



**1.ª alteração à**  
**1.ª revisão do**  
**PLANO DIRETOR**  
**MUNICIPAL DE**  
**PORTO DE MÓS**  
**Regulamento**

Novembro 2022



## **FICHA TÉCNICA**

**1.ª alteração à 1.ª revisão do  
Plano Diretor Municipal de Porto de Mós  
Regulamento**

Novembro 2022

### **Coordenação**

Olga Prada (Plio)  
Jorge Vala (CM)

### **Equipa Técnica**

Ester Vieira (CM)  
Helena Oliveira (CM)  
Joana Ferreira (CM)  
Luís Reis (CM)  
Sara Pereira (CM)  
Fábio Sousa (CM)  
Olga Prada (Plio)  
Catarina Matias (Plio)

### **Design e Apoio Informático**

Ricardo Leandro (Plio)

## ÍNDICE

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

Artigo 33º Ocupações e utilizações.....	33
SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS DE TIPO II -	
ÁREAS DE EXPLORAÇÃO COMPLEMENTARES .....	33
Artigo 34º Identificação .....	33
Artigo 35º Ocupações e utilizações.....	34
SUB-SECÇÃO III ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS DE TIPO III-	
ÁREAS DE RECURSOS GEOLÓGICOS POTENCIAIS.....	34
Artigo 36º Identificação .....	34
Artigo 37º Ocupações e utilizações.....	34
SECÇÃO VII AGLOMERADOS RURAIS .....	35
Artigo 38º Identificação .....	35
Artigo 39º Ocupação e utilizações.....	35
Artigo 40º Regime de Edificabilidade.....	36
SECÇÃO VIII ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA .....	36
Artigo 41º Identificação .....	36
Artigo 42º Ocupações e utilizações.....	36
Artigo 43º Regime de edificabilidade .....	37
SECÇÃO IX ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS	
COMPATÍVEIS COM SOLO RÚSTICO .....	38
Artigo 44º Identificação .....	38
Artigo 45º Ocupações e utilizações .....	38
Artigo 46º Regime de edificabilidade .....	38
CAPÍTULO V SOLO URBANO .....	39
SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS.....	39
Artigo 47º Disposições comuns .....	39
SECÇÃO II( <i>revogado</i> ).....	40
SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS CENTRAIS .....	40
Artigo 48º Identificação .....	40
Artigo 49º Ocupações e utilizações .....	40
Artigo 50º Regime de edificabilidade .....	40
SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS HABITACIONAIS DE TIPO I, II E III .....	41
Artigo 51º Identificação .....	41
Artigo 52º Ocupações e utilizações .....	41
Artigo 53º Regime de Edificabilidade.....	42
SUB-SECÇÃO III ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE.....	43
Artigo 54º Identificação.....	43
Artigo 55º Ocupações e utilizações .....	43
Artigo 56º Regime de edificabilidade.....	44
SUB-SECÇÃO IV ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS .....	45
Artigo 57º Identificação.....	45
Artigo 58º Ocupações e utilizações .....	45
Artigo 59º Regime de edificabilidade .....	45
SUB-SECÇÃO V ESPAÇOS DE USO ESPECIAL.....	46
Artigo 60º Identificação.....	46
Artigo 61º Ocupações e utilizações.....	46
Artigo 62º Regime de Edificabilidade.....	46
SUB-SECÇÃO VI ESPAÇOS VERDES .....	47
Artigo 63º Identificação.....	47
Artigo 64º Ocupações e utilizações .....	47
Artigo 64.º - A Regime de edificabilidade .....	47
SECÇÃO III( <i>revogado</i> ).....	48
SUB-SECÇÃO I( <i>revogado</i> ) .....	48

Artigo 65º (revogado).....	48
Artigo 66º (revogado).....	48
Artigo 66º (revogado).....	48
SUB-SECÇÃO II (revogado).....	48
Artigo 68º (revogado).....	48
Artigo 69º (revogado).....	48
Artigo 70º (revogado).....	48
SUB-SECÇÃO III (revogado).....	48
Artigo 71º (revogado).....	48
Artigo 72º (revogado).....	48
Artigo 73º (revogado).....	48
SUB-SECÇÃO IV (revogado).....	48
Artigo 74º (revogado).....	48
Artigo 75º (revogado).....	48
CAPÍTULO VI ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL.....	49
Artigo 76º Identificação e objetivos.....	49
Artigo 77º Regime Específico.....	49
CAPÍTULO VII ESPAÇOS CANAIS.....	51
Artigo 78º Definição.....	51
SECÇÃO I REDE RODOVIÁRIA.....	51
Artigo 79º Identificação.....	51
Artigo 80º Hierarquia Funcional da Rede Rodoviária.....	51
Artigo 81º Regime específico.....	52
Artigo 82º Regime de proteção.....	53
CAPÍTULO VIII INFRAESTRUTURAS URBANAS.....	55
Artigo 83º Identificação.....	55
Artigo 84º Captações de água para abastecimento público.....	55
Artigo 85º Estações de tratamento de águas residuais.....	55
CAPÍTULO IX VALORES CULTURAIS E NATURAIS.....	56
Artigo 86º Identificação.....	56
Artigo 87º Regime de proteção.....	56
CAPÍTULO X ÁREAS DE RISCO AO USO DO SOLO.....	58
Artigo 88º Identificação.....	58
SECÇÃO I ÁREAS COM PERIGOSIDADE DE INCÊNDIOS FLORESTAIS ALTA E MUITO ALTA.....	58
Artigo 89º Identificação.....	58
Artigo 90º Regime específico.....	58
SECÇÃO II ÁREAS COM SUSCETIBILIDADE DE CHEIAS E INUNDAÇÕES.....	59
Artigo 91º Identificação.....	59
Artigo 92º Regime específico.....	59
SECÇÃO III ÁREAS COM SUSCETIBILIDADE SÍSMICA MUITO ELEVADA.....	61
Artigo 93º Identificação.....	61
Artigo 94º Regime específico.....	61
SECÇÃO IV ÁREAS COM SUSCETIBILIDADE DE MOVIMENTOS DE MASSA EM VERTENTES.....	62
Artigo 95º Identificação.....	62
Artigo 96º Regime específico.....	62
SECÇÃO V CAVIDADES SUBTERRÂNEAS NATURAIS.....	62
Artigo 97º Identificação.....	62
Artigo 98º Regime específico.....	62
SECÇÃO VI ZONAS DE CONFLITO ACÚSTICO.....	63
Artigo 99º Identificação.....	63
Artigo 100º Regime específico.....	63
CAPÍTULO XI PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.....	64
SECÇÃO I PLANEAMENTO E GESTÃO.....	64



Artigo 101º	Objetivos programáticos.....	64
Artigo 102º	Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos .....	64
Artigo 103º	Regime de cedência .....	67
	SECÇÃO II EXECUÇÃO E COMPENSAÇÃO .....	67
Artigo 104º	Formas e instrumentos de execução .....	67
Artigo 105º	Mecanismos de compensação .....	68
	SECÇÃO III UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO .....	68
Artigo 106º	Identificação.....	68
Artigo 107º	Disposições comuns .....	70
Artigo 108º	Objetivos e regulamentação por UOPG .....	70
	CAPÍTULO XII DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES .....	73
Artigo 109º	Legalizações de construções.....	73
Artigo 110º	Monitorização do plano .....	73
Artigo 111º	Revisão .....	73
Artigo 112º	Entrada em vigor .....	73
	ANEXO I - VALORES CULTURAIS E NATURAIS.....	74
	Imóveis Classificados como Monumento Nacional.....	74
	Imóveis Classificados como Imóveis de Interesse Público.....	74
	Imóveis em Vias de Classificação( <i>revogado</i> ) .....	74
	Património Natural.....	74
	Património Arqueológico.....	74

### **ÍNDICE DE QUADROS**

Quadro 1:	Regime de edificabilidade em Áreas Agrícolas de Produção.....	23
Quadro 2:	Regime de edificabilidade nas Áreas Florestais de Produção .....	27
Quadro 3:	Regime de edificabilidade nos Aglomerados Rurais .....	36
Quadro 4:	Regime de edificabilidade nas Áreas de Edificação Dispersa .....	37
Quadro 5:	Regime de edificabilidade em Espaços Habitacionais de tipo I, II e III.....	42
Quadro 6:	Regime de edificabilidade dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade .....	44
Quadro 7:	Regime específico para a rede rodoviária. ....	53
Quadro 8:	Parâmetros de dimensionamento para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos .....	65
Quadro 9:	Parâmetros de dimensionamento para arruamentos .....	66

## 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, Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4), o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5), o Programa 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 Zona Industrial de Mira de Aire, o Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de Porto de Mós, o Plano de Pormenor de Salvaguarda do Campo Militar de São Jorge de Aljubarrota, 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 Ordenamento—Áreas de Proteção de Valores Naturais do PNSAC, à escala 1:25.000;
  - e) Planta de Condicionantes—Outras Condicionantes, à escala 1:25.000;
  - f) Planta de Condicionantes—Reserva Agrícola Nacional, à escala 1:25.000;
  - g) Planta de Condicionantes—Reserva Ecológica Nacional, à escala 1:25.000;
  - h) Planta de Condicionantes—Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, 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 e Plano de Financiamento;
- 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 99/2019, de 5 de setembro);
- 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 e Ribeiras do Oeste (RH5);
- d) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4);
- e) *(revogado)*
- f) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro);
- 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) *(revogado)*
- 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 e pelo Aviso n.º 10194/2020, de 8 de julho);
- j) *(revogado)*
- 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);
- m) Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de Porto de Mós (Aviso n.º 8164/2019, de 10 de maio);
- n) Plano de Intervenção em Espaço Rústico do Núcleo de Exploração Extrativa de Cabeça Veada (Aviso n.º 10726/2021, de 9 de junho);
- o) Plano de Intervenção em Espaço Rústico do Núcleo de Exploração Extrativa de Codaçal (Aviso n.º 12380/2021, de 2 de julho);
- p) Plano de Intervenção em Espaço Rústico do Núcleo de Exploração Extrativa de Portela das Salgueiras (Aviso n.º 12381/2021, de 2 de julho);
- q) Plano de Intervenção em Espaço Rústico do Núcleo de Exploração Extrativa de Pé da Pedreira (Aviso n.º 13972/2021, de 22 de julho);
- r) Plano de Gestão de Riscos de Inundação (Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, republicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 22-A/2016, de 18 de novembro);

## **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*;
- f) Número de Pisos—número de pisos acima da cota de soleira de um edifício

## CAPÍTULO II

### CONDICIONANTES - SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS 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, e as demais, que não sendo possível representar cartograficamente, também condicionam os usos do solo estabelecidos neste plano, designadamente, mas não limitadas às seguintes:

- 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) Proteção do sobreiro e da azinheira;
  - v) Azevinho;
  - vi) Regime Florestal Parcial;
  - vii) (*revogado*)
  - viii) Áreas com perigosidade elevada e muito elevada de incêndio florestal;
  - ix) Faixas de Gestão de Combustível da Rede Primária;
  - x) Postos de Vigia;
  - xi) Pontos de Água.
- 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 Rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;
  - b) Solo Urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.
2. Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, o Plano, além de classificar o solo em rústico 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 Rústico integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:
  - a) Espaços Agrícolas:
    - i) Espaços Agrícolas de Produção
    - ii) Outros Espaços Agrícolas.
  - b) Espaços Florestais
    - i) Espaços Florestais de Produção;
    - ii) Espaços Florestais de Conservação;
    - iii) Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola de tipo I;
    - iv) Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola de tipo II.
  - c) *(revogado)*
    - i) *(revogado)*
    - ii) *(revogado)*
  - d) Espaços Naturais e Paisagísticos;



- e) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos:
- i) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos de tipo I - Áreas de Exploração Consolidadas;
  - ii) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos de tipo II - Áreas de Exploração Complementares;
  - iii) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos de tipo III - Áreas de Recursos Geológicos Potenciais;
- f) Aglomerados Rurais;
- g) Áreas de Edificação Dispersa;
- h) Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas compatíveis com Solo Rústico.
2. O Solo Urbano integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:
- a) *(revogado)*
- i) Espaços Centrais;
  - ii) Espaços Habitacionais de tipo I, II, III;
  - iii) Espaços de Urbanos de Baixa Densidade;
  - iv) Espaços de Atividades Económicas;
  - v) Espaços de Uso Especial;
  - vi) Espaços Verdes.
- b) *(revogado)*
- i) *(revogado)*
  - ii) *(revogado)*
  - iii) *(revogado)*
  - iv) *(revogado)*
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 RÚSTICO**

### **SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 10º Disposições comuns**

1. Sem prejuízo da legislação em vigor, no Solo Rústico 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 m<sup>2</sup>;
  - d) Pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos, nas áreas definidas como Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos de tipo III - Áreas de Recursos Geológicos Potenciais.
2. 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.
3. Nas áreas abrangidas pelo Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000) e pela Áreas de Proteção de Valores Naturais do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (PNSAC), independentemente do disposto na respetiva categoria ou subcategoria, são interditos os seguintes atos e atividades:
  - 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, designadamente suiniculturas, aviculturas ou quaisquer outras explorações similares, exceto as existentes à data de entrada em vigor do presente regulamento;
  - c) A instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2, fora dos espaços de atividades económicas, exceto nos anexos de pedreiras, nos quais se permite a instalação de estabelecimentos industriais de tipo 2;
  - d) A instalação ou ampliação de locais de armazenamento de materiais de construção e demolição, de resíduos sólidos que causem impacto visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água;
  - e) A instalação ou ampliação de aterros destinados a resíduos perigosos, não perigosos ou inertes, com exceção dos previstos nos planos de pedreira ou em outros projetos aprovados pela entidade da tutela;
  - f) 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 e os traçados previstos para a rede ferroviária de alta velocidade;
  - g) A instalação e a ampliação de empreendimentos turísticos, exceto dos que revistam a tipologia de empreendimentos de turismo da natureza e a ampliação dos empreendimentos turísticos existentes, anteriores à data de 12 -08 -2010.

4. Sempre que as ocupações e utilizações permitidas em Solo Rústico, se localizem no PNSAC, ficam condicionadas ao cumprimento das seguintes disposições:
- a) Ficam sujeitos a autorização e parecer do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), quando legalmente previsto, os seguintes atos e atividades:
- i) A realização de operações de loteamento, obras de construção ou ampliação, bem como as obras de reconstrução total e as obras de alteração do exterior, as quais devem observar os seguintes requisitos:
    - 1) O traçado arquitetónico das edificações deve privilegiar os valores essenciais da arquitetura tradicional da região;
    - 2) É obrigatório o tratamento paisagístico adequado, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes;
  - ii) A abertura de novas estradas, caminhos ou acessos e o alargamento ou qualquer modificação das vias existentes, bem como obras de manutenção e conservação que impliquem a destruição significativa do coberto vegetal, exceto se enquadradas nas ações previstas no Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
  - iii) A instalação e a ampliação de explorações agrícolas, agropecuárias e agroindustriais, estufas, viveiros, projetos de irrigação ou instalações de tratamento de águas residuais e estaleiros temporários ou permanentes;
  - iv) A instalação ou ampliação de depósitos de produtos explosivos ou inflamáveis por grosso e de combustíveis sólidos, líquidos e gasosos, incluindo postos de combustível;
  - v) A instalação de estabelecimentos industriais do tipo 3;
  - vi) A instalação ou ampliação de empreendimentos de turismo;
  - vii) A instalação e ampliação de equipamentos de lazer e recreio;
  - viii) A instalação ou intensificação de explorações pecuárias nos termos previstos no presente regulamento;
  - ix) A instalação de reservatórios estanques de água para combate a incêndios;
  - x) A instalação e ampliação de infraestruturas de produção, distribuição e transporte de energia elétrica, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de distribuição e transporte de água, de saneamento básico ou de aproveitamento energético, designadamente parques eólicos;
  - xi) A instalação de construções amovíveis ou ligeiras de apoio às atividades do setor primário;
  - xii) As obras de escassa relevância urbanística, identificadas nos termos da legislação vigente;
  - xiii) A instalação de campos de golfe;
  - xiv) A instalação de campos de caça e de tiro.
- b) Os projetos turísticos na área do PNSAC devem contribuir para a preservação, recuperação e valorização dos elementos do património construído existentes, designadamente através do aproveitamento de casas ou outras construções

tradicionais, passíveis de integração nas seguintes modalidades de empreendimentos de turismo da natureza permitidas:

- i) Empreendimentos de turismo de habitação;
  - ii) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
  - iii) Parques de campismo e de caravanismo.
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 entidade que tutela, em conjunto com a entidade que superintende na gestão da água para rega.
6. 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.
7. 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.
8. A edificação é interdita nos espaços coincidentes com as áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta, representadas na Planta de Condicionantes–Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.
9. As edificações associadas às ocupações e utilizações estabelecidas nas secções e subsecções relativas às categorias e subcategorias de espaço ficam condicionadas à seguinte regulamentação, à exceção das subcategorias Aglomerados Rurais:
- a) *(revogado)*
    - i) *(revogado)*
    - ii) *(revogado)*
    - iii) *(revogado)*
    - iv) *(revogado)*
  - 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, infraestruturas e outras estruturas compatíveis com solo rústico 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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 70m<sup>2</sup>, 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.
13. Nas áreas abrangidas pelo PSRN2000, não incluídas no PNSAC, 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.
14. Na área abrangida pelo PNSAC e pelo PSRN 2000, quando admitidas a instalação e a ampliação de explorações de massas minerais, 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) Nos espaços coincidentes com Áreas de Proteção de Nível I e de Nível II, são interditas novas explorações de massas minerais, sendo que nas de Nível II pode ser autorizada a ampliação, desde que se garanta a recuperação de área degradada da mesma exploração, com o dobro da dimensão pretendida para a ampliação;
  - e) Nos espaços coincidentes com Áreas de Proteção de Nível III e de Nível IV, pode ser autorizada a instalação de explorações de massas minerais, a partir da recuperação de área de igual dimensão de outra exploração licenciada ou de outra área degradada, na área do PNSAC;
  - f) Nos espaços coincidentes com Áreas de Proteção de Nível III e de Nível IV, pode ser autorizada a ampliação de explorações de massas minerais, a partir da recuperação de área de igual dimensão de outra exploração licenciada ou de outra área degradada, na área do PNSAC, nos seguintes termos:
    - i) Nas explorações de massas minerais com área superior a 1 ha, até 10 % da área licenciada à data de 12 -08 - 2010, sendo que à área de ampliação acresce a área entretanto recuperada;
    - ii) Nas explorações de massas minerais com área inferior ou igual a 1 ha, até 15 % da área licenciada à data de 12 - 08 -2010, sendo que à área de ampliação acresce a área entretanto recuperada;
    - iii) 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.
15. Na área abrangida pelo PNSAC, nos espaços coincidentes com Áreas de Proteção de Nível II e de Nível III, só é permitida a abertura de novos acessos e a melhoria dos existentes até 5 m de largura.
16. Excluem-se do cálculo da área de impermeabilização, e do respetivo índice, as áreas de cedência para domínio público.
17. Para efeitos de cálculo de edificabilidade, a área de construção, e respetivo índice, exclui as áreas em cave destinadas exclusivamente a estacionamento.
18. Sem prejuízo da alínea a) do nº 3 do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, quando admitidos, os estabelecimentos industriais em novas edificações, em edificações legalmente existentes ou na ampliação das edificações legalmente existentes, a altura da fachada não pode ultrapassar um plano de 45 graus, definido a partir de qualquer limite da parcela, com exceção dos limites confrontantes com vias públicas, garantindo o afastamento mínimo de 5 metros às extremas.
19. É interdita a instalação de indústrias do tipo I e II.

## **SECÇÃO II ESPAÇOS AGRÍCOLAS**

### **SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS 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 PNSAC e do Sítio de Interesse Comunitário (SIC) PTCON0015, e que detêm grande potencial agrícola no 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 quetenham carácter residual.
3. São permitidas novas edificações e obras de ampliação de edifícios legalmente existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes, ou as ocupações e utilizações legalmente existentes:
  - a) *(revogado)*
  - 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 <sup>2</sup> )	Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos <sup>(1)</sup>	Área máxima de construção (m <sup>2</sup> )	Área máxima de impermeabilização (m <sup>2</sup> ) <sup>(2)</sup>	Índice máximo ocupação (%)
<i>(revogado)</i>					
Edifício de apoio às atividades agrícolas e florestais e detenção caseira de espécies pecuárias	A existente	4,5 m e 1 pisos	500	Área 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 de implantação acrescida de 20%	20
Hotéis Rurais	10 000	8 m e 2 pisos	3 000	Área de implantação acrescida de 20%	10
Equipamentos de utilização coletiva	A existente	8 m e 2 pisos	-	Área de implantação acrescida de 10%	20

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

(2) Excetua-se as situações nas quais seja necessário um aumento da área de impermeabilização, indispensável ao cumprimento das medidas de Defesa da Floresta contra Incêndios.

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, o número máximo de pisos e o índice máximo de ocupação 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 m<sup>2</sup>;
    - 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;
  - c) A área de implantação não pode ter um aumento superior a 50% da área inicial, até um máximo de 200 m<sup>2</sup> para habitação própria e 500 m<sup>2</sup> para parques de campismo e de caravanismo, sem aumento do número de pisos;
  - d) Pode ser admitido um aumento da área de impermeabilização, indispensável ao cumprimento das medidas do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.
3. Às áreas abrangidas pela U4 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes do Artigo 108º.

## SUB-SECÇÃO II OUTROS ESPAÇOS AGRÍCOLAS

### Artigo 14º Identificação

1. Estes espaços correspondem às zonas de maior aptidão agrícola integradas no PNSAC, bem como às áreas de solo RAN e

de Regadio Tradicional do Vale do Lena, dentro do SIC PTCON0015.

2. Os Outros Espaços Agrícolas integrados no PNSAC correspondem:
  - a) A espaços que estabelecem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactes relativamente Espaços naturais e Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, incluindo também valores naturais e ou paisagísticos relevantes, designadamente ao nível da diversidade faunística;
  - b) Às zonas de maior aptidão agrícola e localizadas sobretudo nas áreas deprimidas, nos vales e no sopé do maciço calcário e no alinhamento das principais falhas estruturais de origem tectónica, que estão na génese da formação das depressões da Mendiga, Alvados *epoljede* Mira -Minde.

#### **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 PTCON0015;
  - 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 no disposto no n.º 3 do Artigo 10.º, são ainda interditos 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 no disposto no n.º 3 do Artigo 10.º são permitidas as seguintes ocupações:
  - a) Edificações amovíveis ou ligeiras de apoio à atividade agrícola cuja área de implantação não pode exceder 12 m<sup>2</sup>;
  - 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 200m<sup>2</sup> para habitação própria e 500 m<sup>2</sup> 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 50%;

- iii) As caves não podem ser objeto de ampliação;
  - iv) Não pode haver aumento do número de pisos, com exceção dos que resultem do aproveitamento de declive existente no terreno;
  - v) Pode ser admitido um aumento da área de impermeabilização, indispensável ao cumprimento das medidas do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.
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 de 12 -08 -2010, 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 de 12 -08 - 2010, 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, na área do PNSAC.

## **SECÇÃO III ESPAÇOS FLORESTAIS**

### **SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS 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 Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL).

#### **Artigo 18º Ocupações e utilizações**

- 1. A utilização dos Espaços Florestais de Produção deve ter em conta as funções definidas no PROF CL para a sub-regiões homogénea de Gândaras Sul que são as funções gerais de produção, de proteção e de silvo pastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.
- 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 PROF CL.

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, ou as ocupações e utilizações legalmente existentes:
  - a) (revogado)
  - 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.
7. Nesta categoria de espaço devem ser observadas as orientações do PROF CL, nomeadamente no que se refere às reconversões de povoamentos florestais de produção e aos limites máximos definidos para o concelho das áreas florestais de produção da espécie *Eucalyptus spp.*
8. Estão sujeitas à elaboração obrigatória de Planos de Gestão Florestal (PGF), cujo conteúdo consta da legislação em vigor, as explorações florestais públicas e comunitárias, assim como as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 ha.
9. Sem prejuízo da legislação específica estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF, as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.



**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 <sup>2</sup> )	Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos <sup>(1)</sup>	Área máxima de construção (m <sup>2</sup> ) <sup>(2)</sup>	Área máxima de impermeabilização (m <sup>2</sup> )	Índice máximo de ocupação (%)
<i>(revogado)</i>					
Edifício de apoio às atividades agrícolas, florestais e detenção caseira de espécies pecuárias	A existente	4,5 m e 1 pisos	500	Área 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 de implantação acrescida de 20%	-
Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais	10 000	10 m e 2 pisos	6 000	Área de implantação acrescida de 20%	10
Parques de campismo e de caravanismo	A existente	8 m e 2 pisos	1 000	Área de implantação acrescida de 25%	15
Núcleos de desenvolvimento turístico	350 000	8 m e 2 pisos	-	Área de implantação acrescida de 20%	5
Equipamentos de utilização coletiva	A existente	8 m e 2 pisos	-	Área de implantação acrescida de 10%	20

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

(2) Excetuam-se as situações nas quais seja necessário um aumento da área de impermeabilização, indispensável ao cumprimento das medidas de Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

2. As obras de ampliação de edifícios legalmente existentes ficam sujeita às seguintes disposições:
- A área máxima de construção, a área máxima de impermeabilização, a altura máxima de fachada, o n.º máximo de pisos e o índice máximo de ocupação 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;
  - Para os empreendimentos turísticos isolados é permitido:
    - Acréscimo de 60% da área de implantação legalmente existente desde que a área bruta de construção não exceda os 5 000 m<sup>2</sup>;
    - Área máxima de impermeabilização corresponde à área máxima de implantação acrescida de 20%;
    - Altura máxima da fachada é de 8 metros e número máximo de pisos é de 2;
  - A área de implantação não pode ter um aumento superior a 50% da área inicial, até um máximo de 200 m<sup>2</sup> para habitação própria e 500 m<sup>2</sup> para parques de campismo e de caravanismo, sem aumento do número de pisos;
  - Pode ser admitido um aumento da área de impermeabilização, indispensável ao cumprimento das medidas do Sistema

de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

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

## SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS 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 fagineae* de *Quercus canariensis* isolados ou em associação com matos termomediterrânicos pré-desérticos, bem como florestas de *Quercus suber* florestas de *Quercus ilex* *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, cujas funções gerais são a Conservação dos habitats, de espécies de fauna e flora e de geomonumentos, de produção e de proteção.

### 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 ardidas, 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 à data de entrada em vigor da presente alteração:
- a) *(revogado)*
  - 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, na área do PNSAC.

**Artigo 22º**  
**Regime de edificabilidade**

1. A nova edificação fica sujeita às seguintes disposições:
  - a) A altura máxima de fachada permitida é de 4,5 m e o número máximo de pisos é de 1;
  - b) *(revogado)*
  - c) A área de implantação das edificações de apoio à atividade florestal não pode exceder 12 m<sup>2</sup>;
  - d) *(revogado)*
  - e) *(revogado)*
  - f) A área de construção dos novos edifícios não pode exceder os 200 m<sup>2</sup>, a área de impermeabilização não pode exceder 20% da área de implantação e o índice máximo de ocupação é de 5%.
2. Às áreas abrangidas pela U4 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artigo 108º.
3. A ampliação de edifícios legalmente existentes fica sujeita ao regime de edificabilidade previsto no Quadro 2.
4. A ampliação de edifícios de habitação legalmente existentes fica sujeita às seguintes disposições:
  - a) A área de construção não pode ter um aumento superior a 30% da área inicial, salvo para as ampliações que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade;
  - b) A área de impermeabilização pode ser aumentada para cumprimento das medidas do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, sendo admitido apenas o indispensável.

## SECÇÃO IV ESPAÇOS MISTOS DE USO SILVÍCOLA COM AGRÍCOLA

### SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS MISTOS DE USO SILVÍCOLA COM AGRÍCOLA DE TIPO I

#### Artigo 23º Identificação e caracterização

1. Estes espaços correspondem a áreas 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 *Alyso -Sedion albi*, a prados secos seminaturais e fácies arbustivas em substrato calcário [*Festuco -Brometalia*], a substepes de gramíneas e anuais da *Thero -Brachypodieteeae* a lajes calcárias.
2. As áreas integradas no PNSAC referidas no número anterior distribuem -se sobretudo pelo planalto de Santo António e de forma descontínua, em áreas com encostas suaves, compreendendo áreas de usos mais intensivos, designadamente áreas agrícolas, pinhais, e povoamentos florestais mistos com eucalipto.

#### Artigo 24º Ocupações e utilizações

1. 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.
2. É permitida a edificação de apoio à atividade agrícola.

#### Artigo 25º Regime de edificabilidade

1. Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do Artigo 10.º são permitidas as seguintes ocupações:
  - a) Edificações amovíveis ou ligeiras de apoio à atividade agrícola cuja área de implantação não pode exceder 12 m<sup>2</sup>;
  - 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 200m<sup>2</sup> para habitação própria e 500 m<sup>2</sup> 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 caves não podem ser objeto de ampliação;
  - iv) Não pode haver aumento do número de pisos, com exceção dos que resultem do aproveitamento de declive existente no terreno;
  - v) Pode ser admitido um aumento da área de impermeabilização, indispensável ao cumprimento das medidas do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.
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 ESPAÇOS MISTOS DE USO SILVÍCOLA COM AGRÍCOLA DE TIPO II**

### **Artigo 26º Identificação e caracterização**

Estes espaços integram áreas de natureza diversa, cujos valores ou necessidades de gestão visam salvaguardar aspetos concretos da singularidade do PNSAC, correspondendo a áreas aplanadas com reduzida aptidão agrícola e integrando, 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, na área do PNSAC.
4. A instalação das explorações de massas minerais só pode ser autorizada quando enquadrada em Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos de tipo III - 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 E PAISAGÍSTICOS**

### **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 incluindo, ainda as áreas de exploração de massas minerais recuperadas do PNSAC, que visam garantir a proteção dos processos de recuperação já encetados.
2. Os Espaços Naturais e Paisagísticos 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) Áreas do PNSAC 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) Áreas de exploração de massas minerais recuperadas do PNSAC.

### **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 16.º.
2. Às áreas abrangidas pela U4 e U5 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artigo 108.º.

## **SECÇÃO VI**

### **ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS**

#### **SUB-SECÇÃO I**

### **ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS DE TIPO 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 PNSAC e no PSRN2000 deve observar -se o disposto no n.º 14 do artigo 10.º:
4. Às áreas abrangidas pela U5 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artigo 108.º.
5. A ampliação de edifícios legalmente existentes fica sujeita ao regime de edificabilidade previsto no Quadro 2.
6. A ampliação de edifícios de habitação legalmente existentes fica sujeita às seguintes disposições:
  - a) A área de construção não pode ter um aumento superior a 30% da área inicial, salvo para as ampliações que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade;
  - b) A área de impermeabilização pode ser aumentada para cumprimento das medidas do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, sendo admitido apenas o indispensável.

#### **SUB-SECÇÃO II**

### **ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS DE TIPO 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 complementares integradas no PNSAC e no PSRN2000 deve observar -se o disposto no n.º 14 do artigo 10.º:
4. Às áreas abrangidas pela U5 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artigo 108.º.
5. A ampliação de edifícios legalmente existentes fica sujeita ao regime de edificabilidade previsto no Quadro 2.
6. A ampliação de edifícios de habitação legalmente existentes fica sujeita às seguintes disposições:
  - a) A área de construção não pode ter um aumento superior a 30% da área inicial, salvo para as ampliações que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade;
  - b) A área de impermeabilização pode ser aumentada para cumprimento das medidas do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, sendo admitido apenas o indispensável.

### **SUB-SECÇÃO III** **ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS DE TIPO III-ÁREAS DE RECURSOS GEOLÓGICOS POTENCIAIS**

#### **Artigo 36º** **Identificação**

As Áreas de Recursos Geológicos Potenciais, não conformando uma subcategoria autónoma, correspondem a áreas onde foi identificada pela tutela a potencial 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.
2. Em caso de licenciamento de novos espaços de exploração as regras de ocupação e utilização regem-se pelos artigos referentes à subcategoria de Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos de Tipo II-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 feita 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 salguarde 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 unifamiliar 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 ligados às utilizações agrícolas e florestais.
  - 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 abrangidas por Áreas de Proteção de Valores Naturais do PNSAC, a construção de novos edifícios e a ampliação de edifícios legalmente existentes, ficam condicionadas a parecer do ICNF, quando legalmente previsto.

### 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 <sup>(1)</sup>	Área máxima de construção (m <sup>2</sup> )	Índice máximo de impermeabilização (%)	Índice máximo de utilização
Habitação	8 m e 2 pisos	350	45	0,35
Comércio, estabelecimentos industriais ligados às utilizações agrícolas e florestais, serviços e estabelecimentos de restauração e bebidas	8 m e 2 pisos	400	50	0,40
Edificação de apoio à atividade agrícola, pecuária e silvícola	4,5 m e 1 piso	500	30	0,20
Empreendimentos turísticos isolados das tipologias de turismo em espaço rural e de turismo de habitação	8 m e 2 pisos	-	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. As obras de ampliação de edifícios legalmente existentes ficam sujeitas aos parâmetros 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 zonas híbridas com uma ocupação de carácter urbano -rural, onde a habitação é o uso dominante, mas 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 unifamiliar e usos compatíveis;
  - b) Edificação de apoio às atividades agrícolas, pecuárias de pastoreio e silvícolas;
  - c) Armazéns e estabelecimentos industriais ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;
  - 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 ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;
  - 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 abrangidas por Áreas de Proteção de Valores Naturais do PNSAC, a construção de novos edifícios e a ampliação de edifícios legalmente existentes, ficam condicionadas a parecer do ICNF, quando legalmente previsto.

#### **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 máx. da fachada e n.º máx. de pisos <sup>(1)</sup>	Área máxima de construção (m <sup>2</sup> )	Índice máximo de impermeabilização (%)	Índice máximo de utilização
Habitação	8 m e 2 pisos	350	45	0,35
Comércio, serviços e estabelecimentos de restauração e bebidas	8 m e 2 pisos	400	50	0,40
Edificação de apoio à atividade agrícola, pecuária e silvícola	4,5 m e 1 piso	500	30	0,20
Estabelecimentos industriais	8 m e 2 pisos	-	50	-
Empreendimentos de turismo das tipologias de turismo em espaço rural e de turismo de habitação	8 m e 2 pisos	-	50	0,50
Equipamentos de Utilização Coletivos	10 m e 2 pisos	-	50	-

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

2. A ampliação de edifícios legalmente existentes fica sujeita aos parâmetros 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, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS COMPATÍVEIS COM SOLO RÚSTICO**

#### **Artigo 44º** **Identificação**

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

#### **Artigo 45º** **Ocupações e utilizações**

1. Nestes espaços são admitidas edificações destinadas a infraestruturas e 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;
- d) O índice máximo de impermeabilização corresponde à área de implantação acrescida de 20%.

## 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 compatíveis com o uso predominante 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 exterior 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) *(revogado)*
  - d) O limite da altura da deposição exterior de resíduos não pode exceder os 5 metros, sem prejuízo do estipulado na respetiva licença.
5. Para efeitos de cálculo de edificabilidade, a área de construção, e respetivo índice, exclui as áreas em cave destinadas exclusivamente a estacionamento.

## **SECÇÃO II (revogado)**

### **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.
6. É interdita a instalação de novas indústrias.

#### **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 iguais ou inferiores a 80%, à exceção de parcelas já ocupadas na totalidade por edificações legalmente existentes.
- e) Nos edifícios com uso misto, os espaços que não são destinados à habitação devem ter acesso independente e estar devidamente isolados.
- f) Nas ampliações destinadas a usos industriais legalmente existentes, a altura da fachada não pode ultrapassar um plano de 45 graus, definido a partir de qualquer limite da parcela, com exceção dos limites confrontantes com a via pública, garantindo o afastamento mínimo de 5 metros às extremas.

## **SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS HABITACIONAIS 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 infraestruturção e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção habitacional.
3. Os Espaços Habitacionais 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 Habitacionais 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 Habitacionais 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 Habitacionais de tipo I, II e III, as operações urbanísticas foram sujeitas aos parâmetros constantes do quadro seguinte:

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

Tipologia de Espaço	Usos Admitidos	Densidade habitacional (fogos/hectare) <sup>(1)</sup>	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 <sup>(2)</sup>
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	-	70	-	80%	12 m e 3 pisos
	Estabelecimentos Industriais	-	70	1,80	80%	12 m
Tipo II	Habitação, comércio e serviços	60	40	0,90	65%	12 m e 3 pisos
	Turismo	-	60	1,10	70%	12 m e 3 pisos
	Equipamentos de utilização coletiva	-	60	-	70%	12 m e 3 pisos
	Estabelecimentos Industriais	-	60	0,90	70%	12 m
Tipo III	Habitação, comércio e serviços	45	30	0,60	55%	8 m e 2 pisos
	Turismo	-	50	0,80	60%	8 m e 2 pisos
	Equipamentos de utilização coletiva	-	50	-	60%	8 m e 2 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) (revogado)

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 loteou 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 e na ausência de referências nesse espaço deve obedecer às alturas predominantes das construções mais próximas.
  4. Nas novas edificações e nas ampliações destinadas a usos industriais, a altura da fachada não pode ultrapassar um plano de 45 graus, definido a partir de qualquer limite da parcela, com exceção dos limites confrontantes com vias públicas, garantindo o afastamento mínimo de 5 metros às extremas.
  5. *(revogado)*
  6. Nas edificações legalmente existentes apenas é permitida a instalação de indústrias desde que a altura da fachada não ultrapasse um plano de 45 graus, definido a partir de qualquer limite da parcela, com exceção dos limites confrontantes com vias públicas, garantindo o afastamento mínimo de 5 metros às extremas.
  7. A instalação de indústria em edifícios habitacionais só pode ser feita 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 infraestruturização 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) <sup>(1)</sup>	Índice máximo de ocupação do solo (%)	Índice máximo de utilização do solo	Índice máximo de impermeabilização do solo (%)	Altura máx. da fachada e n.º máx. de pisos <sup>(2)</sup>
Habitação, comércio, serviços	40	30	0,60	55%	12 m e 3 pisos
Turismo	-	50	1,00	60%	12 m e 3 pisos
Equipamentos de utilização coletiva	-	60	-	70%	12 m e 3 pisos
Indústria e unidades de valorização de materiais	-	50	0,60	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) *(revogado)*

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 e na ausência de referências nesse espaço deve obedecer às alturas predominantes das construções mais próximas.
3. Nas novas edificações e as ampliações destinadas a usos industriais e unidades de valorização de materiais, a altura da fachada não pode ultrapassar um plano de 45 graus, definido a partir de qualquer limite da parcela, com exceção dos limites confrontantes com vias públicas, garantindo o afastamento mínimo de 5 metros às estremas.
4. *(revogado)*
5. Nas edificações legalmente existentes apenas é permitida a instalação de indústrias e de unidades de valorização de materiais desde que a altura da fachada não ultrapasse um plano de 45 graus, definido a partir de qualquer limite da parcela, com exceção dos limites confrontantes com vias públicas, garantindo o afastamento mínimo de 5 metros às estremas.
6. A instalação de indústria em edifícios habitacionais só pode ser feita em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou alterado, desde que assegurem o devido isolamento e insonorização.
7. A edificação de novos estabelecimentos industriais e de unidades de valorização de materiais tem que salvaguardar um

afastamento de 10 metros relativamente às parcelas de habitação legalmente existente.

8. Os estabelecimentos industriais e as unidades de valorização de materiais só podem ser instalados em edifícios ou frações autónomas.

#### **SUB-SECÇÃO IV ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS**

##### **Artigo 57º Identificação**

1. Os Espaços de Atividades Económicas correspondem a espaços que admitem a instalação de 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:
  - 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, com exceção dos limites confrontantes com vias públicas, garantindo o afastamento mínimo de 5 metros às extremas;
  - c) O Índice máximo de utilização do solo é de 0,60;
  - d) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 80%;
  - e) A altura da fachada não pode exceder os 12 metros, excetuando-se os casos tecnicamente justificados.
2. A edificação de novos estabelecimentos industriais e de unidades de valorização de materiais 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 a área de construção não exceda 50% da área inicial, salvo para as ampliações destinadas à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade, até um máximo de 250 m<sup>2</sup> e o índice de impermeabilização não ultrapasse os 80%.
- a) *(revogado)*
  - b) *(revogado)*
5. Nas edificações legalmente existentes apenas é permitida a instalação de indústrias e de unidades de valorização de materiais desde que a altura da fachada não ultrapasse um plano de 45 graus, definido a partir de qualquer limite da parcela, com exceção dos limites confrontantes com vias públicas, garantindo o afastamento mínimo de 5 metros às extremas.

## **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 têm 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 e a ampliação de edifícios legalmente existentes 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;
  - d) Equipamentos de lazer ao ar livre ou equipamentos de apoio a atividades de lazer;
  - e) Elementos escultóricos;
  - f) Muros e outros elementos com interesse;
  - g) Edifícios de apoio à atividade agrícola.
3. *(revogado)*

### Artigo 64.º - A Regime de edificabilidade

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

- a) Índice máximo de ocupação de 40%;
- b) O índice máximo de impermeabilização é de 50%;
- c) O número máximo de pisos é 1 e altura máxima da fachada é de 4 m, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura de fachada superior.
- d) Área bruta de construção máxima de 150 m<sup>2</sup> para os estabelecimentos de restauração e bebidas e comércio;
- e) Área bruta de construção máxima de 200 m<sup>2</sup> e com pavimentos exteriores em materiais permeáveis ou semipermeáveis para os Equipamentos de lazer ao ar livre, ou equipamentos de apoio a atividades de lazer;
- f) Área bruta de construção máxima de 100 m<sup>2</sup> para os edifícios de apoio a atividades agrícolas.

**SECÇÃO III**  
**(revogado)**

**SUB-SECÇÃO I**  
**(revogado)**

**Artigo 65º**  
**(revogado)**

**Artigo 66º**  
**(revogado)**

**Artigo 66º**  
**(revogado)**

**SUB-SECÇÃO II**  
**(revogado)**

**Artigo 68º**  
**(revogado)**

**Artigo 69º**  
**(revogado)**

**Artigo 70º**  
**(revogado)**

**SUB-SECÇÃO III**  
**(revogado)**

**Artigo 71º**  
**(revogado)**

**Artigo 72º**  
**(revogado)**

**Artigo 73º**  
**(revogado)**

**SUB-SECÇÃO IV**  
**(revogado)**

**Artigo 74º**  
**(revogado)**

**Artigo 75º**  
**(revogado)**

## 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 seca;
    - 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* 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 onó 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 e a EN 362 entre Porto de Mós e o limite do concelho da Batalha;
  - ii. Estradas Municipais: EM 506; EM 506-1; EM 543; EM 543-1; EM 543-2; EM 545; EM 554; EM 555; EM 591;
  - iii. Caminhos Municipais: CM 1269; CM 1269-1; CM 1270; CM 1271; CM 1272; CM 1296; CM 1297; CM 1340; CM 1345; CM 1345-1; CM 1348; CM 1349; CM 1349-1; CM 1349-2; CM 1350; CM 1351; CM 1352; CM 1354; CM 1355; CM 1356; CM 1360; CM 1361; CM 1393.

#### **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, EN243, EM506, EM543, EM545, EM555, EM591, CM1269, CM1269-1, 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, CM1269, CM1270, CM1271, CM1296, CM1340, CM1345, CM1349-1, CM1356, CM1350, CM1351, CM1352, CM1354, CM1355 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 7: 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	3
Largura mínima dos passeios/bermas (m)		2,25	2,00	1,50
Acessos a prédios marginantes		Interdito	Condicionado	Livre
Estacionamento		Interdito	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via	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	referencialmente em sítio próprio
Circulação pedonal e de velocípedes		Segregada	referencialmente segregada	Livre
Dimensão mínima do perfil (m)		12,75	11,00	10,00
Distância mínima das novas edificações ao eixo de via		8	8	6

- A largura mínima de via, de passeio e a distância mínima das novas edificações ao eixo de via, podem diferir dos parâmetros definidos no quadro 8 quando já existam alinhamentos definidos.
- 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.
- Na área do PNSAC aplica -se o disposto na alínea f) do n.º 3 do artigo 10.º.

### **Artigo 82º** **Regime de proteção**

- 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.
- 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.
- 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.
- 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) *(revogado)*
  - 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.
4. As áreas de proteção dos valores naturais do PNSAC encontram -se representadas na Planta de Ordenamento—Áreas de Proteção dos Valores Naturais do PNSAC.

### 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.
3. Os valores naturais integrados no PNSAC são abrangidos pelas seguintes áreas de proteção:
  - a) Área de Proteção de Nível I—corresponde a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos cujo significado e importância, do ponto de vista da conservação da natureza e da biodiversidade, se assumem como relevantes ou excecionais, apresentando uma sensibilidade ecológica elevada ou moderada;
  - b) Área de Proteção de Nível II—corresponde a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes com moderada sensibilidade ecológica e que desempenham funções de enquadramento ou transição para as áreas sujeitas a Regime de Proteção de Nível I;
  - c) Área de Proteção de Nível III—corresponde a espaços que estabelecem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactos relativamente às Áreas de Proteção de Nível I e de Nível II, incluindo, também, valores naturais ou

paisagísticos relevantes, designadamente, no plano da diversidade faunística;

- d) Área de Proteção de Nível IV—corresponde a espaços de natureza diversa cujos valores ou necessidades de gestão visam salvaguardar aspetos concretos da singularidade do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros.
4. 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.
  5. 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) *(revogado)*
  - 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 Condicionantes–Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, 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

1. As Áreas com Suscetibilidade de Cheias e Inundações são as áreas contíguas à margem dos cursos de água que se estendam até à linha alcançada pela maior cheia com probabilidade de ocorrência num período de retorno de um século, identificadas na Planta de Ordenamento—Áreas de Risco ao Uso do Solo.
2. Quando se encontram em Solo Urbano, estas áreas são designadas como Zonas Inundáveis, estando identificadas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, obedecendo igualmente ao regime específico referido no artigo seguinte.

### Artigo 92º Regime específico

1. *(revogado)*
2. Qualquer ação de edificação ou demolição em Áreas com Suscetibilidade de Cheias e Inundações carece de autorização veiculada por parecer prévio da APA, I.P.
3. É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.
4. Nas Áreas com Suscetibilidade de Cheias e Inundações delimitadas na Planta de Ordenamento—Áreas de Risco ao Uso do Solo é interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:
  - a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;
  - b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ ou com a cêrcea dominante;
  - c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínimas, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidades, segurança e salubridade consagradas legalmente;
  - d) Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;
  - e) Os equipamentos de apoio às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.
5. Nas Áreas com Suscetibilidade de Cheias e Inundações delimitadas na Planta de Ordenamento—Áreas de Risco ao Uso do Solo é sempre interdita a:
  - a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de fundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos e centros de dia, de reclusão, de edifícios

com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;

- b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;
- c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada ao aumento de risco;
- d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
- e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;
- f) A execução de aterros;
- g) A destruição do revestimento vegetal e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem promover o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no número 3;
- h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no número 3;
- i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.

6. Nas Áreas com Suscetibilidade de Cheias e Inundações, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes pontos do presente artigo, são passíveis de aceitação:

- a) As ações que tenham como objetivo promover o controlo de cheias e a infiltração das águas;
- b) A construção de infraestruturas de saneamento (à exceção de ETA e ETAR) e a da rede elétrica;
- c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;
- d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamentos, de manifesto interesse público;
- e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/ cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;
- f) Outras ações que cumpram o disposto no ponto seguinte.

7. A realização das ações permitidas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa do seguintes princípios gerais e condições:

- a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa;
- b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco ou, pelo menos, o não aumento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais;
- c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local;
- d) Nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações, devendo, para o efeito, os requerentes demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;

- e) Não é permitido o uso que implique a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- f) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
- g) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;
- h) Seja assegurada a não obstru o da livre circula o das águas e que não resulte agravado o risco de inunda o associado, devendo este risco de inunda o ser entendido como a combina o da probabilidade de ocorrência de inunda es, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades econ micas;
- i) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de prote o e drenagem e medidas para a manuten o e recupera o de condi es de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utiliza o preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;
- j) Nos alvarás de utiliza o, bem como nas autoriza es de utiliza o a emitir para as constru es localizadas em área de risco de inunda o,   obrigatória a men o da localiza o da edifica o em áreas com Suscetibilidade de Cheias e Inunda es, bem como de eventuais obriga es assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inunda es;
- k) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as a es realizadas por particulares, não podem ser imputadas   Administra o Pública eventuais responsabilidades pelas opera es urbanísticas efetuadas em áreas com Suscetibilidade de Cheias e Inunda es, e que estas não podem constituir mais-valias em situa o de futura expropria o ou preferência de aquisi o por parte do Estado.

### **SEC O III**

#### **ÁREAS COM SUSCETIBILIDADE SÍSMICA MUITO ELEVADA**

##### **Artigo 93 **

##### **Identifica o**

Estas áreas estão situadas nas zonas próximas das duas falhas geológicas principais presentes no concelho de Porto de Mês, onde deve ser assegurada a segurança de pessoas e bens relativamente   ocorrência de sismos.

##### **Artigo 94 **

##### **Regime específico**

Nestas áreas, a nova edifica o e as obras de amplia o de edifícios legalmente existentes têm de respeitar a legisla o em vigor, bem como o disposto no Regulamento de Segurança e A es 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 I**

##### **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 ultrapassamos 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, Habitacionais ou Urbanos de Baixa Densidade é interdita a construção de edifícios habitacionais, exceto se o ruído ambiente exterior não exceder em mais de 5 dB(A), os valores limites fixados para as zonas mistas e sensíveis, aplicando se apenas a zonas urbanas consolidadas.
4. *(revogado)*
5. Qualquer proposta de intervenção nos lanços da Rede Rodoviária Nacional, para efeitos da aplicação do Plano 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. *(revogado)*
  - a) *(revogado)*
  - b) *(revogado)*
  - c) *(revogado)*
  - d) *(revogado)*
  - e) *(revogado)*
  - f) *(revogado)*
  - g) *(revogado)*
  - h) *(revogado)*
  - i) *(revogado)*
  - j) *(revogado)*
  - k) *(revogado)*
  - l) *(revogado)*
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 urbanísticas 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 8.

**Quadro 8: 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) (b)
Habitação em moradia unifamiliar	28 m <sup>2</sup> /fogo	35 m <sup>2</sup> /fogo	<p>a) 1 lugar/fogo com a. c. &lt; 120 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) 2 lugares/fogo com a. c. entre 120 m<sup>2</sup> e 300 m<sup>2</sup>;</p> <p>c) 3 lugares/fogo com a. c. &gt; 300 m<sup>2</sup>;</p> <p>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.</p>
Habitação coletiva	28 m <sup>2</sup> / 120m <sup>2</sup> a.c.hab.	35 m <sup>2</sup> / 120m <sup>2</sup> a.c.hab.	<p>1. Habitação com indicação de tipologia:</p> <p>a) 1 lugar/fogo T0 e T1;</p> <p>b) 1,5 lugares/fogo T2 e T3;</p> <p>c) 2 lugares/fogo T4, T5 e T6;</p> <p>d) 3 lugares/fogo &gt; T6;</p> <p>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.</p> <p>2. Habitação sem indicação de tipologia:</p> <p>a) 1 lugar/fogo para a. m. f. &lt; 90 m<sup>2</sup>;</p> <p>b) 1,5 lugares/fogo para a. m. f. entre 90 m<sup>2</sup> e 120 m<sup>2</sup>;</p> <p>c) 2 lugares/fogo para a. m. f. entre 120 m<sup>2</sup> e 300 m<sup>2</sup>;</p> <p>d) 3 lugares/fogo para a. m. f. &gt; 300 m<sup>2</sup>;</p> <p>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios é acrescido de 20% para estacionamento público.</p>
Comércio	28m <sup>2</sup> / 100m <sup>2</sup> a.c.com.	25m <sup>2</sup> / 100m <sup>2</sup> a.c.com.	<p>1. Comércio:</p> <p>a) 1 lugar/ 30m<sup>2</sup> a.c.com. para establ. &lt;1000m<sup>2</sup> a.c.;</p> <p>b) 1 lugar/ 25m<sup>2</sup> a.c.com. para establ. de 1000m<sup>2</sup> a.c., a 2500m<sup>2</sup> a.c.</p> <p>c) 1 lugar/ 15m<sup>2</sup> a.c.com. para establ. &gt;2500m<sup>2</sup> a.c., e cumulativamente 1 lugar de pesado/ 200m<sup>2</sup> a.c.com.</p>
Serviços	28m <sup>2</sup> / 100m <sup>2</sup> a.c.serv.	25m <sup>2</sup> / 100m <sup>2</sup> a.c.serv.	<p>a) 3 lugares/100m<sup>2</sup> a. c. serv. para establ. ≤500m<sup>2</sup>;</p> <p>b) 5 lugares/100m<sup>2</sup> a. c. serv. para establ. &gt;500m<sup>2</sup>;</p> <p>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30% para estacionamento público</p>
Indústria e ou armazéns	23m <sup>2</sup> / 100m <sup>2</sup> a.c.ind./ armaz.	10m <sup>2</sup> / 100m <sup>2</sup> a.c.ind./ armaz.	<p>a) a) 1 lugar/ 75m<sup>2</sup> a.c.ind./ armaz.;</p> <p>b) b) Pesados: 1 lugar/ 500m<sup>2</sup> a.c.ind./armaz. com um mínimo de 1 lugar/ lote (a localizar no interior do lote);</p> <p>O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.</p>

(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: 20m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 30m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada; veículos pesados: 75m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 130m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada.

(b) Deve prever-se, no mínimo, 1 lugar de estacionamento

2. O estacionamento afeto ao alojamento local deve assegurar, pelo menos, um lugar por quarto ou unidade de alojamento acrescido de 20 % para uso público.
3. 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.
4. *(revogado)*
5. Constituem exceção ao n.º 1 e n.º 2 as operações a efetuar nas áreas urbanas consolidadas ou nas áreas onde não exista espaço disponível, 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.
6. 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 9.

**Quadro 9: Parâmetros de dimensionamento para arruamentos**

Tipos de ocupação	Infraestruturas–Aruamentos
Habitação a.c.hab.> 80% a.c.	Perfil tipo≥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≥12m; Faixa de rodagem=7,5m; Passeio = 2,25m (x2); Estacionamento = [(2,25m) (x2)] (opcional) Caldeiras para árvores = [(1,0m) (x2)] (opcional)
Quando exista indústria e ou armazéns	Perfil tipo≥12,2m; Faixa de rodagem = 9m; Passeio = 1,6m (x2); Estacionamento = [(2,25m) (x2)] (opcional) Caldeiras para árvores = [(1,0m) (x2)] (opcional)

7. Nas situações previstas no número 5, o proprietário fica obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário



ou espécie, de acordo com regulamentação municipal.

### **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 m<sup>2</sup> 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. 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. *(revogado)*
  - a) *(revogado)*
  - b) *(revogado)*
4. Em Solo Urbano a execução do Plano processa-se, predominantemente, através da realização avulsa das operações urbanísticas

previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

5. *(revogado)*
6. *(revogado)*
7. *(revogado)*

#### **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 urbanísticas 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) Participação 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) *(revogado)*
- f) *(revogado)*
- g) *(revogado)*
- h) *(revogado)*
- i) *(revogado)*
- j) *(revogado)*
- k) *(revogado)*
- l) *(revogado)*
- m) *(revogado)*
- n) *(revogado)*
- o) *(revogado)*
- p) *(revogado)*
- q) *(revogado)*
- r) *(revogado)*
- s) *(revogado)*
- t) *(revogado)*
- u) *(revogado)*
- v) *(revogado)*
- w) *(revogado)*
- x) U5–Área de Indústria Extrativa de Alqueidão da Serra;
- y) *(revogado)*

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 de ser assegurado 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, valorização da estrutura comercial e dos equipamentos e a articulação dos espaços residenciais com a envolvente rural;
    - v) Definir a estrutura urbana, proporcionando ambientes aprazíveis articulados, adequadamente com o Solo Rústico 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. (revogado)
- a) (revogado)

- i) (revogado)
  - ii) (revogado)
  - iii) (revogado)
  - iv) (revogado)
- b) (revogado)
- c) (revogado)
- 5. (revogado)
  - a) (revogado)
    - i) (revogado)
    - ii) (revogado)
    - iii) (revogado)
  - b) (revogado)
  - c) (revogado)
- 6. –O ordenamento da U5–Área de Indústria Extrativa de Alqueidão da Serra 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 ou 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 do Estado do Ordenamento do Território (REOT) com uma periodicidade quadrienal, que informe sobre o grau de execução do Plano, o cumprimento dos seus objetivos e a sua adequação 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**

A presente alteração do à revisão do PDM 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 Zonanon *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 Zonanon *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(revogado)

8. (revogado)

### 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 Arroteia - 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 - Neocalcolítico
- 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 - Mamoa - Inderminado 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. Boeira - 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\*
- LXXXVIII. Cumieira de Baixo–Habitat–Romano e Idade Média\*
- LXXXIX. Cumieira de Cima–Habitat–Romano\*
- XC. Fonte do Oleiro–Vestígios Diversos–Romano
- XCI. Lapa Rasteira do Castelejo–Gruta–Neocalcolítico, Idade do Bronze e do Ferro\*
- XCII. Lapa do Covão do Geão/ Lapa Comprida do Castelejo–Gruta–Neolítico\*
- XCIII. Moinho Velho 3–Achados Isolados–Paleolítico Inferior e Médio\*
- XCIV. Moinho Velho 4–Achados Isolados–Paleolítico Superior\*
- XCV. Portela–Villa–Romano, Baixo Império\*
- XCVI. Porto Mós–Achados Isolados–Idade do Bronze\*
- XCVII. Porto Mós–Gruta–Idade do Bronze\*
- XCVIII. Poço–Habitat–Paleolítico Superior\*
- XCIX. Quinta Morais 1–Vestígios de Superfície–Romano e indeterminado (Pré-história) \*
- C. Quinta da Vala–Mancha de Ocupação–Neocalcolítico\*
- CI. Ribeira de Baixo–Laje Sepulcral–Romano\*
- CII. Vale Milheiriças–Estação de Ar Livre–Mesolítico e Neolítico\*
- CIII. Escorial–Escorial–Romano, Alto Império\*
- CIV. Lagoa Grande–Vestígios Diversos–Romano e Medieval Cristão\*
- CV. Ferrarias–Achados Isolados–Indeterminado (Pré-história) \*
- CVI. Escorial do Castelejo–Vestígios Diversos–Romano e Medieval Cristão\*