



1.^a REVISÃO DO
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE PORTO DE MÓS**

REGULAMENTO
Volume III

JUNHO de 2015

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO DE MÓS

1.^a REVISÃO DO
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE PORTO DE MÓS**

REGULAMENTO

Volume III

JUNHO de 2015

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO DE MÓS

FICHA TÉCNICA



Plano Diretor Municipal de Porto de Mós

Junho 2015

Coordenação Geral

João Salgueiro (Presidente Câmara Municipal)

Coordenação Técnica

Olga Prada (Engenheira do território)

Equipa Técnica

Plural – Planeamento Urbano, Regional e de Transportes, Unipessoal, Lda (2001-2013)

Plio, Lda (2013-2015)

ÍNDICE

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	1
Artigo 1º Âmbito territorial	1
Artigo 2º Objetivos e estratégia	1
Artigo 3º Composição do Plano	2
Artigo 4º Programas e Planos Territoriais a observar	3
Artigo 5º Definições	3
CAPÍTULO II CONDICIONANTES - SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	4
Artigo 6º Âmbito e objetivos	4
Artigo 7º Regime jurídico	5
CAPÍTULO III USO DO SOLO	5
Artigo 8º Classificação do Solo	5
Artigo 9º Qualificação do Solo	6
CAPÍTULO IV SOLO RURAL	7
SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS	7
Artigo 10º Disposições comuns	7
SECÇÃO II ESPAÇOS AGRÍCOLAS	10
SUB-SECÇÃO I ÁREAS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO	10
Artigo 11º Identificação	10
Artigo 12º Ocupações e utilizações	10
Artigo 13º Regime de edificabilidade	11
SUB-SECÇÃO II ÁREAS AGRÍCOLAS DE CONSERVAÇÃO	11
Artigo 14º Identificação	11
Artigo 15º Ocupações e utilizações	12
Artigo 16º Regime de edificabilidade	12
SECÇÃO III ESPAÇOS FLORESTAIS	13
SUB-SECÇÃO I ÁREAS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	13
Artigo 17º Identificação	13
Artigo 18º Ocupações e utilizações	13
Artigo 19º Regime de edificabilidade	14
SUB-SECÇÃO II ÁREAS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO	15
Artigo 20º Identificação	15
Artigo 21º Ocupações e utilizações	15
Artigo 22º Regime de edificabilidade	16
SECÇÃO IV ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL	16
SUB-SECÇÃO I ÁREAS DE USO MÚLTIPLO DE TIPO I	16
Artigo 23º Identificação	16
Artigo 24º Ocupações e utilizações	16
Artigo 25º Regime de edificabilidade	17
SUB-SECÇÃO II ÁREAS DE USO MÚLTIPLO DE TIPO II	17
Artigo 26º Identificação	17
Artigo 27º Ocupações e utilizações	17
Artigo 28º Regime de edificabilidade	18
SECÇÃO V ESPAÇOS NATURAIS	18
Artigo 29º Identificação	18
Artigo 30º Ocupações e utilizações	18
Artigo 31º Regime de edificabilidade	19
SECÇÃO VI ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS	19
SUB-SECÇÃO I ÁREAS DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADAS	19
Artigo 32º Identificação	19
Artigo 33º Ocupações e utilizações	19
SUB-SECÇÃO II ÁREAS DE EXPLORAÇÃO COMPLEMENTARES	20
Artigo 34º Identificação	20
Artigo 35º Ocupações e utilizações	20
SUB-SECÇÃO III ÁREAS DE RECURSOS GEOLÓGICOS POTENCIAIS	20

Artigo 36º Identificação	20
Artigo 37º Ocupações e utilizações	21
SECÇÃO VII AGLOMERADOS RURAIS	21
Artigo 38º Identificação	21
Artigo 39º Ocupação e utilizações	21
Artigo 40º Regime de Edificabilidade	22
SECÇÃO VIII ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA	23
Artigo 41º Identificação	23
Artigo 42º Ocupações e utilizações	23
Artigo 43º Regime de edificabilidade	23
SECÇÃO IX ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS	24
Artigo 44º Identificação	24
Artigo 45º Ocupações e utilizações	24
Artigo 46º Regime de edificabilidade	24
CAPÍTULO V SOLO URBANO	25
SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS	25
Artigo 47º Disposições comuns	25
SECÇÃO II SOLOS URBANIZADOS	26
SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS CENTRAIS	26
Artigo 48º Identificação	26
Artigo 49º Ocupações e utilizações	26
Artigo 50º Regime de edificabilidade	26
SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE TIPO I, II E III	27
Artigo 51º Identificação	27
Artigo 52º Ocupações e utilizações	27
Artigo 53º Regime de Edificabilidade	28
SUB-SECÇÃO III ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	29
Artigo 54º Identificação	29
Artigo 55º Ocupações e utilizações	29
Artigo 56º Regime de edificabilidade	30
SUB-SECÇÃO IV ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	30
Artigo 57º Identificação	30
Artigo 58º Ocupações e utilizações	30
Artigo 59º Regime de edificabilidade	31
SUB-SECÇÃO V ESPAÇOS DE USO ESPECIAL	31
Artigo 60º Identificação	31
Artigo 61º Ocupações e utilizações	32
Artigo 62º Regime de Edificabilidade	32
SUB-SECÇÃO VI ESPAÇOS VERDES	32
Artigo 63º Identificação	32
Artigo 64º Ocupações e utilizações	32
SECÇÃO III SOLOS URBANIZÁVEIS	33
SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE TIPO I, II E III	33
Artigo 65º Identificação	33
Artigo 66º Ocupações e utilizações	33
Artigo 67º Regime de edificabilidade	34
SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	35
Artigo 68º Identificação	35
Artigo 69º Ocupações e utilizações	35
Artigo 70º Regime de edificabilidade	35
SUB-SECÇÃO III ESPAÇOS DE USO ESPECIAL	36
Artigo 71º Identificação	36
Artigo 72º Ocupações e Utilizações	36
Artigo 73º Regime de Edificabilidade	36
SUB-SECÇÃO IV ESPAÇOS VERDES	36
Artigo 74º Identificação	36
Artigo 75º Regime específico	37

CAPÍTULO VI ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	37
Artigo 76º Identificação e objetivos	37
Artigo 77º Regime Específico	38
CAPÍTULO VII ESPAÇOS CANAIS	38
Artigo 78º Definição	38
SECÇÃO I REDE RODOVIÁRIA	38
Artigo 79º Identificação	38
Artigo 80º Hierarquia Funcional da Rede Rodoviária	39
Artigo 81º Regime específico	40
Artigo 82º Regime de proteção	41
CAPÍTULO VIII INFRAESTRUTURAS URBANAS	41
Artigo 83º Identificação	41
Artigo 84º Captações de água para abastecimento público	41
Artigo 85º Estações de tratamento de águas residuais	41
CAPÍTULO IX VALORES CULTURAIS E NATURAIS	42
Artigo 86º Identificação	42
Artigo 87º Regime de proteção	42
CAPÍTULO X ÁREAS DE RISCO AO USO DO SOLO	42
Artigo 88º Identificação	42
SECÇÃO I ÁREAS COM PERIGOSIDADE DE INCÊNDIOS FLORESTAIS ALTA E MUITO ALTA	43
Artigo 89º Identificação	43
Artigo 90º Regime específico	43
SECÇÃO II ÁREAS COM SUSCETIBILIDADE DE CHEIAS E INUNDAÇÕES	43
Artigo 91º Identificação	43
Artigo 92º Regime específico	44
SECÇÃO III ÁREAS COM SUSCETIBILIDADE SÍSMICA MUITO ELEVADA	44
Artigo 93º Identificação	44
Artigo 94º Regime específico	44
SECÇÃO IV ÁREAS COM SUSCETIBILIDADE DE MOVIMENTOS DE MASSA EM VERTENTES	44
Artigo 95º Identificação	44
Artigo 96º Regime específico	44
SECÇÃO V CAVIDADES SUBTERRÂNEAS NATURAIS	45
Artigo 97º Identificação	45
Artigo 98º Regime específico	45
SECÇÃO VI ZONAS DE CONFLITO ACÚSTICO	45
Artigo 99º Identificação	45
Artigo 100º Regime específico	46
CAPÍTULO XI PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	47
SECÇÃO I PLANEAMENTO E GESTÃO	47
Artigo 101º Objetivos programáticos	47
Artigo 102º Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos	48
Artigo 103º Regime de cedência	50
SECÇÃO II EXECUÇÃO E COMPENSAÇÃO	50
Artigo 104º Formas e instrumentos de execução	50
Artigo 105º Mecanismos de compensação	51
SECÇÃO III UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO	52
Artigo 106º Identificação	52
Artigo 107º Disposições comuns	53
Artigo 108º Objetivos e regulamentação por UOPG	53
CAPÍTULO XII DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES	55
Artigo 109º Legalizações de construções	55
Artigo 110º Monitorização do plano	55
Artigo 111º Revisão	56

Artigo 112º Entrada em vigor	56
ANEXO I - VALORES CULTURAIS E NATURAIS	57

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Regime de edificabilidade em Áreas Agrícolas de Produção	11
Quadro 2: Regime de edificabilidade nas Áreas Florestais de Produção	14
Quadro 3: Regime de edificabilidade nos Aglomerados Rurais	22
Quadro 4: Regime de edificabilidade nas Áreas de Edificação Dispersa	24
Quadro 5: Regime de edificabilidade dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade	30
Quadro 6: Regime de edificabilidade em Espaços Residenciais tipo I, II e III	34
Quadro 7: Regime específico para a rede rodoviária	40
Quadro 8: Parâmetros de dimensionamento para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos	48
Quadro 9: Parâmetros de dimensionamento para arruamentos	49

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Âmbito territorial

1. O PDM é o instrumento de planeamento territorial que, estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional e estabelece o modelo de organização espacial do território municipal.
2. O PDM abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, à escala 1:25 000.

Artigo 2º

Objetivos e estratégia

O PDM reflete e concretiza as opções estratégicas de ocupação do território concelhio, enquanto elemento fundamental para alcançar o desenvolvimento sustentado, e tem como principais objetivos:

- a) Ajustar o Plano à realidade do concelho, nomeadamente através da correção de situações desadequadas às necessidades e anseios da população;
- b) Proceder à articulação do PDM com os programas e planos territoriais hierarquicamente superiores, em vigor ou em elaboração, com incidência no concelho, nomeadamente com o Plano Sectorial da Rede Natura 2000, o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo, os Planos de Gestão da Bacia Hidrográfica do Lis e das Ribeiras do Oeste, o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral e o Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros;
- c) Agilizar a gestão do Plano Diretor Municipal e proceder à sua articulação com outros Plano Municipais em vigor ou em elaboração, nomeadamente com o Plano de Pormenor da Várzea de Porto de Mós, o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire, o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Porto de Mós e o Plano de Pormenor de Salvaguarda de São Jorge, o Plano de Intervenção em Espaço Rural Cabeça Veada, o Plano de Intervenção em Espaço Rural de Codaçal, o Plano de Intervenção em Espaço Rural de Pé da Pedreira, o Plano de Intervenção em Espaço Rural de Portela das Salgueiras, o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios e o Plano Municipal de Emergência;
- d) Cumprir o plano as orientações do Plano Estratégico da Alta Estremadura;
- e) Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento equilibrado das diferentes áreas do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos;
- f) Desenvolver e valorizar o sector turístico no município, criando sinergias e estímulos ao desenvolvimento ordenado de atividades associadas;
- g) Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do concelho;
- h) Proceder à reestruturação da rede viária e considerar o traçado de novas infraestruturas viárias na definição da proposta de ordenamento;

- i) Requalificar aglomerados, através da criação de espaços verdes e da implantação de equipamentos de utilização coletiva;
- j) Definir novos espaços de atividades económicas, incentivando investimentos e iniciativas locais;
- k) Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado e articulado com os concelhos vizinhos evitando descontinuidades territoriais.

Artigo 3º

Composição do Plano

1. O PDM é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, à escala 1: 25.000;
 - c) Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo, à escala 1: 25.000;
 - d) Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes, à escala 1:25.000;
 - e) Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional, à escala 1:25.000;
 - f) Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, à escala 1:25.000.
2. O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:
 - a) Relatório da avaliação da Execução do PDM em Vigor;
 - b) Estudos de Análise e Diagnóstico e peças desenhadas respetivas:
 - i) Planta de Enquadramento, à escala 1. 250 000;
 - ii) Análise Biofísica - Síntese Fisiográfica, à escala 1: 50.000;
 - iii) Análise Biofísica - Ocupação do Solo, à escala 1: 50.000;
 - iv) Análise Biofísica - Valores Naturais, à escala 1: 25.000;
 - v) Análise Biofísica - Unidades de Paisagem, à escala 1: 50.000;
 - vi) Análise Biofísica – Disfunções Ambientais, à escala 1: 25.000;
 - vii) Património Arquitetónico e Arqueológico, à escala 1: 25.000;
 - viii) Rede Urbana - Situação Existente, à escala 1: 25.000;
 - ix) Planos, Compromissos e Intenções, à escala 1: 25.000;
 - x) Rede Viária - Estrutura e Hierarquização Atual, à escala 1: 25.000;
 - xi) Rede Viária - Inventário Físico, à escala 1: 25.000;
 - xii) Infraestruturas Urbanas - Redes de Abastecimento de Água, à escala 1: 25.000;
 - xiii) Infraestruturas Urbanas - Redes de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais, à escala 1:25.000;
 - xiv) Infraestruturas Urbanas - Recolha e Tratamento de Resíduos Sólidos, à escala 1:25.000.
 - c) Adenda aos Estudos de Análise e Diagnostico e peças desenhadas respetivas:
 - i) Análise Biofísica - Mapa Hidrológico Simplificado, à escala 1:25.000;
 - ii) Análise Biofísica - Ocupação do Solo, à escala 1:25.000;
 - iii) Riscos Naturais e Tecnológicos, à escala: 1:25.000.
 - d) Relatório de Proposta e peças desenhadas respetivas:
 - i) Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1: 25.000;
 - ii) Rede Rodoviária, Transportes e Mobilidade: Hierarquia Funcional Viária Proposta, à escala 1: 25.000;
 - iii) Infraestruturas Urbanas: Rede de Abastecimento de Água, à escala 1: 25.000;
 - iv) Infraestruturas Urbanas: Rede de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais, à escala 1: 25.000;

- v) Delimitação das áreas edificadas, à escala 1:25000;
- vi) Compromissos urbanísticos, à escala 1:25000;
- e) Programa de Execução;
- f) Relatório Ambiental;
- g) Mapa de Ruído;
- h) Carta Educativa;
- i) Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil;
- j) Plano Municipal da Defesa da Floresta contra Incêndios;
- k) Relatório de Ponderação da Discussão Pública;
- l) Ficha de Dados Estatísticos.

Artigo 4º

Programas e Planos Territoriais a observar

No Concelho de Porto de Mós encontram-se em vigor os seguintes Programas e Planos Territoriais:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro e pela Declaração de Retificação n.º 103-/2007, de 2 de novembro);
- b) Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho);
- c) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo (Decreto Regulamentar n.º 18/ 2001, de 7 de dezembro);
- d) Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Lis (Decreto Regulamentar n.º 23/ 2002, de 3 de abril);
- e) Plano de Gestão das Bacias Hidrográfica das Ribeiras do Oeste (Decreto Regulamentar n.º 26/ 2002, de 5 de abril);
- f) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (Decreto Regulamentar n.º 11/2006, de 21 de julho);
- g) Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (POPNSAC) (Resolução de Conselho de Ministros n.º 57/2010, de 12 de agosto);
- h) Plano de Pormenor da Várzea de Porto de Mós (Declaração de 21 de outubro de 1995, alterada pela Declaração n.º 271/98, de 2 de setembro, e pela Declaração n.º 109/2010, de 19 de maio);
- i) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire (Declaração n.º 275/97, de 21 de outubro, alterada pelo Aviso n.º 19770/2008, de 9 de julho);
- j) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Porto de Mós (Declaração de 15 de outubro de 1996, alterada pela Declaração n.º 365/2002, de 5 de dezembro, e retificado pelo Aviso n.º 19870/2008, 10 de julho);
- k) Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água (Resolução do Conselho de Ministros n.º 113/2005, de 30 de junho);
- l) Plano Nacional da Água (Decreto-Lei n.º 45/94, de 22 de fevereiro).

Artigo 5º

Definições

Para efeitos de interpretação e aplicação do presente Regulamento adotam-se as definições e conceitos constantes da legislação em vigor, bem como as seguintes:

- a) Edifício de apoio a atividades ambientais – estrutura ligeira edificada em materiais tradicionais visando atividades de educação ambiental;
- b) Empreendimentos Turísticos Isolados - tipologias de empreendimentos turísticos admitidas em solo rural; estabelecimentos hoteleiros, nas tipologias Hotéis, desde que associados a temáticas específicas (saúde, desporto,

atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, Pousadas; empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER), empreendimentos de Turismo de Habitação, parques de campismo e de caravanismo.

- c) Núcleos de Desenvolvimento Turístico – correspondem a áreas de ocupação turística em solo rural, nas quais se integram conjuntos de empreendimentos turísticos (estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, conjunto turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaços rural, parques de campismo e caravanismo) e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades compatíveis com o estatuto de solo rural
- d) Usos e atividades compatíveis com o uso habitacional – todos os usos e atividades que não sejam suscetíveis de conflitar com o bem-estar das populações residentes, nomeadamente aquelas que não provoquem níveis de insegurança que potencialmente possam afetar esse bem-estar.
- e) Espécies de crescimento rápido – consideram-se espécies florestais de rápido crescimento todas as que possam ser sujeitas, em termos de viabilidade técnico-económica, a exploração em revoluções curtas, nomeadamente as do género *Eucalyptus*, *Acacia* e *Populus*.

CAPÍTULO II

CONDICIONANTES - SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6º

Âmbito e objetivos

No concelho de Porto de Mós são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes na legislação em vigor que, quando representáveis graficamente, se encontram delimitadas na Planta de Condicionantes, designadamente:

- a) Recursos Hídricos:
 - i) Domínio Hídrico (Leitos e margens);
 - ii) Captações subterrâneas para abastecimento público;
- b) Recursos Geológicos:
 - i) Água mineral natural;
 - ii) Explorações de massas minerais (Pedreiras);
- c) Recursos Agrícolas e Florestais:
 - i) Reserva Agrícola Nacional;
 - ii) Regadio Tradicional do Vale do Lena;
 - iii) Oliveiras;
 - iv) Sobreiros e Azinheiras;
 - v) Azevinho;
 - vi) Regime Florestal Parcial;
 - vii) Áreas Florestais Percorridas por Incêndios.
- d) Recursos Ecológicos:
 - i) Reserva Ecológica Nacional;
 - ii) Áreas Protegidas;
 - iii) Rede Natura 2000.

- e) Património Cultural:
 - i) Património Classificado, e em Vias de Classificação e respetivas Zonas Gerais de Proteção (ZGP) e Zonas Especiais de Proteção (ZEP).
- f) Infraestruturas:
 - i) Rede Elétrica (Rede Nacional de Transporte de Eletricidade - RNT - e Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade – RND);
 - ii) Gasodutos;
 - iii) Rede Rodoviária Nacional e Estradas Nacionais Desclassificadas;
 - iv) Estradas e Caminhos Municipais;
 - v) Telecomunicações;
 - vi) Marcos Geodésicos.

Artigo 7º

Regime jurídico

1. As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se, no que diz respeito ao uso, ocupação e transformação do solo, pelas disposições expressas no presente Regulamento para a categoria de espaço em que se encontram, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.
2. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública resultantes das áreas florestais percorridas por incêndio, tal como indicadas na Planta de Condicionantes, têm que ser atualizadas pelo Município, assim como outras condicionantes que necessitem de atualização.
3. As explorações de massas minerais (Pedreiras) que não se encontram delimitadas na Planta de Condicionantes, desde que licenciadas, regem-se pela mesma servidão administrativa e restrição de utilidade pública que é aplicada às que estão delimitadas na Planta de Condicionantes.

CAPÍTULO III

USO DO SOLO

Artigo 8º

Classificação do Solo

1. Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:
 - a) Solo Rural, é aquele para o qual é reconhecida vocação para o aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou outros tipos de ocupação que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano;
 - b) Solo Urbano, é aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e edificação, nele se compreendendo os solos urbanizados ou urbanizáveis, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica urbana necessários ao equilíbrio do espaço urbano, constituindo o seu todo o perímetro urbano.
2. Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, o Plano, além de classificar o solo em rural e urbano, identifica ainda a Estrutura Ecológica Municipal, os Espaços Canais, as Infraestruturas Urbanas, os Valores Culturais e Naturais, as

Áreas de Risco ao Uso do Solo e as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução, cujos regimes são definidos no presente Regulamento em capítulos próprios, impondo restrições adicionais ao regime de utilização e ocupação.

Artigo 9º

Qualificação do Solo

1. O solo rural integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:
 - a) Espaços Agrícolas:
 - i) Áreas Agrícolas de Produção;
 - ii) Áreas Agrícolas de Conservação.
 - b) Espaços Florestais
 - i) Áreas Florestais de Produção;
 - ii) Áreas Florestais de Conservação.
 - c) Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal:
 - i) Áreas de Uso Múltiplo de tipo I;
 - ii) Áreas de Uso Múltiplo de tipo II.
 - d) Espaços Naturais
 - e) Espaços de Exploração de Recursos Geológicos:
 - i) Áreas de Exploração Consolidadas;
 - ii) Áreas de Exploração Complementares;
 - iii) Áreas de Recursos Geológicos Potenciais;
 - f) Aglomerados Rurais;
 - g) Áreas de Edificação Dispersa;
 - h) Espaços Destinados a Equipamentos.
2. O solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:
 - a) Solos Urbanizados:
 - i) Espaços Centrais;
 - ii) Espaços Residenciais de tipo I, II e III;
 - iii) Espaços de Urbanos de Baixa Densidade;
 - iv) Espaços de Atividades Económicas;
 - v) Espaços de Uso Especial;
 - vi) Espaços Verdes.
 - b) Solos Urbanizáveis:
 - i) Espaços Residenciais de tipo I, II e III;
 - ii) Espaços de Atividades Económicas;
 - iii) Espaços de Uso Especial;
 - iv) Espaços Verdes.
3. Os espaços referidos no número anterior estão delimitados na Planta de Ordenamento, refletindo as respetivas categorias os usos neles admitidos, nos termos do presente Regulamento.

CAPÍTULO IV

SOLO RURAL

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 10º

Disposições comuns

1. Sem prejuízo da legislação em vigor, no solo rural são permitidas as seguintes ocupações e utilizações:
 - a) Implantação de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de água, de esgotos, de energia elétrica e de produção de energias renováveis, bem como de infraestruturas viárias e obras hidráulicas;
 - b) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais;
 - c) Parques de merendas e miradouros com uma área máxima de impermeabilização de 200 m²;
 - d) Pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos, nas áreas definidas como Áreas de Recursos Geológicos Potenciais.
2. Sempre que as ocupações e utilizações previstas no número anterior se localizem no Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros ficam condicionadas ao cumprimento do respetivo plano de ordenamento.
3. Qualquer outra ocupação e utilização, para além das previstas no número 1, só é permitida se referida nas secções e subsecções relativas às categorias e subcategorias de espaço em que se insere.
4. A prática da atividade agrícola, nas categorias onde esta é permitida, deve ser realizada em conformidade com o Código das Boas Práticas Agrícolas para a proteção da água contra a poluição por nitratos de origem agrícola, e principalmente nas zonas classificadas como vulneráveis.
5. Na área abrangida pelo Regadio Tradicional do Vale do Lena, são observadas as seguintes disposições:
 - a) Devem ser salvaguardados todos os sistemas de transporte e distribuição de água para rega.
 - b) O restabelecimento dos sistemas que eventualmente forem interrompidos devido a qualquer tipo de edificação, deve ser obrigatoriamente feito de acordo com as orientações técnicas da DRAPC, em conjunto com a entidade que superintende na gestão da água para rega.
6. A prática da atividade florestal, nas categorias onde esta é permitida, deve ser realizada em conformidade com o Planeamento Operacional e Boas Práticas de Exploração Florestal, não só para reduzir os custos das operações, mas também para minimizar os impactes ambientais e de segurança associados à atividade de exploração florestal.
7. A edificação é interdita nos espaços coincidentes com as áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta, representadas na Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo.
8. As edificações associadas às ocupações e utilizações estabelecidas nas secções e subsecções relativas às categorias e subcategorias de espaço ficam condicionadas à seguinte regulamentação:
 - a) A edificação isolada para fins habitacionais é interdita exceto para habitação própria e permanente do requerente, desde que verificadas cumulativamente as seguintes disposições:
 - i) Edificação para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola;

- ii) Comprovação da inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração agrícola e de alternativas de localização;
 - iii) Tipologia unifamiliar;
 - iv) A dimensão mínima de parcela é de 3,25 ha para o solo rural atendendo às características cadastrais do concelho.
- b) O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de efluentes líquidos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista ligação às redes públicas ou esta não seja obrigatória, têm que ser assegurados por sistema autónomo com soluções técnicas comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas, se ela for autorizada;
- c) As redes públicas, no que diz respeito ao abastecimento de água e drenagem de efluentes líquidos, devem ser construídas nos Aglomerados Rurais e nos Espaços Destinados a Equipamentos apenas quando tal se revelar como a solução apropriada às características de ocupação e utilização em causa;
- d) A implantação das edificações tem que assegurar as distâncias à estrema da parcela impostas pela legislação aplicável à defesa da floresta contra incêndios, sem prejuízo de outros afastamentos definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.
9. Quando admitidas instalações pecuárias, em novas edificações e na ampliação das edificações legalmente existentes, são aplicados os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço, bem como a legislação em vigor, e ainda as seguintes disposições:
- a) A sua localização é admitida desde que implantadas a mais de 200 m de captações de água, de linhas de água, de imóveis classificados ou em vias de classificação, de edifícios públicos, de edifícios de habitação, de equipamentos de utilização coletiva, de comércio ou de serviços e empreendimentos turísticos isolados;
 - b) Exclui-se da alínea anterior a implantação da ampliação condicionada à preservação do afastamento existente;
 - c) As áreas de implantação devem estar de acordo com as necessidades reais de exploração, a serem atestadas pela entidade competente.
10. Quando admitidos Empreendimentos Turísticos Isolados aplicam-se os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço e as seguintes disposições:
- a) Recurso a soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas;
 - b) Recurso a soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;
 - c) Os estabelecimentos hoteleiros e os hotéis rurais obedecem aos seguintes critérios:
 - i) Ter uma categoria mínima de 3 estrelas;
 - ii) Ter uma capacidade de alojamento máxima de 200 camas;
 - iii) Ter uma densidade máxima de 40 camas/hectare;
 - iv) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre;
 - v) São excecionados, dos critérios anteriores, os hotéis que resultem da reabilitação e renovação de edifícios pré-existentes e de valia patrimonial, bem como as pousadas.
11. Quando admitidos Núcleos de Desenvolvimento Turístico são aplicadas as seguintes disposições:
- a) A solução de ocupação do solo tem de promover a concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas, não podendo estas áreas ocupar mais de 35% da superfície do NDT;
 - b) A área de espaços verdes, de utilização comum, por unidade de alojamento deve ser superior a 70m², podendo incluir áreas integradas na estrutura ecológica;
 - c) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;

- d) A estrutura verde deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal;
- e) A área mínima de parcela é 35 hectares;
- f) A densidade máxima permitida é de 60 camas/hectare, podendo ser de 100 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis e pousadas.
- g) Categoria mínima de 4 estrelas;
- h) Eficiência na gestão dos recursos hídricos, no que respeita ao tratamento e reutilização das águas residuais e pluviais de acordo com critérios do Programa Nacional do Uso eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos que venham a ser elaborados;
- i) Eficiência energética: 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;
- j) Sustentabilidade na construção, operação e manutenção dos edifícios e dos espaços não edificados: 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;
- k) Devem estar concluídas 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 rural envolvente, e as medidas de proteção e valorização ambiental previstas no próprio projeto.

12. Nas áreas abrangidas pelo PSRN 2000, não incluídas no POPNSAC, de modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário são interditas as seguintes ações, atividades ou projetos:

- a) A florestação e reflorestação com espécies de crescimento rápido,
- b) A deposição de resíduos líquidos e sólidos, de inertes e de materiais de qualquer natureza, o lançamento de efluentes líquidos sem tratamento prévio adequado, de acordo com a legislação em vigor;
- c) Nas áreas alvo de recuperação paisagística e ambiental não é possível promover projetos, ações ou atividades que produzam novos impactos negativos.

13. Nas áreas abrangidas pelo PSRN 2000 e POPNSAC, independentemente do disposto na respetiva subcategoria, são interditas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) A mobilização dos solos ou a realização de obras de construção, em terrenos com declive superior a 25%, com exceção das explorações de massas minerais;
- b) A instalação de explorações pecuárias em regime de produção intensiva;
- c) A instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2, exceto nos anexos de pedreiras, nos quais se permite a instalação de estabelecimentos industriais de tipo 2.

SECÇÃO II

ESPAÇOS AGRÍCOLAS

SUB-SECÇÃO I

ÁREAS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO

Artigo 11º

Identificação

Estes espaços constituem áreas incluídas na Reserva Agrícola Nacional (RAN), Regadio Tradicional do Vale do Lena e outras com características semelhantes essencialmente de produção agrícola, que se encontram fora do POPNSAC e do SIC PTCO0015, e que detêm grande potencial agrícola do concelho, destinando-se ao desenvolvimento das atividades agrícolas.

Artigo 12º

Ocupações e utilizações

1. Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços a salvaguarda da capacidade produtiva máxima do solo e a manutenção do seu uso agrícola ou reconversão para uso agrícola, assegurando a sua qualidade ambiental e paisagística.
2. Nestes espaços devem ser preservadas as galerias ripícolas, bem como as manchas florestais autóctones, mesmo que tenham carácter residual.
3. São permitidas novas edificações e obras de ampliação de edifícios legalmente existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:
 - a) Habitação para residência própria e permanente do agricultor e dos proprietários;
 - b) Edifício de apoio às atividades agrícolas, florestais e detenção caseira de espécies pecuárias;
 - c) Edifício de apoio a atividades ambientais, onde se promovam e divulguem os valores em presença;
 - d) Estabelecimentos industriais de transformação de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, e instalações agropecuárias;
 - e) Empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de turismo em espaço rural, turismo de habitação e hotéis rurais, complementares à atividade agrícola;
 - f) Equipamentos de utilização coletiva, desde que localizados na proximidade dos aglomerados rurais e que possibilitem uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita acolher.

Artigo 13º

Regime de edificabilidade

1. A nova edificação, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável do regime da RAN, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

Quadro 1: Regime de edificabilidade em Áreas Agrícolas de Produção

Usos	Dimensão Mínima da Parcela (m ²)	Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos ⁽¹⁾	Área máxima de construção (m ²)	Área máxima de impermeabilização (m ²)	Índice máximo ocupação (%)
Habitação	32 500	8 m e 2 pisos	500	Área máxima de implantação acrescida de 20%	-
Edifício de apoio às atividades agrícolas e florestais e detenção caseira de espécies pecuárias	A existente	4,5 m e 1 pisos	500	Área máxima de implantação acrescida de 10%	5
Edifício de apoio a atividades ambientais	A existente	4,5 m e 1 piso	200	-	5
Estabelecimentos industriais de transformação de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários e Instalações agropecuárias	A existente)	8 m e 2 pisos	4 500	Área máxima de implantação acrescida de 20%	20
Hotéis Rurais	10 000	8 m e 2 pisos	3 000	Área máxima de implantação acrescida de 20%	10
Equipamentos de utilização coletiva	A existente	8 m e 2 pisos	-	Área máxima de implantação acrescida de 10%	20

⁽¹⁾ Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

2. A ampliação de edifícios legalmente existentes fica sujeita às seguintes disposições:

- a) A área máxima de construção, a área máxima de impermeabilização, a altura máxima de fachada e o número máximo de pisos são os definidos no Quadro 1, para o respetivo uso, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade;
- b) Para os empreendimentos turísticos isolados é permitido:
 - i) Acréscimo de 60% da área de implantação legalmente existente desde que a área bruta de construção não exceda os 3 000 m²;
 - ii) Área máxima de impermeabilização corresponde à área máxima de implantação acrescida de 20%;
 - iii) Altura máxima da fachada é de 8 metros e número máximo de pisos é de 2.

3. Às áreas abrangidas pela U4 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes do Artigo 108º.

SUB-SECÇÃO II

ÁREAS AGRÍCOLAS DE CONSERVAÇÃO

Artigo 14º

Identificação

Estes espaços correspondem às áreas classificadas como “Área de Proteção Complementar do tipo I” no Plano de Ordenamento do PNSAC, tratando-se das zonas de maior aptidão agrícola dentro do Parque Natural, bem como às áreas de solo RAN e de Regadio Tradicional do Vale do Lena, dentro do SIC PTCON0015.

Artigo 15º

Ocupações e utilizações

1. Apenas são permitidas ocupações e utilizações que promovam os seguintes objetivos de ordenamento:
 - a) Garantir a proteção e conservação dos solos de maior capacidade agrícola, principalmente os que se localizam dentro do SIC PTCON015;
 - b) Salvaguardar a diversidade biológica e integridade paisagística das zonas agrícolas pelo carácter específico que as mesmas assumem na paisagem cársica que caracteriza o Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros;
 - c) Preservar a qualidade dos recursos hídricos subterrâneos através da aplicação das Boas Práticas Agrícolas no desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias compatíveis com os valores a preservar.
2. Sem prejuízo do disposto no número 13 do Artigo 10º; são ainda interditas os seguintes atos e atividades:
 - a) A realização de obras de construção, com exceção das previstas no número 1 do Artigo 16º;
 - b) A mobilização do solo que implique o seu reviramento com afetação do substrato rochoso, com exceção das explorações de massas minerais.

Artigo 16º

Regime de edificabilidade

1. Sem prejuízo do disposto no número 13 do Artigo 10º são permitidas as seguintes ocupações:
 - a) Edificações amovíveis ou ligeiras de apoio à atividade agrícola cuja área de implantação não pode exceder 12 m²;
 - b) A realização de obras de ampliação das edificações legalmente existentes, desde que respeitem as seguintes disposições:
 - i) A área de implantação não pode ter um aumento superior a 50% da área inicial, até um máximo de 200 m² para habitação própria e 500 m² para empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de turismo de habitação e turismo no espaço rural e parques de campismo e de caravanismo;
 - ii) Os equipamentos de utilização coletiva podem ter uma ampliação da área de construção em 10%;
 - iii) As edificações não podem ter caves;
 - iv) Não pode haver aumento do número de pisos, com exceção dos que resultem do aproveitamento de declive existente no terreno.
2. A ampliação das explorações de massas minerais pode ser autorizada, a partir da recuperação de área de igual dimensão, de outra exploração licenciada ou de outra área degradada, independentemente da sua localização, desde que cumpra as seguintes disposições:
 - a) Nas explorações de massas minerais com área superior a 1 ha, até 10% da área licenciada à data da entrada em vigor do Plano de Ordenamento do PNSAC, sendo que à área de ampliação acresce a área entretanto recuperada, e com parecer favorável da entidade competente;
 - b) Nas explorações de massas minerais com área inferior ou igual a 1 ha, até 15% da área licenciada à data da entrada em vigor do Plano de Ordenamento do PNSAC, sendo que à área de ampliação acresce a área entretanto recuperada, e com parecer favorável da entidade competente;
 - c) As ampliações podem contemplar uma área superior ao estipulado, desde que os planos de pedreira considerem o faseamento da lavra e recuperação, de modo a cumprir com o previsto nas alíneas anteriores, e com parecer favorável da entidade competente.
3. A instalação das explorações das massas minerais pode ser autorizada, a partir da recuperação de área igual dimensão, de outra exploração licenciada ou de outra área degradada, dentro da área do POPNSAC.

SECÇÃO III ESPAÇOS FLORESTAIS

SUB-SECÇÃO I ÁREAS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

Artigo 17º

Identificação

Estes espaços correspondem a áreas com elevado potencial nomeadamente para produção de produtos lenhosos e não lenhosos, correspondendo à ocupação florestal incluída na sub-região homogénea da Gândaras Sul do PROF CL.

Artigo 18º

Ocupações e utilizações

1. Constitui objetivo específico de ordenamento destes espaços, acautelando a aplicação das normas de silvicultura por função de produção, que constam do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, a diversificação da ocupação dos espaços florestais arborizados com espécies que apresentem bons potenciais produtivos.
2. Nas áreas a florestar tem que ser respeitada a vegetação das galerias ripícolas e têm que ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies prioritárias e relevantes indicadas para cada sub-região homogénea do Plano Regional de Ordenamento Florestal Centro Litoral.
3. Devem ser reflorestadas as áreas ardidas, dando-se preferência às espécies autóctones indicadas para cada sub-região homogénea do PROF CL.
4. São admitidas como utilizações complementares a agricultura, as atividades pecuárias e turísticas nas tipologias definidas neste artigo.
5. É permitida a edificação nova e obras de ampliação de edifícios legalmente existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:
 - a) Habitação;
 - b) Edifício de apoio às atividades agrícolas, florestais e detenção caseira de espécies pecuárias;
 - c) Estabelecimentos industriais de transformação de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, e instalações agropecuárias;
 - d) Empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros, turismo no espaço rural, turismo de habitação e hotéis rurais;
 - e) Parques de campismo e de caravanismo;
 - f) Núcleos de desenvolvimento turístico;
 - g) Equipamentos de utilização coletiva e estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio aos mesmos, desde que localizados na proximidade dos aglomerados rurais e que possibilitem uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita acolher.
6. Para as edificações legalmente existentes é ainda admitida a manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor da primeira revisão do PDM, ou alteração para os usos definidos nos números anteriores, e ainda, para estabelecimentos de alojamento local.

Artigo 19º

Regime de edificabilidade

1. A nova edificação, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

Quadro 2: Regime de edificabilidade nas Áreas Florestais de Produção

Usos	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos ⁽¹⁾	Área máxima de construção (m ²)	Área máxima de impermeabilização (m ²)	Índice máximo de ocupação (%)
Habitação	32 500	8 m e 2 pisos	500	Área máxima de implantação acrescida de 20%	-
Edifício de apoio às atividades agrícolas, florestais e detenção caseira de espécies pecuárias	A existente	4,5 m e 1 pisos	500	Área máxima de implantação acrescida de 10%	5
Edifício de apoio a atividades ambientais	A existente	4,5 m e 1 piso	200	-	5
Estabelecimentos industriais de transformação de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários e instalações agropecuárias	A existente	8 m e 2 pisos	4 500	Área máxima de implantação acrescida de 20%	-
Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais	10 000	10 m e 2 pisos	6 000	Área máxima de implantação acrescida de 20%	10
Parques de campismo e de caravanismo	A existente	8 m e 2 pisos	1 000	Área máxima de implantação acrescida de 25%	15
Núcleos de desenvolvimento turístico	350 000	8 m e 2 pisos	-	Área máxima de implantação acrescida de 20%	15
Equipamentos de utilização coletiva	A existente	8 m e 2 pisos	-	Área máxima de implantação acrescida de 10%	20

⁽¹⁾ Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

2. As obras de ampliação de edifícios legalmente existentes fica sujeita às seguintes disposições:

- a) A área máxima de construção, a área máxima de impermeabilização, a altura máxima de fachada e o n.º máximo de pisos são os definidos no Quadro 2, para o respetivo uso, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade;
- b) Para os empreendimentos turísticos isolados é permitido:
 - i) Acréscimo de 60% da área de implantação legalmente existente desde que a área bruta de construção não exceda os 5 000 m²;
 - ii) Área máxima de impermeabilização corresponde à área máxima de implantação acrescida de 20%;
 - iii) Altura máxima da fachada é de 8 metros e número máximo de pisos é de 2.

3. Às áreas abrangidas pela U4 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artigo 108º.

SUB-SECÇÃO II

ÁREAS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO

Artigo 20º

Identificação

Estes espaços representam espaços florestais autóctones de carácter residual no concelho e correspondem às seguintes áreas:

- a) Habitats da Rede Natura 2000 referentes aos carvalhais ibéricos de *Quercus faginea* e de *Quercus canariensis* isolados ou em associação com matos termomediterrânicos pré-desérticos, bem como florestas de *Quercus suber* e florestas de *Quercus ilex* e *Quercus rotundifolia*;
- b) Galerias ripícolas e espaços florestais da Carta de Valores Naturais;
- c) Às áreas florestais inseridas no Perímetro Florestal Serra dos Candeeiros (Núcleo de Porto de Mós);
- d) A ocupação florestal incluída na Sub-região homogénea de Porto de Mós e Mendiga do PROF CL, cuja função prioritária é a Conservação dos *habitats*, de espécies de fauna e flora e de geomonumentos.

Artigo 21º

Ocupações e utilizações

1. São permitidas ocupações e utilizações que promovam os seguintes objetivos de ordenamento:
 - a) A compatibilidade dos regimes de exploração agrícola, florestal e de exploração de massas minerais com os valores naturais em presença na Rede Natura 2000;
 - b) O incremento e o aumento da área de carvalhos ibéricos e a manutenção do grau de conservação dos matos termo mediterrânicos.
2. Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados, bem como preservada a vegetação das galerias ripícolas.
3. A atividade florestal deverá assentar na reconversão dos povoamentos florestais existentes em povoamentos florestais com predomínio de espécies autóctones.
4. Devem ser reflorestadas as áreas aridas, dando-se preferência às espécies autóctones indicadas para cada sub-região homogénea do PROF CL.
5. São admitidas como utilizações complementares a agricultura, as atividades pecuárias e empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de turismo em espaço rural e de turismo de habitação.
6. É permitida a edificação nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:
 - a) Apoio à exploração florestal;
 - b) Apoio a atividades coletivas de recreio e lazer.
7. As ocupações e utilizações seguintes são permitidas em edificações legalmente existentes:
 - a) Habitação;
 - b) Edifício de apoio às atividades agrícolas, florestais e detenção caseira de espécies pecuárias;
 - c) Edifício de apoio a atividades ambientais, onde se promovam e divulguem os valores em presença;
 - d) Empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de turismo no espaço rural e de turismo de habitação;

- e) Instalações agropecuárias e estabelecimentos industriais de transformação de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários.

8. A ampliação das explorações de massas minerais pode ser autorizada, a partir da recuperação de área de igual dimensão, de outra exploração licenciada ou de outra área degradada, dentro da área do POPNSAC.

Artigo 22º

Regime de edificabilidade

1. A nova edificação e a ampliação de edifícios legalmente existentes fica sujeita às seguintes disposições:
 - a) A altura máxima de fachada permitida é de 7 m e o número máximo de pisos é de 2, ou os existentes se superiores;
 - b) A dimensão mínima da parcela é a existente para todos os usos;
 - c) A área de implantação das edificações amovíveis ou ligeiras de apoio às atividades agrícolas, florestais e detenção caseira de espécies pecuárias não pode exceder 12 m²;
 - d) A ampliação não pode ultrapassar 30% da construção existente, salvo para as ampliações que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade;
 - e) A área de construção dos edifícios afetos às tipologias de empreendimentos turísticos isolados não pode exceder os 1000 m² e a área de impermeabilização não pode exceder 10% da área da parcela.
2. Às áreas abrangidas pela U4 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artigo 108º.

SECÇÃO IV

ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL

SUB-SECÇÃO I

ÁREAS DE USO MÚLTIPLO DE TIPO I

Artigo 23º

Identificação

Estes espaços correspondem às áreas classificadas como “Área de Proteção Parcial do tipo II” no Plano de Ordenamento do PNSAC que integram valores naturais e paisagísticos relevantes com moderada sensibilidade ecológica e que desempenham funções de enquadramento ou transição para as áreas de maior proteção, bem como aos Habitats da Rede Natura 2000 referentes a prados rupícolas calcários ou basófilos da *Alysso-Sedion albi*, a prados secos seminaturais e fácies arbustivas em substrato calcário (*Festuco-Brometalia*), a subestepes de gramíneas e anuais da *Thero-Brachypodietea* e a lajes calcárias.

Artigo 24º

Ocupações e utilizações

São permitidas ocupações e utilizações que promovam os seguintes objetivos de ordenamento:

- a) A manutenção ou recuperação do estado de conservação favorável dos habitats naturais e das espécies de flora e da fauna;
- b) A conservação do património geológico;

- c) A conservação dos traços significativos ou característicos da paisagem, resultante da sua configuração natural e da intervenção humana.

Artigo 25º

Regime de edificabilidade

1. Sem prejuízo do disposto no número 13 do Artigo 10º são permitidas as seguintes ocupações:
 - a) Edificações amovíveis ou ligeiras de apoio à atividade agrícola cuja área de implantação não pode exceder 12 m²;
 - b) A realização de obras de ampliação das edificações legalmente existentes, desde que respeitem as seguintes disposições:
 - i) A área de implantação não pode ter um aumento superior a 50% da área inicial, até um máximo de 200 m² para habitação própria e 500 m² para empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de turismo de habitação, turismo no espaço rural e parques de campismo e de caravanismo;
 - ii) Os equipamentos de utilização coletiva podem ter uma ampliação da área de construção em 10%;
 - iii) As edificações não podem ter caves;
 - iv) Não pode haver aumento do número de pisos, com exceção dos que resultem do aproveitamento de declive existente no terreno.
2. A ampliação das explorações de massas minerais pode ser autorizada, desde que se garanta a recuperação de área degradada da mesma exploração, com o dobro da dimensão pretendida para ampliação.

SUB-SECÇÃO II

ÁREAS DE USO MÚLTIPLO DE TIPO II

Artigo 26º

Identificação

Estes espaços integram espaços de natureza diversa cujos valores ou necessidades de gestão visam salvaguardar aspetos concretos da singularidade do Parque Natural e do Sítio das Serras de Aire e Candeeiros. Correspondem às “Área de Proteção Complementar do tipo II” do POPNSAC que abrangem áreas aplanadas com reduzida aptidão agrícola e integram essencialmente áreas florestais e matagais.

Artigo 27º

Ocupações e utilizações

1. São permitidas ocupações e utilizações que promovam a compatibilidade dos regimes de exploração agrícola, florestal e de exploração de massas minerais com os valores naturais em presença no PNSAC.
2. São permitidas novas edificações e a ampliação de edifícios legalmente existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações previstas no número 3, do Artigo 12º.
3. A instalação e ampliação das explorações de massas minerais pode ser autorizada, a partir da recuperação de área de igual dimensão, de outra exploração licenciada ou de outra área degradada, dentro da área do POPNSAC.
4. A instalação das explorações de massas minerais só pode ser autorizada quando enquadrada em Áreas de Recursos Geológicos Potenciais.

Artigo 28º**Regime de edificabilidade**

Para as novas edificações e ampliação das edificações existentes aplica-se o disposto nos números 1 e 2 do Artigo 13º.

SECÇÃO V
ESPAÇOS NATURAIS**Artigo 29º****Identificação**

1. Estes espaços integram os valores naturais e paisagísticos com significado e importância relevante do ponto de vista da conservação da natureza e caracterizam-se por um grau muito elevado de sensibilidade ecológica. São aqui também incluídas as áreas recuperadas, correspondentes ao Anexo III do POPNSAC, que visam garantir a proteção dos processos de recuperação já encetados.
2. Os Espaços Naturais correspondem às seguintes áreas:
 - a) Leitos dos cursos de água considerados na Reserva Ecológica Nacional com uma faixa de 10 metros para cada lado do leito;
 - b) “Área de Proteção Parcial do tipo I” do POPNSAC, que abrangem os topos aplanados das subunidades da serra dos Candeeiros, planalto de Santo António planalto de S. Mamede e as escarpas de falhas associadas às mesmas subunidades;
 - c) Habitats da Rede Natura 2000 referentes aos matos termomediterrânicos pré-desérticos e aos charcos temporários mediterrânicos;
 - d) Áreas com risco de erosão da REN;
 - e) Espaços identificados no anexo III do POPNSAC como Áreas Recuperadas.

Artigo 30º**Ocupações e utilizações**

1. São permitidas ocupações e utilizações que promovam os seguintes objetivos de ordenamento:
 - a) A manutenção e a recuperação do estado de conservação favorável dos habitats naturais e das espécies da flora e da fauna, bem como a conservação do património geológico;
 - b) A manutenção da área de ocupação e do estado de conservação dos habitats da Rede Natura 2000;
 - c) Recuperar as áreas em situação de maior risco de erosão.
2. São interditas a instalação e a ampliação de explorações de massas minerais.

Artigo 31º

Regime de edificabilidade

1. Às obras de ampliação das edificações legalmente existentes, aplica-se o disposto na alínea b) do número 1 do Artigo 16º.
2. Às áreas abrangidas pela U4, U22, U23, U24 e U25 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artigo 108º.

SECÇÃO VI

ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

SUB-SECÇÃO I

ÁREAS DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADAS

Artigo 32º

Identificação

São espaços onde ocorre atividade produtiva de exploração de massas minerais, com exploração intensiva, face ao reconhecido interesse em termos da existência do recurso geológico.

Artigo 33º

Ocupações e utilizações

1. Nas áreas de exploração consolidadas é admissível a instalação de edifícios de apoio à atividade extrativa (por ex.: centrais de britagem) e de outros estabelecimentos industriais que se prendam com a atividade transformadora, relacionada com a atividade extrativa.
2. A área máxima de construção para os edifícios mencionados no número anterior deve estar de acordo com as necessidades reais de exploração, a serem atestadas pela entidade competente.
3. Nas áreas consolidadas integradas no POPNSAC e no PSRN 2000 devem observar-se as seguintes disposições:
 - a) São interditas as explorações de massas minerais industriais destinadas exclusivamente à produção de materiais para construção civil e obras públicas, nomeadamente britas.
 - b) É interdita a instalação e a ampliação de explorações de massas minerais nos locais de ocorrência da espécie *Arabis sadina*.
 - c) É interdita a formação de aterros de indústria extrativa ou de depósitos de inertes resultantes da exploração não previstos nos planos de pedra aprovados no âmbito do licenciamento das explorações de massas minerais;
 - d) Nas áreas coincidentes com “Áreas de Proteção Parcial do tipo I e II” do POPNSAC, são interditas novas explorações de massas minerais, podendo ser autorizada a ampliação, desde que se garanta a recuperação de área degradada da mesma exploração, com o dobro da dimensão pretendida para ampliação.
4. Às áreas abrangidas pela U22, U23, U24 e U25 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artigo 108º.

SUB-SECÇÃO II

ÁREAS DE EXPLORAÇÃO COMPLEMENTARES

Artigo 34º

Identificação

São áreas com recursos geológicos já identificados, que correspondem às áreas prioritárias para expansão dos espaços de exploração legalmente existentes e instalação de novas explorações, face ao reconhecido interesse em termos da existência do recurso geológico e da sua importância no contexto da economia regional.

Artigo 35º

Ocupações e utilizações

1. Nas áreas de exploração complementar é admissível a instalação de edifícios de apoio à atividade extrativa (por ex.: centrais de britagem) e de outros estabelecimentos industriais que se prendam com a atividade transformadora, relacionada com a atividade extrativa.
2. A área máxima de construção para os edifícios mencionados no número anterior deve estar de acordo com as necessidades reais de exploração, a serem atestadas pela entidade competente.
3. Nas áreas de exploração complementar integradas no POPNSAC e no PSRN 2000 devem observar-se as seguintes disposições:
 - a) São interditas as explorações de massas minerais industriais destinadas exclusivamente à produção de materiais destinados à construção civil e obras públicas, nomeadamente britas.
 - b) É interdita a instalação e a ampliação de explorações de massas minerais nos locais de ocorrência da espécie *Arabis sadina*.
 - c) É interdita a formação de aterros de indústria extrativa ou de depósitos de inertes resultantes da exploração não previstos nos planos de pedreira aprovados no âmbito do licenciamento das explorações de massas minerais.
 - d) Nas áreas coincidentes com “Áreas de Proteção Parcial do tipo I e II” do POPNSAC, são interditas novas explorações de massas minerais, podendo ser autorizada a ampliação, desde que se garanta a recuperação de área degradada da mesma exploração, com o dobro da dimensão pretendida para ampliação.
4. Às áreas abrangidas pela U22, U23, U24 e U25 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artigo 108º.

SUB-SECÇÃO III

ÁREAS DE RECURSOS GEOLÓGICOS POTENCIAIS

Artigo 36º

Identificação

São áreas onde se verifica a existência de recursos geológicos cuja exploração é viável sempre que permitida na categoria de espaço abrangida.

Artigo 37º

Ocupações e utilizações

1. Sem prejuízo da regulamentação própria das categorias de espaço abrangidas por esta delimitação, o regime de utilização destes espaços obedece à legislação aplicável e não sendo permitidas atividades e ocupações que ponham em risco os recursos geológicos existentes e a sua exploração futura.
2. Em caso de licenciamento de novos espaços de exploração as regras de ocupação e utilização regem-se pelos artigos referentes à subcategoria Áreas de Exploração Complementar.
3. As explorações a licenciar deverão ser localizadas em áreas territoriais o mais contidas possível, atendendo à proximidade de zonas de uso industrial, equipamento, urbanas e turísticas, bem como de áreas sensíveis do ponto de vista natural e cultural.
4. Será dada prioridade às intenções de instalação em zonas não sensíveis e/ou condicionadas do ponto de vista ambiental.
5. Até que surjam pretensões para a instalação de explorações de massas minerais nestas áreas, e após a sua exploração e recuperação paisagística, aplica-se o disposto para as categorias de espaço abrangidas por esta delimitação, salvo se outras soluções forem aprovadas pelas entidades competentes.

SECÇÃO VII

AGLOMERADOS RURAIS

Artigo 38º

Identificação

1. Os Aglomerados Rurais, delimitados na Planta de Ordenamento, correspondem a formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, integrando designadamente, áreas em tipologia nucleada ou linear que, pela sua génese ou dimensão, não são passíveis de constituir um aglomerado urbano.
2. Estas áreas correspondem a lugares ou espaços de ocupação edificada de pequena dimensão com capacidade edificatória, destinadas a manter vivências rurais, cuja ocupação entre edifícios consolidados será feito por colmatação dos espaços intersticiais e adjacentes livres com vista à sua densificação e de modo a preservar a sua identidade e a promover a sua valorização.

Artigo 39º

Ocupação e utilizações

1. Nestes espaços coexistem usos associados à atividade agrícola, pecuária e silvícola com habitação, comércio, serviços e indústria, admitindo-se um regime de edificabilidade que salvguarde os valores paisagísticos e ambientais.
2. É permitida a edificação nova e a ampliação de edifícios legalmente existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:
 - a) Habitação e usos compatíveis;
 - b) Edificação de apoio às atividades agrícolas, pecuárias de pastoreio e silvícolas;
 - c) Empreendimentos turísticos isolados das tipologias turismo no espaço rural e turismo de habitação;

- d) Equipamentos de utilização coletiva;
 - e) Estabelecimentos Industriais;
 - f) Comércio e serviços;
 - g) Estabelecimentos de restauração e bebidas.
3. Nestes espaços não são permitidas operações de loteamento ou de impacte semelhante a um loteamento.
4. Nas áreas sujeitas a regime de proteção do POPNSAC a construção de novos edifícios e de ampliação de edifícios legalmente existentes ficam condicionadas a parecer da tutela.

Artigo 40º

Regime de Edificabilidade

1. A nova edificação, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

Quadro 3: Regime de edificabilidade nos Aglomerados Rurais

Usos	Altura máx. da fachada e n.º máx. de pisos ⁽¹⁾	Área máxima de construção (m ²)	Índice máximo de impermeabilização (%)	Índice máximo de utilização
Habitação, comércio, indústria, serviços e estabelecimentos de restauração e bebidas	8 m e 2 pisos	350	-	0,35
Edificação de apoio à atividade agrícola, pecuária e silvícola	4,5 m e 1 piso	500	-	0,20
Empreendimentos turísticos isolados das tipologias de turismo no espaço rural e de turismo de habitação	8 m e 2 pisos ⁽²⁾	-	50	0,50
Equipamentos de Utilização Coletiva	10 m e 2 pisos	-	50	-

(1) Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

(2) Exceto para os hotéis rurais em que o número máximo é de 2 pisos e a altura máxima da fachada é 10 m.

2. As obras de ampliação de edifícios legalmente existentes ficam sujeitas à área máxima de construção, à área máxima de impermeabilização, à altura máxima de fachada e ao n.º máximo de pisos definidos no Quadro 3, para o respetivo uso, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.
3. Os novos edifícios e as obras de ampliação dos edifícios legalmente existentes obedecem ainda às seguintes disposições:
- a) Têm que se integrar harmoniosamente no tecido construído, mantendo as características de recuo, altura da fachada, volumetria e ocupação da parcela tradicionais dos espaços em que se inserem;
 - b) A altura da fachada é definida pela moda das alturas de fachada dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios;
 - c) O recuo definido pelas edificações imediatamente contíguas tem que ser respeitado exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo alinhamento, fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem do aglomerado.

SECÇÃO VIII

ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

Artigo 41º

Identificação

Estas áreas correspondem a áreas de uso misto, onde a habitação é o uso dominante, sem presença de funções urbanas prevaletentes.

Artigo 42º

Ocupações e utilizações

1. Nestas áreas coexistem usos associados à atividade agropecuária e silvícola, habitação, indústria, turismo, comércio e serviços, admitindo-se um regime de edificabilidade visando sobretudo a colmatação de vazios, numa lógica de contenção da edificação, e que preconize a salvaguarda dos valores paisagísticos e ambientais e da produção agrícola.
2. É permitida a edificação nova e de ampliação de edifícios legalmente existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:
 - a) Habitação e usos compatíveis;
 - b) Edificação de apoio às atividades agrícolas, pecuárias de pastoreio e silvícolas;
 - c) Armazéns e estabelecimentos industriais;
 - d) Empreendimentos turísticos isolados das tipologias de turismo no espaço rural e de turismo de habitação;
 - e) Equipamentos de utilização coletiva;
 - f) Comércio e serviços;
 - g) Estabelecimentos de restauração e bebidas.
3. Não é permitida a abertura de novos arruamentos e a construção de novos edifícios fica dependente da capacidade das infraestruturas existentes.
4. Nestes espaços não são permitidas operações de loteamento ou de impacte semelhante a um loteamento.
5. Nas áreas sujeitas a regime de proteção do POPNSAC a construção de novos edifícios e de ampliação de edifícios legalmente existentes ficam condicionadas ao disposto no Regulamento daquele Plano.

Artigo 43º

Regime de edificabilidade

1. A nova edificação, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável em vigor, fica sujeita aos parâmetros constantes no Quadro 4.

Quadro 4: Regime de edificabilidade nas Áreas de Edificação Dispersa

Usos	Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos ⁽¹⁾	Área máxima de construção(m ²)	Índice máximo de impermeabilização (%)	Índice máximo de utilização
Habitação, comércio, serviços e estabelecimentos de restauração e bebidas	8 m e 2 pisos	300	-	0,30
Edificação de apoio à atividade agrícola, pecuária e silvícola	4,5 m e 1 piso	450	-	0,15
Armazéns e estabelecimentos industriais	10 m e 2 pisos	-	50	-
Empreendimentos de turismo das tipologias de turismo no espaço rural e de turismo de habitação	8 m e 2 pisos ⁽²⁾	-	50	0,40
Equipamentos de Utilização Coletivos	10 m e 2 pisos	-	50	-

(1) Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

(2) Exceto para os hotéis rurais em que a altura máxima da fachada é 10 m.

2. A ampliação de edifícios legalmente existentes fica sujeita à área máxima de construção, ao índice máximo de impermeabilização, à altura máxima de fachada e ao n.º máximo de pisos definidos no Quadro 4, para o respetivo uso, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.

SECÇÃO IX

ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS

Artigo 44º

Identificação

Estes espaços correspondem a áreas destinadas à instalação de equipamentos de utilização coletiva ou outras estruturas de apoio às atividades, compatíveis com o estatuto de solo rural.

Artigo 45º

Ocupações e utilizações

1. Nestes espaços são admitidos equipamentos de utilização coletiva destinados à prática de atividades culturais, desportivas e de recreio e lazer, podendo ainda contemplar outras funções de apoio, bem como locais de entretenimento complementares.

2. É admitida a ampliação dos equipamentos existentes, bem como a implementação de novos equipamentos, de zonas verdes e de estabelecimentos de comércio e de serviços de apoio aos equipamentos.

Artigo 46º

Regime de edificabilidade

As novas edificações, bem como as obras de ampliação de edifícios legalmente existentes, estão sujeitas aos seguintes condicionamentos e parâmetros, a aplicar às parcelas existentes:

- a) Tem que ser garantido um adequado enquadramento paisagístico e a preservação e valorização dos valores ambientais da envolvente rural;
- b) O índice máximo de ocupação para as novas construções, incluindo as ampliações, é de 25%;

- c) O número máximo de pisos é 2 e a altura máxima da fachada é 10 m, com exceção das partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachada superiores.

CAPÍTULO V

SOLO URBANO

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 47º

Disposições comuns

1. Sem prejuízo de legislação em vigor consideram-se incompatíveis com o solo urbano as instalações pecuárias, com exceção das pecuárias de pastoreio.
2. Até à ocupação dos solos com o uso admitido, são permitidas atividades de carácter temporário que não comprometam a sua finalidade, nem prejudiquem a salvaguarda e valorização dos valores culturais arquitetónicos, paisagísticos e ambientais.
3. Na área abrangida pelo Regadio Tradicional do Vale do Lena, são observadas as seguintes disposições:
 - a) Devem ser salvaguardados todos os sistemas de transporte e distribuição de água para rega.
 - b) O restabelecimento dos sistemas que eventualmente forem interrompidos devido a qualquer tipo de edificação, deve ser obrigatoriamente feito de acordo com as orientações técnicas da DRAPC, em conjunto com a entidade que superintende na gestão da água para rega.
4. Quando admitida a instalação de unidades de valorização de materiais, além dos requisitos legais específicos definidos na legislação em vigor, obedece aos seguintes condicionamentos:
 - a) Tem de ser assegurada uma correta integração paisagística e atender às condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;
 - b) É obrigatória a criação de uma zona de proteção envolvente à deposição de resíduos, com uma largura mínima de 5 metros, ocupada no mínimo em 60% da sua extensão por uma cortina arbórea ou arbustiva, que deve dar prioridade à manutenção da vegetação original;
 - c) As edificações estão limitadas a uma altura máxima da fachada de 6 metros e não podem ter mais do que 1 piso, e 2000 m² de área de construção, com exceção para partes do edifício cuja natureza funcional e técnica exija uma altura superior;
 - d) O limite da altura da deposição de resíduos não pode exceder os 5 metros, sem prejuízo do estipulado na respetiva licença.

SECÇÃO II

SOLOS URBANIZADOS

SUB-SECÇÃO I

ESPAÇOS CENTRAIS

Artigo 48º

Identificação

1. Estes espaços correspondem a áreas onde se concentram funções de centralidade, nomeadamente comerciais e de serviços, além das habitacionais, podendo acolher outros usos desde que sejam compatíveis com a utilização dominante.
2. Estas áreas caracterizam-se por uma maior concentração de edificações, encontrando-se servidas por infraestruturas urbanas e onde as ações de edificação devem promover a reabilitação do edificado existente e a manutenção da harmonia do conjunto.
3. Estes espaços correspondem às zonas centrais da Vila de Porto de Mós, onde se inclui o seu núcleo histórico, e da Vila de Mira de Aire.

Artigo 49º

Ocupações e utilizações

1. São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana e das tipologias de ocupação, a qualificação do espaço público, o reordenamento da circulação viária e o incremento de funções comerciais e de serviços ou usos compatíveis, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional.
2. Estes espaços destinam-se a habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, admitindo-se ainda outras atividades, desde que compatíveis com o uso dominante.
3. Nestes espaços são interditas intervenções que descaracterizem o conjunto edificado existente, sendo dada prioridade à utilização das metodologias e materiais tradicionais de construção.
4. Nestes espaços privilegiam-se as intervenções que visem a proteção dos valores culturais e naturais existentes.
5. As obras de ampliação de estabelecimentos industriais legalmente existentes são permitidas e devem visar a melhoria das condições ambientais e não criar situações de incompatibilidade de usos.

Artigo 50º

Regime de edificabilidade

1. Nos Espaços Centrais, as novas edificações e as obras de ampliação de edifícios legalmente existentes têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído tendo em consideração as características morfológicas e tipológicas da envolvente e respeitar as seguintes disposições:
 - a) O recuo é o definido pelas edificações contíguas, exceto em casos em que a Autarquia entenda ser conveniente fixar outro, fundamentado na melhoria das condições de circulação da rede viária ou da imagem urbana;

- b) A altura máxima da fachada é definida pela moda das alturas das fachadas dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios, calculada no troço entre duas vias transversais, não podendo exceder os 22 metros e 6 pisos em Porto de Mós e os 15 metros e 4 pisos em Mira de Aire.
- c) A profundidade máxima admissível para as empenas (fachada cega) é de 15 metros, exceto quando existem edifícios confinantes, em que a profundidade poderá ser igual à destes, desde que asseguradas as condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis.
- d) Os índices máximos de ocupação e de impermeabilização têm de ser inferiores a 80%, à exceção de parcelas já ocupadas na totalidade por edificações.
- e) Nos edifícios com uso misto, os espaços que não são destinados à habitação devem ter acesso independente e estar devidamente isolados.

SUB-SECÇÃO II

ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE TIPO I, II E III

Artigo 51º

Identificação

1. Estes espaços correspondem a áreas onde predominam funções habitacionais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.
2. Estas áreas caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturização e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção.
3. Os Espaços Residenciais de tipo I localizam-se na área envolvente ao Espaço Central da vila de Porto de Mós e correspondem às situações de maior densidade e volumetria do concelho.
4. Os Espaços Residenciais de tipo II localizam-se nos perímetros urbanos de Porto de Mós, de Mira de Aire, de Juncal, de Calvaria de Cima, de Alqueidão da Serra, de Pedreiras e de São Jorge, e correspondem às situações de densidade e volumetria médias do concelho.
5. Os Espaços Residenciais de tipo III correspondem aos espaços residenciais definidos para os restantes perímetros urbanos do concelho.

Artigo 52º

Ocupações e utilizações

1. São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana e das tipologias de ocupação, a qualificação do espaço público e o reordenamento da circulação viária.
2. Estes espaços destinam-se a habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, estabelecimentos industriais e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.
3. As obras de ampliação de estabelecimentos industriais legalmente existentes são permitidas desde que tenham por objetivo a melhoria das condições ambientais e de trabalho, a melhoria da produtividade, competitividade da própria unidade

industrial e a construção de áreas de apoio social, que não crie situações de incompatibilidade com os usos já instalados na envolvente.

4. É interdita a instalação de novas indústrias dos tipos I e II.

Artigo 53º Regime de Edificabilidade

1. Nos Espaços Residenciais de tipo I, II e III, as operações urbanísticas foram sujeitas aos parâmetros constantes do quadro seguinte:

Quadro 5: Regime de edificabilidade em Espaços Residenciais de tipo I,II e III

Tipologia de Espaço	Usos Admitidos	Densidade habitacional (fogos/hectare) ⁽¹⁾	Índice máximo de ocupação do solo (%)	Índice máximo de utilização do solo	Índice máximo de impermeabilização	Altura máx. da fachada e n.º máx. de pisos ⁽²⁾
Tipo I	Habitação, comércio e serviços	80	50	1,80	70%	22 m e 6 pisos
	Turismo	-	70	2,00	80%	22 m e 6 pisos
	Equipamentos de utilização coletiva	-	80	⁽³⁾	-	12 m e 3 pisos
	Estabelecimentos Industriais	-	70	1,80	80%	12 m
Tipo II	Habitação, comércio e serviços	60	40	0,90	60%	12 m e 3 pisos
	Turismo	-	60	1,10	70%	12 m e 3 pisos
	Equipamentos de utilização coletiva	-	70	⁽³⁾	-	12 m e 3 pisos
	Estabelecimentos Industriais	-	60	0,90	70%	12 m
Tipo III	Habitação, comércio e serviços	45	30	0,60	50%	8 m e 2 pisos
	Turismo	-	50	0,80	60%	8 m e 2 pisos
	Equipamentos de utilização coletiva	-	60	⁽³⁾	-	8 m e 3 pisos
	Estabelecimentos Industriais	-	50	0,60	60%	12 m

(1) Aplicável aos loteamentos, planos de pormenor e planos de urbanização.

(2) Com exceção para partes de edifícios cuja natureza funcional e técnica exija uma altura superior.

(3) A definir consoante as necessidades do equipamento a construir.

2. Constituem exceção ao número anterior os casos de novas edificações e obras de ampliação de edifícios legalmente existentes em espaços que se encontrem em área consolidada, onde se aplicam os seguintes condicionamentos e parâmetros:

- a) Têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, tendo em consideração as características morfológicas e tipológicas da envolvente, nomeadamente recuo, altura da fachada, volumetria e ocupação do lote ou parcela tradicionais dos espaços em que se inserem;
- b) O recuo é o definido pelas edificações contíguas;
- c) A profundidade máxima admissível para as empenas (fachada cega) é de 15 metros, exceto quando existem edifícios confinantes, em que a profundidade poderá ser igual à destes, desde que asseguradas as condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis;

- d) O índice de ocupação e o índice de impermeabilização não podem exceder 80%, à exceção de parcelas já ocupadas na totalidade por edificações.
3. A altura da fachada é determinada pela moda da altura das edificações, sendo de considerar para análise as edificações numa zona envolvente, num limite de 50 m para cada lado dos limites da parcela, incluindo as localizadas no lado oposto da via confinante, e na ausência de referências nesse espaço deve obedecer às alturas predominantes das construções mais próximas.
4. As novas edificações e as ampliações destinadas a usos industriais, têm que salvaguardar um afastamento de 5 metros em relação às extremas da parcela, com exceção das indústrias compatíveis com o uso dominante, conforme o disposto na legislação específica.
5. Os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou alterado, desde que assegurem o devido isolamento e insonorização.

SUB-SECÇÃO III

ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

Artigo 54º

Identificação

1. Estes espaços correspondem a áreas de baixa densidade infraestruturadas, onde predominam funções urbanas, designadamente habitação, estabelecimentos industriais, serviços, comércio, turismo e equipamentos de utilização coletiva, destinando-se o solo predominantemente à construção.
2. Estes espaços abrangem áreas edificadas ao longo dos eixos viários IC2/EN1 e EN8.

Artigo 55º

Ocupações e utilizações

1. São objetivos genéricos para estes espaços a qualificação das áreas habitacionais, procurando minimizar situações de conflito com as restantes funções urbanas em presença e garantir a infraestruturação com recurso a soluções apropriadas.
2. Estes espaços destinam-se a habitação, comércio, serviços, turismo, indústria, armazenagem, unidades de valorização de materiais, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados.
3. A ampliação de estabelecimentos industriais legalmente existentes é permitida desde que tenha por objetivo a melhoria das condições ambientais e de trabalho, a melhoria da produtividade, competitividade da própria unidade industrial e a construção de áreas de apoio social, que não crie situações de incompatibilidade com os usos já instalados na envolvente.
4. A construção de novos edifícios de habitação é permitida quando instalada em locais onde não se verifiquem situações de conflito com os usos envolventes.
5. É interdita a instalação de indústrias do tipo I.

Artigo 56º
Regime de edificabilidade

1. Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade, as operações urbanísticas ficam sujeitas aos parâmetros constantes do quadro seguinte:

Quadro 6: Regime de edificabilidade dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Usos Admitidos	Densidade habitacional (fogos/hectare) ⁽¹⁾	Índice máximo de ocupação do solo (%)	Índice máximo de utilização do solo	Altura máx. da fachada e n.º máx. de pisos ⁽²⁾
Habituação, comércio e serviços	40	30	0,60	8 m e 2 pisos
Turismo	-	50	1,00	12 m e 3 pisos
Equipamentos de utilização coletiva	-	70	⁽³⁾	12 m e 3 pisos
Indústria, armazéns e unidades de valorização de materiais	-	50	0,60	12 m

⁽¹⁾ Aplicável a loteamentos, planos de pormenor e planos de urbanização.

⁽²⁾ Com exceção para partes de edifícios cuja natureza funcional e técnica exija uma altura superior.

⁽³⁾ A definir consoante as necessidades do equipamento a construir.

2. A altura da fachada é determinada pela moda da altura das edificações, sendo de considerar para análise as edificações numa zona envolvente, num limite de 50 m para cada lado dos limites da parcela, incluindo as localizadas no lado oposto da via confinante, e na ausência de referências nesse espaço deve obedecer às alturas predominantes das construções mais próximas.

3. As novas edificações e as ampliações destinadas a usos industriais, têm que salvaguardar um afastamento de 5 metros em relação às extremas da parcela, com exceção das indústrias compatíveis com o uso dominante, conforme o disposto na legislação específica.

4. Os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou alterado, desde que assegurem o devido isolamento e insonorização.

SUB-SECÇÃO IV
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 57º
Identificação

1. Os Espaços de Atividades Económicas correspondem a espaços que contemplam, ou que podem vir a contemplar, atividades industriais e empresariais bem como outras funções complementares.

2. Estes espaços abrangem as Zonas Industriais de Porto de Mós e de Mira de Aire e o Loteamento Industrial do Juncal, incluindo ainda as atividades económicas situadas na sua envolvente e ao longo do IC2/EN1 e da EN8, e uma unidade industrial existente no interior do perímetro urbano de Porto de Mós.

Artigo 58º
Ocupações e utilizações

1. Nestes espaços são permitidos novos estabelecimentos industriais, de qualquer tipologia, de acordo com a legislação em vigor.

2. São admitidos nestes espaços usos como armazenamento, logística, serviços, comércio, equipamentos de utilização coletiva, unidades de valorização de materiais e espaços verdes de utilização coletiva.

Artigo 59º

Regime de edificabilidade

1. A nova edificação e obras de ampliação de edifícios legalmente existentes tem que cumprir os seguintes parâmetros, aplicados a cada parcela constituída:

- a) A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;
- b) A altura da fachada não pode ultrapassar um plano de 45º, definido a partir de qualquer limite da parcela, e nunca exceder os 12 metros, excetuando-se os casos tecnicamente justificados;
- c) O Índice máximo de utilização do solo é de 0,60;
- d) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 80%.

2. A edificação de novos estabelecimentos industriais tem que salvaguardar um afastamento de 10 metros relativamente às parcelas de habitação legalmente existente.

3. As novas edificações e as ampliações dos edifícios legalmente existentes respeitam os seguintes condicionamentos:

- a) Não podem provocar movimentos de carga e descarga em regime permanente;
- b) Não podem acarretar perigo de incêndio e explosão.

4. São permitidas as obras de ampliação de edifícios de habitação legalmente existentes, desde que respeitem as seguintes disposições:

- a) A área de implantação não pode ter um aumento superior a 50% da área inicial, até um máximo de 250 m² para habitação própria;
- b) Não pode haver aumento do número de pisos.

SUB-SECÇÃO V

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Artigo 60º

Identificação

São espaços onde se localizam equipamentos de utilização coletiva ou infraestruturas estruturantes ou ainda outros usos específicos em solo urbano onde são prestados serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, nomeadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura, do desporto, do recreio e lazer, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, podendo ainda contemplar estabelecimentos de restauração e bebidas e locais de entretenimento complementares.

Artigo 61º**Ocupações e utilizações**

Nestes espaços são admitidas obras de ampliação dos equipamentos legalmente existentes, bem como a implantação de novos equipamentos, de estruturas de apoio aos edifícios existentes, de zonas verdes e de estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio aos equipamentos.

Artigo 62º**Regime de Edificabilidade**

A edificação nova e a ampliação de edifícios legalmente existentes tem que cumprir os seguintes parâmetros:

- a) Índice máximo de ocupação de 60%;
- b) O índice máximo de impermeabilização é de 80%;
- c) O número máximo de pisos é 3 e altura máxima da fachada é de 12 m, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura de fachada superior.

SUB-SECÇÃO VI**ESPAÇOS VERDES****Artigo 63º****Identificação**

Estes espaços correspondem a áreas naturalizadas, públicas ou privadas, equipadas ou não, que atendendo às suas características e valor natural contribuem para a melhoria do ambiente urbano, para a definição de corredores ecológicos e se destinam ao lazer e fruição da população.

Artigo 64º**Ocupações e utilizações**

1. Não é permitida a afetação a finalidades que não promovam as funções definidas no artigo anterior.
2. É permitida nova edificação cuja finalidade se integre nas atividades de recreio e lazer a realizar nestas áreas, nomeadamente:
 - a) Quiosques/ esplanadas;
 - b) Comércio a retalho de produtos regionais;
 - c) Estabelecimentos de restauração e bebidas e comércio, com uma área total de construção máxima de 150 m²;
 - d) Equipamentos de lazer ao ar livre, ou equipamentos de apoio a atividades de lazer, com uma área bruta de construção máxima de 200 m² e com pavimentos exteriores em materiais permeáveis ou semipermeáveis;
 - e) Elementos escultóricos;
 - f) Muros e outros elementos com interesse.
3. São admitidas obras de ampliação de edificações legalmente existentes até um limite de 20% da área de construção existente sujeita à obrigatoriedade de demonstração da necessidade funcional e social.

SECÇÃO III

SOLOS URBANIZÁVEIS

SUB-SECÇÃO I

ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE TIPO I, II E III

Artigo 65º

Identificação

1. Estes espaços são constituídos pelas áreas destinadas predominantemente a funções habitacionais e que, não possuindo ainda as características de espaço urbanizado, se prevê que as venham a adquirir.
2. Os Espaços Residenciais de Tipo I localizam-se na vila de Porto de Mós, e estão associados a situações de expansão para onde se pretende uma maior densidade e volumetria.
3. Os Espaços Residenciais de Tipo II surgem nos perímetros urbanos de Mira de Aire, do Juncal, de Calvaria de Cima, de São Jorge e de Alqueidão da Serra, correspondendo a áreas que se pretende que venham a adquirir características urbanas com densidade e volumetria médias.
4. Os Espaços Residenciais de Tipo III localizam-se nos perímetros urbanos de Alcaria, de Alvados, de Arrimal, de Mendiga e da Tremoceira, correspondendo a áreas que se pretende que venham a adquirir características urbanas com densidade e volumetria média/ baixa.

Artigo 66º

Ocupações e utilizações

1. São objetivos genéricos para estes espaços uma ocupação urbana faseada e planeada, garantindo um aproveitamento eficiente e sustentável das infraestruturas urbanas, dotados de espaços públicos de qualidade e a criação de redes de circulação pedonal e viária corretamente dimensionadas.
2. Estes espaços destinam-se preferencialmente a habitação, sendo ainda permitidos usos como comércio, serviços, turismo, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, estabelecimentos industriais, exceto indústrias de tipo I e II, armazéns, e outras atividades compatíveis com o uso habitacional.
3. Os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou alterado por forma a garantir o devido isolamento e insonorização.
4. A ocupação destes espaços processa-se mediante a aprovação de planos de pormenor.
5. Excetua-se do número anterior, a construção em parcelas existentes, quando tenham acesso a arruamento pavimentado e sejam servidas por infraestruturas de abastecimento de água, rede elétrica e rede de drenagem de águas residuais domésticas, ou no caso deste último de sistema autónomo para o efeito.
6. Na ausência das infraestruturas nestes espaços, tem que ser previamente construída a rede de infraestruturas necessária à implementação de novas construções.

Artigo 67º Regime de edificabilidade

1. O regime de edificabilidade máximo dos espaços residenciais é determinado em função da sua tipologia, em planos de pormenor ou unidades de execução, de acordo com os parâmetros constantes no Quadro.

Quadro 7: Regime de edificabilidade em Espaços Residenciais tipo I, II e III

Tipologia de Espaço	Usos Admitidos	Densidade habitacional (fogos/hectare)	Índice máximo de ocupação do solo (%)	Índice máximo de utilização do solo	Índice máximo de impermeabilização	Altura máx. da fachada e n.º máx. de pisos ⁽¹⁾
Tipo I	Habitação, comércio e serviços	60	50	0,90	60%	15 m e 4 pisos
	Turismo	-	70	1,10	80%	15 m e 4 pisos
	Equipamentos de utilização coletiva	-	80	(2)	-	12 m e 3 pisos
	Estabelecimentos Industriais	-	70	0,90	80%	12 m
Tipo II	Habitação, comércio e serviços	50	40	0,80	50%	12 m e 3 pisos
	Turismo	-	60	1,00	70%	12 m e 3 pisos
	Equipamentos de utilização coletiva	-	70	(2)	-	12 m e 3 pisos
	Estabelecimentos Industriais	-	60	0,80	70%	8 m
Tipo III	Habitação, comércio e serviços	40	30	0,70	40%	8 m e 2 pisos
	Turismo	-	50	0,90	60%	8 m e 2 pisos
	Equipamentos de utilização coletiva	-	60	(2)	-	8 m e 3 pisos
	Estabelecimentos Industriais	-	50	0,70	60%	8 m

(1) Com exceção para partes de edifícios cuja natureza funcional e técnica exija uma altura superior.

(2) A definir consoante as necessidades do equipamento a construir.

2. A altura da fachada é determinada pela moda da altura das edificações, sendo de considerar para análise as edificações numa zona envolvente, num limite de 50 m para cada lado dos limites da parcela, incluindo as localizadas no lado oposto da via confinante, e na ausência de referências nesse espaço deve obedecer às alturas predominantes das construções mais próximas.

3. São permitidas obras de ampliação dos estabelecimentos industriais legalmente existentes, desde que visem a melhoria das condições ambientais e de trabalho, a melhoria da produtividade, competitividade da própria unidade industrial e a construção de áreas de apoio social, que não crie situações de incompatibilidades com os usos já instalados na envolvente.

4. As novas edificações e as ampliações destinadas a usos industriais, têm que salvaguardar um afastamento de 5 metros em relação às extremas da parcela, com exceção das indústrias compatíveis com o uso dominante, conforme o disposto na legislação específica.

5. Na ausência dos planos de pormenor os parâmetros definidos no número anterior são de aplicação direta à parcela, quer se trate de construção nova ou de ampliação de edifícios existentes, com exceção do parâmetro da densidade habitacional, e desde que sejam cumpridos os requisitos previstos no número 6 do artigo anterior.

6. Nas situações referidas no número anterior, devem ser tidas em consideração as características de alinhamento, altura da fachada, volumetria e ocupação das parcelas envolventes.

SUB-SECÇÃO II

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 68º

Identificação

1. Estes espaços correspondem a áreas que se destinam a atividades económicas bem como outras funções complementares.
2. Estes espaços destinam-se à ampliação da Zona Industrial de Porto de Mós.

Artigo 69º

Ocupações e utilizações

Nestes espaços são admitidos estabelecimentos industriais de todas as tipologias, atividades empresariais, de armazenagem e logísticas, unidades de valorização de materiais, bem como comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes de utilização coletiva.

Artigo 70º

Regime de edificabilidade

1. Os Espaços de Atividades Económicas têm que ser objeto de plano de pormenor, e quer na nova edificação, quer na ampliação de edificação legalmente existente, deve cumprir as seguintes disposições:
 - a) Tem de ser assegurada uma adequada integração paisagística e atender-se às condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;
 - b) É obrigatória a criação de uma zona de proteção envolvente da área industrial, com a largura mínima de 20 metros, entre os limites dos lotes e o limite exterior da zona industrial, ocupada no mínimo em 60% da sua extensão por cortina arbórea e arbustiva, que deve dar prioridade à manutenção da vegetação original;
 - c) As áreas não impermeabilizadas têm que ser tratadas como espaços verdes, preferencialmente, arborizadas;
 - d) A área mínima dos lotes é de 500 m²;
 - e) O índice máximo de utilização do solo é de 0,7;
 - f) O índice máximo de ocupação do solo ao lote é de 50%;
 - g) O índice máximo de impermeabilização ao lote é de 80%;
 - h) A altura máxima da fachada não pode ultrapassar um plano de 45º, definido a partir de qualquer dos lados do lote, e nunca pode exceder os 10 m, salvo instalações especiais devidamente justificadas;
 - i) Os afastamentos mínimos das construções aos limites do lote são de:
 - i) Frontal: 7,5 m;
 - ii) Laterais: 5 m, exceto para unidades geminadas;
 - iii) Tardoz: 5 m.
 - j) As áreas afetas a manutenção ou vigilância, ou habitação de guarda das instalações, têm que ser inferiores a 10% da área da construção principal, nunca ultrapassando os 140 m²;

- k) É obrigatória a ligação dos estabelecimentos industriais a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de efluentes líquidos;
 - l) O tratamento de resíduos sólidos e de efluentes líquidos tem que ser efetuado em instalações próprias;
 - m) É obrigatório prever áreas de carga e descarga de veículos pesados.
2. A ocupação destes espaços, ao nível das acessibilidades, tem que garantir a inserção na rede rodoviária existente.

SUB-SECÇÃO III

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Artigo 71º

Identificação

Estes espaços são destinados a equipamentos ou infraestruturas estruturantes ou ainda outros usos específicos em solo urbano onde devem ser prestados serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, nomeadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura, do desporto, do recreio e lazer, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, podendo ainda contemplar locais de entretenimento complementares.

Artigo 72º

Ocupações e Utilizações

É admitida a edificação de equipamentos de utilização coletiva, bem como zonas verdes e edificações de apoio aos referidos equipamentos, tais como estabelecimentos de restauração e bebidas.

Artigo 73º

Regime de Edificabilidade

A ocupação destes espaços processa-se através da elaboração de planos de pormenor ou de unidades de execução, os quais deverão observar os seguintes parâmetros:

- a) O índice máximo de ocupação é de 50%;
- b) O índice máximo de impermeabilização é de 70%;
- c) O número máximo de pisos é 2 e a altura máxima da fachada é de 9 metros, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura de fachada superior.

SUB-SECÇÃO IV

ESPAÇOS VERDES

Artigo 74º

Identificação

Estes espaços são integrados na estrutura urbana que atendendo às suas características e valor natural, se pretende que venham a contribuir para a manutenção das funções ecológicas e para a melhoria da qualidade de vida das populações em ambiente urbano, destinando-se à salvaguarda dos espaços naturais com funções relevantes ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos.

Artigo 75º

Regime específico

1. São interditas novas edificações, bem como práticas que levem à destruição do relevo natural, do revestimento vegetal e das camadas de solo arável que não se integrem em práticas normais de exploração agrícola.
2. Nestes espaços só são permitidas:
 - a) Utilizações de recreio e lazer compatíveis com a preservação e com a manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos;
 - b) Infraestruturas básicas desde que, não ponham em causa os valores que se pretendem defender, e que permitam estabelecer a articulação com os espaços urbanizados e urbanizáveis, facilitando a sua manutenção e a sua utilização, se desejável, enquanto espaços de lazer e recreio.
3. O índice máximo de impermeabilização é de 10%.
4. Para as edificações legalmente existentes, que não se enquadrem no estabelecido no número 2, admitem-se obras de ampliação, não podendo exceder em mais de 20% a área de edificação existente licenciada, nem exceder 300m² de área total de construção.
5. Nos casos previstos no número anterior tem que ser demonstrada, pelo requerente, a necessidade funcional e social e o enquadramento paisagístico da pretensão.

CAPÍTULO VI

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artigo 76º

Identificação e objetivos

1. A Estrutura Ecológica Municipal pretende criar um contínuo natural através de um conjunto de áreas 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 e paisagística do património natural dos espaços rurais e urbanos.
2. A Estrutura Ecológica Municipal deve garantir as seguintes funções:
 - a) Preservar os maciços rochosos e habitats rupícolas associados;
 - b) Preservar grutas e algares;
 - c) Proteger as áreas de maior sensibilidade ecológica e de maior valor para a conservação da flora autóctone;
 - d) Salvaguardar a função produtiva agrícola do vale do rio Lena;
 - e) Proteger e regular a circulação hídrica do sistema cársico do Planalto de S. Mamede, do Planalto de Santo António e do poldje de Minde;
 - f) Proteger os corredores ecológicos e a manutenção em rede dos corredores ecológicos secundários.

Artigo 77º

Regime Específico

1. Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, nas áreas da Estrutura Ecológica Municipal aplica-se o regime das categorias e subcategorias de espaço definidas no presente Regulamento, cumulativamente com as disposições de presente artigo.
2. Para além do disposto para as diferentes subcategorias de espaço, têm que ser cumpridas as seguintes disposições:
 - a) Preservação dos seguintes elementos da paisagem:
 - i) Estruturas tradicionais associadas à atividade agrícola nomeadamente eiras, poços, cisternas, tanques, noras, moinhos e muros de pedra;
 - ii) Sebes de compartimentação da paisagem.
 - b) Preservação da galeria ripícola dos cursos de água, que em caso de degradação deve ser recuperada com elenco florístico autóctone;
 - c) Cumprimento do Código das Boas Práticas Agrícolas na atividade agrícola para a proteção da água contra a poluição por nitratos de origem agrícola.
3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, nas áreas de Estrutura Ecológica Municipal são interditas as seguintes ações:
 - a) Substituição de povoamentos florestais de espécies autóctones por plantações florestais intensivas;
 - b) Alterações do coberto vegetal arbóreo e arbustivo autóctone nomeadamente bosques constituídos por *Quercus faginea*, *Quercus rotundifolia* e *Quercus suber* e matos constituídos por vegetação calcícola e rupícola, exceto em operações silvícolas de manutenção.

CAPÍTULO VII

ESPAÇOS CANAIS

Artigo 78º

Definição

Os Espaços Canais encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento, e correspondem aos espaços que integram a Rede Rodoviária.

SECÇÃO I

REDE RODOVIÁRIA

Artigo 79º

Identificação

A rede rodoviária do concelho de Porto de Mós é constituída por:

- a) Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais que integram as vias incluídas no Plano Nacional Rodoviário (PRN 2000), designadamente:

- i. Rede Complementar (itinerários complementares): IC2/A19, IC9, IC2/EN1, EN8 e EN243.
 - ii. Estradas Nacionais Desclassificadas, sob jurisdição da EP – Estradas de Portugal, S.A: EN362 entre Porto de Mós e o limite do concelho de Santarém; EN243 entre S. Jorge (entroncamento com a EN1) e o nó de ligação com o IC9; EN1 entre Chão da Feira e o limite do concelho da Batalha.
- b) Estradas e Caminhos Municipais, designadamente:
- i. Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da Autarquia: EN 242-4;
 - ii. Estradas Municipais: EM 506; EM 543; EM 543-1; EM 546; EM 547; EM 555; EM 591;
 - iii. Caminhos Municipais: CM 1354; CM 1348; CM1269; CM1269-1.

Artigo 80º

Hierarquia Funcional da Rede Rodoviária

1. O PDM estabelece uma hierarquia para a rede rodoviária do concelho constituída pelos seguintes níveis:
- a) **Sistema Primário:**
- i. Integra as vias mais estruturantes da rede, tendo como funções assegurar as principais ligações ao exterior, servindo tráfegos de penetração e de atravessamento e, ainda, algumas ligações internas de maior importância e extensão, formando assim a base da estrutura viária concelhia, garantindo prioritariamente a função mobilidade;
 - ii. As vias existentes que compõem este nível hierárquico encontram-se identificadas na planta de ordenamento e correspondem a: IC2/A19, IC2/EN1, IC9, EN8, EM 242-4 e EN243.
- b) **Sistema Secundário:**
- i. Integra as vias que asseguram a ligação entre as diversas sedes de freguesia e os outros polos geradores de tráfego e entre estes e a sede do concelho, bem como as ligações alternativas de importância secundária ao exterior, devendo garantir, de uma forma equilibrada e variável, as funções mobilidade e acessibilidade;
 - ii. As vias existentes que compõem este nível hierárquico encontram-se identificadas na planta de ordenamento e correspondem a: EN362, EM243, EM506, EM543, EM546, EM547, EM555, EM591, CM1269, EM1269-1, CM1348, CM1349, CM1354, variante Mendiga, variante Alqueidão e vias sem classificação administrativa
- c) **Sistema Terciário:**
- i. Integra as vias municipais menos relevantes que asseguram o acesso local a pequenos aglomerados polarizados por sedes de freguesia ou outros núcleos de maior dimensão, podendo ainda servir algumas ligações de importância local ao exterior, desempenhando, fundamentalmente, a função acessibilidade;
 - ii. As vias que compõem este nível hierárquico encontram-se identificadas na planta de ordenamento e correspondem a: EM554, EM547-1, EM547-2, CM1269, CM1270, CM1271, CM1296, CM1340, CM1340-1, CM1341, CM1342, CM1343, CM1344, CM1345, CM1349-1, CM1356, CM1350, CM1351, CM1352, CM1354, CM1355, CM1355-1 e vias sem classificação administrativa.
2. A hierarquia estabelecida define a importância relativa das vias no que diz respeito às funções e níveis de serviço que asseguram ao Concelho.

Artigo 81º

Regime específico

1. A implementação da rede rodoviária pode ser sobreposta a qualquer categoria de espaço, tanto do solo rural como do solo urbano, sem prejuízo da respetiva legislação em vigor.
2. Sem prejuízo do disposto em Regulamento Municipal de Realização de Operações Urbanísticas e de situações excecionais devidamente justificadas, nomeadamente por limitações resultantes da situação existente ou necessidade de preservação de valores patrimoniais ou ambientais, a rede rodoviária adquire as características físicas e operacionais constantes do quadro seguinte:

Quadro 8: Regime específico para a rede rodoviária

Disposições Normativas		Sistema Primário	Sistema Secundário	Sistema Terciário
Recomendações particulares		Proteção da envolvente	Proteção da envolvente	Implementação de medidas de acalmia de tráfego
Características físicas:				
N.º mínimo de vias	1 sentido	2	2	2
	2 sentidos	2x2 ou 2x1	2x1 ou 1x1	1x1
Separação física dos sentidos de circulação		Desejável	Facultativa	A evitar
Largura mínima das vias (m)		3,25	3,00	2,75
Largura mínima dos passeios/bermas (m)		1,50	2,50	2,25
Acessos a prédios marginantes		Interdito	Condicionado	Livre
Estacionamento		Interdito	Interdito	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via
Cargas e descargas		Interditas	Interditas	Reguladas
Transportes coletivos:	Corredores BUS	Permitidos	Permitidos	Não aconselhável
	Paragens	Em sítio próprio	Em sítio próprio	Preferencialmente em sítio próprio
Circulação pedonal e de velocípedes		Segregada	Preferencialmente segregada	Livre
Dimensão mínima do perfil (m)		12,75	11,00	10,00

3. O traçado das vias e dos nós de ligação da rede rodoviária propostos, identificados na Planta de Ordenamento, é indicativo, pelo que tem de ser estudado, de acordo com a diretriz estabelecida no Plano, de forma a garantir as melhores condições de segurança e de fluidez, respeitando as funções das vias envolvidas.
4. São admitidas alterações de traçado das vias e dos nós propostos por reconhecida impossibilidade ou inconveniência de adoção da diretriz estabelecida no Plano, desde que se garanta um traçado alternativo que sirva os mesmos propósitos, ou se verifique o reforço da capacidade das vias existentes que permitam a garantia das funções e níveis de serviço pretendidos.
5. É interdita a abertura ou ampliação de acessos com largura total superior a 7 m, incluindo passeios e bermas, exceto os casos previstos no plano rodoviário nacional, quando realizados em áreas sujeitas a regimes de proteção do POPNSAC.

Artigo 82º

Regime de proteção

1. O regime de proteção de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor para a rede rodoviária nacional e regional e o estabelecido na lei ou em regulamento municipal para a rede rodoviária municipal, em função da respetiva categoria.
2. Nos troços desclassificados de Estradas Nacionais, e após a sua efetiva entrega à jurisdição da Autarquia, aplica-se o regime de proteção das Vias Municipais, exceto se se tratar de um troço urbano em que tenham que ser mantidos os alinhamentos definidos.
3. Para os troços urbanos de vias existentes para os quais não existe regulamentação prevista em Planos Municipais aprovados é a Câmara Municipal que estabelece os respetivos alinhamentos através do Regulamento Municipal de Realização de Operações Urbanísticas.
4. Nas zonas adjacentes à localização proposta para as futuras intersecções desniveladas das vias do sistema primário, estabelece-se uma área de proteção provisória, conforme legislação em vigor, que se mantém até à aprovação dos respetivos projetos de execução.
5. A Câmara Municipal pode constituir novas faixas de proteção, com largura a definir consoante a função e o nível de serviço a desempenhar pela infraestrutura rodoviária, com vista à implementação de novas vias que visem a melhoria do sistema viário municipal através do Regulamento Municipal de Realização de Operações Urbanísticas.

CAPÍTULO VIII

INFRAESTRUTURAS URBANAS

Artigo 83º

Identificação

O Plano identifica na Planta de Ordenamento como Infraestruturas Urbanas:

- a) Captações de água para abastecimento público;
- b) Estações de tratamento de águas residuais;

Artigo 84º

Captações de água para abastecimento público

Até à definição de perímetro de proteção específico não é permitido efetuar quaisquer movimentações de terras num raio de 20 metros em torno das captações de água subterrâneas.

Artigo 85º

Estações de tratamento de águas residuais

1. Na ausência de faixas de proteção específicas é interdita a edificação, com exceção de muros, numa faixa de 50 m, definida a partir dos limites exteriores das Estações de Tratamento de Águas Residuais.
2. Na faixa de proteção referida no número anterior são apenas permitidas explorações agrícolas e florestais, sendo proibida a abertura de poços ou furos que se destinem à captação de água para consumo doméstico.

CAPÍTULO IX

VALORES CULTURAIS E NATURAIS

Artigo 86º

Identificação

1. Os valores culturais e naturais são constituídos pelo património edificado, geológico, geo-mineiro, espeológico, arqueológico e etnográfico que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arquitetónico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social.
2. Os valores culturais e naturais, no concelho de Porto de Mós, são constituídos por:
 - a) Património Classificado;
 - b) Património em Vias de Classificação;
 - c) Património Natural;
 - d) Património Arqueológico.
3. Os valores culturais e naturais encontram-se representados e numerados na Planta de Ordenamento e no Anexo I deste Regulamento.

Artigo 87º

Regime de proteção

1. Para o Património Classificado, em Vias de Classificação, respetivas Zonas Gerais de Proteção e Zonas Especiais de Proteção, as intervenções permitidas e as medidas de proteção e salvaguarda são as que decorrem da legislação em vigor no âmbito do Património Cultural.
2. O Património Natural integra valores naturais reconhecidos pelo seu interesse e relevância, onde são interditas todas as atividades suscetíveis de os degradar significativamente. Relativamente aos valores integrados no PNSAC, pode a respetiva entidade tutelar, autorizar a investigação científica e a visitação do meio cavernícola, desde que sejam adotadas as devidas medidas de salvaguarda.
3. Ao Património Arqueológico e respetiva área de dispersão dos vestígios, que integra os elementos cuja localização é conhecida, aplica-se a legislação em vigor.

CAPÍTULO X

ÁREAS DE RISCO AO USO DO SOLO

Artigo 88º

Identificação

1. São aquelas que correspondem ao território com determinadas características ou sujeito a fatores que, para além das condicionantes legais em presença, implicam regulamentação adicional que condiciona as utilizações e ocupações dominantes estabelecidas para cada categoria de espaço.

2. As Áreas de Risco ao Uso do Solo identificadas na Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao uso do Solo correspondem a:

- a) Áreas com Perigosidade de Incêndios Florestais Alta e Muito Alta;
- b) Áreas com suscetibilidade de Cheias e Inundações;
- c) Áreas com suscetibilidade Sísmica Muito Elevada;
- d) Áreas com suscetibilidade de Movimentos de Massa em Vertentes;
- e) Cavidades Subterrâneas Naturais;
- f) Zonas de Conflito Acústico.

SECÇÃO I

ÁREAS COM PERIGOSIDADE DE INCÊNDIOS FLORESTAIS ALTA E MUITO ALTA

Artigo 89º

Identificação

Correspondem a zonas onde há maior probabilidade de ocorrência de incêndio florestal, que são fogos incontrolados em florestas, matas e outros espaços com abundante vegetação (matos, áreas de incultos e áreas agrícolas).

Artigo 90º

Regime específico

A ocupação das áreas com perigosidade de incêndio alta e muito alta, identificadas na Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo, obedece aos seguintes condicionalismos:

- a) É interdito o vazamento de entulhos, lixo ou sucata;
- b) É interdita a nova edificação para habitação, comércio, serviços e indústria e empreendimentos turísticos nos terrenos classificados com risco de incêndio alto ou muito alto, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios;
- c) São permitidas obras de reconstrução de edifícios legalmente existentes, desde que procedam à gestão de combustível numa faixa de 50m à volta daquelas edificações ou instalações medida a partir da alvenaria exterior, e a adoção de 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.

SECÇÃO II

ÁREAS COM SUSCETIBILIDADE DE CHEIAS E INUNDAÇÕES

Artigo 91º

Identificação

Estas áreas correspondem à tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias da Reserva Ecológica Nacional, que quando enquadradas em perímetro urbano são denominadas Zonas Inundáveis.

Artigo 92º**Regime específico**

1. Sem prejuízo do disposto no regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional, a ocupação destas zonas, identificadas na Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao uso do Solo, obedece aos seguintes condicionalismos:

- a) É interdita a nova edificação, com exceção de edificações de apoio à atividade agrícola;
- b) Na reconstrução de edifícios legalmente existentes a área de implantação tem de ser inferior ou igual à inicial e a cota de soleira tem de ser superior à cota máxima da área ameaçada pelas cheias;
- c) É interdita a construção de caves;
- d) É interdita a deposição de aterros;
- e) É interdita a construção de muros ou vedações que possam constituir barreiras físicas à livre circulação das águas;
- f) É interdito o aumento da percentagem de solo impermeabilizado.

SECÇÃO III**ÁREAS COM SUSCETIBILIDADE SÍSMICA MUITO ELEVADA****Artigo 93º****Identificação**

Estão situadas nas zonas próximas das duas falhas principais presentes no concelho de Porto de Mós, onde deve ser assegurada a segurança de pessoas e bens relativamente à ocorrência de sismos.

Artigo 94º**Regime específico**

Nestas áreas, a nova edificação e as obras de ampliação de edifícios legalmente existentes tem de respeitar a legislação em vigor, bem como o disposto no Regulamento de Segurança e Ações nas Estruturas de Edifícios e Pontes, o Eurocódigo 8.

SECÇÃO IV**ÁREAS COM SUSCETIBILIDADE DE MOVIMENTOS DE MASSA EM VERTENTES****Artigo 95º****Identificação**

Estas áreas correspondem a áreas com risco elevado de movimentos naturais do solo, situadas em vertentes mais declivosas, em especial nas zonas que apresentam constituição geológica favorável à sua ocorrência.

Artigo 96º**Regime específico**

A ocupação das áreas com suscetibilidade elevada de movimentos de massa em vertentes, identificadas na Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao uso do Solo, obedece aos seguintes condicionalismos:

- a) A construção de novos edifícios só é permitida quando seja comprovada a inexistência de risco de derrocada, após elaboração de estudo específico;
- b) Quando permitida a nova edificação e obras de ampliação de edifícios legalmente existentes deve ser efetuada a estabilização do terreno, em especial dos taludes.

SECÇÃO V

CAVIDADES SUBTERRÂNEAS NATURAIS

Artigo 97º

Identificação

Estas cavidades encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo e correspondem a zonas com risco de colapso do teto e/ou paredes de cavidades subterrâneas naturais, situadas no subsolo, diretamente ligada ao substrato geológico.

Artigo 98º

Regime específico

A ocupação de zonas com suscetibilidade de colapso de cavidades subterrâneas naturais obedece aos seguintes condicionalismos:

- a) A nova edificação só é permitida quando seja comprovada a inexistência de galerias subterrâneas, após elaboração de estudo geotécnico, hidrogeológico ou outros específicos;
- b) Quando os estudos indicam a existência de galerias subterrâneas a edificação é interdita, e a entidade competente tem de ser informada para proceder à implementação de projeto de recuperação ambiental;
- c) Quando permitidas obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes licenciados, deve ser efetuado o reforço dos terrenos através de selagem de poços/abatimentos e galerias através de entulhamento.

SECÇÃO VI

ZONAS DE CONFLITO ACÚSTICO

Artigo 99º

Identificação

O Plano identifica, zonas sensíveis, zonas mistas e zonas de conflito, definidas da seguinte forma:

- a) As zonas sensíveis correspondem aos Espaços de Uso Especial que integram equipamentos de ensino, saúde e assistência a crianças e idosos, que não podem ficar expostos a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln);
- b) As zonas mistas correspondem aos Aglomerados Rurais, às Áreas de Edificação Dispersa, aos Espaços destinados a Equipamentos e às restantes áreas integradas em perímetro urbano, com exceção dos Espaços de Atividades Económicas, que não podem ficar expostos a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln);

- c) As zonas de conflito correspondem àquelas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído ultrapassam os valores identificados nas alíneas anteriores.

Artigo 100º

Regime específico

1. Para as zonas de conflito, identificadas na Planta de Ordenamento - Áreas de Risco ao uso do Solo, a Câmara Municipal tem de proceder à aplicação do Plano Municipal de Redução de Ruído, que estipula medidas de controlo do ruído.
2. Na elaboração de Planos de Redução de Ruído tem de ser dada prioridade às zonas mistas e sensíveis sujeitas a níveis sonoros contínuos equivalentes do ruído ambiente exterior superiores em 5 dB(A) aos valores referidos no Artigo 99º.
3. Nas zonas de conflito inseridas em Espaços Centrais, Residenciais ou de Urbanos de Baixa Densidade é interdita a construção de edifícios habitacionais, exceto se não exceder mais de 5 dB(A) os valores limites fixados para as zonas mistas e sensíveis, aplicando se apenas a zonas urbanas consolidadas.
4. Nos Espaços Residenciais Urbanizáveis e nos Espaços de Uso Especial Urbanizáveis identificados como zonas de conflito, na construção de novos edifícios têm de ser assegurados mecanismos de redução do ruído como faixas arborizadas, barreiras acústicas e projetos de acústica que cumpram os requisitos estabelecidos na legislação em vigor.
5. Qualquer proposta de intervenção nos lanços da Rede Rodoviária Nacional, para efeitos da aplicação do Plano de Municipal de Redução de Ruído, deverá ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação.
6. No decurso da elaboração e execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas na Planta de Ordenamento, perante escalas de maior detalhe onde é possível programar o solo urbano de forma mais desagregada, a classificação de zonas de conflito deve ser aferida em função dos usos definidos, pelo que alguns espaços podem vir a mudar a classificação apresentada no âmbito do presente Plano.

CAPÍTULO XI

PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

SECÇÃO I

PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 101º

Objetivos programáticos

1. A transformação do solo urbanizável em solo urbanizado deve processar-se da seguinte forma:
 - a) Desenvolver intervenções urbanísticas que visem a expansão urbana sistémica, por forma a garantir uma maior inter-conetividade com as áreas edificadas existentes;
 - b) Dar prioridade às áreas imediatamente contíguas aos espaços já edificados e infraestruturados;
 - c) Programar e estruturar, nomeadamente as infraestruturas, as áreas habitacionais, os serviços, o comércio, a indústria e turismo, os espaços verdes e os equipamentos de utilização coletiva, promovendo situações de continuidade urbana;
 - d) Integrar convenientemente os espaços verdes e os espaços de uso especial, assim como os troços de vias;
 - e) Incentivar a criação de novos espaços verdes na sequência da elaboração de novos planos de pormenor;
 - f) Integrar as linhas de água e situações de potencial paisagístico e ambiental, valorizando-os enquanto elementos da estrutura ecológica;
 - g) Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno para minorar os volumes de aterro e escavação;
 - h) Valorizar a componente natural e a preservação das espécies autóctones e introdução de vegetação;
 - i) Definir malhas viárias coerentes e devidamente estruturadas, corretamente articuladas com a rede viária existente, garantindo a ligação das novas vias a pelo menos duas vias existentes, promovendo soluções de continuidade e fluidez;
 - j) Enquadrar devidamente os traçados da rede viária, diminuindo os impactos negativos que por vezes estas infraestruturas representam para a paisagem urbana, nomeadamente ao nível do conforto visual e sonoro, e atenuando os efeitos de barreira;
 - k) Contemplar as soluções adequadas à melhoria da acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada ao meio edificado e aos transportes públicos;
 - l) Contribuir para a mobilidade sustentável, promovendo o respeito pelos parâmetros genéricos das infraestruturas e criando corredores e estruturas de suporte aos modos suaves de transporte.

2. Os instrumentos de programação a desenvolver para cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão têm que incluir planos de acessibilidade que definam claramente os percursos pedonais acessíveis de ligação entre pontos de utilização relevantes e que demonstrem claramente o cumprimento do regime de acessibilidades em vigor.

Artigo 102º

Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos

1. As áreas objeto de operações de loteamento ou de impacte semelhante a um loteamento, definidas no Regulamento Municipal de Realização de Operações Urbanísticas, integram parcelas de terreno destinadas a equipamentos, espaços verdes de utilização coletiva e infraestruturas viárias, dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes no quadro 9.

Quadro 9: Parâmetros de dimensionamento para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos

Tipo de Ocupação	Espaços Verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva	Infraestruturas – Estacionamento (a)
Habitação em moradia unifamiliar	28 m ² /fogo	35 m ² /fogo	a) 1 lugar/fogo com a. c. < 120 m ² ; b) 2 lugares/fogo com a. c. entre 120 m ² e 300 m ² ; c) 3 lugares/fogo com a. c. > 300 m ² ; O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.
Habitação coletiva	28 m ² / 120m ² a.c.hab.	35 m ² / 120m ² a.c.hab.	1. Habitação com indicação de tipologia: a) 1 lugar/fogo T0 e T1; b) 1,5 lugares/fogo T2 e T3; c) 2 lugares/fogo T4, T5 e T6; d) 3 lugares/fogo > T6; O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público. 2. Habitação sem indicação de tipologia: a) 1 lugar/fogo para a. m. < 90 m ² ; b) 1,5 lugares/fogo para a. m. f. entre 90 m ² e 120 m ² ; c) 2 lugares/fogo para a. m. f. entre 120 m ² e 300 m ² ; d) 3 lugares/fogo para a. m. f. > 300 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios é acrescido de 20% para estacionamento público.
Comércio	28m ² / 100m ² a.c.com.	25m ² / 100m ² a.c.com.	1. Comércio: a) 1 lugar/ 30m ² a.c.com. para establ. <1000m ² a.c.; b) 1 lugar/ 25m ² a.c.com. para establ. de 1000m ² a.c., a 2500m ² a.c. c) 1 lugar/ 15m ² a.c.com. para establ. >2500m ² a.c., e cumulativamente 1 lugar de pesado/ 200m ² a.c.com.
Serviços	28m ² / 100m ² a.c.serv.	25m ² / 100m ² a.c.serv.	a) 3 lugares/ 100m ² a.c.serv. para establ. ≤500m ² ; b) 5 lugares/ 100m ² a.c.serv. para establ. >500m ² ; O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é

Tipo de Ocupação	Espaços Verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva	Infraestruturas – Estacionamento (a)
			acrescido de 30% para estacionamento público.
Indústria e ou armazéns	23m ² / 100m ² a.c.ind./ armaz.	10m ² / 100m ² a.c.ind./ armaz.	a) 1 lugar/ 75m ² a.c.ind./ armaz.; b) Pesados: 1 lugar/ 500m ² a.c.ind./armaz. com um mínimo de 1 lugar/ lote (a localizar no interior do lote); O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.

^(a) Os lugares apontados no Quadro referem-se, genericamente, a veículos ligeiros. Que, relativamente a veículos pesados, se faz referência expressa. Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, deve considerar-se o seguinte: 20m² por lugar à superfície e 30m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados: 75m² por lugar à superfície e 130m² por lugar em estrutura edificada.

- Nas áreas onde não exista espaço disponível ou onde não se justifica o cumprimento dos parâmetros definidos no número anterior, o proprietário fica obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal.
- Os parâmetros de estacionamento referidos no quadro anterior aplicam-se, também, às novas edificações e às obras de ampliação e alteração de edifícios legalmente existentes, sempre que tecnicamente viável.
- Exceciona-se do ponto anterior as edificações para habitações unifamiliares.
- Constituem exceção ao número anterior as operações a efetuar nas áreas urbanas consolidadas, sempre que se revele inviável e seja tecnicamente justificado por razões de topografia, inadequabilidade de acesso no plano da fachada principal da construção ou salvaguarda do património edificado.
- Os parâmetros de dimensionamento no que se refere aos arruamentos que não integram os sistemas da hierarquia funcional definida para a rede rodoviária, são os dispostos no quadro 10.

Quadro 10: Parâmetros de dimensionamento para arruamentos

Tipos de ocupação	Infraestruturas - Arruamentos
Habitação a.c.hab.> 80% a.c.	Perfil tipo $\geq 9,7m$; Faixa de rodagem = 6,5m; Passeio = 1,6m (x2); Estacionamento = [(2,5m) (x2)] (opcional) Caldeiras para árvores = [(1,0m) (x2)] (opcional)
Habitação (se a.c.hab.<80%), comércio e ou serviços	Perfil tipo $\geq 12m$; Faixa de rodagem = 7,5m; Passeio = 2,25m (x2); Estacionamento = [(2,25m) (x2)] (opcional) Caldeiras para árvores = [(1,0m) (x2)] (opcional)
Quando exista industria e ou armazéns	Perfil tipo $\geq 12,2m$; Faixa de rodagem = 9m; Passeio = 1,6m (x2); Estacionamento = [(2,25m) (x2)] (opcional) Caldeiras para árvores = [(1,0m) (x2)] (opcional)

Artigo 103º

Regime de cedência

1. Nas operações de loteamento ou de impacte semelhante a um loteamento, quer para efeitos de edificação, quer para efeitos de divisão da parcela com vista à sua urbanização, os proprietários são obrigados a ceder à Câmara Municipal, a título gratuito, as áreas necessárias à construção e ao alargamento de vias de acesso, incluindo passeios e arruamentos, as áreas para estacionamento e outras infraestruturas e as áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.
2. Para efeito de cedência das áreas para espaços verdes só são considerados espaços cuja área contínua seja igual ou superior a 200 m² e apresentem uma configuração que permita a inscrição de uma circunferência com diâmetro igual ou superior a 10 metros.
3. Excetuam-se do número anterior os casos onde as áreas a ceder para espaços verdes, constituem complemento de espaços verdes adjacentes já existentes.
4. Se a parcela a lotear já estiver servida pelas infraestruturas necessárias à operação de loteamento ou de impacte semelhante a um loteamento, nomeadamente arruamentos viários e pedonais e redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais, de eletricidade e de telecomunicações, se estiver abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor eficaz, que disponha diferentemente sobre a localização de equipamento público na referida parcela, ou se não se justificar, no todo ou em parte, essa localização, não há lugar a cedências para estes fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal.

SECÇÃO II

EXECUÇÃO E COMPENSAÇÃO

Artigo 104º

Formas e instrumentos de execução

1. A execução do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós deve processar-se de acordo com os sistemas de execução previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, ou em legislação que o substitua.
2. Em articulação com o disposto no número 1 do Artigo 101º, a ocupação e transformação do solo tem de ser antecedida de instrumentos de programação que podem revestir as seguintes formas:
 - a) Plano de Urbanização;
 - b) Plano de Pormenor;
 - c) Unidade de Execução.
3. Para efeito de execução do Plano, o solo urbano é dividido em duas categorias operacionais diferenciadas quanto à existência de uma estrutura de suporte à ocupação do solo:
 - a) Solo urbanizado;
 - b) Solo urbanizável.
4. Em solo urbanizado a execução do Plano processa-se, predominantemente, através da realização avulsa das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

5. Excetuam-se do número anterior as 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 integrada de conjunto.
6. Em solo urbanizável a execução do Plano processa-se, predominantemente, através dos instrumentos de programação identificados no ponto 2 deste artigo, a delimitar pelo município, enquadrados em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.
7. O município pode autorizar no solo urbanizável, operações urbanísticas avulsas, quando digam respeito a parcelas que tenham acesso a arruamento pavimentado e sejam servidas por infraestruturas de abastecimento de água, rede elétrica e rede de drenagem de águas residuais domésticas, e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente.

Artigo 105º

Mecanismos de compensação

1. Os mecanismos de compensação a utilizar pelo município de Porto de Mós para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do Plano são os previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente o estabelecimento de um índice médio de utilização e de uma área de cedência média ou repartição dos custos de urbanização.
2. O princípio de perequação compensatória é aplicado nos instrumentos de programação a efetuar no âmbito das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas no presente Plano ou noutras que venham a ser estabelecidas durante a sua vigência.
3. O índice médio de utilização, em cada Unidade, é determinado pela construção admitida para cada parcela ou conjunto de propriedades, por aplicação dos índices e orientações urbanísticos estabelecidos neste Plano para as respetivas categorias e subcategorias de espaço.
4. A área de cedência média, em cada Unidade, é determinada em função das áreas a destinar a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, se públicos, rede viária e estacionamento público e outras infraestruturas, resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento constantes no Artigo 102º.
5. A aplicação dos mecanismos de perequação referidos nos números anteriores realiza-se no âmbito das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão definidas no Artigo 106º.
6. Os custos de urbanização são os relativos à totalidade das infraestruturas de cada Unidade e a sua repartição pode ser por:
 - a) Comparticipação determinada pelos seguintes critérios, isolada ou conjuntamente:
 - i) A densidade edificatória determinada pelas disposições do Plano;
 - ii) A superfície do lote ou da parcela.
 - b) Pagamento por acordo com os proprietários interessados, mediante a cedência ao município, livre de ónus ou encargos, de lotes ou parcelas com capacidade edificável de valor equivalente.

SECÇÃO III

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 106º

Identificação

1. As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão demarcam espaços de intervenção com uma coerência planeada ou pressuposta, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, para tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução, prevalecendo as suas disposições sobre as restantes do presente Regulamento.
2. O PDM institui as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento:
 - a) U1 - Porto de Mós;
 - b) U2 – Mira de Aire;
 - c) U3 – Zona Antiga de Porto de Mós;
 - d) U4 – Área envolvente ao Campo Militar de S. Jorge;
 - e) U5 – Porto de Mós – Expansão (Zona dos Colos);
 - f) U6 – Alcaria - Expansão;
 - g) U7 – Alqueidão da Serra - Expansão Norte;
 - h) U8 – Alqueidão da Serra - Expansão Sul;
 - i) U9 – Alvados – Expansão Nascente;
 - j) U10 – Alvados – Expansão Poente;
 - k) U11 – Arrimal - Expansão;
 - l) U12 – Calvaria de Cima – Expansão;
 - m) U13 - Juncal - Expansão Norte;
 - n) U14 - Juncal - Expansão Sul;
 - o) U15 - Mendiga – Expansão;
 - p) U16 - Mira de Aire - Expansão Norte;
 - q) U17 - Mira de Aire - Expansão Nascente;
 - r) U18 - Mira de Aire - Expansão Sul;
 - s) U19 - Tremoceira (Pedreiras) - Expansão;
 - t) U20 - Área de Localização Empresarial de Porto de Mós;
 - u) U21 – Área de Indústria Extrativa do Codaçal;
 - v) U22 - Área de Indústria Extrativa da Portela das Salgueiras;
 - w) U23 - Área de Indústria Extrativa de Cabeça Veada;
 - x) U24 - Área de Indústria Extrativa de Alqueidão da Serra;
 - y) U25 - Área de Indústria Extrativa de Pé da Pedreira (Planalto de Santo António).
3. A delimitação das Unidades pode sofrer ajustes para adequação a limites cadastrais e a limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos.

Artigo 107º

Disposições comuns

1. No caso da divisão das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão em unidades de execução tem ser assegurado um desenvolvimento harmonioso e uma justa repartição de encargos e benefícios.
2. Na programação das Unidades aplica-se o regime de cada categoria de espaço abrangida, salvo se disposto de forma diferente no Artigo 108º, sendo para essas Unidades atribuídos parâmetros específicos, que assumem carácter supletivo.
3. Enquanto não estiverem aprovados os instrumentos de programação e execução a desenvolver no âmbito das UOPG, só são admitidas operações urbanísticas em parcelas urbanizadas que não colidam com os objetivos para ela definidos e de acordo com as regras aplicáveis à execução assistemática prevista no presente Plano.

Artigo 108º

Objetivos e regulamentação por UOPG

1. O ordenamento das U1 – Porto de Mós e U2 – Mira de Aire, devem orientar-se pelos seguintes princípios gerais:
 - a) Objetivos:
 - i) Estruturar e programar a ocupação urbana e articular as categorias de espaço abrangidas;
 - ii) Estabelecer o zonamento para localização das diversas funções urbanas, a rede viária estruturante, o sistema de circulação e de estacionamento, a localização de equipamentos de utilização coletiva e os espaços verdes;
 - iii) Controlar a ocupação no interior dos espaços centrais, com especial atenção para as intervenções em edifícios existentes;
 - iv) Promover a requalificação do tecido urbano existente, a integração de novas áreas urbanas, a valorização da estrutura comercial e dos equipamentos e a articulação dos espaços residenciais com a envolvente rural;
 - v) Definir a estrutura urbana dos Espaços Urbanizáveis, proporcionando ambientes aprazíveis articulados, adequadamente, com os Espaços Urbanizados e Solo Rural envolvente;
 - vi) Fomentar o incentivo à preservação dos valores culturais e naturais existentes;
 - vii) Requalificar a área envolvente às Grutas de Mira de Aire, no que se refere à U2;
 - viii) Definir a rede de equipamentos de utilização coletiva, ajustando as valências presentes às carências identificadas e às que se preveem de acordo com as projeções da população efetuadas;
 - ix) Dinamizar a estrutura económica através de incentivos à criação e fixação de novas unidades empresariais;
 - x) Definir um quadro normativo que regule a construção de novos edifícios e as intervenções em edifícios existentes;
 - xi) Promover os espaços verdes, permitindo a sua articulação com o espaço urbano e com o espaço rural envolvente, tendo como objetivo a sua fruição pela população como área de recreio e de lazer, bem como a salvaguarda de valores naturais.
 - b) O índice médio de utilização é 0,67 para a U1 e 0,71 para a U2, aplicado à totalidade de cada UOPG excluída dos solos urbanizados.
 - c) A concretização destas UOPG deve ser precedida de plano de urbanização ou unidade de execução.
2. O ordenamento da U3 – Zona Antiga de Porto de Mós, orienta-se pelos seguintes princípios:
 - a) Objetivos

- i) Programar a revitalização do espaço central, apoiando iniciativas de carácter local que permitam explorar sinergias existentes e potenciar o incremento funcional, dando resposta à necessidade urgente de promover a fixação de novos habitantes e a atracção turística;
 - ii) Definir as intervenções a efetuar nos edifícios existentes e no espaço público, e estabelecer uma estratégia de atuação assente na valorização do património arquitetónico, arqueológico, natural e cultural;
 - iii) Garantir que as novas construções se harmonizam com o edificado existente do ponto de vista estético e de alturas de fachada, o que não exclui a utilização de linguagens e materiais contemporâneos;
 - iv) Qualificar os espaços exteriores públicos ao nível paisagístico, de circulação pedonal e viária, de mobiliário urbano e de iluminação pública, prevendo áreas de estacionamento;
 - v) Promover os espaços verdes, articulando-os com a envolvente rural e urbana, tendo como objetivo a sua fruição pela população.
 - b) O índice médio de utilização é 0,67 aplicado à totalidade da UOPG excluída dos solos urbanizados.
 - c) A concretização desta UOPG deve ser precedida de plano de pormenor ou unidade de execução.
3. O ordenamento da U4 - Área Envolvente ao Campo Militar de S. Jorge orienta-se pelos seguintes princípios:
- a) Objetivos:
 - i) Desenvolver e concretizar uma proposta de ocupação e organização espacial;
 - ii) Definir as regras de implantação das infraestruturas, o desenho urbano dos espaços de utilização coletiva e a forma de edificação e disciplina da sua integração na paisagem;
 - iii) Definir a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral;
 - b) Parâmetros e execução:
 - i) A concretização desta UOPG deve ser precedida de plano de pormenor de salvaguarda.
4. O ordenamento da U5 – Porto de Mós – Expansão (Zona dos Colos), U6 – Alcaria – Expansão, U7 – Alqueidão da Serra - Expansão Norte, U8 – Alqueidão da Serra - Expansão Sul, U9 – Alvados – Expansão Nascente, U10 – Alvados – Expansão Poente, U11 – Arrimal – Expansão, U12 – Calvaria de Cima – Expansão, U13 - Juncal - Expansão Norte, U14 - Juncal - Expansão Sul, U15 - Mendiga – Expansão, U16 - Mira de Aire - Expansão Norte, U17 - Mira de Aire - Expansão Nascente, U18 - Mira de Aire - Expansão Sul; e U19 -Tremoceira (Pedreiras) – Expansão, orienta-se pelos seguintes princípios:
- a) Objetivos:
 - i) Estruturar e programar a ocupação com base num desenho urbano coerente e que proporcione a articulação com a envolvente edificada, e a existência de ambientes aprazíveis com espaços verdes e, quando se justifique, com a criação de equipamentos de utilização coletiva de apoio ao lazer e fruição da população;
 - ii) Colmatar a malha urbana existente, tendo em consideração a articulação com as edificações envolventes e arruamentos existentes.
 - iii) Salvaguardar da ocupação as áreas adjacentes às linhas de drenagem natural;
 - iv) Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno, para minorar os volumes de aterro e escavação e promoção de uma correta integração paisagística das edificações.
 - b) O índice médio de utilização é 0,90 para a U5, 0,70 para as U6, U9, U10, U15 e U19, 0,80 para as U7, U8, U12, U14, U16, U17 e U18, 0,67 para a U11 e 0,75 para a U13, aplicado à totalidade de cada UOPG excluída dos solos urbanizados.
 - c) A concretização destas UOPG deve ser precedida de plano de pormenor ou unidade de execução.
5. O ordenamento da U20 - Área de Localização Empresarial de Porto de Mós orienta-se pelos seguintes princípios:
- a) Objetivos programáticos:
 - i) Definir uma estrutura urbana de base que permita criar condições para a fixação de indústrias e de outras atividades económicas;

- ii) Criar áreas de localização empresarial, permitindo dar resposta à crescente procura, por parte de empresas, para a instalação de atividades económicas, de serviços e de equipamentos de suporte à atividade empresarial, e que contribua para o desenvolvimento local, para a atracção e fixação de população, para a criação de emprego e valorização dos recursos humanos e para a dinamização da evolução do concelho;
 - iii) Promover a ocupação, uso e transformação do solo, ancorada em conceitos de planeamento e urbanismo e numa gestão sustentável, visando a integração paisagística das intervenções, assegurando o seu enquadramento único na envolvente e a gestão eficiente dos recursos.
- b) O índice médio de utilização é 0,58 aplicado à totalidade da UOPG.
 - c) A concretização desta UOPG deve ser precedida de plano de pormenor ou unidade de execução.
6. O ordenamento das U21 - Área de Indústria Extrativa do Codaçal, U22 - Área de Indústria Extrativa de Portela das Salgueiras, U23 - Área de Indústria Extrativa de Cabeça Veada, U24 - Área de Indústria Extrativa de Alqueidão da Serra e U25 - Área de Indústria Extrativa de Pé da Pedreira (Planalto de Santo António), orienta-se pelos seguintes princípios:
- a) Objetivos programáticos:
 - i) Estabelecimento de medidas de compatibilização entre a gestão racional da extração de massas minerais, a recuperação das áreas degradadas e a conservação do património natural existente tendo em conta os valores e a sensibilidade paisagística e ambiental da área envolvente.
 - b) Parâmetros de execução:
 - i) A concretização destas UOPG deve ser precedida de um Plano de Intervenção em Espaço Rural;
 - ii) Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, as áreas em causa podem ser abrangidas por projetos integrados, nos termos da legislação específica.

CAPÍTULO XII

DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 109º

Legalizações de construções

1. As edificações afetas a atividades industriais, pecuárias, operações de gestão de resíduos e revelação e aproveitamento de massas minerais, incompatíveis com as normas de uso ou edificabilidade definidos nas várias categorias ou subcategorias de uso do solo, podem ser objeto de legalização quando tenham obtido a regularização da atividade ao abrigo do D.L. n.º 165/2014, de 05/11.
2. As edificações ou atividades existentes à data da entrada em vigor da revisão do PDM, com exceção das referidas no número anterior, cuja ilegalidade resulta apenas de não terem sido sujeitas ao procedimento de controlo prévio preventivo legalmente exigido, podem ser objeto de regularização, desde que o requerente comprove que à data da sua construção ou exploração, cumpriam com as normas e disposições previstas à data com incidência neste município.

Artigo 110º

Monitorização do plano

1. O Plano será objeto de monitorização e avaliação, cujos resultados permitirão apreciar o desenvolvimento dos objetivos propostos, e que consiste em:
 - a) Recolha de informação relativa à atuação dos órgãos e serviços municipais;

- b) Recolha e atualização da informação relativa à dinâmica urbanística;
- c) Apreciação de quaisquer ações, públicas ou privadas, cujo impacto no quadro de objetivos definidos pelo presente plano, sejam consideradas relevantes pela Câmara Municipal de Porto de Mós;
- d) Elaboração do balanço anual das ações previstas no presente Plano Diretor;
- e) Proposta das medidas necessárias à execução, bem como de eventuais revisões ou alterações.

2. Com base nos indicadores recolhidos o município de Porto de Mós deverá elaborar um Relatório de Estado de Ordenamento do Território (REOT) com uma periodicidade bienal, que informe sobre o grau de execução do Plano, o cumprimento dos seus objetivos e a sua aderência à evolução dos sistemas territoriais.

Artigo 111º

Revisão

O presente Plano Diretor Municipal deve ser revisto no prazo de 10 anos.

Artigo 112º

Entrada em vigor

O presente plano entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação em Diário da República.

ANEXO I - VALORES CULTURAIS E NATURAIS

Imóveis Classificados como Monumento Nacional

1. Castelo de Porto de Mós (Decreto de 16/06/1910, DG n.º 136, de 23/06/1910; ZEP e Zona *non aedificandi* - DG, II Série, n.º 152 de 02/07/1948);
2. Capela de São Jorge (Decreto de 16/06/1910, DG n.º 136, de 23/06/1910; ZEP e Zona *non aedificandi* - Portaria n.º 708/77, DR, I Série, n.º 266, de 17/11/1977);
3. Campo Militar de São Jorge de Aljubarrota - (Decreto n.º 18/2010, DR, I Série, n.º 250, de 28/12/2010, ZEP - Portaria 426/2012, DR, 2.ª Série, n.º 175, de 10/09/2012).

Imóveis Classificados como Imóveis de Interesse Público

4. Pelourinho de Porto de Mós (Decreto n.º 23122, DG n.º 231, de 11/10/1933, dispõe de Zona Geral de Proteção de 50 metros);
5. Gruta dos Moinhos Velhos (Decreto n.º 40361, DG n.º 228, de 20/10/1955, dispõe de Zona Geral de Proteção de 50 metros);
6. Troço da Via Romana, em Alqueidão da Serra (Decreto n.º 29/90, DR n.º 163, de 17/07/1990, dispõe de Zona Geral de Proteção de 50 metros);
7. Casa dos Gorjões/ Casa da Família Gorjão (Decreto n.º 67/97, DR n.º 301, de 31/12/1997, dispõe de Zona Geral de Proteção de 50 metros).

Imóveis em Vias de Classificação

8. Arco da Memória (Anúncio n.º 82/2014, DR n.º 69, de 8/04/2014, dispõe de Zona Geral de Proteção de 50 metros).

Património Natural

9. Fórnea
10. Antigas minas de carvão em Bezerra
11. Grutas de Santo António
12. Grutas de Alvados
13. Grutas de Mira de Aire
14. Pedra Bicho I
15. Pedra Bicho II
16. Mega-lapiás Moleana
17. Mega-lapiás Espinheiro
18. Dolina do Covão de Boi
19. Lapa dos Pocilhões
20. Lapiás da Bezerra
21. Conj. Dolinas de Candeeiros
22. Abrigo dos caçadores
23. Depósito de rio Alcaide
24. Dolina do Covão de Oles
25. Gruta da Contenda
26. Gruta da Pena do Poio
27. Olho de água de Mira de Aire
28. Algar do Chou Jorge
29. Algar da Manga Larga
30. Gruta do Mindinho
31. Algar da Bajanca/Cofelo
32. Algar da Pena Traseira

Património Arqueológico

- I. Casal d'Além - 13330 - Povoado - Moderno e Contemporâneo

- II. Necrópole do Largo S. João - 15597 - Necrópole - Medieval e Moderno
- III. Estrada Romana - 1630 - Via - Romano e posterior
- IV. Santa Catarina - 22031 - Necrópole e templo - Indeterminado - Moderno e Contemporâneo
- V. Carrascal da Corredoura 1 - 12593 - Achado isolado - Calcolítico
- VI. Carrascal da Corredoura 2 - 12594 - Achado isolado - Paleolítico Superior
- VII. Estação do Carriço - 12622 - Vestígios diversos - Paleolítico Médio e Neolítico
- VIII. Cortinas - 1875 - Vestígios diversos - Romano e posterior
- IX. Abrigo da Pena de Mira - 12624 - Abrigo (achado isolado) - Mesolítico Inicial
- X. Algar da Arroiteia - 12953 - Ocupação em gruta - Paleolítico
- XI. Abrigo do Vale da Canada - 12632 - Abrigo sob rocha - Paleolítico Superior e Idade do Ferro
- XII. Algar do Covão do Poço - 13631 - Vestígios em gruta - Neolítico Final
- XIII. Campo da Batalha de Aljubarrota - 286 - Campo de batalha - Medieval Cristão
- XIV. Fornecos - 22032 - Casal rústico (silos) - Romano
- XV. Alqueidão do Arrimal - 12951 - Povoado - Pré-história Recente
- XVI. Barradas - 1709 - Necrópole - Idade do Ferro/Romano
- XVII. Barreira da Lage - 1855 - Villa - Romano
- XVIII. Cabeço da Pedreira - 12943 - Povoado - Neolítico
- XIX. Cabeço do Sol 1 - 1853 - Ocupação em gruta - Indeterminado
- XX. Calvaria de Cima - 14294 - Jazida de superfície - Paleolítico Superior
- XXI. Cova - 12947 - Ocupação em gruta - Paleolítico
- XXII. Detintas - 12936 - Povoado de ar livre - Pré-história Recente
- XXIII. Pragais - 1478 - Espólio funerário - Neolítico/ Calcolítico
- XXIV. Escorial - 14999 - Vestígios de Metalurgia - Idade do Ferro/Romano
- XXV. Falsa de Alvados - 10568 - Casal Rústico - Romano ou Alta Idade Média
- XXVI. Figueiredo - 2047 - Vestígios diversos - Paleolítico e Idade Média
- XXVII. Santo Estêvão - Vicus, necrópole - Romano
- XXVIII. Cabeçadas - 15003 - Vestígios de metalurgia - Romano e posterior
- XXIX. Fonte dos Marcos - 1872 - Silo - Romano
- XXX. Fórnea - 12941 - Povoado - Pré-história Recente
- XXXI. Gruta da Cova da Velha - 4777 - Ocupação em gruta - Neolítico
- XXXII. Cabeço do Sol 2 - Abrigo - Indeterminado e Contemporâneo
- XXXIII. Lagar - 4874 - Villa - Romano
- XXXIV. Lagoa de Alvados 1 - 12628 - Vestígios diversos - Idade do Bronze e do Ferro
- XXXV. Lagoa Grande 1 - 12629 - Vestígios diversos - Neo-Calcolítico
- XXXVI. Lagoa Grande 2 - 12630 - Estação de ar livre - Neolítico
- XXXVII. Lagoeira - 12633 - Vestígios diversos - Neolítico
- XXXVIII. Lapa - 12891 - Povoado - Neolítico
- XXXIX. Lapa do Anecrial - 5453 - Ocupação em gruta - Paleolítico
- XL. Lapa da Figueira - 12623 - Ocupação em gruta - Neolítico
- XLI. Lapa do Cabeço das Moitas - 12631 - Vestígios diversos - Neolítico
- XLII. Lapa da Mouração - 3670 - Necrópole em gruta - Neolítico e Romano
- XLIII. Lapa dos Morcegos - 3595 - Ocupação em gruta - Indeterminado
- XLIV. Lombo - 12634 - Achado isolado - Pré-história Recente
- XLV. Mira de Aire - 12724 - Tesouro - Idade do Bronze
- XLVI. Moinhos de Vento, Pragais - 14997 - Vicus - Romano
- XLVII. Pedreira de Alvados - 12946 - Ocupação em gruta - Paleolítico
- XLVIII. Povoado das Penas do Castelo - 12588 - Povoado - Calcolítico/Proto-histórico/Romano
- XLIX. Castelo de Porto de Mós - 1321 - Vestígios diversos/fortificação - Romano e posterior
- L. Costa - Vestígios Diversos - Proto - História/ Romano
- LI. Lagoeira 2 - Vestígios Diversos - Neolítico

- LII. Pregueiras - 1662 - Sepultura - Medieval Cristão
- LIII. Quinta de Sampaio - 1366 - Villa e templo - Romano e Medieval Cristão
- LIV. Quinta de Santa Luzia - 15018 - Villa - Romano
- LV. Lapa da Moura - Necrópole - Indeterminado
- LVI. Desterro - 15021 - Sepultura e Vicus - Romano - século I d. C.
- LVII. Valicova - 12939 - Povoado - Neolítico
- LVIII. Ventas do Diabo - 12725 - Ocupação em gruta - Neolítico e Calcolítico
- LIX. Zambujal - 15000 - Vestígios diversos - Romano
- LX. S Miguel do Peral 1 - Vicus e templo cristão - Romano e Moderno
- LXI. Pedra da Paciência - 21600 - Vestígios diversos - Paleolítico
- LXII. Juncal - 12253 - Mamoá - Indeterminado e Moderno
- LXIII. Alcaria - Povoado - Idade Média
- LXIV. Moinho - 17976 - Achado Isolado e azenha - Paleolítico e Contemporâneo
- LXV. Casal de Meneses - 17960 - Vestígios diversos - Romano
- LXVI. Monte do Moinho Velho - 17959 - Estação de ar livre - Paleolítico
- LXVII. Tojal de Baixo - 17962 - Achado isolado - Paleolítico Médio
- LXVIII. S Miguel do Peral 2 - Vestígios diversos - Paleolítico
- LXIX. Zambujal de Alcaria - Vestígios diversos - Romano/Idade Média
- LXX. Mendigos - Vestígios diversos - Indeterminado
- LXXI. Vale da Malhada - Vestígios diversos e escorial - Indeterminado
- LXXII. Buraco dos Mouros - Vestígios diversos - Indeterminado
- LXXIII. Cabeço da Boavista - Vestígios diversos - Romano/Medieval
- LXXIV. Boieira - Vestígios diversos - Romano
- LXXV. Cemitério Velho - Necrópole - Indeterminado
- LXXVI. Rua do Escorial - Vestígios diversos - Romano
- LXXVII. Av. de Santo António - Estrutura - Indeterminado
- LXXVIII. Paços do Concelho - Templo, Necrópole, Silos - Idade Média
- LXXIX - Lapas de Castelejos - Indeterminado
- LXXX - Abrigo 2 do Vale da Canada
- LXXXI - Pedra do Altar - Indeterminado
- LXXXII - Lagoa Pequena - Vestígios Diversos - Indeterminado
- LXXXIII - Casal do Centas - Neolítico
- LXXXIV - Buraca Gloriosa - Gruta - Paleolítico e Idade do Bronze*
- LXXXV - Alqueidão da Serra - Casal Rústico - Romano*
- LXXXVI - Carreirancha - Via - Romano e Medieval Cristão*
- LXXXVII - Castelejo - Povoado Fortificado - Idade do Ferro*
- LXXXVII - Cumierira de Baixo - Habitat - Romano e Idade Média*
- LXXXVIII - Cumieira de Cima - Habitat - Romano*
- LXXXIX - Fonte do Oleiro - Vestígios Diversos - Romano
- XC - Lapa Rasteira do Castelejo - Gruta - Neo-Calcolítico, Idade do Bronze e do Ferro*
- XCI - Lapa do Covão do Geão/ Lapa Comprida do Castelejo - Gruta - Neolítico*
- XCII - Moinho Velho 3 - Achados Isolados - Paleolítico Inferior e Médio*
- XCIII - Moinho Velho 4 - Achados Isolados - Paleolítico Superior*
- XCIV - Portela - Villa - Romano, Baixo Império*
- XCV - Porto Mós - Achados Isolados - Idade do Bronze*
- XCVI - Porto Mós - Gruta - Idade do Bronze*
- XCVII - Poço - Habitat - Paleolítico Superior*
- XCVIII - Quinta Morais 1 - Vestígios de Superfície - Romano e indeterminado (Pré-história)*
- XCIX - Quinta da Vala - Mancha de Ocupação - Neo-Calcolítico*
- C - Ribeira de Baixo - Laje Sepulcral - Romano*

- CI – Vale Milheiriças – Estação de Ar Livre – Mesolítico e Neolítico*
- CII – Escorial – Escorial – Romano, Alto Império*
- CIII – Lagoa Grande – Vestígios Diversos – Romano e Medieval Cristão*
- CIV – Ferrarias – Achados Isolados – Indeterminado (Pré-história)*
- CV – Escorial do Castelejo – Vestígios Diversos – Romano e Medieval Cristão*