industriais das classes C e D em zonas residenciais, desde que providos de sistema de controlo da poluição e instalados de modo a evitar degradação da qualidade de vida dos residentes e incómodos para o meio ambiente envolvente.

d) Em estabelecimentos industriais fora de espaços industriais, de classe B ou cuja alteração implique mudança para classe B e devidamente autorizados antes da entrada em vigor do PDMVN, poderá ser autorizada ampliação e ser passada a respectiva certidão de localização após análise caso a caso e parecer favorável da Câmara Municipal, a qual deve solicitar parecer prévio à entidade que tutela o estabelecimento industrial e à entidade do Ministério do Ambiente e Recursos Naturais que intervém no licenciamento, que deverá conformar-se com a legislação em vigor.

2 — Para a elaboração de instrumentos urbanísticos para os espaços industriais serão utilizados os seguintes índices brutos:

Índice máximo para loteamento (IIM): 0,7;  
Índice mínimo para arruamentos (Iam): 0,1;  
Índice mínimo para área verde (Ivm): 0,2;  
Densidade bruta de mão-de-obra (Dmb): 50.

3 — Para cada lote industrial serão utilizados os seguintes índices líquidos:

Coefficiente líquido de ocupação do solo (COSL): 0,75;  
Índice volumétrico máximo (IvM): 5,0;  
Índice mínimo para área verde (Ivm): 0,2;  
Índice mínimo para estacionamento (Iem): 0,03;  
Índice mínimo para arruamentos (Iam): 0,02;  
Afastamento mínimo da construção aos limites do lote (Lm): 3 m.

4 — O abastecimento de água poderá ser feito a partir da rede pública.

5 — A descarga dos efluentes para o colector geral, após tratamento prévio nos casos em que for tecnicamente exigível, deverá ser submetida a licenciamento da Câmara.

6 — Estas regras são também aplicáveis aos estabelecimentos industriais que são autorizados nos espaços agro-silvo-pastoris.

7 — No caso de se tratar de uma unidade isolada serão aplicados os seguintes índices líquidos:

Coefficiente líquido de ocupação do solo (COSL): 0,525;  
Índice mínimo para área verde (Ivm): 0,34;  
Índice mínimo para arruamentos (Iam): 0,135.

8 — As áreas verdes formarão cortinas de protecção e enquadramento, sendo de folha persistente 50% das árvores e arbustos.

## SECÇÃO IX

### Espaços para indústrias extractivas

#### Artigo 36.º

1 — Os espaços para indústrias extractivas são afectos à exploração de recursos minerais, incluindo as áreas destinadas a controlar o impacto sobre as áreas envolventes.

2 — O licenciamento de massas minerais está regulado por legislação própria em vigor e fica dependente de apresentação de um plano de lavra e de um projecto de enquadramento e recuperação paisagística.

## SECÇÃO X

### Espaços-canais e infra-estruturas

#### Artigo 37.º

#### Espaços-canais

Os espaços-canais e infra-estruturas correspondem a corredores de infra-estruturas ao transmissor/receptor da Rádio Marconi e a

Escola Prática de Artilharia e estão cartografados na planta de ordenamento.

## CAPÍTULO III

### Condicionantes

#### Artigo 38.º

As condicionantes incluem todas as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública, bem como as restrições de âmbito geral a aplicar às diferentes actividades, aplicando-se-lhes a legislação em vigor e as normas constantes no presente capítulo.

## SECÇÃO I

### Reserva Agrícola Nacional

#### Artigo 39.º

#### Reserva Agrícola Nacional

As áreas abrangidas pela Reserva Agrícola Nacional, delimitadas na planta de condicionantes de acordo com as cartas aprovadas pela Portaria n.º 341/91, de 16 de Abril, e após a desafectação para áreas de expansão urbana, estão sujeitas ao regime definido pelo Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, que obriga a um uso exclusivamente agrícola, interditando o desenvolvimento de quaisquer acções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas dos seus solos, salvaguardadas as devidas excepções.

## SECÇÃO II

### Reserva Ecológica Nacional

#### SUBSECÇÃO I

#### Âmbito e disposições gerais

#### Artigo 40.º

#### Âmbito

1 — As áreas abrangidas pela Reserva Ecológica Nacional no concelho de Vendas Novas, delimitadas na planta da REN anexa nos termos do anexo I do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, são as seguintes:

1.1 — Nas áreas ribeirinhas, águas interiores e áreas de infiltração máxima ou de apanhamento:

- a) Leitões dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias;
- b) Albufeiras e uma faixa de protecção delimitada a partir do regolfo máximo;
- c) Cabeceiras das linhas de água;
- d) Áreas de máxima infiltração;

1.2 — Nas zonas declivosas:

- a) Áreas com riscos de erosão.

2 — A área resultante da união das várias áreas abrangidas pela Reserva Ecológica Nacional no concelho de Vendas Novas encontra-se identificada na planta actualizada de condicionantes.

## SECÇÃO III

### Domínio hídrico

#### Artigo 41.º

O domínio hídrico abrange as correntes de água, os lagos ou lagoas com os seus leitões, margens e zonas adjacentes, nos termos do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, com o respectivo subsolo e espaço aéreo correspondente, bem como as águas subterrâneas, e fica sujeito à legislação em vigor.

## SECÇÃO IV

## Áreas de montados de sobre

## Artigo 42.º

## Montados de sobre

As áreas de montados de sobre encontram-se definidas e delimitadas na planta de condicionantes e ficam sujeitas à legislação específica em vigor.

## SECÇÃO V

## Áreas de protecção ao património construído

## Artigo 43.º

## Protecção ao património construído

1 — Classificado como imóvel de interesse público, conforme anexo I do Decreto n.º 67/97, de 31 de Dezembro, e assinalado na planta de condicionantes do concelho, encontra-se o Monte Velho do Outeiro de Santo António (conjunto), constituído pela Capela de Santo António do Outeiro (antiga Capela de São Fernando), ossário, sacristia e núcleo habitacional, na Herdade do Outeiro, Azinhaga de Santo António, pelo que não são autorizadas numa zona de 50 m contados a partir dos limites exteriores dos imóveis e enquanto não for fixada uma zona especial de protecção quaisquer acções que se traduzam em alienações, obras de demolição, instalação, reconstrução, criação ou transformação de zonas verdes, bem como qualquer movimento de terras, nem alteração ou diferente utilização contrária à traça originária sem prévia autorização do ministro competente em razão da matéria.

2 — Não existindo no concelho de Vendas Novas outros imóveis classificados para além do referido no número anterior, ou em vias de classificação pelo IPPAR, considera-se propor para classificação os imóveis assinalados na planta de ordenamento do concelho e que são:

- 1) Palácio Real de Vendas Novas;
- 2) Capela Real;
- 3) Ermida de Nossa Senhora da Ajuda;
- 4) Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Nazaret.

## Artigo 44.º

## Património arqueológico

Devido à inexistência de levantamento arqueológico do concelho, deverão todas as obras que necessitem de fundações, aterros e demais movimentos de solos ser realizadas com particular cuidado e sob inspecção municipal.

## SECÇÃO VI

## Protecção de infra-estruturas

## Artigo 45.º

## Rede viária

1 — Estradas nacionais:

1.1 — As áreas de protecção e as servidões a que estão sujeitas as estradas nacionais, incluindo as auto-estradas, são as definidas pela legislação em vigor.

2 — Estradas e caminhos municipais:

2.1 — As áreas de protecção e as servidões a que estão sujeitas as vias municipais são as definidas pela legislação em vigor.

## Artigo 46.º

## Rede ferroviária

As áreas de protecção das vias férreas são as definidas pela legislação em vigor.

## Artigo 47.º

## Linhas de alta tensão

As áreas de protecção e as servidões a que estão sujeitas as linhas de alta tensão são as definidas pela legislação em vigor.

## Artigo 48.º

## Protecção radioelétrica

As áreas de protecção e as servidões a que estão sujeitas as instalações radioelétricas são as definidas pela legislação em vigor.

## Artigo 49.º

## Protecção das redes de abastecimento de água e captações

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor, qualquer obra ou plantação está condicionada num corredor de 10m para cada lado das condutas adutoras de água.

2 — São interditas as seguintes acções: construção; instalação de esgotos; depósito de produtos tóxicos; depósito de resíduos sólidos e instalações pecuárias, num perímetro de 100 m em volta dos furos de captação, num perímetro de 1000 m serão condicionadas a parecer favorável da Câmara Municipal.

## Artigo 50.º

## Protecção de instalações de saneamento

Sem prejuízo da legislação em vigor, é interdita a construção no corredor de 5 m de cada lado dos grandes colectores, no perímetro de 10 m em volta das estações elevatórias e no perímetro de 300 m em volta das estações de tratamento de efluentes ou de resíduos sólidos.

## Artigo 51.º

## Instalações militares

As instalações militares da EPA, com o seu polígono de tiro, têm as suas áreas de protecção definidas pela legislação em vigor e representadas nas plantas de condicionantes.

## ANEXO I

## Índices urbanísticos

## I.1 — Introdução

Definem-se, por ordem alfabética, todos os índices ou indicadores urbanísticos utilizados no Regulamento do Plano Director Municipal.

Os índices podem indicar limite superior, caso se fale de índice máximo (M), ou limite inferior, caso se fale de índice mínimo (m). Quando não existir indicação em contrário, trata-se de índice máximo (M).

Os índices podem ser brutos (b), caso sejam calculados a partir de superfícies brutas, ou líquidos (l), caso sejam calculados a partir de superfícies líquidas ou de lote.

## I.2 — Definições

«A — arruamentos» — inclui faixas de rodagem, local de estacionamento lateral às faixas de rodagem e passeios públicos.

«Ac — área de construção» — somatório das áreas dos pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira, com excepção dos pavimentos exclusivamente para estacionamento abaixo da cota de soleira.

«Ae — altura do edifício» — distância, medida na vertical, entre a cota de soleira e o ponto mais alto do edifício, com excepção de chaminés, elementos decorativos e outros elementos de carácter pontual.

«AI — área de implantação» — dimensão da superfície, de lote ou parcela, efectivamente ocupada por construção.

«AL — área para loteamento» — área para promover operação de loteamento urbano.

«Apcl — área mínima de lote para construção» — área mínima de lote para construção.

«Av — área verde urbana» — área onde não é permitida a construção, exceptuando os equipamentos permitidos pelo Regulamento, com ocupação predominantemente vegetal (coberto vegetal).

«CAS — coeficiente de afectação do solo» — (área de implantação)/(superfície bruta ou líquida).

«Ce — cêrcea do edifício» — distância, medida no plano da fachada, entre a cota de soleira e a linha que define o beirado, cornija, limite inferior de platibanda ou equivalente.



«COS — coeficiente de ocupação do solo» — (área de construção)/(superfície bruta ou líquida).

«Dh — densidade habitacional» — quociente entre o número de fogos previsto e a superfície bruta ou líquida considerada (unidade: fogos/ha).

«Dmo — densidade de mão-de-obra» — (postos de trabalho)/(superfície bruta ou líquida) (unidade: postos de trabalho/ha).

«Dp — densidade populacional» — quociente entre a população prevista e a superfície bruta ou líquida considerada (unidade: hab./ha).

«Ec — equipamentos colectivos» — locais destinados a utilização pública, em edifícios ou ao ar livre.

«Fl — frente de lote» — dimensão do segmento do perímetro do lote confinante com via pública.

«F — foros» — integram os terrenos cujo parcelamento tem origem em foros com pequenas explorações agrícolas, habitualmente de hortas e pomares, onde frequentemente reside a família que as explora.

«Ia — índice para arruamentos» — (superfície de arruamentos)/(superfície bruta ou líquida).

«Ie — índice para estacionamento» — (superfície de estacionamento)/(superfície bruta ou líquida).

«II — índice para loteamento» — (somatório das superfícies dos lotes)/(superfície bruta).

«Iv — índice para verde» — (superfície para verde)/(superfície bruta ou líquida).

«IV — índice volumétrico» — (somatório dos volumes de construção)/(superfície bruta ou líquida) (unidade: m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>).

«DI — afastamento de construção aos limites do lote» — distância mínima medida na perpendicular, ou normal, ao perímetro do lote ou parcela e entre este e o perímetro das edificações no seu interior.

«Le — lugares de estacionamento» — lugares para estacionamento de veículos.

«Mo — mão-de-obra» — postos de trabalho.

«Np — número de pisos» — número de pisos acima da cota de soleira.

«Pe — profundidade das edificações» — distância entre os planos das fachadas frontal e tardoz medida na normal destes.

«Sb — superfície bruta» — superfície total do território sujeita a intervenção urbanística, abstraindo a sua divisão cadastral e as classes ou categorias de espaço existentes.

«SI — superfície líquida ou superfície de lote» — superfície de uma unidade cadastral mínima, prédio urbano (lote) (área de implantação dos edifícios+área de logradouro privado).

«Sa — superfície de arruamentos» — superfície ocupada por faixas de rodagem, estacionamento lateral às faixas de rodagem e passeios públicos.

«Se — superfície de estacionamento» — superfície para estacionamento exterior de veículos, não incluindo o estacionamento lateral às faixas de rodagem.

«UP — unidades de planeamento» — superfície contínua delimitada na planta de ordenamento dos aglomerados urbanos que pode incluir classes de espaços urbanos, urbanizáveis e industriais e que deverá ser objecto de operação urbanística (definida no anexo II) para a sua implementação.

«UOPG — unidades operativas de planeamento e gestão» — corresponde a uma área de intervenção específica e o que interessa para a sua definição são as regras a que estão sujeitas. Constituem UOPG as várias categorias dos espaços urbanos, urbanizáveis e industriais, bem como as áreas verdes urbanas, turísticas e de equipamentos aí definidas.

«Vc — volume de construção» — volume ocupado pelas edificações [(área de construção)×(pé-direito médio)] (unidade: m<sup>3</sup>).

ANEXO II

Unidades de planeamento

Para as áreas sujeitas a plano de nível inferior (UP) delimitadas nas plantas de ordenamento dos aglomerados urbanos propõem-se as acções urbanísticas a seguir listadas, indicando o tipo de plano aconselhado e a densidade populacional (Dp) máxima para cada UP, não constituindo a sua identificação (n) qualquer prioridade. Serão implementadas de acordo com as prioridades e necessidades da autarquia.

UOPG	Categorias de espaço	Definição	Plano proposto	DP máxima
------	----------------------	-----------	----------------	-----------

Cidade de Vendas Novas

PU	{ Todas ..... } AC	Proposto	Plano de urbanização	{ Alta. Alta.
UP1	ANE	Proposto	Plano de pormenor	Alta.
UP2	ANE	Proposto	Plano de pormenor	Baixa.
UP3	ANE	Proposto	Plano de pormenor	Alta.
UP4	Urbanizável	Proposto	Plano de pormenor	Baixa.
UP5	ANE	Proposto	Plano de pormenor	Média.
UP6	ACE	Proposto	Plano de pormenor	Equip.
UP7	Urbanizável	Proposto	Plano de pormenor	Baixa.
UP8	Urbanizável	Proposto	Plano de pormenor	Baixa.
UP9	Industrial	Existente	Plano de pormenor	—
UP10	ANE	Proposto	Plano de pormenor	Média.
UP11	Urbanizável Misericórdia	Proposto	Plano de pormenor	Baixa.

Afeiteira

UP	{ Urbanizável ..... } AC	Proposto	Plano de pormenor	{ Baixa. Baixa.
----	-----------------------------	----------	-------------------	--------------------

Marconi

AC				Baixa.
----	--	--	--	--------

Bombel

UP1	ANE	Proposto	Plano de pormenor	Baixa.
UP2	ANE	Proposto	Plano de pormenor	Baixa.

Piçarras

AP				Baixa.
Urbanizável				Baixa.

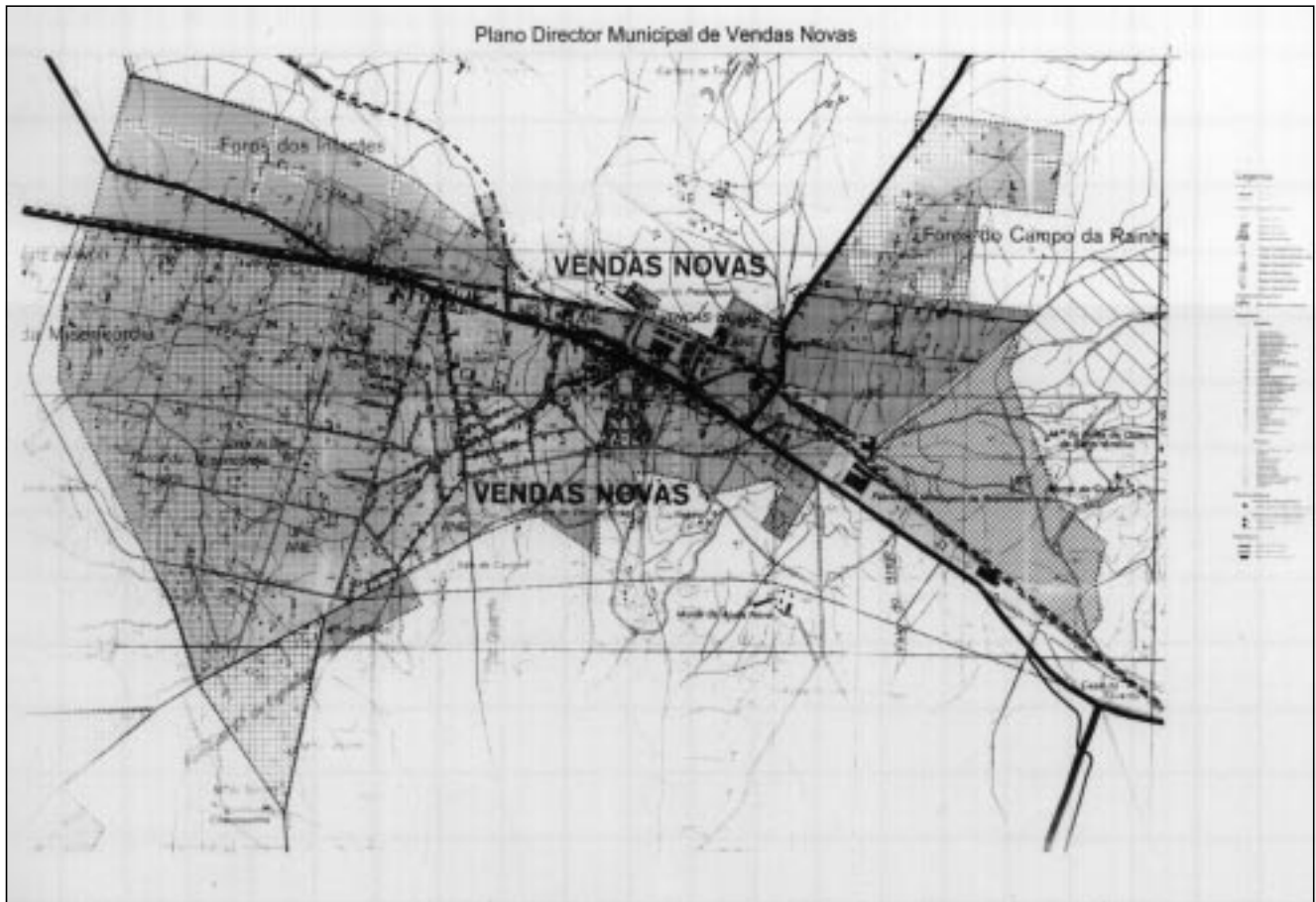






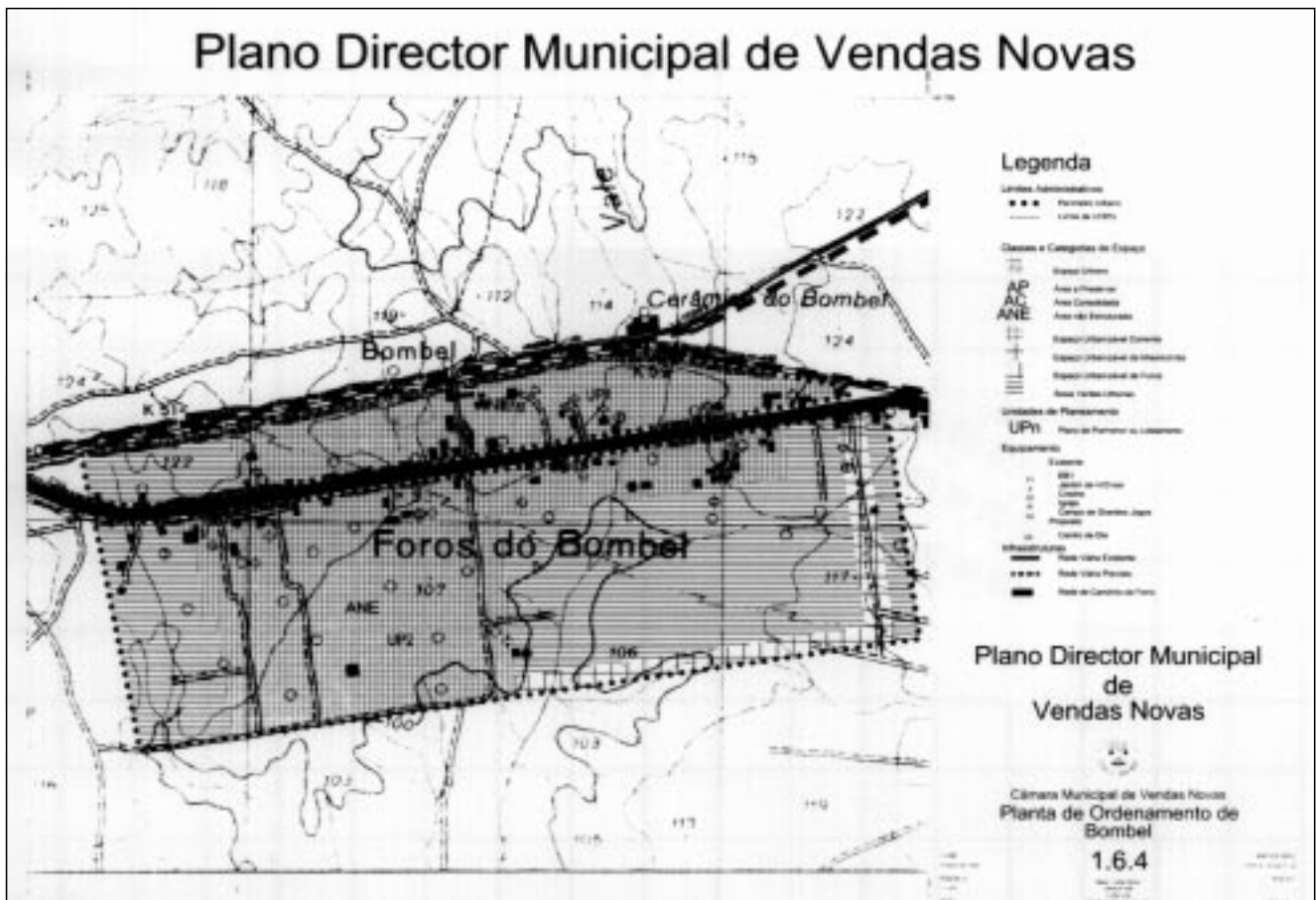
















**Resolução do Conselho de Ministros n.º 138/99**

A Assembleia Municipal de Pampilhosa da Serra aprovou, em 19 de Dezembro de 1998, uma alteração ao Plano Director Municipal de Pampilhosa da Serra, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 11/94, de 13 de Janeiro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 21 de Fevereiro de 1994.

A alteração consiste na fixação de um índice de construção para pequenos aglomerados populacionais, cujos perímetros não se encontram delimitados naquele Plano Director Municipal.

A alteração em causa enquadra-se na previsão do n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho, uma vez que não põe em causa a coerência global do Plano.

Foi realizado o inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal.

Considerando o disposto nos artigos 3.º, n.º 3, e 20.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

Ratificar a alteração ao artigo 39.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Pampilhosa da Serra, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros

n.º 11/94, de 13 de Janeiro, que passa a ter a seguinte redacção:

«Artigo 39.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — .....
- 5 — .....
- 6 — Aglomerados que tenham um mínimo de 10 fogos e sejam servidos por arruamentos de utilização colectiva, sendo o perímetro destes aglomerados delimitado por pontos distanciados de 50 m do eixo dos arruamentos no sentido transversal e 20 m da última edificação no sentido dos arruamentos, sendo aplicado o índice de utilização líquido inferior a 0,5, nas seguintes zonas de intervenção:

- Freguesia de Cabril: Sanguessuga, Malhõ, Sobralinho, Praçais, Foz do Ribeiro, Porto de Égua, Armadouro e Vale Grande;
- Freguesia de Janeiro de Baixo: Casal da Lapa, Souto do Brejo, Brejo de Cima, Machialinho e Brejo de Baixo;
- Freguesia de Unhais-o-Velho: Póvoa da Raposeira, Seladinhas, Aradas e Portela de Unhais;
- Freguesia de Dornelas do Zêzere: Selada da Porta, Portas do Souto, Adurão, Pisão e Carregal;
- Freguesia de Pessegueiro: Braçal, Malhadas da Serra, Ramalheira, Sobral Bendito, Carvoeiro e Coelhal;