



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

Relatório de Fundamentação

Novembro 2022

FICHA TÉCNICA

1.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós Relatório de Fundamentação

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

1. INTRODUÇÃO	4
2. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO	5
3. TRAMITAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO DO PROCESSO DA 1.ª ALTERAÇÃO DA 1.ª REVISÃO DO PDM DE PORTO DE MÓS	8
3.1 OBJETIVOS DA ALTERAÇÃO	9
3.2 PARTICIPAÇÃO PÚBLICA PREVENTIVA	11
4. ALTERAÇÕES AO CONTEÚDO MATERIAL	12
4.1 INTRODUÇÃO	12
4.2 ATUALIZAÇÃO DE PLANOS E PROGRAMAS DAS REGIÕES HIDROGRÁFICAS E GESTÃO DE RISCOS DE INUNDAÇÃO	14
4.3 ADAPTAÇÃO AOS CONCEITOS TÉCNICOS E DA BASE CARTOGRÁFICA	14
4.3.1 PRECISÃO POSICIONAL NOMINAL (PPN) DAS SAÍDAS GRÁFICAS	15
4.3.2 LIMITES ADMINISTRATIVOS	16
4.4 ADAPTAÇÃO AO RJIGT E AO DECRETO REGULAMENTAR N.º 15/2015, DE 19 DE AGOSTO	16
4.5 RELATÓRIO DO ESTADO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO (REOT)	21
4.5.1.1 Área ocupada nas áreas urbanizáveis definidas na 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós	21
4.6 ALTERAÇÃO DECORRENTE DA APLICAÇÃO DO PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL (PROF CL)	24
4.7 ALTERAÇÕES DECORRENTES DO SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA DE FOGOS RURAIS (SGIFR)	26
4.8 ALTERAÇÕES À CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO DA 1.ª REVISÃO DO PDM DE PORTO DE MÓS	30
4.8.1 SOLO RURAL	30
4.8.1.1 Espaço de Uso Especial do Cemitério de Serro Ventoso e do Pavilhão	30
4.8.1.2 Espaço de Uso Especial da Capela de São Silvestre	32
4.8.1.3 Espaços Destinados a Equipamentos em Solo Rural – Zonas desportivas de Portela de Baixo e Alcaria	33
4.8.1.4 Espaços de Exploração de Recursos Geológicos - Áreas de Exploração Complementares – Zona industrial de Lagoa e Vergueiros	34
4.8.1.5 Espaço Florestal de Conservação – Zona Industrial do Covão da Carvalha	35
4.8.2 SOLO URBANO – ESPAÇOS URBANIZADOS	35
4.8.2.1 Espaços verdes	36
4.8.3 SOLO URBANO - ESPAÇOS URBANIZÁVEIS	38
4.8.4 ADAPTAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO DA REVISÃO DO PDM DE PORTO DE MÓS	44
4.9 VESTÍGIOS ARQUEOLÓGICOS	46
4.10 ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	46
4.11 ZONAMENTO ACÚSTICO	47
4.12 UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO	47
5. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA ADAPTAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA ÁREA DE LOCALIZAÇÃO EMPRESARIAL DE PORTO DE MÓS (PPALEPM)	50
6. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA ADAPTAÇÃO AOS PLANOS DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RÚSTICO (PIER)	52

7. ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO _____	57
8. RATIFICAÇÃO _____	58
9. ALTERAÇÕES À PLANTA DE CONDICIONANTES – RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL _____	62
10. COMPROMISSOS URBANÍSTICOS _____	64
11. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO _____	69

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Solo Urbanizável da 1ª revisão do PDM de Porto de Mós	17
Figura 2: Planta de Condicionantes - SGIFR	29
Figura 3: Espaço de Uso Especial do Cemitério de Serro Ventoso e do Pavilhão	30
Figura 4: Capela de São Silvestre	32
Figura 5: Alcaria	33
Figura 6: Portela de Baixo	33
Figura 8: Cruz da Légua	34
Figura 9: Moitalina	34
Figura 10: Zona industrial do Covão da Carvalha	35
Figura 11: Mira de Aire	36
Figura 12: PPALEPM	37
Figura 13: PPSCMSJA (em elaboração)	37
Figura 14: Zona central de Mira de Aire	38
Figura 15: Ermida de Santo António e zona envolvente	38
Figuras 16 e 17: Adaptação da revisão do PDM de Porto de Mós ao PPALEPM	50
Figura 18: PIER Cabeça Veada - 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós	53
Figura 18: PIER Cabeça Veada - adaptação	53
Figura 19: PIER Codaçal - 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós	54
Figura 19: PIER Codaçal - adaptação	54
Figura 21: PIER Portela das Salgueiras - 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós	55
Figura 21: PIER Portela das Salgueiras – adaptação	55
Figura 20: PIER Pé da Pedreira - 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós	56
Figura 20: PIER Pé da Pedreira - adaptação	56
Figura 20: 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós	60
Figura 11: Área de Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lena	63

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1– Atualização dos Planos de Gestão da Região Hidrográfica	14
Quadro 2– Atributo da Cartografia Numérica Vetorial	15
Quadro 3– Variáveis a considerar para o cálculo de PPN	15
Quadro 4– Cálculo de PPN das saídas gráficas	16
Quadro 5– Atributo da CAOP 2020	16
Quadro 6– Transposição direta por adaptação à nomenclatura definida pelo DR n.º 15/2015, de 19 de agosto	18
Quadro 7– Ocupação das Áreas urbanizáveis determinadas no âmbito do REOT	23
Quadro 8– Alterações decorrentes da adaptação ao PROF CL	25
Quadro 9– Áreas urbanizáveis e ocupação	40
Quadro 10– Matriz de adaptação da classificação do solo (hectares)	44
Quadro 11– Matriz de adaptação da classificação do solo (percentagem)	45
Quadro 12– Alterações às UOPG	47
Quadro 13 – Acertos à Carta de RAN de Porto de Mós	62
Quadro 14 – Pedidos de Informação Prévia	64
Quadro 15 – Alvarás válidos	64

1. INTRODUÇÃO

O Plano Diretor Municipal (PDM) é o Instrumento de Gestão Territorial (IGT) que estabelece a estratégia de desenvolvimento do território municipal apoiada na política de ordenamento territorial e de urbanismo, nomeadamente as políticas urbanas, e define o modelo de organização espacial do concelho, integrando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.¹ Além disso, é o instrumento de referência para a elaboração dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) e programas de ação territorial, com um papel preponderante na coordenação das estratégias setoriais de promoção do desenvolvimento sustentável do município.²

A Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), publicada através da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de Agosto e desenvolvida pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), revisto e aprovado Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na versão mais recente, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, estabelecem que a dinâmica evolutiva dos IGT assenta na atualização dos planos e programas territoriais em vigor através do processo de atualização obrigatória às normas legais e regulamentes que entrem em vigor, assegurando a relação entre programas e plano territoriais.³

O presente documento constitui o relatório da proposta da 1.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós, publicada através do Aviso n.º 8894/2015, de 12 de agosto, no qual se procura enquadrar e fundamentar a proposta de alteração por adaptação.

¹ N.º 1, artigo 95.º, RJIGT

² N.º 2, artigo 95.º RJIGT

³ Artigo 27.º do RJIGT

2. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO

Estabelecida a LBPPSOTU pela Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto, e de modo a dar cumprimento ao estabelecido no seu artigo 80.º, procedeu-se à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), através do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na versão mais recente.

O n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT determina que até 31 de outubro de 2022, os planos municipais devem ultrapassar a etapa da primeira reunião de comissão consultiva ou da conferência procedimental no procedimento para incluir as regras de classificação e qualificação previstas na legislação atualmente em vigor, e quem tem de ficar concluído até 31 de dezembro de 2023, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não havendo lugar para a prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo. Contudo, a alteração preconizada no Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho, ficou estabelecido que, para efeitos da adequação ao RJIGT estes processos ficam dispensados da aplicação das normas n.º 6 e n.º 7 do artigo 76.º sobre os prazos de elaboração e caducidade do procedimento.

Os procedimentos referentes à dinâmica dos planos têm vindo a ser flexibilizados e otimizados, permitindo uma resposta célere e eficiente à realidade atual. De acordo com o artigo 115.º do RJIGT, os programas e planos territoriais podem ser objeto de alteração, de alteração por adaptação, de alteração simplificada, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação. A alteração incide sobre o normativo e/ou a respetiva área de intervenção (ou parte dela) e decorre das condições descritas nas alíneas do n.º 2 do artigo referido:

«a) Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano;

b) Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados ou ratificados;

c) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.»

Considera-se que o processo da 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós com vista à adaptação ao atual regime legal, se enquadra nos artigos 118.º e 119.º do RJIGT:

«Artigo 118.º

Alteração dos planos intermunicipais e municipais

Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.»

«Artigo 119.º

Procedimento

1 – As alterações aos programas e planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no presente decreto-lei para a elaboração, aprovação, ratificação e publicação, com exceção do disposto nos números e artigos seguintes.

2 – As alterações ao plano diretor intermunicipal e ao plano diretor municipal são objeto de acompanhamento, nos termos do disposto no artigo 86.º, com as devidas adaptações.»

Em matéria procedimental, as alterações introduzidas ao RJIGT pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março e pelo Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho, foram tidas em conta na condução deste processo de alteração à 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós.

Por consequência, as alterações introduzidas à contagem dos prazos de atualização dos planos territoriais aplicam-se de forma direta a este procedimento, nomeadamente, as modificações ao conteúdo do artigo 199.º, referente aos prazos para a atualização de programas e planos territoriais, para efeitos de compatibilização com as regras relativas à classificação dos solos.

Equitativamente, é necessário ter em conta a exceção na aplicação da caducidade do procedimento, expressa no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho, que, em última análise permite estender os prazos de elaboração da alteração ao PDM, para efeitos de cumprimento do artigo 199.º do RJIGT:

«Artigo 4.º

Regime excecional

O disposto nos n.ºs 6 e 7 do artigo 76.º⁴ do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, não é aplicável aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos municipais ou intermunicipais para efeitos do disposto no artigo 199.º do mesmo decreto-lei.»

⁴ RJIGT, Artigo 76.º

« ...

6 - O prazo de elaboração dos planos municipais pode ser prorrogado, por uma única vez, por um período máximo igual ao previamente estabelecido.

7 - O não cumprimento dos prazos estabelecidos determina a caducidade do procedimento, sem prejuízo da possibilidade de aproveitamento dos atos e formalidades praticados no âmbito do mesmo, mediante deliberação da câmara municipal.»

3. TRAMITAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO DO PROCESSO DA 1.ª ALTERAÇÃO DA 1.ª REVISÃO DO PDM DE PORTO DE MÓS

Dando cumprimento aos requisitos previstos no novo quadro legal, conforme referido anteriormente, a Câmara Municipal de Porto de Mós deliberou dar início ao processo de alteração do Plano Diretor Municipal, com a publicação do Aviso n.º 14051/2019, de 10 de setembro. Estabeleceu um prazo de 18 meses para a conclusão do processo de alteração do PDM⁵ e a fundamentou a não submissão da alteração do Plano a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), de acordo com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Foi também deliberado, estabelecer um prazo de 15 dias úteis, nos termos do art.º 88.º do RJIGT, destinado à formulação de observações e à apresentação de informações sobre quaisquer questões a serem consideradas para o processo.

Na 1.ª alteração à revisão do PDM compete à Câmara Municipal, e conforme previsto na alínea a) do n.º 3 do artigo 6.º do RJIGT, como entidade responsável pela alteração do plano territorial, divulgar a decisão de desencadear a alteração, estabelecendo o quadro estratégico de desenvolvimento territorial ao nível local em três fatores determinantes que mobilizam a necessidade de alteração destes instrumentos:

1. Os planos territoriais são os únicos instrumentos passíveis de determinar a classificação e qualificação do uso do solo, bem como a respetiva execução e programação.
2. Em nome do princípio da sustentabilidade territorial, a reclassificação do solo como urbano é limitada ao indispensável e sustentável do ponto de vista económico e financeiro, devidamente programada e que deve ser objeto de contratualização.
3. A obrigatoriedade de fixação de indicadores destinados a sustentar a avaliação e a monitorização dos planos territoriais no respetivo conteúdo documental, cujos resultados sustentam diretamente a necessidade de alteração/revisão dos planos.

Desta forma, a necessidade e oportunidade de alteração do Plano justificam-se pelo cumprimento do n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT, a adequação às prescrições vigentes, conforme as disposições conjugadas dos artigos 115.º, 118.º, 119.º e 199.º, bem como pela integração das normas estabelecidas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

⁵ O prazo de elaboração do procedimento no é aplicável, por força do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho

Para além dos fatores expostos, a presente alteração dá cumprimento a exigências legais decorrentes da entrada em vigor de planos e diplomas com incidência territorial no concelho de Porto de Mós, nomeadamente:

- A adaptação ao Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), publicado na Portaria n.º 55/2019, de 11 de fevereiro;
- Adaptação ao Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de Porto de Mós, aprovado em Assembleia Municipal em 22 de fevereiro de 2019 e publicado através do Aviso n.º 8164/2019, de 10 de maio, que veio introduzir alterações à qualificação do uso do solo do PDM;
- Adaptação aos Planos de Intervenção em Espaço Rústico (PIER);
- Adaptação ao Sistema de Indústria Responsável (SIR) aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, alterado através dos Decretos-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio e n.º 39/2018, de 11 de junho;
- Adaptação ao Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aires e Candeeiros (POPNSAC), publicado na Resolução de Conselho de Ministros n.º 57/2010, de 12 de agosto;
- Adaptação ao Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, publicado pelo Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro.

Considera-se o presente procedimento de alteração, também, como uma oportunidade para identificar situações de lapsos e incongruências detetados desde a entrada em vigor da 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós, de modo a realizar ajustes em consonância com o novo quadro legal.

3.1 OBJETIVOS DA ALTERAÇÃO

O procedimento da 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós assenta sobre os seguintes objetivos gerais e objetivos específicos.

Objetivos Gerais

1. Ajustar o Plano à realidade do concelho, nomeadamente através da correção de situações desadequadas às necessidades e anseios da população;
2. 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 Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, o Plano Rodoviário Nacional, o Plano Setorial da Rede Natura 2000, os Planos de Gestão de Bacia Hidrográfica do Tejo, do Lis e das Ribeiras do Oeste, o

Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral e o Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros;

3. Agilizar a gestão do Plano Diretor Municipal e proceder à sua articulação com outros Planos 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 de São Jorge, o Plano de Intervenção em Espaço Rural Cabeça Veada, o Plano de Intervenção em Espaço Rural de Codaçal, o Plano de Intervenção em Espaço Rural de Pé da Pedreira, o Plano de Intervenção em Espaço Rural de Portela das Salgueiras, o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios e o Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil;

Objetivos específicos

1. Dar cumprimento ao estatuído no n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT, conforme as disposições conjugadas dos artigos 115.º, 118.º, 119.º e 199.º;
2. Integrar as novas regras de classificação e qualificação do uso do solo, ênfase na eliminação da categoria operativa de Solo Urbanizável, tal como estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;
3. Verificar a aplicabilidade material dos critérios de uso do solo a cada um dos espaços, nos termos do preconizado pela legislação específica;
4. Determinar a classificação como Solo Rústico ou como Solo Urbano, consoante o grau de urbanização das áreas analisadas, com vista à sua integração na classe e categoria de solo que melhor se adegue aos usos dominantes;
5. Identificar e avaliar as situações de inxequibilidade, incongruência ou desajustamento entre a proposta de uso e a realidade territorial, detetadas desde a entrada em vigor da revisão do PDM de Porto de Mós, e propor novas soluções;
6. Adaptar ao Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de Porto de Mós, aprovado em Assembleia Municipal em 22 de fevereiro de 2019 e publicado através do Aviso n.º 8164/2019, de 10 de maio, que veio introduzir alterações à qualificação do uso do solo do PDM;
7. Adaptar aos Planos de Intervenção em Espaço Rústico (PIER);
8. Adaptar ao Sistema de Indústria Responsável (SIR) aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, alterado através dos Decretos-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio e n.º 39/2018, de 11 de junho;

9. Incorporar os resultados do 1.º Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território e prever o quadro de monitorização para o próximo ciclo de 4 anos, definindo as bases para a elaboração do segundo REOT.
10. Reforçar a revisão do PDM enquanto instrumento orientador da gestão do território municipal e determinante das prioridades de investimento e respetiva programação, em conformidade com a estratégia de ordenamento definida.

3.2 PARTICIPAÇÃO PÚBLICA PREVENTIVA

Nos termos do n.º 2 do art.º 88º do RJIGT, com o início de procedimento de alteração da 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós, decorreu um período de participação preventiva com duração de 15 dias úteis, estabelecido pelo Aviso n.º 14051/2019, de 10 de setembro, para formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões consideradas no âmbito do procedimento.

O período de participação ocorreu entre 11 de setembro e 1 de outubro de 2019. Os métodos de participação disponibilizados foram os seguintes: preenchimento e submissão de um formulário online ou por envio em correio postal, correio eletrónico ou fax para a Câmara Municipal de Porto de Mós, ou entregue, em mãos, no Gabinete de Atendimento ao Município, no Edifício dos Paços do Concelho, mencionando no assunto "Participação Pública Preventiva da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Porto de Mós".

A ponderação e as decisões tomadas sobre as participações recebidas constam no Relatório de Ponderação da Participação Pública, apenso ao Relatório de Fundamentação.

4. ALTERAÇÕES AO CONTEÚDO MATERIAL

4.1 INTRODUÇÃO

No seguimento da exigência expressa pela Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, concretizados no RJIGT e Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a Câmara Municipal Porto de Mós procede à respetiva adaptação do conteúdo da 1.ª revisão PDM de Porto de Mós.

A 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós encontra-se em vigor desde 2015, no seguimento da publicação do Aviso n.º 8894/2015, de 12 de agosto, posteriormente alterado pela 1.ª correção material publicada pelo Aviso n.º 8434/2017, de 27 de julho e pela 1.ª alteração por adaptação publicada pelo Aviso n.º 14370/2021, de 29 de julho de 2021.

As alterações introduzidas no contexto do presente processo prendem-se, fundamentalmente, com o facto do atual RJIGT ter suprimido a desagregação da qualificação do solo urbano nas categorias operativas de solos urbanizados e solos urbanizáveis, tendo o conceito destes últimos deixado de constar na lei.

A presente alteração à 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós em vigor, mantém as orientações estratégicas e modelo territorial definido, assim como as decisões tomadas quanto à compatibilidade com as diretrizes regionais, quer metodológicas, quer programáticas.

No contexto da disciplina de ordenamento do território, a 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós deve compatibilizar-se com os seguintes planos e programas de âmbito nacional ou regional:

- **Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT)** - Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro e pela Declaração de Retificação n.º 103-/2007, de 2 de novembro, e revisto Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro de 2019;
- **Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR)** - Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro;
- **Plano Rodoviário Nacional (PNR)** – Decreto-Lei 222/98, de 17 de julho, na sua atual redação;
- **Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000)** - Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;

- **Plano de Gestão de Riscos de Inundação (PGRI)** – 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;
- **Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5);**
- **Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4);**
- **Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROFCL)** - Portaria n.º 56/2019 de 11 de fevereiro e respetiva Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 11 de abril;
- **Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água (PNUEA)** - Resolução do Conselho de Ministros n.º 113/2005, de 30 de junho);
- **Plano Nacional da Água (PNA)** - Decreto-Lei n.º 45/94, de 22 de fevereiro);
- **Estratégia Nacional do Desenvolvimento Sustentável (ENDS)** - Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro;
- **Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aires e Candeeiros (POPNSAC)** - Resolução de Conselho de Ministros n.º 57/2010, de 12 de agosto.

Planos e programas de âmbito municipal:

- **Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire (PPZIMA)** - Declaração n.º 275/97, de 21 de outubro, alterada pelo Aviso n.º 19770/2008, de 9 de julho;
- **Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de Porto de Mós (PPALEPM)** - Aviso n.º 8164/2019, de 10 de maio de 2019;
- **Plano de Intervenção em Espaço Rural Cabeça Veada (PIERCV)** - Aviso n.º 10726/2021, de 9 de junho;
- **Plano de Intervenção em Espaço Rural de Codaçal (PIERC)** - Aviso n.º 12380/2021, de 2 de julho;
- **Plano de Intervenção em Espaço Rural de Portela das Salgueiras (PIERPS)** - Aviso n.º 12381/2021, de 2 de julho;
- **Plano de Intervenção em Espaço Rural de Pé da Pedreira (PIERPP)** - Aviso n.º 13972/2021, de 22 de julho;
- **Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI);**
- **Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil (PMEPC).**

4.2 ATUALIZAÇÃO DE PLANOS E PROGRAMAS DAS REGIÕES HIDROGRÁFICAS E GESTÃO DE RISCOS DE INUNDAÇÃO

Sobre os Planos de Gestão de Região Hidrográfica, procede-se à atualização das referências, publicadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificadas e republicadas pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro.

Quadro 1– Atualização dos Planos de Gestão da Região Hidrográfica

Planos de gestão de região hidrográfica do 1.º ciclo de planeamento	Planos de gestão de região hidrográfica do 2.º ciclo de planeamento
Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo (PGRHT) - Decreto Regulamentar n.º 18/2001, de 7 de dezembro);	Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5)
Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Oeste (PGBHRO) - Decreto Regulamentar n.º 26/ 2002, de 5 de abril);	
Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Lis (PGBHL) - Decreto Regulamentar n.º 23/ 2002, de 3 de abril);	Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4)

Fonte: APA

A par desta atualização, introduz-se a referência ao Plano de Gestão de Riscos de Inundação (PGRI), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, republicada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 22-A/2016, de 18 de novembro.

4.3 ADAPTAÇÃO AOS CONCEITOS TÉCNICOS E DA BASE CARTOGRÁFICA

A 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós acarreta o ajuste sobre matéria de base, nomeadamente a adaptação dos conceitos técnicos e definições utilizados no Regulamento, que emanam do domínio do ordenamento do território e do urbanismo, fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro.

Do mesmo modo, a cartografia a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, agora fixada pelo Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto, que mantém a obrigatoriedade de utilização de cartografia oficial e homologada e estabelece princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional a utilizar nomeadamente na elaboração das peças cartográficas constituintes do plano.

A base cartográfica foi elaborada a partir da Cartografia de referência homologada, nomeadamente a Cartografia Numérica Vetorial, à escala 1: 10 000 de 2020 (Apenso: Relatório da Cartografia 1:10000) com as seguintes características:

Quadro 2– Atributo da Cartografia Numérica Vetorial

Entidade proprietária		Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria
Entidade Produtora		Socarto - Sociedade De Levantamentos Topo Cartográficos, Lda.
Homologação	Número do processo	674
	Data de homologação	11/09/2020
	Entidade responsável	Direção Geral do Território
Sistema de Referência	Datum planimétrico	PT-TM06/ETRS89
	Projeção cartográfica	Transversa de Mercator
Exatidão posicional digital	Exatidão posicional planimétrica	Erro médio quadrático; 1,5 metros 90% dos pontos com desvio menos que 2,3 metros
	Exatidão altimétrica	Erro médio quadrático; 1,7 metros 90% dos pontos com desvio menos que 2,75 metros
	Conformidade semântica dos dados	Compleitude (% admissível de erros de omissão e comissão): 5 Classificação (% admissível de erros de classificação): 5

Fonte: SNIG

Os ortofotomapas utilizados são parte da Cobertura Regular de ortofotos de 25 cm. São ortoimagens do território de Portugal Continental adquiridas com câmara fotogramétrica digital, com resolução espacial (GSD) de 0,25 m, com quatro bandas espectrais (RGB+NIR), obtida por mosaico de fotografia aérea ortorretificada. Este conjunto de dados compreende uma divisão em ficheiros de 4 km x 2,5 km nas direções E-O e N-S, respetivamente.

A disponibilização desta informação é pública, através da plataforma de dados abertos da DGT e fazem parte do serviço público certificado SNIG DGT. Os ortofotos concluídos são disponibilizados sem custos através do serviço de visualização WMTS da cobertura nacional de ortofotos 2018 e é disponibilizado gratuitamente a todos os utilizadores sem custos desde o final de 2019.

4.3.1 Precisão Posicional Nominal (PPN) das saídas gráficas

Quadro 3– Variáveis a considerar para o cálculo de PPN

		Cartografia topográfica 10k
Exatidão posicional planimétrica da cartografia (m)	EPP	Grupo A – 0 Grupo B – 1,5 Curvas de Nivel – 1,7 Pontos Cotados – 0,65
Deformação linear da plotter por metro	DPL	+/- 0,1% (Canon Inkjet iPF780/iPF785)
Fator de escala da reprodução	FER	1:25 000
Comprimento da área a plottar segundo a direção do rolo de papel (m)	DAC	0,831m; 0,855m
Precisão posicional nominal da saída gráfica	PPN	$PPN = \text{RaizQD} (EPP^2 + (DPL * FER * DAC)^2)$

Fonte: http://www.dgterritorio.pt/cartografia_e_geodesia/regulacao/

Quadro 4– Cálculo de PPN das saídas gráficas

Peças desenhadas	Escalas de reprodução FER	Área cartografada - comprimento segundo a direção do rolo DPL (m)	Exatidão posicional planimétrica EPP (m)	Deformação do documento à escala de reprodução DAC (m)	Precisão posicional nominal das saídas gráficas PPN (m)	Saída da peça segundo o desenrolar do rolo da plotter
Plantas 1:25.000	25 000	0,831	1,5	0,0001	2,56	horizontal
	25 000	0,855	1,5	0,0001	2,61	vertical

4.3.2 Limites administrativos

A versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada nas peças está em conformidade com a publicação das versões disponibilizadas pela Direção Geral do Território. Foi estruturada tendo por base o Catálogo de Entidades descrito de acordo com as normas ISO e segundo um modelo de dados com entidades do tipo área e linha, com atributos harmonizados de acordo com o projeto *EuroBoundaryMap* da *Eurogeographics*. No mínimo, tem o rigor associado à escala 1:25 000, existindo informação da CAOP obtida a partir de dados com diferentes escalas.

A CAOP 2020 é de disponibilização gratuita através do site da DGT com as seguintes características:

Quadro 5– Atributo da CAOP 2020

Datum planimétrico	PT-TM06/ETRS89	
Projeção cartográfica	Transversa de Mercator	
Elipsoide de referência	GRS80	
Latitude origem	39° 40' 05",73 N	
Longitude origem	08° 07' 59",19 W	
Falsa origem das coordenadas retangulares	M (distância à Meridiana)	0
	P (distância à Perpendicular)	0
Fator de escala no Meridiano Central	1,0	

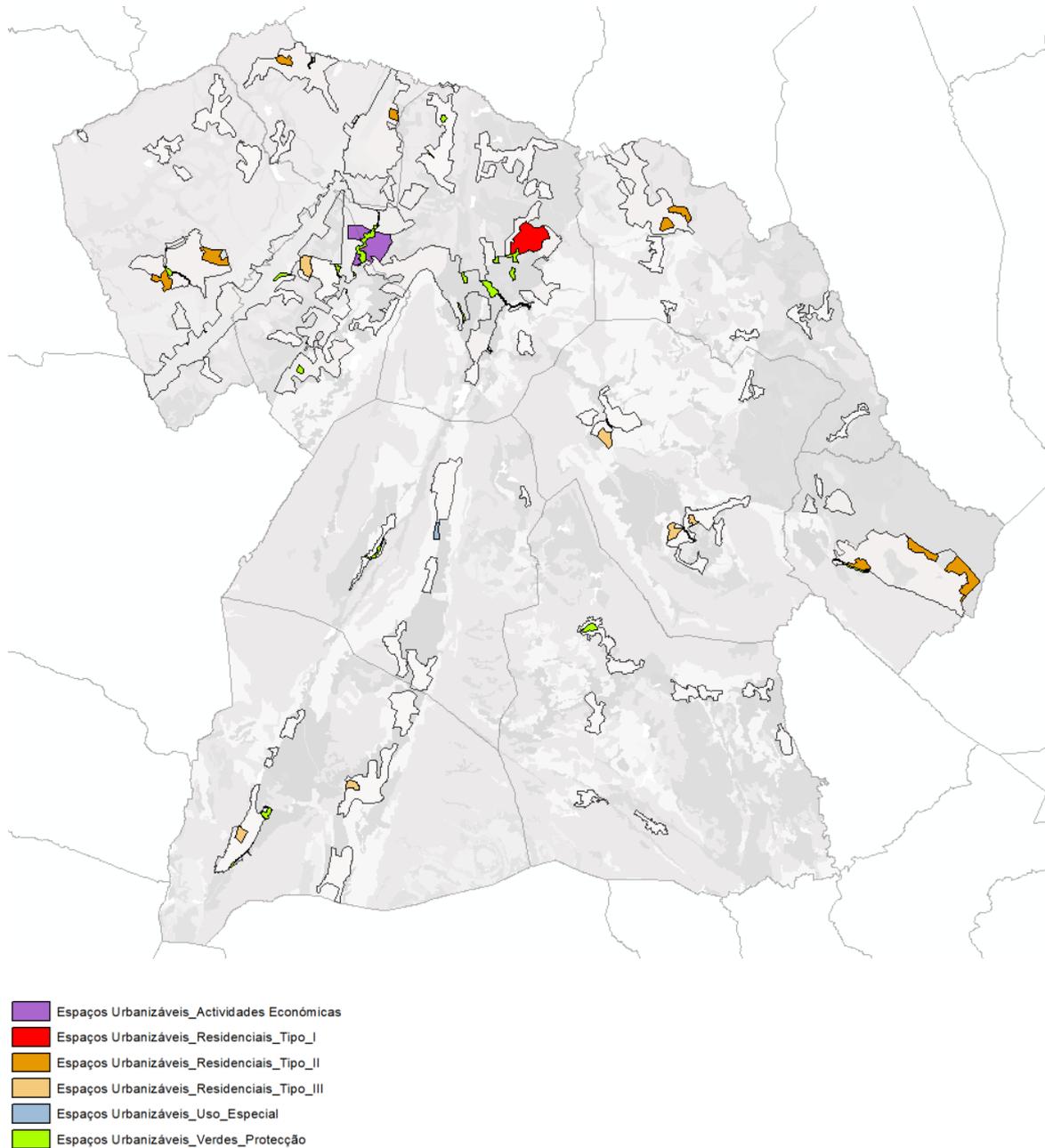
Fonte: DGT

4.4 ADAPTAÇÃO AO RJGT E AO DECRETO REGULAMENTAR N.º 15/2015, DE 19 DE AGOSTO

O RJGT determina que os planos municipais integrem as regras de classificação e qualificação do solo, decorrentes da Lei de Bases da Política de solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo.

Esta alteração à 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós implica a extinção da categoria operativa de Solo Urbanizável, e consequentemente, a supressão das subcategorias a ela adstritas: Espaços Residenciais, Espaços de Atividades Económicas, Espaço de Uso Especial e Espaços Verdes.

Figura 1: Solo Urbanizável da 1ª revisão do PDM de Porto de Mós



Fonte: CAOP2020 e Planta de Ordenamento da Revisão do PDM de Porto de Mós

Neste contexto é verificada, com o devido enquadramento legal, a aplicabilidade das normas de classificação e qualificação do solo a cada área urbanizável e determinada a respetiva classificação como Solo Rústico ou como Solo Urbano, em concordância com as definições constantes no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, de acordo com o grau de urbanização e uso dominante do solo, sendo integradas na categoria de solo que melhor se adegue. A análise da ocupação urbana nos espaços urbanizáveis tem como referência o 1.º REOT da 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós.

Complementarmente à avaliação das premissas de ordenamento estabelecidas, há modificações que são de ordem direta relativas à nomenclatura atribuída às classes e categorias de solo estabelecidas pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, especialmente no que respeita às categorias e subcategorias de Solo Rústico. Deste modo, estabelece-se uma correspondência direta aos termos utilizados da seguinte forma:

Quadro 6– Transposição direta por adaptação à nomenclatura definida pelo DR n.º 15/2015, de 19 de agosto

1º revisão do PDM de Porto de Mós			Adaptação DR 15/2015, de 19 de agosto		
Classe	Categoria	Subcategorias	Classe	Categoria	Subcategorias
Solos urbanizados	Espaços centrais		Solo urbano	Espaços centrais	
	Espaços residenciais	Áreas residenciais tipo I Áreas residenciais tipo II Áreas residenciais tipo III		Espaços habitacionais	Tipo I Tipo II Tipo III
	Espaços urbanos de baixa densidade			Espaços urbanos de baixa densidade	
	Espaços de atividades económicas			Espaços de atividades económicas	
	Espaços de uso especial			Espaços de uso especial	
	Espaços verdes			Espaços verdes	
Solo rural	Espaços agrícolas	Áreas agrícolas de produção Áreas agrícolas de conservação	Solo rústico	Espaços agrícolas	Espaços agrícolas de produção Outros espaços agrícolas
	Espaços florestais	Áreas florestais de produção Áreas florestais de conservação		Espaços florestais	Espaços florestais de produção Espaços florestais de proteção Espaços mistos de uso silvícola com agrícola tipo I Espaços mistos de uso silvícola com agrícola tipo II
	Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal	Áreas de uso múltiplo tipo I Áreas de uso múltiplo tipo II			
	Espaços naturais			Espaços naturais e paisagísticos	
	Espaços de exploração de recursos geológicos	Áreas de exploração consolidadas Áreas de exploração complementares Áreas de recursos geológicos potenciais		Espaços de exploração de recursos geológicos e energéticos	Tipo I Tipo II Tipo III
	Aglomerados rurais			Aglomerados rurais	
	Áreas de edificação dispersa			Áreas de edificação dispersa	
	Espaços destinados a equipamentos			Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas compatíveis com solo rústico	

Em concordância com as orientações da CCDR-C⁶, «o procedimento de alteração pressupõe que não haja mudança na estratégia municipal, e por isso, são apenas aplicados os critérios de classificação e qualificação do solo». Ademais, «uma alteração não se destina à reclassificação do solo», porquanto «a adequação do PDM aos

⁶ Ofício n.º DOTCN 394/20

critérios de classificação e qualificação do solo estabelecidos no artigo 6.º e 7.º do citado DR 15/2015, embora incidam em particular sobre a avaliação do solo urbanizável, devem aplicar-se a toda a área do plano», sendo o Solo Urbano suportado pelo programa de execução e plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

A aplicabilidade das normas de classificação e qualificação do solo é vista à luz dos princípios e dos procedimentos basilares determinantes dos perímetros urbanos, tal como definidos na 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós (e com base na proposta de PROT Centro), com a finalidade de respeitar a estratégia municipal, que inclui a definição de *«conjunto de princípios e critérios de delimitação dos perímetros urbanos que pretende garantir coerência e equidade nesta proposta de delimitação de solo urbano»*.⁷

Em respeito com a estratégia municipal constante a 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós respeitam-se os princípios basilares do modelo territorial, nomeadamente as orientações para a definição dos perímetros, descritas no Relatório de Fundamentação da revisão do PDM de Porto de Mós:

«Em termos mais operacionais, e atendendo ao caso concreto do concelho de Porto de Mós, foram tidos em conta alguns princípios, que importa enumerar:

- *Ajuste das subcategorias de espaço, de modo a promover a sua adequação à realidade atual;*
- *Uniformização de critérios, estabelecendo que sempre que possível as frentes urbanas tenham uma profundidade de 50 m relativamente a caminhos existentes, ou sigam limites físicos, como taludes, caminhos, linhas de água;*
- *Delimitação de Espaços Verdes, sempre que possível, em locais que apresentem características biofísicas ou paisagísticas relevantes, ou que constituam sérios entraves à edificação, através da implementação de faixas associadas ao domínio hídrico ou da identificação de áreas com interesse ecológico (áreas agrícolas, as zonas de vegetação densa ou ecologicamente relevante e algumas zonas muito declivosas e/ou rochosas), estabelecendo um “continuum naturale” na transposição do Solo Rural para o Urbano, aliviando o impacte das manchas edificadas e contribuindo para um enquadramento paisagístico adequado.»*⁸
- *«Consideração dos limites cadastrais sempre que tal se revele coerente para a delimitação do espaço;*
- *Integração em perímetro urbano grande parte das áreas urbanas em vigor;*
- *Definição de novas áreas de localização empresarial, estrategicamente localizadas, como base impulsionadora para fixação de mais atividades empresariais, científicas, tecnológicas e de investigação, promovendo iniciativas locais;*

⁷ Relatório da Proposta da 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós, junho de 2015, pp. 89

⁸ Relatório da Proposta da 1.ª Revisão do PDM de Porto de Mós, junho de 2015, pp. 91

- *Ajuste ao ordenamento do Plano de Ordenamento Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros, nomeadamente excluindo de perímetro urbano qualquer área integrada nas categorias de Áreas de Proteção Parcial tipo I e tipo II.»⁹*

A delimitação dos Espaços Verdes foi ajustada na medida da aplicação do disposto no artigo 154.º do RJIGT, sobre o estabelecimento e gestão das reservas de solo que incidam sobre prédios de propriedades particulares, que determine a obrigatoriedade da sua aquisição por parte das autarquias locais, num prazo a definir na programação e financiamento do Plano, para cumprimento dos objetivos subjacentes à atual definição da categoria (alínea d) do artigo 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto).

Conforme exposto, os Espaços Verdes que integram as áreas de REN do sistema de cursos de águas e respetivas margens e que incidem sobre prédios privado, onde a função de equilíbrio ambiental é assegurada pelo cumprimento da restrição de utilidade pública, são integrados na categoria de solo envolvente mais adequada.

A transposição das normas de ordenamento constantes no POPNSAC foi feita para a 1ª revisão do PDM de Porto de Mós através do processo de alteração de adaptação, publicado no Aviso n.º 14370/2021, de 29 de julho.

Em consonância com a lógica da presente abordagem metodológica, esta alteração está igualmente subordinada aos princípios de base de definição do Solo Urbano, com exceção dos que se referem especificamente ao solo urbanizável:

«A proposta de solo urbano teve então por base os critérios e princípios enumerados e, ainda, os seguintes procedimentos:

- 1. Ajustar os espaços urbanizados, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal;*
- 2. Avaliar a pertinência da integração de novas áreas urbanas como forma de promover a consolidação do aglomerado;*
- 3. Aferir a afetação de áreas a solo urbanizável, sempre que estas não se encontram ocupadas e/ ou infraestruturadas, e em função das expectativas de desenvolvimento e de crescimento.»¹⁰*

Como referido, a adaptação ao RJIGT invalida a aplicação do terceiro ponto, pela extinção da categoria operativa de solo urbanizável. Porém, em cumprimento da orientação da CCDR Centro de que no procedimento de alteração

⁹ Relatório da Proposta da 1.ª Revisão do PDM de Porto de Mós, junho de 2015, pp. 91

¹⁰ Relatório da Proposta da 1.ª Revisão do PDM de Porto de Mós, junho de 2015, pp. 92

não há mudança na estratégia municipal e mantêm-se as diretrizes de ajuste da delimitação em função do Solo Urbano em função da ocupação efetiva e/ou comprometida e de áreas necessárias à consolidação do aglomerado. Ambas diretrizes se consideram em conformidade com a atual definição de Solo Urbano (alínea a) do artigo 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio) e com o respeito dos princípios de consolidação e colmatação que verteram para a 1ª revisão do PDM de Porto de Mós a partir da proposta de PROT Centro e do PN POT.

4.5 RELATÓRIO DO ESTADO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO (REOT)

«No contexto da alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal, destaca-se a avaliação da concretização das áreas urbanizáveis, que embora pela análise quantitativa, apresentam um fraco nível de ocupação, numa perspetiva espacial das parcelas ocupadas e da conceptualização urbanística do território, considera-se que estas áreas se encontram com um bom grau de concretização, nas áreas residenciais, evidenciando os aglomerados de Juncal, Tremoceira, Alcaria, Alvados. (...)

Tornou-se bastante evidente a desigualdade entre o Norte e o Sul do concelho de Porto de Mós, com uma evolução positiva de dinâmica, interação, desenvolvimento e coesão na zona Norte, contrastando com o afastamento e dispersão sentida na zona Sul do concelho. Neste contexto, as freguesias do Juncal, Calvaria de Cima, Porto de Mos e Mira de Aire destacam-se pela sua dinâmica ativa e as freguesias de São Bento, Serro Ventoso e União de Freguesias de Arrimal e Mendiga apresentam, como um reflexo da dificuldade de gestão do povoamento disperso, um retrato específico do que muitos territórios com iguais características vêm sentindo por todo o país. É de ressaltar, no entanto, que este conjunto de freguesias da designada “zona serrana” do concelho, que não só confere uma identidade muito própria ao território de Porto de Mós, como também se enquadra integralmente em área classificada e protegida – SIC PTCO0015 “Serras de Aire e Candeeiros” e Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros, se assume como o foco central da estratégia de desenvolvimento e dinamização do Turismo de Natureza do Município.

Numa posição mais neutra, de uma forma global, encontram-se as freguesias de Alqueidão da Serra e União de Freguesias de Alvados e Alcaria, dado que a sua evolução em determinados indicadores atenua a carência sentida noutros.»¹¹

A análise do território e, sobretudo da evolução da execução da 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós, concluída em 2020, permite um retrato muito atual do estado do ordenamento do concelho. Esta foi a base de partida para análise da concretização das áreas urbanizáveis e determinação sobre a sua manutenção em Solo Urbano ou alteração de classe de solo, seguindo a matriz das definições a aplicar à classificação e qualificação do solo.

4.5.1.1 Área ocupada nas áreas urbanizáveis definidas na 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós

A informação fornecida pelos indicadores de avaliação do REOT sobre o sentido das opções a tomar nesta 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós, a respeito da mudança das áreas urbanizáveis foi fundamental

¹¹ REOT: Para uma gestão sustentável do território: Análise de Indicadores, Câmara Municipal de Porto de Mós, julho de 2020, Capítulo 5 - Reflexões Finais

para a sua análise no atual enquadramento legal, permitindo integrar as áreas urbanizáveis em Solo Urbano, quando cumprem a definição d alínea a) do artigo 71.º do DL 80/2015, de 14 de maio e o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, ou remetendo para Solo Rústico dependendo da sua situação e ocupação.

Existem Espaços Urbanizáveis em todas as freguesias do concelho de Porto de Mós, porém as percentagens de concretização variam, tanto em função das subcategorias, como em função das unidades administrativas (freguesias).

De acordo com o referido relatório, em termos de categorias de solo, os Espaços Urbanizáveis Residenciais de tipo III e os Espaços Urbanizáveis Verdes são os que apresentam maior percentagem de execução, na ordem dos 26% e 24% de ocupação, respetivamente.

Os Espaços Urbanizáveis de Atividades Económicas apresentam uma ocupação de 20%. Atualmente, este espaço, correspondente ao Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de Porto de Mós (PPALEPM), cuja entrada em vigor através do Aviso n.º 8164/2019, de 10 de maio de 2019, materializa a necessidade de conformação da 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós em termos de classificação do solo, sendo toda a área considerada como Solo Urbano, respeitando a finalidade do processo de urbanização e de edificação.

Finalmente, os Espaços Urbanizáveis Residenciais de tipo I (17%) e os Espaços Urbanizáveis Residenciais de tipo II (11%) apresentam 28% de área urbanizada, enquanto que os Espaços Urbanizáveis de Uso Especial se encontram executados em 14%. O conjunto destes espaços estão ocupados/ executados em menos de 20% da sua área total.

«As freguesias de Porto de Mós e União de Freguesias de Alvalade e Alcária são as que apresentam maior percentagem de área urbanizável ocupada, correspondendo a 22% [...] e 23% [...] respetivamente. Todavia, as freguesias de Pedreiras (19% [...]), São Bento (18% [...]), Serro Ventoso (21% [...]) e União de Freguesias de Arrimal e Mendiga (21% [...]) também apresentam áreas urbanizáveis ocupadas que correspondem a percentagens superiores à média do município.»¹²

«... as freguesias de Alqueidão da Serra e de Calvaria de Cima são as que possuem menor percentagem de área urbanizável ocupada, representando 5% [...], e 9% [...], respetivamente.»¹³

A ocupação das áreas urbanizáveis foi determinada pelos atos e projetos passíveis de aprovação ou autorização por parte da Câmara Municipal de Porto de Mós e com capacidade de serem especializadas cartograficamente.

¹² REOT: Para uma gestão sustentável do território: Análise de Indicadores, Câmara Municipal de Porto de Mós, julho de 2020, Ficha ID indicador 1

¹³ REOT: Para uma gestão sustentável do território: Análise de Indicadores, Câmara Municipal de Porto de Mós, julho de 2020, Ficha ID indicador 1

Quadro 7– Ocupação das Áreas urbanizáveis determinadas no âmbito do REOT

Freguesia	Área Urbanizável	Área total (hectares)	Área ocupada (hectares)	Percentagem de ocupação (%)
União das freguesias de Alvados e Alcaria	Alcaria I	7,82	2,06	26,30
	Alcaria II	0,50	0,20	38,93
	Alvados – Portela de Baixo	2,86	0,44	15,40
	Alvados I	6,77	1,64	24,18
	Alvados II	0,81	0,00	0,00
Alqueidão da Serra	Alqueidão da Serra	8,10	0,53	6,51
	Carreirancha	5,94	0,19	3,20
União das freguesias de Arrimal e Mendiga	Arrimal	5,54	0,68	12,27
	Arrimal – Norte	3,32	1,18	35,68
	Arrimal – Sul	1,25	0,73	58,09
	Mendiga	4,29	0,37	8,72
Porto de Mós – São João Baptista e São Pedro	Bom Sucesso	0,39	0,00	0,00
	Carrascal da Corredoura	1,84	0,00	0,00
	Eiras da Lagoa	42,48	6,56	15,45
	Eiras da Lagoa II	1,31	1,31	100,00
	Eiras da Lagoa III	2,08	0,00	0,00
	Quinta dos Morais	1,41	0,00	0,00
	Ribeira de Cima	0,38	0,38	100,00
	Rio Alcaide I	7,47	4,20	56,20
	Rio Alcaide II	1,06	0,00	0,00
Tojal de Cima	1,39	0,00	0,00	
Pedreiras e Porto de Mós – São João Baptista e São Pedro	Zona Industrial PM	54,57*	10,00*	18,33*
Pedreiras	Cabeça do Rocho	0,15	0,09	55,90
	Casal da Nogueira	2,04	0,00	0,00
	Cruz da Léguas	2,10	0,03	1,31
	Pedreiras	0,06	0,06	100,00
	Tremoceira I	9,81	4,49	45,73
	Tremoceira II	1,78	0,63	35,27
	Tremoceira III	0,25	0,18	73,06
Calvaria de Cima	Casais de Além	1,34	0,23	17,40
	Casal do Ruivo	5,62	0,55	9,79
	São Jorge I	0,40	0,23	56,26
	São Jorge II	3,90	0,00	0,00
Juncal	Juncal – Casal da Fonte	10,31	3,10	30,05
	Juncal I	15,16	0,31	2,04
	Juncal II	0,12	0,12	100,00
	Juncal III	2,76	0,70	25,33
	Quinta de Ricos Vales I	0,11	0,00	0,00
	Quinta de Ricos Vales II	0,06	0,00	0,00
Mira de Aire	Mira de Aire	11,62	1,47	12,61
	Mira de Aire – Oeste	10,32	1,28	12,39
	Mira de Aire – Trapadas	25,80	3,56	13,82
São Bento	São Bento	4,06	0,74	18,14
Serro Ventoso	Serro Ventoso I	3,43	0,49	14,25

Freguesia	Área Urbanizável	Área total (hectares)	Área ocupada (hectares)	Percentagem de ocupação (%)
	Serro Ventoso II	2,53	0,77	30,40
Totais		275,32	49,48	17,97

*Não inclui o PPALEPM

De uma forma geral, desde a avaliação realizada no 1.º REOT (2020) até à atualidade, a ocupação das áreas urbanizáveis não sofreu alterações de relevo, com exceção do PPALEPM, que ainda não tinha entrado em vigor e, pelo que a análise dessa área não reflete (reflete quando fala na ZI de Porto de Mós, que faz parte do PPALEPM) a realidade atual. O PPALEPM entrou em vigor em 2019; ainda não está executado na parte nova, daí não haver mais ocupação.

4.6 ALTERAÇÃO DECORRENTE DA APLICAÇÃO DO PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL (PROF CL)

A 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós contempla a adaptação ao Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), publicado na Portaria n.º 55/2019, de 11 de fevereiro, e alterado pela Declaração de Retificação n.º 17/2019, de 12 de abril.

O Regime Jurídico dos Programas Regionais de Ordenamento Florestal (PROF), definido no Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14 de janeiro, na sua redação atual, prevê a possibilidade de os PROF serem sujeitos a alteração ou a revisão sempre que factos relevantes o justifiquem.

Através do Despacho n.º 782/2014, de 17 de janeiro, do Secretário de Estado das Florestas e do Desenvolvimento Rural, foi redefinido o âmbito geográfico dos PROF, diminuindo-os em número e aumentando a abrangência geográfica, com o objetivo de reduzir a complexidade administrativa da tutela, tanto na elaboração como na sua aplicação.

As regiões abrangidas por cada PROF são suficientemente homogéneas e partilham, em larga medida, os mesmos potenciais e condicionantes ao nível do aproveitamento e da gestão dos espaços florestais, procurando-se, contudo, manter uma relação com os PROF agora aprovados, através da utilização do conceito de sub-região homogénea, mantendo-se a respetiva delimitação relativamente estável, ainda que com os necessários ajustamentos.

O Plano Regional de Ordenamento Florestal Centro Litoral , que integrava na totalidade o concelho de Porto de Mós, corresponde atualmente ao Programa Regional de Ordenamento Florestal Centro Litoral (PROFCL), que no seu normativo refere que «As normas do PROF Centro Litoral que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais, são obrigatoriamente integradas nos planos territoriais de âmbito municipal (PTM) e nos planos territoriais de âmbito intermunicipal (PTIM)» (número 4, do artigo 1º, do Anexo A), tendo sido por este motivo avaliada a conformidade do presente PDM nos seguintes pontos do regulamento e efetuadas as necessárias alterações:

Quadro 8– Alterações decorrentes da adaptação ao PROF CL

PROF CL (Anexo A)	Alteração ao regulamento da RPDM de Porto de Mós
Artigos 1.º a 6.º Não são matéria de ordenamento	-
Artigo 7.º Regime florestal e floresta modelo	As florestas modelo identificadas no PROFCL são idênticas às presentes no PROF anterior, não tendo sido efetuadas alterações decorrentes deste ponto
Artigo 8.º Espécies protegidas e sistemas florestais objeto de medidas de proteção específicas Não é matéria de ordenamento	-
Artigo 9.º Corredores ecológicos	A expressão gráfica dos corredores ecológicos do PROF CL é idêntica à do PROF anterior, não tendo sido efetuadas alterações decorrentes deste ponto
Artigo 10.º Objetivos Não é matéria de ordenamento	-
Artigo 11.º Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial	As normas de intervenção e modelos de silvicultura que se encontram definidas, respetivamente, nos Anexos I e II não são matéria de ordenamento
Artigo 12.º Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas	Foi introduzido no artigo 18º do Regulamento com a referência às orientações do PROF CL no que se refere às reconversões de povoamentos florestais de produção;
Artigo 13.º Risco de incêndio	De acordo com o ponto 1 do artigo 13.º (PROF CL) foi introduzida a subalínea viii) na alínea c) do artigo 6.º com referência à restrição das áreas com perigosidade de incêndio florestal, que apresentam condicionamentos à edificação no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, de acordo com o Artigo 16.º da Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto, publicada no Diário da República, 1ª série – n.º 158 e Decreto-Lei n.º 14/2019, de 21 de janeiro, publicado no Diário da República, 1ª série – n.º 14;
Artigo 14.º Risco de erosão	A identificação e delimitação das áreas florestais de risco de erosão muito alto e alto, referidas no ponto 1, encontram-se delimitadas nas plantas de Reserva Ecológica Nacional e Estrutura Ecológica Municipal
Artigo 15.º Áreas florestais expostas a pragas e doenças Não é matéria de ordenamento	-
Artigo 16.º Zonamento/Organização Territorial Florestal das sub-regiões homogéneas	As sub-regiões homogéneas que abrangem o concelho de Porto de Mós mantêm-se idênticas às do PROF anterior;
Artigos 17.º a 26.º	Sub-regiões homogéneas que não ocorrem no concelho de Porto de Mós
Artigo 27.º Sub-região Homogénea de Gândaras Sul	Foram atualizadas as funções gerais atribuídas à sub-região homogénea (SRH), de acordo com o definido no PROF CL, tendo sido substituídas as funções de produção, de recreio, enquadramento e estética da paisagem e de proteção pelas funções gerais de produção, de proteção e de silvo pastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores. Assim, foi alterado o n.º 1 do artigo 18.º para a definição que corresponde à adaptação das funções preconizadas para as sub-regiões onde o concelho de Porto de Mós se insere, presente na alínea l) do Artigo 3.º do Regulamento do

PROF CL (Anexo A)	Alteração ao regulamento da RPDM de Porto de Mós
	PROF CL: “Contribuição dos espaços florestais para a manutenção das geocenoses e das infraestruturas antrópicas. Engloba, como subfunções gerais a proteção da rede hidrográfica, a proteção contra a erosão eólica, a proteção contra a erosão hídrica e cheias, a proteção microclimática e a proteção ambiental, a proteção contra incêndios, a recuperação de solos degradados e a mitigação das alterações climáticas”;
Artigos 28.º e 29.º	Sub-regiões homogéneas que não ocorrem no concelho de Porto de Mós
Artigo 30.º Sub-região homogénea de Porto de Mós e Mendiga	Foram atualizadas as funções gerais atribuídas à sub-região homogénea (SRH), de acordo com o definido no PROF CL, tendo sido adaptada e completada a função de Conservação dos habitats, de espécies de fauna e flora e de geomonumentos com as funções gerais de produção e de proteção.
Artigos 31.º a 36.º	Sub-regiões homogéneas que não ocorrem no concelho de Porto de Mós
Artigo 37.º Explorações sujeitas a PGF	Foi introduzido o ponto 8 no artigo 18º do Regulamento com a referência à obrigatoriedade de elaboração de Planos de Gestão Florestal (PGF), para as explorações florestais públicas e comunitárias e para as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 há, com as devidas exclusões. Foi introduzido no ponto 9 do artigo 18.º a norma de excecionalidade à necessidade de elaboração de PGF, de acordo com a redação do ponto 3 (PROF CL).
Artigo 38 a 45.º Não é matéria de ordenamento	-
Artigo 46.º Limites máximos de área a ocupar por eucalipto	Foi introduzido o ponto 7 no artigo 18º do Regulamento com a referência aos limites máximos definidos para o concelho das áreas florestais de produção da espécie <i>Eucalyptus spp</i> ;
Artigo 47 a 48.º Não são matéria de ordenamento	-

4.7 ALTERAÇÕES DECORRENTES DO SISTEMA DE GESTÃO INTEGRADA DE FOGOS RURAIS (SGIFR)

A publicação do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), e contempla a entrada em vigor das reformas estruturais a atuar no território com vista à prevenção e combate aos incêndios, com consequência ao nível do Planeamento e da Governança.

Estruturalmente está patente um sistema operativo de instrumentos de planeamento, passando a existir quatro níveis de planeamento com diferentes escalas territoriais– Nacional, Regional, Sub-regional e Municipal – com funções distintas.

O Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PNGIFR), publicado através Resolução do Conselho de Ministros n.º 45-A/2020, de 16 de junho, concretiza a estratégia para todo o SGIFR, incluindo a definição de uma cadeia de processos uniformizada que permite a monitorização de resultados e consequentes medidas corretivas. Do PNGIFR faz parte o Programa Nacional de Ação (PNA) - Resolução do Conselho de Ministros n.º 71-A/2021, de 8 de junho - que operacionaliza a estratégia definida.

Ao nível regional, os Programas Regionais de Ação (PRA) transpõem o referido PNA para as 5 regiões (Portugal Continental), definindo os trabalhos a realizar por unidades de paisagem, onde é definida a rede primária de faixas de gestão de combustível.

Na esfera sub-regional, os Programas Sub-Regionais de Ação (PSA) definem os projetos a implementar à escala intermunicipal, com a responsabilidade de detalhar a rede secundária de faixas de gestão de combustível e as áreas de gestão estratégica de combustível, definindo as distâncias aplicáveis.

Por último, os Programas Municipais de Execução de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PME) são o instrumento operativo, representando a execução material dos projetos idealizados a partir do PNA, de forma objetiva e com orientações de execução.

A entrada em vigor do SGIFR implicou o desenvolvimento de nova matéria cartográfica sobre a perigosidade e risco de incêndios (artigo 41.º), nomeadamente a carta de perigosidade de incêndio rural que vem substituir, em termos de condicionante territorial, a informação cartográfica sobre a perigosidade de incêndio florestal, integrada nos PMDFCI e vertida para os planos territoriais. Porém, o Comunicado do Conselho de Ministros de 30 de junho de 2022, esclareceu que *«O diploma permite que as comissões sub-regionais de gestão integrada de fogos rurais adaptem as áreas prioritárias de prevenção e segurança à realidade territorial e às necessidades das ações de proteção contra incêndios rurais até 31 de março do próximo ano [2023]. Até lá, mantêm-se em vigor as cartas de perigosidade constantes dos atuais Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios.»*

Em termos de matéria de planeamento, até ao desenvolvimento e estabelecimento das entidades e dos instrumentos referidos, os Planos de Defesa Municipal Contra Incêndios (PDMFCI) continuam a vigorar e as ferramentas de prevenção e defesa do território do risco de incêndio.

Assim sendo, no âmbito da 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós a adaptação a fazer sobre esta matéria passa pela criação de um desdobramento da Planta de Condicionantes – Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, onde a informação sobre as áreas de perigosidade alta e muito alta do PMDFCI é permutada, a partir da Planta de Ordenamento – Riscos ao Uso do Solo.

Para além das áreas de perigosidade de incêndio *muito alta* e *alta*, e, de acordo com o artigo 56.º do SGIFR, são estabelecidos como servidões administrativas que devem verter para a Planta de Condicionantes - Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, os seguintes elementos:

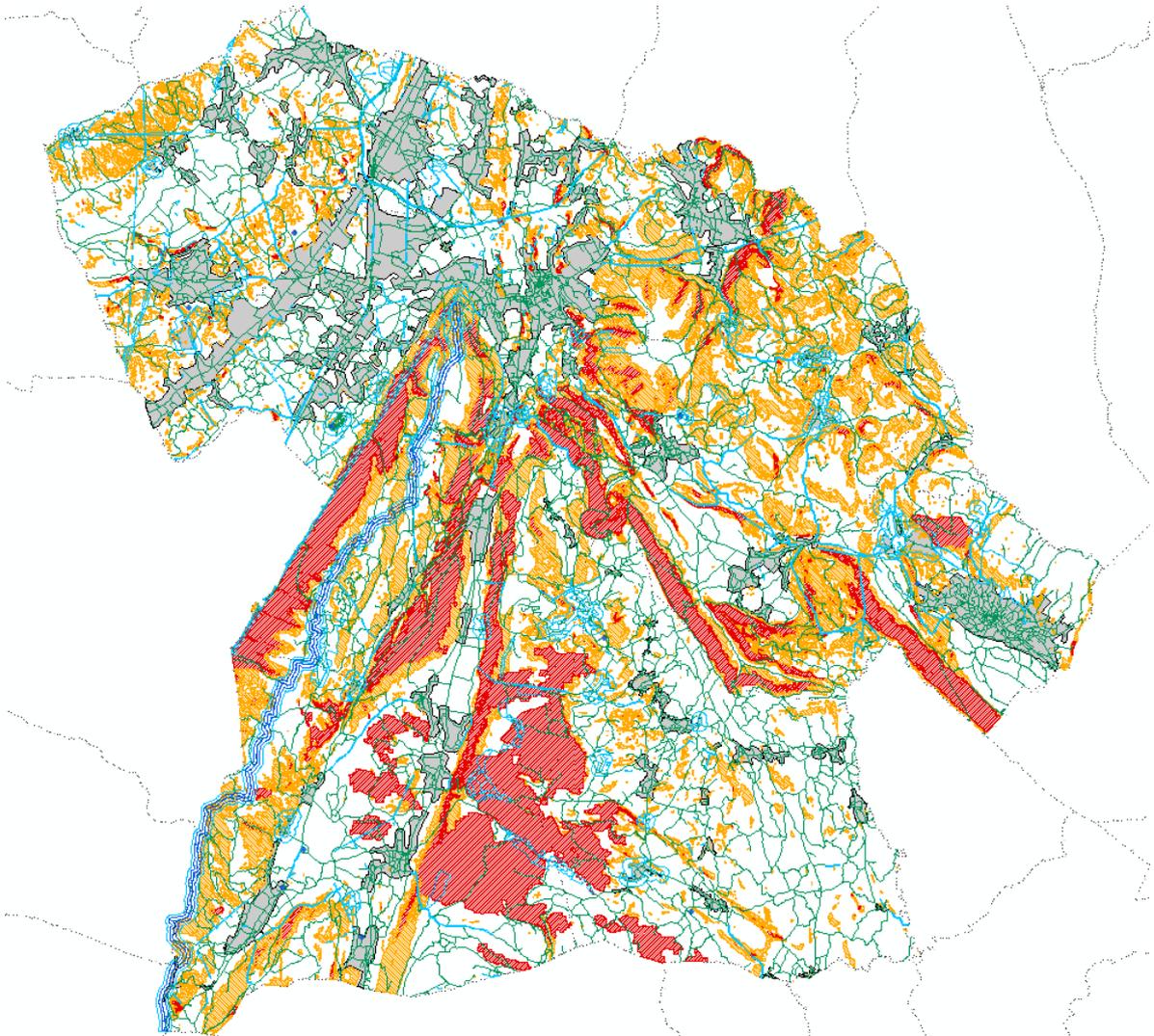
- Rede primária:
 - Faixas de gestão de combustível: definidas nos programas regionais de ação e obrigatoriamente integradas nos programas sub-regionais de ação;

- Áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível: definidas nos programas sub-regionais de ação e obrigatoriamente integradas nos planos municipais de execução;
- Rede secundária de faixas de gestão de combustível: definidas em programas sub-regionais de ação com contributos das várias entidades responsáveis pelas infraestruturas afetadas;
- Rede de pontos de água;
- Rede nacional de postos de vigia (RNPV).

A ausência de matéria a desenvolver nos programas e planos de nível regional e sub-regional significa a aplicação das normas transitórias do artigo 79.º, sobre a vigência dos conteúdos do PDMFCI. A Planta de Condicionantes - Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais vai, por isso, traduzir-se da seguinte forma:

- **Rede primária:**
 - Faixas de Gestão de Combustível da Rede Primária;
- **Rede secundária:**
 - Faixas de Gestão de Combustível da Rede Secundária;
 - Rede Viária Florestal;
- **Rede de pontos de água;**
- **Rede nacional de postos de vigia (RNPV);**
- **Áreas de perigosidade alta e muito alta (PDMFCI).**

Figura 2: Planta de Condicionantes - SGIFR



REDE PRIMÁRIA

 Faixas de Gestão de Combustível da Rede Primária

REDE SECUNDÁRIA

 Faixas de Gestão de Combustível da Rede Secundária

 Rede Viária Florestal

 Rede de Pontos de Água

 Rede Nacional de Postos de Vigia

Perigosidade de Incêndio Florestal (PMDFCI)

Classe de perigosidade

 Alta

 Muito alta

Outros elementos

 Aglomerados Rurais

 Perímetros Urbanos

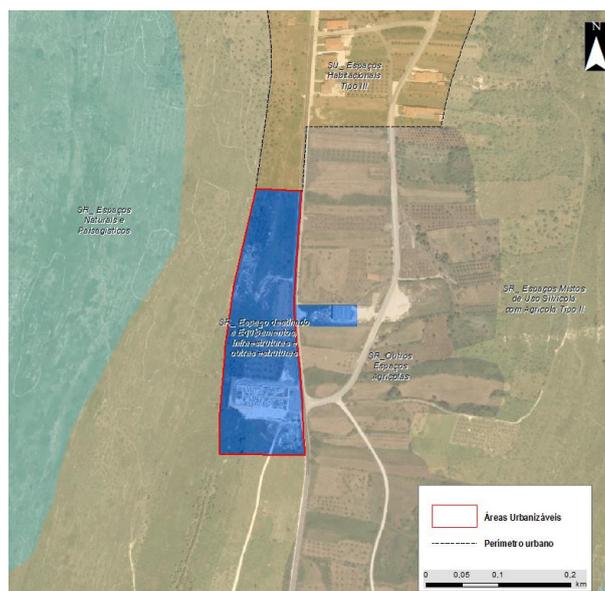
4.8 ALTERAÇÕES À CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO DA 1.ª REVISÃO DO PDM DE PORTO DE MÓS

4.8.1 Solo Rural

Da análise da matriz de adaptação da classificação e qualificação do solo, observa-se a necessidade de acertos pontuais decorrentes de imprecisões cartográficas e pedidos apresentados na participação pública preventiva. As áreas brutas decorrentes das alterações são apresentadas na matriz de adaptação do ordenamento do Solo Rural da revisão do PDM de Porto de Mós constante no ANEXO I.

4.8.1.1 Espaço de Uso Especial do Cemitério de Serro Ventoso e do Pavilhão

Figura 3: Espaço de Uso Especial do Cemitério de Serro Ventoso e do Pavilhão



No limite sul do perímetro urbano de Serro Ventoso (freguesia de Serro Ventoso) encontra-se uma área urbanizável na categoria de Espaço de Uso Especial, que se destinava a enquadrar a manutenção e ampliação do cemitério. Esta área tem cerca de 4,21 ha, onde é determinado o regime de edificabilidade de com os índices de 50% (máximo) de ocupação e 70% (máximo) de impermeabilização.

O atual modelo de classificação do solo permite que existam áreas de equipamentos fora de Solo Urbano, desde que compatíveis com o estatuto de Solo Rústico, mediante o estabelecimento de um regime de uso específico, acautelando assim que estruturas como os cemitérios possam transitar para fora dos perímetros urbanos.

Decorrente deste entendimento, efetuou-se a transição da área urbanizável de uso especial para Solo Rústico, integrando-a na categoria de Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas Compatíveis com Solo Rústico, assegurando o cumprimento dos objetivos e ações previstas na estratégia municipal na área dos equipamentos.

A par desta alteração, e decorrente da questão levantada na participação n.º 78, feita pelo proprietário do terreno imediatamente a nascente desta área, onde atualmente se localiza o Pavilhão, solicitando a correção da qualificação do solo para que seja permitida a manutenção da edificação existente. Visto que a área em questão de encontra infraestruturada, Câmara Municipal de Porto de Mós procura a resolução deste problema através da incorporação dos prédios do proprietário em Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas Compatíveis com Solo Rústico para que se possa proceder à regularização do Pavilhão, na proporção necessária para a aplicação do regime de edificabilidade.

No âmbito da matéria de ordenamento transposta do POPNSAC, as estruturas estão integradas em Áreas de Proteção de Nível III e Nível IV, que refletem a integração das Áreas de Proteção Complementar tipo I e tipo II, não representando qualquer impedimento à concretização dos objetivos definidos.

4.8.1.2 Espaço de Uso Especial da Capela de São Silvestre

Figura 4: Capela de São Silvestre



Na Rua Principal (N362), entre Mato Velho e Lagar Novo, localiza-se a Capela de São Silvestre e respetivo pavilhão multiusos. Na atual revisão do PDM de Porto de Mós, a área foi integrada em Área Agrícola de Conservação, tendo sido exposto e fundamentado por um órgão do poder local, devidamente registado na participação n.º 106, que a qualificação do solo não reflete a ocupação e deve ser promovida a correção no âmbito da alteração.

As construções em questão são anteriores a 1994 (data da entrada em vigor do PDM de Porto de Mós), ligadas às redes de infraestruturas (abastecimento de água, saneamento e eletricidade) e são utilizadas como local de culto religioso, o qual se considera uma utilização compatível com o estatuto de Solo Rústico.

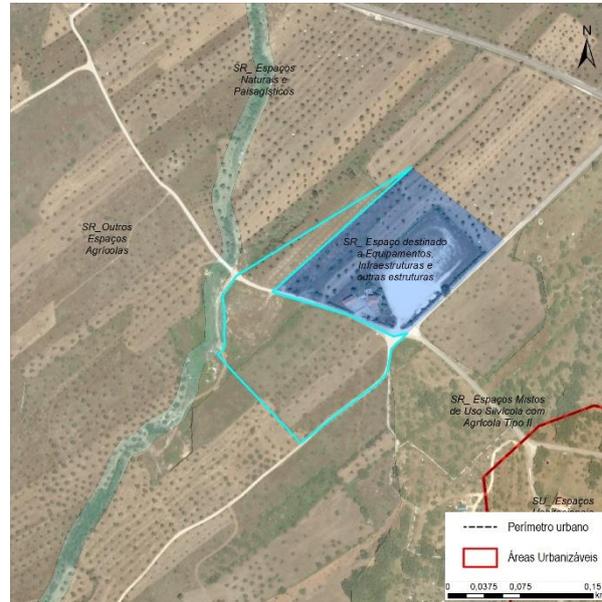
No âmbito da matéria de ordenamento transposta do POPNSAC, as estruturas estão integradas em Áreas de Proteção de Nível III, que refletem a integração das Áreas de Proteção Complementar tipo I, não representando qualquer impedimento à concretização dos objetivos definidos.

4.8.1.3 Espaços Destinados a Equipamentos em Solo Rural – Zonas desportivas de Portela de Baixo e Alcaria

Figura 5: Alcaria



Figura 6: Portela de Baixo



Nos Espaços para Equipamentos em Solo Rural (passando a denominar-se Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas compatíveis com Solo Rústico) correspondentes às zonas desportivas de Portela de Baixo e de Alcaria, por força da adaptação entre estruturas existentes e a qualificação do solo, foram recuados os limites dos campos desportivos da Portela de Baixo e de Alcaria, resultando na requalificação para Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola tipo II, de 2,19 ha e, para Outros Espaços Agrícolas, de 2,21 ha.

4.8.1.4 Espaços de Exploração de Recursos Geológicos - Áreas de Exploração Complementares – Zona industrial de Lagoa e Vergueiros

Figura 7: Cruz da Légua

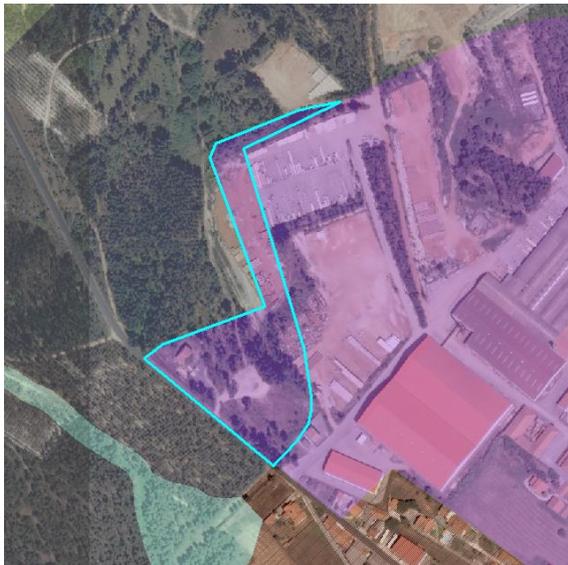
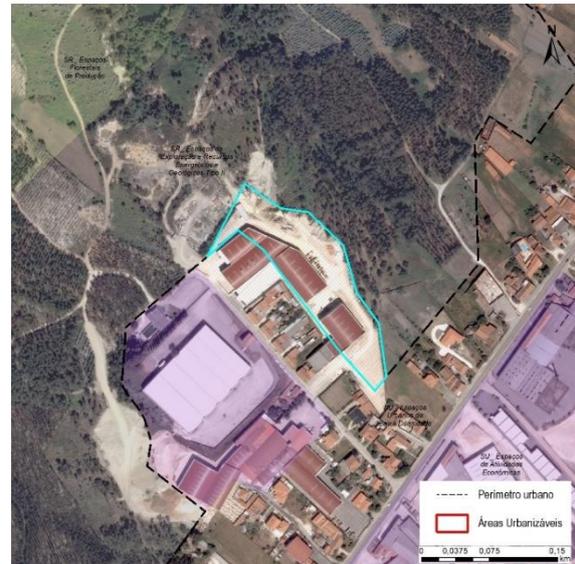


Figura 8: Moitalina



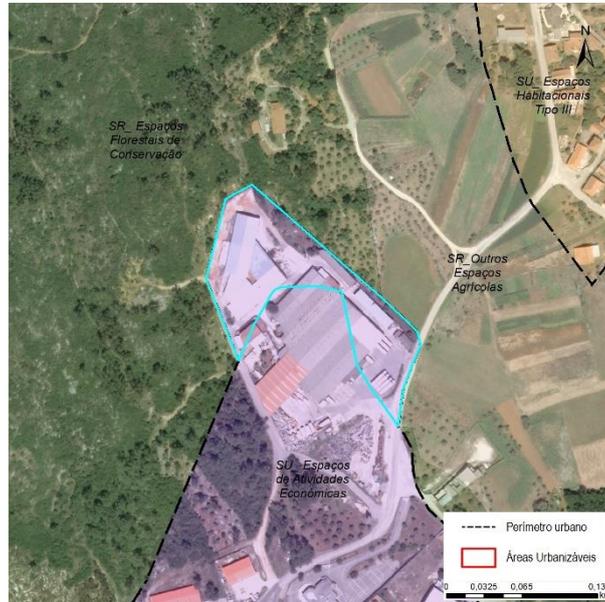
Estes dois casos excecionais prendem-se com as duas únicas situações nesta alteração onde se promove a transição de Solo Rural para Solo Urbano. Ambos os casos incidem sobre instalações onde laboram atividades económicas que, por lapso na 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós, não foi devidamente acautelado o rigor da escala na delimitação do perímetro.

Em Cruz da Légua, a área correspondente ao aterro e à zona de acesso (a partir da Estrada do Chão Pardo), e respetivas edificações de apoio estão atualmente erradamente enquadradas em Espaços de Exploração de Recursos Geológicos - Áreas de Exploração Complementar, comprometendo os trabalhos da atividade económica nessa área. Desta forma, procedeu-se à inclusão da área do prédio afeta à atividade em Espaço de Atividades Económicas, pois corresponde à categoria mais adequada à ocupação, uniformizando corretamente o enquadramento em sede de ordenamento, o que implica a integração em Solo Urbano de 21,5 hectares.

Imediatamente a nordeste, no sítio de Moitalina, à semelhança do caso anterior, pretende-se que esta alteração corrija a delimitação do perímetro relativamente à área edificada com os pavilhões industriais e respetivo aterro, onde se desenvolvem os trabalhos da atividade económica (regularizada no âmbito do RERAE). Esta correção implica a integração de 14,51 hectares em Espaço Urbano de Baixa Densidade, em conformidade com a qualificação das restantes instalações da empresa.

4.8.1.5 Espaço Florestal de Conservação – Zona Industrial do Covão da Carvalha

Figura 9: Zona industrial do Covão da Carvalha



Na Zona Industrial das Carvalhas, as edificações existentes não se encontram devidamente enquadradas nas manchas de ordenamento, causando incompatibilidades entre as necessidades de manutenção das instalações industriais e os atos necessários de gestão urbanística. Desta forma, à semelhança do que é proposto para Zona Industrial de Lagoa e em Vergueiros, esta alteração concretiza o acerto cartográfico para corrigir esta situação (devidamente referenciada nas participações n.º 80 e n.º 81,

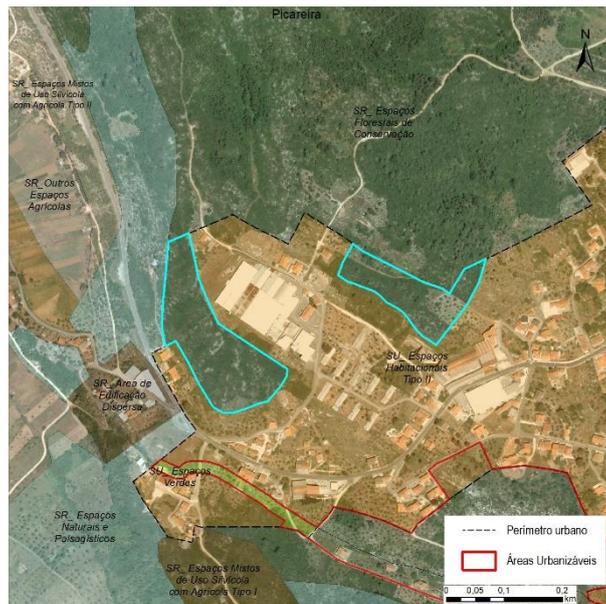
Em termos de manchas de ordenamento, esta alteração implica a desafetação de 13,27 hectares, que atualmente se encontra em Espaço Florestal de Conservação para Espaços de Atividades Económicas. A alteração ao RJREN correspondente já se encontra em curso e vai ser submetida para publicação pois, os pareceres necessários, foram obtidos em sede de conferência procedimental (CCDRC e APA) - Aviso n.º 5019/2018, de 16 de abril, DR n.º 74, 2.ª Série.

4.8.2 Solo Urbano – Espaços Urbanizados

A alteração aos espaços urbanizados resultou da avaliação de áreas de perímetro urbano, que se considera não reunirem condições para futura ocupação, seja pela sua ocupação atual ou fraca dinâmica urbanística. A Matriz de transição de áreas encontra-se no ANEXO II.

Em Mira de Aire, foi reajustado o limite do perímetro urbano - Espaços Residenciais de tipo II - no extremo poente, remetendo para Espaços Florestais de Conservação cerca de 4,56 hectares que, no contexto atual, não se enquadra na estratégia de desenvolvimento urbano.

Figura 10: Mira de Aire



4.8.2.1 Espaços verdes

À semelhança das Áreas Verdes Urbanizáveis, também os Espaços Verdes (Urbanizados) foram analisados em função das repercussões da aplicação do Artigo 154.º do RJGT na determinação da reserva de solo para aquisição pública. De facto, nos PDM atuais muitos dos Espaços Verdes incidem sobre propriedades privadas, onde a ocupação e transformações são compatíveis com a categoria de solo sem, no entanto, ser objetivo do PDM a passagem das áreas para o domínio público. A figura da Reserva de Solo veio abrir a possibilidade da execução de infraestruturas urbanísticas, equipamentos e de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, através da aquisição programada, por parte das entidades administrativas do Estado beneficiárias.

Pese embora a norma seja explícita quanto à opcionalidade do estabelecimento da reserva de solo, a fim de manter a estratégia municipal definida na 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós em sede de Programa de Execução, optou-se por remeter os Espaços Verdes Urbanizados que incidem sobre prédios de particulares para outras categorias de solo urbano, quando seja a melhor opção de ordenamento.

Os Espaços Verdes Urbanizados existentes em Porto de Mós são os seguintes:

1. Zona central de Mira de Aire;
2. Porto de Mós:
 - a. Ermida de Santo António e zona envolvente;
 - b. Jardim Público;
 - c. PPALEPM;
3. Plano de Pormenor de Salvaguarda do Campo Militar de São Jorge de Aljusbarrota (em elaboração).

Os Espaços Verdes enquadrados em planos de nível inferior, em vigor e em elaboração, mantêm-se na mesma categoria, estando a sua programação e execução determinadas pelos respetivos instrumentos.

Figura 11: PPALEPM

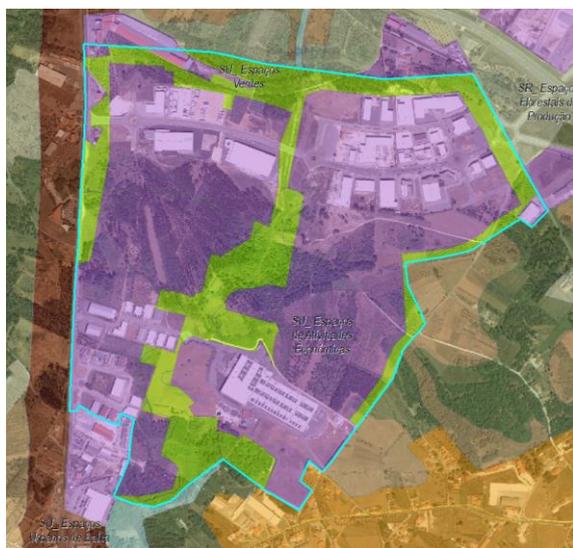
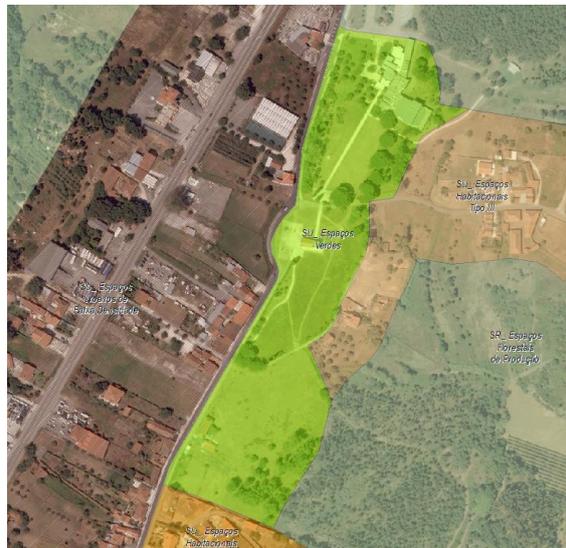


Figura 12: PPSCMSJA (em elaboração)



Dos restantes, apenas o Jardim Público incide sobre propriedade pública e, por isso, opta-se por manter em Espaço Verdes. A zona central de Mira de Aire e a Ermida de Santo António e respetiva zona envolvente são remetidas para a categoria de Solo Urbano envolvente mais adequada ao seu enquadramento em ordenamento.

Figura 13: Zona central de Mira de Aire



Figura 14: Ermida de Santo António e zona envolvente



4.8.3 Solo Urbano - Espaços urbanizáveis

Uma das principais componentes a ponderar na 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós, no atual quadro legal, é a adaptação do Plano às modificações preconizadas na qualificação do Solo Urbano, abandonando a componente operativa em prol de um modelo de ordenamento mais simplificado, reorganizando a gestão das áreas para edificar, sem a “reserva” de solos para concretização de objetivos programados. A programação passa a ser realizada por via da sustentação da sua necessidade e exequibilidade, ao invés da especulação de áreas urbanizáveis.

A Lei refere claramente a extinção do estatuto de solo urbanizável, porém, não se afigura que as áreas urbanizáveis fiquem sem ordenamento, implicando a avaliação individualizada e a triagem do território que devem ser integrados na classe de Solo Urbano. Nesta situação, os prédios onde ainda não se concretizou o objetivo da urbanização e/ou edificação, que se integrem em meio territorial que, num contexto mais alargado, já se encontre estruturado, maioritariamente ocupado e infraestruturado, cumprindo o conjunto de características necessárias para classificação urbana¹⁴, devem ser assumidos como áreas necessárias à colmatação. É o caso dos interstícios por ocupar ou dos “vazios urbanos” dentro dos aglomerados, que devem ser assumidos como espaços necessários à estruturação e/ou consolidação do tecido urbano e, por isso, com aptidão para serem parcelados, infraestruturados e/ou edificados, não fazendo sentido a remissão para Solo Rústico.

¹⁴ DR 15/2015, de 19 de agosto; artigo 7.º alínea e) «Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial»

As intervenções de urbanização e de infraestruturização dessas áreas, quando justificado, podem ser realizadas por via de operações urbanísticas integradas, mediante prévia programação municipal, designadamente por via da delimitação (e concretização) de uma unidade de execução¹⁵, ou integrado no programa de execução e do plano de financiamento.¹⁶

No concelho de Porto de Mós, a 1.ª revisão do PDM classifica como Espaços Urbanizáveis cerca de 275,32 hectares, organizados em Espaços Residenciais, Espaços para Atividades Económicas, Espaços de Uso Especial para Equipamentos Urbanos e Espaços Verdes de Proteção.

A metodologia desenvolvida para a adaptação ao atual quadro legal fundamentou-se na análise de cada uma das áreas urbanizáveis, tendo em conta as conclusões do 1.º REOT sobre a ocupação do solo e concretização, conjuntamente com a observação integrada da sua aptidão e contexto espacial efetivo.

É necessário clarificar que a análise sobre a ocupação atual dos espaços urbanizáveis não dispensou a ponderação da evolução das áreas edificadas, não se tratando somente de ações de alocação noutra classe e/ou categoria de solo, mas, fundamentalmente, da integração na correta categoria, de acordo com as definições constantes no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. O uso dominante do solo tem em conta a sua apropriação e utilização real, remetendo para o uso e ocupação, e a sua situação relativa no território municipal, considerando servir a globalidade e cada um dos objetivos do plano municipal.

A avaliação das transformações do ordenamento deve garantir que a classificação e qualificação do solo vise, simultaneamente, a contenção edificatória e a estruturação do território. Sobre a contenção edificatória, a alteração deve atender à análise das componentes físicas (ocupação edificatória) e funcionais (infraestruturação e diversidade funcional) das áreas urbanizáveis. A estruturação do território, tal como foi referido no Capítulo 4.4 Adaptação ao RJGT e ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, no âmbito da alteração não configura modificações à estratégia municipal ou ao cumprimento objetivos estabelecidos no plano territorial, mantendo-se os princípios e procedimentos patentes no modelo territorial da 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós, na medida da sua aplicabilidade no contexto legal vigente.

Para a análise das condições de cada área foram considerados os seguintes fatores:

- Uso e ocupação do solo;
- Infraestruturas existentes (abastecimento de água, saneamento e acesso a via pública);
- Situação relativa às áreas ocupadas / urbanizadas;

¹⁵ Lei de Bases, artigo 55.º n.º 1, em conjugação com RJGT, artigo 148.º

¹⁶ DR 15/2015, de 19 de agosto, artigo 7.º n.º 3 alínea c)

- Compromissos urbanísticos e programação;
- Condicionantes territoriais ou outras figuras de proteção e salvaguarda.

As áreas urbanizáveis de Porto de Mós apresentam um conjunto de características que permitem uma avaliação das condições de ocupação, enquadrando-as no atual contexto legal em Solo Urbano ou transitando para Solo Rústico. De uma forma esquemática, apresenta-se a matriz de análise e de determinação das transformações a aperar em cada área urbanizável. A exposição mais fundamentada encontra-se vertida no conjunto de fichas que integram o ANEXO IV.

Quadro 9– Áreas urbanizáveis e ocupação

ID	Localidade / Sítio	Categoria (Urbz)	Contenção edificatória		Estruturação do território	
			Condições territoriais	Tipo de ocupação	Princípios	Procedimento
Freguesia de Alqueidão da Serra						
AU01	Alqueidão da Serra	Residenciais II	Periférico	Zona pouco ocupada	Uniformização de critérios de delimitação	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
AU02	Carreirancha	Residenciais II	Interior ao perímetro urbano	Acesso direto à via pública apenas a oriente; Infraestruturas (abastecimento de água; saneamento)	Áreas urbanas (colmatação)	Promover a consolidação do aglomerado
Freguesia de Calvaria de Cima						
AU03	Casais de Além	Uso especial / Verdes	Interior ao perímetro urbano com zona de limite	Zona sem acessos ou infraestruturas	Adequação à realidade atual	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
AU04	Casal do Ruivo	Residenciais II	Interior ao perímetro urbano com zona de limite	Infraestruturas (abastecimento de água; saneamento)	Áreas urbanas (colmatação)	Promover a consolidação do aglomerado
AU05	Entroncamento de S. Jorge	Verdes	Interior ao perímetro urbano com zona de limite	Zona tampão entre o equipamento e a zona industrial	Adequação à realidade atual	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
AU06	São Jorge	Residenciais II	Periférico	Zona prevista para integrar o Plano de Pomenor de Reabilitação	Uniformização de critérios de delimitação; Plano de Pomenor de Reabilitação	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
Freguesia de Juncal						
AU07	Juncal - Casal da Fonte	Residenciais II	Periférico	Conjunto de edificações junto às vias com infraestruturas (abastecimento de água; saneamento)	Uniformização de critérios de delimitação	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
AU08	Juncal I	Residenciais II	REN; periférico	Zona pouco ocupada, servida por uma via de ligação ao campo desportivo	Uniformização de critérios de delimitação	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
AU09	Juncal II	Verdes	Limite do perímetro urbano; REN; zona inundável	Construções anteriores a 1981, que não requerem licenciamento.	Adequação à realidade atual	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
AU10	Juncal III	Verdes	Interior ao perímetro urbano; REN	Traseiras de parcelas ocupadas e REN (linha de água)	Adequação à realidade atual	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal

ID	Localidade / Sítio	Categoria (Urbz)	Contenção edificatória		Estruturação do território	
			Condições territoriais	Tipo de ocupação	Princípios	Procedimento
AU11	Quinta de Ricos Vales I	Verdes	Interior ao perímetro urbano; REN	Linha de água	Adequação à realidade atual	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
AU12	Quinta de Ricos Vales II	Verdes	Interior ao perímetro urbano; REN	Linha de água	Adequação à realidade atual	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
Freguesia de Mira de Aire						
AU13	Mira de Aire	Residenciais II	Periférico	Zona pouco ocupada, servida por uma via de ligação ao bairro	Uniformização de critérios de delimitação	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
AU14	Mira de Aire - Oeste	Residenciais II	Interior ao perímetro urbano	Zona pouco ocupada, servida por infraestruturas a nordeste e noroeste	Uniformização de critérios de delimitação; Adequação à realidade atual	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
AU15	Mira de Aire - Trapadas	Residenciais II	Periférico	Conjunto de edificações junto às vias com infraestruturas (abastecimento de água)	Uniformização de critérios de delimitação	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
Freguesia de Pedreiras						
AU16	Cabeça do Rocho	Verdes	REN	Linha de água	Adequação à realidade atual	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
AU17	Casal da Nogueira	Verdes	Interior ao perímetro urbano	Interstício interior, servido por infraestruturas	Áreas urbanas (colmatação)	Promover a consolidação do aglomerado
AU18	Cruz da Légua	Verdes	Interior ao perímetro urbano	Traseiras de parcelas ocupadas	Adequação à realidade atual	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
AU19	Pedreiras	Verdes	Periférico; zona inundável	Conjunto de edificações	Adequação à realidade atual	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
AU20	Tremoceira I	Residenciais III	Interior ao perímetro urbano	Conjunto de edificações junto às vias com infraestruturas (abastecimento de água; saneamento)	Áreas urbanas (colmatação)	Promover a consolidação do aglomerado
AU21	Tremoceira II	Verdes	REN; zona inundável	Conjunto de edificações junto às vias com infraestruturas (abastecimento de água; saneamento)	Uniformização de critérios de delimitação; Adequação à realidade atual	Promover a consolidação do aglomerado
AU22	Tremoceira III	Verdes	Zona inundável	Conjunto de edificações	Adequação à realidade atual	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
Freguesias de Pedreiras de Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro						
AU23	Parque Empresarial PM	Atividades Económicas / Verde	PPALEM	Área afeta a plano territorial de nível inferior	Áreas de localização empresarial	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
Freguesia de Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro						
AU24	Bom Sucesso	Verdes	Interior ao perímetro urbano; REN	Linha de água	Adequação à realidade atual	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
AU25	Carrascal da Corredoura	Verdes	Interior ao perímetro urbano	Zona tampão entre o equipamento e a zona residencial	Adequação à realidade atual	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal

ID	Localidade / Sítio	Categoria (Urbz)	Contenção edificatória		Estruturação do território	
			Condições territoriais	Tipo de ocupação	Princípios	Procedimento
AU26	Eiras da Lagoa	Residenciais I / Verdes	Interior ao perímetro urbano com zona de limite	Infraestruturas (abastecimento de água; saneamento previsto)	Áreas urbanas (colmatação)	Promover a consolidação do aglomerado
AU27	Eiras da Lagoa II	Verdes	Interior ao perímetro urbano com zona de limite	Zona verde de proteção ao monumento	Delimitação de Espaços Verdes	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
AU28	Eiras da Lagoa III	Verdes	Interior ao perímetro urbano	Traseiras de parcelas ocupadas	Adequação à realidade atual	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
AU29	Quinta dos Morais	Verdes	Interior ao perímetro urbano	Zona verde de separação entre o espaço habitacional e a zona industrial	Adequação à realidade atual	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
AU30	Ribeira de Cima	Verdes	Interior ao perímetro urbano; REN	Linha de água	Adequação à realidade atual	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
AU31	Rio Alcaide I	Verdes	Interior ao perímetro urbano; REN; zona inundável	Parque verde e linha de água	Delimitação de Espaços Verdes; Adequação à realidade atual	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
AU32	Rio Alcaide II	Verdes	Interior ao perímetro urbano; REN	Linha de água	Adequação à realidade atual	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
AU33	Tojal de Cima	Verdes	Interior ao perímetro urbano	Interstício interior, servido por infraestruturas	Áreas urbanas (colmatação)	Promover a consolidação do aglomerado
Freguesia de São Bento						
AU34	São Bento	Verdes	Interior ao perímetro urbano; REN	Interstício interior, servido por infraestruturas	Áreas urbanas (colmatação)	Promover a consolidação do aglomerado
Freguesia de Serro Ventoso						
AU35	Serro Ventoso I	Uso especial	Periférico	Área de equipamentos previstos	Adequação à realidade atual	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
AU36	Serro Ventoso II	Verdes	Interior ao perímetro urbano; REN	Traseiras de parcelas ocupadas e REN. Áreas com aptidão agrícola	Adequação à realidade atual	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
União de Freguesias de Alvados e Alcária						
AU37	Alcária I	Residenciais III	Periférico	Frente urbana com edificações e Infraestruturas (abastecimento de água; saneamento)	Áreas urbanas (colmatação)	Promover a consolidação do aglomerado
AU38	Alcária II	Verdes	Interior ao perímetro urbano; REN	Linha de água	Adequação à realidade atual	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
AU39	Alvados - Portela de Baixo	Residenciais III	Interior ao perímetro urbano com zona de limite	Infraestruturas (abastecimento de água); cemitério	Áreas urbanas (colmatação)	Promover a consolidação do aglomerado
AU40	Alvados I	Residenciais III	Periférico	Frente urbana com edificações e Infraestruturas (abastecimento de água; saneamento previsto)	Áreas urbanas (colmatação)	Promover a consolidação do aglomerado
AU41	Alvados II	Verdes	Interior ao perímetro urbano; REN	Linha de água	Adequação à realidade atual	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal

ID	Localidade / Sítio	Categoria (Urbz)	Contenção edificatória		Estruturação do território	
			Condições territoriais	Tipo de ocupação	Princípios	Procedimento
União de Freguesias de Arrimal e Mendiga						
AU42	Arrimal	Residenciais III	Interior ao perímetro urbano	Vias e Infraestruturas (abastecimento de água; saneamento previsto)	Áreas urbanas (colmatação)	Promover a consolidação do aglomerado
AU43	Arrimal - Norte	Verdes	REN	Faixa de proteção da lagoa	Adequação à realidade atual	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
AU44	Arrimal - Sul	Verdes	Interior ao perímetro urbano; REN	Linha de água	Adequação à realidade atual	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal
AU45	Mendiga	Residenciais III	Interior ao perímetro urbano com zona de limite	Zona arborizada com continuidade para a zona rural	Adequação à realidade atual	Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal

Os Espaços Urbanizáveis Verdes são maioritariamente sobrepostos com REN, nomeadamente cursos de água, leitos e margens e faixa de proteção de lagoa ou zona inundável.

Desta forma, pode-se assumir que a função de equilíbrio ambiental fica assegurada pela aplicação do regime jurídico da REN na maioria dos Espaços Urbanizáveis Verdes, remetendo-os para outras categorias de Solo Urbano ou Solo Rústico, conforme a sua relação situacional com a envolvente. Excetua-se desta condição, o Parque Verde de Porto de Mós (AU31 - Rio Alcaide I) e a zona envolvente ao Castelo de Porto de Mós (AU27 - Eiras da Lagoa II), que já sendo propriedade pública, não se aplica a determinação de reserva de solo (artigo 154.º do RJIGT).

Apresenta-se uma segunda situação em que o Espaço Urbanizável Verde foi entendido na 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós como forma de enquadrar áreas cujo solo tem boa aptidão agricultura, normalmente constituído pelo conjunto das traseiras de prédios edificados e/ou servidos por infraestruturas urbanas. No entanto, territorialmente localizam-se no interior dos aglomerados onde urbanisticamente não faz sentido que estes solos sejam classificados de Rústicos, sendo manifestamente áreas de colmatação urbana, onde se opta por integrar na categoria de Espaços Habitacionais, cuja infraestruturção fica contemplada nos orçamentos municipais.

Os Espaços Urbanizáveis Residenciais apresentam-se em duas situações distintas: zonas periféricas ao perímetro urbano e zonas interiores ao perímetro urbano. Os Espaços Urbanizáveis Residenciais são avaliados individualmente de acordo com a sua ocupação edificada e qualificação com infraestruturas urbanas, assim como a sua situação relativa ao restante aglomerado.

Nos Espaços Urbanizáveis Residenciais interiores ao perímetro urbano estão presentes as condições determinantes para a urbanização e edificação, nomeadamente a infraestruturção, a forma e ocupação das propriedades e o acesso às vias públicas.

São exemplos, as Áreas Urbanizáveis Residenciais de Carreirancha (AU02 - Alqueidão da Serra) ou Arrimal (AU42 – Arrimal) que são interstícios inseridos no tecido urbano, rodeados por infraestruturas e com um ponto de acesso à via pública.

O PPALEPM abrange parte dos espaços urbanizáveis nas freguesias de Porto de Mós e de Pedreiras, ambas com percentagens de concretização relativamente elevadas. Ainda assim, a análise realizada no 1.º REOT teve em conta apenas os lotes executados até então. Ainda assim, a avaliação efetuada no presente processo, no âmbito da 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós, tem em conta a natureza programática do PPALEOM, justificando-se considerar que toda a área se encontra urbanizada.

Por força do acerto à configuração do PPALEM, os Espaços de Atividades Económicas sofreram acertos de correspondência com a delimitação da categoria de solo definida no Plano de Pormenor, nomeadamente sendo integrados em Espaços Verdes, e ajustes de pormenor nos limites da área de intervenção, reclassificados para solo Rústico.

4.8.4 Adaptação da classificação do solo da revisão do PDM de Porto de Mós

No cômputo geral, decorrente do processo de adaptação da classificação do solo da 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós verifica-se a transição de 2,61% do território urbano para Solo Rústico e, por outro lado, da integração em Solo Urbano de 0,02% de áreas rurais consequência principalmente da implementação do PPALEPM. Em área bruta, esta alteração traduz-se na classificação *ex novo* de cerca de 90,80 hectares de área, entre os quais 85,90 hectares saíram de Solo Urbano para integrarem Solo Rústico e 4,62 hectares passaram de Solo Rural para Solo Urbano.

Em termos percentuais, com a 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós, o Solo Rústico aumentou em cerca de 0,44%, enquanto o Solo Urbano diminuiu em 2,47%, o que significa uma permuta de cerca de 81,18 hectares entre Solo Urbano e Solo Rústico.

Quadro 10– Matriz de adaptação da classificação do solo (hectares)

		Alteração do RPDM Porto de Mós		
		Solo Rústico	Solo Urbano	total
Revisão do PDM de Porto de Mós	Solo Rural	22887,13	4,62	22891,75
	Solo Urbano	85,80	3206,18	3291,98
	Solo Urbanizado	4,87	3011,77	3016,64
	Solo Urbanizável	80,93	194,41	275,34
	total	22972,93	3210,80	

Quadro 11– Matriz de adaptação da classificação do solo (percentagem)

		Alteração do RPDM Porto de Mós	
		Solo Rústico	Solo Urbano
Revisão do PDM de Porto de Mós	Solo Rural	99,98	0,02
	Solo Urbano	2,61	97,39
	Solo Urbanizado	0,16	99,84
	Solo Urbanizável	29,39	70,61

A abordagem à análise aos Espaços Urbanizáveis Residenciais e aos Espaços Urbanizáveis de Atividades Económicas baseou-se na manutenção das edificações existentes em Solo Urbano, remetendo a classe de solo correta, atendendo à ocupação, localização relativa (ao Solo Urbano envolvente ou contínuo), prosseguindo no estabelecimento da categoria mais adequada ao desenvolvimento territorial dos perímetros urbanos e passando a área não ocupada para as categorias do Solo Rústico adjacentes. Cerca de 29,39% das áreas urbanizáveis foram reclassificadas como Solo Rústico, resultado da aplicação das normas e orientações estabelecidas na legislação vigente.

Os Espaços Verdes, quer em solo urbanizáveis, quer em solo urbanizados, foram repensados à luz da atual definição constante no DR. 15/2015 e do enquadramento em termos das atuais especificações legais para a execução e sustentabilidade financeira. Desta forma, os Espaços Verdes, que estavam intrinsecamente associados aos sistemas da REN, nomeadamente zonas ameaçadas por cheias e cursos de água, linhas e respetivas margens, foram reconsiderados em termos do seu objetivo e execução, mantendo as áreas verdes de propriedade pública ou sob a alçada da execução prevista por outros planos territoriais, em Solo Urbano - Espaços Verdes e as zonas verdes cujo ônus era apenas a salvaguarda transposta do regime da REN, foram integradas em classes / categorias presentes na envolvente.

Os Espaços Urbanizáveis de Atividades Económicas mantiveram-se essencialmente em Solo Urbano, o que vai ao encontro das próprias conclusões do REOT, que evidencia que são as áreas urbanizáveis para atividades económicas que apresentam maior grau de concretização, nomeadamente a área do PPALEPM, que se encontra totalmente programada.

Os Espaços Urbanizáveis Residenciais cursaram de forma mais heterogénea em termos de classificação do solo, tal como pode ser observado no ANEXO II, e do qual se retiram as seguintes conclusões:

- Das Áreas Urbanizáveis Residenciais tipo I, cerca de 34,69% transitaram para Solo Rústico, para a categoria de Espaços Florestais de Conservação, resultante da avaliação ao perímetro urbano da vila de Porto de Mós - Eiras da Lagoas;

- As Áreas Urbanizáveis Residenciais tipo II, presentes em Mira de Aire, Juncal e Alqueidão da Serra, resultaram na reclassificação para Solo Rústico em cerca de 50,37%, referente a áreas sem infraestruturas e sem ocupação;
- As Áreas Urbanizáveis Residenciais de tipo III, localizadas em Alcaria, Alvados, Arrimal e Mendiga e Tremoceira, mantiveram-se maioritariamente em Solo Urbano, exceto em Mendiga, onde o tipo de vegetação presente justifica a transição para Espaços Naturais e Paisagísticos (Carvalhos);

Os Espaços Urbanizáveis de Uso Especial foram totalmente integrados em Solo Rústico; as áreas a sul de Serro Ventosos, da Capela de São Silvestre e o Cemitério de S. Bento foram incluídas em Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas e a área na Calvaria de Cima, integrou os Espaços Agrícolas de Produção.

Nas áreas de intervenção dos PIER, as categorias de solo foram adaptadas à planta de implantação dos respetivos planos, resultando essencialmente na acomodação dos Espaços de Exploração de Recursos Geológicos de tipo I e dos Espaços Naturais e Paisagísticos em conformidade com as disposições aplicáveis.

O ANEXO IV apresenta as fichas com as condições e fundamentação da alteração das áreas urbanizáveis, para as quais são elaboradas as análises individualizadas.

4.9 VESTÍGIOS ARQUEOLÓGICOS

Na versão da cartografia temática da 1ª revisão do PDM de Porto de Mós não foi conciliada a informação atualizada da Carta Arqueológico Municipal. Desta forma, fez-se a correção desta informação na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

4.10 ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

As alterações de classificação e qualificação do solo que impliquem transformações em áreas afetas à Estrutura Ecológica Municipal decorrem da adaptação dos Espaços Verdes à definição constante no DR 15/2015 e às contingências decorrentes da manutenção da estratégia municipal, assim como de acertos referidos ao longo do Relatório de Fundamentação, nomeadamente dos acertos às zonas industriais e adaptação aos planos municipais de escala inferior. No total foram retirados da EEM cerca de 308,58 hectares de área que incidia em Solo Urbano e Solo Rústico.

Nos limites definidos em medida do cumprimento da estratégia do Plano em vigor, as alterações preconizadas na Estrutura Ecológica Municipal resultam das ações de ordenamento efetuadas em Solo Urbano e da delimitação dos Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas compatíveis em Solo Rústico, onde o objetivo se afigure incompatível com EEM.

Decorrente das alterações à classificação e qualificação do solo por adaptação aos PIER, a EEM foi retraída em relação ao Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos de tipo I, que correspondem às áreas demarcadas nas plantas de implantação como A1 e A2.

4.11 ZONAMENTO ACÚSTICO

Em matéria de zonamento acústico, as alterações à classificação e qualificação do solo determinam a adequação das zonas mistas e sensíveis e das áreas a sujeitar a medidas de mitigação de ruído, de acordo com o Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

As alterações refletem-se ao nível da peça desenhada Planta de Ordenamento – Riscos ao Uso do Solo nomeadamente sobre as alterações preconizadas no 4.8 - ALTERAÇÕES À CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO DA 1.ª REVISÃO DO PDM DE PORTO DE MÓS.

A definição das Zonas Mistas e das Zonas Sensíveis está diretamente ligada com os limites do Solo Urbano e das suas categorias, estando os acertos determinados pelas alterações aos limites. Com isto, as alterações de qualificação levadas a cabo nos Espaços Verdes refletiram-se no zonamento acústico, integrando-os noutras categorias e, desta forma, em Zonas Mistas.

4.12 UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

A análise sobre a necessidade de elaboração e concretização das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão levou a uma ponderação, que resultou numa reformulação sintetizada na seguinte tabela:

Quadro 12- Alterações às UOPG

UOPG	DECISÃO	MOTIVO
U1 - Porto de Mós	MANTIDA	Mantém-se a intenção de programação.
U2 – Mira de Aire	MANTIDA	Mantém-se a intenção de programação.
U3 – Zona Antiga de Porto de Mós	MANTIDA	Mantém-se a intenção de programação.
U4 – Área envolvente ao Campo Militar de S. Jorge	MANTIDA	Plano de Pormenor de Salvaguarda, em elaboração. (Aviso n.º 16208/2020, 14/10)

UOPG	DECISÃO	MOTIVO
U5 – Porto de Mós – Expansão (Zona dos Colos)	ELIMINADA	Correspondia a área urbanizável que, depois de requalificada, deixou de requerer programação prévia à ocupação.
U6 – Alcaria - Expansão	ELIMINADA	Correspondia a área urbanizável que, depois de requalificada, deixou de requerer programação prévia à ocupação.
U7 – Alqueidão da Serra - Expansão Norte	ELIMINADA	Correspondia a área urbanizável que, depois de requalificada, deixou de requerer programação prévia à ocupação.
U8 – Alqueidão da Serra - Expansão Sul	ELIMINADA	Correspondia a área urbanizável que, depois de requalificada, deixou de requerer programação prévia à ocupação.
U9 – Alvados – Expansão Nascente	ELIMINADA	Correspondia a área urbanizável que, depois de requalificada, deixou de requerer programação prévia à ocupação.
U10 – Alvados – Expansão Poente	ELIMINADA	Correspondia a área urbanizável que, depois de requalificada, deixou de requerer programação prévia à ocupação.
U11 – Arrimal - Expansão;	ELIMINADA	Correspondia a área urbanizável que, depois de requalificada, deixou de requerer programação prévia à ocupação.
U12 – Calvaria de Cima – Expansão	ELIMINADA	Correspondia a área urbanizável que, depois de requalificada, deixou de requerer programação prévia à ocupação.
U13 - Juncal - Expansão Norte	ELIMINADA	Correspondia a área urbanizável que, depois de requalificada, deixou de requerer programação prévia à ocupação.
U14 - Juncal - Expansão Sul	ELIMINADA	Correspondia a área urbanizável que, depois de requalificada, deixou de requerer programação prévia à ocupação.
U15 - Mendiga – Expansão	ELIMINADA	Correspondia a área urbanizável que, depois de requalificada, deixou de requerer programação prévia à ocupação.
U16 - Mira de Aire - Expansão Norte	ELIMINADA	Correspondia a área urbanizável que, depois de requalificada, deixou de requerer programação prévia à ocupação.
U17 - Mira de Aire - Expansão Nascente	ELIMINADA	Correspondia a área urbanizável que, depois de requalificada, deixou de requerer programação prévia à ocupação.
U18 - Mira de Aire - Expansão Sul	ELIMINADA	Correspondia a área urbanizável que, depois de requalificada, deixou de requerer programação prévia à ocupação.
U19 - Tremoceira (Pedreiras) - Expansão	ELIMINADA	Correspondia a área urbanizável que, depois de requalificada, deixou de requerer programação prévia à ocupação.
U20 - Área de Localização Empresarial de Porto de Mós	ELIMINADA	Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de Porto de Mós, em vigor. (Aviso n.º 8164/2019, 10/05)
U21 – Área de Indústria Extrativa do Codaçal	ELIMINADA	Plano de Intervenção em Espaço Rural do Núcleo do Codaçal, aprovado. (Aviso n.º 4895/2012, 29/03)
U22 - Área de Indústria Extrativa da Portela das Salgueiras	ELIMINADA	Plano de Intervenção em Espaço Rural do Núcleo de Portela das Salgueiras, aprovado. (Aviso n.º 4895/2012, 29/03)
U23 - Área de Indústria Extrativa de Cabeça Veada	ELIMINADA	Plano de Intervenção em Espaço Rural do Núcleo de Cabeça Veada, aprovado. (Aviso n.º 4895/2012, 29/03)
U24 - Área de Indústria Extrativa de Alqueidão da Serra	MANTIDA	Mantém-se a intenção de programação.
U25 - Área de Indústria Extrativa de Pé da Pedreira (Planalto de Santo António)	ELIMINADA	Plano de Intervenção em Espaço Rural do Núcleo de Pé da Pedreira, aprovado. (Aviso n.º 4895/2012, 29/03)

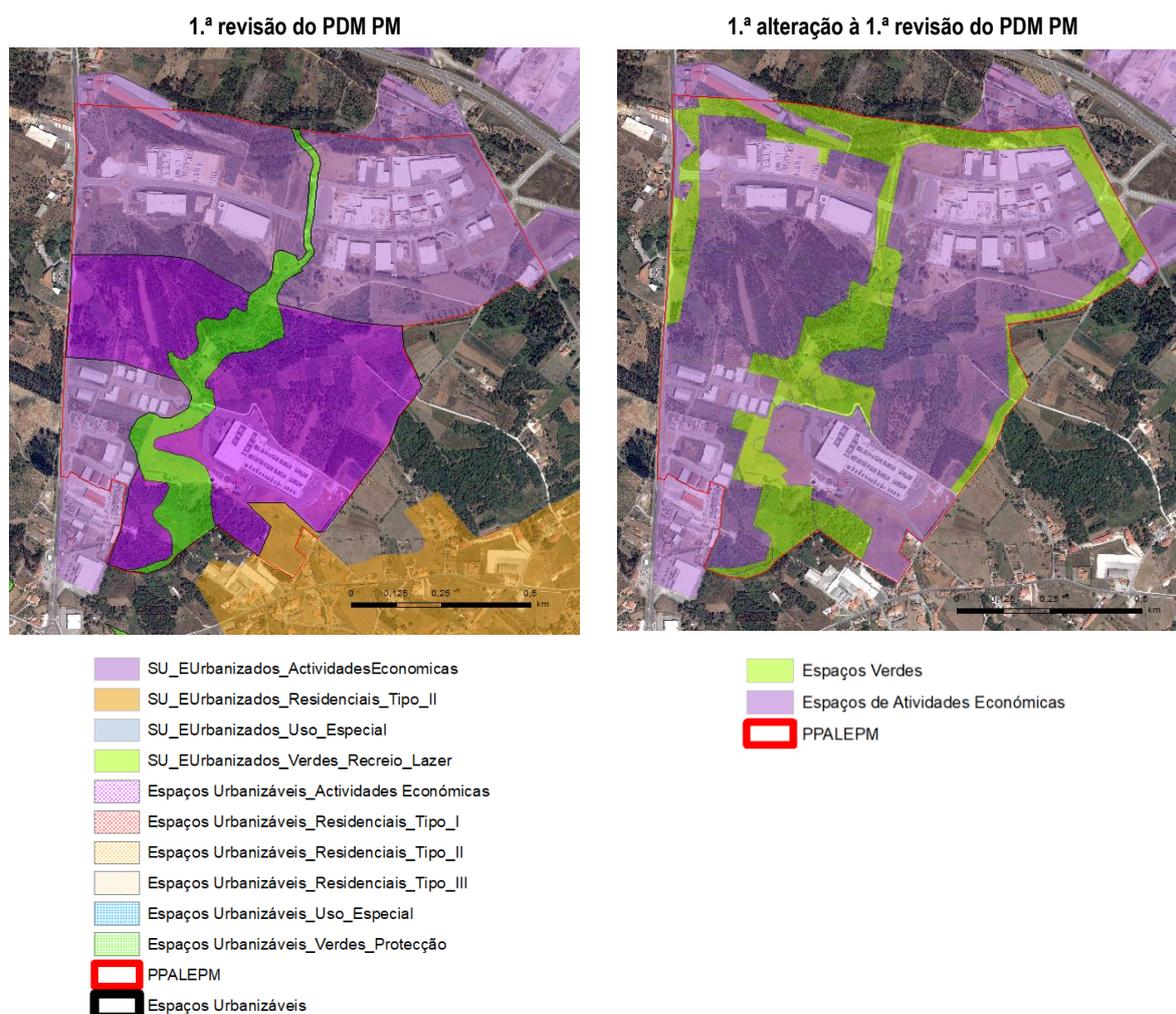
Em conclusão, refere-se que as UOPG U20, U21, U22, U23 e U25 definidas, na 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós em vigor, foram concretizadas por meio de instrumentos de planeamento, seja Plano de Intervenção em

Espaço Rural ou Plano de Pormenor. As restantes UOPG (U5 até U19) são propostas para eliminação por via de mudanças de contexto socioeconómico, que deixaram de dar sentido aos seus programas, no contexto da estratégia de desenvolvimento municipal dada a correspondência com áreas urbanizáveis que, pelo presente procedimento deixam de o ser, anulando, assim, a obrigatoriedade de ocupação mediante programação prévia.

5. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA ADAPTAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA ÁREA DE LOCALIZAÇÃO EMPRESARIAL DE PORTO DE MÓS (PPALEPM)

O Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de Porto de Mós (PPALEPM) - Aviso n.º 8164/2019, de 10 de maio de 2019, corresponde a uma zona programada e comprometida. No contexto da necessidade de compatibilização da 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós com o PPALEPM, os Espaços Urbanizáveis de Atividades Económicas mantiveram-se em Solo Urbano, na categoria homónima que consta DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, tendo sido retificados os limites, para adaptação ao preconizado no referido IGT.

Figuras 15 e 16: Adaptação da revisão do PDM de Porto de Mós ao PPALEPM



No extremo sul do Plano de Pormenor, uma área classificada como Espaços Urbanos Residenciais de tipo II, na Planta de Ordenamento da 1.^a revisão do PDM de Porto de Mós, foi reclassificada como Espaços de Atividades Económicas, também, por via da publicação da PPALEPM.

A diferença de escala de trabalho entre a informação vetorial da classificação e qualificação do solo da 1.^a revisão do PDM de Porto de Mós e do PPALEPM, deu origem a alguns acertos, de expressão residual, nomeadamente entre as categorias de Espaços Verdes e Espaços de Atividades Económicas.

No limite do Plano de Pormenor, foi ainda necessário fazer acerto residuais entre as categorias de Solo Urbano e as categorias de Solo Rústico.

6. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA ADAPTAÇÃO AOS PLANOS DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RÚSTICO (PIER)

A elaboração dos Planos de Pormenor na Modalidade de Plano de Intervenção em Espaço Rústico (PIER) permitiu um conhecimento do território a uma escala de maior detalhe, com a definição de classes de ocupação do solo na perspetiva da gestão racional da extração de massas minerais com a proteção e conservação dos valores naturais e paisagísticos.

Neste âmbito, a CM de Porto de Mós tem em vigor quatro PIER:

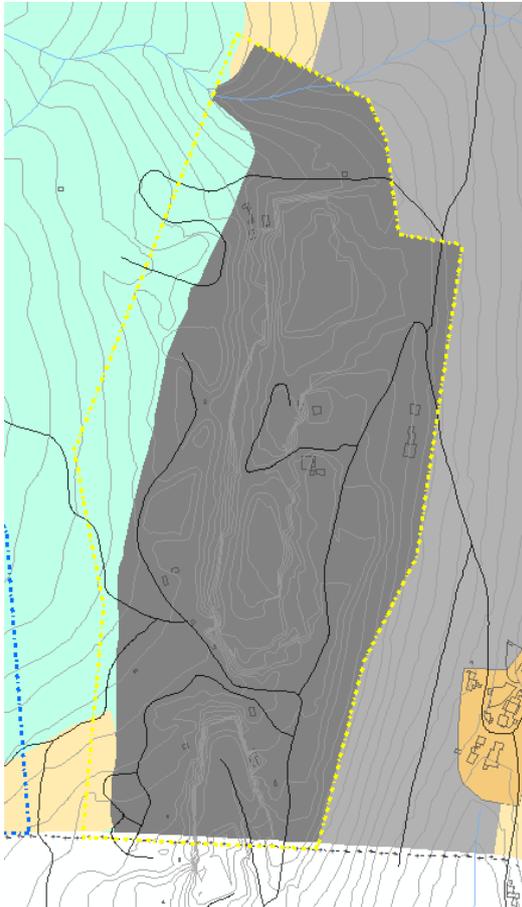
- **Plano de Intervenção em Espaço Rural Cabeça Veada (PIERCV)** - Aviso n.º 10726/2021, de 9 de junho;
- **Plano de Intervenção em Espaço Rural de Codaçal (PIERC)** - Aviso n.º 12380/2021, de 2 de julho;
- **Plano de Intervenção em Espaço Rural de Portela das Salgueiras (PIERPS)** - Aviso n.º 12381/2021, de 2 de julho;
- **Plano de Intervenção em Espaço Rural de Pé da Pedreira (PIERPP)** - Aviso n.º 13972/2021, de 22 de julho.

Em sede da 1.ª adaptação da 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós, os limites são integrados na Planta de Ordenamento e as referências legais são integradas no Regulamento, por forma a compatibilizar os planos territoriais, remetendo a gestão territorial dessas áreas para os instrumentos de nível inferior.

O zonamento preconizado nas Plantas de Implantação tem reflexo direto na alteração à Planta de Ordenamento, que, por ordem de simplificação e adequação às categorias já definidas, foram transpostas da seguinte forma:

- As áreas classificadas como A1 e A2 foram integradas nos Espaços de exploração de Recursos Energéticos e Geológicos de tipo I – Áreas de Exploração consolidada;
- As áreas classificadas como A3 foram integradas nos Espaços Naturais e Paisagísticos.

Figura 17: PIER Cabeça Veada - 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós



QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

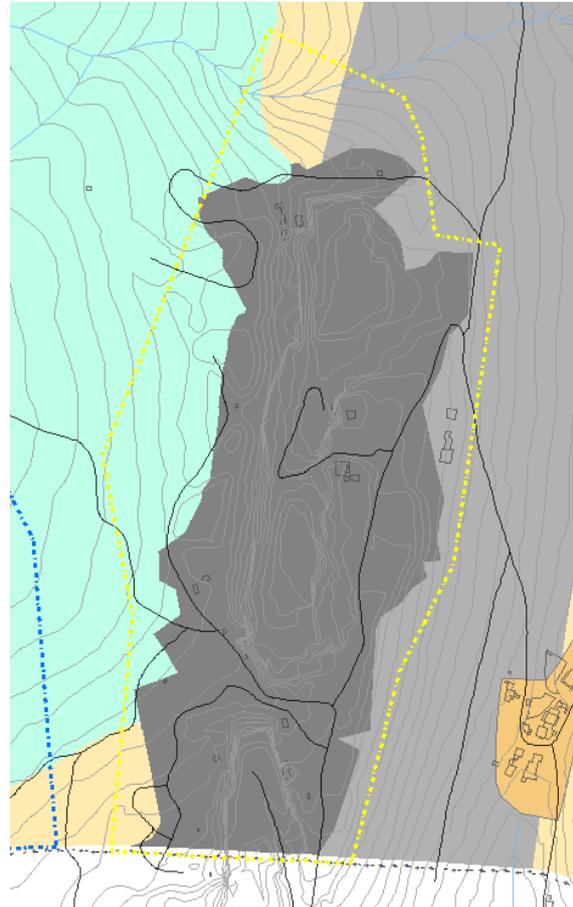
ESPAÇOS AGRÍCOLAS

-  Espaços Agrícolas de Produção
-  Outros Espaços Agrícolas

ESPAÇOS FLORESTAIS

-  Espaços Florestais de Produção
-  Espaços Florestais de Conservação
-  Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Tipo I
-  Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Tipo II

Figura 18: PIER Cabeça Veada - adaptação



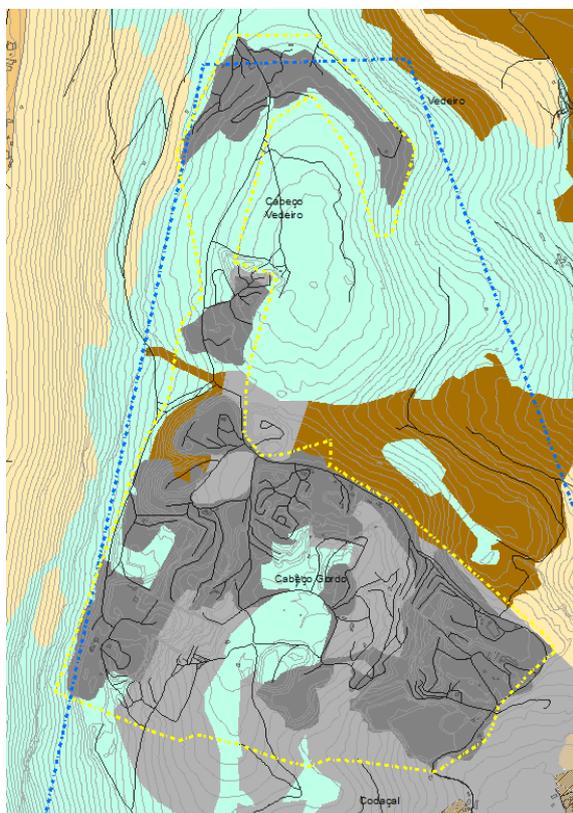
-  ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTOS

ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS

-  Espaços de Exploração e Recursos Energéticos e Geológicos Tipo I
-  Espaços de Exploração e Recursos Energéticos e Geológicos Tipo II
-  Espaços de Exploração e Recursos Energéticos e Geológicos Tipo III

-  Aglomerado Rural
-  Área de Edificação Dispersa
-  Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas

Figura 19: PIER Codaçal - 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós



QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

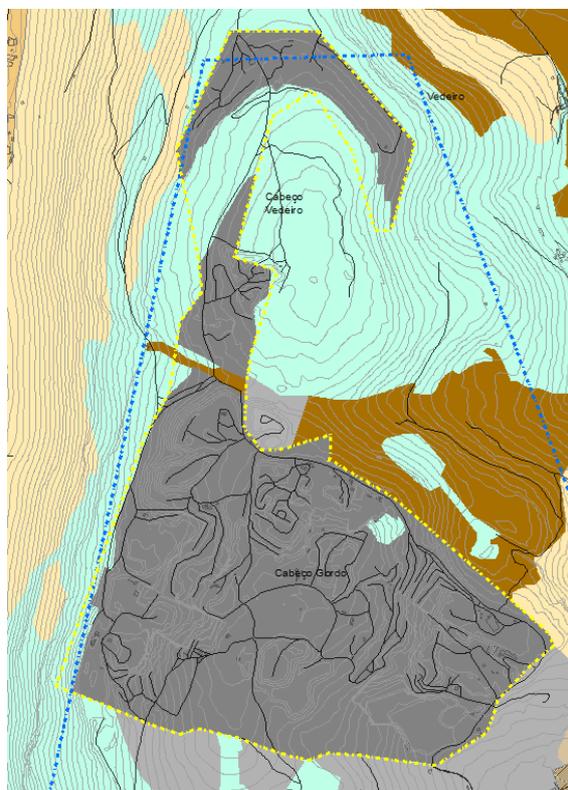
ESPAÇOS AGRÍCOLAS

- Espaços Agrícolas de Produção
- Outros Espaços Agrícolas

ESPAÇOS FLORESTAIS

- Espaços Florestais de Produção
- Espaços Florestais de Conservação
- Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Tipo I
- Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Tipo II

Figura 20: PIER Codaçal - adaptação



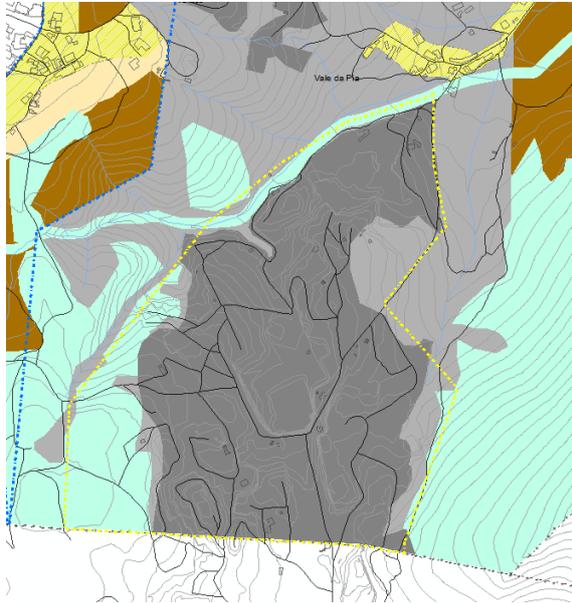
ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTOS

ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS

- Espaços de Exploração e Recursos Energéticos e Geológicos Tipo I
- Espaços de Exploração e Recursos Energéticos e Geológicos Tipo II
- Espaços de Exploração e Recursos Energéticos e Geológicos Tipo III

- Aglomerado Rural
- Área de Edificação Dispersa
- Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas

Figura 21: PIER Portela das Salgueiras - 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós



QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

ESPAÇOS AGRÍCOLAS

-  Espaços Agrícolas de Produção
-  Outros Espaços Agrícolas

ESPAÇOS FLORESTAIS

-  Espaços Florestais de Produção
-  Espaços Florestais de Conservação
-  Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Tipo I
-  Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Tipo II

Figura 22: PIER Portela das Salgueiras – adaptação



-  ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTOS

ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS

-  Espaços de Exploração e Recursos Energéticos e Geológicos Tipo I
-  Espaços de Exploração e Recursos Energéticos e Geológicos Tipo II
-  Espaços de Exploração e Recursos Energéticos e Geológicos Tipo III

-  Aglomerado Rural
-  Área de Edificação Dispersa
-  Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas

Figura 23: PIER Pé da Pedreira - 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós

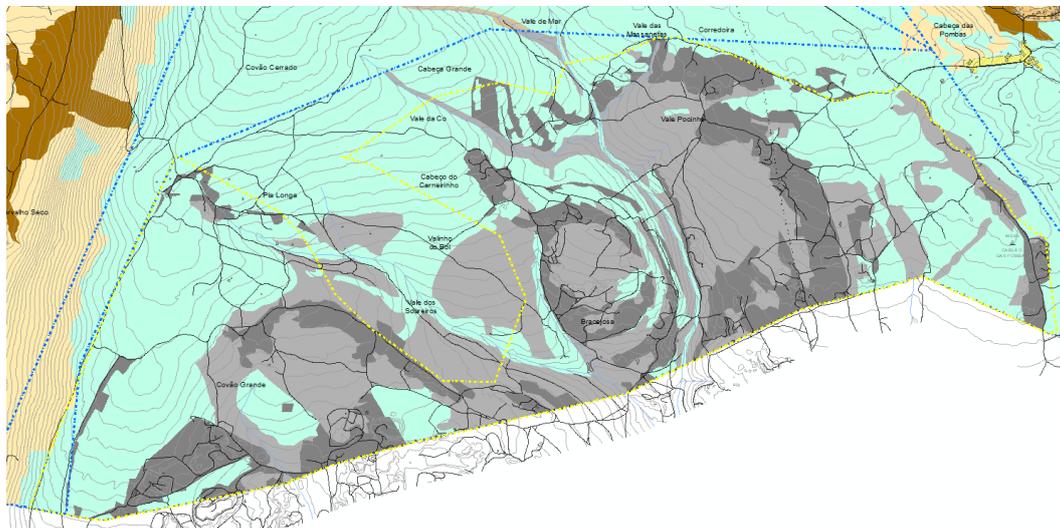
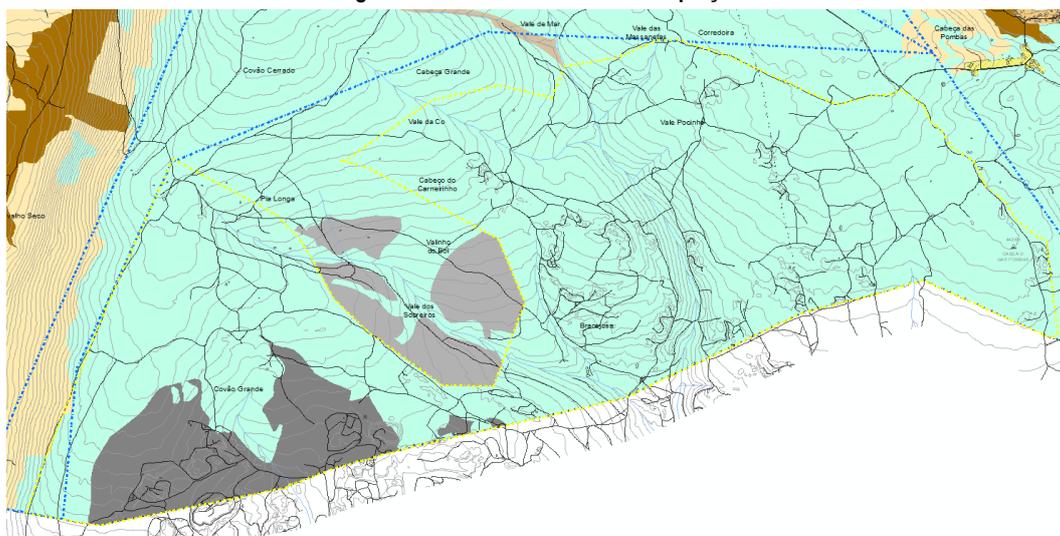


Figura 24: PIER Pé da Pedreira - adaptação



QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

ESPAÇOS AGRÍCOLAS

- Espaços Agrícolas de Produção
- Outros Espaços Agrícolas

ESPAÇOS FLORESTAIS

- Espaços Florestais de Produção
- Espaços Florestais de Conservação
- Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Tipo I
- Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Tipo II

ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGISTOS

ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS

- Espaços de Exploração e Recursos Energéticos e Geológicos Tipo I
- Espaços de Exploração e Recursos Energéticos e Geológicos Tipo II
- Espaços de Exploração e Recursos Energéticos e Geológicos Tipo III

Aglomerado Rural

Área de Edificação Dispersa

Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas

7. ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO

As principais alterações propostas ao articulado do Regulamento do PDM de Porto de Mós estão relacionadas com:

- Adequação normativa à terminologia atual, tal como definida legalmente;
- Adaptação às circunstâncias atuais, de acordo com a execução de ações previstas no PDM de Porto de Mós e projetos obsoletos;
- Esclarecimentos de normas que apresentam leitura ambígua, dando azo a diferentes interpretações;
- Adaptação ao Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL);
- Adaptação ao Sistema da Indústria Responsável - Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio (SIR);
- Adaptação ao Sistema e Gestão Integrada de Fogos Rurais – Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro (SGIFR);
- Introdução e/ ou atualização das referências legais a programas e planos territoriais em vigor;
- Introdução e revogação de normas respeitantes à adequação normativa patente à adaptação da classificação e qualificação do solo com as atuais definições legais vigentes;
- Aumento da percentagem de ampliação de equipamentos coletivos em área abrangida por regime de proteção (norma a ratificar);
- Correções de lapsos de redação ou omissões pertinentes do Regulamento;
- Clarificação da redação atendendo às normas aplicáveis às zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias (artigos 91.º e 92.º);
- Alterações decorrentes de correções materiais e situações de gestão urbanística.

O regulamento do Plano acompanha o presente processo de alteração do PDM. As alterações e a respetiva fundamentação estão sintetizadas na matriz integrada no ANEXO V.

8. RATIFICAÇÃO

O presente capítulo procura enquadrar, no âmbito do Relatório de Fundamentação da 1.^a alteração à 1.^a revisão do PDM de Porto de Mós, a necessidade de manutenção do cemitério de S. Bento, justificando a publicação por ratificação, um passo procedimental previsto no artigo 91.º do RJIGT, que implica a revogação ou alteração das disposições constantes num programa ou plano territorial de hierarquia superior.

Na povoação de São Bento é premente a ampliação do único cemitério da povoação, atualmente esgotado, para a única área passível de expansão, sendo economicamente inviável para a autarquia e para a Junta de Freguesia um investimento num novo cemitério.

A resolução deste problema passa pelo aumento da margem de ampliação de equipamentos coletivos em área abrangida por Regime e Proteção, por forma a que, na esfera normativa da 1.^a revisão do PDM de Porto de Mós, possam ser encetadas as obras de manutenção e de ampliação.

No âmbito do POPNSAC, o cemitério de S. Bento localiza-se em Área de Proteção Parcial tipo I (APPI), o que condicionou a proposta de qualificação do solo durante a elaboração da 1.^a revisão do PDM de Porto de Mós, que, atendendo à ocupação do solo, poderia ter ficado integrada noutra classe / categoria. Porém, o normativo associado ao regime de proteção subordinou a ocupação dominante e, como resultado, o cemitério ficou classificado como espaço natural, o que, atualmente, se coloca como um entrave à manutenção deste equipamento, com complicações que se estendem ao setor social e de saúde pública.

A integração das normas do POPNSAC foi feita ao abrigo do disposto n.º 5 do artigo 3.º do RJIGT, sobre a vinculação jurídica, e do artigo 78.º da LBPPSOTU relativa à elaboração dos programas especiais. Esta questão foi resolvida no âmbito da 1.^a revisão do PDM de Porto de Mós, através do processo de alteração por adaptação publicado no Aviso n.º 14370/2021, de 29 de julho.

No entanto, o desfasamento entre os tempos de planeamento entre a transposição das normas dos Planos Especiais para os PDM e a recondução dos POPNSAC para PEPNSAC, não se avista compatível com esta necessidade imediata de ampliar o cemitério de S. Bento. Posto isto, a principal razão para a ratificação consiste no facto da Câmara Municipal e a Junta de Freguesia não poderem esta subordinadas ao cronograma de publicação do PEPNSAC e posterior alteração por adaptação da 1.^a revisão do PDM de Porto de Mós para poder responder a esta carência.

Esta solução não coloca em causa o princípio de salvaguarda associado aos regimes de proteção, cujo normativo atualmente não permite corrigir o passivo ambiental e social. Não obstante o POPNSAC contemplar estes usos em várias exceções, pelo que a manutenção dos equipamentos coletivos (na proporção para colmatação de

passivos sociais) não constitui um desrespeito pelos princípios fundamentais do plano/ programa especial, mas antes a adequação da regulamentação em matéria de manutenção de estruturas existentes.

A supressão desta necessidade implica o incumprimento da restrição da percentagem de ampliação dos equipamentos, determinada pela alínea b) do n.º 4 do artigo 31.º (Edificações e Infraestruturas), do POPNSAC¹⁷. A norma estabelece que para a emissão de parecer do ICNF a obras de ampliação¹⁸; esta não pode exceder 10% da área de construção. A área necessária para ampliar o cemitério de S. Bento excede essa percentagem, tendo de haver lugar à aprovação, através da ratificação, da 1.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós, por contrariar a norma constante no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra de Aire e Candeeiros (POPNSAC) e dos respetivos elementos documentais, de modo a que traduzam a atualização do normativo vigente, para efeitos do artigo 91º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio.

Esta proposta tem especial relevo, visto ser uma situação unicamente do ponto de vista regulamentar e na perspetiva de compatibilização com o programa territorial previstos - Programa Especial de Ordenamento do Parque Naturas das Serras de Aire e Candeeiros (PEPNSAC).

Considerando o decorrer em simultâneo da 1.ª alteração 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós (RPDMPM) e da recondução do POPNSAC a PEPNSAC (da qual a Câmara Municipal de Porto de Mós foi membro da Comissão Consultiva) a situação foi exposta perante os representantes do ICNF da Comissão Consultiva da alteração à RPDMPM e ficou decidido que a ampliação do cemitério é uma proposta para satisfação de uma necessidade grave, que tem implicações diretas na população e em termos de salubridade urbana.

À luz do normativo constante nos documentos aprovados no PEPNSAC, submetidos a discussão pública, nomeadamente o n.º 5 da Norma específica n.º 11 (NE11) é estabelecido que os equipamentos coletivos têm uma margem substancialmente maior de ampliação, até 50%.

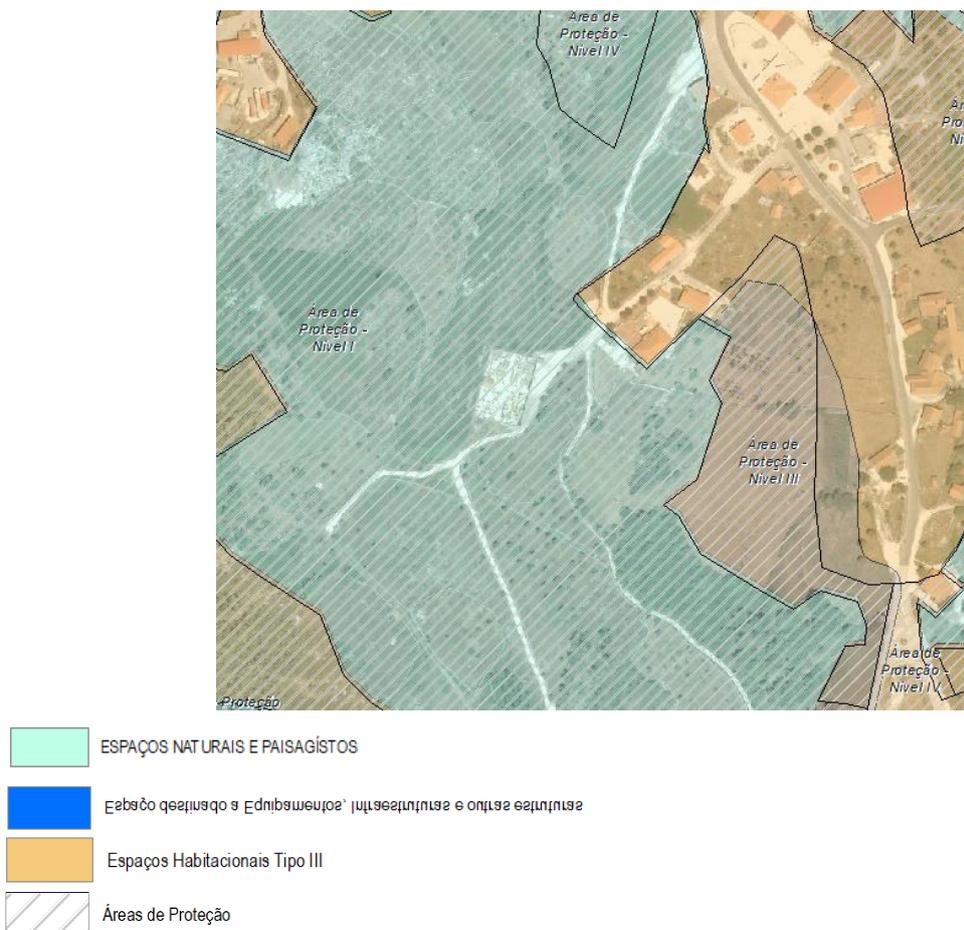
Em virtude desta abertura, a Câmara de Porto de Mós pretende levar a cabo a modificação do Regulamento do Plano, especificamente a subalínea ii) da alínea b) do n.º 1 do artigo 16.º elevando a percentagem de ampliação de equipamentos para 50% da área de construção existente. Esta norma decorre originalmente da transposição do conteúdo do POPNSAC para o PDM, concretizada através da alteração por adaptação, publicada no Aviso n.º 14370/2021, de 29 de julho.

¹⁷ Resolução do Conselho de Ministros n.º 57/2010, Diário da República n.º 156/2010, Série I de 2010-08-12

¹⁸ Alínea b) do n.º 1 do artigo 31.º, POPNSAC

Nesta lógica, e sabendo em antemão que a futura publicação do PEPNSAC estará conforme esta alteração, é clara a justificação para a ratificação, sendo que publicação do PEPNSAC não é compatível com os tempos deste processo de alteração.

Figura 25: 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós



Fonte: extrato do Ordenamento – Classificação e qualificação do solo e Área de Proteção

Na prática, procura-se que a ratificação resulte na subordinação da norma constante na alínea b) do n.º 1 do artigo 31.º do POPNSAC:

«b) Os equipamentos públicos existentes podem sofrer ampliação da área de construção em 10 %;»

Pela norma decorrente da 1.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós constante na subalínea ii) da alínea b) do n.º 1 do artigo 16.º:

«ii) Os equipamentos de utilização coletiva podem ter uma ampliação da área de construção em 50%;»

Tal como referido acima, a Câmara Municipal de Porto de Mós, como membro da Comissão Consultiva no processo de recondução, tem noção que esta situação é passível (e previsível) de resolução no PEPNSAC através do Regulamento de Gestão. No entanto, o compasso temporal do planeamento territorial não se compadece com a urgência da necessidade de manutenção dos equipamentos urbanos. A discussão sobre os acertos a resolver futuramente na fase de adaptação do PDM de Porto de Mós ao PEPNSAC é complexa, existindo matéria de PDM não concretizada por força da desatualização dos conteúdos do POPNSAC, nomeadamente a correta delimitação de áreas urbanas e áreas para edificação em solo rústico.

9. ALTERAÇÕES À PLANTA DE CONDICIONANTES – RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

No âmbito da 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Porto de Mós recorreu-se ao acerto cartográfico de manchas de Reserva Agrícola Nacional que, por erro de rigor de escala, colidem com manchas de Solo Urbano, podendo, a longo prazo, criar dificuldade na gestão urbanística e na utilização da cartografia temática.

Estes acertos estão representados na peça desenhada Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e foram identificados de acordo com os seguintes critérios:

- Áreas inferiores a 500 m²;
- Áreas de configuração linear ao longo do limite do perímetro urbano.

Na verificação de algum dos critérios referidos, foram delimitadas manchas onde se pretende o acerto do limite da RAN, de acordo com o a configuração do perímetro urbano.

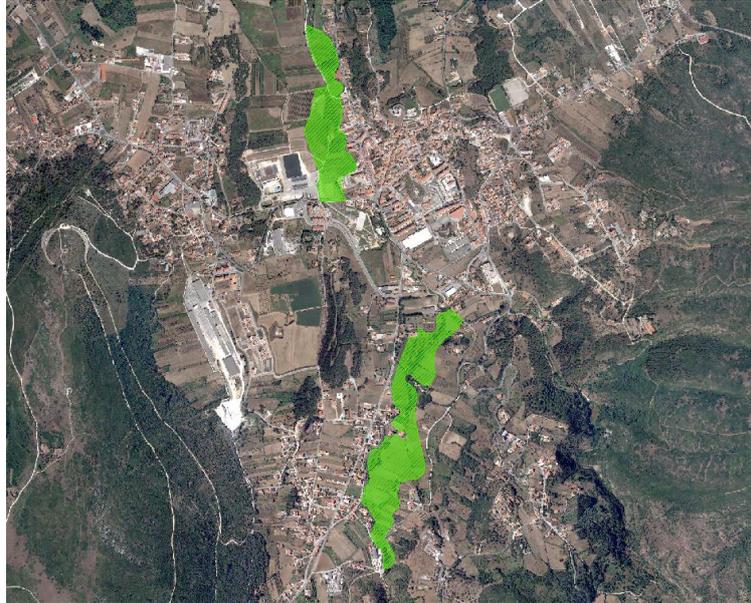
Quadro 13 – Acertos à Carta de RAN de Porto de Mós

Num.	Freguesia	Localidade	Área (m2)
1	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Casais de Baixo (i)	125,05
2	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Ribeira de Cima	18,05
3	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Casais de Baixo (ii)	5,22
4	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Sítio do Jardim	6,80
5	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Zona industrial de Porto de Mós (i)	176,14
6	Pedreiras	Zona industrial de Porto de Mós (ii)	67,13
7	Calvaria de Cima	Ferrarias	57,42
8	Juncal	Cumeira de Baixo	5,19
9	União das freguesias de Arrimal e Mendiga	Arrabal	0,02

No total tratam-se de 461,02 m², distribuídos por 9 acertos, sendo o de maior dimensão de cerca de 125 m². Em termos de forma, não se considera que esta proposta se configure como exclusões ao regime de RAN, porque efetivamente são situações residuais de acerto de escala, com impacto na gestão urbanística devido ao rigor na utilização dos sistemas de informação geográfica.

Foi redelimitada a área de Regadio Tradicional do Vale do Lena de acordo com a informação cartográfica fornecida pela tutela e ao abrigo do Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro.

Figura 26: Área de Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Lena



10. COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

A atualização à informação dos Compromissos Urbanísticos conta com a identificação de 3 Pedidos de Informação Prévia (PIP) e de 95 Alvarás válidos (desde 2015 até ao final de 2021). Esta informação está identificada cartograficamente na Planta de Compromissos Urbanísticos.

Quadro 14 – Pedidos de Informação Prévia

N.º Processo	Ano	Tipo de Processo	Situação	Assunto
8	2021	Diversos	Tramitação	Pedido de Informação Prévia, referente à instalação de uma OGR (Operação de Gestão de Resíduos).
4	2021	Nova construção	Arquivado	Informação prévia sobre a viabilidade de realizar a construção de edifício destinado a indústria.
2	2021	Nova construção	Arquivado	Requer informação prévia para uma moradia unifamiliar

Dos PIP, apenas um foi tramitado, referente ao pedido de instalação de uma Operação de Gestão de Resíduos, na Zona Industrial do Covão da Carvalha.

Quadro 15 – Alvarás válidos

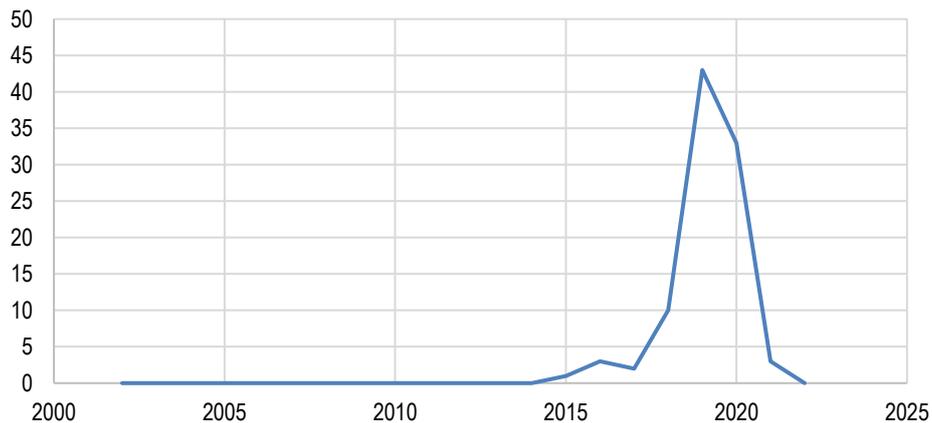
N.º Alvará	Ano	Data de Início	Data de Fim	Local da Obra	Freguesia	Tipo de Utilização
1	2020	2021-01-07	2023-01-07	Covão Cambaio	Mira de Aire	Habitação
2	2019	2021-01-12	2022-01-12	Pinhal Verde, 238 – Est. Nac. 8	Pedreiras	Habitação
2	2019	2020-01-10	2022-01-11	Chão das Pias - Rua da Fonte	Serro Ventoso	Habitação
3	2017	2021-01-12	2023-01-12	Casais de Matos	Calvaria de Cima	Habitação
4	2018	2021-01-15	2022-01-15	Pragaís do Sobreiro	Alvados e Alcaria	Habitação
5	2018	2020-01-20	2022-01-20	Casais de Além	Calvaria de Cima	Habitação
6	2019	2021-01-29	2022-01-31	Rua Principal, 53	Arrimal e Mendiga	Habitação
7	2019	2021-02-01	2022-02-01	Tojal de Cima – Lg. da Amizade	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Habitação
9	2020	2021-02-11	2024-02-11	Fonte dos Marcos	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Habitação
11	2019	2021-02-19	2023-02-19	Bri	Alqueidão da Serra	Habitação
12	2020	2021-02-24	2023-02-24	Alcaria	Alvados e Alcaria	Habitação
13	2019	2021-02-24	2023-02-24	Cabeço das Pombas	São Bento	Habitação
15	2020	2021-03-11	2022-03-11	Serro Ventoso	Serro Ventoso	Habitação
16	2020	2021-02-26	2022-08-29	Penedos Belos	São Bento	Habitação
17	2019	2020-03-09	2022-03-10	Carqueijal	Calvaria de Cima	Habitação
18	2020	2021-03-16	2023-03-16	Fonte dos Marcos - Lote 4 / Rua do Jardim	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Habitação
19	2019	2021-03-19	2023-03-19	Ribeira de Cima	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Habitação
20	2019	2021-03-23	2023-03-23	Rua Principal	Calvaria de Cima	Habitação
21	2019	2021-03-24	2022-03-24	Cabeceiras	Calvaria de Cima	Armazém
22	2018	2021-03-25	2022-03-25	Estrada Andainho	Juncal	Habitação
24	2018	2021-03-31	2022-03-31	Mendigós	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Habitação

N.º Alvará	Ano	Data de Início	Data de Fim	Local da Obra	Freguesia	Tipo de Utilização
24	2019	2020-03-24	2022-03-24	Tourões	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Habitação
25	2018	2020-03-24	2022-03-24	Arrimal	Arrimal e Mendiga	Habitação
26	2019	2021-04-14	2022-04-14	Vale Travelho	Pedreiras	Habitação
29	2019	2021-05-18	2022-02-18	Fraga, 84 - Rua da Fraga de Cima	Mira de Aire	Habitação
30	2020	2021-05-18	2022-05-18	Carqueijal - Rua do Bom Sucesso	Calvaria de Cima	Armazém
30	2019	2020-04-08	2022-04-08	Tremoceira	Pedreiras	Habitação
32	2019	2020-04-13	2022-04-14	Jardim	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Habitação
33	2017	2020-04-22	2023-04-24	Juncal	Juncal	Habitação
34	2020	2021-05-24	2022-05-24	Rua da Ameixoeirinha	Juncal	Habitação
34	2019	2020-05-04	2022-05-04	Pé da Serra - Travessa do Luzio	Pedreiras	Habitação
36	2019	2020-05-18	2022-07-01	Fonte do Oleiro	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Habitação
38	2019	2021-06-16	2022-06-16	Arrimal	Arrimal e Mendiga	Habitação
39	2020	2021-07-02	2023-07-02	Rua da Vitória, 6	Juncal	Habitação
40	2020	2021-07-02	2022-01-02	Rua do Carrascal	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Habitação
40	2018	2019-07-11	2022-07-01	Portela de Cima	Alvados e Alcaria	Habitação
41	2019	2020-06-01	2022-06-01	Rua das Cabeçadas	Arrimal e Mendiga	Habitação
42	2020	2021-07-08	2023-07-08	Costa Barenta	Juncal	Habitação
42	2019	2020-06-09	2022-06-09	Mendiga	Arrimal e Mendiga	Habitação
44	2018	2021-07-20	2023-07-21	Bri	Alqueidão da Serra	Habitação
45	2019	2021-07-19	2022-07-20	Casais de Além, 4 - Rua Bartolomeu	Calvaria de Cima	Serviços
45	2019	2020-07-08	2022-07-08	Juncal	Juncal	Barracão
47	2019	2020-07-17	2022-07-17	Covão	Pedreiras	Habitação
48	2020	2021-07-22	2022-07-22	Cumeira de Cima	Juncal	Habitação
49	2020	2021-07-26	2022-01-26	Rua 25 de Novembro	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Garagem
49	2019	2020-07-17	2022-07-18	Pedreiras	Pedreiras	Habitação
50	2020	2021-08-05	2022-08-05	Rua Dr. Manuel Oliveira Perpétua	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Habitação
51	2020	2021-08-06	2022-02-06	Rua do Paniel	Pedreiras	Muro
51	2019	2020-07-24	2022-07-24	Cumeira de Cima	Juncal	Habitação
52	2019	2020-07-24	2022-01-24	Fontainhas	São Bento	Habitação
54	2020	2021-08-23	2023-08-24	Rua da Seixeira	Juncal	Habitação
55	2020	2021-08-24	2023-08-25	Rua do Carrasco, 729	Alvados e Alcaria	Habitação
55	2018	2020-08-03	2022-08-04	Portela de Cima	Alvados e Alcaria	Habitação
56	2020	2020-08-04	2022-08-04	Rua Vale do Bispo - Alvados	Alvados e Alcaria	Habitação
57	2020	2021-09-14	2023-03-14	Estrada Nacional 8	Juncal	Habitação
57	2019	2020-08-12	2021-12-31	Cabeceiras	Calvaria de Cima	Habitação
58	2020	2021-09-01	2022-09-28	Fainha - Rua do Bom Sucesso	Calvaria de Cima	Habitação
59	2020	2021-09-29	2023-10-02	S. Pedro Porto de Mos	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Habitação
60	2020	2020-08-14	2022-02-07	Bri	Alqueidão da Serra	Habitação

N.º Alvará	Ano	Data de Início	Data de Fim	Local da Obra	Freguesia	Tipo de Utilização
60	2019	2021-09-30	2023-10-02	Rua Padre Joaquim Vieira Rosa	Alqueidão da Serra	Habitação
61	2019	2020-08-17	2022-08-17	Covão de Oles	Alqueidão da Serra	Habitação
61	2021	2021-10-18	2023-10-18	Rua do Figueiredo	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Habitação
62	2019	2020-08-24	2022-02-24	Curraleira	São Bento	Habitação
62	2020	2021-10-21	2022-01-21	Zambujal	Alvados e Alcaria	Muro
63	2016	2018-10-18	2023-10-19	Chao das Pias, 67 - Rua Principal	Serro Ventoso	Habitação
63	2020	2021-10-28	2022-10-31	Rua da Fonte	Juncal	Habitação
64	2016	2019-10-23	2021-12-31	Cabeço das Pombas - Rua do Corredouro	São Bento	Habitação
64	2019	2020-08-25	2022-08-25	Rua do Moinho	Arrimal e Mendiga	Habitação
64	2016	2021-10-28	2022-04-28	Rua Principal, 87	Arrimal e Mendiga	Habitação
65	2019	2020-08-25	2022-08-25	Rua da Portela	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Habitação
65	2021	2021-11-08	2023-11-08	Rua Dr. Sá Carneiro	Alvados e Alcaria	Habitação
66	2019	2020-08-27	2022-08-27	Rua das Mangas	Alvados e Alcaria	Habitação
66	2020	2021-11-08	2022-11-08	Bemposta	Arrimal e Mendiga	Armazém
67	2020	2021-11-09	2022-11-09	Cortinas	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Habitação
68	2020	2021-11-11	2023-11-11	Casal das Simoas	Pedreiras	Habitação
69	2019	2021-11-16	2022-05-16	Moitalina	Pedreiras	Indústria
70	2019	2020-09-15	2022-03-15	Moitalina	Pedreiras	Serviços
70	2020	2021-11-15	2022-11-16	Rua de S. João - Tojal	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Habitação
71	2020	2021-11-19	2023-05-22	Fonte dos Marcos	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Habitação
72	2019	2020-09-23	2022-06-13	Boeira	Juncal	Habitação
72	2020	2021-11-23	2023-11-24	Tojal	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Habitação
74	2015	2018-12-13	2024-12-13	Rua da Saudade	Calvaria de Cima	Armazém
74	2021	2021-11-29	2022-12-29	Colos	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Habitação
75	2019	2020-09-23	2022-09-23	Feteira - Rua do Ribeiro	Pedreiras	Habitação
76	2019	2020-09-24	2022-09-24	Rua de S. Silvestre	Alvados e Alcaria	Habitação
77	2019	2021-12-16	2022-04-22	Rua das Fontainhas	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Habitação e comércio
78	2019	2021-12-16	2022-08-16	Picamilho	Juncal	Habitação
80	2018	2020-10-13	2022-10-13	Bri - Barreiro da Lage	Alqueidão da Serra	Habitação
82	2020	2020-10-15	2022-04-15	Moitalina, 153 - Beco das 3 Freguesias	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	Habitação
83	2019	2020-10-20	2022-10-20	Covão de Oles	Alqueidão da Serra	Habitação
84	2020	2020-11-02	2022-05-02	Carreirancha, 31	Alqueidão da Serra	Habitação
88	2019	2020-11-17	2021-12-31	Casal da Fonte - Vale Maceiro	Pedreiras	Habitação
90	2018	2020-11-18	2022-11-18	Casais das Correias - Rua da Eirinha	São Bento	Habitação
92	2019	2020-11-24	2022-11-24	Vale de Água	Juncal	Habitação
94	2020	2020-12-16	2022-07-01	Feteira	Pedreiras	Habitação

Os dados referentes aos alvarás válidos indicam a emissão de 95 registos, 16 dos quais referentes à atualização da base de dados até ao ano de 2018 e os restantes remete-se a novos alvarás (a partir de 2019).

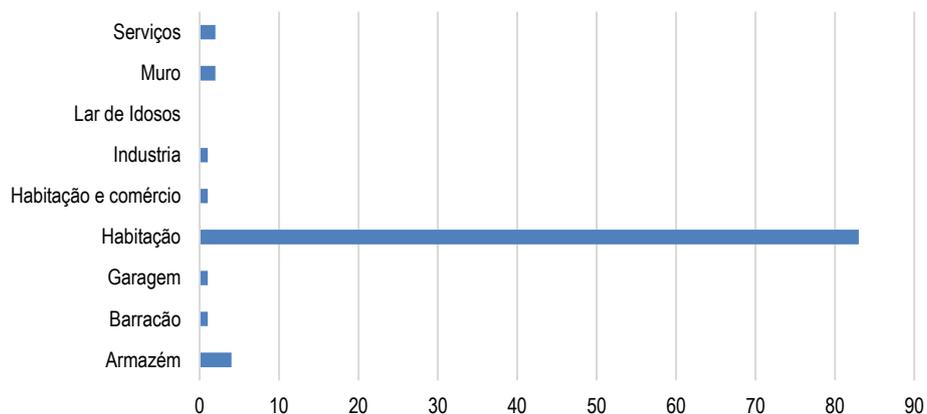
Gráfico 1 – Alvarás válidos por ano



Fonte: Câmara Municipal de Porto de Mós

Sobre a frequência anual sobre a emissão de alvarás, é claro o destaque dos anos de 2019 e 2020, quando foram emitidas 76 licenças, cerca de 78% do total analisado.

Gráfico 2 – Alvarás válidos por tipo de utilização

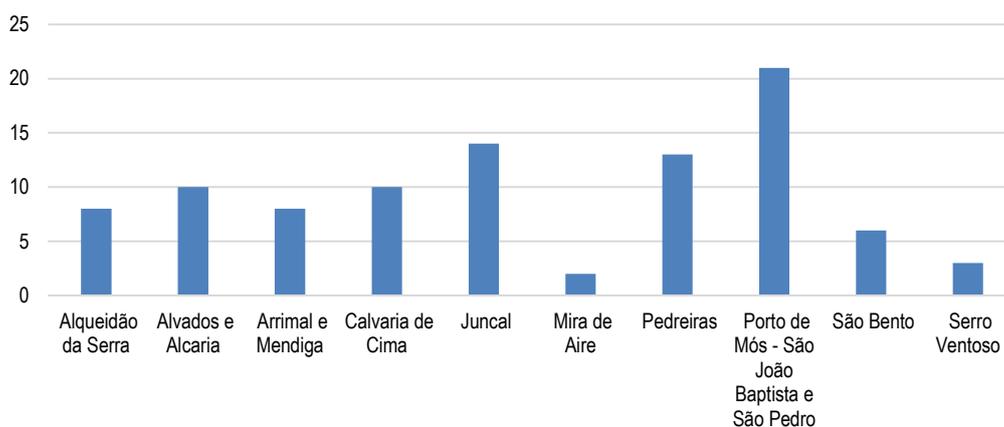


Fonte: Câmara Municipal de Porto de Mós

Sobre o tipo de utilização, a maioria dos alvarás são para construção de habitação.

Quanto à distribuição geográfica, destaca-se ligeiramente a Freguesia de Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro com 22% do total de alvarás emitidos, mas verifica-se que a dinâmica construtiva é relativamente homogénea em todo o concelho, com exceção das freguesias de Mira de Aire, Serro Ventoso e Alcaria.

Gráfico 3 – Alvarás válidos por freguesia



Fonte: Câmara Municipal de Porto de Mós

11. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

A 1.^a alteração à 1.^a revisão do PDM de Porto de Mós vem na sequência da adequação ao atual RJIGT, que implica, relativamente ao atual Programa de Execução, não só a adequação às alterações preconizadas ao nível da classificação e qualificação do solo, mas também o aprofundamento da matéria em termos de sustentabilidade económica e financeira, na medida do cumprimento das atuais normas legais.

Em resultado da presente alteração, estima-se, assim, que a 1.^a revisão do PDM de Porto de Mós implicará a necessidade de prever no horizonte temporal até 2025 um investimento público na ordem dos 57 402 593 €, com afetação de 22% nos primeiros 3 anos, de 3,17% entre os 4 e 6 anos, e de 75% para os últimos e seguintes anos.

Estes valores respeitam os compromissos de orçamentação anual previstos pela Câmara Municipal de Porto de Mós para os próximos anos.

Embora se tratem de valores que constituem apenas estimativas de referência e que dependem do envolvimento de parceiros ou da contratualização com promotores ou instituições ou, ainda, do acesso a apoios financeiros comunitários, é evidente que o esforço financeiro exigido pelo processo de implementação da revisão da 1.^a revisão do PDM de Porto de Mós está em perfeita sintonia com as tendências e consolidação orçamental do município, apresentando um elevado sentido de realidade e de equilíbrio e sustentabilidade financeira.

ANEXO I MATRIZ DE ADAPTAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO RURAL (EM HECTARES)

	SOLO RÚSTICO												SOLO URBANO								total	
	22887,13												4,62									
	Áreas de Edificação Dispersa	Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas	Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos tipo I	Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos tipo II	Espaços Florestais de Conservação	Espaços Florestais de Produção	Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola tipo I	Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola tipo II	Espaços Naturais e Paisagísticos	Agglomerados Rurais	Espaços Agrícolas de Produção	Outros Espaços Agrícolas	Espaços Centrais	Espaços de Atividades Económicas	Espaços de Uso Especial	Espaços Habitacionais tipo I	Espaços Habitacionais tipo II	Espaços Habitacionais tipo III	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Espaços Verdes		
Aglomerados rurais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98,16
Áreas de Edificação Dispersa	125,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	134,14
Espaços Agrícola de Conservação	0,00	0,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1680,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1681,44
Espaços Agrícola de Produção	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	807,08	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00	807,11
Espaços de Equipamentos	0,00	12,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,19	0,00	0,00	0,00	2,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,81
Espaços Florestais de Conservação	0,00	0,00	0,00	0,00	1770,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00	1771,44
Espaços Florestais de Produção	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2234,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2234,50
Espaços Naturais	0,00	0,00	43,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9180,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03	0,00	9224,66
Espaços de Uso Especial tipo I	0,00	0,00	2,02	0,00	0,00	0,00	2211,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2213,31

	SOLO RÚSTICO												SOLO URBANO								total	
	22887,13												4,62									
	Áreas de Edificação Dispersa	Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas	Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos tipo I	Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos tipo II	Espaços Florestais de Conservação	Espaços Florestais de Produção	Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola tipo I	Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola tipo II	Espaços Naturais e Paisagísticos	Aglomerados Rurais	Espaços Agrícolas de Produção	Outros Espaços Agrícolas	Espaços Centrais	Espaços de Atividades Económicas	Espaços de Uso Especial	Espaços Habitacionais tipo I	Espaços Habitacionais tipo II	Espaços Habitacionais tipo III	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Espaços Verdes		
Espaços de Uso Especial tipo II	0,00	0,00	1,17	0,00	0,00	0,00	0,00	3533,25	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3534,47
Espaços de Exploração de Recursos Geológicos Potenciais	0,00	0,00	42,02	588,04	0,00	0,00	0,22	0,00	152,55	0,00	0,00	1,13	0,00	1,75	0,00	0,00	0,00	0,00	1,45	0,00	0,00	787,16
Espaços de Exploração de Recursos Geológicos Complementares	0,00	0,00	287,94	1,49	0,00	0,00	0,01	0,00	99,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	388,56
total	125,83	13,28	377,06	589,54	1770,09	2234,50	2211,52	3535,44	9432,44	106,47	807,08	1683,91	0,00	3,10	0,00	0,00	0,00	0,00	1,45	0,07	22891,75	

ANEXO II MATRIZ DE ADAPTAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DAS ÁREAS URBANIZADAS (EM HECTARES)

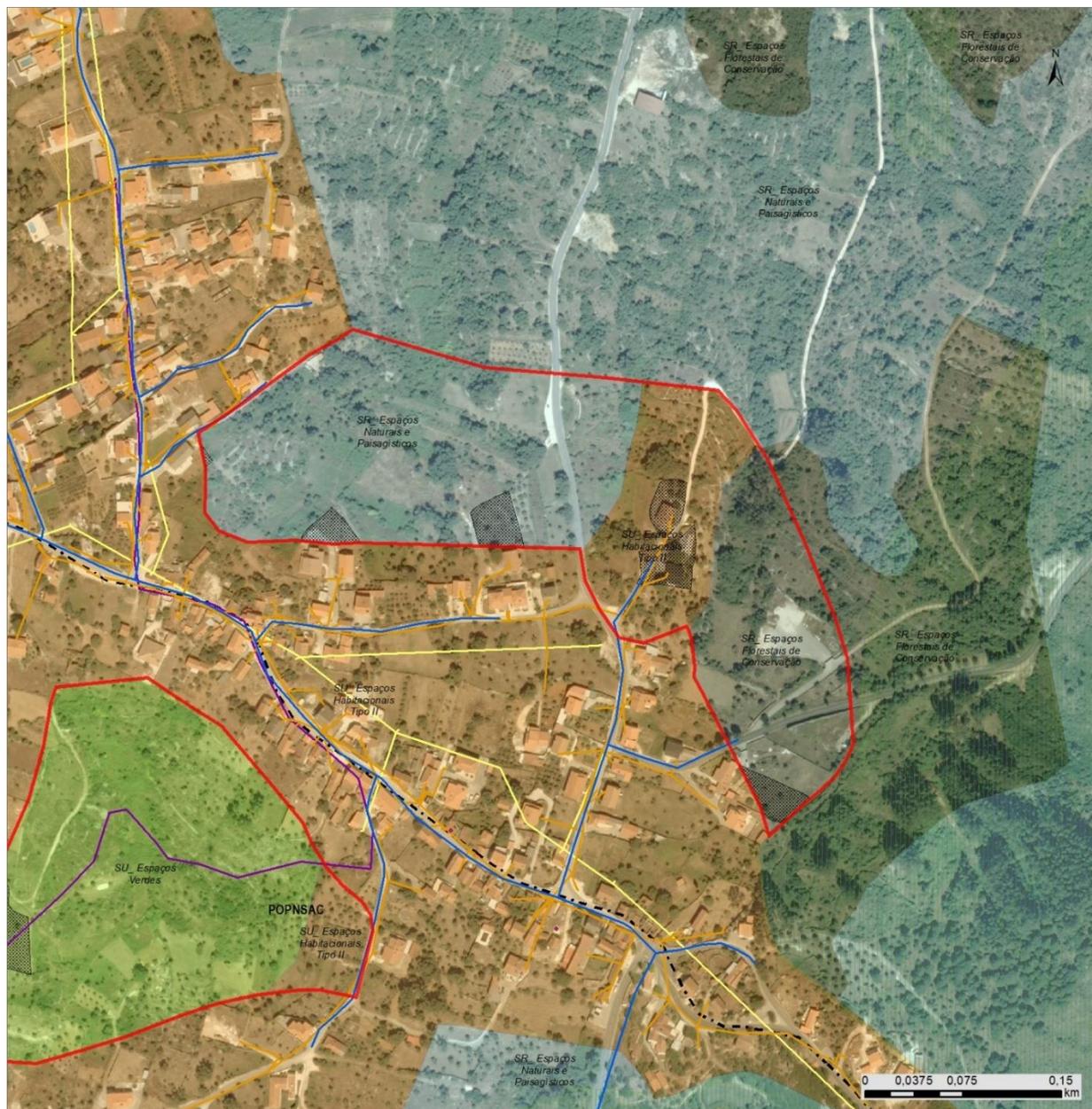
	SOLO RÚSTICO												SOLO URBANO								total
	4,87												3011,77								
	Áreas de Edificação Dispersa	Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas	Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos tipo I	Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos tipo II	Espaços Florestais de Conservação	Espaços Florestais de Produção	Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola tipo I	Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola tipo II	Espaços Naturais e Paisagísticos	Agglomerados Rurais	Espaços Agrícolas de Produção	Outros Espaços Agrícolas	Espaços Centrais	Espaços de Atividades Económicas	Espaços de Uso Especial	Espaços Habitacionais tipo I	Espaços Habitacionais tipo II	Espaços Habitacionais tipo III	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Espaços Verdes	
Espaços de Atividades Económicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	278,79	0,00	0,00	0,00	0,00	3,38	13,36	295,85
Espaços Centrais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47,81
Espaços Residenciais tipo I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	141,06	0,00	0,00	0,00	0,00	141,06
Espaços Residenciais tipo II	0,00	0,00	0,00	0,00	4,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00	0,00	911,54	0,00	0,00	0,01	918,11
Espaços Residenciais tipo III	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1216,12	0,00	0,00	1216,12
Espaços Urbanos de Baixa Densidade	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	344,70	0,06	344,86
Espaços de Uso Especial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44,66
Espaços Verdes de Recreio e Lazer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,79	8,18
total	0,00	0,00	0,00	0,00	4,55	0,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50,20	280,89	44,66	141,06	911,54	1216,12	348,09	19,21	3016,64

ANEXO III MATRIZ DE ADAPTAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DAS ÁREAS URBANIZÁVEIS (EM HECTARES)

	SOLO RÚSTICO												SOLO URBANO								total
	80,93												194,41								
	Áreas de Edificação Dispersa	Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas	Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos tipo I	Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos tipo II	Espaços Florestais de Conservação	Espaços Florestais de Produção	Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola tipo I	Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola tipo II	Espaços Naturais e Paisagísticos	Aglomerados Rurais	Espaços Agrícolas de Produção	Outros Espaços Agrícolas	Espaços Centrais	Espaços de Atividades Económicas	Espaços de Uso Especial	Espaços Habitacionais tipo I	Espaços Habitacionais tipo II	Espaços Habitacionais tipo III	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Espaços Verdes	
Espaços de Atividades Económicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00	36,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,76	43,34
Espaços Residenciais tipo I	0,00	0,00	0,00	0,00	13,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25,34	0,00	0,00	0,00	38,79
Espaços Residenciais tipo II	0,00	0,00	0,00	0,00	34,50	11,57	0,00	0,00	4,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43,92	0,00	0,00	0,00	94,29
Espaços Residenciais tipo III	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32,80	0,00	0,00	37,09
Espaços de Uso Especial	0,00	3,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,21
Espaços Verdes de Proteção	0,00	0,00	0,00	0,00	3,53	0,00	0,00	0,00	0,05	0,00	2,33	2,64	0,00	3,59	2,25	4,06	8,22	13,39	0,63	16,93	57,62
total	0,00	3,45	0,00	0,00	51,50	11,57	0,00	0,00	8,63	0,00	3,14	2,64	0,00	40,11	2,25	4,06	77,48	46,19	0,63	23,70	275,34

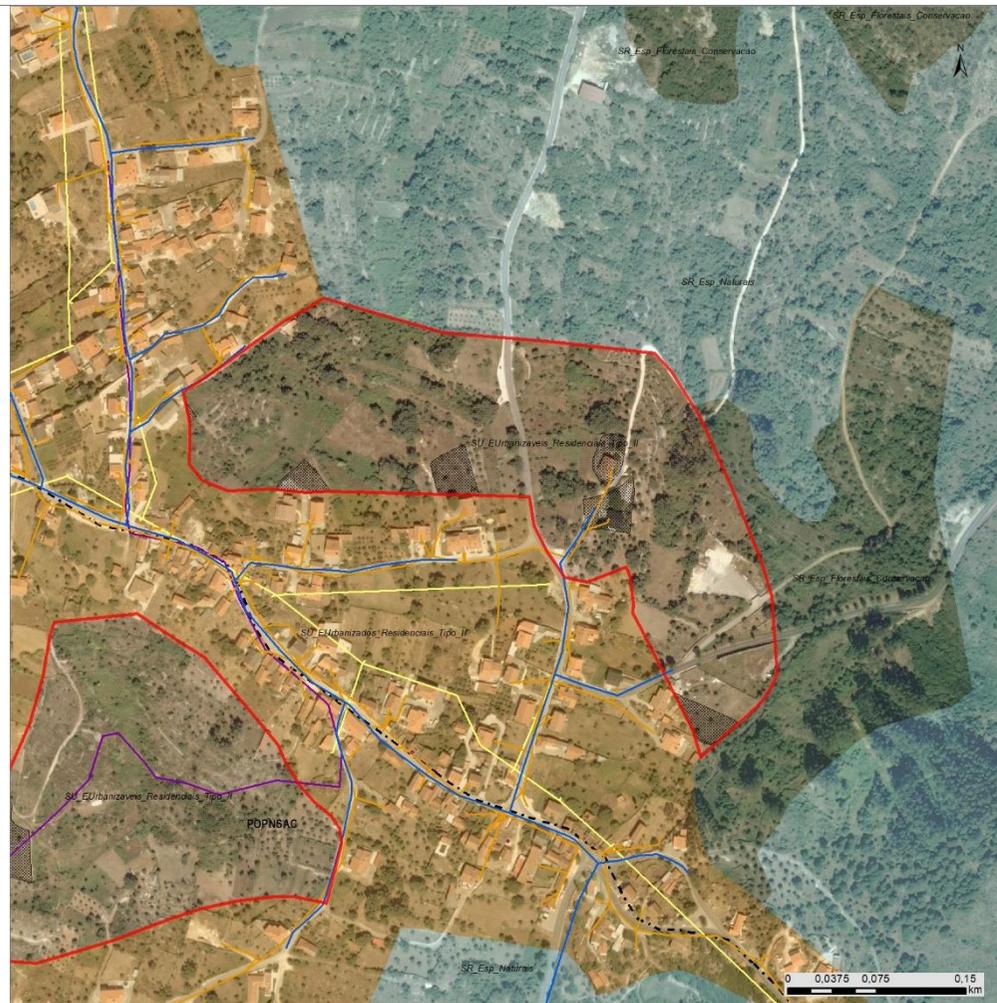


ANEXO IV FICHAS DA ALTERAÇÃO ÀS ÁREAS URBANIZÁVEIS

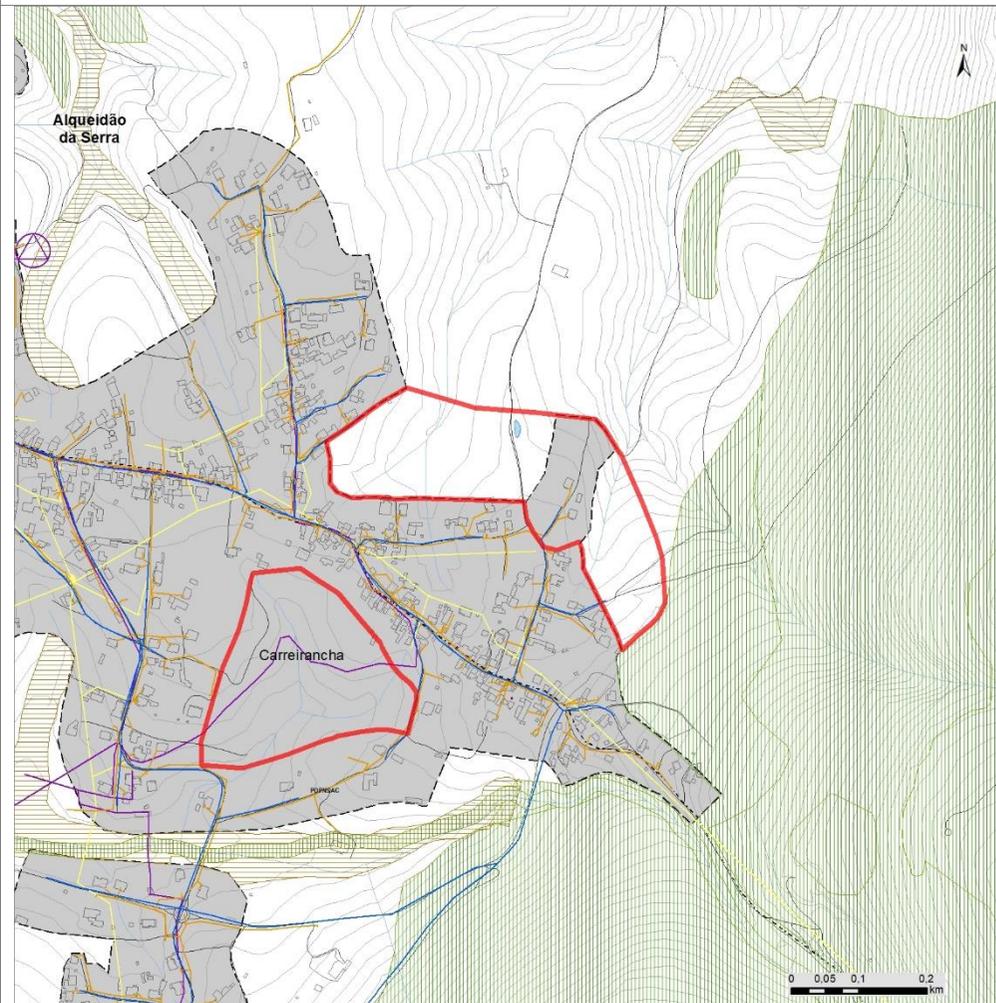


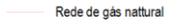
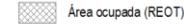
AU01		
Freguesia	Alqueidão da Serra	
Localidade	Alqueidão da Serra	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Residenciais Tipo II (Solos Urbanizáveis)	
Área	8,098 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0,527 hectares	6,51%
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável é periférica em relação à vila, localizando-se no limite do aglomerado.</p> <p>Área maioritariamente desocupada, com exceção de propriedades com edificações legalmente existentes fora e dentro da área urbanizável. Verifica-se ocupação florestal e natural. Existem infraestruturas ao longo de uma das vias públicas que atravessam a área urbanizável, até à edificação existente (em solo urbanizável), com condições para expansão da rede ao longo dessa mesma via.</p> <p>Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados.</p> <p>Não estão presentes condicionantes territoriais.</p>		
Estruturação territorial		
<p>Princípio - Uniformização de critérios de delimitação</p> <p>Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal</p>		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Favorável		
Alteração		
-		
Concertação		
-		
Decisão final		
<p>A área foi maioritariamente remetida para Solo Rústico, pois não apresenta ocupação que sustente a manutenção em Solo Urbano, com exceção das faixas de 50m (para cada um dos lados) da via pública infraestruturada.</p>		
ALTERAÇÃO		
SU – EH II	1,60 hectares	19,76%
SR - NP	4,30 hectares	53,1%
SR - FC	2,21 hectares	27,29%

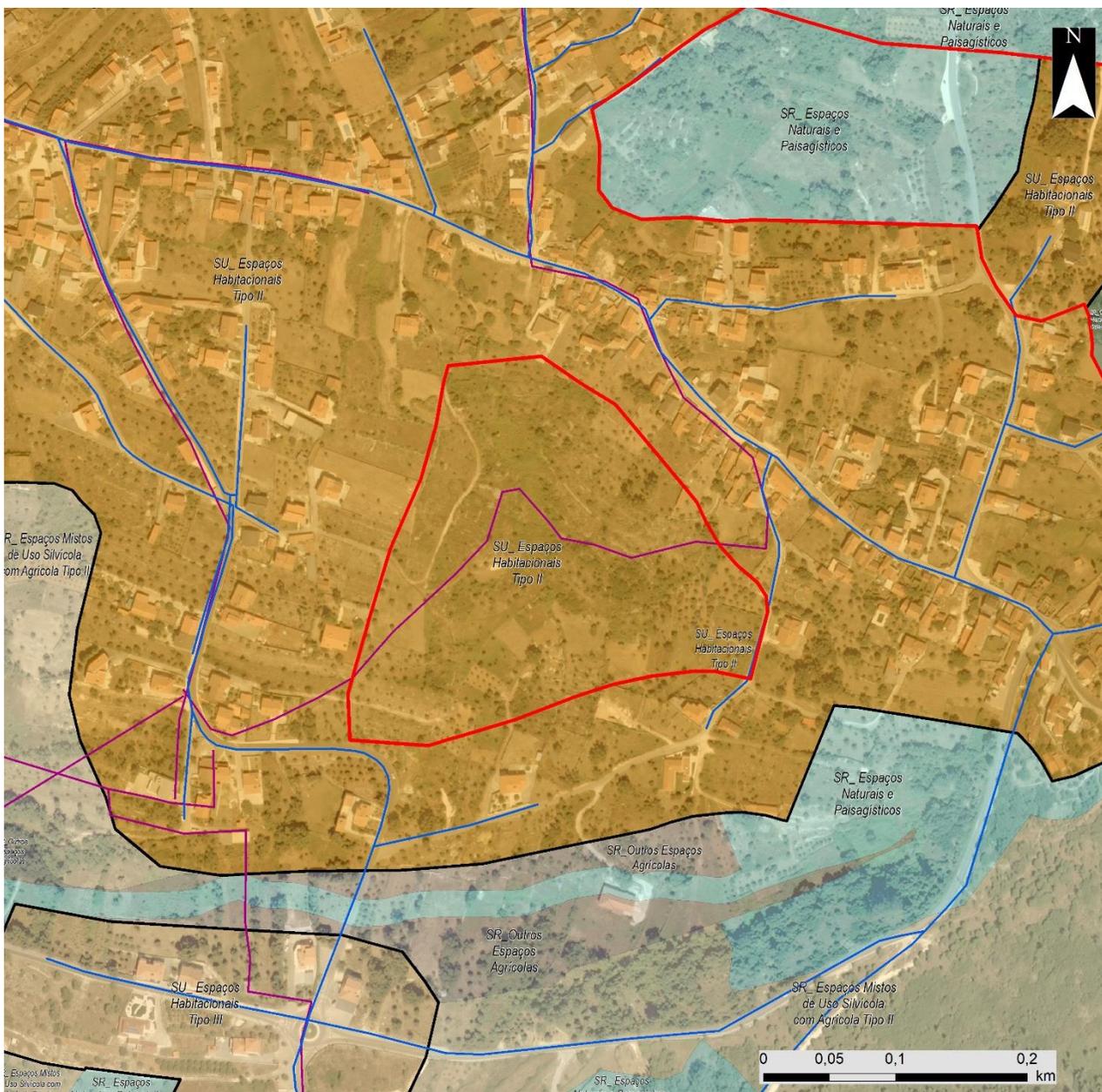
RPDM Porto de Mós



Condicionantes



- | | |
|---|---|
|  REN |  Abastecimento de água |
|  RAN |  Saneamento |
|  Perímetro urbano proposto |  Rede elétrica |
|  Planos em vigor |  Rede de gás natural |
|  Área ocupada (REOT) |  Telecomunicações |

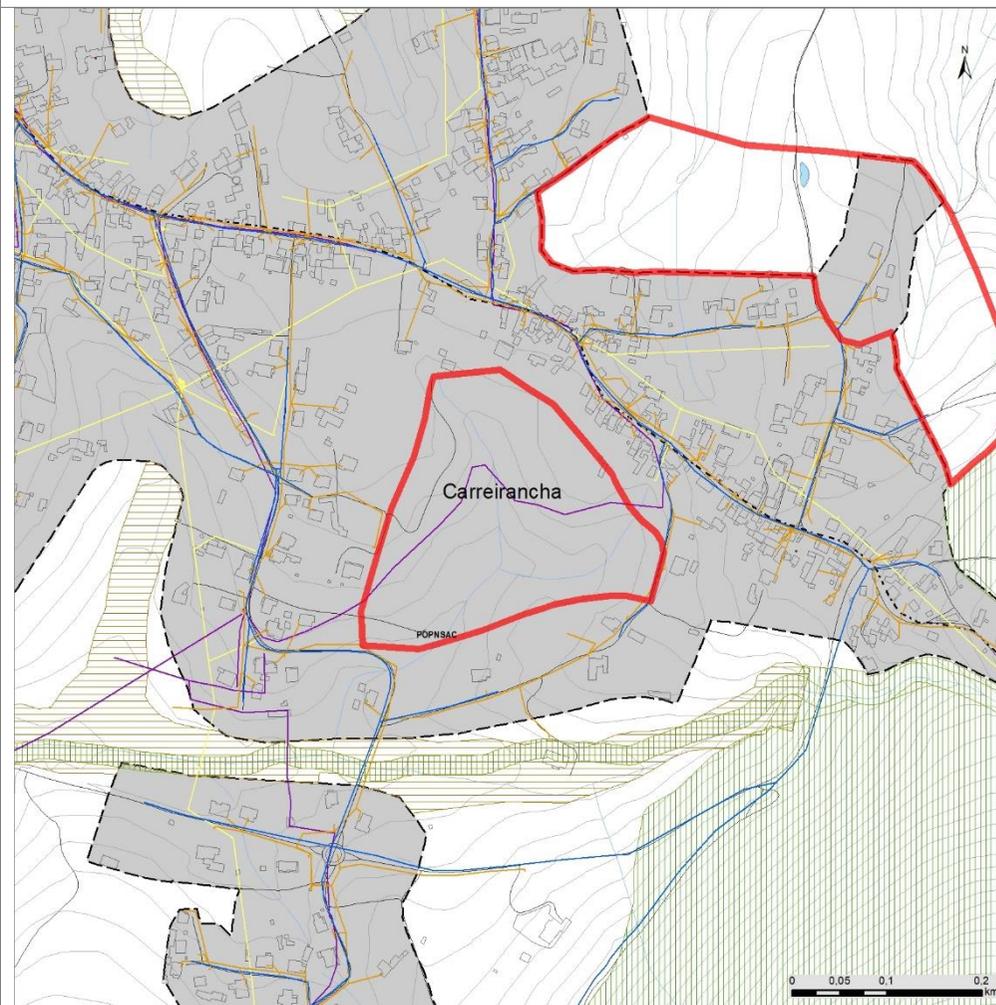


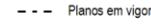
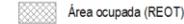
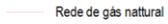
AU02		
Freguesia	Alqueidão da Serra	
Localidade	Carreirancha	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Residenciais Tipo II (Solos Urbanizáveis)	
Área	5,94 hectares	
ANÁLISE		
REOT	5,94 hectares	0,19 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável é interior ao aglomerado, não reunindo condições para ser remetida para solo rústico, porém, a sua ocupação e topografia não são favoráveis à urbanização, exceto no extremo nascente, na porção da mancha que confina com a via pública.</p> <p>Existem infraestruturas ao longo de uma das vias públicas que rodeiam a área urbanizável, inclusive o atravessamento da rede de saneamento, que serve a vila.</p> <p>Área maioritariamente desocupada, com exceção de propriedades com edificações legalmente existentes foram área urbanizável. É uma área em vale, com algum declive no interior, onde se verifica ocupação agrícola e natural.</p> <p>Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados.</p> <p>Não estão presentes condicionantes territoriais.</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Áreas urbanas (colmatação)		
Procedimento - Promover a consolidação do aglomerado		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Favorável		
deve ser ponderada a integração e SR e ter em consideração o estabelecimento de reserva de solo – EV.		
Alteração		
Deve ser mantida em SU, pois é o interior do perímetro urbano. Eventualmente, à luz das observações das restantes áreas urbz, poderá ser integrado em EH, mantendo em EEM com uma norma que restrinja a edificação.		
Concertação		
Favorável		
Decisão final		
Mantida em SU – EH II		
ALTERAÇÃO		
SU – EH II	5,94 hectares	100 %

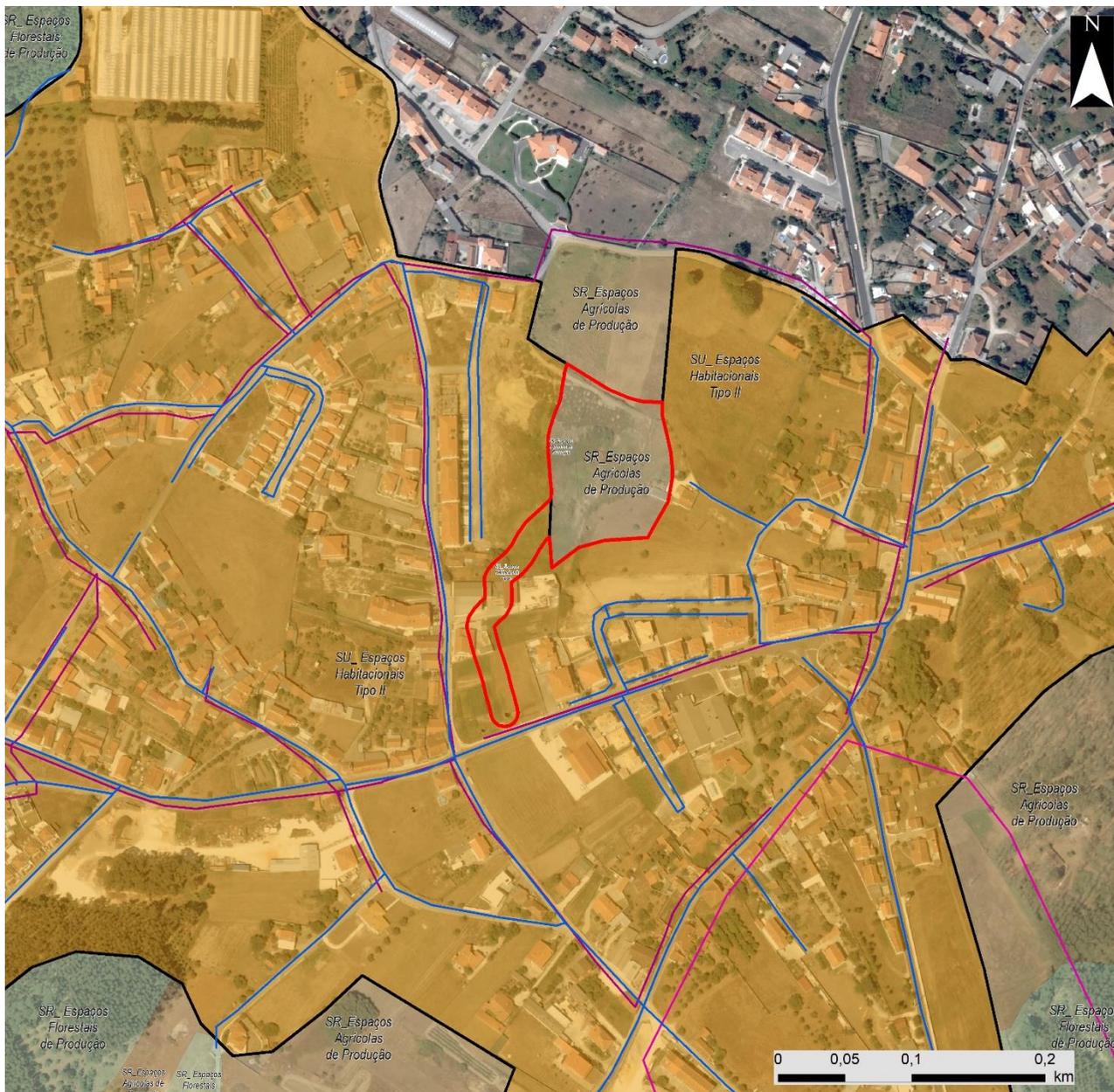
RPDM Porto de Mós



Condicionantes



- | | |
|---|---|
|  REN | INFRAESTRUTURAS |
|  RAN |  Abastecimento de água |
|  Perímetro urbano proposto |  Saneamento |
|  Planos em vigor |  Rede elétrica |
|  Área ocupada (REOT) |  Rede de gás natural |
| |  Telecomunicações |

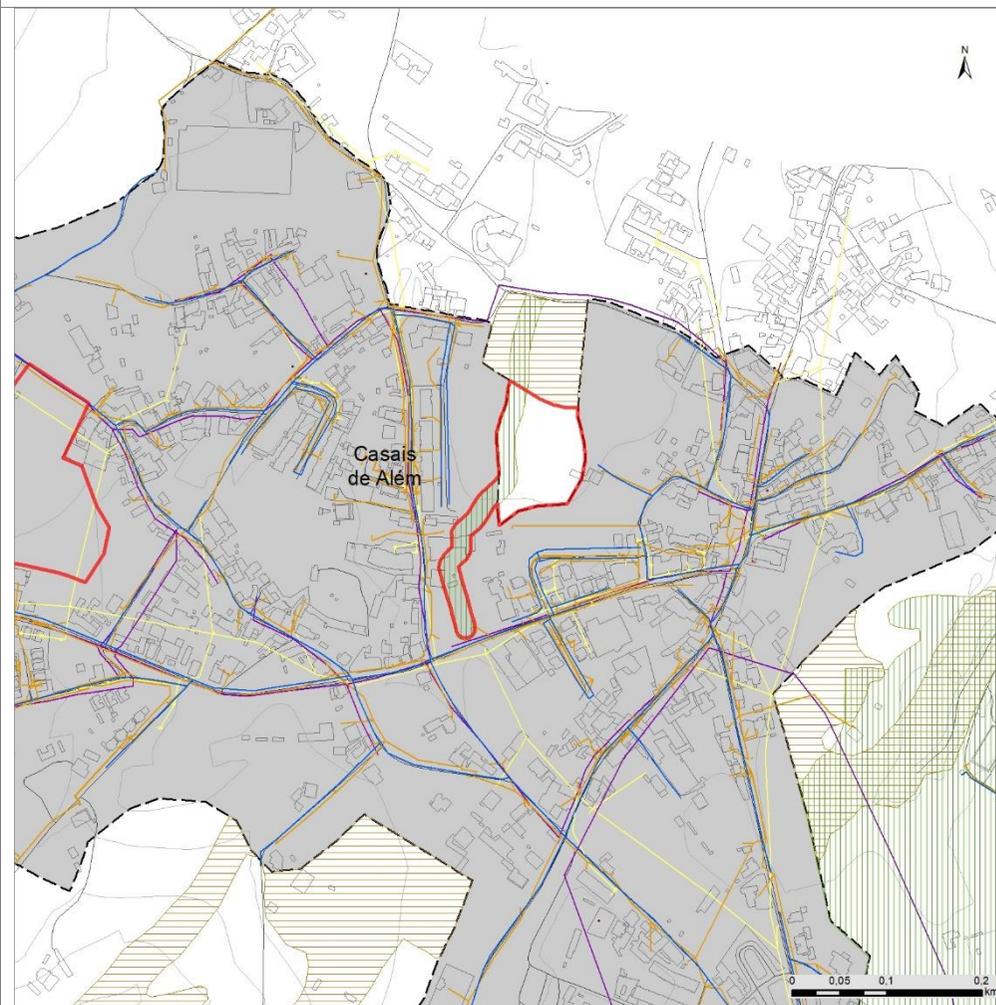


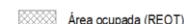
AU03		
Freguesia	Calvaria de Cima	
Localidade	Casais do Além	
Classe / Categoria em vigor	Espaços de Uso Especial; Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis);	
Área	1,34 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0,23 hectares	17,40 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
A área urbanizável interior ao perímetro urbano, com um ponto de contacto com o limite do perímetro.		
Área prevista para equipamentos e espaço verde de proteção à linha de água. Atualmente sem ocupação, com exceção das áreas das propriedades com edificações fora da área urbanizável.		
Área sem infraestruturas nem acesso direto a vias públicas, mas na proximidade de vias públicas com infraestruturas.		
Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados.		
A área está parcialmente abrangida pela REN, ao longo da linha de água.		
Estruturação territorial		
Princípio - Adequação à realidade atual		
Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Desfavorável		
A área sul da parte edificada deve ser classificada como EH (em vez de ficar como EV) e a área a norte remeter para SR (como proposto).		
A área contígua de solo urbano, a norte, deve ser integrada em SR.		
Alteração		
Apesar de não se considerarem áreas urbanas a programar, trata-se de um processo de alteração e, por isso, mantiveram-se os princípios e procedimentos de delimitação do solo urbano da RPDMPM. Desta forma, aceita-se a sugestão da CCDRC para integração do EV coincidente com CALM em EH II e a remissão para SR (AP) da restante área urbanizável; a área urbanizada mantém-se em SU.		
Concertação		
Favorável		
A CPM considerou o parecer emitido na CP.		
Decisão final		
A área sul da parte edificada foi classificada como EH (em vez de ficar como EV) e a área a norte foi remetida para SR (como proposto).		
A área contígua de solo urbano, a norte, foi integrada em SR.		
ALTERAÇÃO		
SU – EH II	0,35 hectares	26,11 %
SR - AP	0,99 hectares	73,88 %

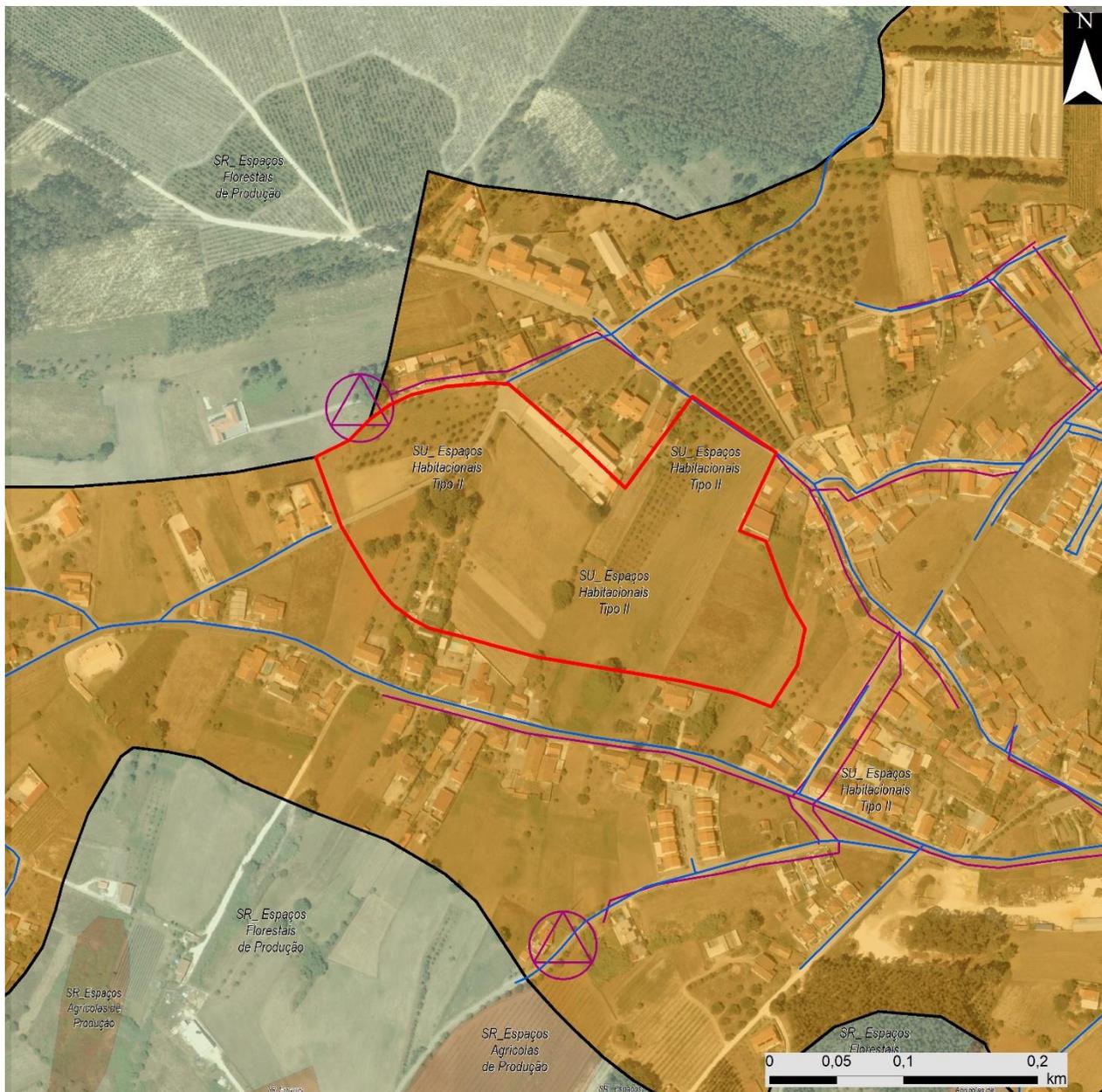
RPDM Porto de Mós



Condicionantes



- | | |
|---|---|
|  REN | INFRAESTRUTURAS |
|  RAN |  Abastecimento de água |
|  Perímetro urbano proposto |  Saneamento |
|  Planos em vigor |  Rede elétrica |
|  Área ocupada (REOT) |  Rede de gás natural |
| |  Telecomunicações |

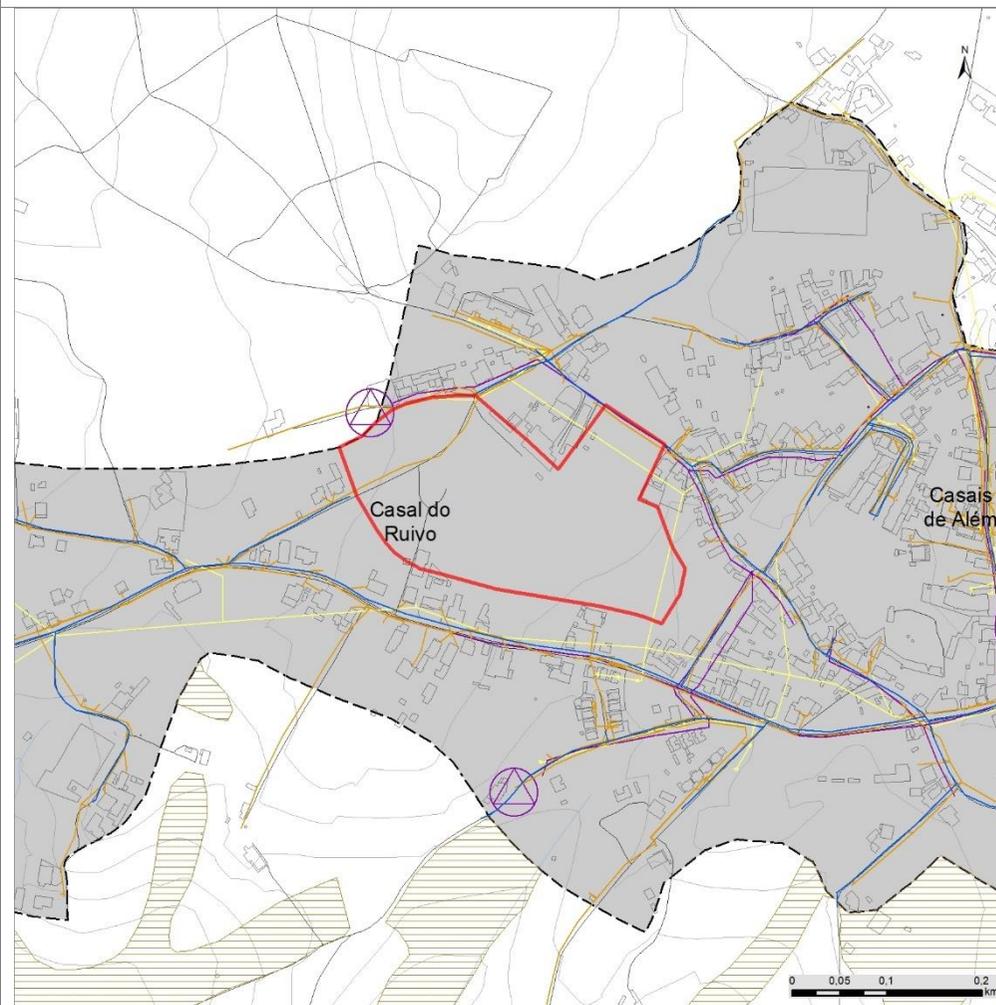


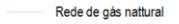
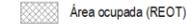
AU04		
Freguesia	Calvaria de Cima	
Localidade	Casal do Ruivo	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Residenciais Tipo II (Solos Urbanizáveis)	
Área	5,62 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0,55 hectares	9,79 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
A área urbanizável interior ao perímetro urbano, com um ponto de contacto com o limite do perímetro. Área maioritariamente desocupada, mas infraestruturada, visto que todas as vias públicas circundantes estão qualificadas. A utilização é essencialmente agrícola, exceto uma das propriedades que se encontra edificada e impermeabilizada. Área infraestruturada e com acesso a duas vias públicas providas de infraestruturas públicas. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. Não estão presentes condicionantes territoriais		
Estruturação territorial		
Princípio - Áreas urbanas (colmatação)		
Procedimento - Promover a consolidação do aglomerado		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Desfavorável		
A zona proposta para EV e a área a nordeste SU-EH deve ser remetida para SR, na continuidade do existente.		
Alteração		
A área encontra-se infraestruturada, existindo condutas de abastecimento de água, saneamento e rede elétrica ao longo das vias existentes, que suportam ações de urbanização, e existe um compromisso urbanístico, devidamente considerado como área ocupada no REOT. Mantida a alteração da categoria para EH II.		
Concertação		
Desfavorável		
A CM propõe a classificação em EH II para toda a área (5,62ha). As infraestruturas existentes encontram-se na envolvente, estando a área em causa sem ocupação. A área não ocupada deve ser devolvida ao solo rústico.		
Decisão final		
A CMPM entende que se trata de uma área que, estando infraestruturada e numa zona de crescimento demográfico (RGP 2021), deve ser mantida em solo urbano. Contemplado no Orçamento (Plano Plurianual de Investimentos 2022) no Objetivo 2 - Funções Sociais: Função 242 (Ordenamento do território), Função 243 (Saneamento), Função 244 (Abastecimento de água), Função 245 (Resíduos sólidos) e Função 246 (Proteção Meio Ambiente e Conservação da Natureza); e no Objetivo 3 - Funções Económicas: Função 330 (Transportes e comunicações). Não incorrendo em ilegalidade ou desconformidade, a CMPM mantém a proposta.		
ALTERAÇÃO		
SU – EH II	5,62 hectares	100 %

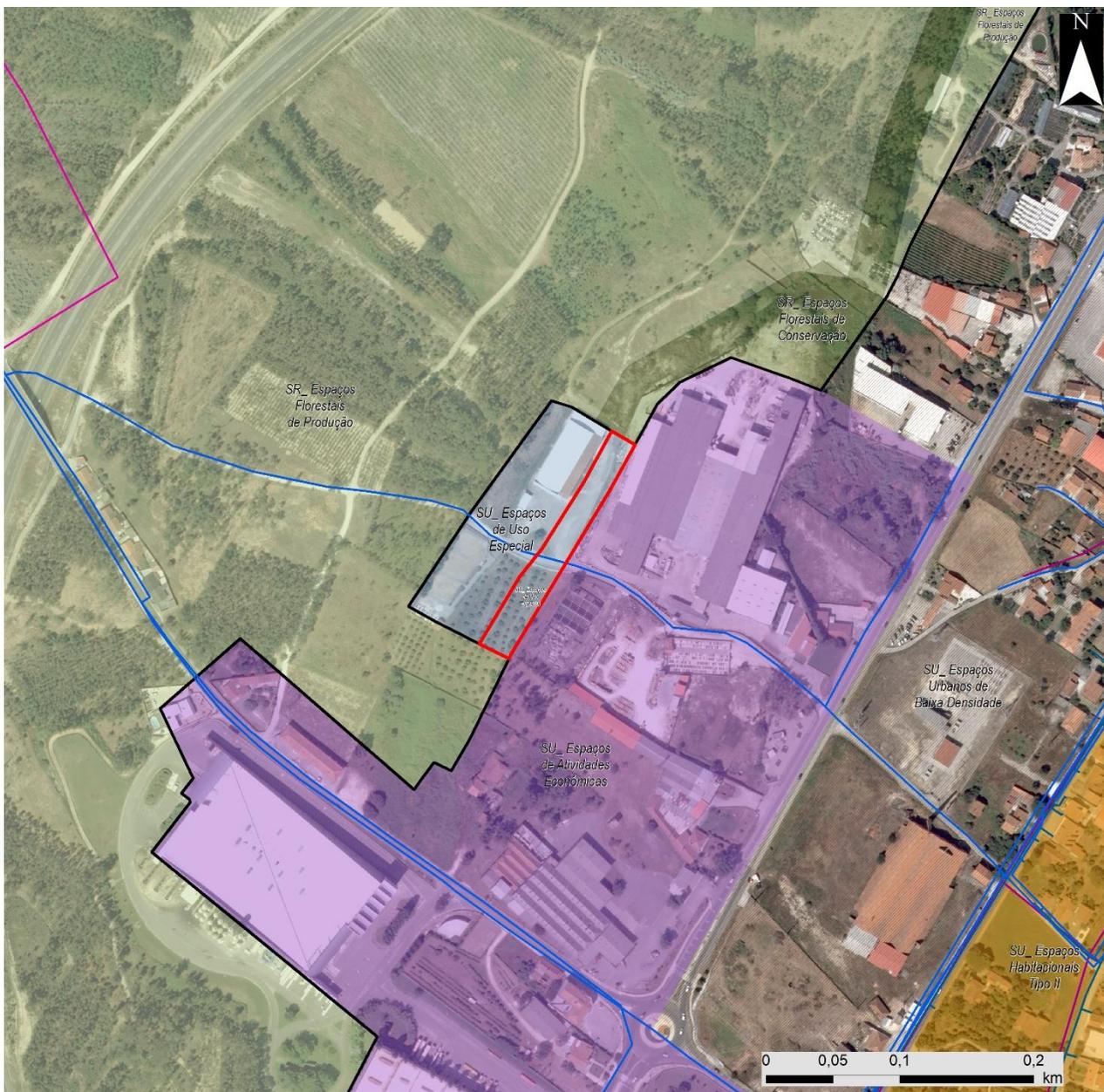
RPDM Porto de Mós



Condicionantes



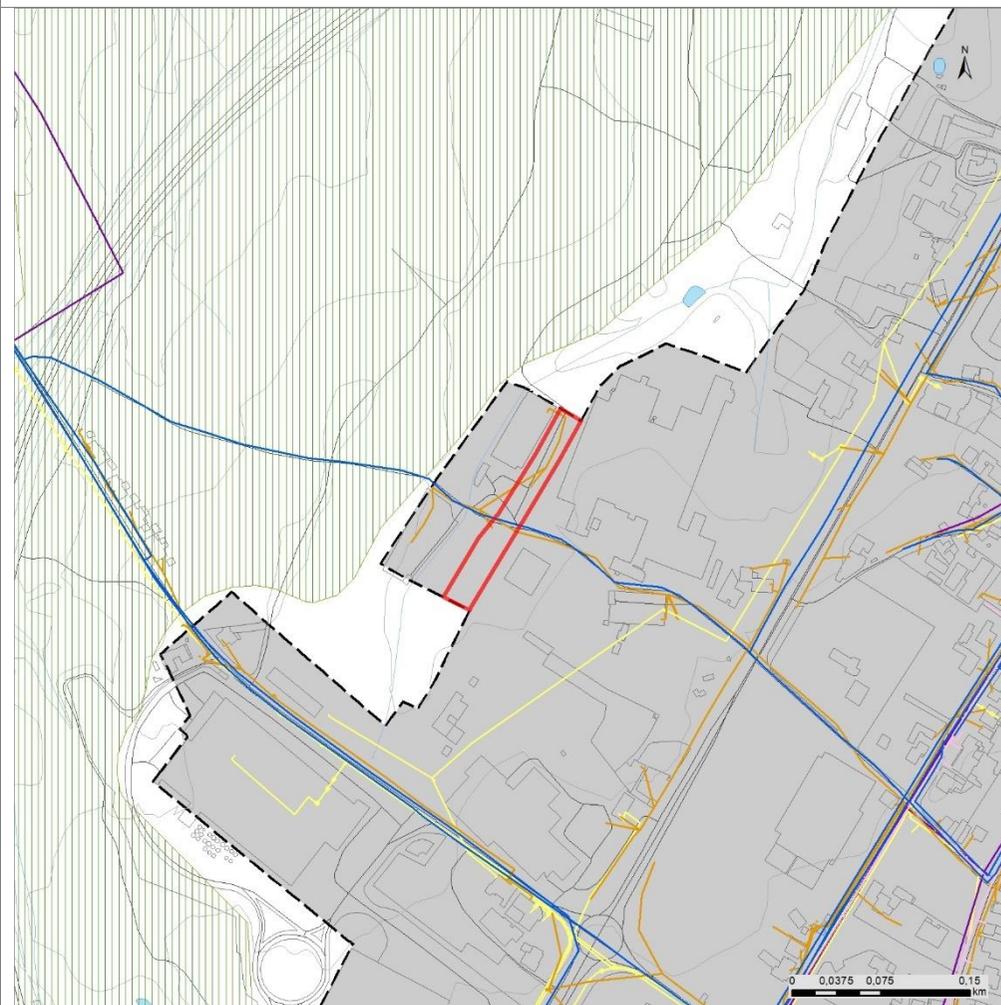
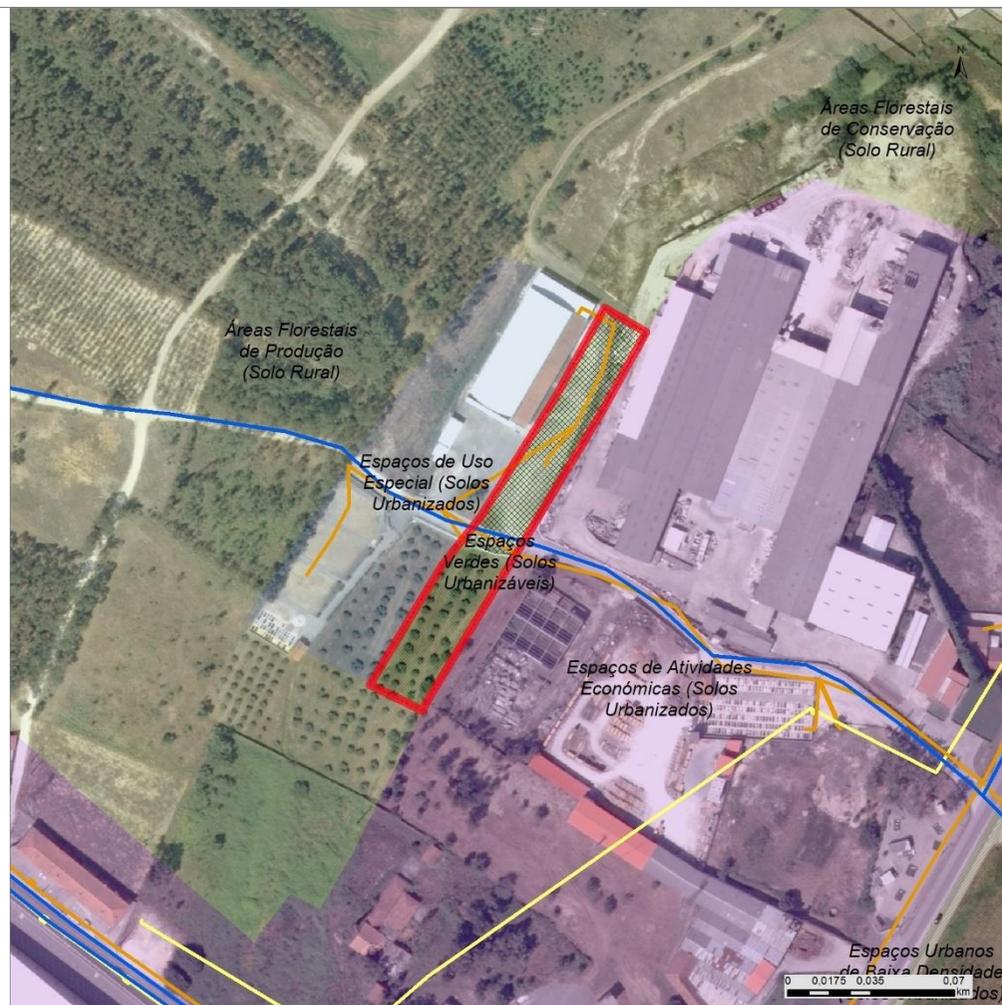
- | | |
|---|---|
|  REN |  Abastecimento de água |
|  RAN |  Saneamento |
|  Perímetro urbano proposto |  Rede elétrica |
|  Planos em vigor |  Rede de gás natural |
|  Área ocupada (REOT) |  Telecomunicações |

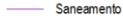
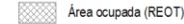


AU05		
Freguesia	Calvaria de Cima	
Localidade	Entroncamento de S. Jorge	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis)	
Área	0,40 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0,23 hectares	56,26 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável interior ao perímetro urbano, de separação entre a zona de equipamentos e a zona industrial. Área verde de separação entre o equipamento e a zona industrial, parcialmente ocupada e impermeabilizada. Área infraestruturada e com acesso a duas vias públicas providas de infraestruturas públicas.</p> <p>Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados.</p> <p>Não estão presentes condicionantes territoriais.</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Adequação à realidade atual		
Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Favorável		
<p>Aceita-se EV, mediante inscrição em reserva de solo.</p> <p>Sugere-se a integração numa das categorias adjacentes de SU</p>		
Alteração		
<p>O EV de enquadramento aos EUE e ao EAE encontra-se numa área infraestruturada, existindo condutas de abastecimento de água, saneamento e rede elétrica ao longo das vias existentes.</p> <p>Aceita-se a sugestão da CCDRC de integração do EV em EUE.</p>		
Concertação		
-		
Decisão final		
Integração em EUE.		
ALTERAÇÃO		
SU – EUE	0,40 hectares	100 %

RPDM Porto de Mós

Condicionantes

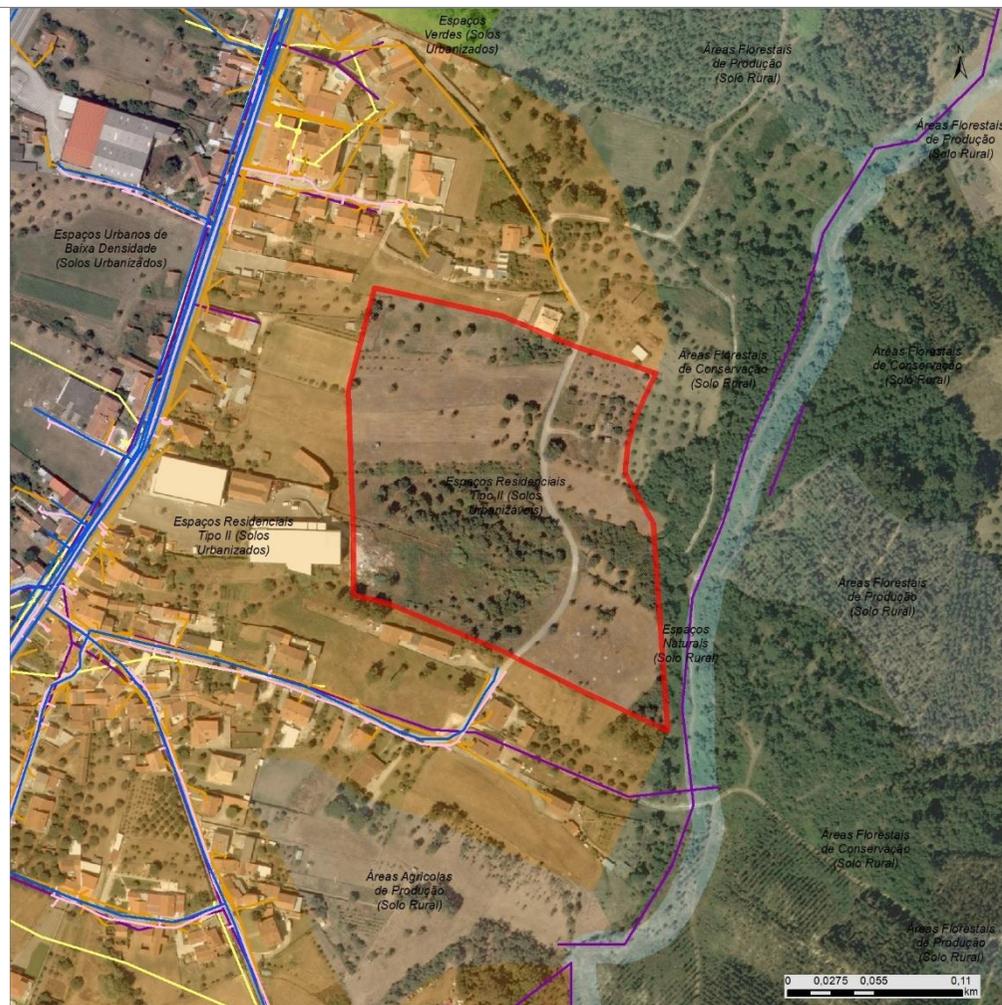


- | | |
|---|---|
|  REN | INFRAESTRUTURAS |
|  RAN |  Abastecimento de água |
|  Perímetro urbano proposto |  Saneamento |
|  Planos em vigor |  Rede elétrica |
|  Área ocupada (REOT) |  Rede de gás natural |
| |  Telecomunicações |

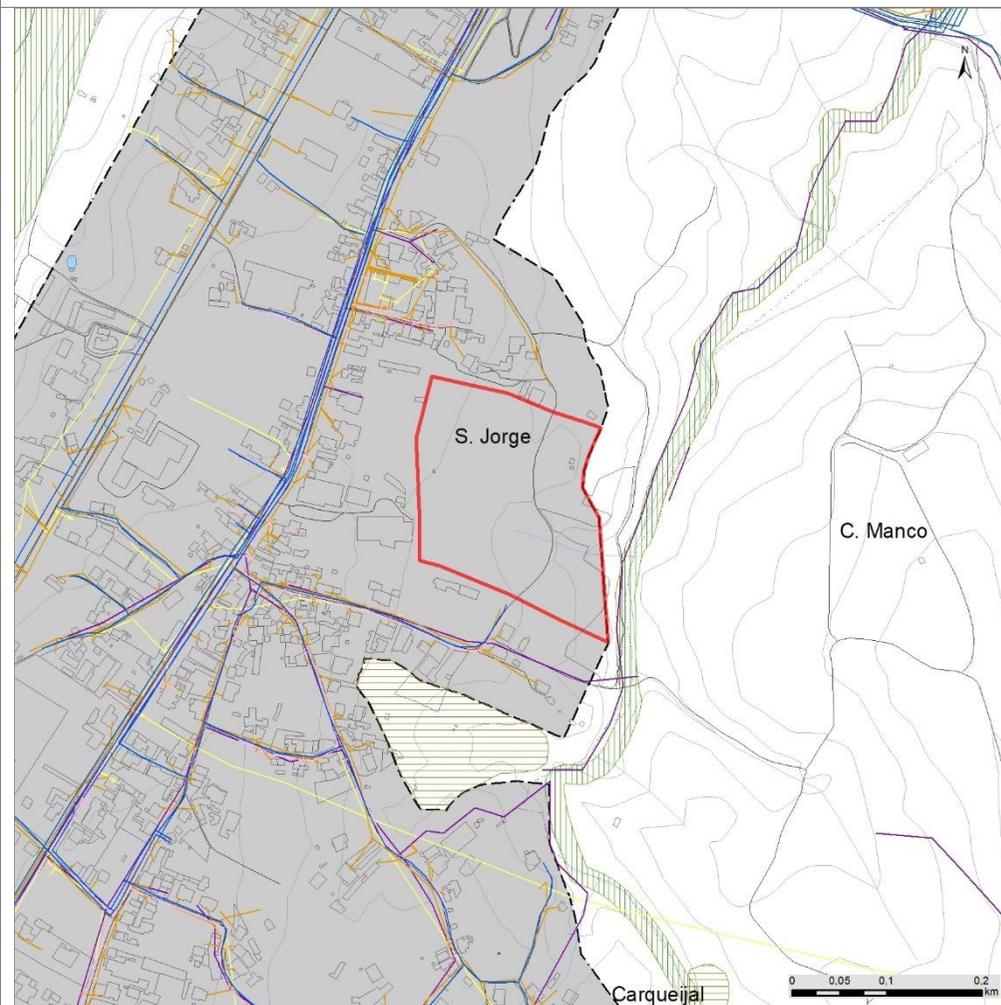


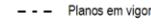
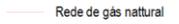
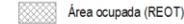
AU06		
Freguesia	Calvaria de Cima	
Localidade	S. Jorge	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Residenciais Tipo II (Solos Urbanizáveis)	
Área	3,90 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0 hectares	0 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
A área urbanizável interior ao perímetro urbano, com acesso ao limite do perímetro urbano, e no ponto central de uma via ocupada a montante e a jusante. Área desocupada, servida por via pública com proximidade às redes de infraestruturas. A ocupação atual é agrícola e natural. Área infraestruturada e com acesso a duas vias públicas providas de infraestruturas públicas. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. Não estão presentes condicionantes territoriais.		
Estruturação territorial		
Princípio - Uniformização de critérios de delimitação; Plano de Pormenor de Reabilitação		
Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Favorável condicionado		
Área desocupada apenas servida por via pública e com proximidade às restantes redes de infraestruturas. Para sustentar a proposta, deve atender-se à alínea c) do n.º 3 do DR15/2015		
Alteração		
Esta área está abrangida pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda do Campo Militar de São Jorge de Aljubarrota e a programação, financiamento e execução das infraestruturas está incluída no referido PPS. Desta forma, mantém-se a proposta de integração em SU.		
Concertação		
Favorável, condicionado		
Esta área (3,90ha) é abrangida pelo PP de Salvaguarda do Campo Militar de São Jorge, em elaboração. A CM refere que a programação, financiamento e execução das infraestruturas está incluída no referido plano. Contudo a proposta do plano ainda não foi apresentada para CP, pelo que se desconhece o seu conteúdo. Não estando o plano publicado não tem força de Lei. Mantem-se a posição da CCDRC.		
Decisão final		
A CMPM entende que, tratando-se de uma área objeto de Plano de Pormenor em elaboração, em cumprimento do prescrito na 1.ª Revisão do PDM de Porto de Mós (UOPG U4), a eventual alteração de uso do solo deverá ser feita em sede de PP. Apesar deste plano não se encontrar em vigor, diz o RJGT, no n.º 2 do artigo 22.º que "A elaboração, a aprovação, a alteração, a revisão, a execução e a avaliação dos programas e dos planos territoriais obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, os programas e os projetos, (...) com incidência na área a que respeitam, considerando os que já existem e os que se encontrem em preparação (...)." Não incorrendo em ilegalidade ou desconformidade, a CMPM mantém a proposta.		
ALTERAÇÃO		
SU – EH II	3,90 hectares	100 %

RPDM Porto de Mós



Condicionantes

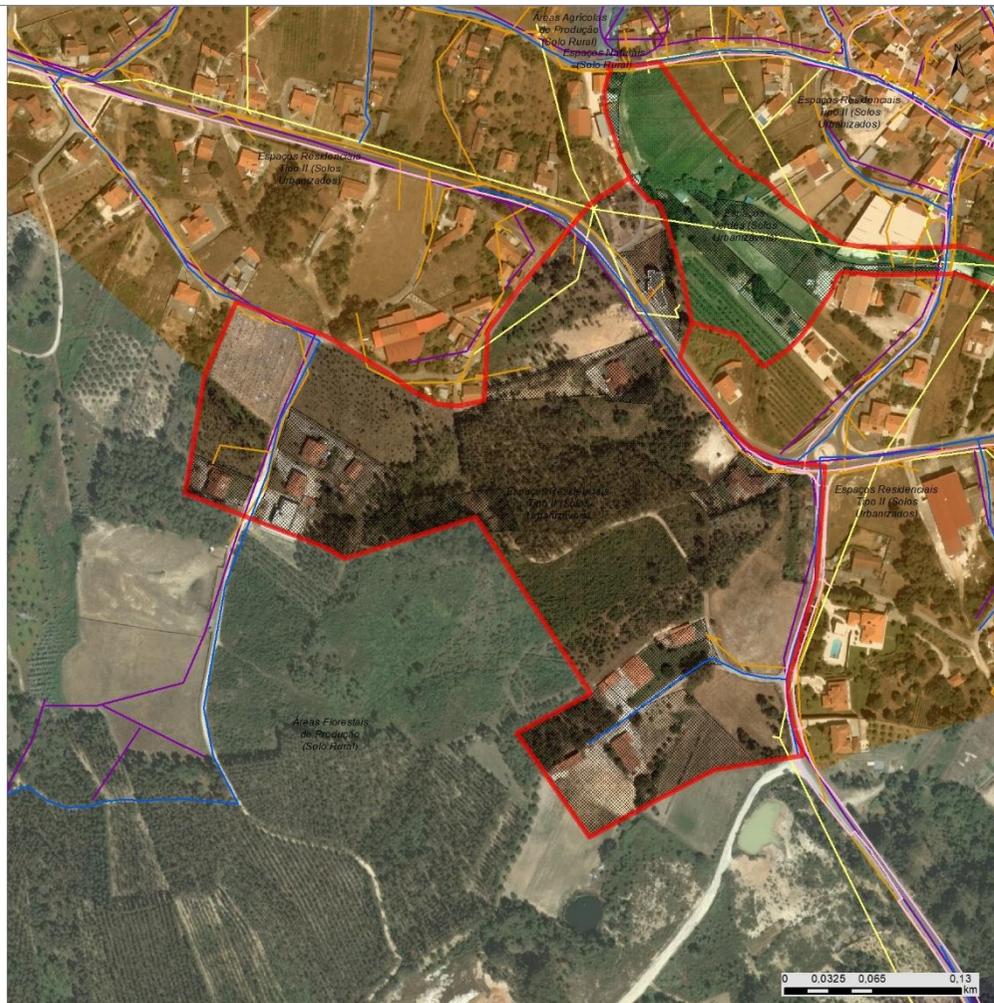


- | | | | |
|---|---------------------------|---|-----------------------|
|  | REN |  | INFRAESTRUTURAS |
|  | RAN |  | Abastecimento de água |
|  | Perímetro urbano proposto |  | Saneamento |
|  | Planos em vigor |  | Rede elétrica |
|  | Área ocupada (REOT) |  | Rede de gás natural |
| | | | Telecomunicações |

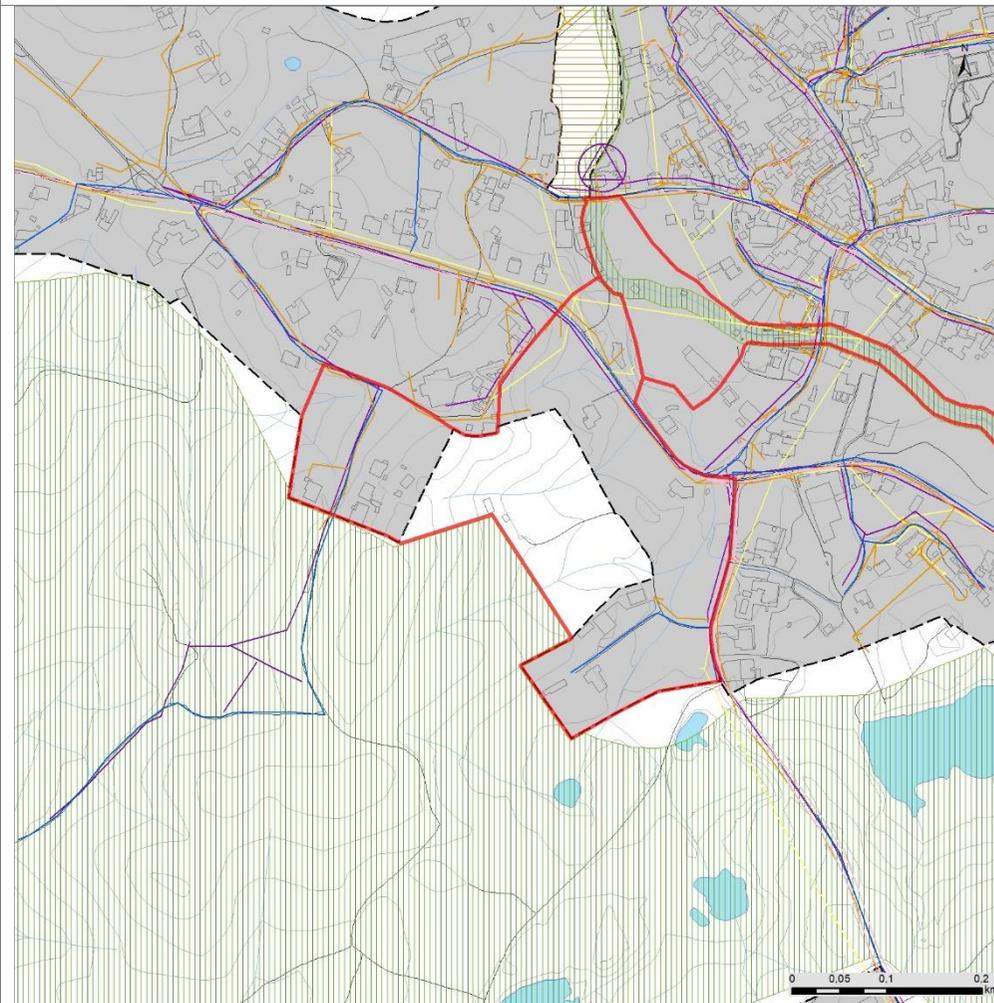


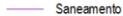
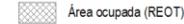
AU07		
Freguesia	Juncal	
Localidade	Juncal - Casal da Fonte	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Residenciais Tipo II (Solos Urbanizáveis)	
Área	10,31 hectares	
ANÁLISE		
REOT	3,10 hectares	30,05 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>Área com edificações junto às vias públicas infraestruturadas e com ocupação florestal junto ao limite do perímetro. Área infraestruturada e com acesso a duas vias públicas providas de infraestruturadas públicas. A área urbanizável periférica ao perímetro urbano. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. Não estão presentes condicionantes territoriais, mas a área confina com REN no limite do perímetro urbano.</p>		
Estruturação territorial		
<p>Princípio - Uniformização de critérios de delimitação Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal</p>		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Favorável		
Alteração		
-		
Concertação		
-		
Decisão final		
<p>Área maioritariamente mantida em Solo Urbano na categoria de Espaços Habitacionais tipo II, na zona correspondente às faixas de 50m às vias públicas infraestruturadas. No interior, a zona com coberto florestal foi remetida para Solo Rústico – Espaços Florestais de Produção. A ocupação existente está presente nas faixas referidas.</p>		
ALTERAÇÃO		
SU – EH II	7,38 hectares	71,58 %
SR - FP	2,93 hectares	28,49 %

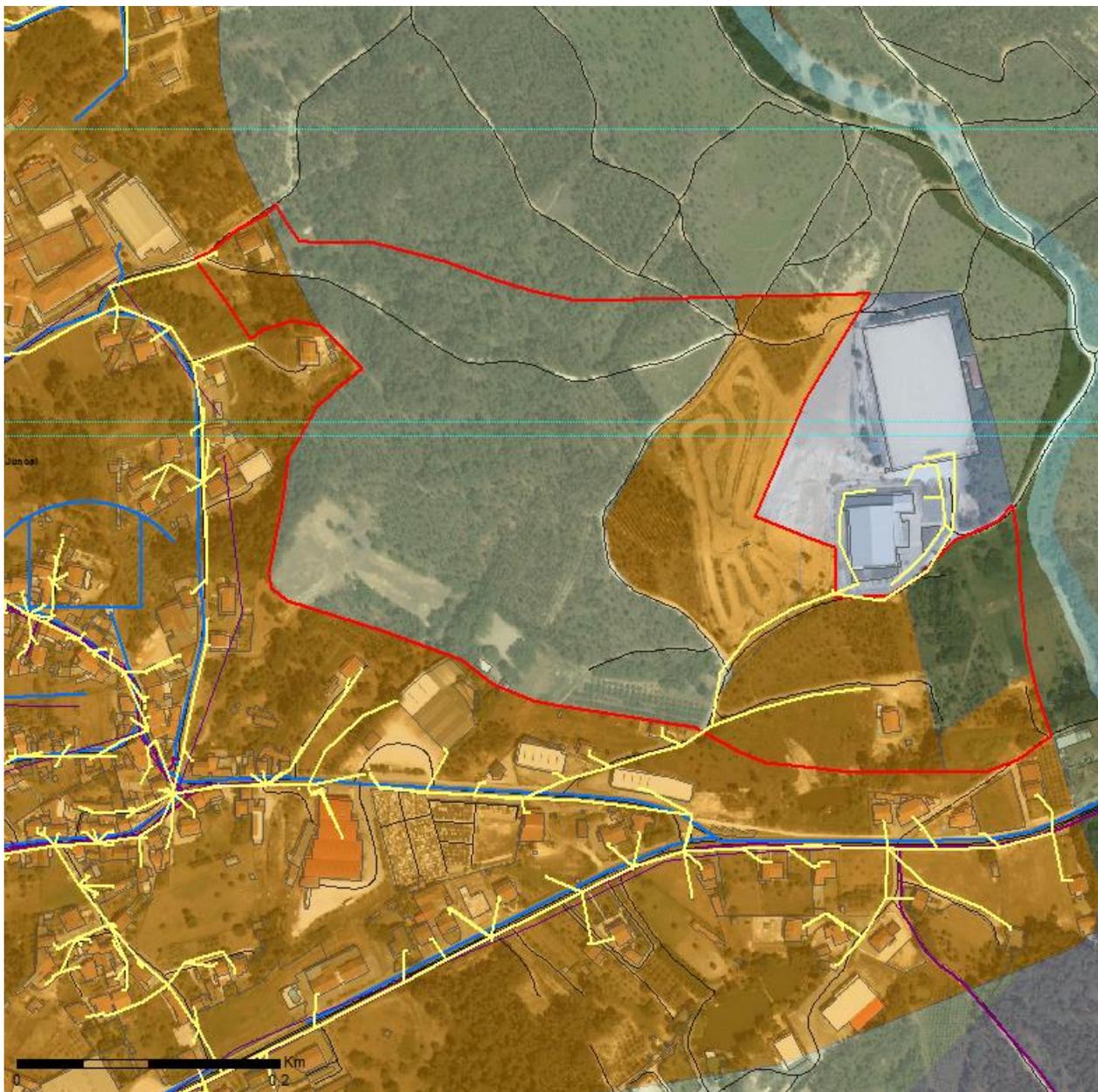
RPDM Porto de Mós



Condicionantes



- | | |
|---|---|
|  REN | INFRAESTRUTURAS |
|  RAN |  Abastecimento de água |
|  Perímetro urbano proposto |  Saneamento |
|  Planos em vigor |  Rede elétrica |
|  Área ocupada (REOT) |  Rede de gás natural |
| |  Telecomunicações |

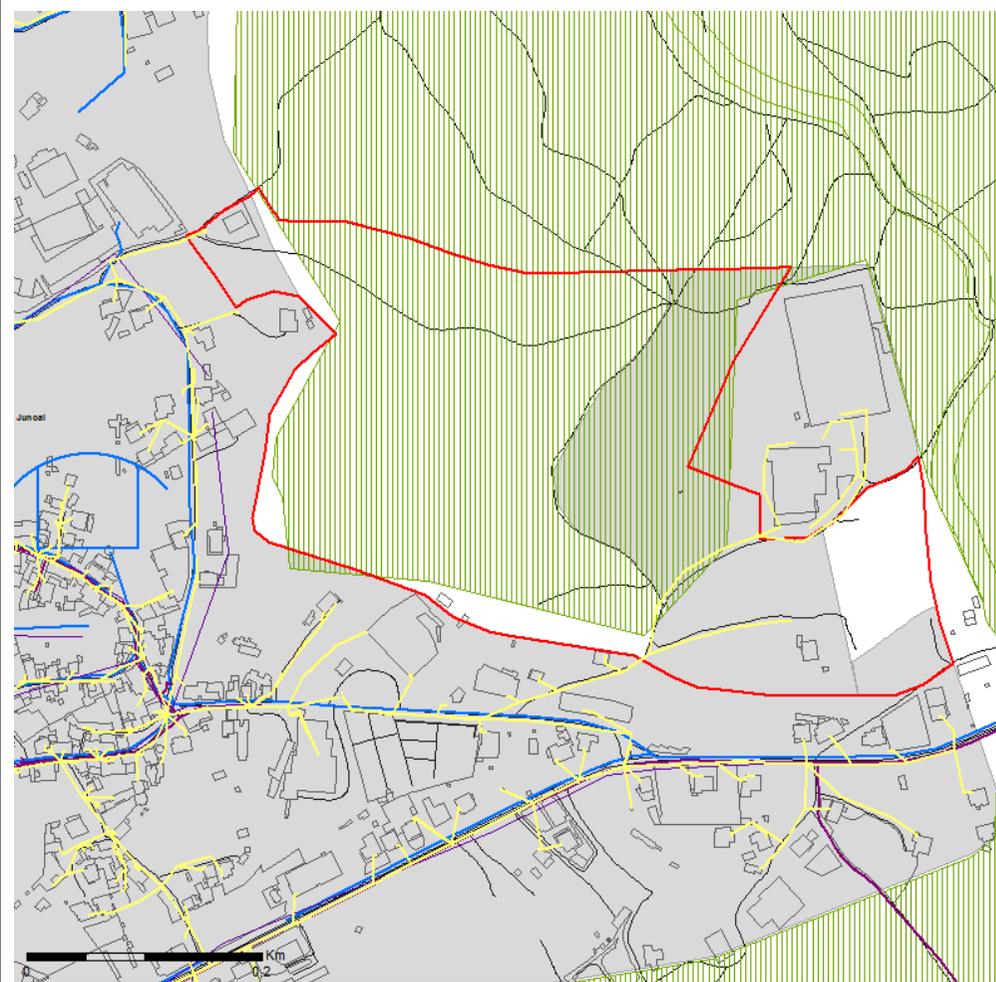


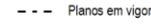
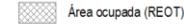
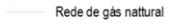
AU08		
Freguesia	Juncal	
Localidade	Juncal I	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Residenciais Tipo II (Solos Urbanizáveis)	
Área	15,16 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0,31 hectares	2,04 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável periférica ao perímetro urbano. Área maioritariamente sem ocupação edificada, com utilização florestal. Área infraestruturada ao longo das vias de ligação entre o aglomerado e a zona desportiva. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. A área urbanizável está parcialmente abrangida pelo regime da REN, sobre a zona com coberto florestal.</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Uniformização de critérios de delimitação		
Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Favorável parcialmente		
Admite-se SU nas áreas sem REN. Não há a possibilidade de exclusões no âmbito deste procedimento.		
Alteração		
Aceite a sugestão da CCDRC, recuando o SU proposto coincidente com REN.		
Concertação		
Favorável		
A CPM considerou o parecer emitido na CP.		
Decisão final		
<p>Área maioritariamente remetida para Solo Rústico, para Espaço Florestal. Foi mantido em Solo Urbano as faixas de 50m ao longo das vias públicas infraestruturadas, de ligação à zona desportiva, e (no extremo poente) a área já edificada, exceto na área coincidente com REN.</p>		
ALTERAÇÃO		
SU – EH II	5,11 hectares	33,70 %
SR - FP	8,64 hectares	56,98 %
SR - FC	1,41 hectares	9,30 %

RPDM Porto de Mós



Condicionantes



- | | |
|---|---|
|  REN | INFRAESTRUTURAS |
|  RAN |  Abastecimento de água |
|  Perímetro urbano proposto |  Saneamento |
|  Planos em vigor |  Rede elétrica |
|  Área ocupada (REOT) |  Rede de gás natural |
| |  Telecomunicações |

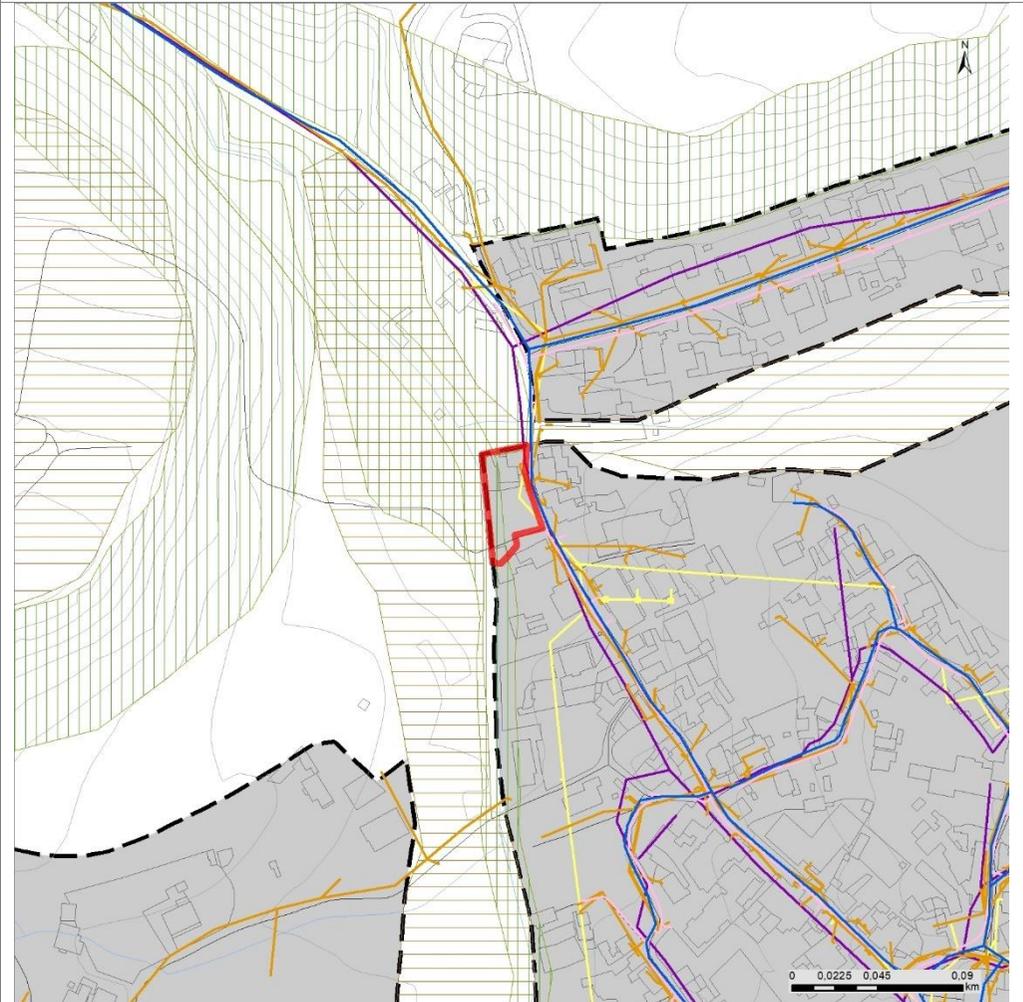


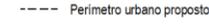
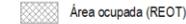
AU09		
Freguesia	Juncal	
Localidade	Juncal II	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis)	
Área	0,12 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0,12 hectares	100 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável periférica ao perímetro urbano. Área ocupada, parcialmente abrangida pela REN (proteção à linha de água). Área infraestruturada. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. A área urbanizável está parcialmente abrangida pelo regime da REN (proteção à linha de água).</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Adequação à realidade atual		
Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Desfavorável Extremidade do PU e REN		
Alteração		
Tratam-se de construções anteriores a 1981, que não requerem licenciamento. Mantida a proposta de Solo Urbano em EH.		
Concertação		
Favorável condicionado Trata-se de uma área (0,12ha) com edificações existentes anteriores a 1981, pelo que a integração em EII deve contornar a REN.		
Decisão final		
Aceite a sugestão da CCDRC; alterado em conformidade. Recuo do SU coincidente com CALM (REN).		
ALTERAÇÃO		
SU – EH II	0,077 hectares	64,16 %
SR - NP	0,043 hectares	35,83 %

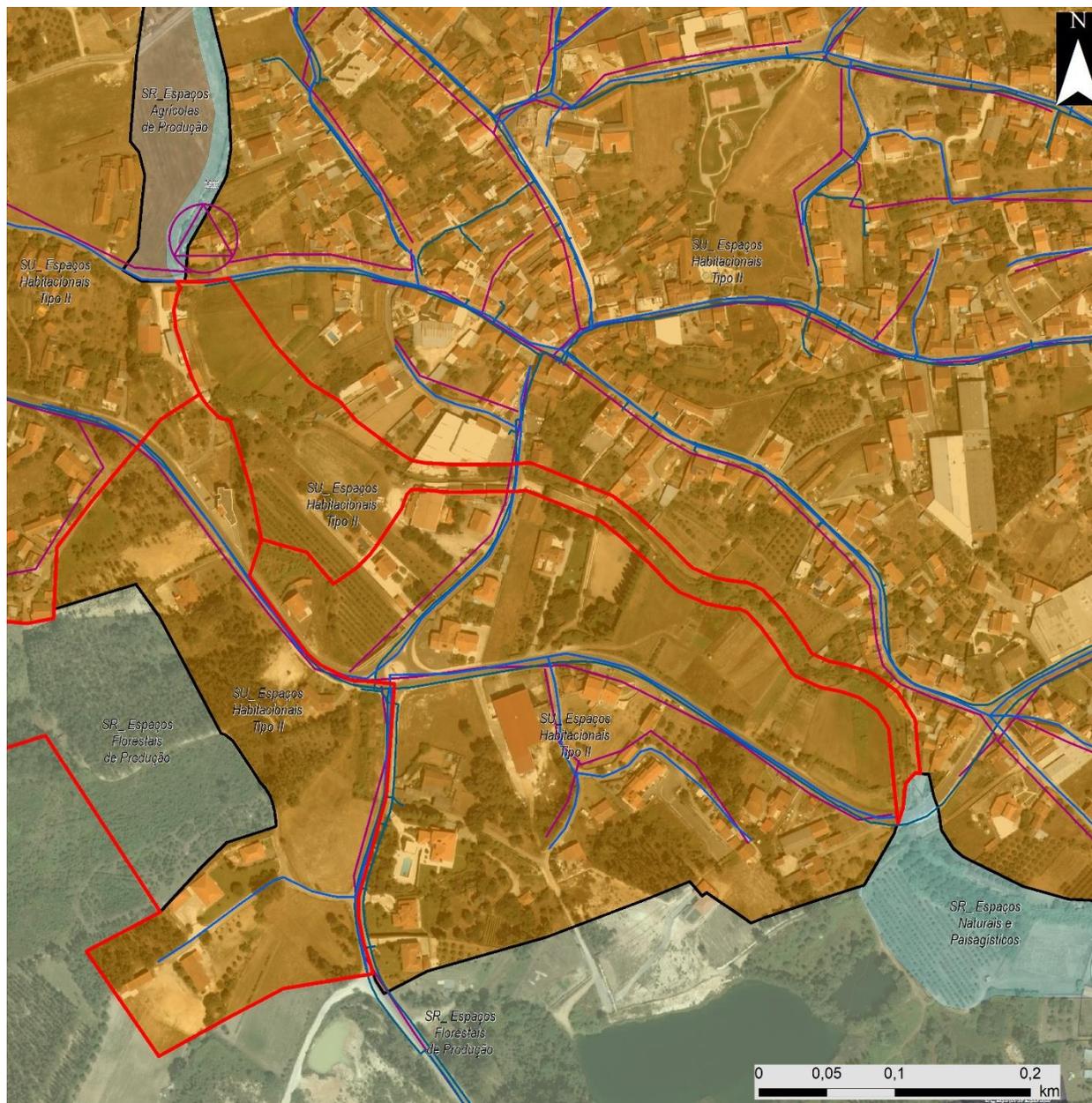
RPDM Porto de Mós



Condicionantes



- | | |
|---|---|
|  REN |  Abastecimento de água |
|  RAN |  Saneamento |
|  Perímetro urbano proposto |  Rede elétrica |
|  Planos em vigor |  Rede de gás natural |
|  Área ocupada (REOT) |  Telecomunicações |

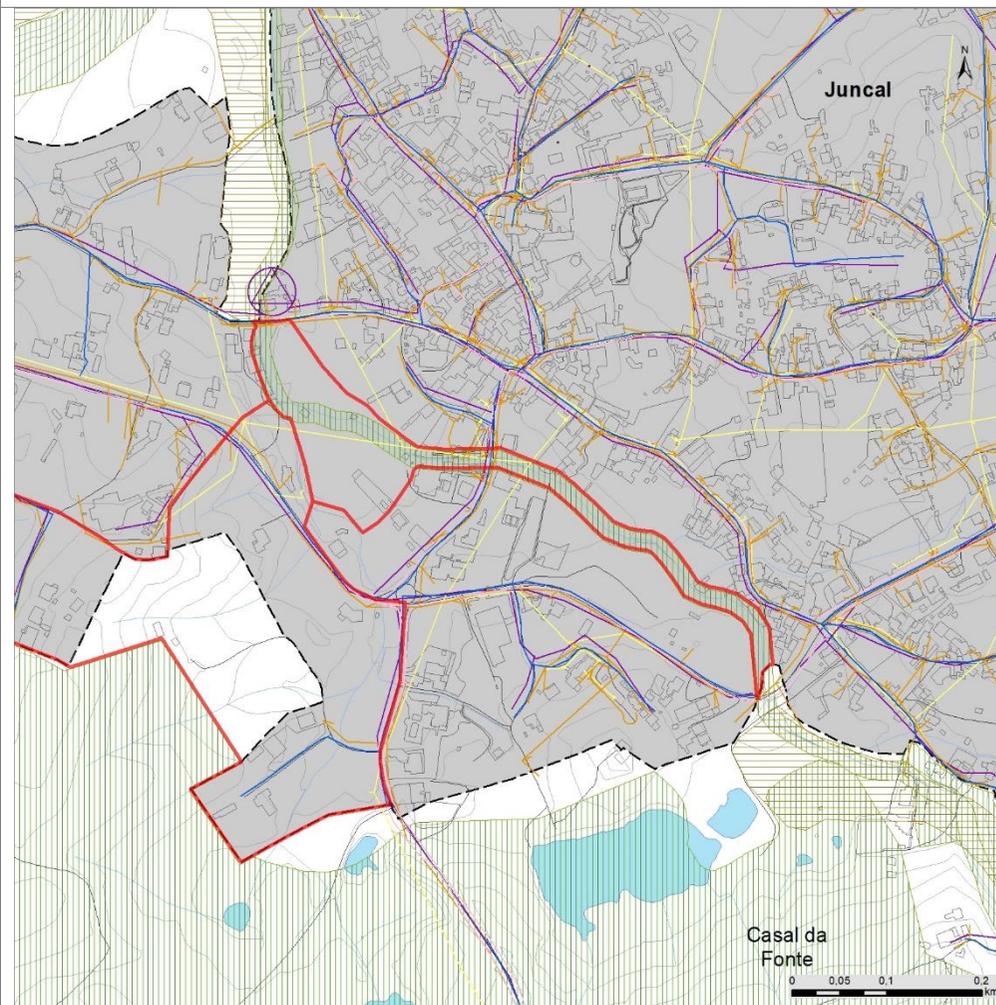


AU10		
Freguesia	Juncal	
Localidade	Juncal III	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis)	
Área	2,76 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0,70 hectares	25,33 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável interior ao perímetro urbano. Área ocupada, parcialmente abrangida pela REN (proteção à linha de água). Área infraestruturada. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. A área urbanizável está parcialmente abrangida pelo regime da REN (proteção à linha de água).</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Adequação à realidade atual		
Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Favorável		
Aceita-se EV, mediante inscrição em reserva de solo. Sugere-se a integração em EH		
Alteração		
Aceita-se a sugestão da CCDRC para integração em EH II.		
Concertação		
-		
Decisão final		
Integrado em EH II.		
ALTERAÇÃO		
SU – EH II	2,76 hectares	100 %

RPDM Porto de Mós



Condicionantes



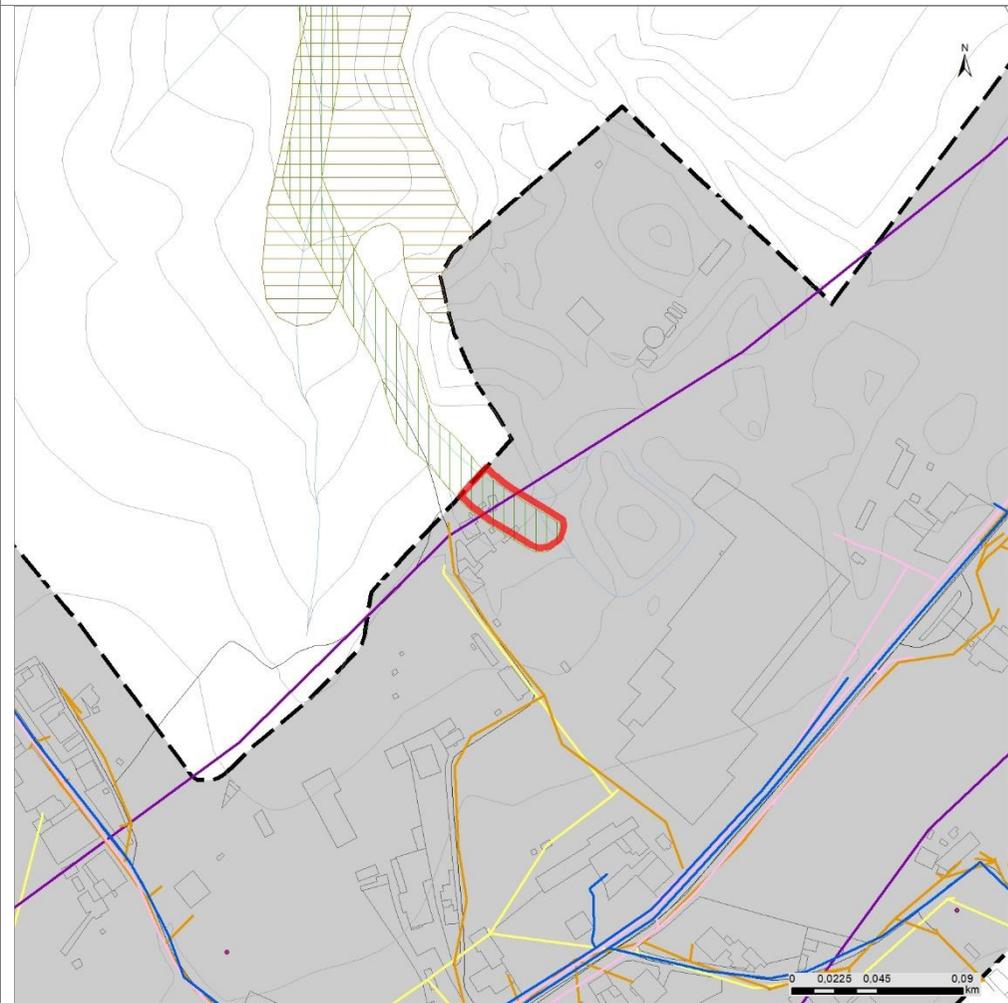
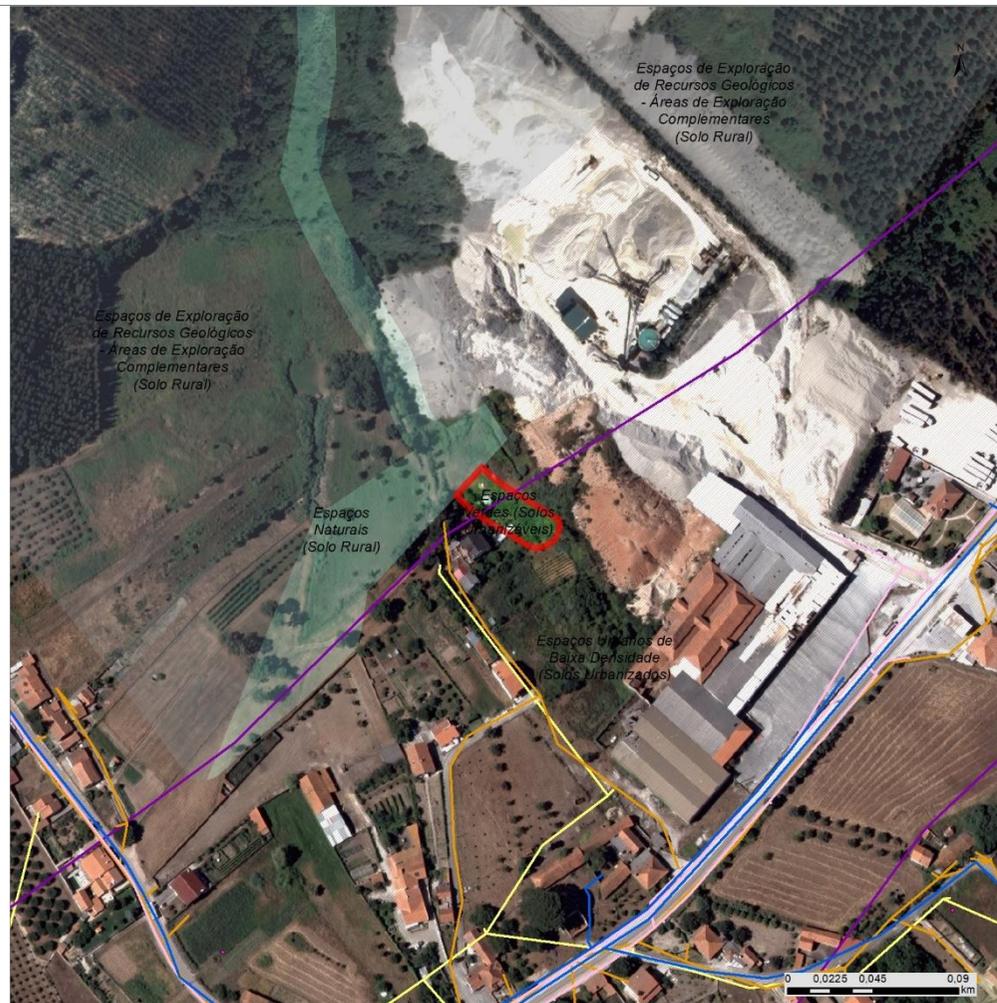
- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| REN | Abastecimento de água |
| RAN | Saneamento |
| Perímetro urbano proposto | Rede elétrica |
| Planos em vigor | Rede de gás natural |
| Área ocupada (REOT) | Telecomunicações |



AU11		
Freguesia	Juncal	
Localidade	Quinta de Ricos Vales I	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis)	
Área	0,11 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0 hectares	0 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
A área urbanizável interior ao perímetro urbano, com ligação ao limite do aglomerado		
Área ocupada, parcialmente abrangida pela REN (proteção à linha de água).		
Área infraestruturada.		
Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados.		
A área urbanizável está abrangida pelo regime da REN (proteção à linha de água).		
Estruturação territorial		
Princípio - Adequação à realidade atual		
Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Desfavorável		
Integrar numa das categorias adjacentes de SU		
Alteração		
Aceite a sugestão da CCDRC; alterado em conformidade.		
Concertação		
Favorável		
Retificado em acordo com parecer da CP.		
Decisão final		
Integrado em EUBD		
ALTERAÇÃO		
SU – EUBD	0,11 hectares	100 %

RPDM Porto de Mós

Condicionantes

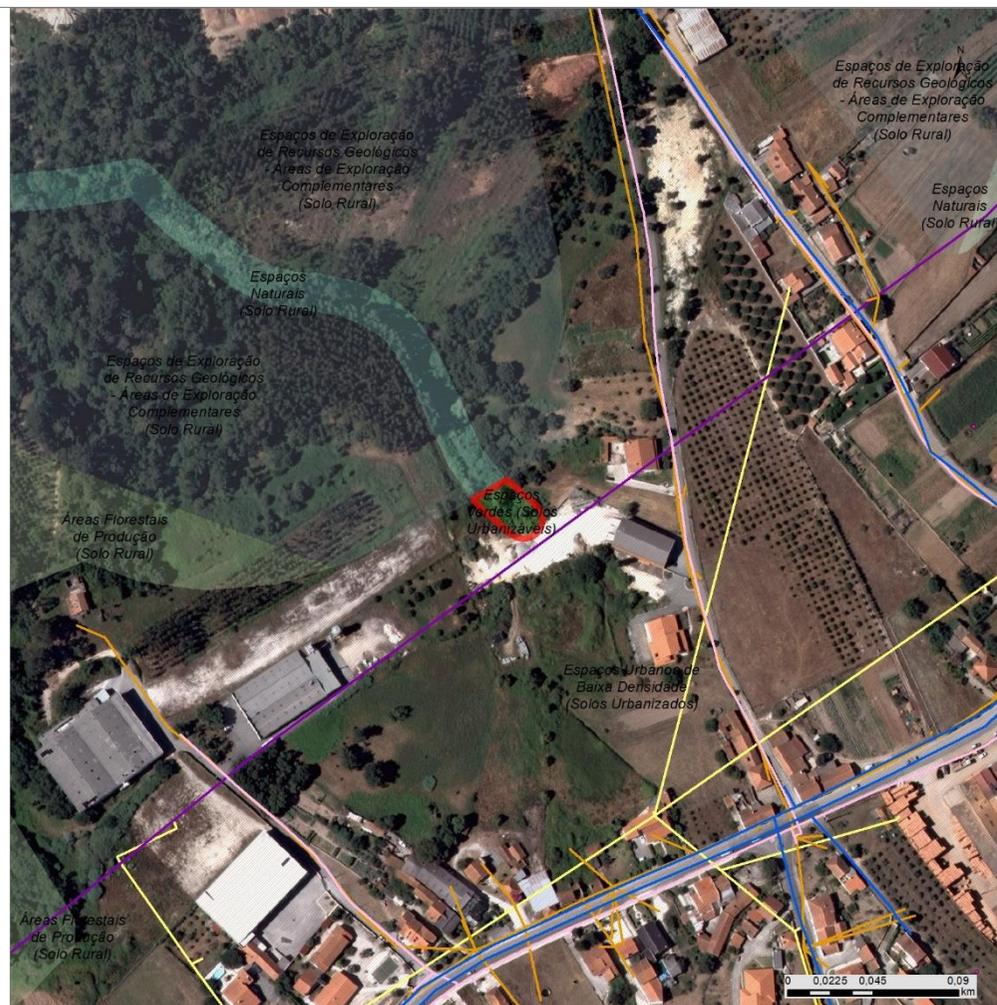


- | | |
|---------------------------|------------------------|
| REN | INFRAESTRUTURAS |
| RAN | Abastecimento de água |
| Perímetro urbano proposto | Saneamento |
| Planos em vigor | Rede elétrica |
| Área ocupada (REOT) | Rede de gás natural |
| | Telecomunicações |

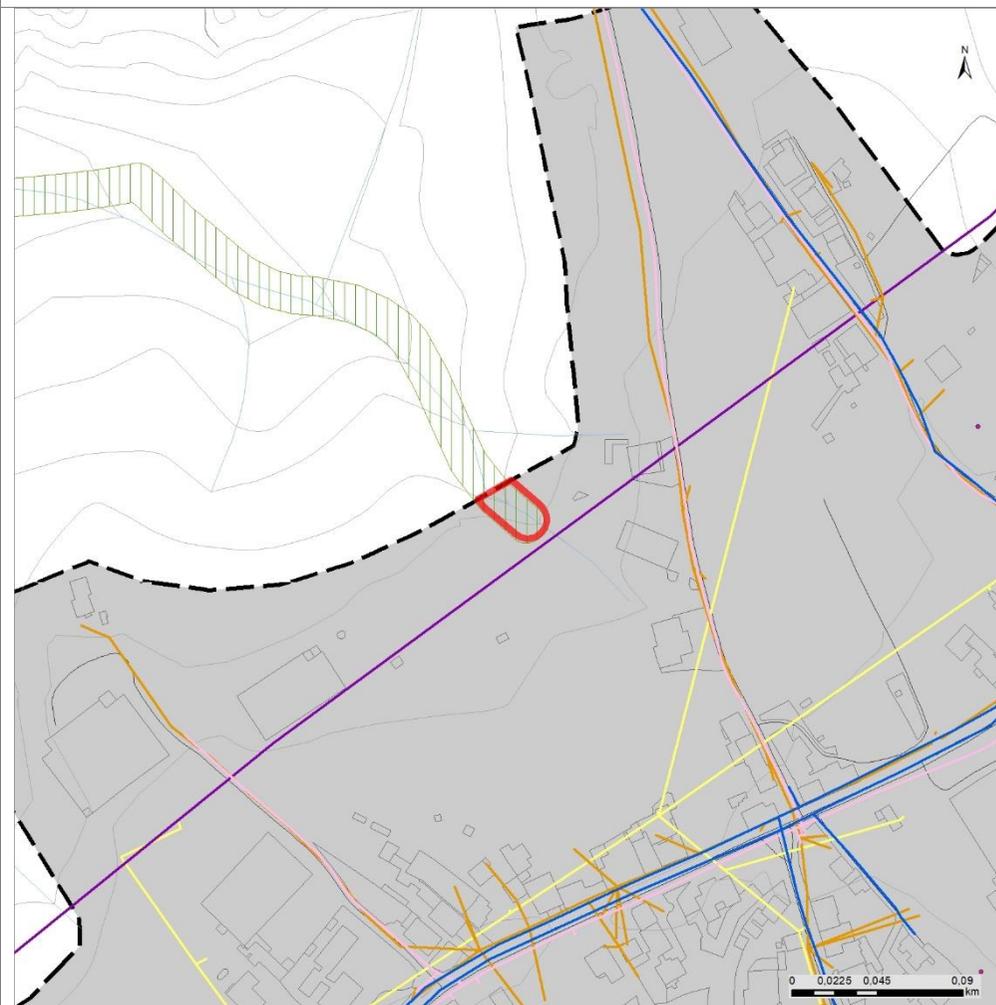


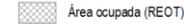
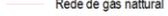
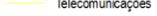
AU12		
Freguesia	Juncal	
Localidade	Quinta de Ricos Vales II	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis)	
Área	0,06 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0 hectares	0 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável interior ao perímetro urbano, com ligação ao limite do aglomerado Área não ocupada abrangida pela REN (proteção à linha de água). Área não infraestruturada. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. A área urbanizável está abrangida pelo regime da REN (proteção à linha de água).</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Adequação à realidade atual		
Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Desfavorável Integrar numa das categorias adjacentes de SU		
Alteração		
Aceite a sugestão da CCDRC; alterado em conformidade.		
Concertação		
Favorável Retificado em acordo com parecer da CP.		
Decisão final		
Integrado em EUBD		
ALTERAÇÃO		
SU – EUBD	0,06 hectares	100 %

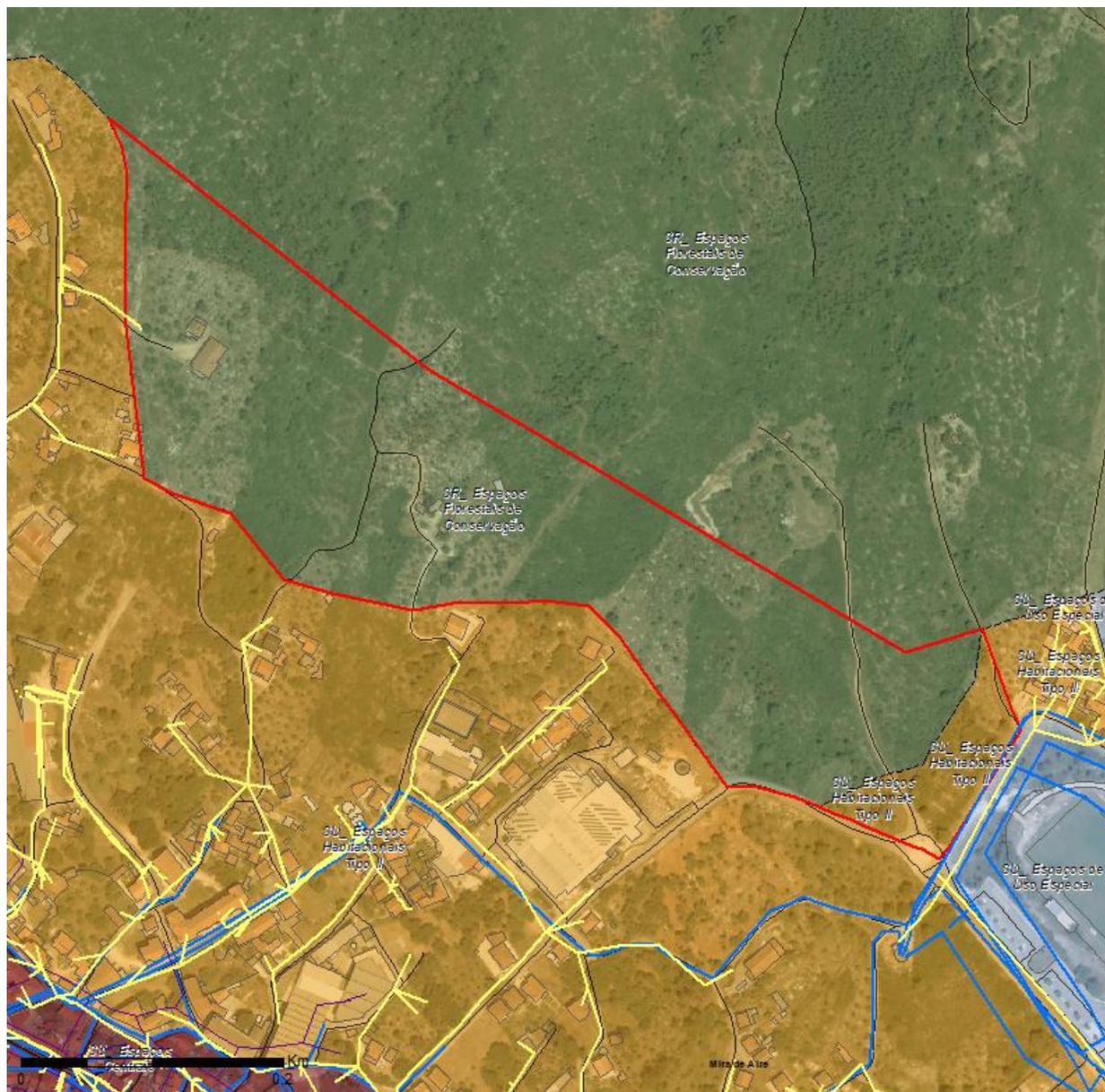
RPDM Porto de Mós



Condicionantes



- | | |
|---|---|
|  REN | INFRAESTRUTURAS |
|  RAN |  Abastecimento de água |
|  Perímetro urbano proposto |  Saneamento |
|  Planos em vigor |  Rede elétrica |
|  Área ocupada (REOT) |  Rede de gás natural |
| |  Telecomunicações |

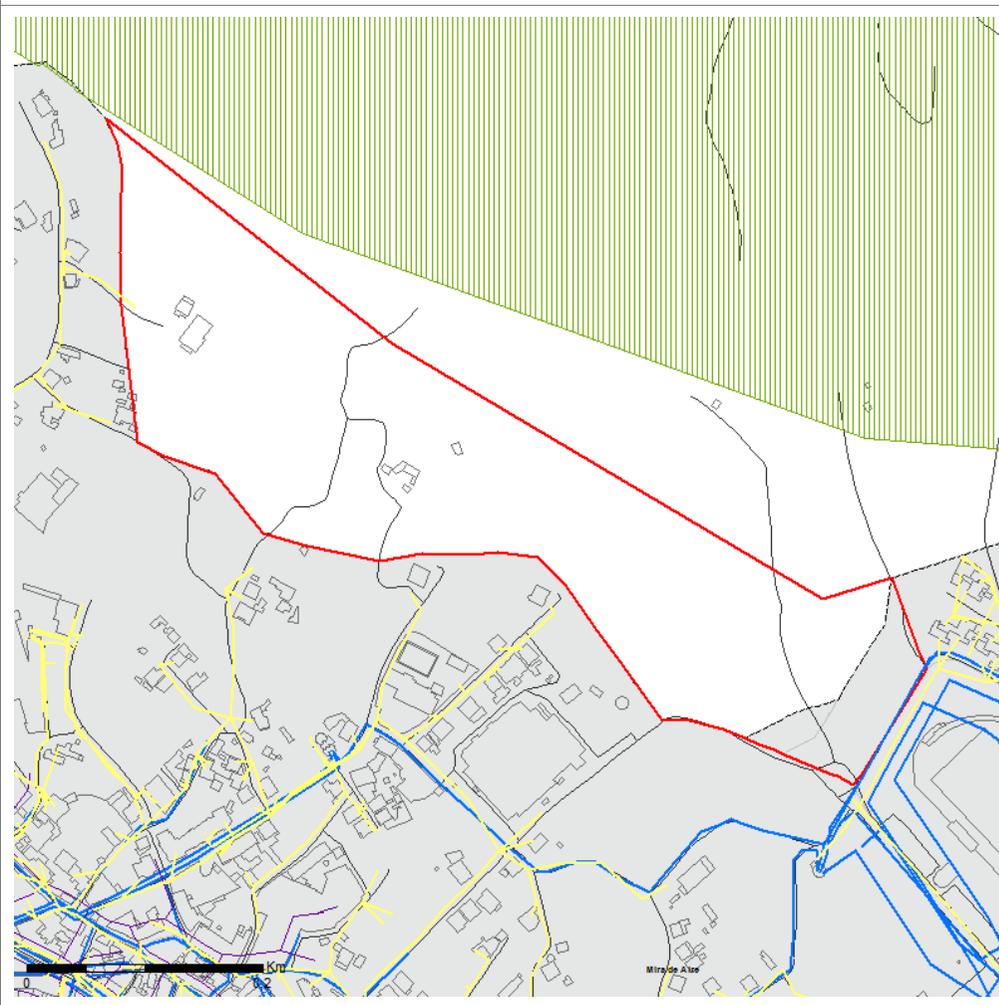


AU13		
Freguesia	Mira de Aire	
Localidade	Mira de Aire	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Residenciais Tipo II (Solos Urbanizáveis)	
Área	11,62 hectares	
ANÁLISE		
REOT	1,47 hectares	12,61 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>Área maioritariamente não ocupada, com exceção das áreas das parcelas já edificadas e uma edificação no interior da área. A restante área tem utilização florestal. Área não infraestruturada, exceto na via, no extremo nascente.</p> <p>A área urbanizável periférica ao perímetro urbano.</p> <p>Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. Não estão presentes condicionantes territoriais, mas a área confina com REN no limite do perímetro urbano.</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Uniformização de critérios de delimitação		
Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Favorável		
Alteração		
-		
Concertação		
-		
Decisão final		
<p>Área maioritariamente remetida para Solo Rústico – Espaços Florestais de Conservação, exceto a faixa de 50m ao longo da via pública infraestruturada no extremo nascente, junto ao campo de jogos.</p>		
ALTERAÇÃO		
SR - FC	10,75 hectares	92,51 %
SU – EH II	0,87 hectares	7,49 %

RPDM Porto de Mós

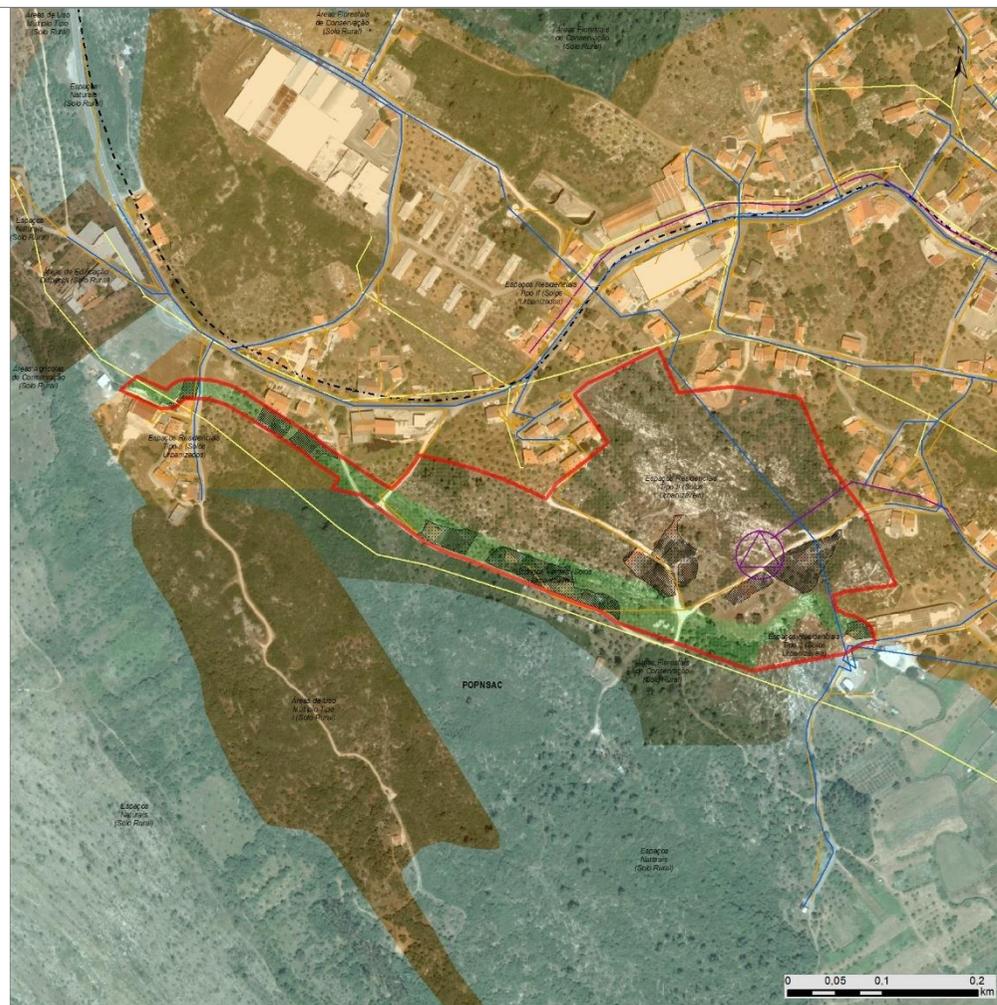


Condicionantes

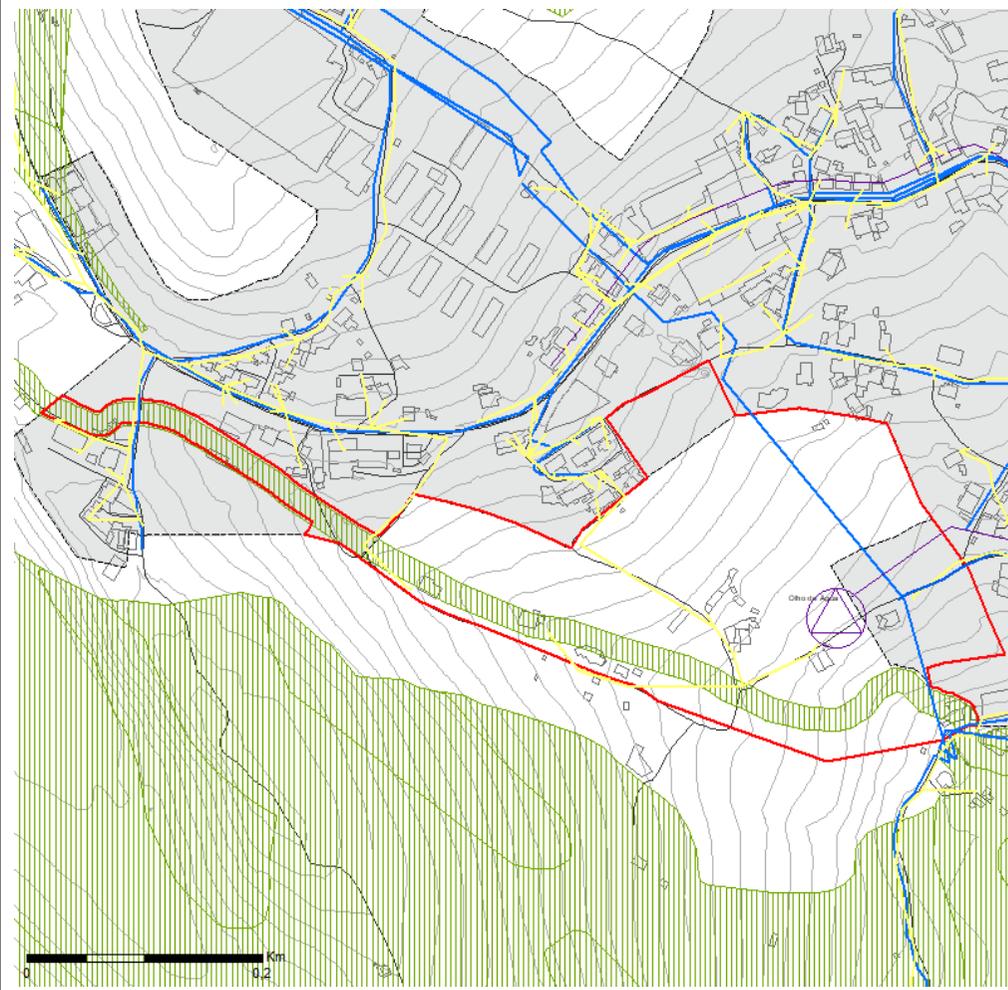


- | | | | |
|--|---------------------------|--|-----------------------|
| | REN | | INFRAESTRUTURAS |
| | RAN | | Abastecimento de água |
| | Perímetro urbano proposto | | Saneamento |
| | Planos em vigor | | Rede elétrica |
| | Área ocupada (REOT) | | Rede de gás natural |
| | | | Telecomunicações |

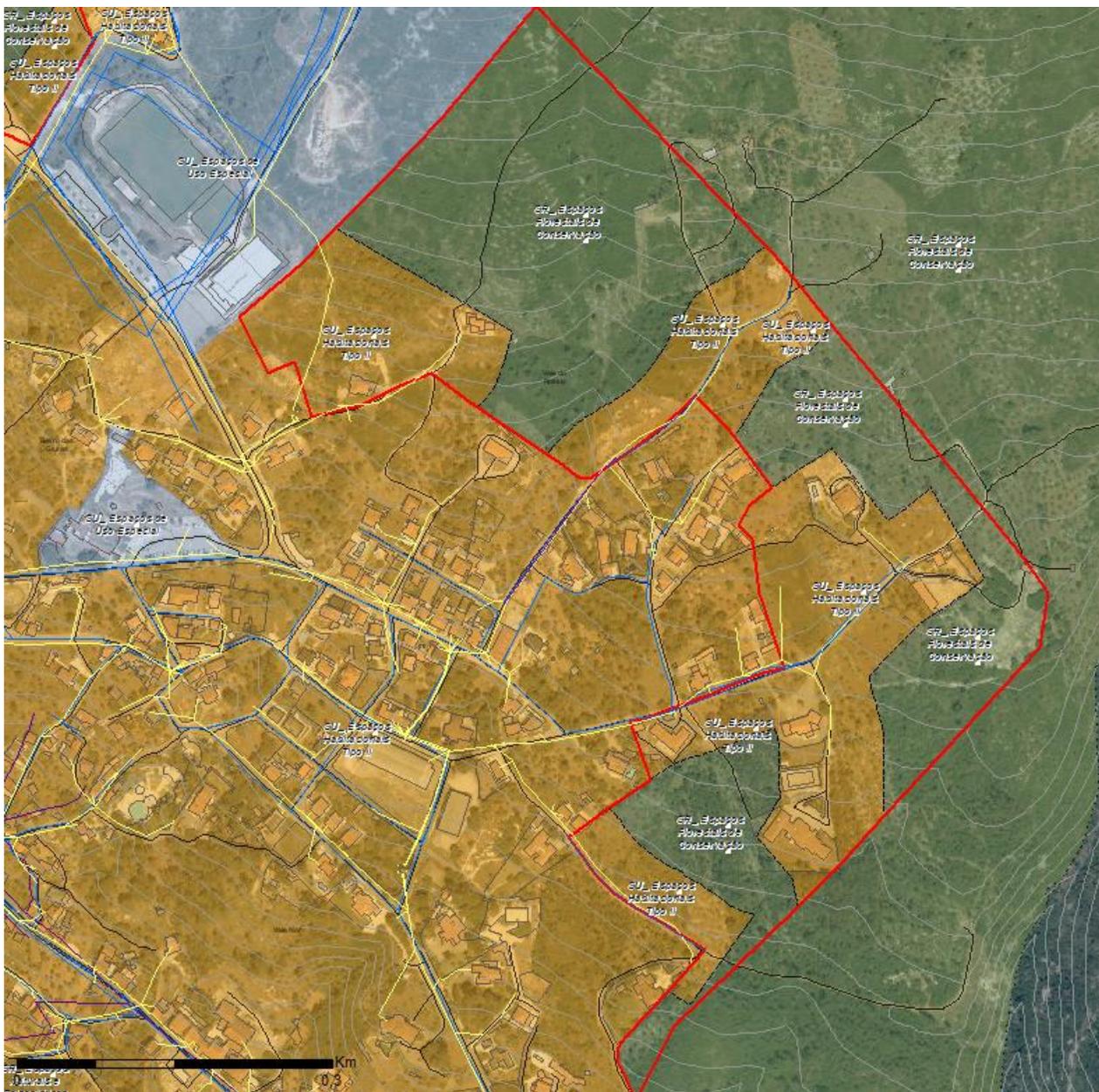
RPDM Porto de Mós



Condicionantes

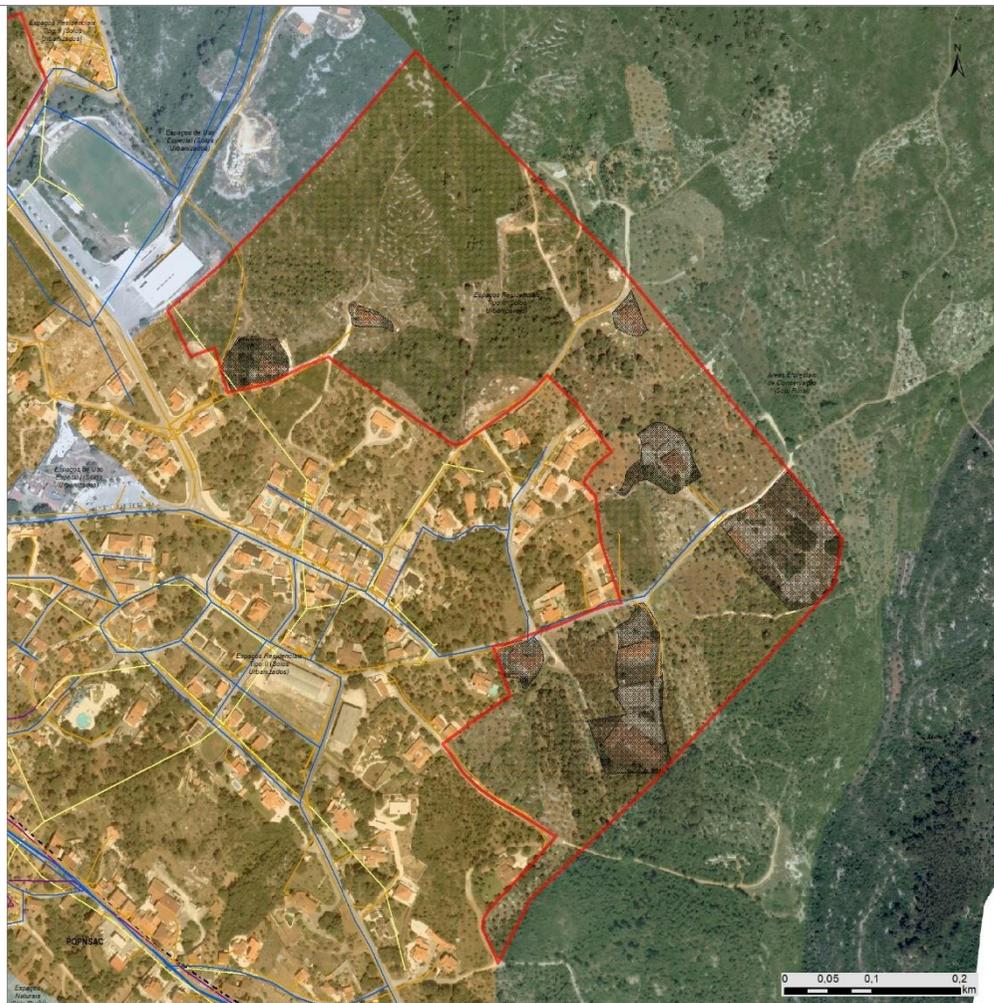


- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| REN | Abastecimento de água |
| RAN | Saneamento |
| Perímetro urbano proposto | Rede elétrica |
| Planos em vigor | Rede de gás natural |
| Área ocupada (REOT) | Telecomunicações |

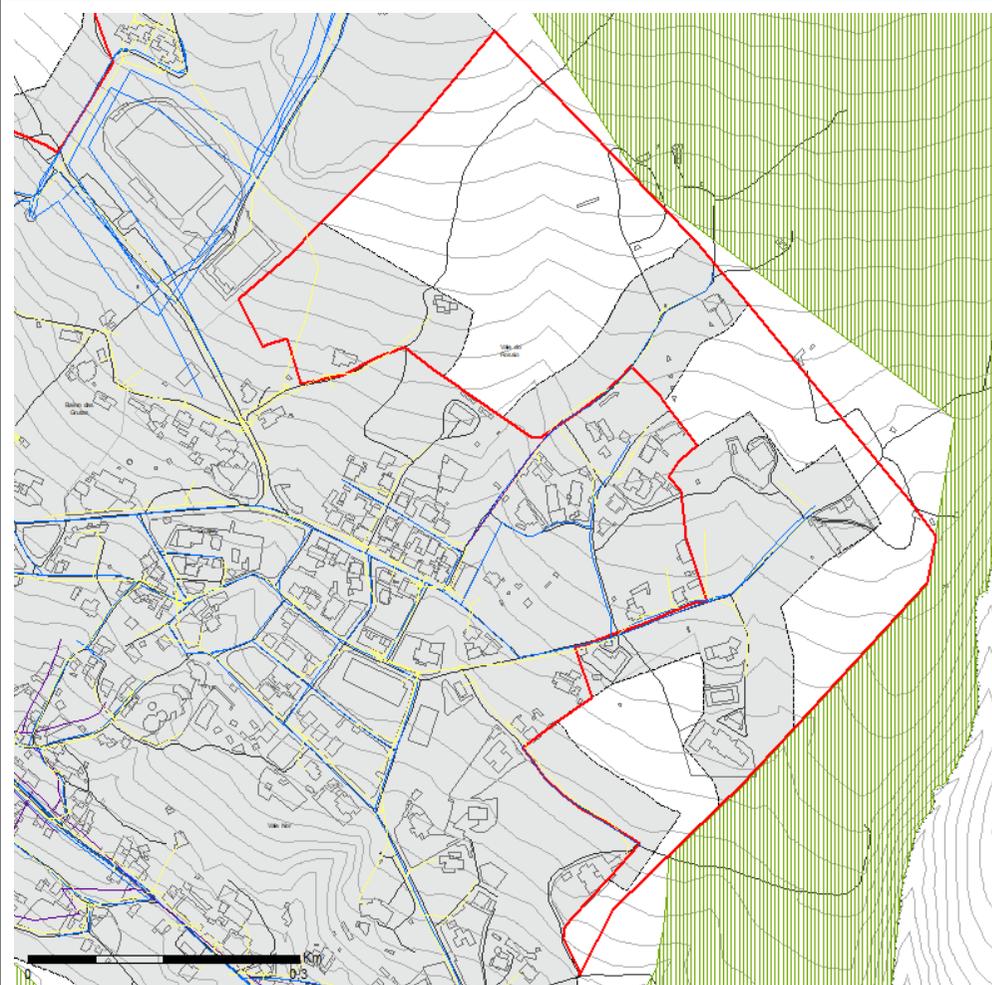


AU15		
Freguesia	Mira de Aire	
Localidade	Mira de Aire - Trapadas	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Residenciais Tipo II (Solos Urbanizáveis)	
Área	25,80 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0 hectares	0 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável periférica ao perímetro urbano. Área maioritariamente não ocupada, com exceção das áreas das parcelas já edificadas, junto às vias públicas infraestruturadas. A restante área tem utilização florestal. Área infraestruturada ao longo das vias públicas. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. Não estão presentes condicionantes territoriais.</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Uniformização de critérios de delimitação		
Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Favorável		
Alteração		
-		
Concertação		
-		
Decisão final		
<p>Área maioritariamente remetida para Solo Rústico – Espaços Florestais de Conservação, exceto a faixa de 50m ao longo das vias públicas infraestruturadas, integrando as edificações existentes em Solo Urbano.</p>		
ALTERAÇÃO		
SR - FC	14,37 hectares	55,70 %
SU – EH II	11,43 hectares	44,30 %

RPDM Porto de Mós



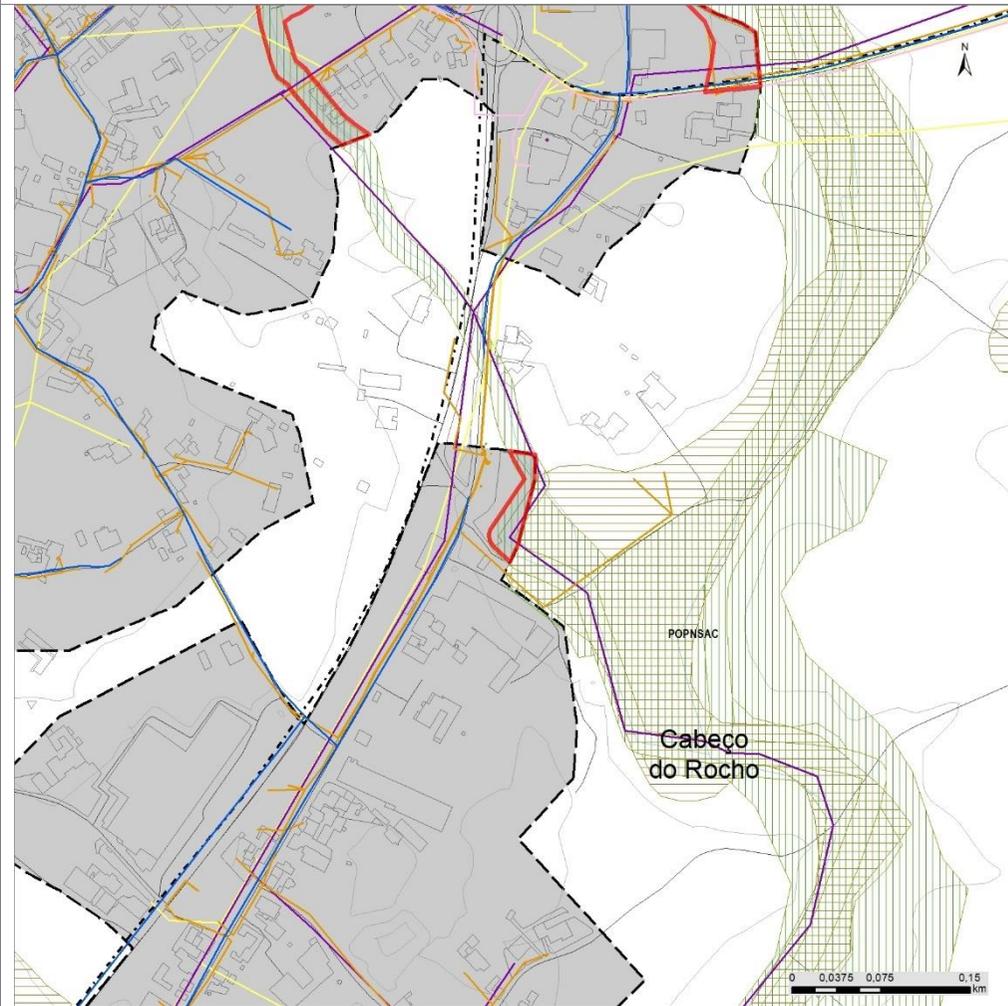
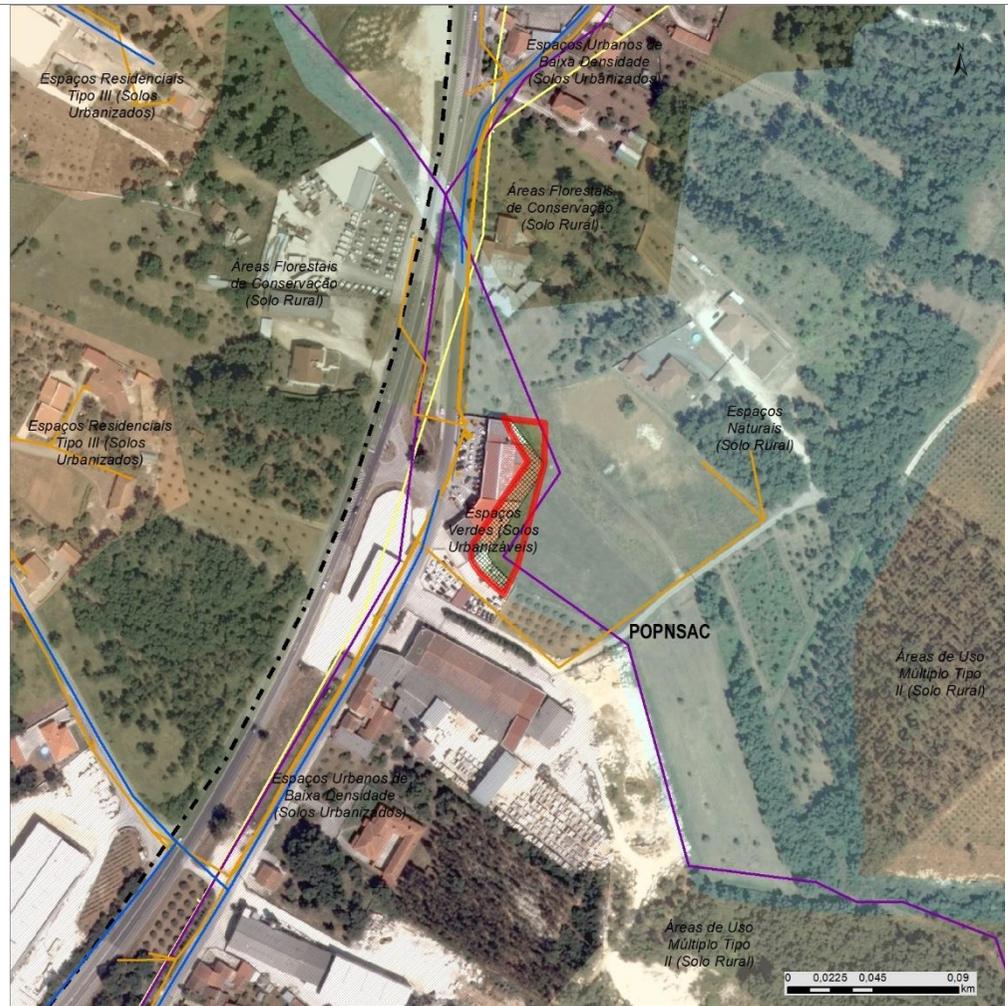
Condicionantes

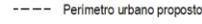
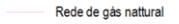
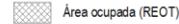


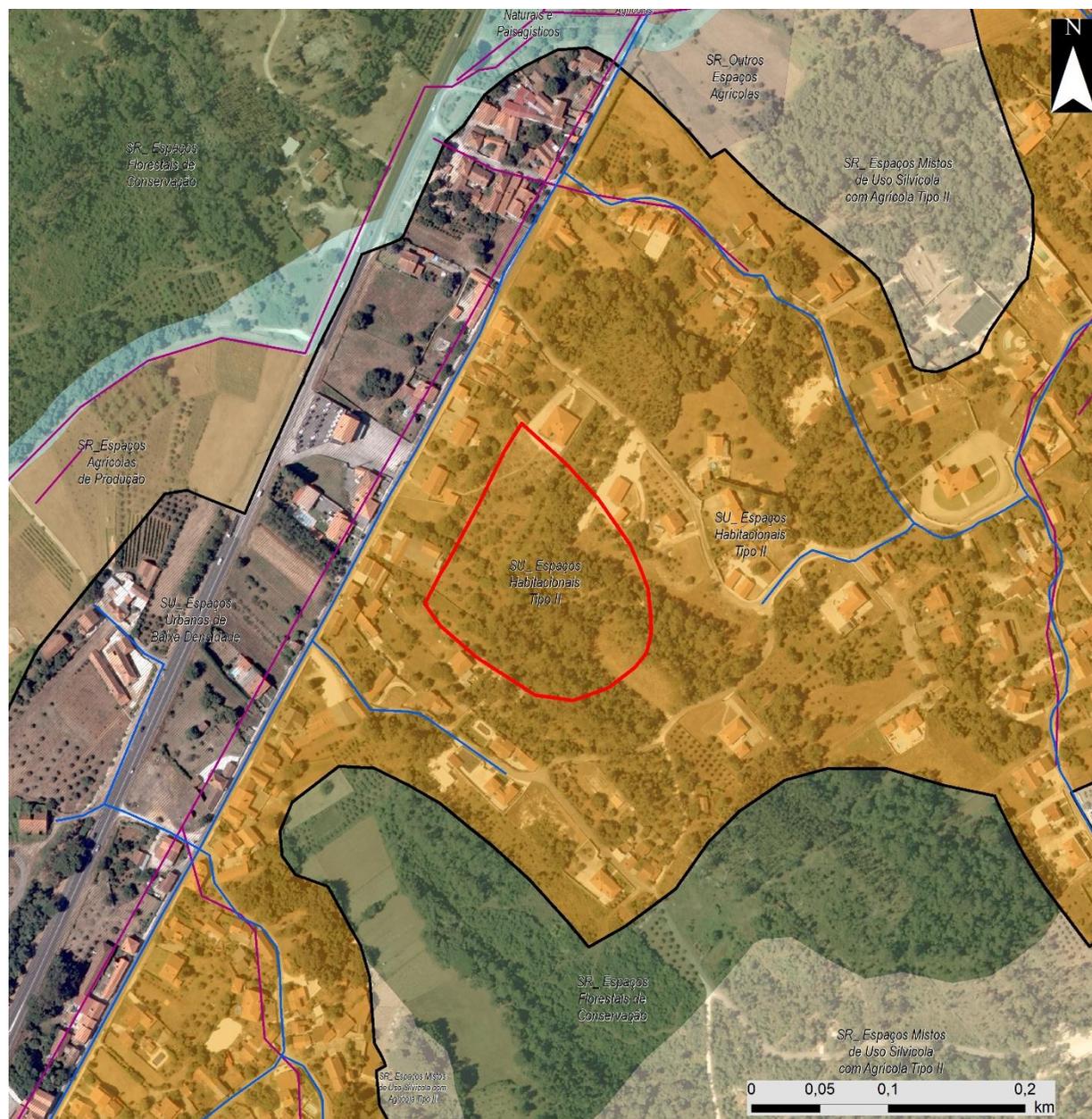
- | | |
|---------------------------|------------------------|
| REN | INFRAESTRUTURAS |
| RAN | Abastecimento de água |
| Perímetro urbano proposto | Saneamento |
| Planos em vigor | Rede elétrica |
| Área ocupada (REOT) | Rede de gás natural |
| | Telecomunicações |

RPDM Porto de Mós

Condicionantes



- | | |
|---|---|
|  REN |  Abastecimento de água |
|  RAN |  Saneamento |
|  Perímetro urbano proposto |  Rede elétrica |
|  Planos em vigor |  Rede de gás natural |
|  Área ocupada (REOT) |  Telecomunicações |

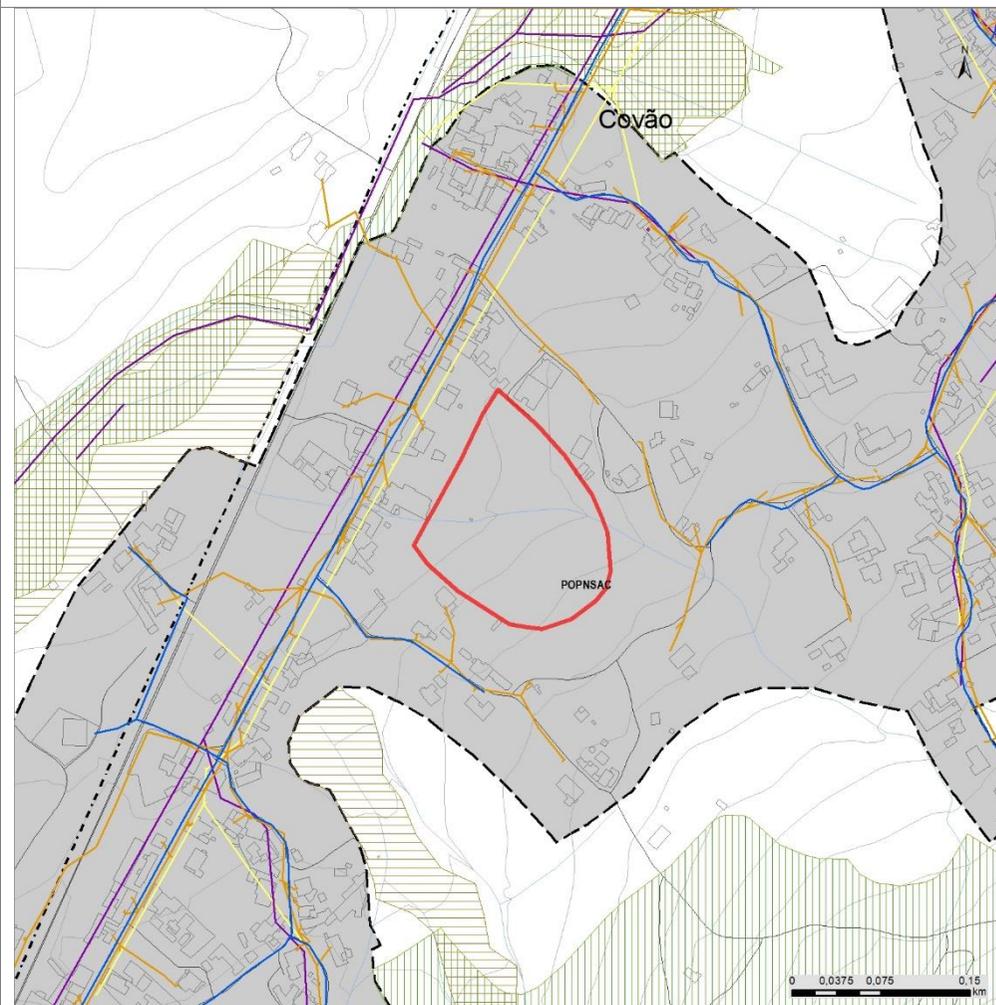


AU17		
Freguesia	Pedreiras	
Localidade	Cabeça do Rocho (Casal de Nogueira)	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis)	
Área	2,04 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0 hectares	0 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável interior ao perímetro urbano, tratando-se maioritariamente das traseiras de propriedades já edificadas. Área infraestruturada ao longo das vias públicas. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. Não estão presentes condicionantes territoriais.</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Áreas urbanas (colmatação)		
Procedimento - Promover a consolidação do aglomerado		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Desfavorável		
Área não infraestruturada deve remeter-se para SR, incluindo a área desocupada a sudeste – redesenhar o perímetro.		
Alteração		
A área encontra-se infraestruturada, existindo condutas de abastecimento de água, saneamento e rede elétrica ao longo das vias existentes, que suportam ações de urbanização. Mantida a proposta.		
Concertação		
Favorável		
Trata-se de uma área (2,04ha) envolvida por edificações. A CMPM propõe, agora, a sua qualificação como EH II, que é de aceitar, uma vez que é uma pequena área no miolo do solo urbano.		
Decisão final		
Área integrada EH II.		
ALTERAÇÃO		
SU – EH II	0,15 hectares	100 %

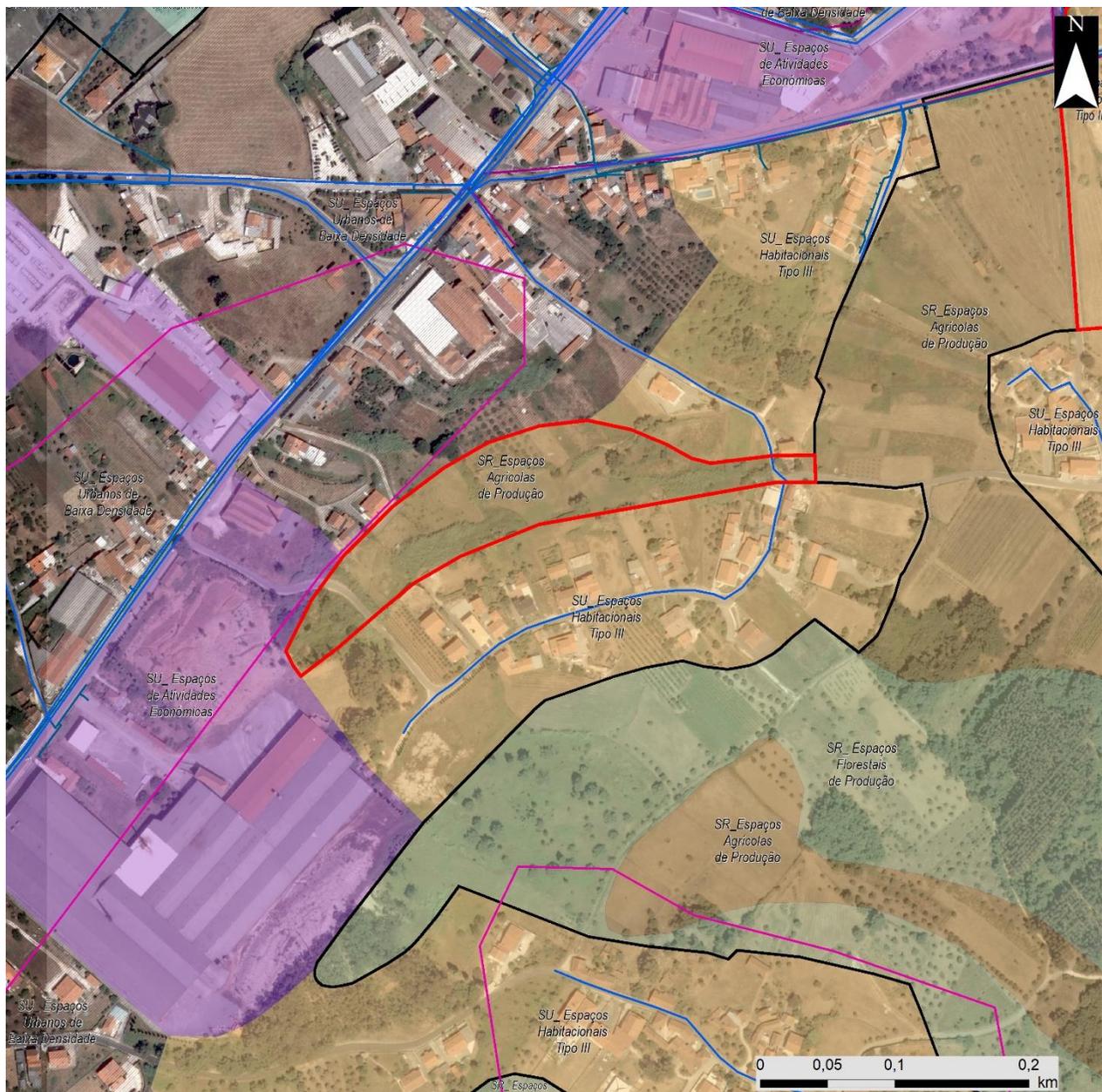
RPDM Porto de Mós



Condicionantes



- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| REN | Abastecimento de água |
| RAN | Saneamento |
| Perímetro urbano proposto | Rede elétrica |
| Planos em vigor | Rede de gás natural |
| Área ocupada (REOT) | Telecomunicações |

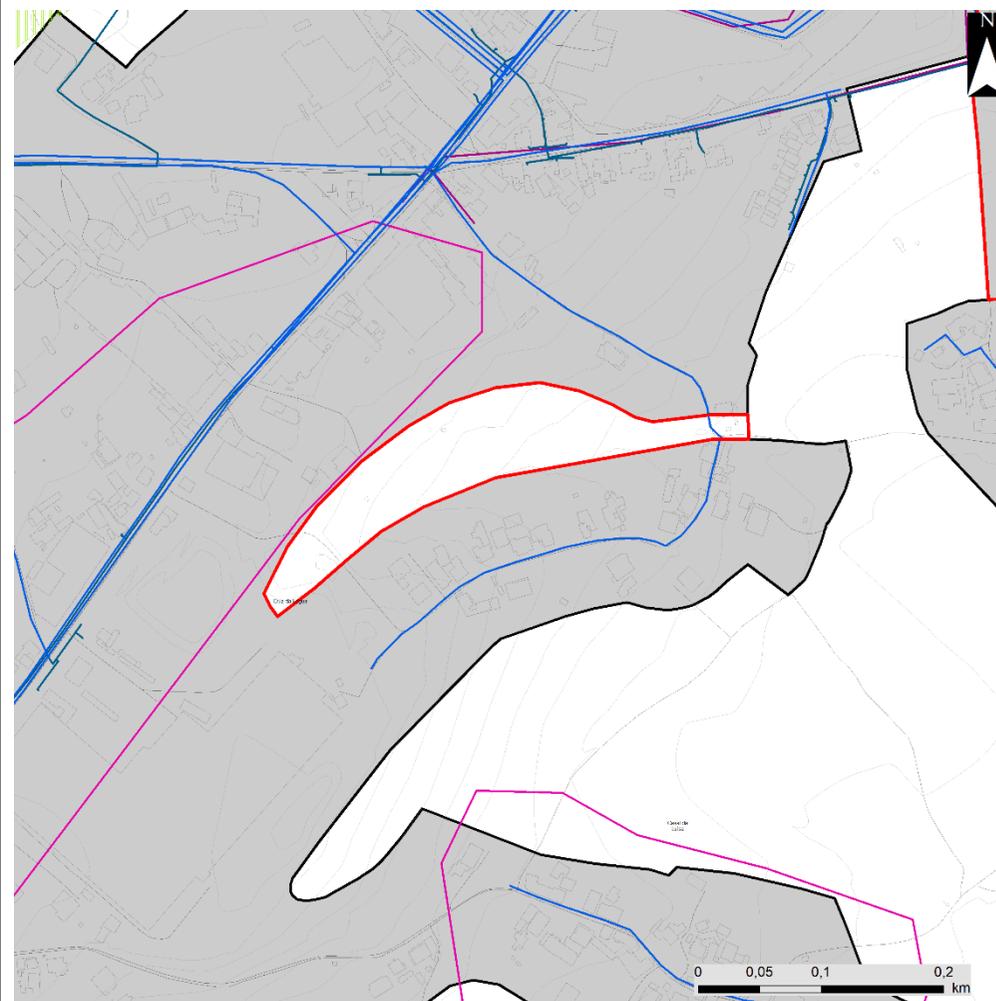


AU18		
Freguesia	Pedreiras	
Localidade	Cruz da Lêgua	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis)	
Área	2,10 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0,03 hectares	1,31 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável interior ao perímetro urbano, tratando-se maioritariamente das traseiras de propriedades já edificadas. Área com utilização agrícola e florestal. Área infraestruturada ao longo das vias públicas. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. Não estão presentes condicionantes territoriais.</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Adequação à realidade atual		
Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Desfavorável		
Deve integrar SR, bem como a área a nordeste, desocupada.		
Alteração		
Aceita-se a sugestão da CCDRC e remete-se a área para SR.		
Concertação		
Favorável		
Retificado em acordo com parecer da CP.		
Decisão final		
Área integrada SR – AP.		
ALTERAÇÃO		
SR - AP	2,10 hectares	100 %

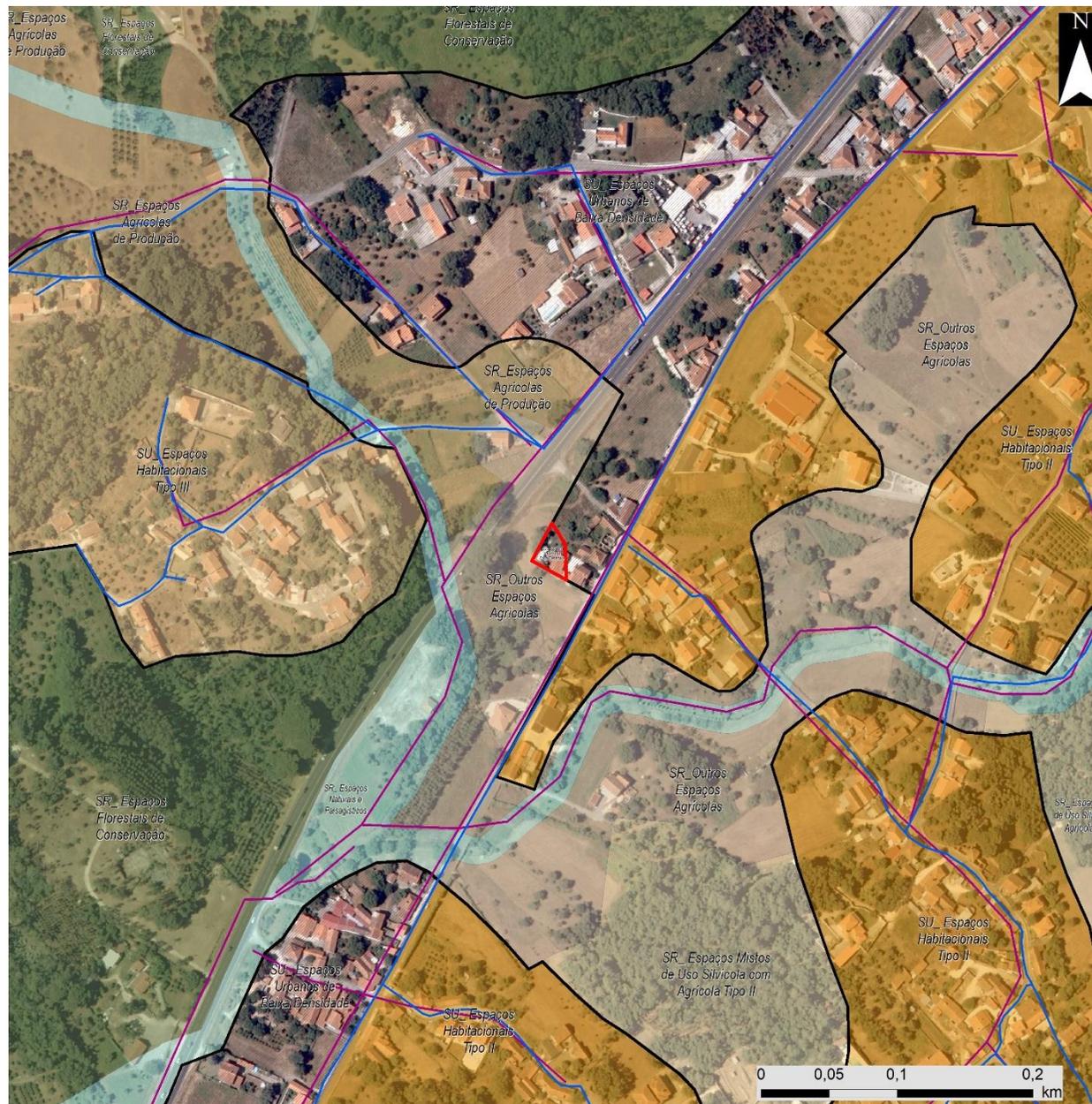
RPDM Porto de Mós



Condicionantes

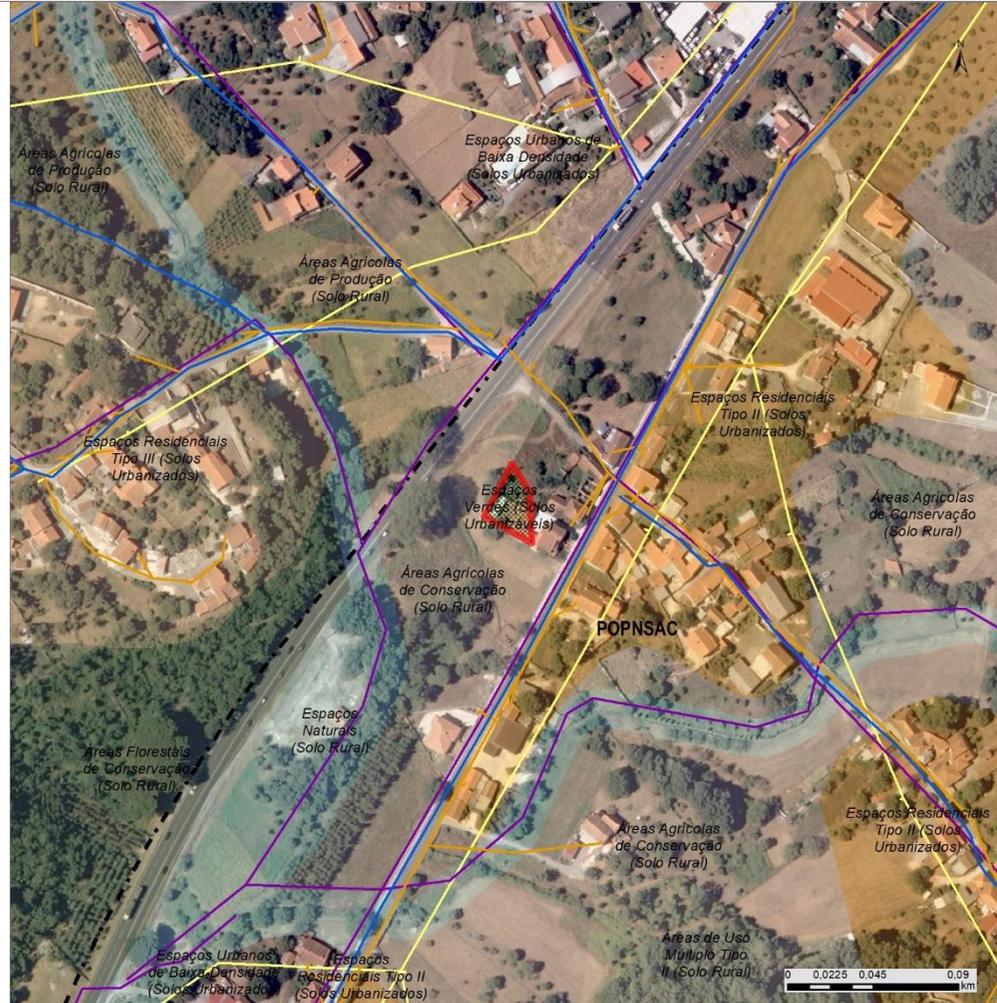


- | | |
|---|---|
|  REN | INFRAESTRUTURAS |
|  RAN |  Abastecimento de água |
|  Perímetro urbano proposto |  Saneamento |
|  Planos em vigor |  Rede elétrica |
|  Área ocupada (REOT) |  Rede de gás natural |
| |  Telecomunicações |

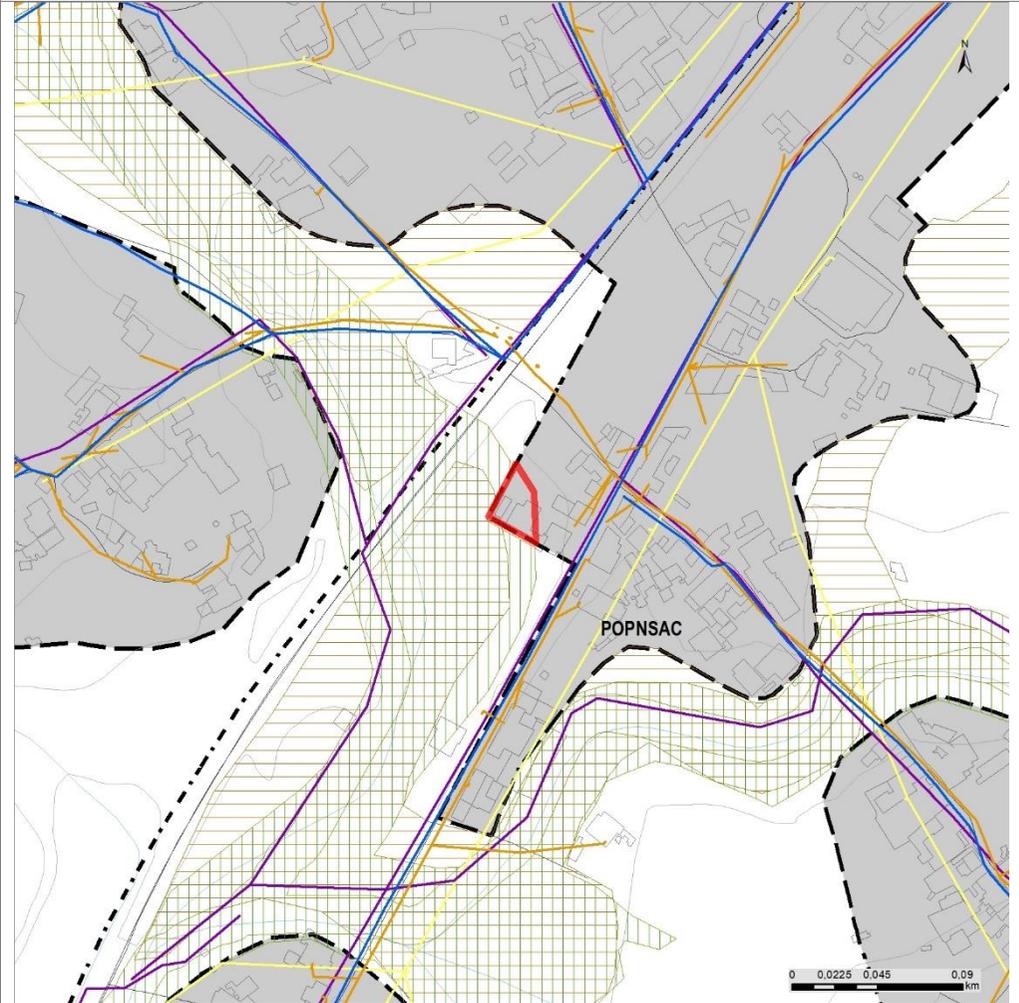


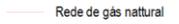
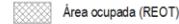
AU19		
Freguesia	Pedreiras	
Localidade	Pedreiras	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis)	
Área	0,06 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0,06 hectares	100 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável periférica ao perímetro urbano. Área infraestruturada ao longo das vias públicas. Área totalmente ocupada e impermeabilizada. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. Não estão presentes condicionantes territoriais.</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Adequação à realidade atual		
Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Desfavorável Integrar em EUBD		
Alteração		
Aceite a sugestão da CCDRC; alterado em conformidade.		
Concertação		
Favorável Retificado em acordo com parecer da CP.		
Decisão final		
Área integrada em SU – EUBD		
ALTERAÇÃO		
SU – EUBD	0,06 hectares	100 %

RPDM Porto de Mós



Condicionantes



- | | |
|---|---|
|  REN |  Abastecimento de água |
|  RAN |  Saneamento |
|  Perímetro urbano proposto |  Rede elétrica |
|  Planos em vigor |  Rede de gás natural |
|  Área ocupada (REOT) |  Telecomunicações |

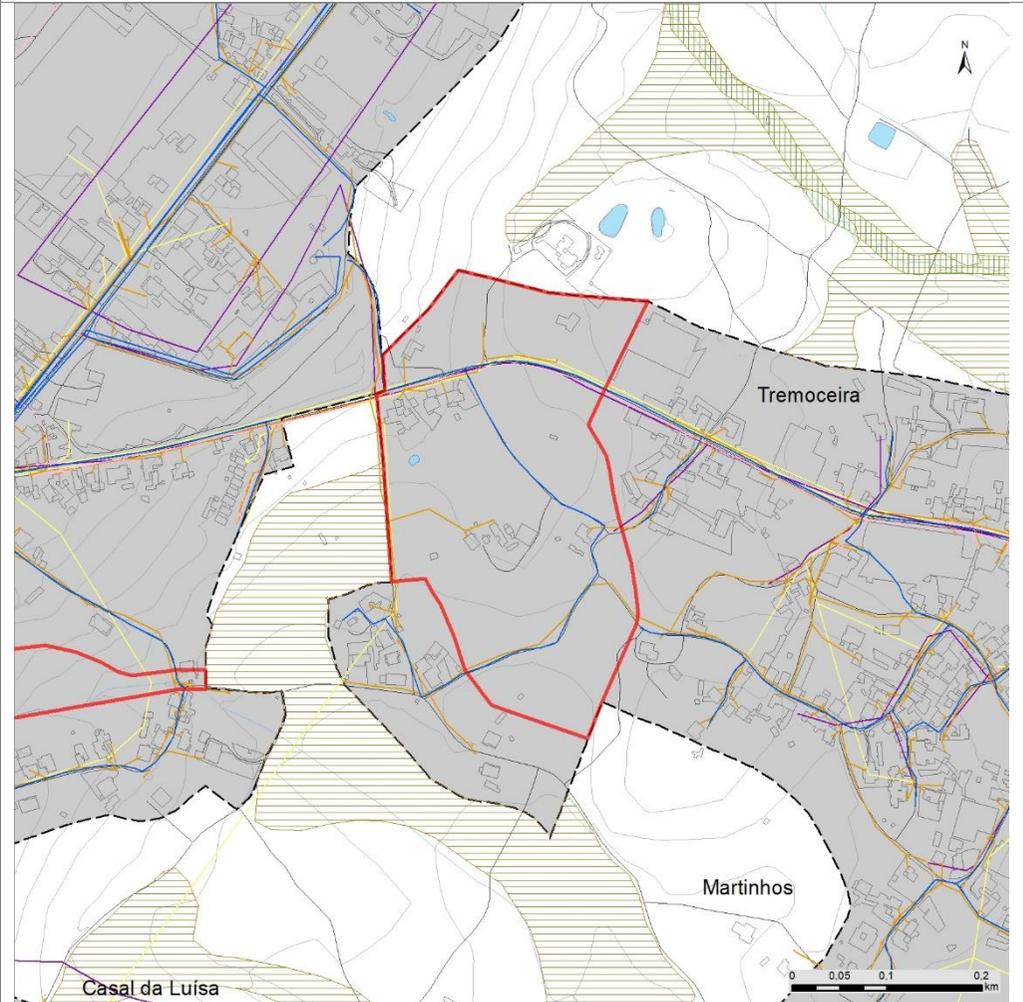


AU20		
Freguesia	Pedreiras	
Localidade	Tremoceira I	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Residenciais Tipo III (Solos Urbanizáveis)	
Área	9,81 hectares	
ANÁLISE		
REOT	4,49 hectares	45,73 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
A área urbanizável interior ao perímetro urbano, com contacto com o limite do perímetro a norte e a poente (parcialmente), mas que estabelece a continuidade urbana.		
Área parcialmente ocupada com edificações associadas a parcelas com utilização agrícola (essencialmente doméstica).		
Área servida por vias públicas infraestruturadas.		
Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados.		
Não estão presentes condicionantes territoriais.		
Estruturação territorial		
Princípio - Áreas urbanas (colmatação)		
Procedimento - Promover a consolidação do aglomerado		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Favorável condicionado		
Área desocupada apenas dotada de algumas infraestruturas. Para sustentar a proposta, deve atender-se à alínea c) do n.º 3 do artigo 7.º do DR15/2015		
Alteração		
A área encontra-se infraestruturada, existindo condutas de abastecimento de água, saneamento e rede elétrica ao longo das vias existentes e no interior (ramais de serviço às edificações existentes), que suportam ações de urbanização, e existe um compromisso urbanístico, devidamente considerado como área ocupada no REOT. Mantida a proposta.		
Concertação		
Favorável		
Face à fundamentação apresentada, é de aceitar a proposta desta área para EH III (9,81ha), uma vez que mais de 45% apresenta ocupação. A CM informa, ainda, que existem condutas de água, saneamento e rede elétrica ao longo das vias existentes e no interior ramais de serviço às edificações, que suportam ações de urbanização.		
Decisão final		
Área mantida em Solo Urbano – Espaços Habitacionais tipo III por estar inserida na continuidade do perímetro urbano, servida por vias públicas infraestruturadas e com um elevado grau de ocupação.		
ALTERAÇÃO		
SU – EH III	9,81 hectares	100 %

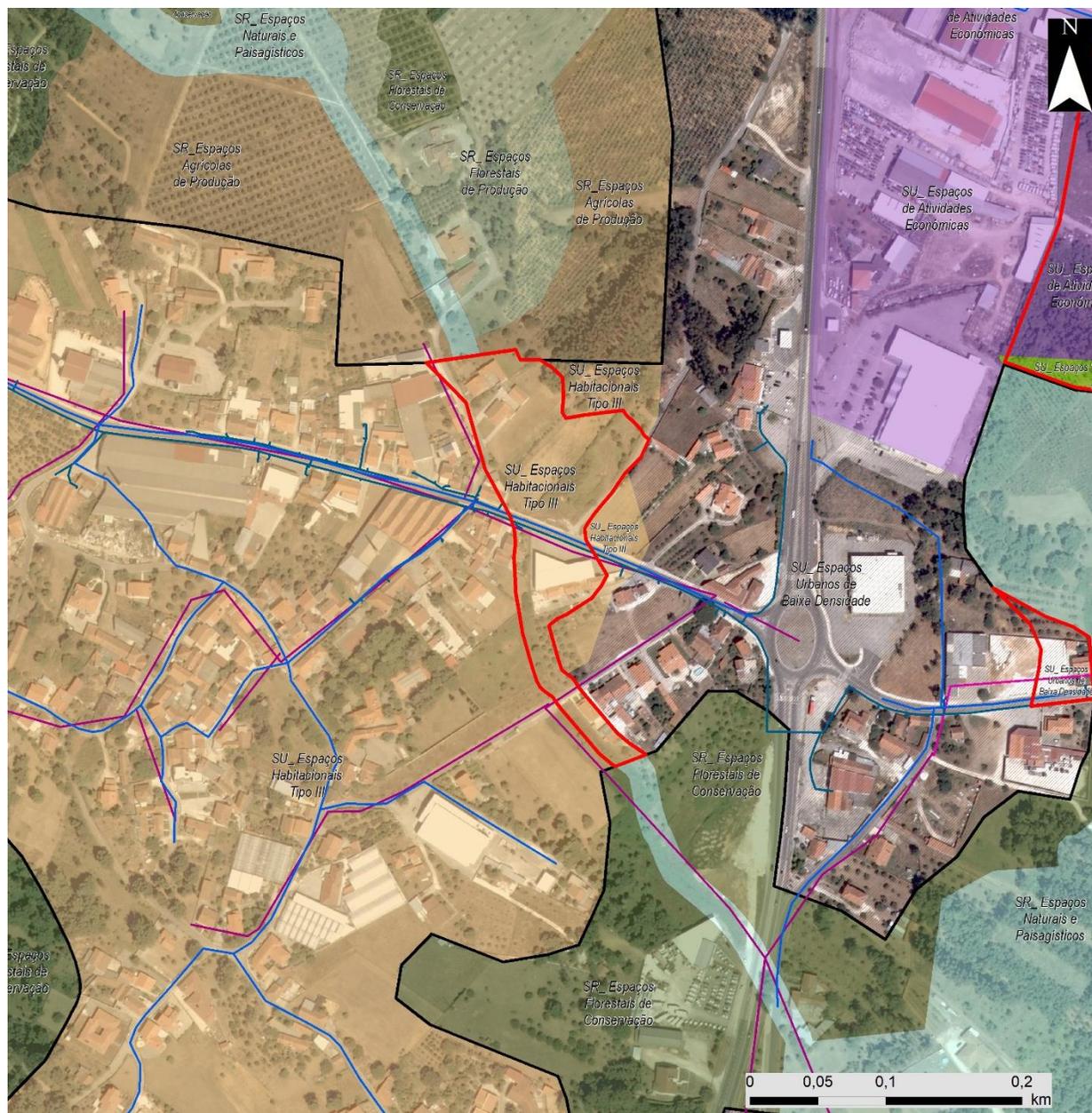
RPDM Porto de Mós



Condicionantes

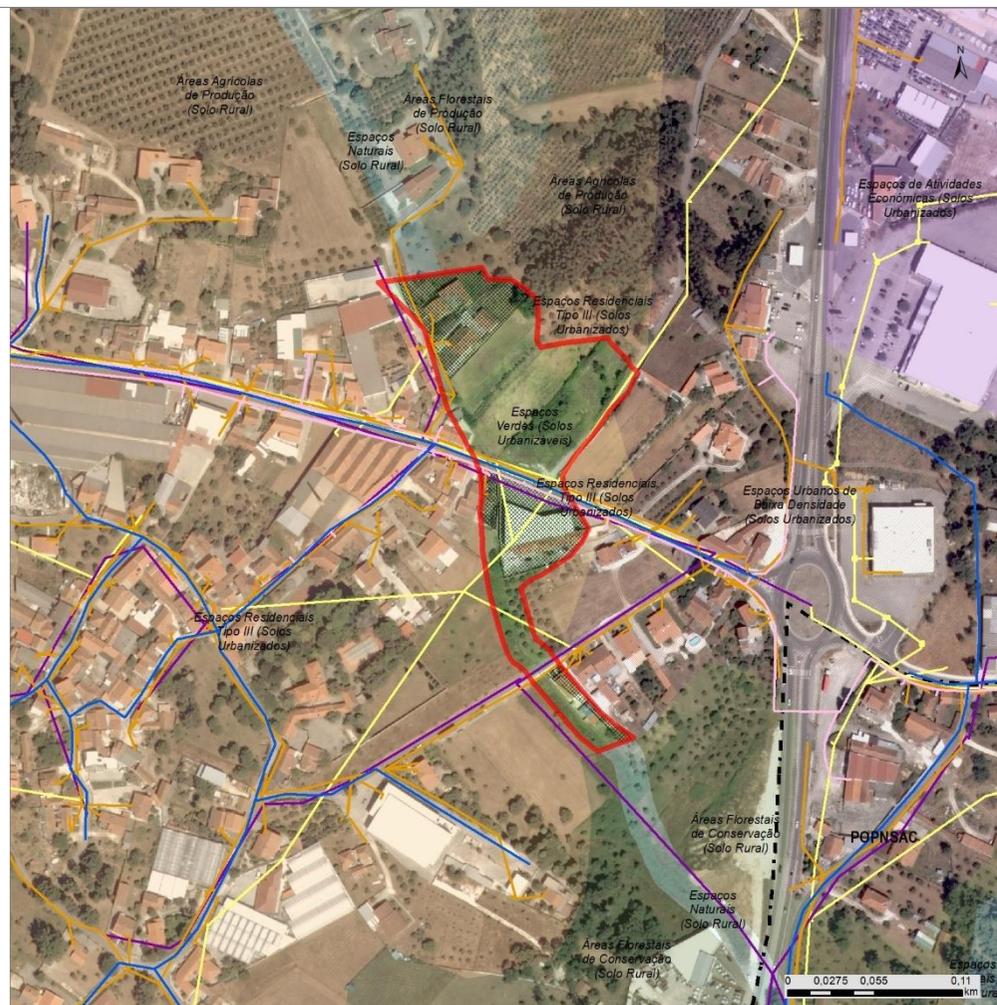


- | | | | |
|--|---------------------------|--|-----------------------|
| | REN | | INFRAESTRUTURAS |
| | RAN | | Abastecimento de água |
| | Perímetro urbano proposto | | Saneamento |
| | Planos em vigor | | Rede elétrica |
| | Área ocupada (REOT) | | Rede de gás natural |
| | | | Telecomunicações |

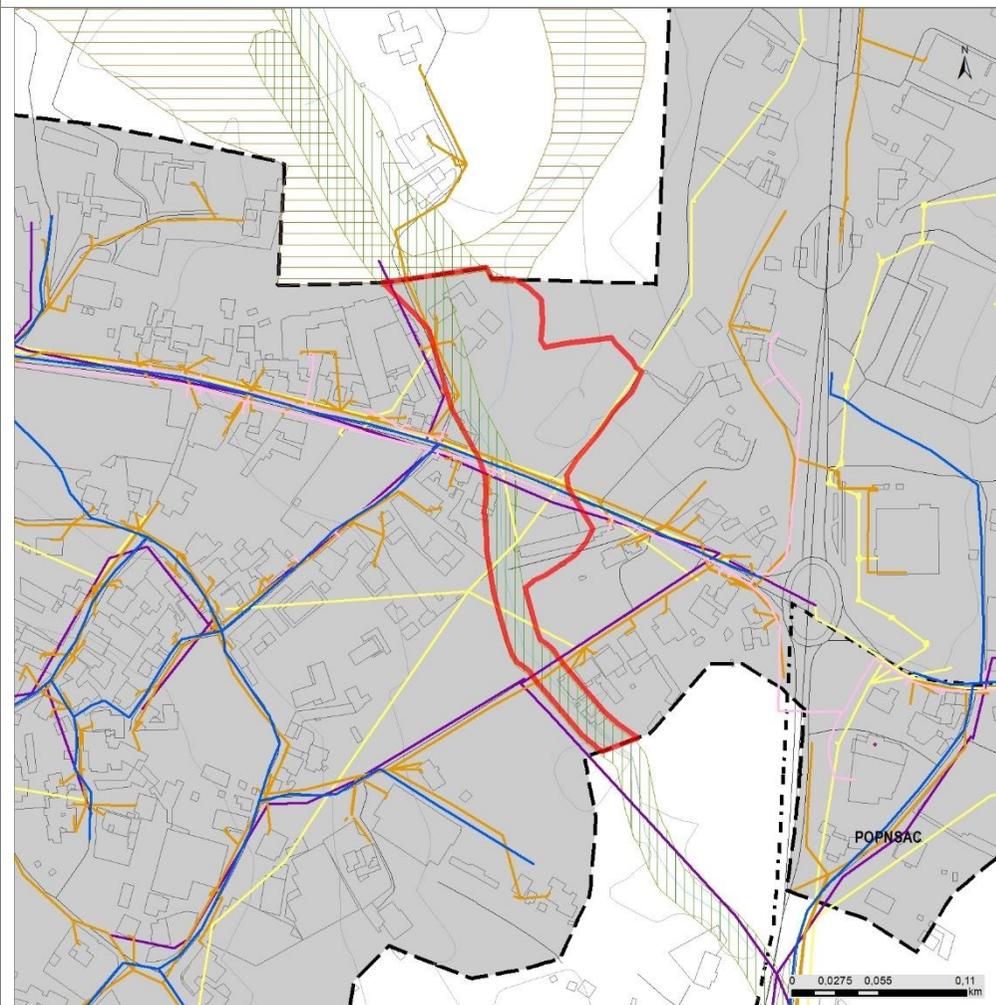


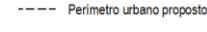
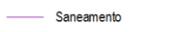
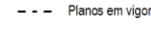
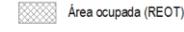
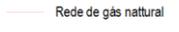
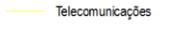
AU21		
Freguesia	Pedreiras	
Localidade	Tremoceira II	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis)	
Área	1,78 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0,63 hectares	35,27 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
A área urbanizável interior ao perímetro urbano, com contacto com o limite do perímetro a norte e a sul (parcialmente), mas que estabelece a continuidade urbana.		
Área parcialmente ocupada com edificações associadas a parcelas com utilização agrícola (essencialmente doméstica), abrangida pela REN ao longo da linha de água		
Área servida por vias públicas infraestruturadas.		
Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados.		
A área está parcialmente abrangida pela REN, ao longo da linha de água.		
Estruturação territorial		
Princípio - Uniformização de critérios de delimitação; Adequação à realidade atual)		
Procedimento - Promover a consolidação do aglomerado		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Desfavorável		
Sugere-se que a área edificada passe para EH e a restante área, a norte, reverta para SR, uma vez que não se encontra infraestruturada e incorpore solo sem ocupação.		
Alteração		
A área encontra-se infraestruturada, existindo condutas de abastecimento de água, saneamento e rede elétrica ao longo das vias existentes, que suportam ações de urbanização, e existe um compromisso urbanístico, devidamente considerado como área ocupada no REOT. Mantida a proposta.		
Concertação		
Favorável		
A CM propõe a classificação em EH III para toda a área (1,78ha). A área apresenta alguma ocupação e é pouco significativa, pelo que é de aceitar.		
Decisão final		
Área integrada em EH III.		
ALTERAÇÃO		
SU – EHIII	1,78 hectares	100 %

RPDM Porto de Mós

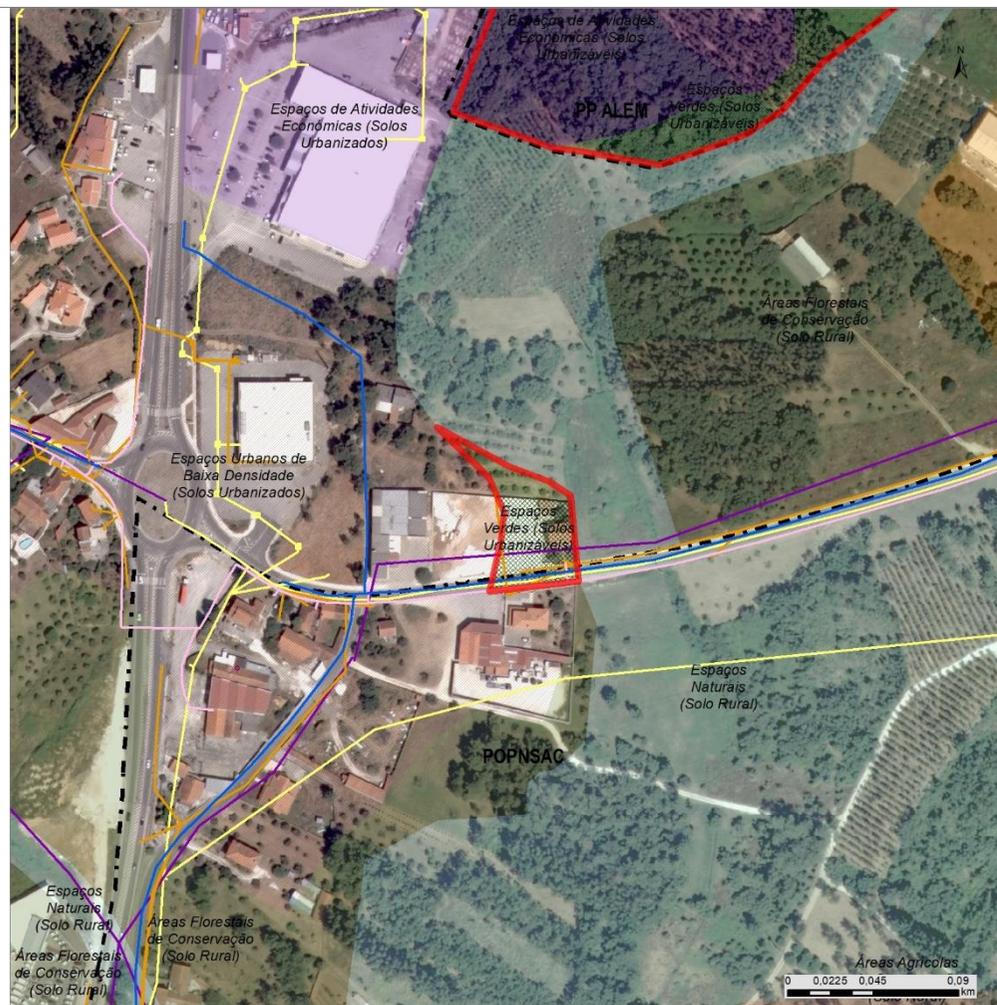


Condicionantes

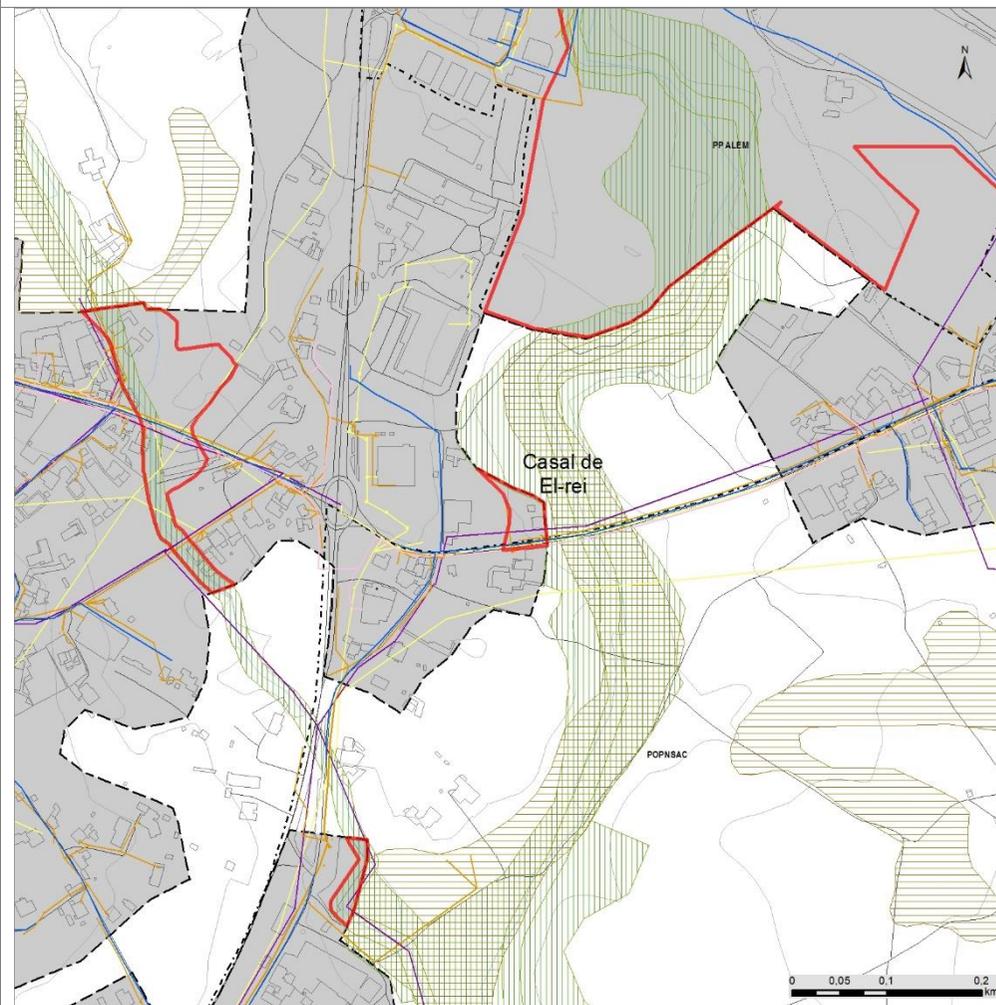


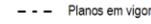
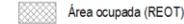
- | | |
|---|---|
|  REN | INFRAESTRUTURAS |
|  RAN |  Abastecimento de água |
|  Perímetro urbano proposto |  Saneamento |
|  Planos em vigor |  Rede elétrica |
|  Área ocupada (REOT) |  Rede de gás natural |
| |  Telecomunicações |

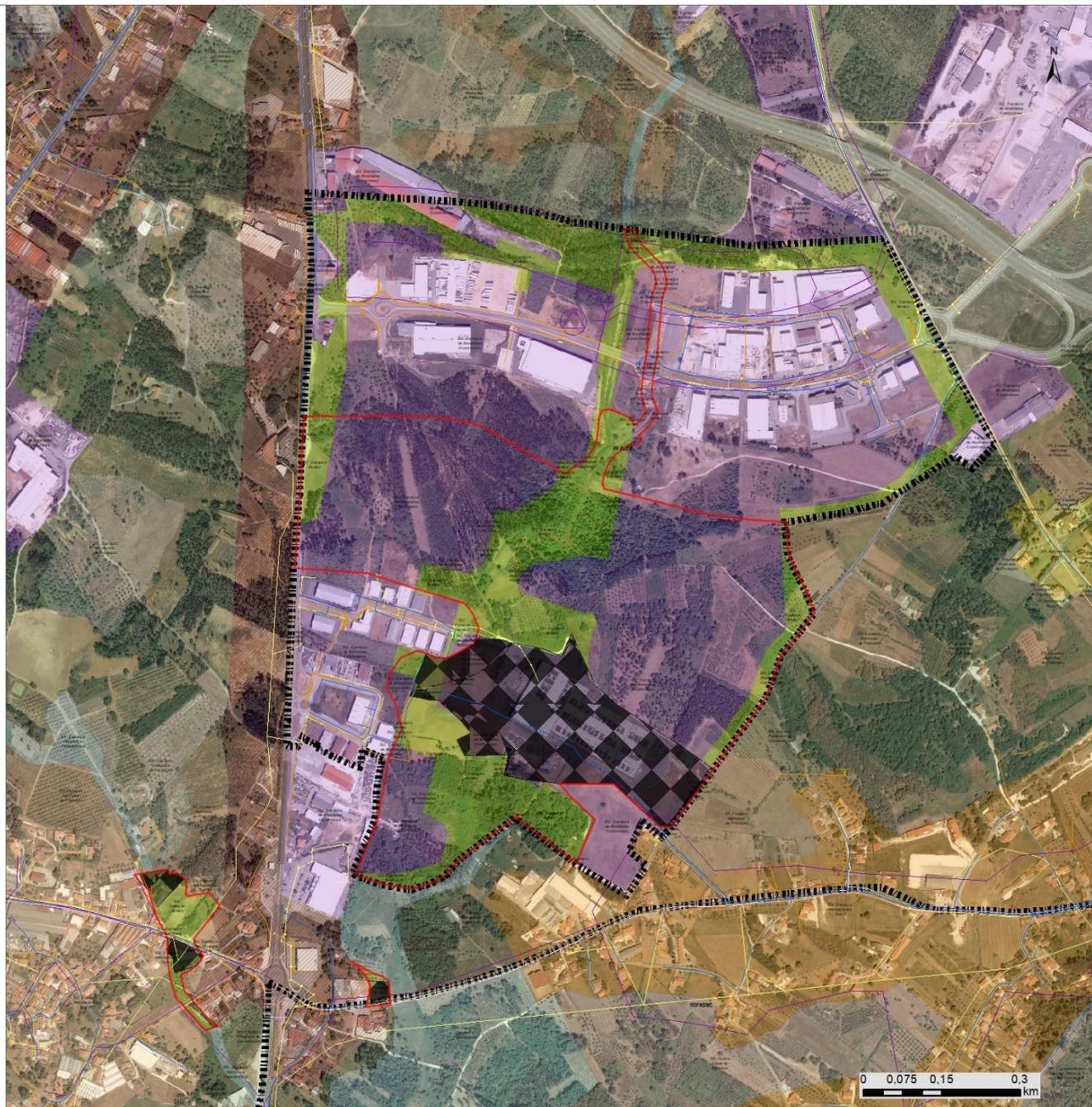
RPDM Porto de Mós



Condicionantes

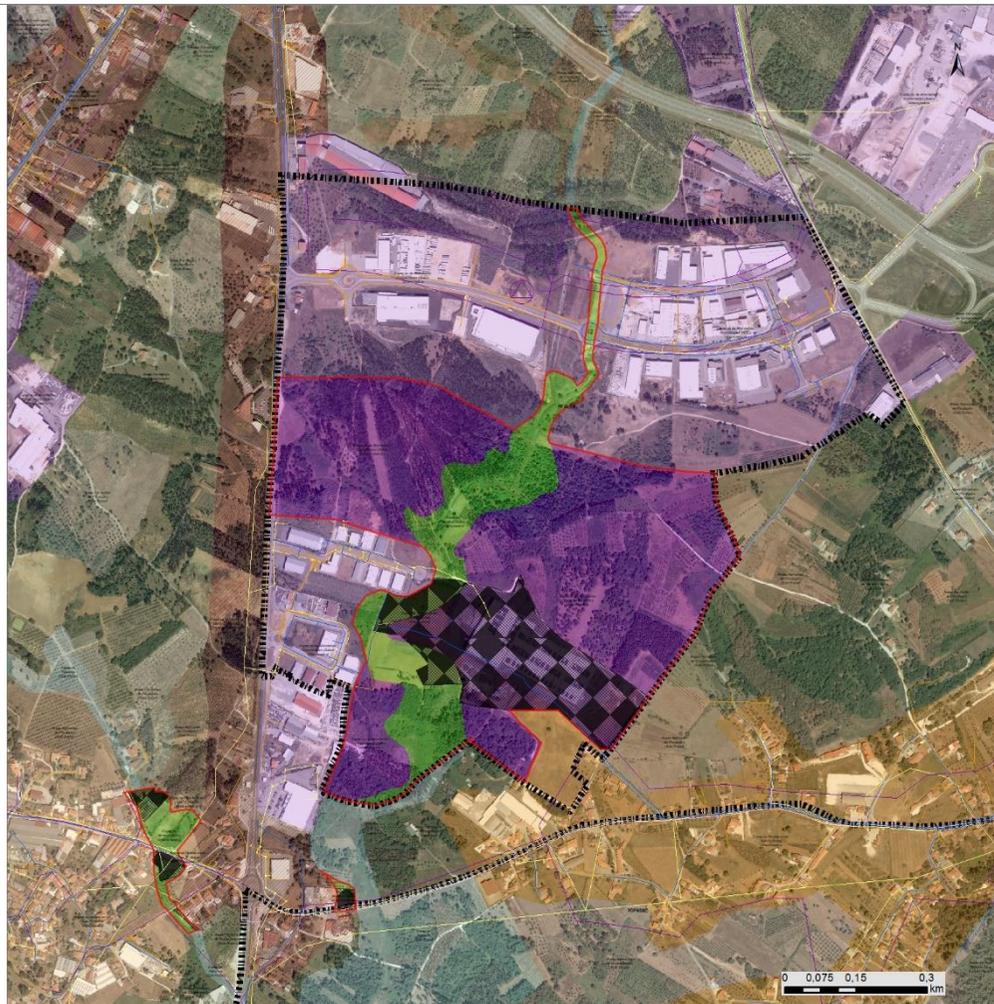


- | | |
|---|---|
|  REN | INFRAESTRUTURAS |
|  RAN |  Abastecimento de água |
|  Perímetro urbano proposto |  Saneamento |
|  Planos em vigor |  Rede elétrica |
|  Área ocupada (REOT) |  Rede de gás natural |
| |  Telecomunicações |

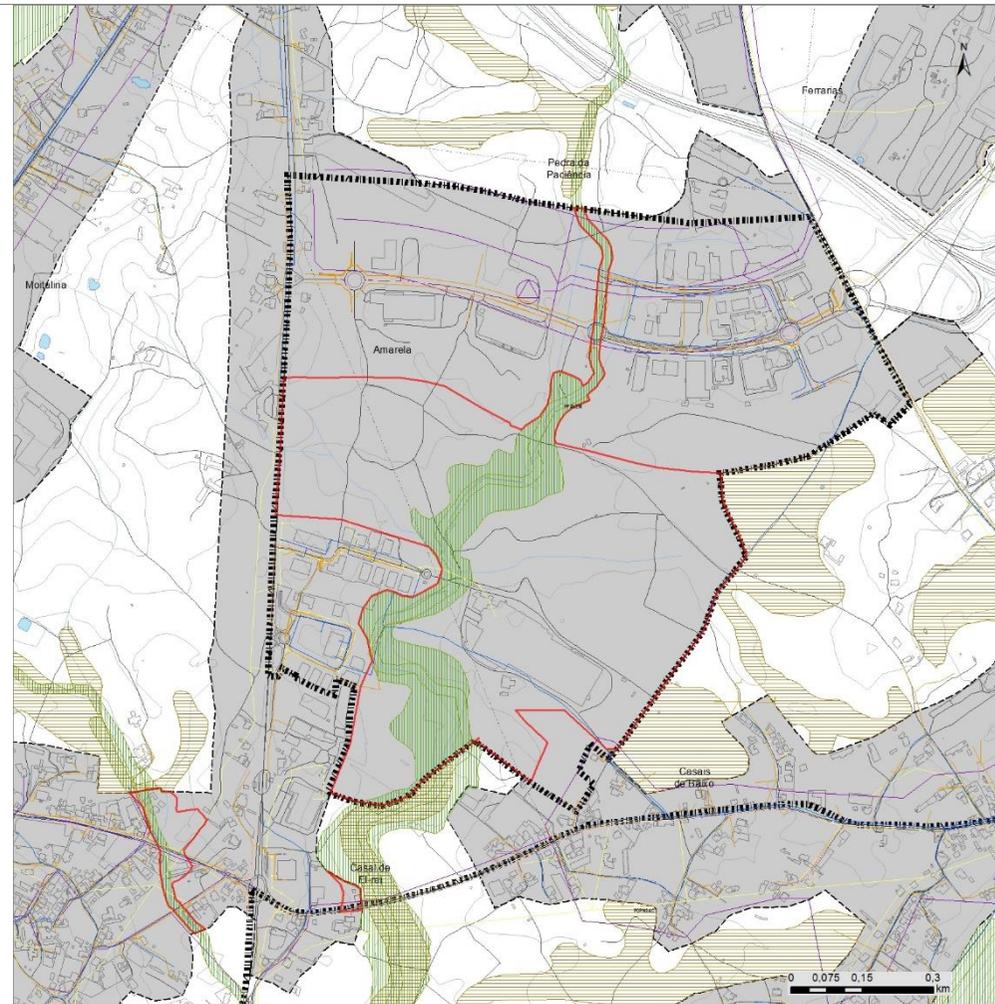


AU23		
Freguesia	Pedreiras e Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	
Localidade	Parque Empresarial de PM	
Classe / Categoria em vigor	Espaços de Atividades Económicas; Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis)	
Área	54,57 hectares	
ANÁLISE		
REOT	10,00 hectares	18,33 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável correspondente à zona industrial de Porto de Mós. Área totalmente programada pelo PPALEPM. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. A área está abrangida pela REN, ao longo da linha de água</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Áreas de localização empresarial		
Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Favorável		
Alteração		
-		
Concertação		
-		
Decisão final		
<p>Área do PPALEPM. A alteração da RPDM de Porto de Mós contempla as alterações de decorrentes do PP.</p>		
ALTERAÇÃO		
SU - EV	15,89 hectares	29,12 %
SU - EAE	38,68 hectares	70,88 %

RPDM Porto de Mós

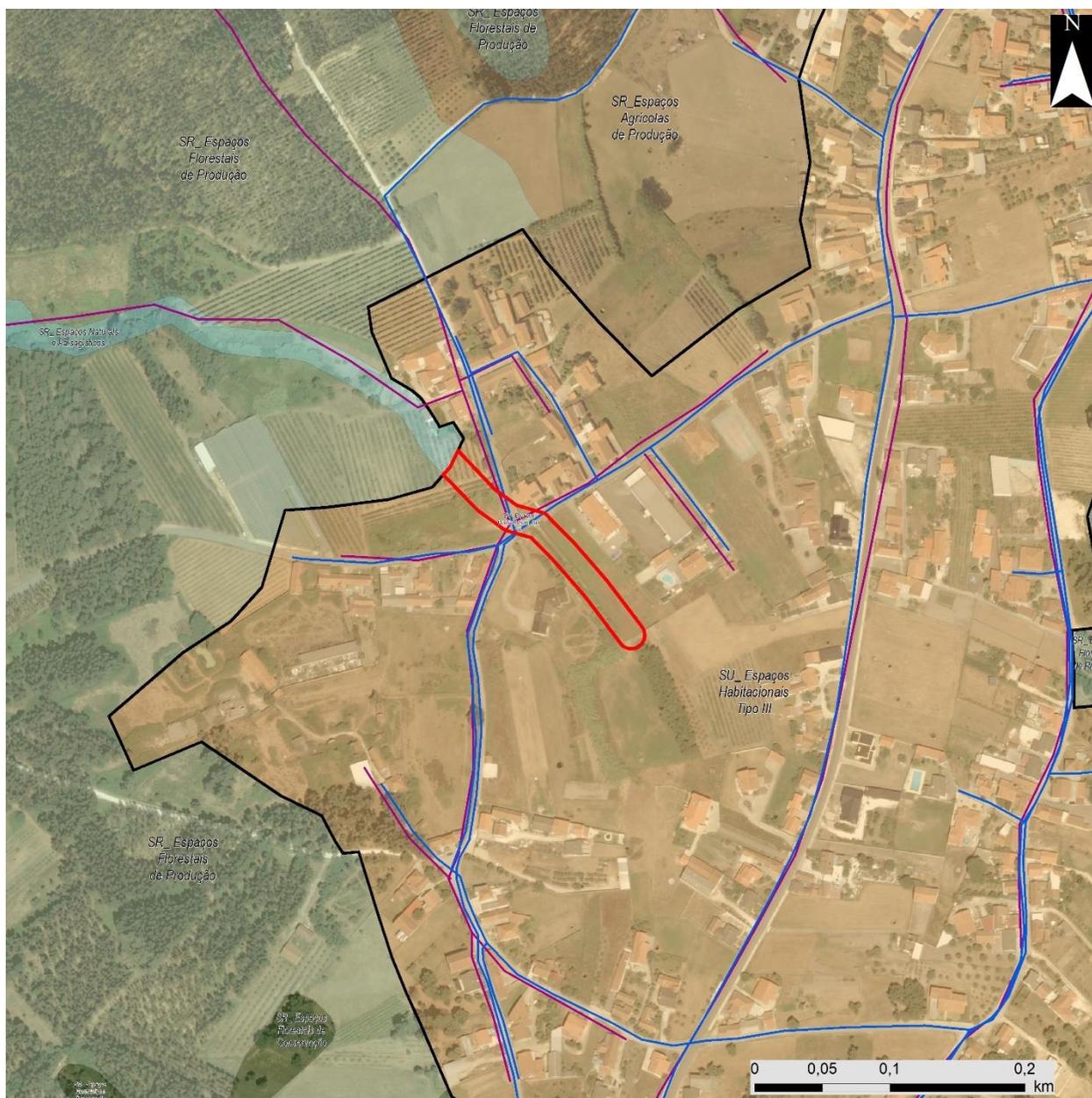


Condicionantes



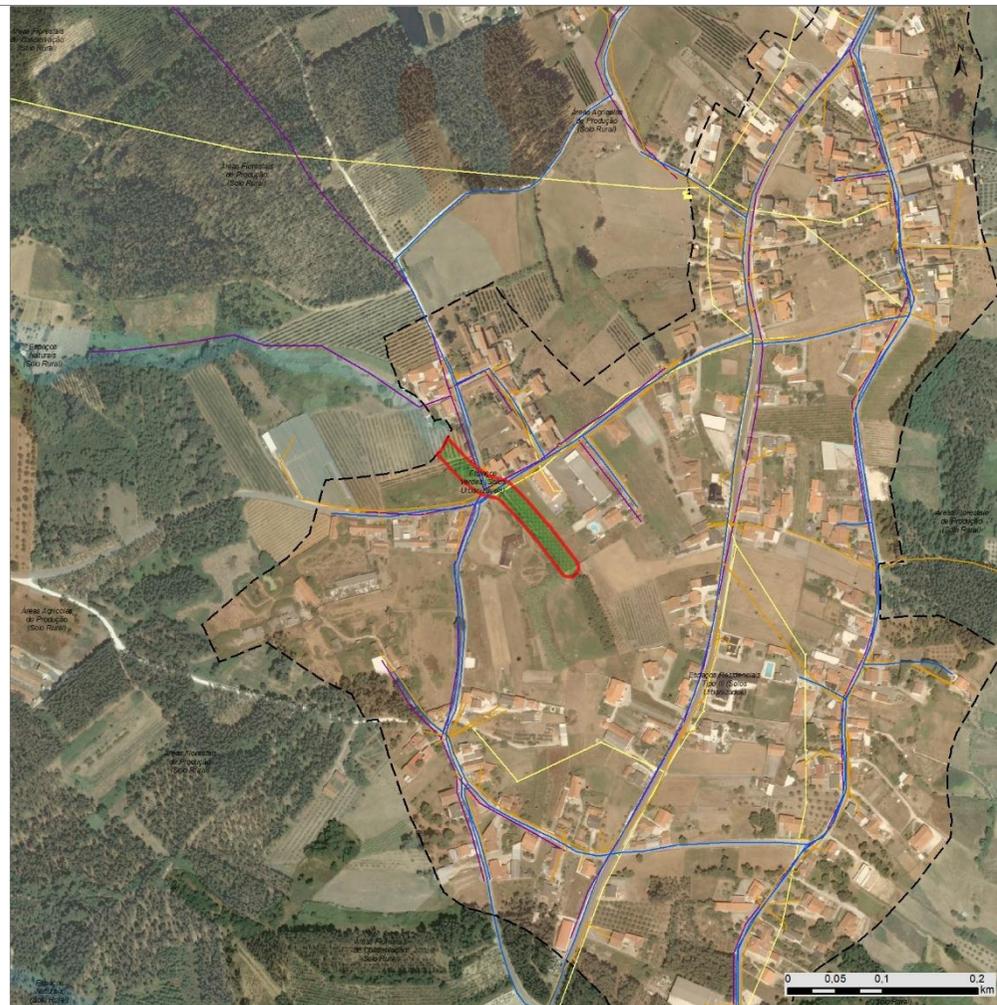
- | | |
|---|---|
|  REN |  Abastecimento de água |
|  RAN |  Saneamento |
|  Perímetro urbano proposto |  Rede elétrica |
|  Planos em vigor |  Rede de gás natural |
|  Área ocupada (REOT) |  Telecomunicações |

INFRAESTRUTURAS

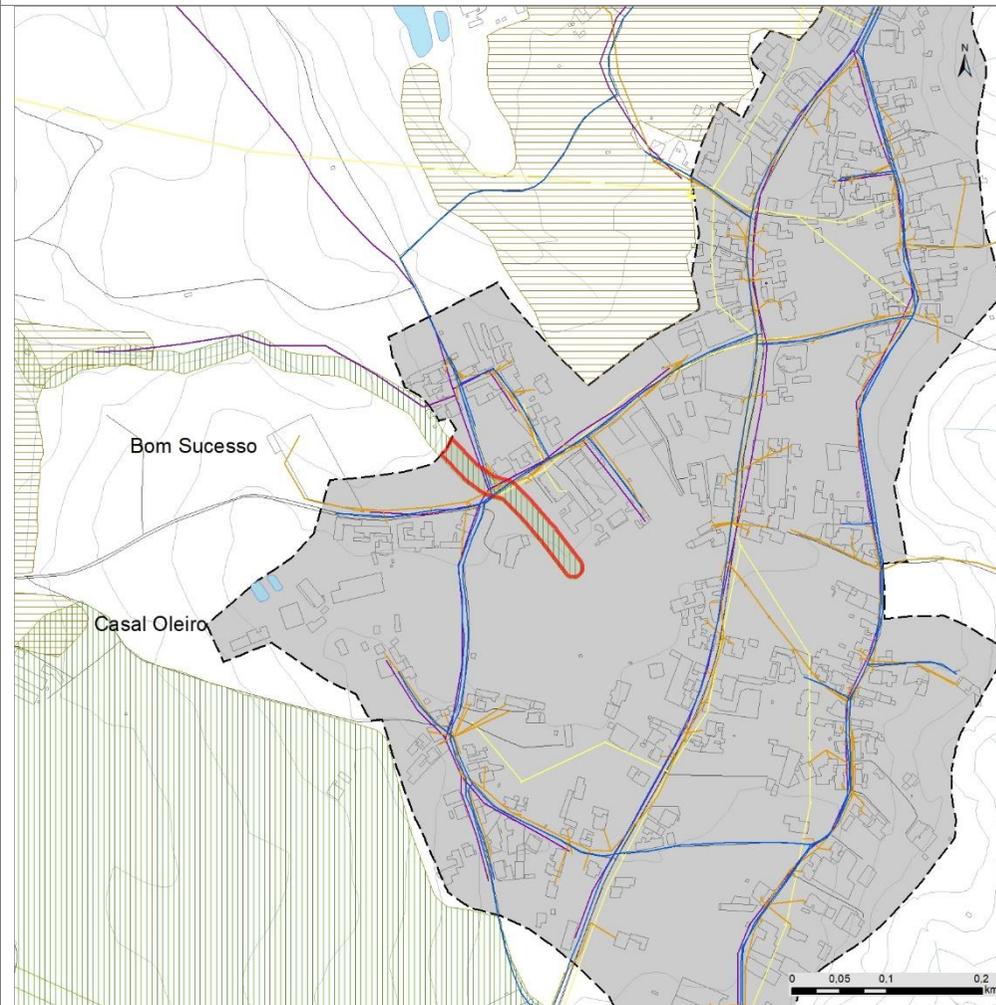


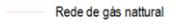
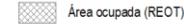
AU24		
Freguesia	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	
Localidade	Bom Sucesso	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis)	
Área	0,39 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0 hectares	0 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável interior ao perímetro urbano, com contacto com o limite a norte. Área com utilização agrícola, enquadrada no perímetro urbano. Área servida por vias públicas infraestruturadas. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. A área está abrangida pela REN, ao longo da linha de água</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Adequação à realidade atual)		
Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Desfavorável Integrar em EH		
Alteração		
Aceite a sugestão da CCDRC; alterado em conformidade.		
Concertação		
Favorável Retificado em acordo com parecer da CP.		
Decisão final		
Área integrada em EH III		
ALTERAÇÃO		
SU – EH III	039 hectares	100 %

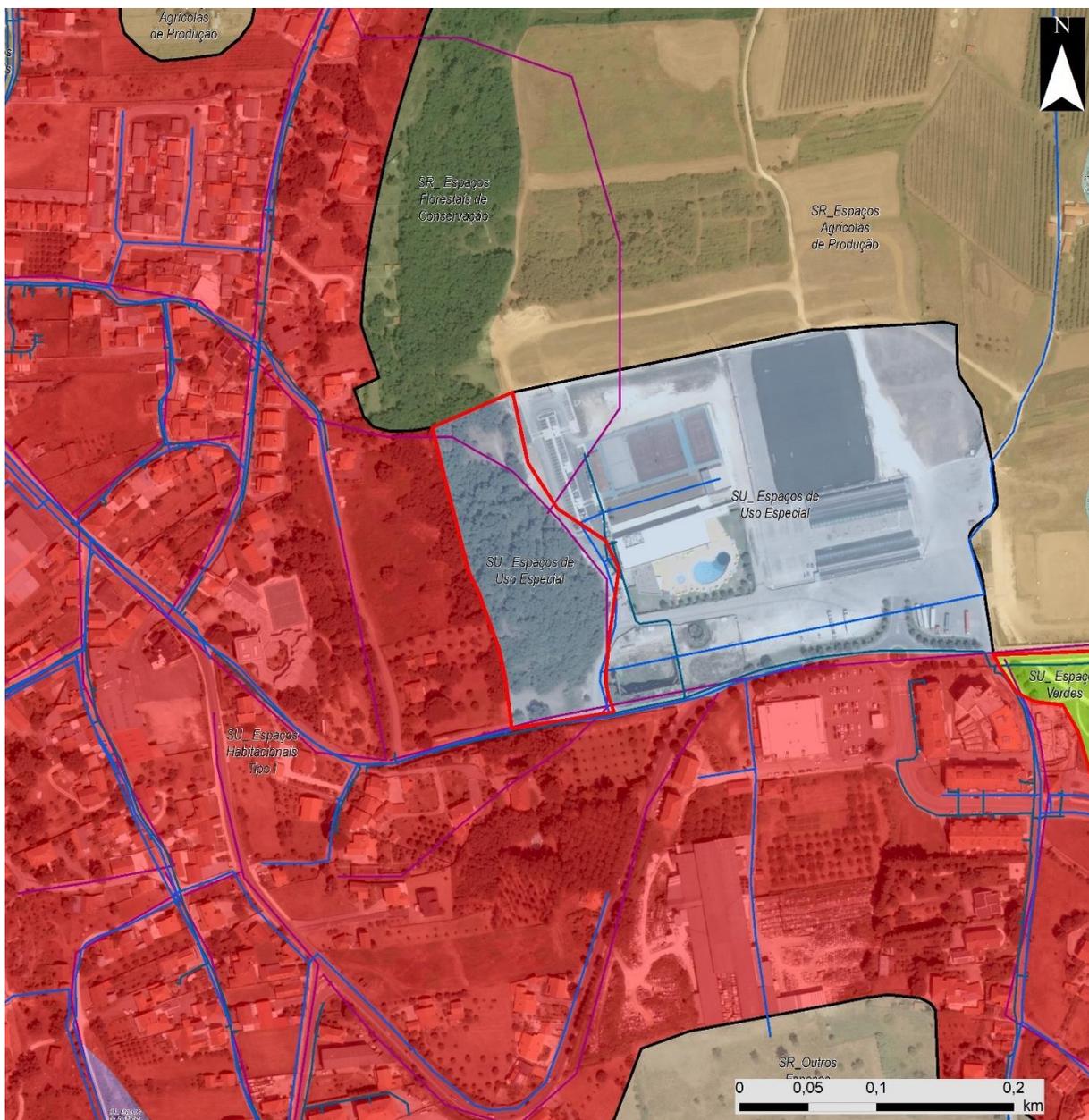
RPDM Porto de Mós



Condicionantes

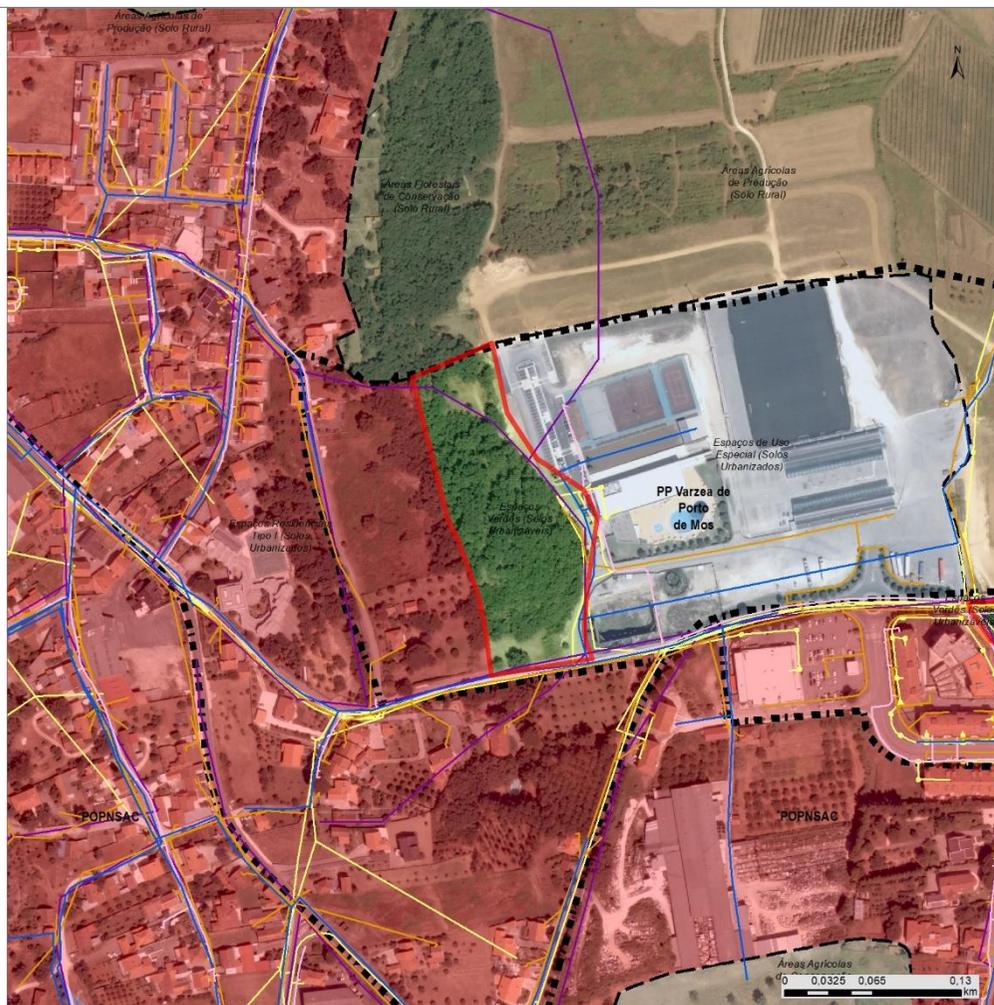


- | | |
|---|---|
|  REN |  Abastecimento de água |
|  RAN |  Saneamento |
|  Perímetro urbano proposto |  Rede elétrica |
|  Planos em vigor |  Rede de gás natural |
|  Área ocupada (REOT) |  Telecomunicações |

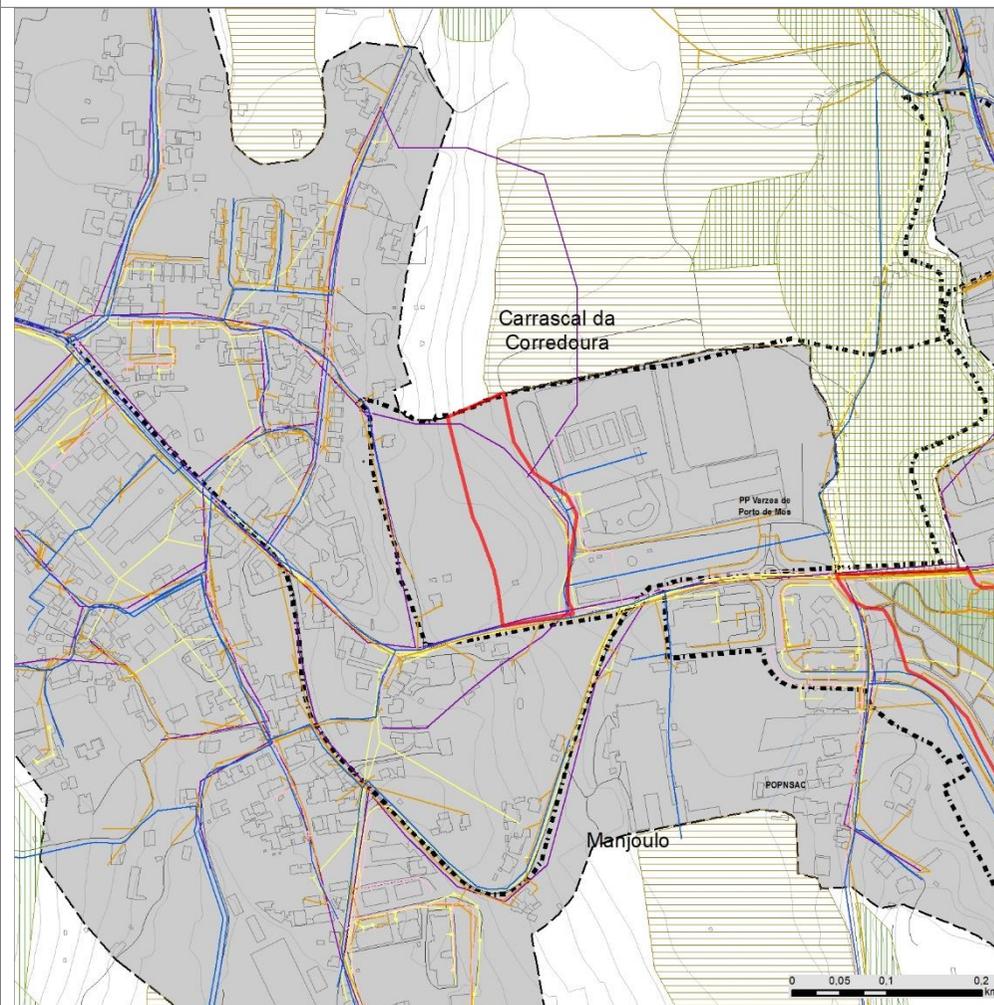


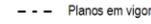
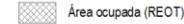
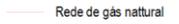
AU25		
Freguesia	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	
Localidade	Carrascal da Corredoura	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis)	
Área	1,84 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0 hectares	0 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável interior ao perímetro urbano, com contacto com o limite a norte. Área com utilização florestal, enquadrada no perímetro urbano. Área servida por vias públicas infraestruturadas. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. Área não abrangida por condicionantes territoriais.</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Adequação à realidade atual		
Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Favorável		
Ponderar a integração numa das categorias de SU adjacente		
Alteração		
Aceita-se a sugestão da CCDRC e integra-se a área em EH III.		
Concertação		
-		
Decisão final		
Área verde arborizada de separação entre o espaço de equipamentos e o espaço residencial, mantida em Solo Urbano – EUE..		
ALTERAÇÃO		
SU – EUE	1,84 hectares,	100 %

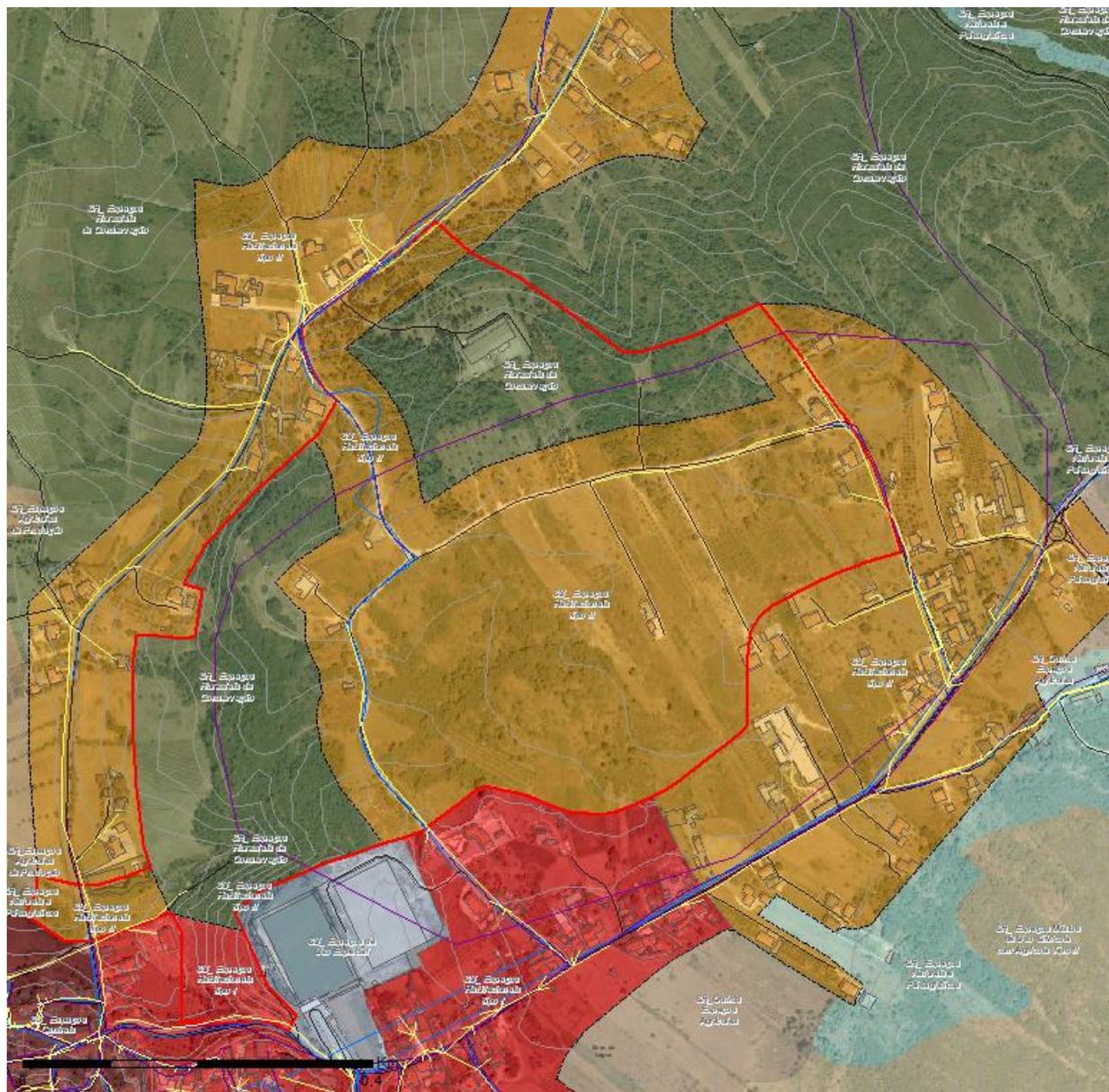
RPDM Porto de Mós



Condicionantes

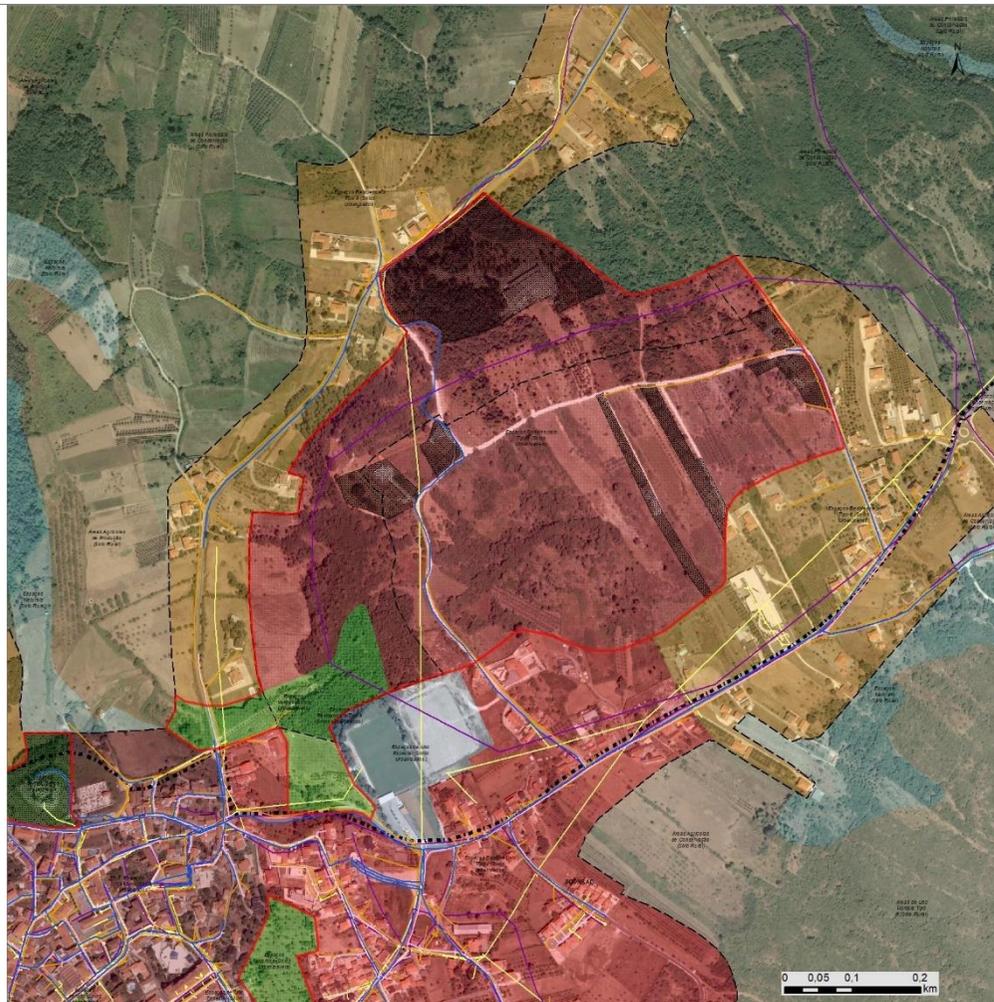


- | | |
|---|---|
|  REN | INFRAESTRUTURAS |
|  RAN |  Abastecimento de água |
|  Perímetro urbano proposto |  Saneamento |
|  Planos em vigor |  Rede elétrica |
|  Área ocupada (REOT) |  Rede de gás natural |
| |  Telecomunicações |

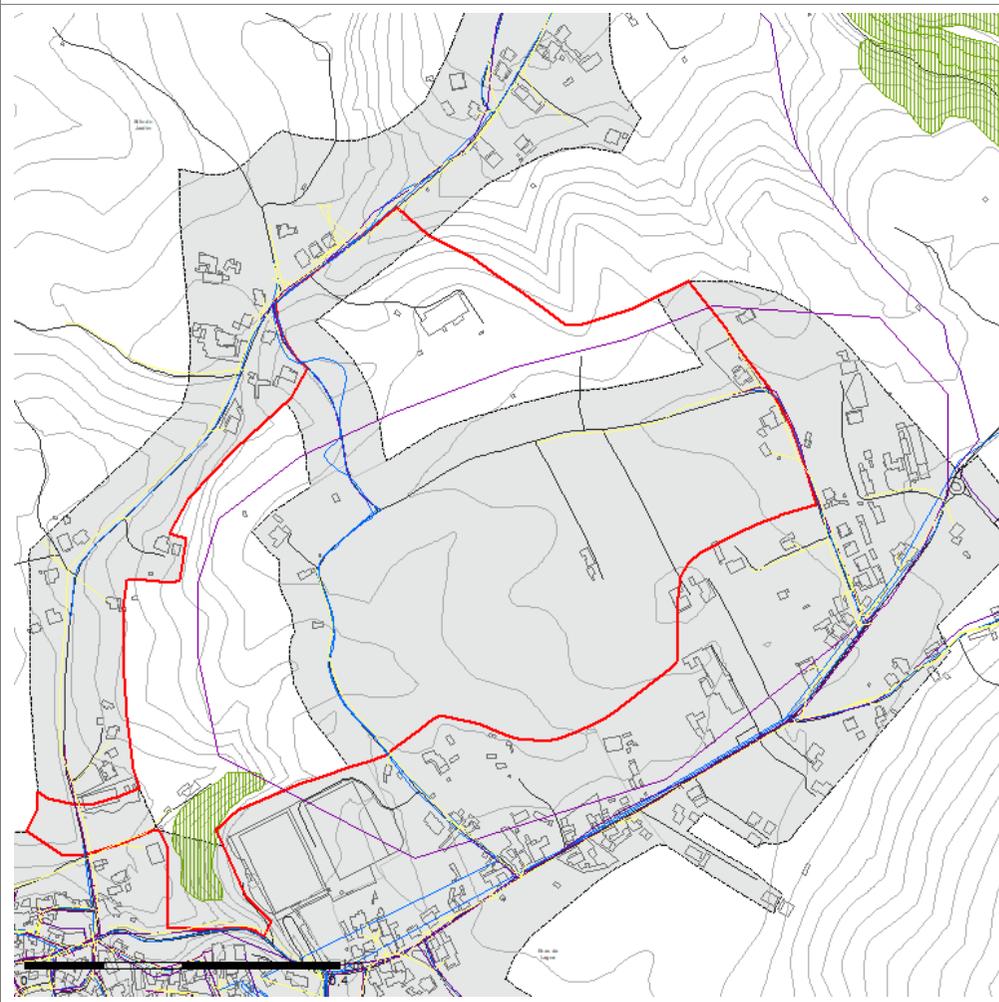


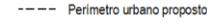
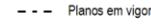
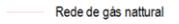
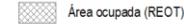
AU26		
Freguesia	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	
Localidade	Eiras da Lagoa	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Residenciais Tipo I; Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis);	
Área	42,48 hectares	
ANÁLISE		
REOT	6,56 hectares	15,45 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
A área urbanizável interior ao perímetro urbano, com contacto com o limite a norte. Área com alguma ocupação edificada e utilização florestal e agrícola, enquadrada no perímetro urbano. Área servida por vias públicas infraestruturadas e em vias de infraestruturaração. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. Área parcialmente abrangida por REN, na zona verde, junto aos campos desportivos.		
Estruturação territorial		
Princípio - Áreas urbanas (colmatação)		
Procedimento - Promover a consolidação do aglomerado		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Favorável condicionado		
Área desocupada e sem infraestruturas. Para sustentar a proposta, deve atender-se à alínea c) do n.º 3 do DR15/2015		
Ponderar a integração dos EV nas categorias de SU adjacentes		
Alteração		
A área encontra-se infraestruturada, existindo condutas de abastecimento de água, saneamento e rede elétrica ao longo das vias existentes, que suportam ações de urbanização, e existe um compromisso urbanístico, devidamente considerado como área ocupada no REOT. Mantida a proposta.		
Aceite a sugestão da CCDRC sobre os EV, integrando-os em EH II e EH I.		
Concertação		
Favorável, condicionado		
Face à grande dimensão da área proposta para EH II (24,6ha,) que se encontra muito pouco ocupada, mantém-se o parecer da CCDRC.		
Decisão final		
Apesar de ainda escassa ocupação, a área encontra-se totalmente infraestruturada (Processos Municipais de Obras Públicas n.º EC026/2019 e n.º EC027/2019), tratando-se da única zona da sede do concelho com capacidade para responder à pressão urbanística manifestada nos últimos anos.		
Não incorrendo em ilegalidade ou desconformidade, a CPM mantém a proposta.		
ALTERAÇÃO		
SU – EH II	25,33 hectares	59,63 %
SU – EV	1,98 hectares	4,66 %
SR - FC	15,17 hectares	35,71 %

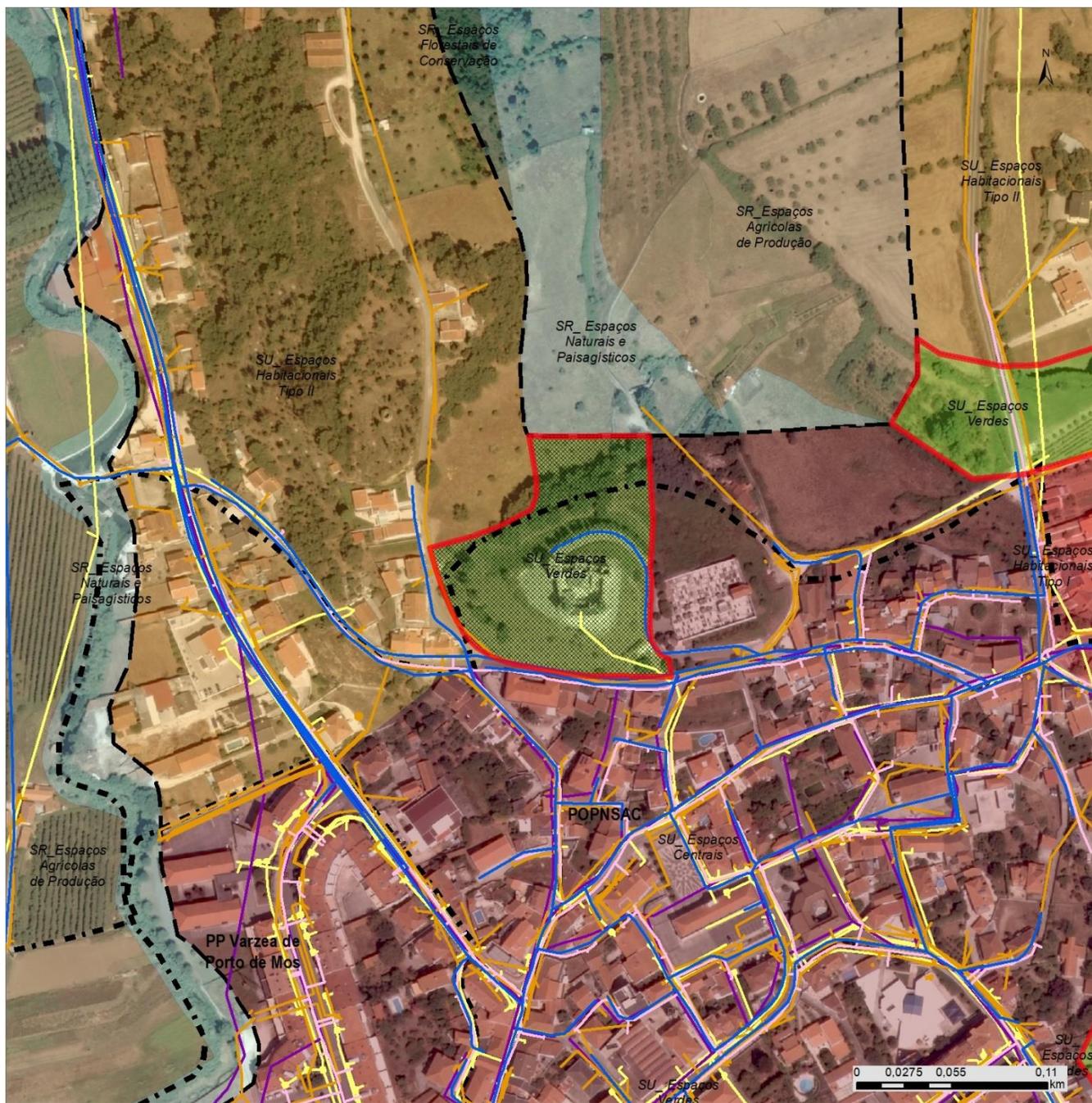
RPDM Porto de Mós



Condicionantes

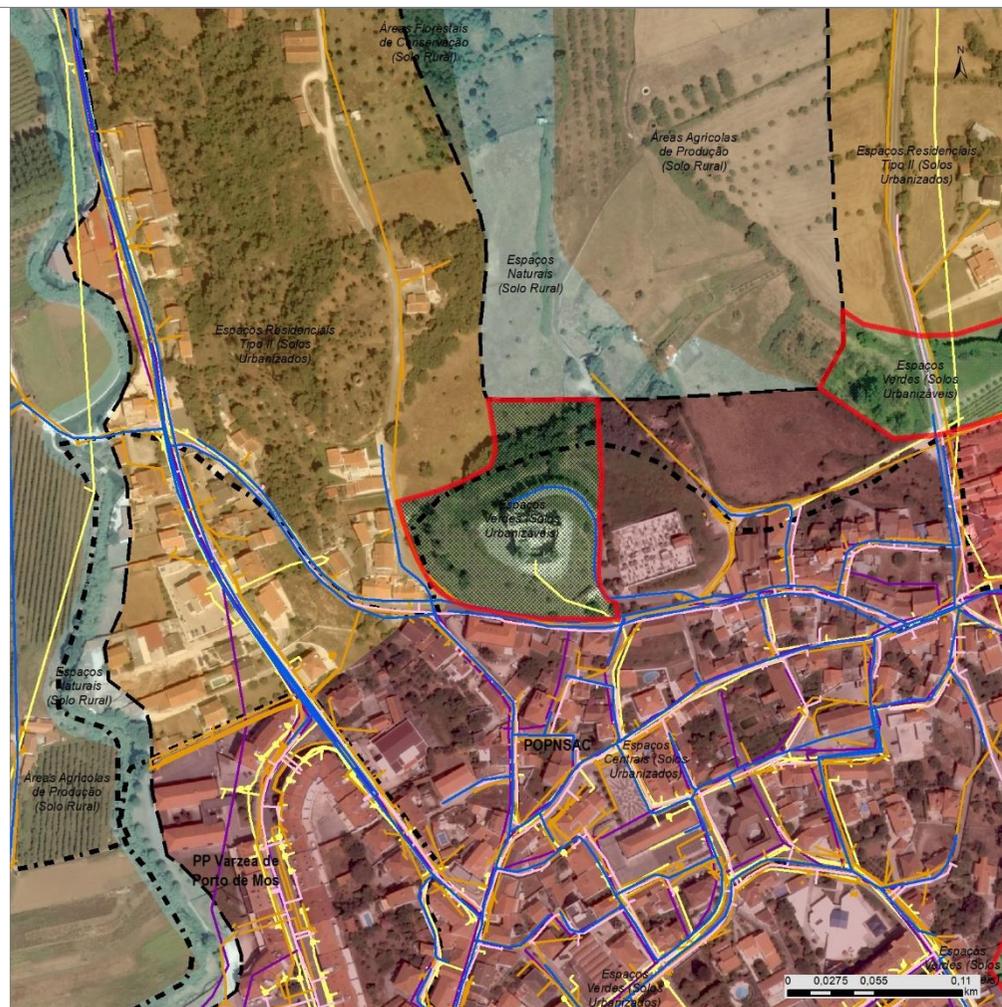


- | | |
|---|---|
|  REN |  Abastecimento de água |
|  RAN |  Saneamento |
|  Perímetro urbano proposto |  Rede elétrica |
|  Planos em vigor |  Rede de gás natural |
|  Área ocupada (REOT) |  Telecomunicações |

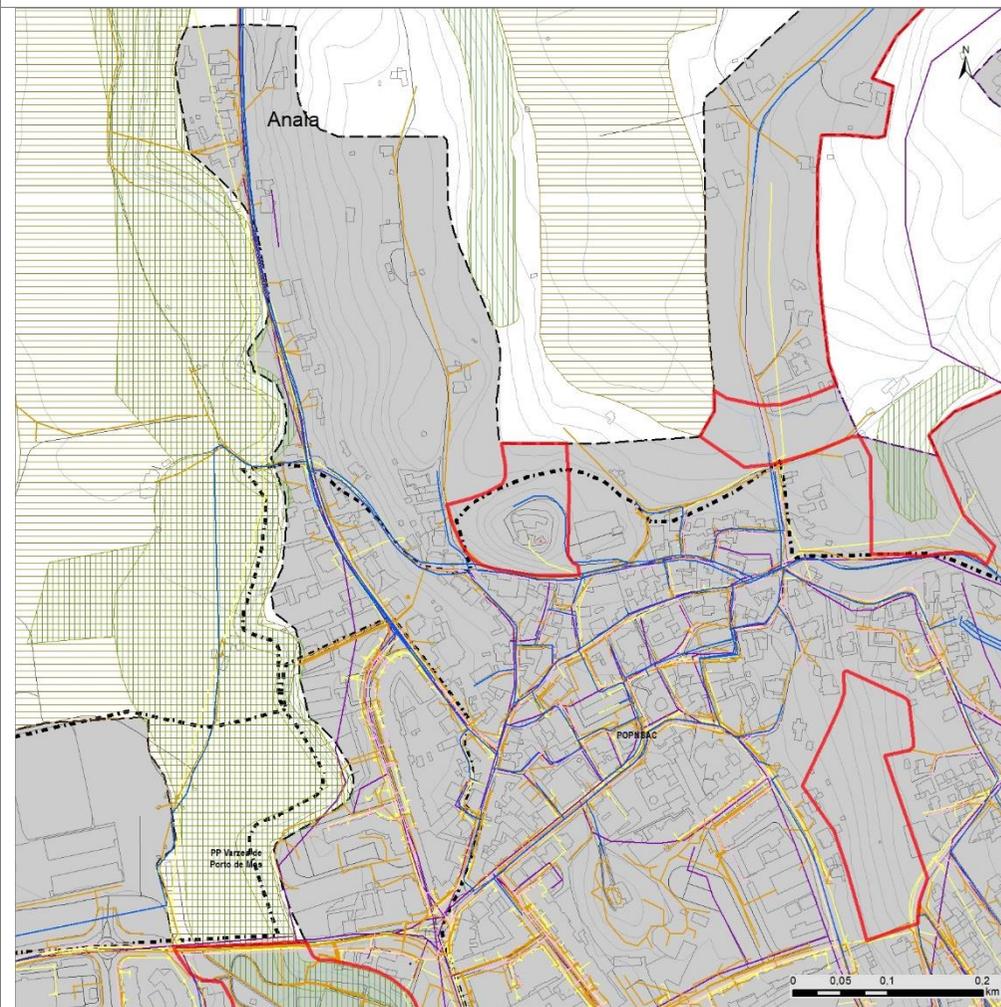


AU27		
Freguesia	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	
Localidade	Eiras da Lagoa II	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis);	
Área	1,31 hectares	
ANÁLISE		
REOT		
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável interior ao perímetro urbano, com contacto com o limite a norte. Área totalmente ocupada, inserida na EEM. Área servida por vias públicas infraestruturadas. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. Área não abrangida por condicionantes territoriais.</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Delimitação de Espaços Verdes		
Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Desfavorável		
Deve integrar SR, bem como, na continuidade, as áreas urbanas desocupadas.		
Alteração		
A propriedade pertence à autarquia, tratando-se do Castelo de Porto de Mós e respetiva encosta. Mantida a proposta.		
Concertação		
Favorável		
A propriedade pertence à autarquia, tratando-se do Castelo de Porto de Mós e respetiva envolvente.		
Decisão final		
Área integrada em SU-EV.		
ALTERAÇÃO		
SU – EV	1,31 hectares	100 %

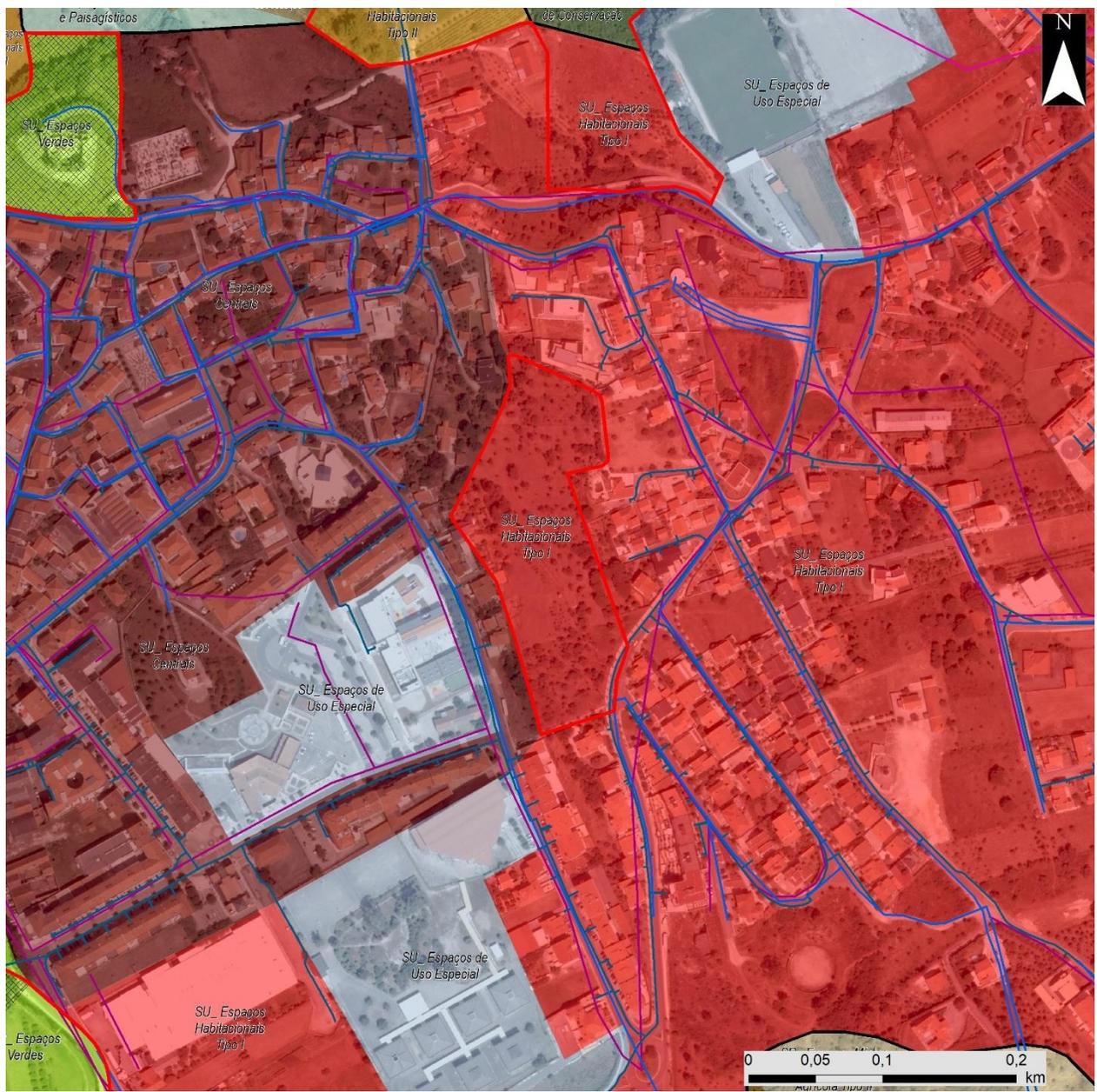
RPDM Porto de Mós



Condicionantes



- | | |
|---|---|
|  REN |  Abastecimento de água |
|  RAN |  Saneamento |
|  Perímetro urbano proposto |  Rede elétrica |
|  Planos em vigor |  Rede de gás natural |
|  Área ocupada (REOT) |  Telecomunicações |

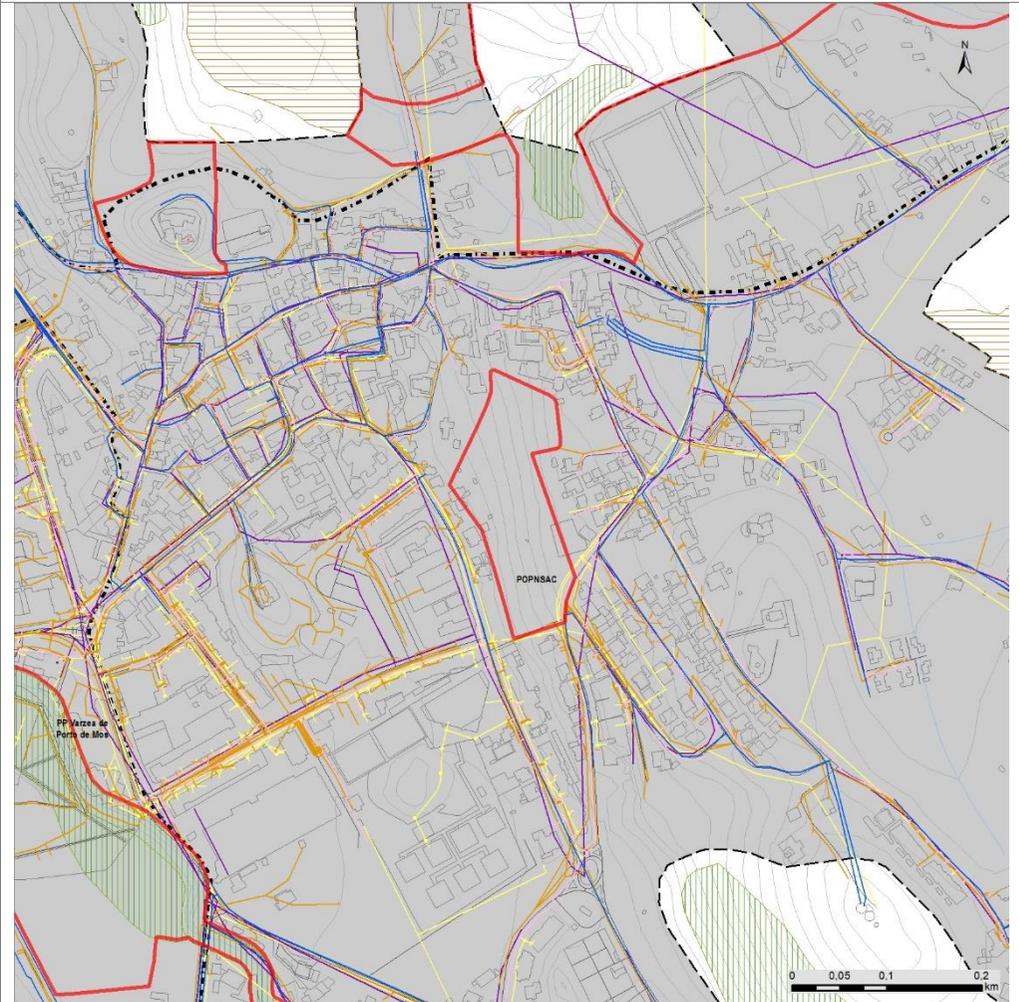


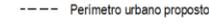
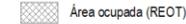
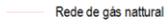
AU28		
Freguesia	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	
Localidade	Eiras da Lagoa III	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis);	
Área	2,10 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0 hectares	0 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável interior ao perímetro urbano. Área verde de utilização agrícola e florestal (doméstica) ocupada, inserida na EEM. Área interior (de traseiras) servida por vias públicas infraestruturadas. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. Área não abrangida por condicionantes territoriais.</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Adequação à realidade atual)		
Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Favorável		
Ponderar a integração numa das categorias de SU adjacente		
Alteração		
Aceita-se a sugestão da CCDRC e integra-se a área em EH I (encosta de S. Miguel).		
Concertação		
-		
Decisão final		
Área integrada em SU – EH I		
ALTERAÇÃO		
SU – EH I	2,10 hectares	100 %

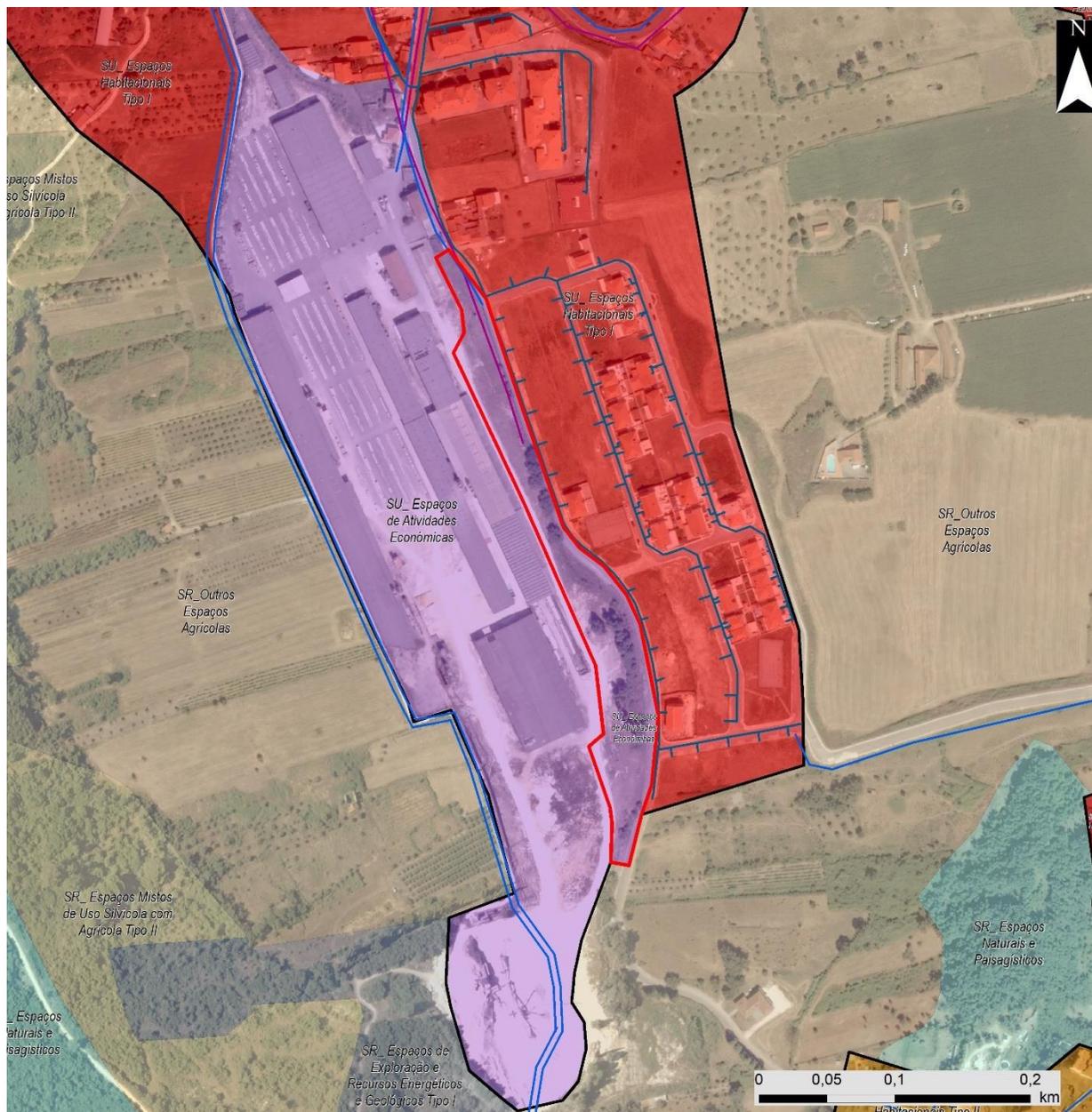
RPDM Porto de Mós



Condicionantes

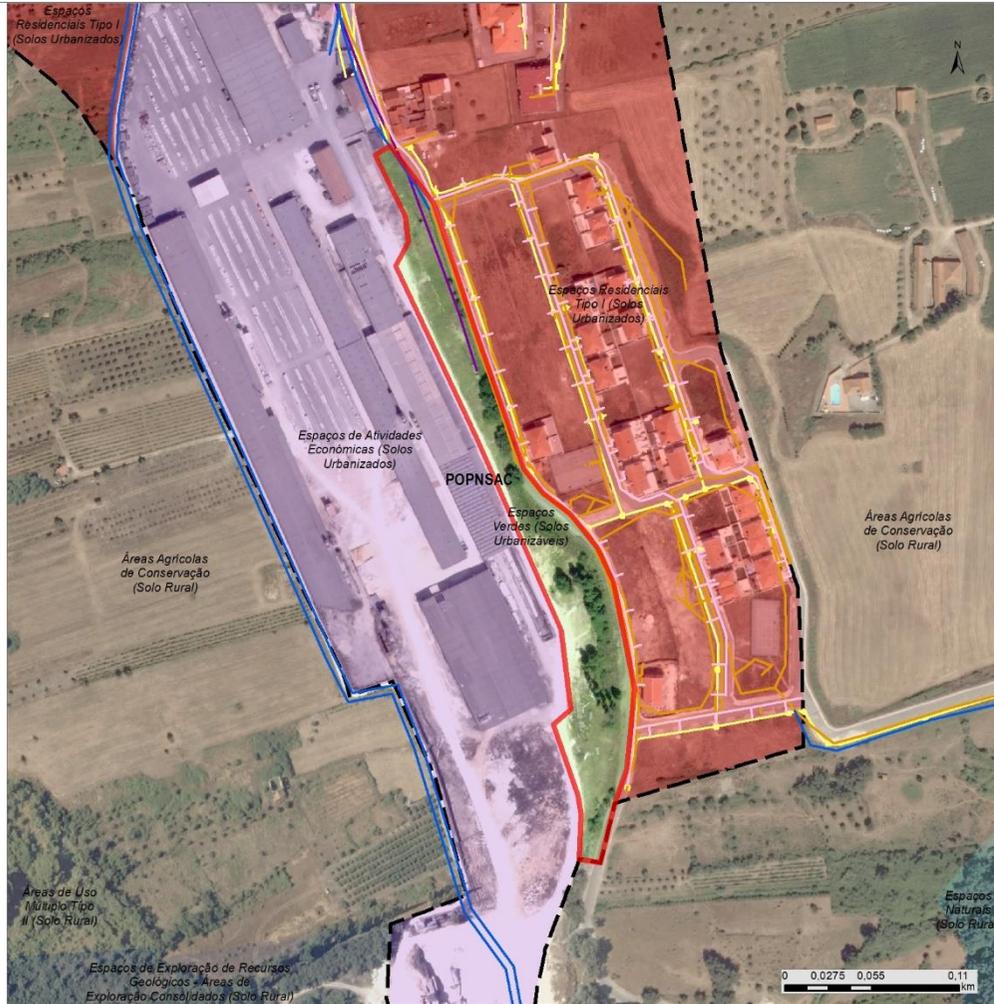


- | | |
|---|---|
|  REN | INFRAESTRUTURAS |
|  RAN |  Abastecimento de água |
|  Perímetro urbano proposto |  Saneamento |
|  Planos em vigor |  Rede elétrica |
|  Área ocupada (REOT) |  Rede de gás natural |
| |  Telecomunicações |

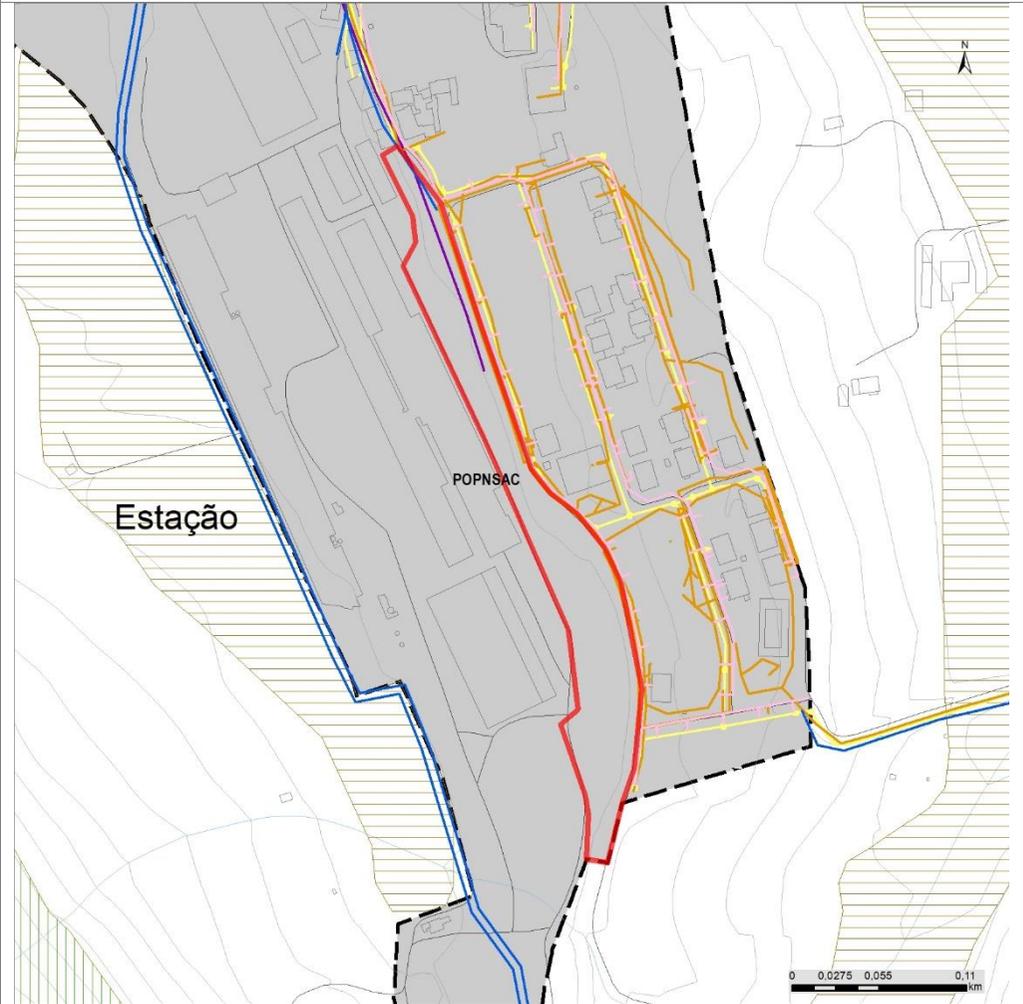


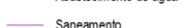
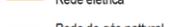
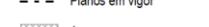
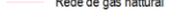
AU29		
Freguesia	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	
Localidade	Quinta dos Morais	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis);	
Área	1,41 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0 hectares	0 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável interior ao perímetro urbano, com contacto com o limite a sul. Área verde de enquadramento, inserida na EEM. Área interior servida por vias públicas infraestruturadas. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. Área não abrangida por condicionantes territoriais.</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Adequação à realidade atual		
Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Favorável		
Ponderar a integração dos EV nas categorias de SU adjacentes		
Alteração		
Aceita-se a sugestão da CCDRC e integra-se a área em EAE		
Concertação		
-		
Decisão final		
Área integrada em SU-EAE		
ALTERAÇÃO		
SU – EAE	1,41 hectares	100 %

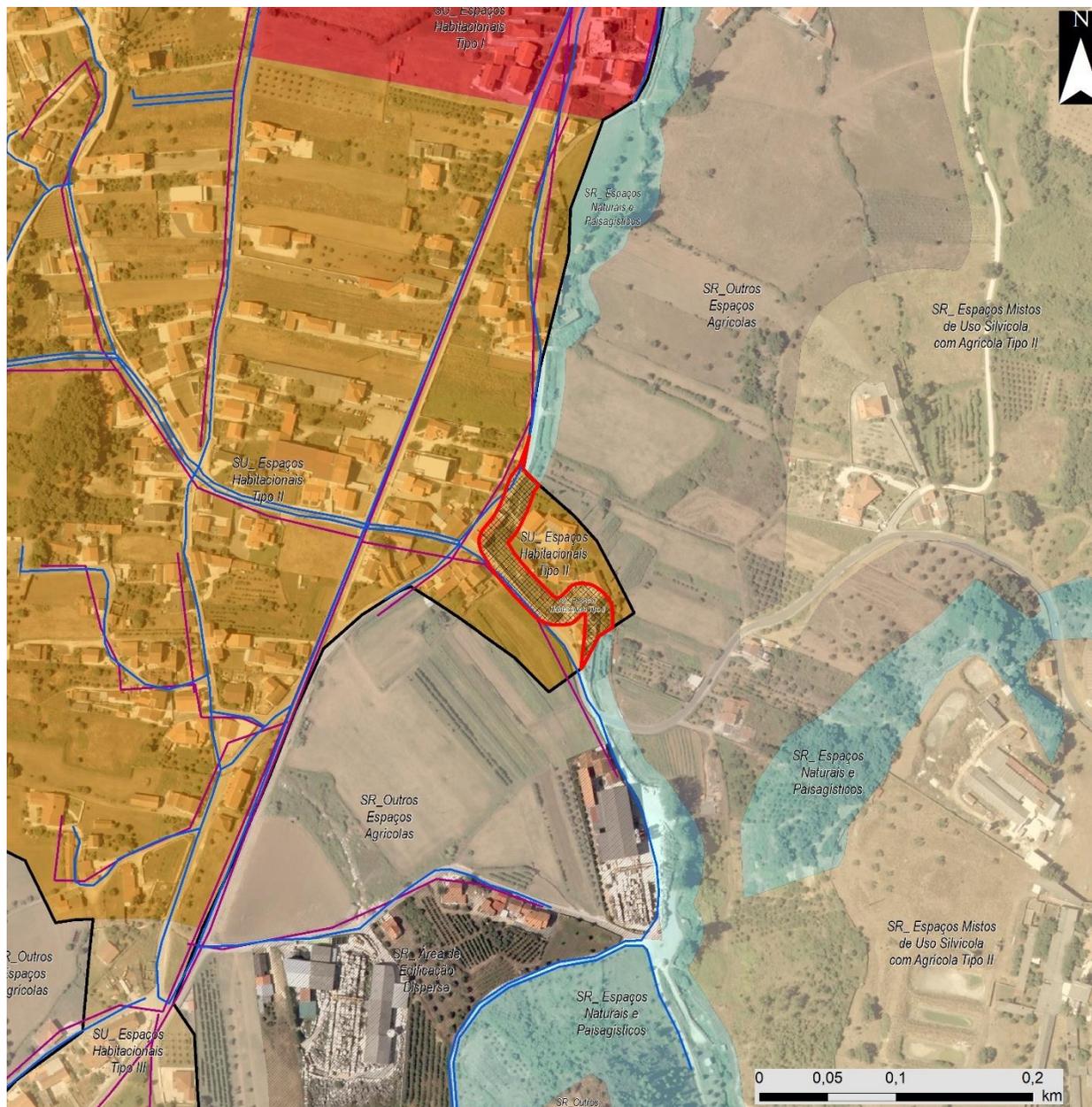
RPDM Porto de Mós



Condicionantes



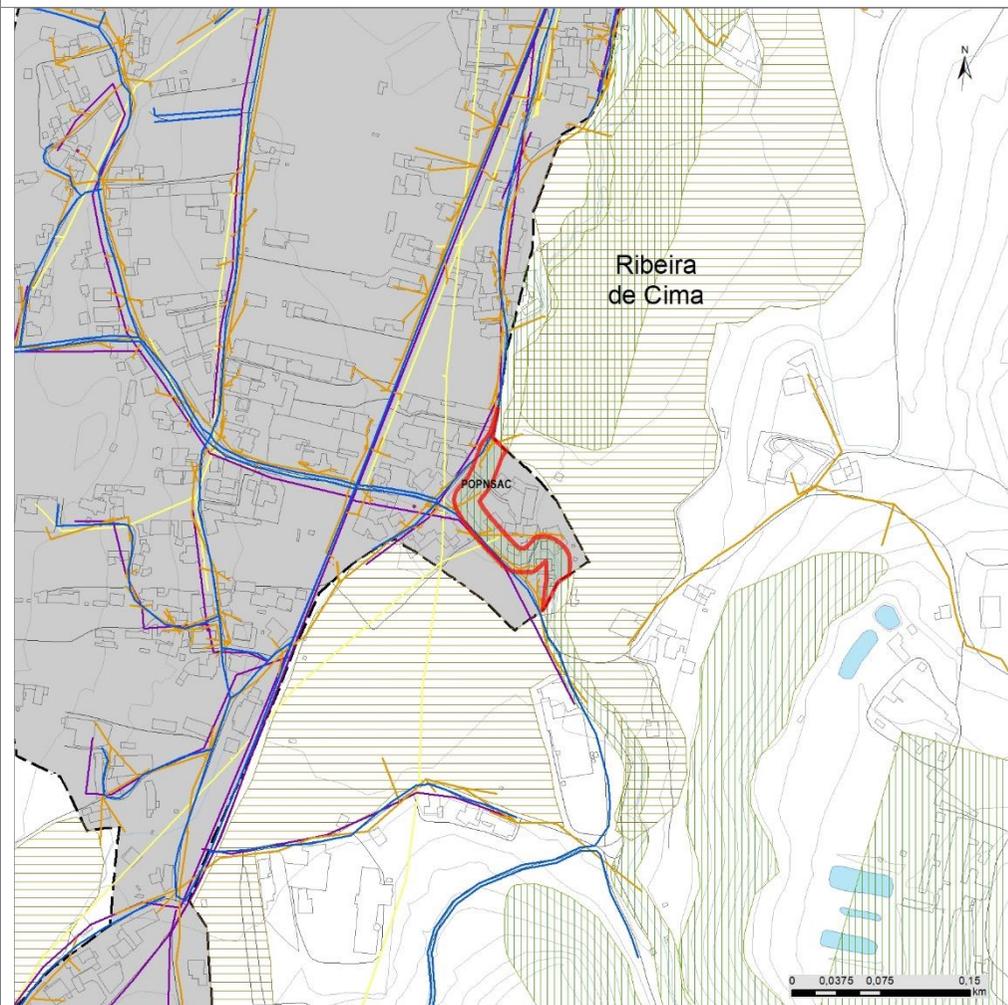
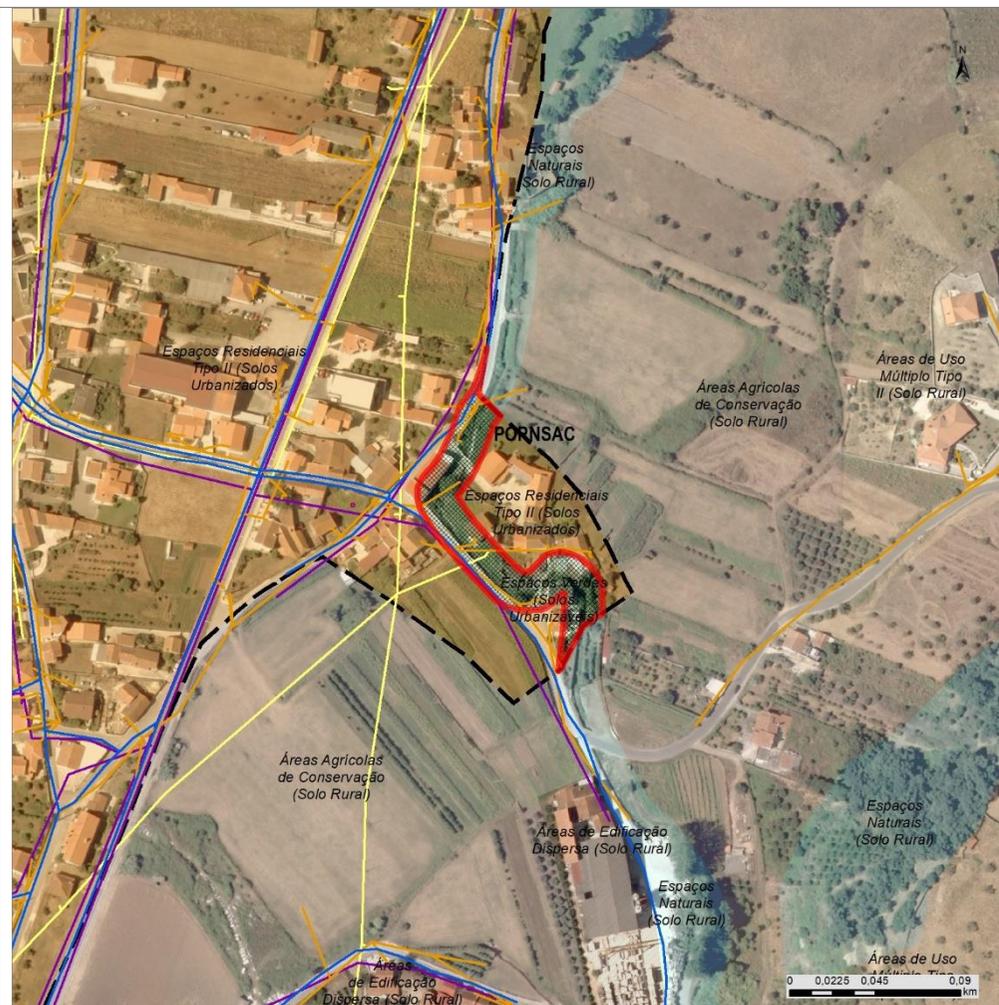
- | | |
|---|---|
|  REN |  Abastecimento de água |
|  RAN |  Saneamento |
|  Perímetro urbano proposto |  Rede elétrica |
|  Planos em vigor |  Rede de gás natural |
|  Área ocupada (REOT) |  Telecomunicações |



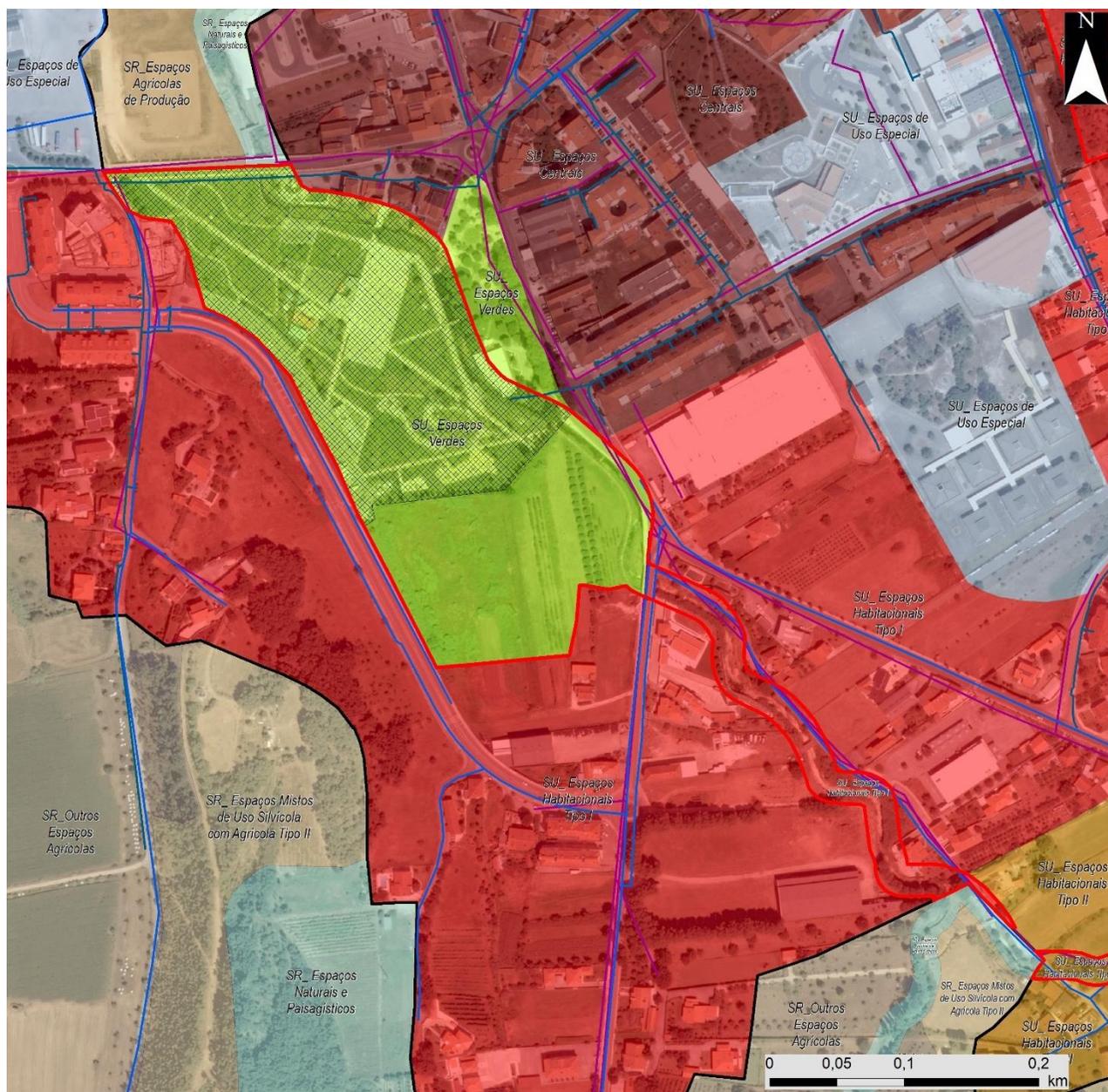
AU30		
Freguesia	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	
Localidade	Ribeira de Cima	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis);	
Área	0,38 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0,38 hectares	100 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável interior ao perímetro urbano, com contacto com o limite a sul e a norte. Área verde de proteção, inserida na EEM. Área interior servida por vias públicas infraestruturadas. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. Área abrangida por REN.</p>		
Estruturação territorial		
<p>Princípio - Adequação à realidade atual Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal</p>		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
<p>Favorável Ponderar a integração dos EV nas categorias de SU adjacentes</p>		
Alteração		
<p>Aceita-se a sugestão da CCDRC e integra-se a área em EH II</p>		
Concertação		
-		
Decisão final		
<p>Área integrada em SU – EH II</p>		
ALTERAÇÃO		
SU – EH II	0,38 hectares	100 %

RPDM Porto de Mós

Condicionantes

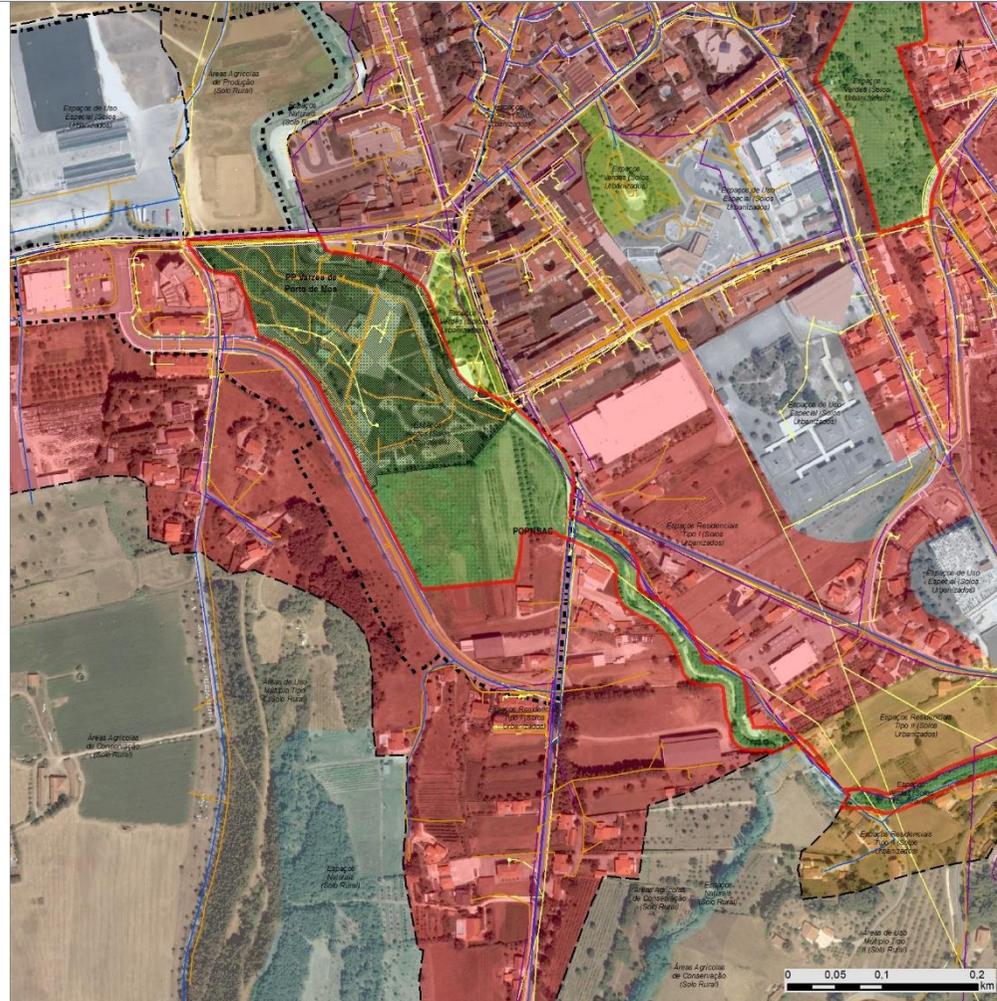


- | | |
|---------------------------|------------------------|
| REN | INFRAESTRUTURAS |
| RAN | Abastecimento de água |
| Perímetro urbano proposto | Saneamento |
| Planos em vigor | Rede elétrica |
| Área ocupada (REOT) | Rede de gás natural |
| | Telecomunicações |

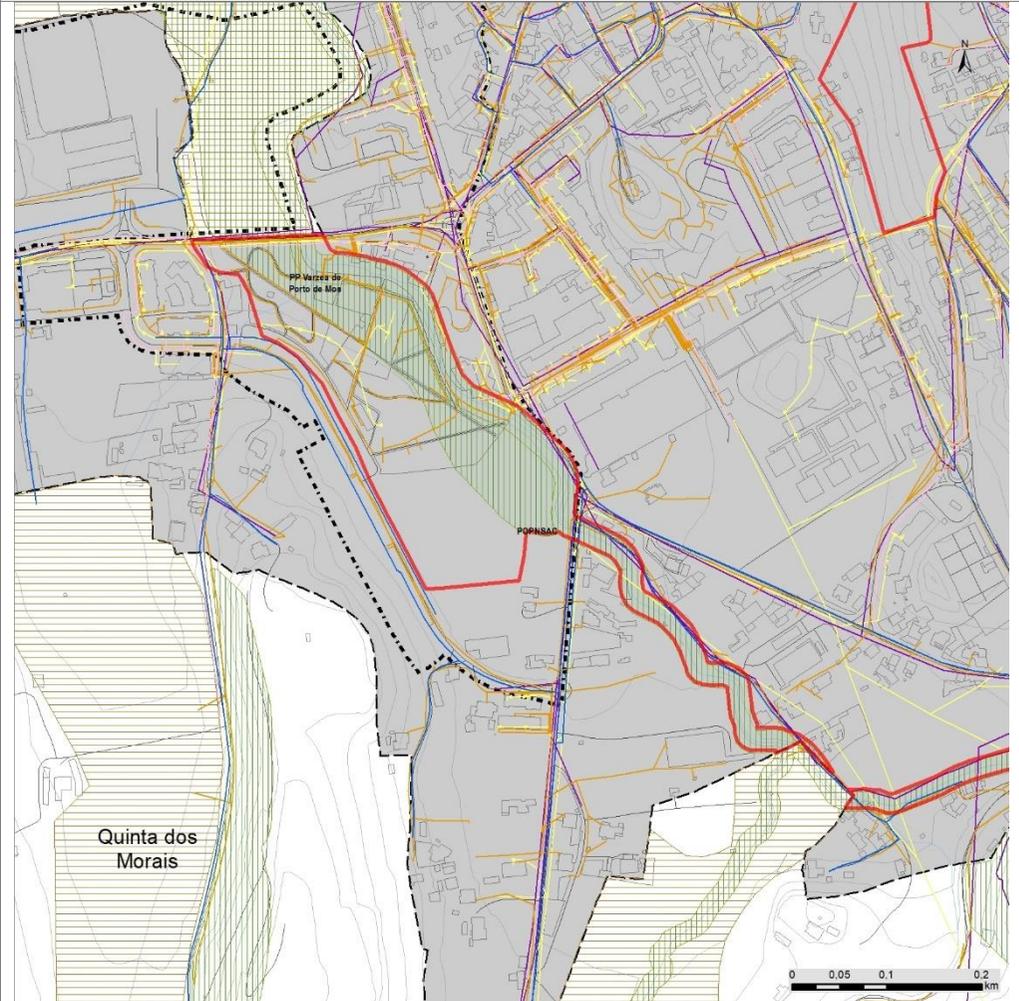


AU31		
Freguesia	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	
Localidade	Rio Alcaide I	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis);	
Área	7,47 hectares	
ANÁLISE		
REOT	4,20 hectares	56,20 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável interior ao perímetro urbano, com contacto com o limite a sul. Área verde de proteção, inserida na EEM, com o ocupação agrícola e zona de recreio e lazer. Área servida por vias públicas infraestruturadas. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. Área abrangida por REN, ao longo da linha de água.</p>		
Estruturação territorial		
<p>Princípio - Uniformização de critérios de delimitação; Adequação à realidade atual) Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal</p>		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
<p>Favorável parcialmente A zona verde a sudeste, ao longo da linha de água deve ser integrada em EH. Quanto à restante área, deve ser ponderada a sua classificação.</p>		
Alteração		
<p>O EV incide maioritariamente sobre o Parque Verde de Porto de Mós. Mantida a proposta. Aceite a sugestão da CCDRC para integrar a área a sul, coincidente com CALM, em EH.</p>		
Concertação		
<p>Favorável Trata-se do Parque verde de Porto de Mós. Aceite a proposta da CCDRC de integrar a zona verde ao longo da linha de água em espaços habitacionais</p>		
Decisão final		
<p>Área maioritariamente integrada em EV (Parque verde), exceto a sul, onde coincide com CALM.</p>		
ALTERAÇÃO		
SU – EV	6,58 hectares	88,09 %
SU – EH I	0,89 hectares	11,91 %

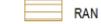
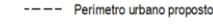
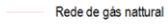
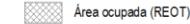
RPDM Porto de Mós

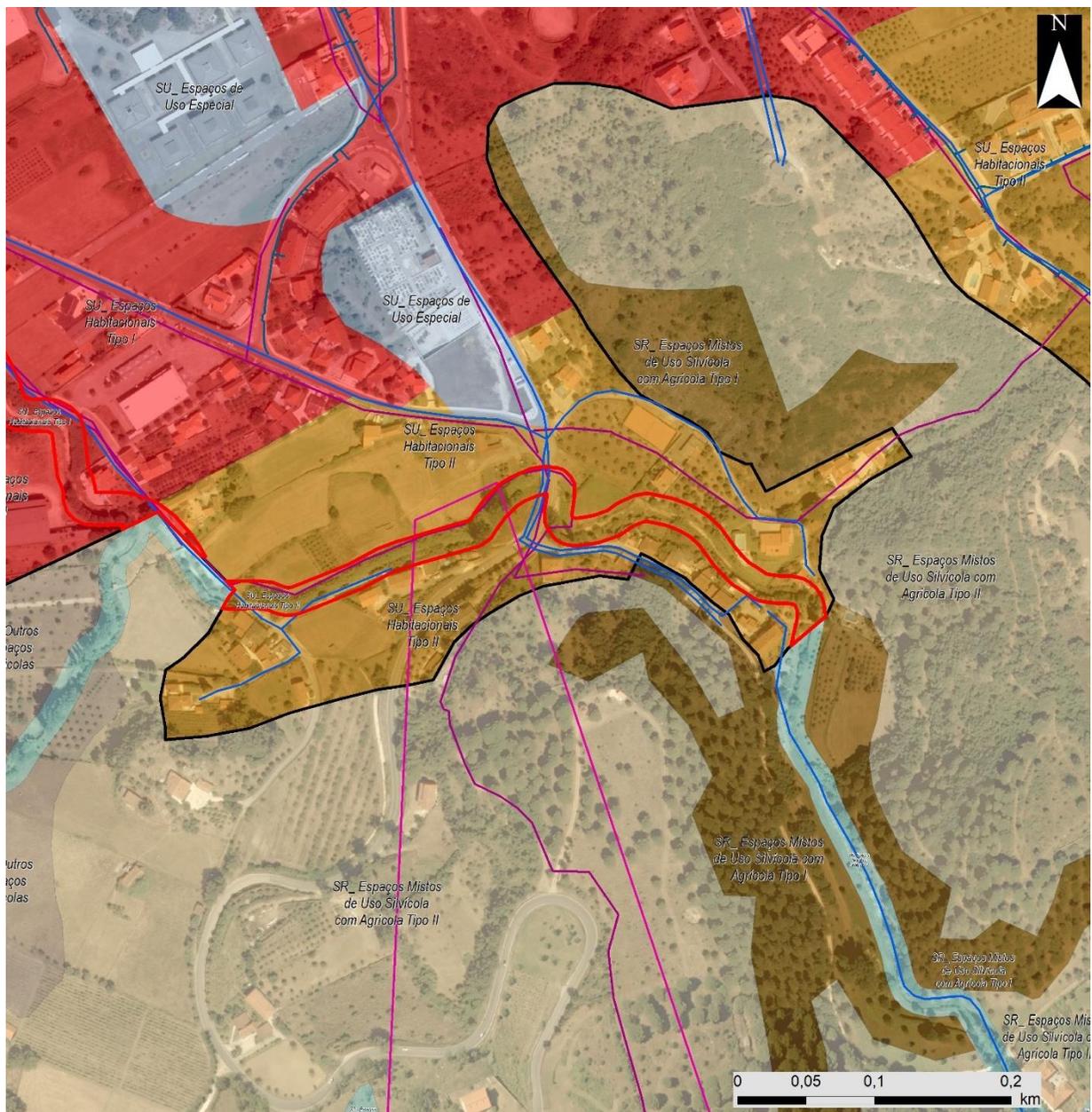


Condicionantes



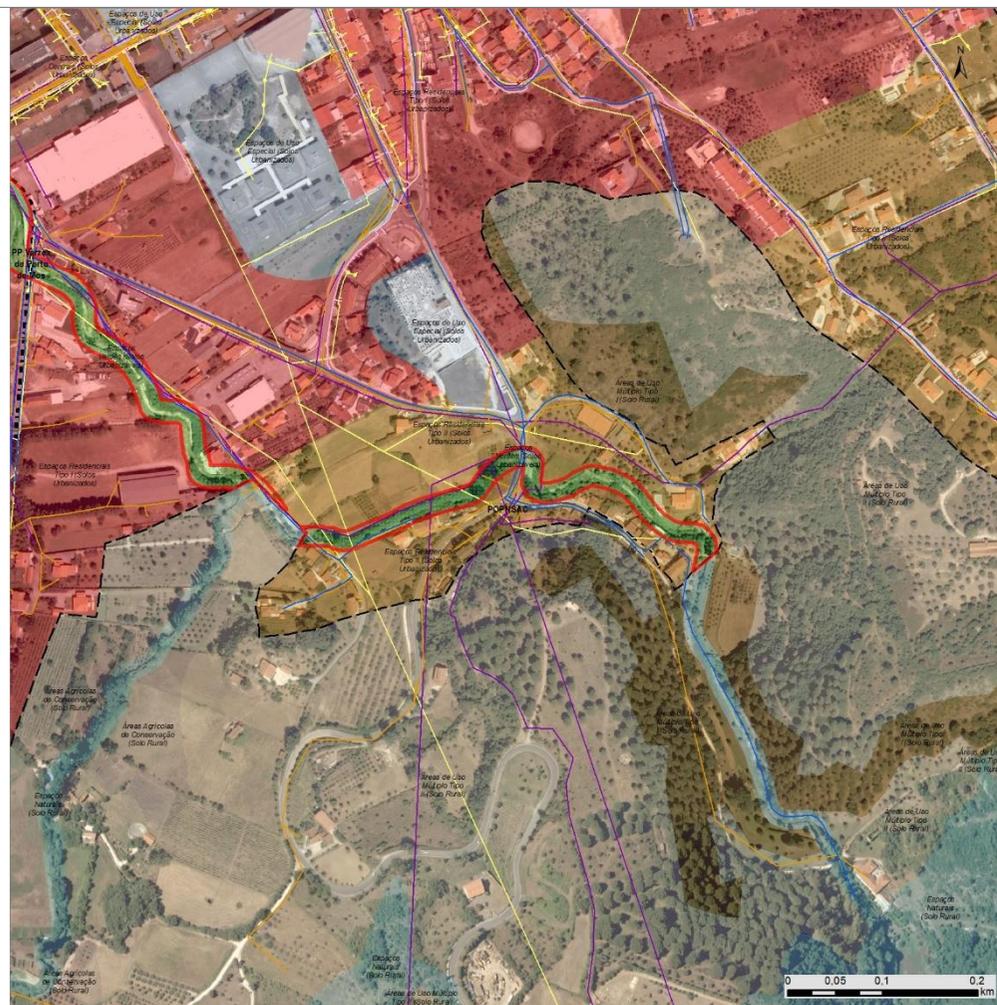
Quinta dos
Morais

- | | |
|---|---|
|  REN |  Abastecimento de água |
|  RAN |  Saneamento |
|  Perímetro urbano proposto |  Rede elétrica |
|  Planos em vigor |  Rede de gás natural |
|  Área ocupada (REOT) |  Telecomunicações |

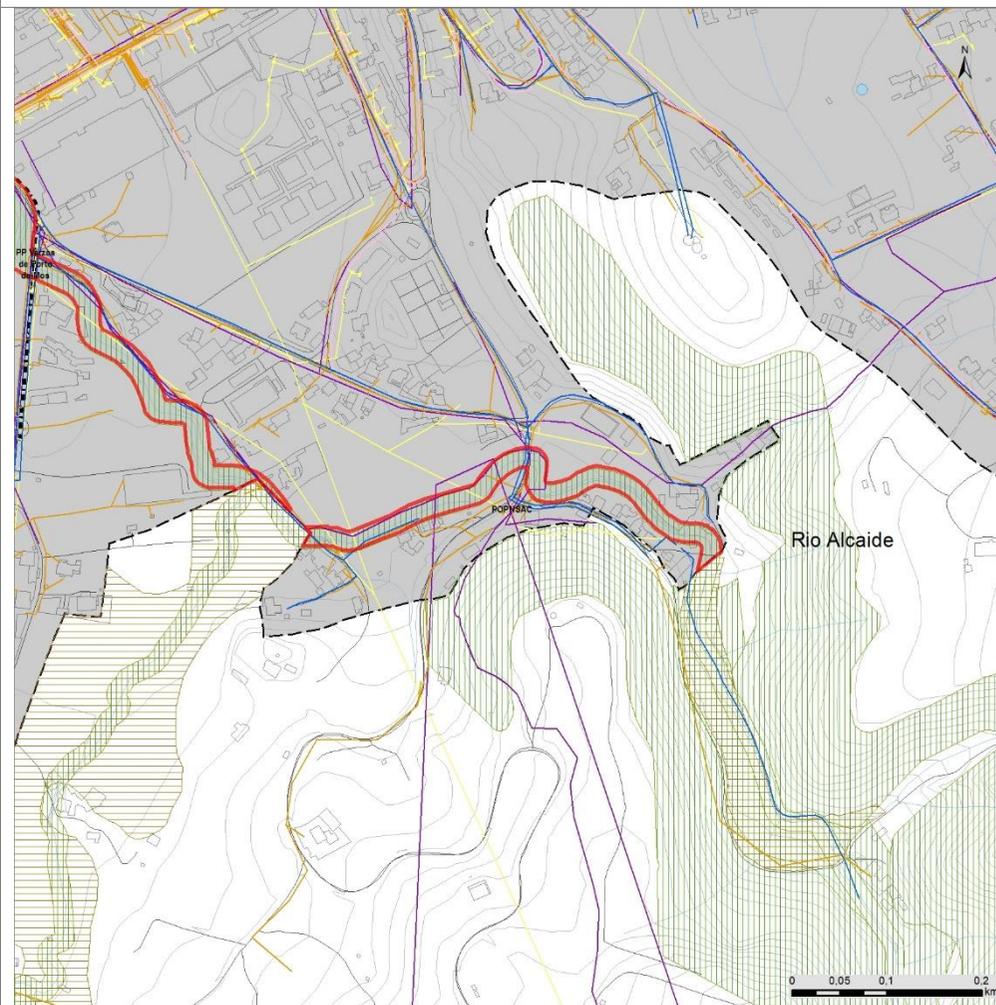


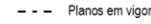
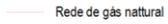
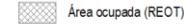
AU32		
Freguesia	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	
Localidade	Rio Alcaide II	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis);	
Área	1,06 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0 hectares	0 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável interior ao perímetro urbano, com contacto com o limite a nascente e a poente. Área verde de proteção à linha de água, inserida na EEM, parcialmente ocupada Área servida por vias públicas infraestruturadas. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. Área abrangida por REN, ao longo da linha de água.</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Adequação à realidade atual)		
Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Favorável Deve integrar EH		
Alteração		
Aceita-se a sugestão da CCDRC e integra-se a área em EH II.		
Concertação		
-		
Decisão final		
-		
ALTERAÇÃO		
SU – EH II	1,06 hectares	100 %

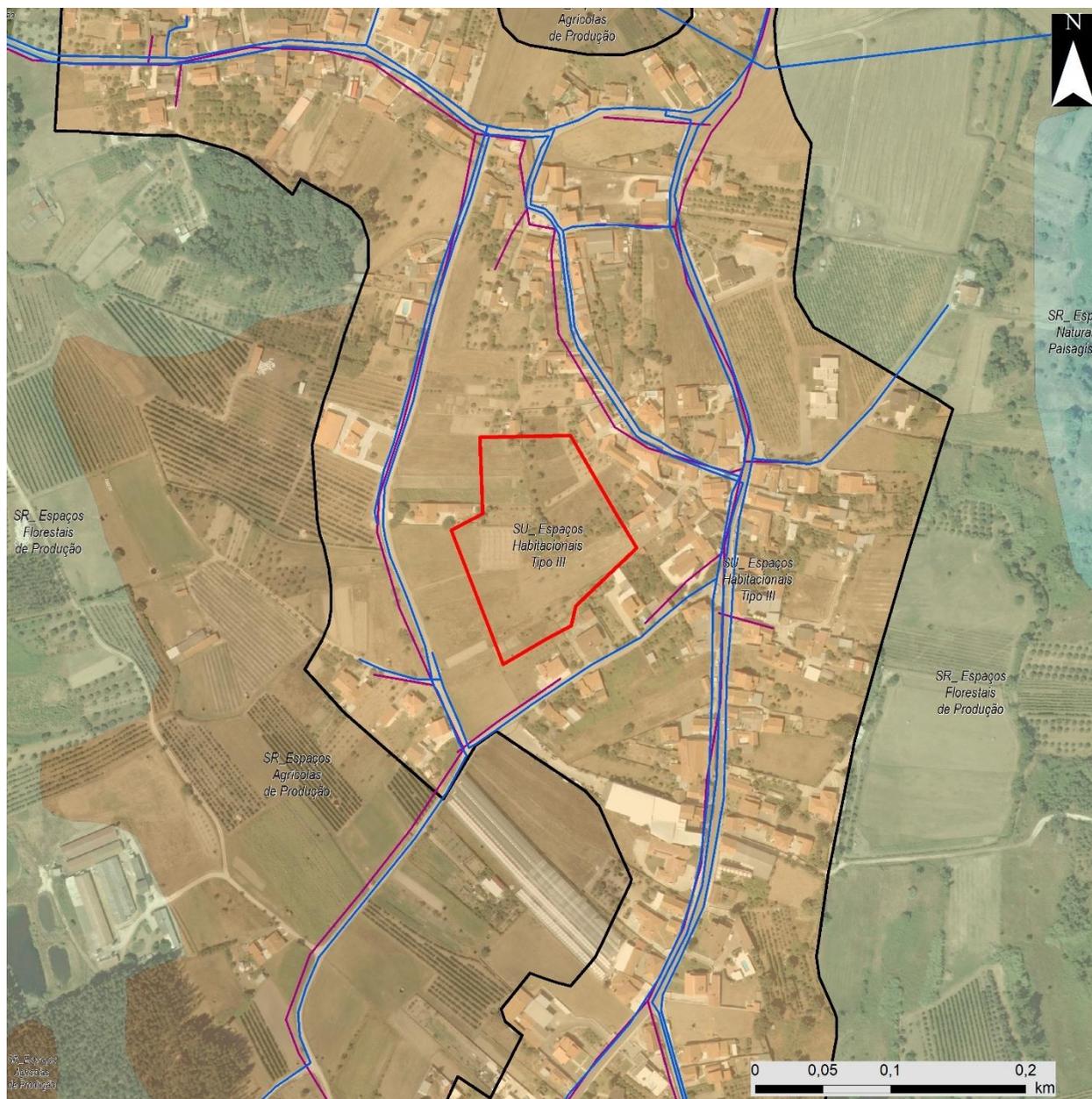
RPDM Porto de Mós



Condicionantes

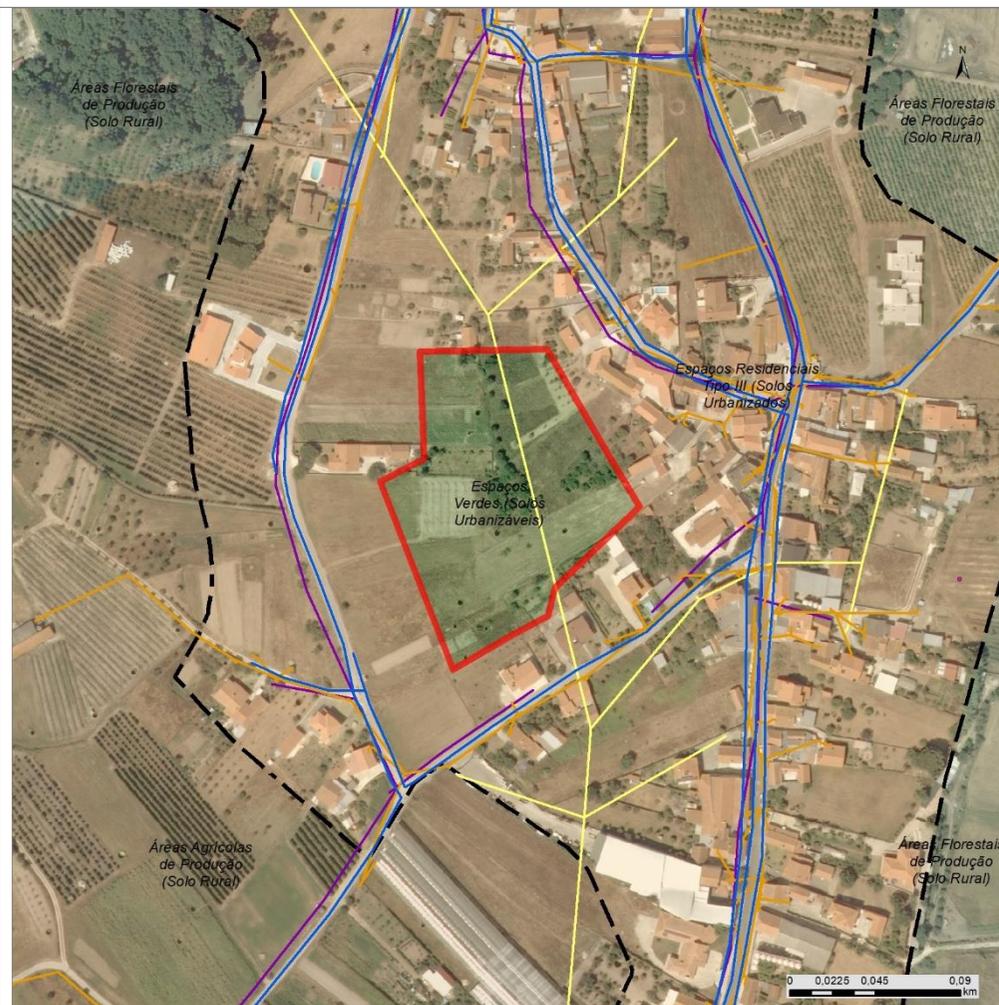


- | | |
|---|---|
|  REN |  Abastecimento de água |
|  RAN |  Saneamento |
|  Perímetro urbano proposto |  Rede elétrica |
|  Planos em vigor |  Rede de gás natural |
|  Área ocupada (REOT) |  Telecomunicações |

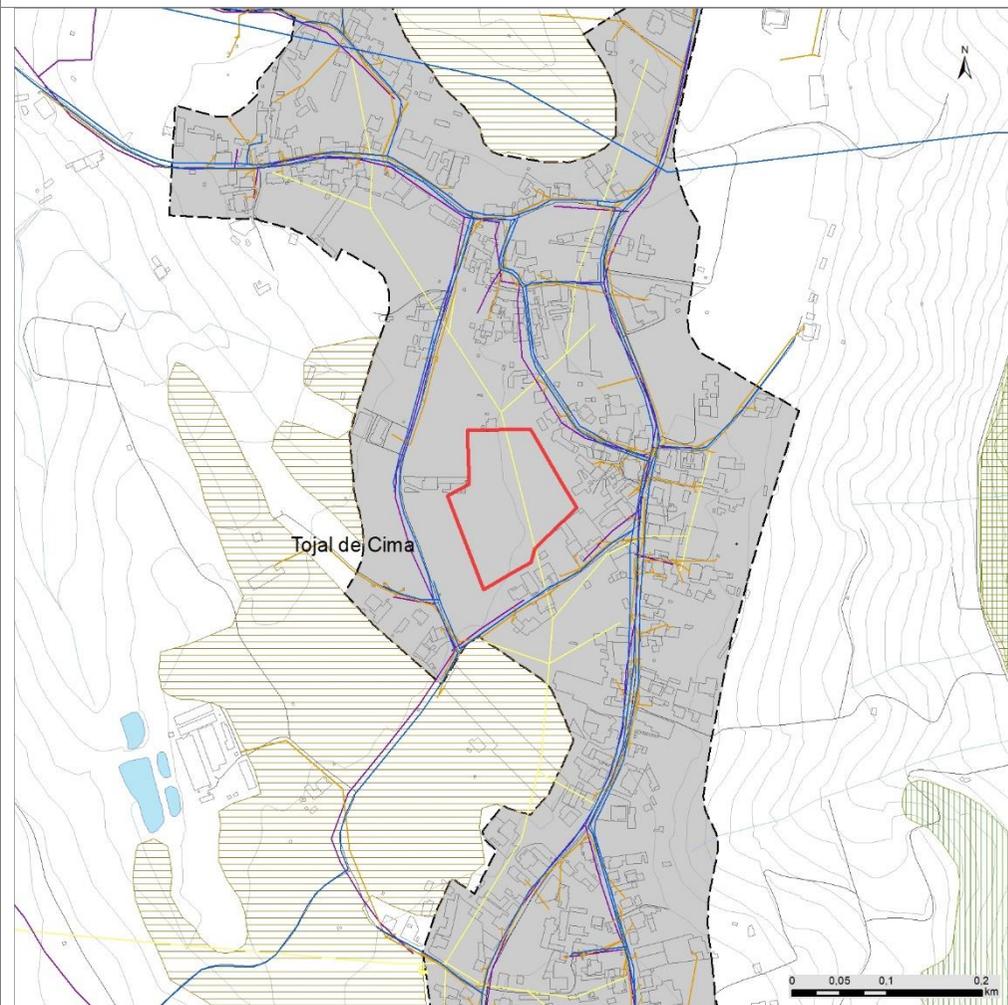


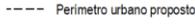
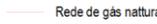
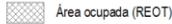
AU33		
Freguesia	Porto de Mós - São João Baptista e São Pedro	
Localidade	Tojal de Cima	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis);	
Área	1,39 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0 hectares	0 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
A área urbanizável interior ao perímetro urbano, sem acesso direto a vias públicas.		
Área verde de proteção e enquadramento, de utilização agrícola (doméstica), que integra as áreas de traseiras de parcelas edificadas ou urbanizadas.		
Área rodeada por vias públicas infraestruturadas.		
Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados.		
Área não abrangida por condicionantes territoriais.		
Estruturação territorial		
Princípio - Áreas urbanas (colmatação)		
Procedimento - Promover a consolidação do aglomerado		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Desfavorável		
Deve integrar SR, uma vez que não está infraestruturada, bom como as áreas urbanizadas desocupadas a oeste.		
Alteração		
Apesar de não se considerarem áreas urbanas a programar, trata-se de um processo de alteração e, por isso, mantêm-se os princípios e procedimentos de delimitação do solo urbano da RPDMPM. Ademais, a área encontra-se infraestruturada, existindo condutas de abastecimento de água, saneamento e rede elétrica ao longo das vias existentes, que suportam ações de urbanização. Mantida a proposta.		
Concertação		
Favorável		
A CM propõe a classificação em EH III para toda a área (1,39ha).		
Por se encontrar envolvida por áreas classificadas com a mesma categoria de solo e, face à sua área pouco significativa, é de aceitar.		
Decisão final		
Área integrada em EH III		
ALTERAÇÃO		
SU – EH III	1,39 hectares	100 %

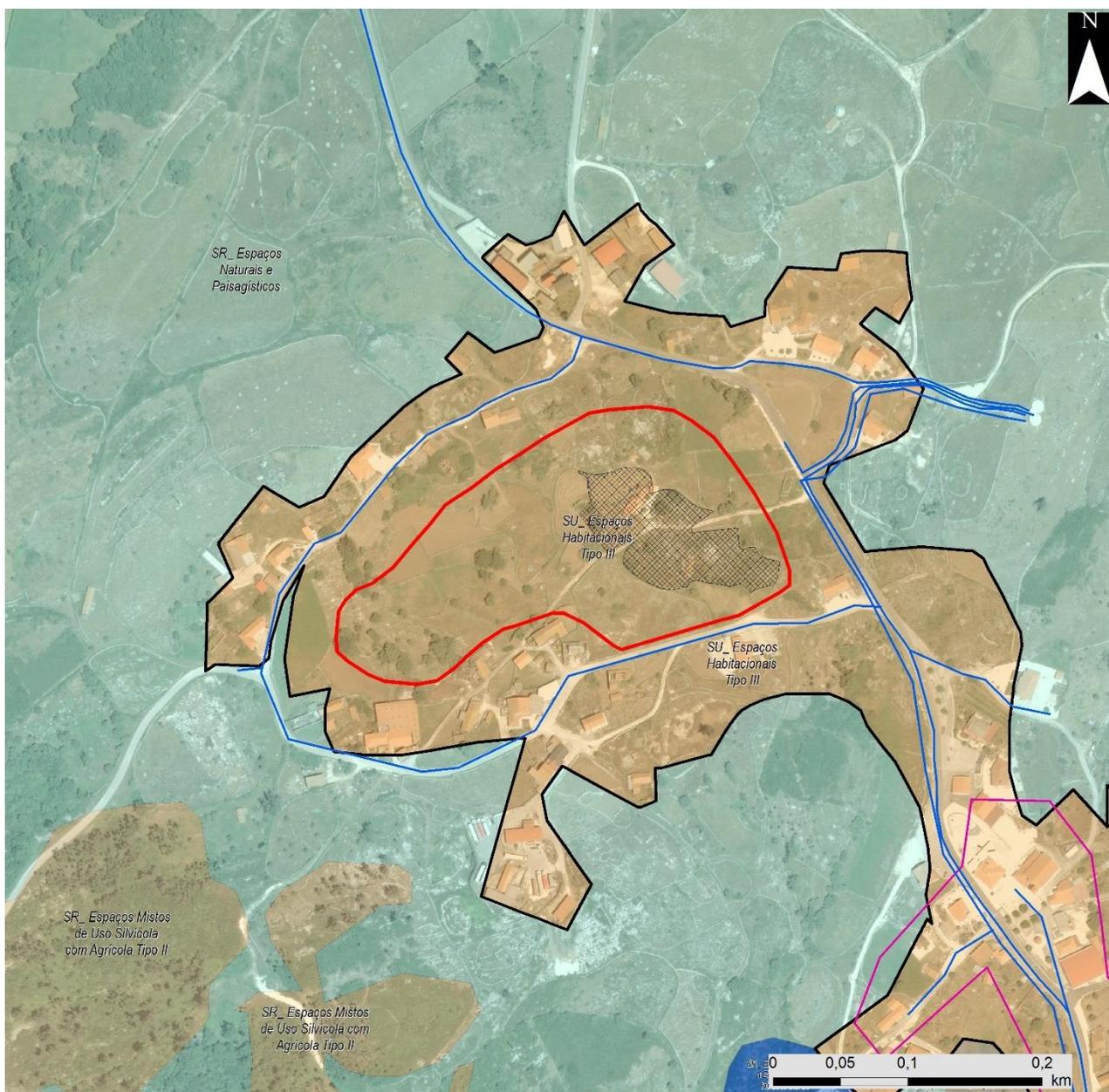
RPDM Porto de Mós



Condicionantes

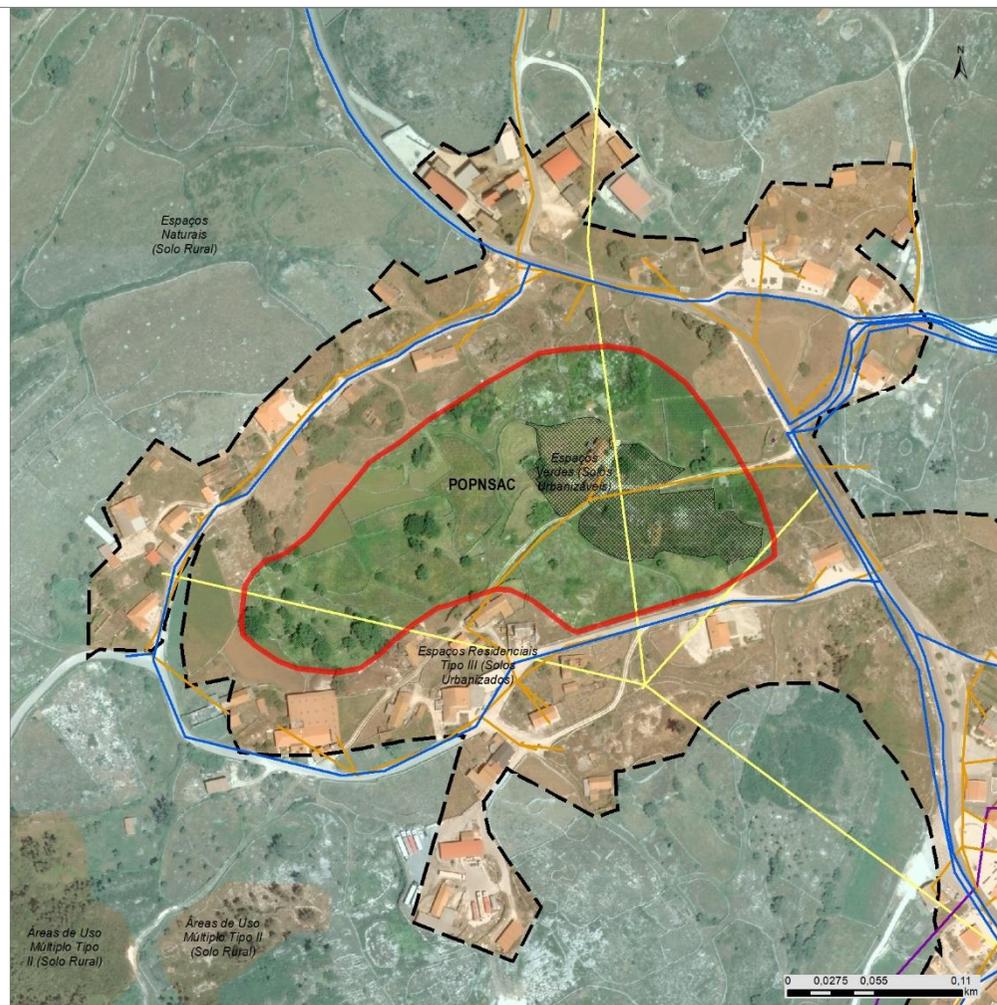


- | | |
|---|---|
|  REN |  Abastecimento de água |
|  RAN |  Saneamento |
|  Perímetro urbano proposto |  Rede elétrica |
|  Planos em vigor |  Rede de gás natural |
|  Área ocupada (REOT) |  Telecomunicações |

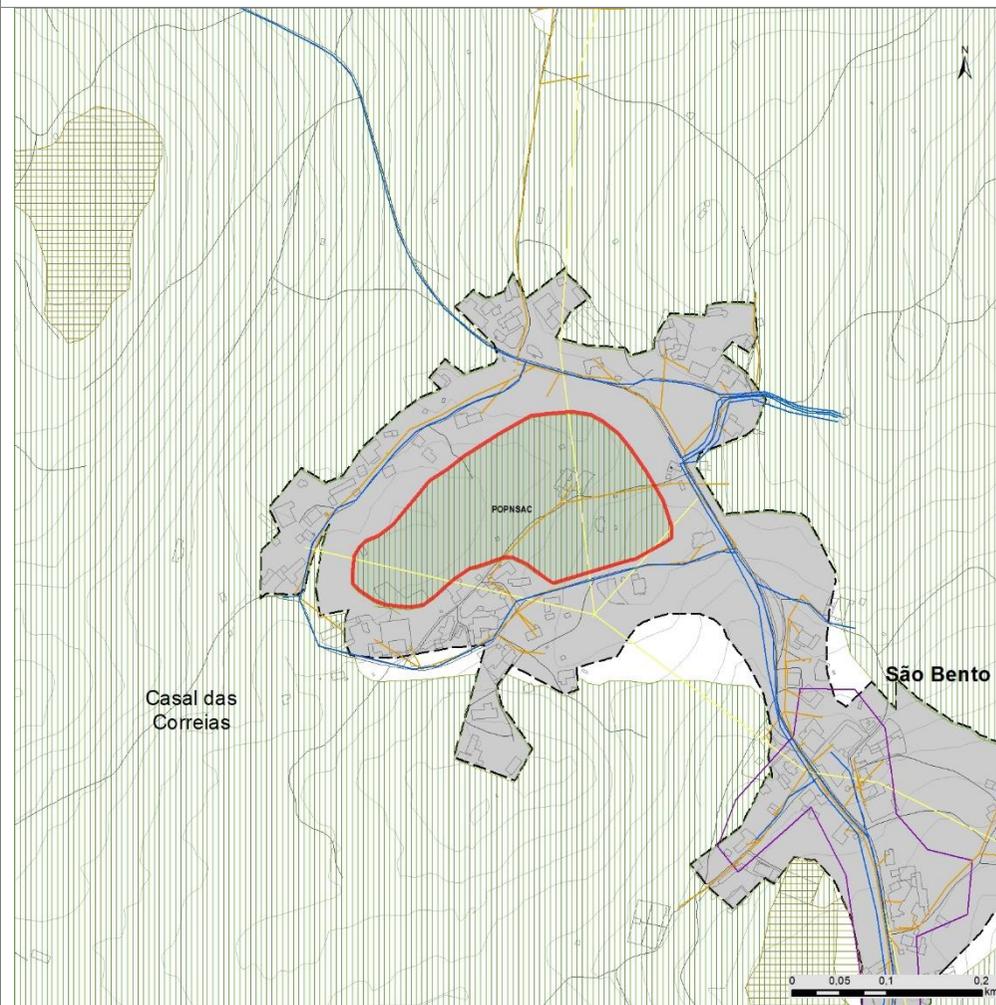


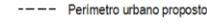
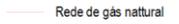
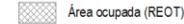
AU34		
Freguesia	São Bento	
Localidade	São Bento	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis);	
Área	4,06 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0,74 hectares	18,14 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável interior ao perímetro urbano, com acesso a vias públicas.</p> <p>Área verde de proteção e enquadramento, de utilização agrícola (doméstica), que integra as áreas de traseiras de parcelas edificadas ou urbanizadas.</p> <p>Área infraestruturada e rodeada por vias públicas infraestruturadas. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados.</p> <p>Área abrangida por REN.</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Áreas urbanas (colmatação)		
Procedimento - Promover a consolidação do aglomerado		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Desfavorável		
Deve integrar SR, uma vez que não está infraestruturada, bem como as áreas urbanizadas desocupadas a sudoeste		
Alteração		
Apesar de não se considerarem áreas urbanas a programar, trata-se de um processo de alteração e, por isso, mantêm-se os princípios e procedimentos de delimitação do solo urbano da RPDMPM. Ademais, a área encontra-se infraestruturada, existindo condutas de abastecimento de água, saneamento e rede elétrica ao longo das vias existentes, que suportam ações de urbanização e existe um compromisso urbanístico, devidamente considerado como área ocupada no REOT. Mantida a proposta.		
Concertação		
Favorável		
Trata-se de uma área (4,06ha) envolvida por edificações, com alguma ocupação. A CM informa ainda, que existem condutas de água, saneamento e rede elétrica ao longo das vias existentes e no interior ramais de serviço às edificações, que suportam ações de urbanização. Face à fundamentação apresentada, é de aceitar a proposta.		
Decisão final		
Área integrada em SU-EH III		
ALTERAÇÃO		
SU – EH III	4,06 hectares	100 %

RPDM Porto de Mós

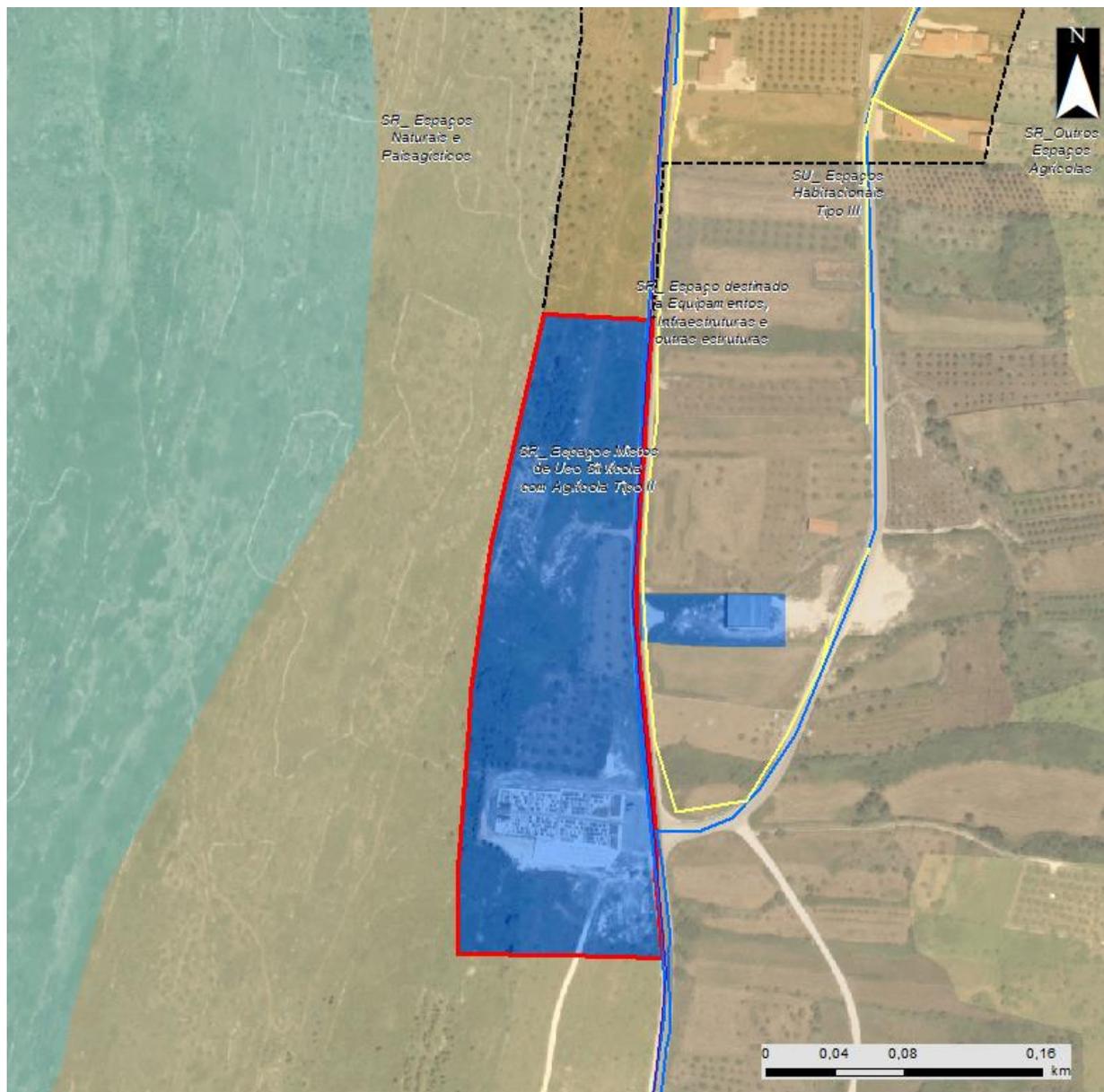


Condicionantes



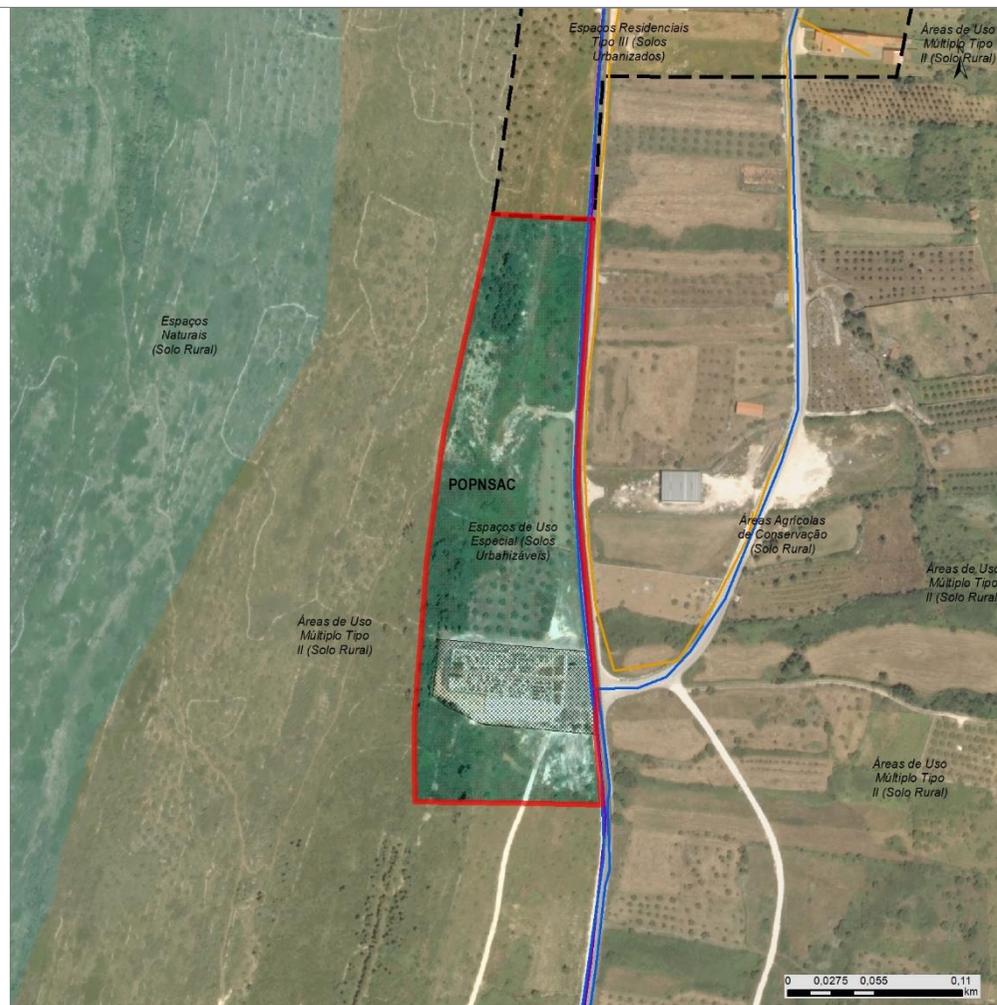
- | | |
|---|---|
|  REN |  Abastecimento de água |
|  RAN |  Saneamento |
|  Perímetro urbano proposto |  Rede elétrica |
|  Planos em vigor |  Rede de gás natural |
|  Área ocupada (REOT) |  Telecomunicações |

INFRAESTRUTURAS

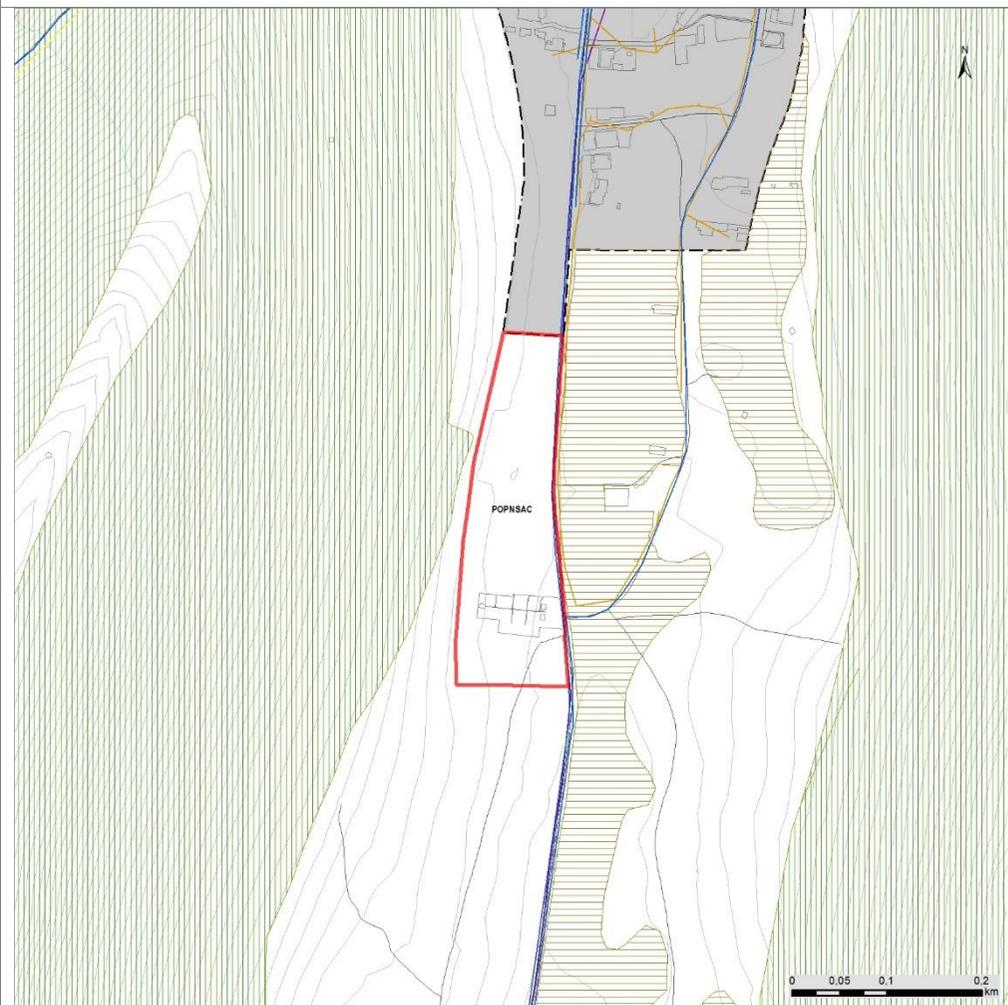


AU35		
Freguesia	Serro Ventoso	
Localidade	Serro Ventoso I	
Classe / Categoria em vigor	Espaços de Uso Especial (Solos Urbanizáveis)	
Área	3,43 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0,49 hectares	14,25 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável no limite sul do aglomerado Área no limite sul a povoação, ocupado com o cemitério e destinado a mais equipamentos e infraestruturas. Área dotada por vias públicas infraestruturadas. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. Área sem condicionantes territoriais.</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Adequação à realidade atual		
Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Favorável		
Alteração		
-		
Concertação		
-		
Decisão final		
Integração em EIR.		
ALTERAÇÃO		
SR - EIR	3,43 hectares	100 %

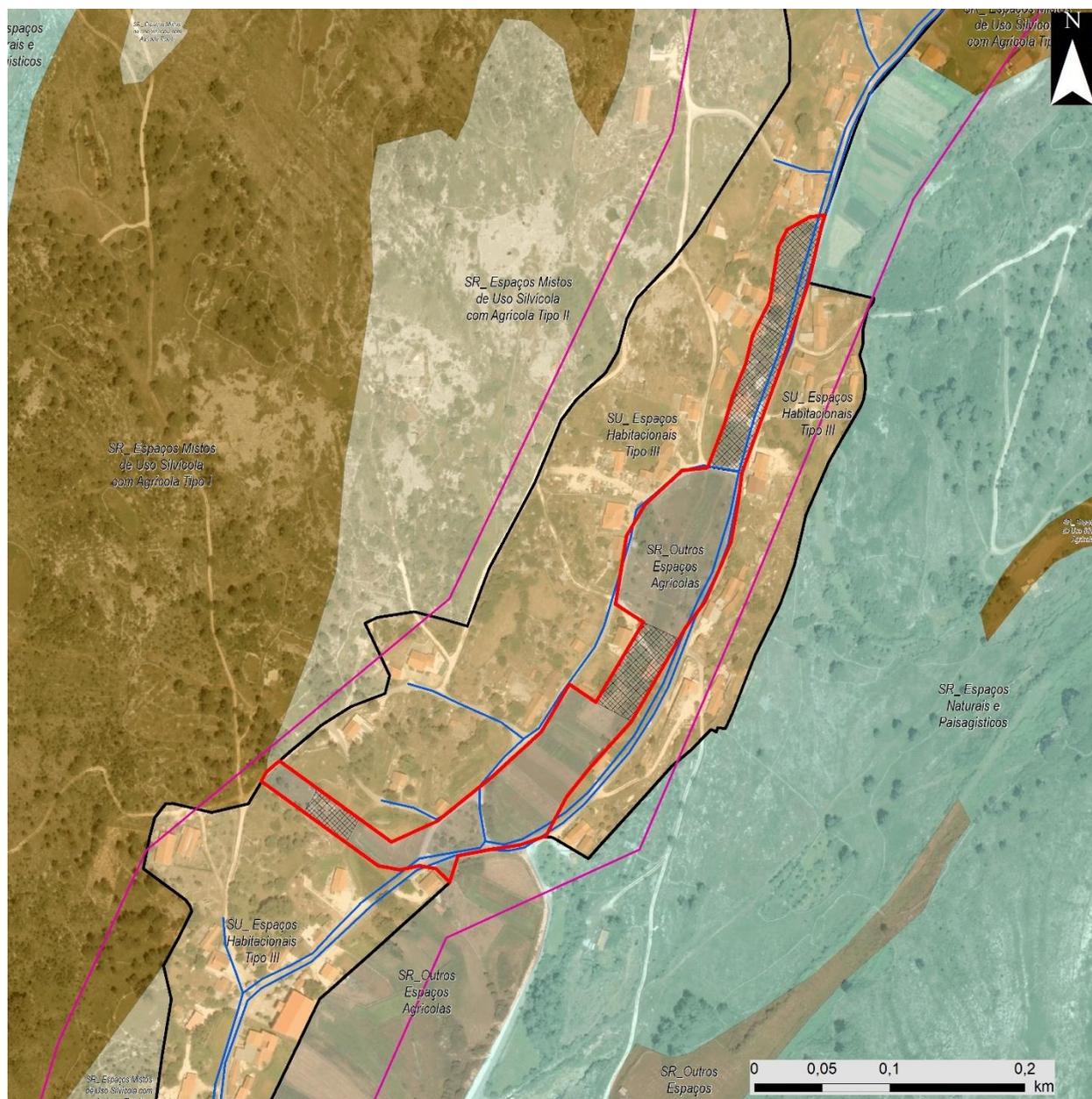
RPDM Porto de Mós



Condicionantes

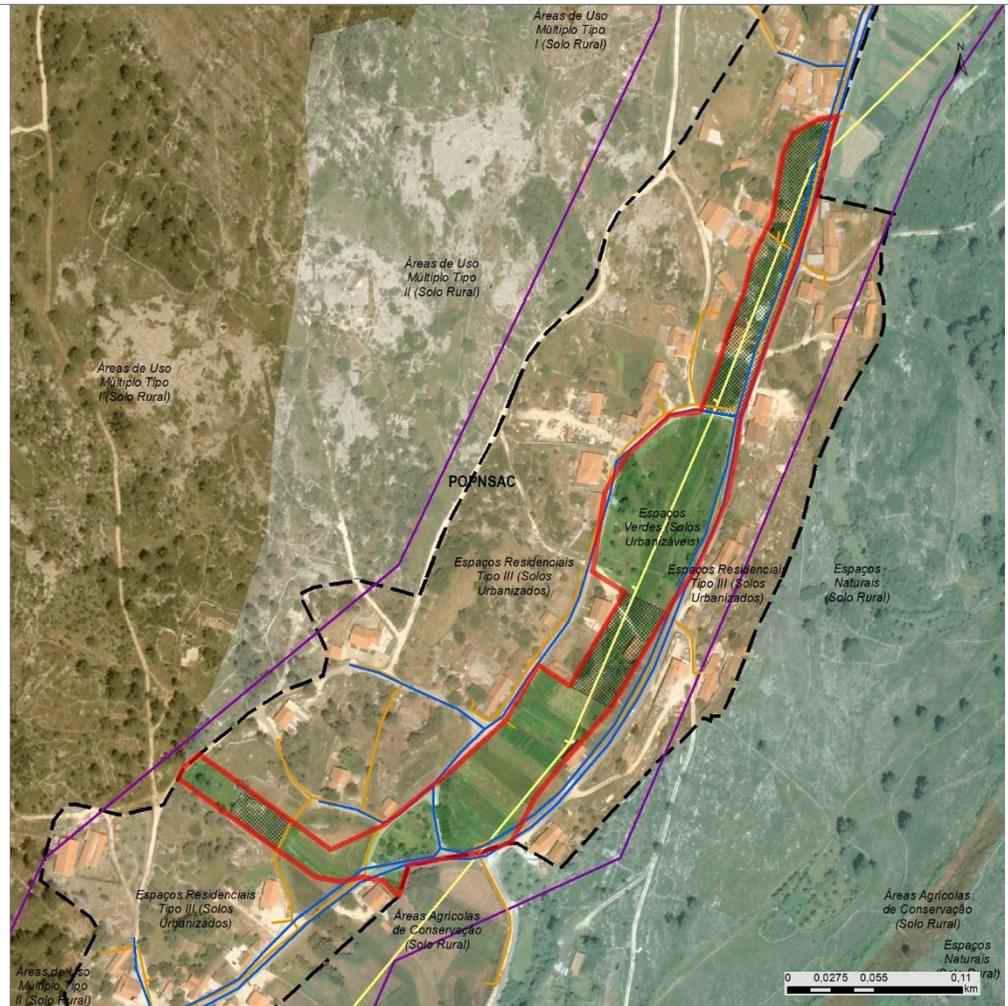


- | | |
|---------------------------|------------------------|
| REN | INFRAESTRUTURAS |
| RAN | Abastecimento de água |
| Perímetro urbano proposto | Saneamento |
| Planos em vigor | Rede elétrica |
| Área ocupada (REOT) | Rede de gás natural |
| | Telecomunicações |

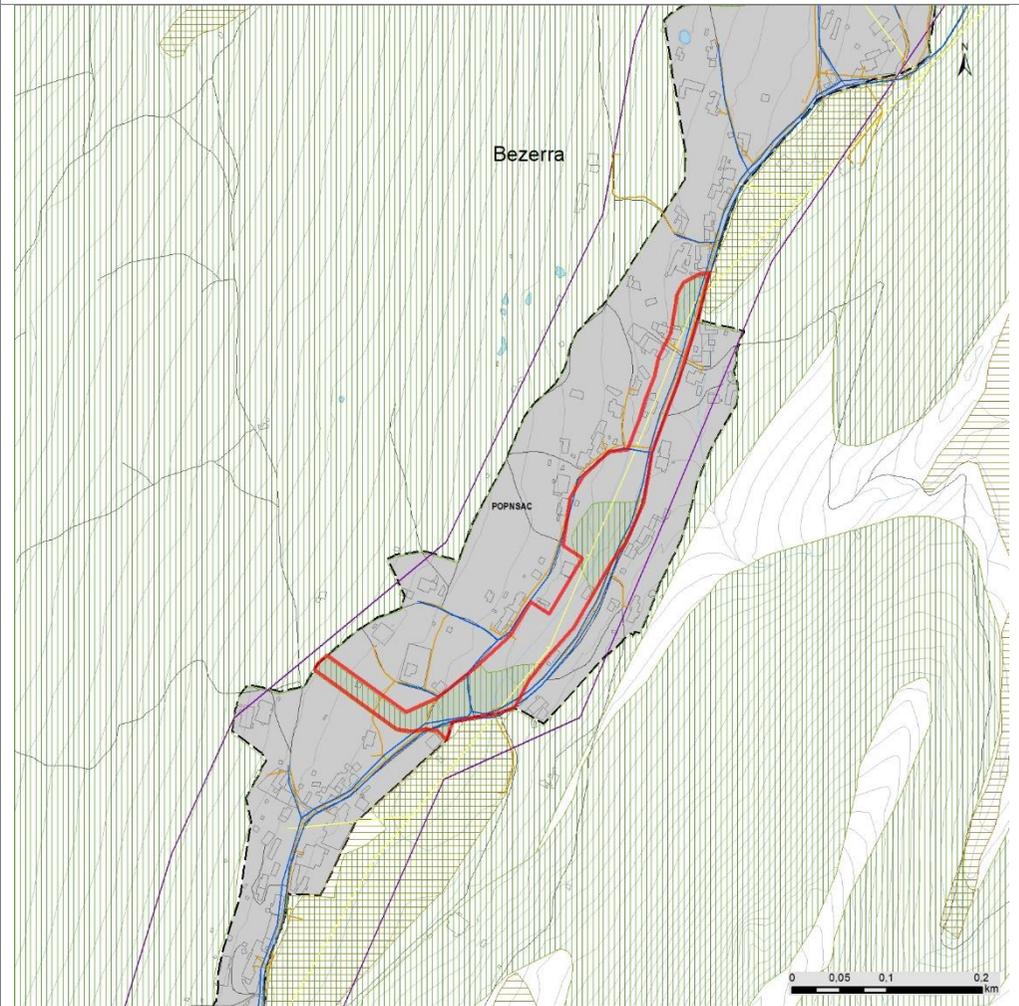


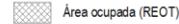
AU36		
Freguesia	Serro Ventoso	
Localidade	Serro Ventoso II	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis)	
Área	2,50 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0,77 hectares	30,40 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável no interior do perímetro urbano, com contacto com o limite a norte e a oeste.</p> <p>Área com ocupação edificada e utilização maioritariamente agrícola (doméstica)</p> <p>Área dotada por vias públicas infraestruturadas.</p> <p>Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados.</p> <p>Área parcialmente abrangida por REN.</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Adequação à realidade atual		
Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Desfavorável		
Deve integrar categoria de SU adjacente, mantendo a REN		
Alteração		
Trata-se de uma área com forte aptidão agrícola, com valores naturais a preservar, que o Município pretende manter sem ocupação urbana. Integrado em Outros Espaços Agrícolas.		
Concertação		
Favorável		
A CM alterou a proposta devolvendo a área não edificada ao solo rústico.		
Decisão final		
Integrado em SR-AP		
ALTERAÇÃO		
SR - AP	2,50 hectares	100 %

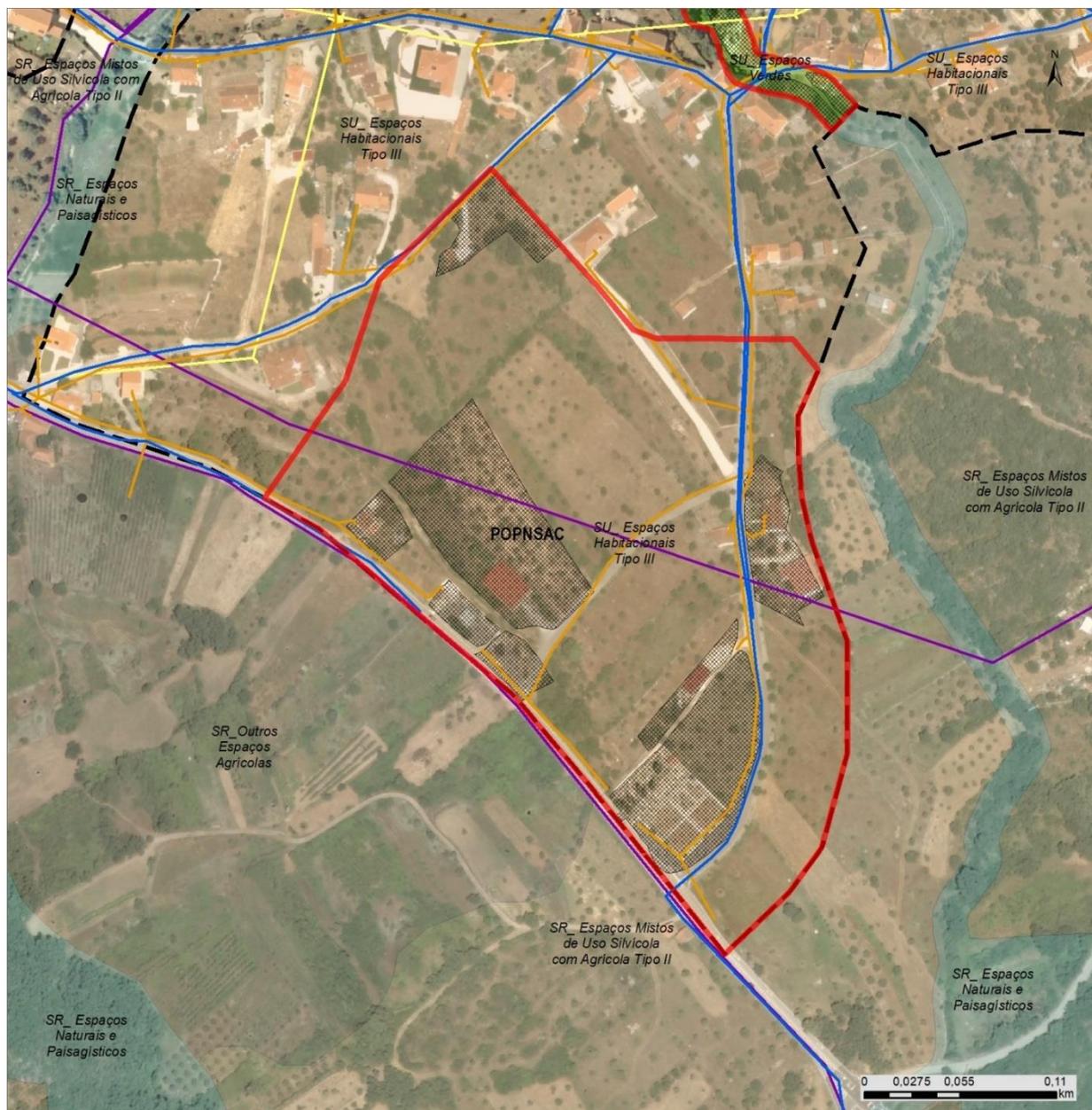
RPDM Porto de Mós



Condicionantes



- | | |
|---|---|
|  REN | INFRAESTRUTURAS |
|  RAN |  Abastecimento de água |
|  Perímetro urbano proposto |  Saneamento |
|  Planos em vigor |  Rede elétrica |
|  Área ocupada (REOT) |  Rede de gás natural |
| |  Telecomunicações |

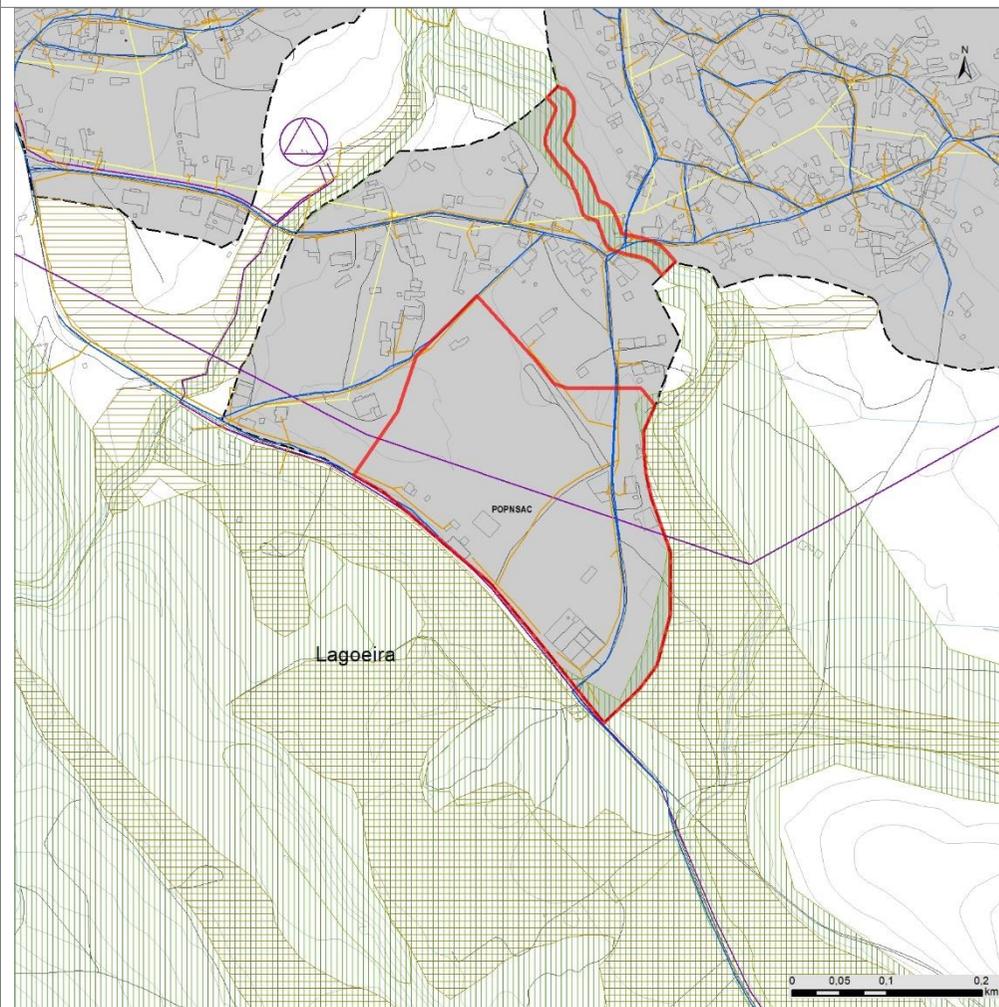


AU37		
Freguesia	União das freguesias de Alvados e Alcaria	
Localidade	Alcaria I	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Residenciais Tipo III (Solos Urbanizáveis)	
Área	7,82 hectares	
ANÁLISE		
REOT	2,06 hectares	26,30 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável no limite do perímetro urbano. Área com ocupação edificada e utilização agrícola (doméstica), dotada de infraestruturas e apta para urbanização. Área dotada por vias públicas infraestruturadas. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. Área parcialmente abrangida por REN.</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Áreas urbanas (colmatação)		
Procedimento - Promover a consolidação do aglomerado		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Favorável condicionado		
Área pouco ocupada e apenas próxima das redes de infraestruturas. Para sustentar a proposta, deve atender-se à alínea c) do n.º 3 do DR15/2015		
Alteração		
<p>A área encontra-se infraestruturada, existindo condutas de abastecimento de água, saneamento e rede elétrica ao longo das vias existentes, que suportam ações de urbanização e existem compromissos urbanísticos, devidamente considerados como área ocupada no REOT. Mantida a proposta.</p>		
Concertação		
Favorável		
Face à existência de infraestruturas.		
Decisão final		
Área mantida em Solo Urbano – Espaços Habitacionais tipo II, por ser servida por vias públicas infraestruturadas e estar parcialmente ocupada, com possibilidade de colmatação do perímetro urbano.		
ALTERAÇÃO		
SU – EH II	7,82 hectares	100 %

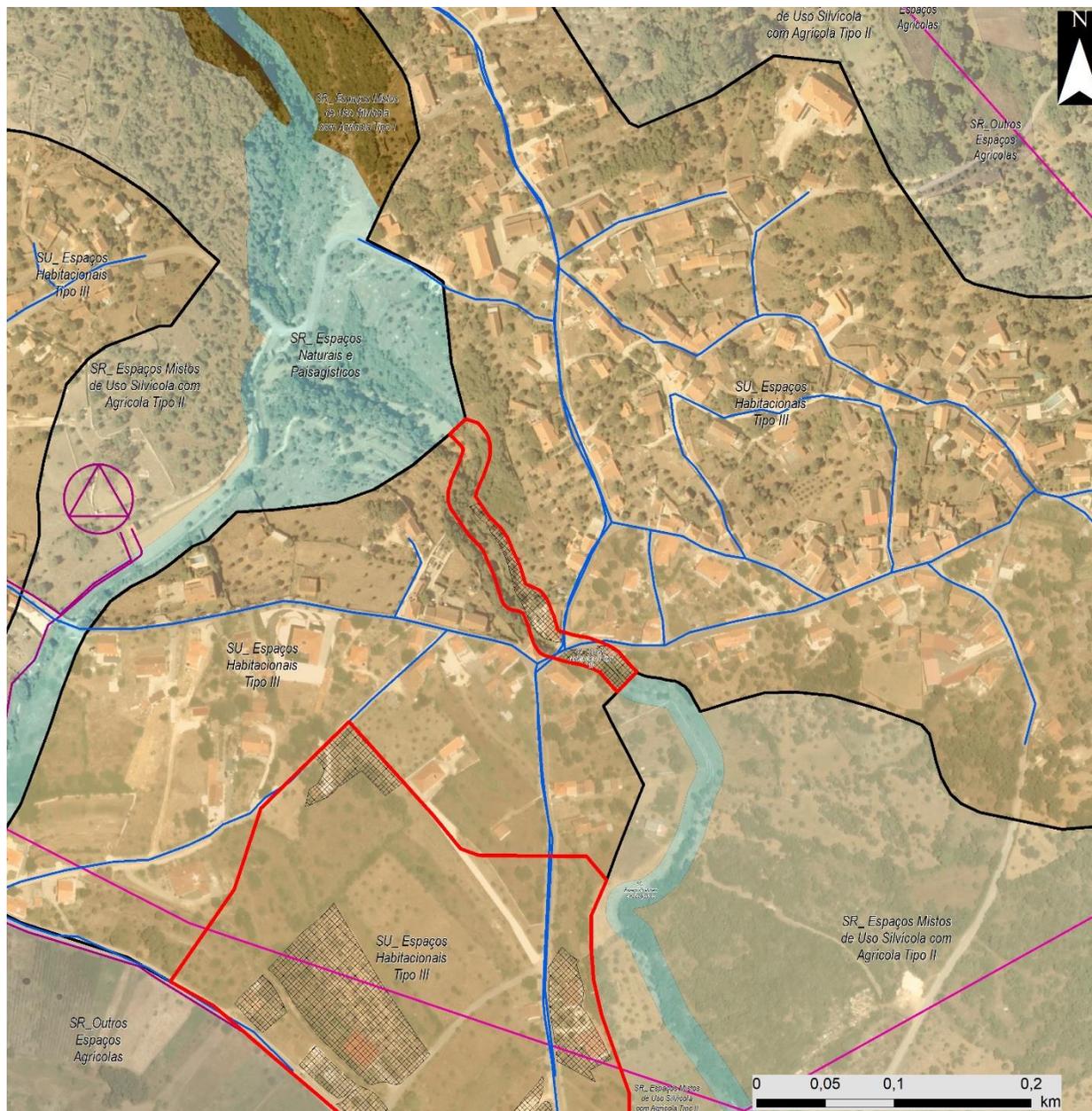
RPDM Porto de Mós



Condicionantes

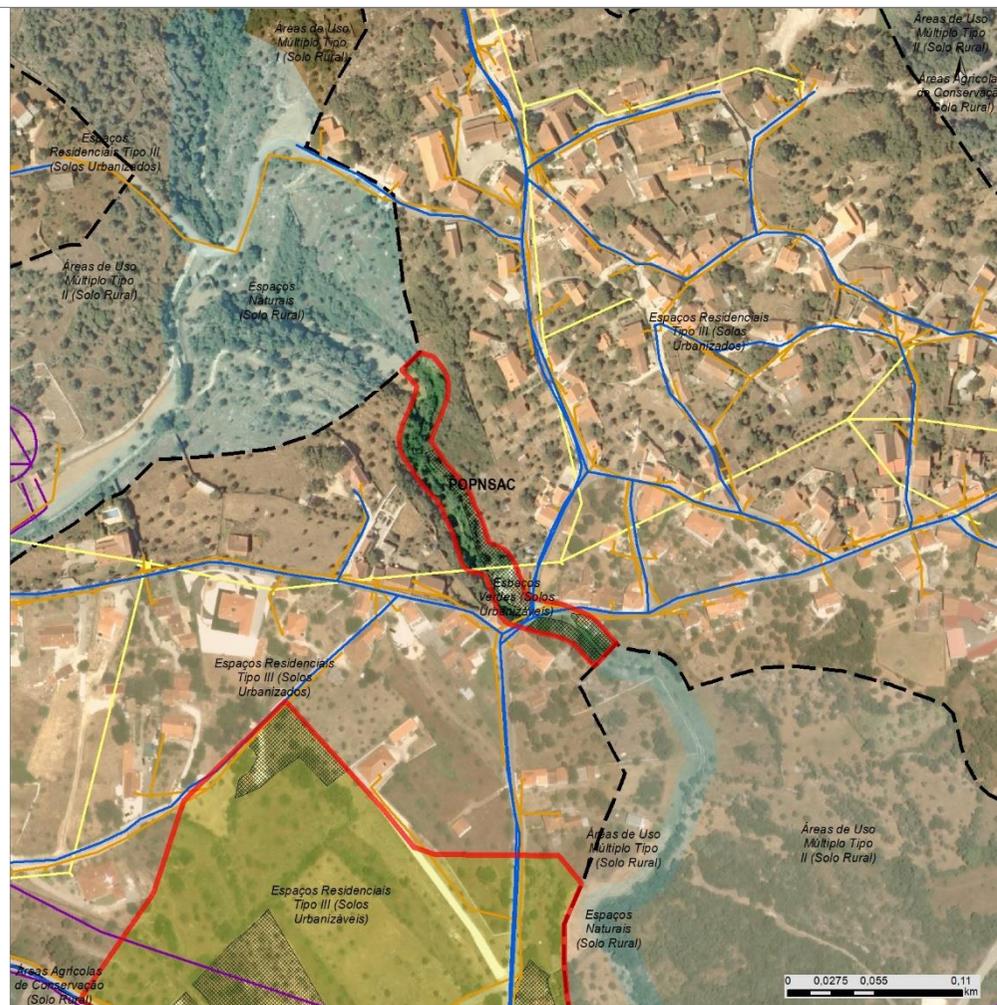


- | | |
|---------------------------|------------------------|
| REN | INFRAESTRUTURAS |
| RAN | Abastecimento de água |
| Perímetro urbano proposto | Saneamento |
| Planos em vigor | Rede elétrica |
| Área ocupada (REOT) | Rede de gás natural |
| | Telecomunicações |

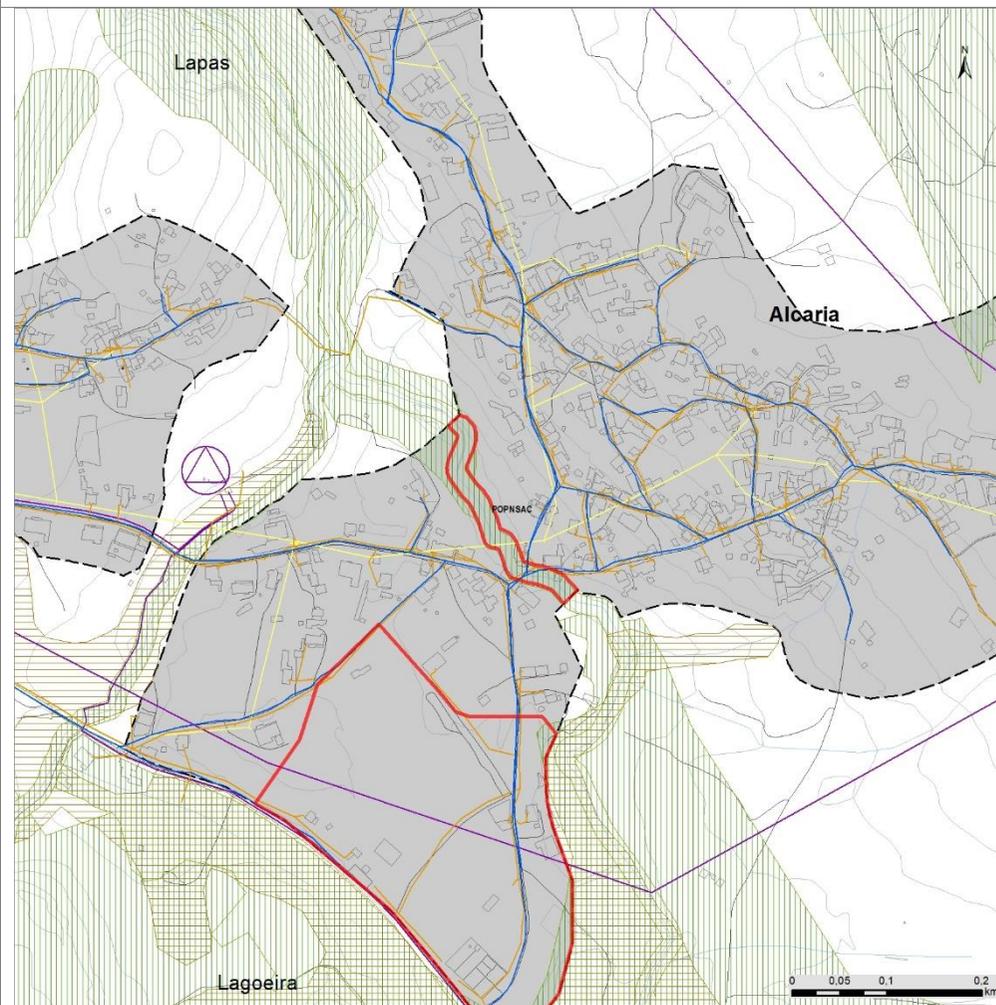


AU38		
Freguesia	União das freguesias de Alvados e Alcaria	
Localidade	Alcaria II	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis)	
Área	0,50 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0,20 hectares	38,93 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável interior ao perímetro urbano, com contacto com o limite a norte e a sul. Área verde de proteção à linha de água, inserida na EEM, parcialmente ocupada Área servida por vias públicas infraestruturadas. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. Área abrangida por REN, ao longo da linha de água.</p>		
Estruturação territorial		
<p>Princípio - Adequação à realidade atual) Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal</p>		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
<p>Desfavorável Deve integrar a categoria de SU adjacente.</p>		
Alteração		
<p>Aceite a sugestão da CCDRC; alterado em conformidade</p>		
Concertação		
<p>Favorável Retificado em acordo com parecer da CP</p>		
Decisão final		
<p>Área integrada em SU-EH III</p>		
ALTERAÇÃO		
SU – EH III	0,50 hectares	100 %

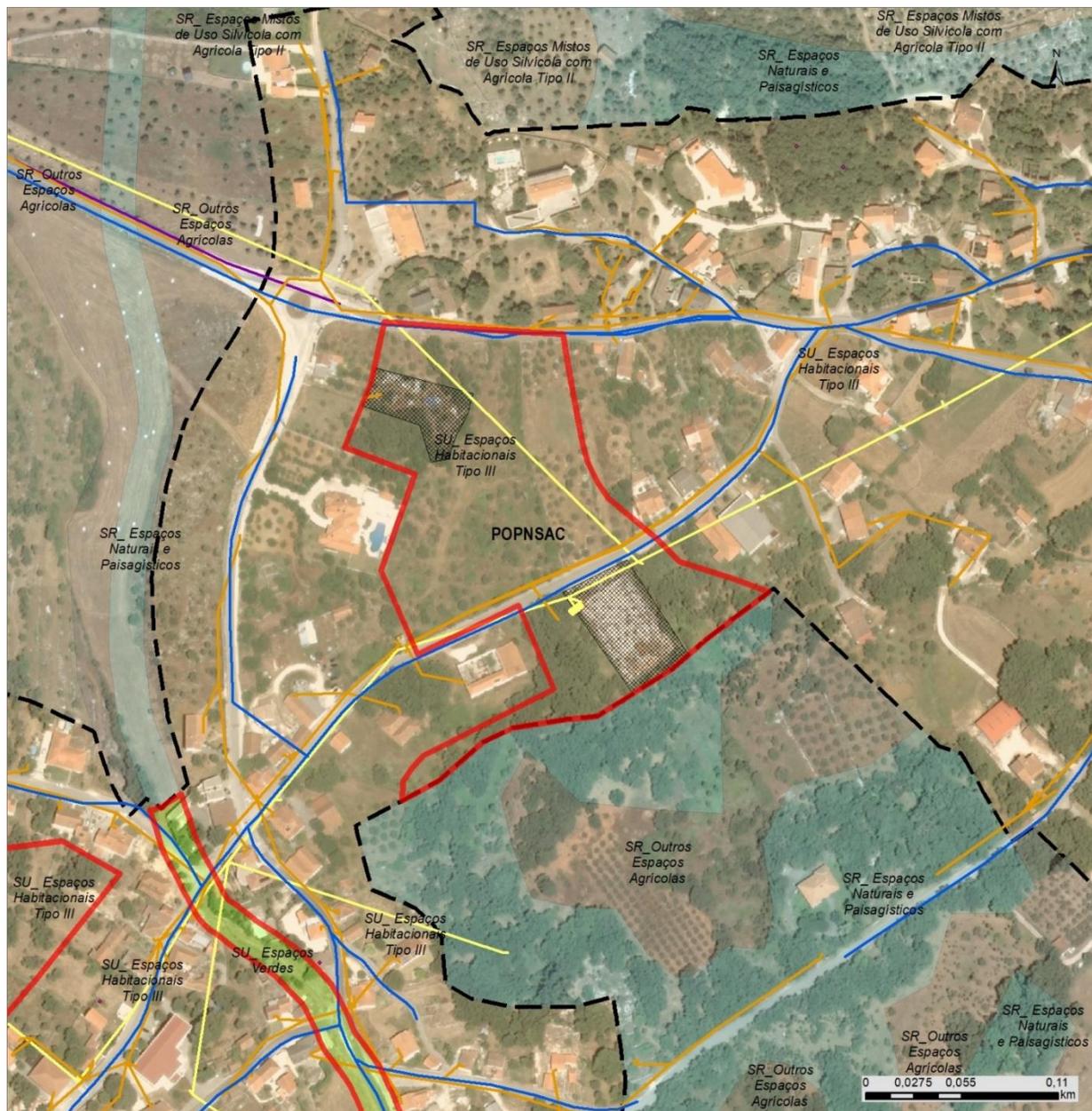
RPDM Porto de Mós



Condicionantes



- | | |
|---------------------------|------------------------|
| REN | INFRAESTRUTURAS |
| RAN | Abastecimento de água |
| Perímetro urbano proposto | Saneamento |
| Planos em vigor | Rede elétrica |
| Área ocupada (REOT) | Rede de gás natural |
| | Telecomunicações |

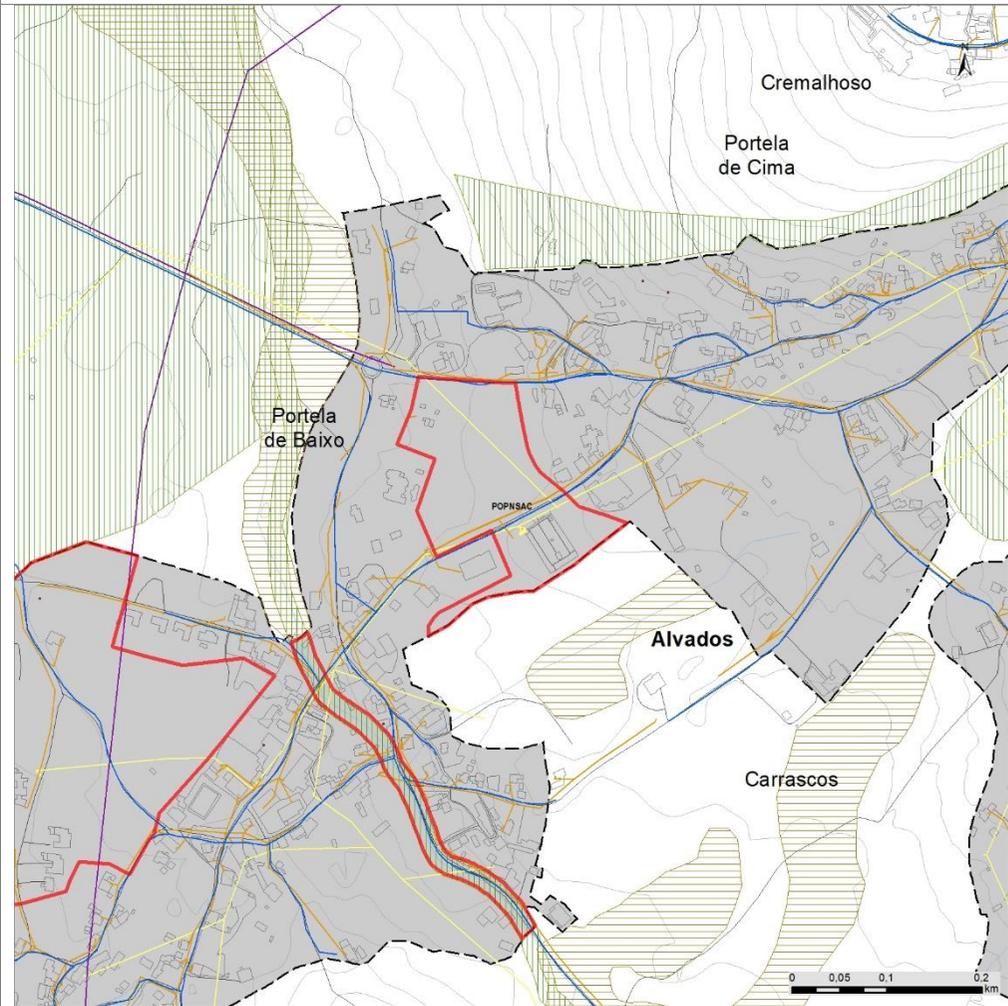


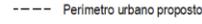
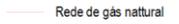
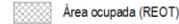
AU39		
Freguesia	União das freguesias de Alvados e Alcaria	
Localidade	Alvados - Portela de Baixo	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Residenciais Tipo III (Solos Urbanizáveis)	
Área	2,86 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0,44 hectares	15,40 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável interior ao perímetro urbano, com contacto com o limite do perímetro a norte e a poente (parcialmente), mas que estabelece a continuidade urbana.</p> <p>Área parcialmente ocupada com edificações associadas a parcelas com utilização agrícola (essencialmente doméstica).</p> <p>Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados.</p> <p>Não estão presentes condicionantes territoriais.</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Áreas urbanas (colmatação)		
Procedimento - Promover a consolidação do aglomerado		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Desfavorável		
Deve integrar SR, pois tem ligação a sudoeste		
Alteração		
<p>A área encontra-se infraestruturada, existindo condutas de abastecimento de água, saneamento e rede elétrica ao longo das vias existentes, que suportam ações de urbanização e existem compromissos urbanísticos e ocupação real, devidamente considerados como área ocupada no REOT, que preenchem a área a sudoeste. Mantida a proposta</p>		
Concertação		
Favorável		
<p>A CM propõe a classificação em EH III para toda a área (2,86ha).</p> <p>A CM informa ainda, que existem condutas de água, saneamento e rede elétrica ao longo das vias existentes, que suportam ações de urbanização.</p> <p>Por se encontrar envolvida por áreas classificadas com a mesma categoria de solo é de aceitar.</p>		
Decisão final		
Área mantida em Solo Urbano – Espaços Habitacionais tipo III por estar inserida na continuidade do perímetro urbano, servida por vias públicas infraestruturadas e com algum grau de ocupação.		
ALTERAÇÃO		
SU – EH III	2,86 hectares	100 %

RPDM Porto de Mós



Condicionantes

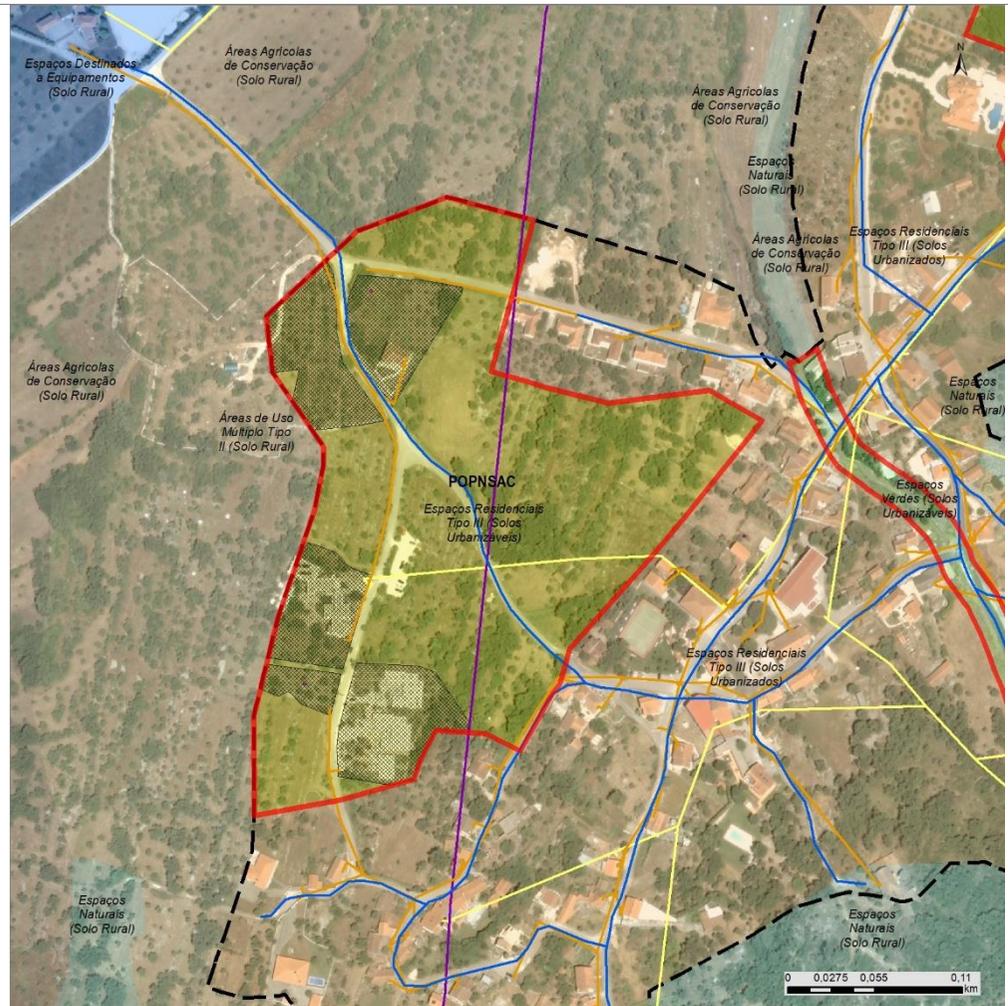


- | | |
|---|---|
|  REN |  Abastecimento de água |
|  RAN |  Saneamento |
|  Perímetro urbano proposto |  Rede elétrica |
|  Planos em vigor |  Rede de gás natural |
|  Área ocupada (REOT) |  Telecomunicações |

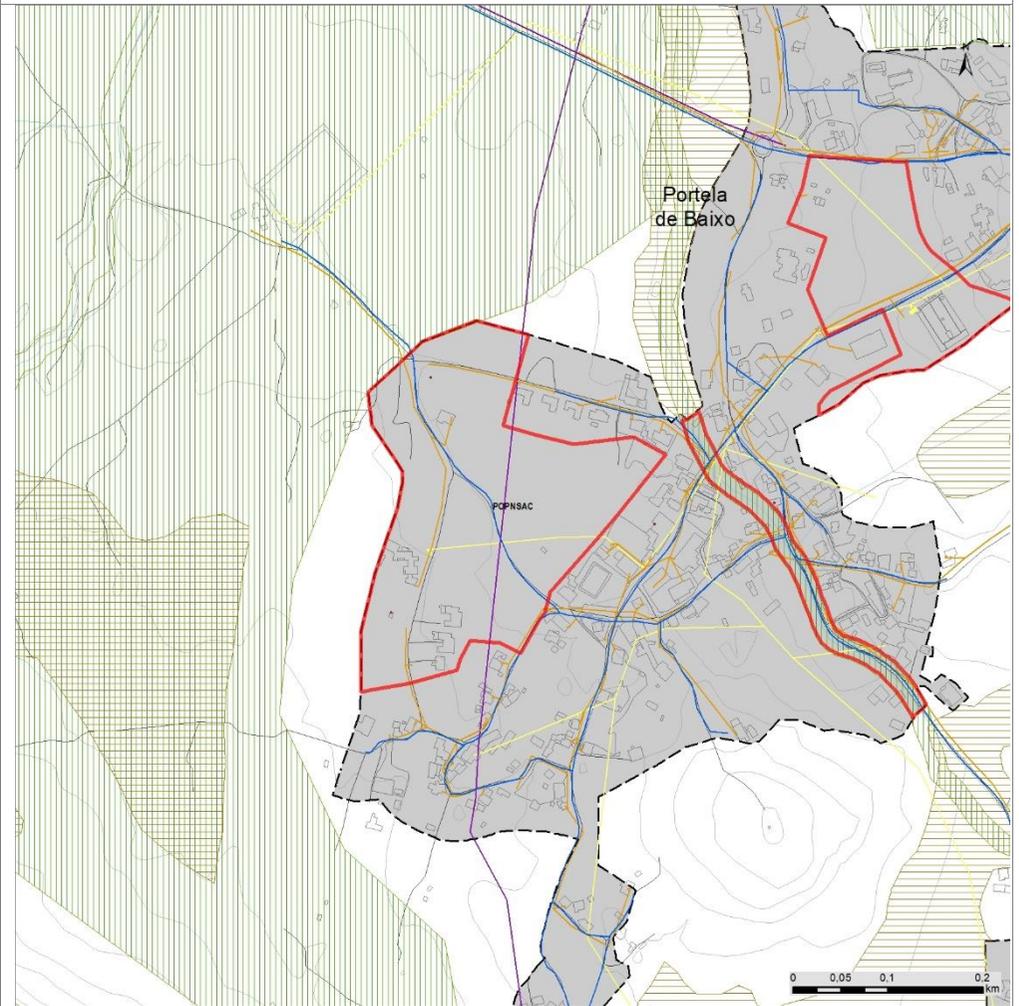


AU40		
Freguesia	União das freguesias de Alvados e Alcária	
Localidade	Alvados I	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Residenciais Tipo III (Solos Urbanizáveis)	
Área	6,77 hectares	
ANÁLISE		
REOT		
Área ocupada	1,64 hectares	24,18 %
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável no limite do perímetro urbano. Área com ocupação edificada e utilização agrícola (doméstica), dotada de infraestruturas e apta para urbanização. Área dotada por vias públicas infraestruturadas. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. Área não abrangida por condicionantes territoriais</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Áreas urbanas (colmatação)		
Procedimento - Promover a consolidação do aglomerado		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Favorável condicionado	Área pouco ocupada e apenas próxima das redes de infraestruturas. Para sustentar a proposta, deve atender-se à alínea c) do n.º 3 do artigo 7.º do DR15/2015	
Alteração		
<p>A área encontra-se infraestruturada, existindo condutas de abastecimento de água, saneamento e rede elétrica ao longo das vias existentes, que suportam ações de urbanização e existem compromissos urbanísticos, devidamente considerados como área ocupada no REOT. Mantida a proposta.</p>		
Concertação		
Favorável, condicionado	Reitera-se o parecer anterior.	
Decisão final		
<p>Contemplado no Orçamento (Plano Plurianual de Investimentos 2022) no Objetivo 2 - Funções Sociais: Função 242 (Ordenamento do território), Função 243 (Saneamento), Função 244 (Abastecimento de água), Função 245 (Resíduos sólidos) e Função 246 (Proteção Meio Ambiente e Conservação da Natureza); e no Objetivo 3 – Funções Económicas: Função 330 (Transportes e comunicações).</p>		
ALTERAÇÃO		
SU – EH III	2,86 hectares	100 %

RPDM Porto de Mós



Condicionantes



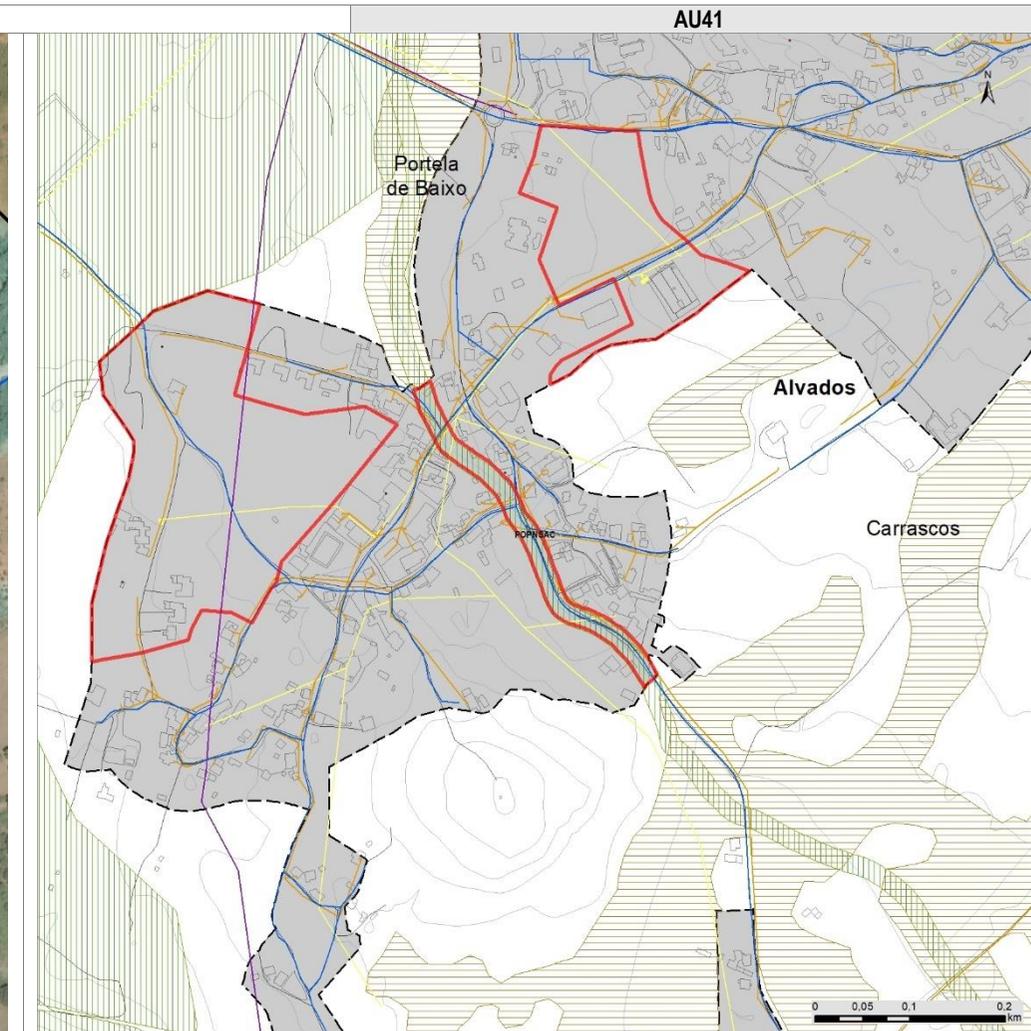
- | | |
|---------------------------|------------------------|
| REN | INFRAESTRUTURAS |
| RAN | Abastecimento de água |
| Perímetro urbano proposto | Saneamento |
| Planos em vigor | Rede elétrica |
| Área ocupada (REOT) | Rede de gás natural |
| | Telecomunicações |

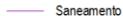
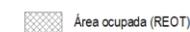


RPDM Porto de Mós

AU41		
Freguesia	União das freguesias de Alvados e Alcária	
Localidade	Alvados II	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Residenciais Tipo III (Solos Urbanizáveis)	
Área	0,81 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0 hectares	0 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável interior ao perímetro urbano, com contacto com o limite a norte e a sul. Área verde de proteção à linha de água, inserida na EEM, parcialmente ocupada Área servida por vias públicas infraestruturadas. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. Área abrangida por REN, ao longo da linha de água.</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Adequação à realidade atual)		
Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Desfavorável		
Deve integrar a categoria de SU adjacente		
Alteração		
Aceite a sugestão da CCDRC; alterado em conformidade.		
Concertação		
Favorável		
Retificado em acordo com parecer da CP.		
Decisão final		
Área integrada em SU-EH III		
ALTERAÇÃO		
SU – EH III	0,81 hectares	100 %

Condicionantes



- | | | |
|---|---------------------------|---|
|  | REN | INFRAESTRUTURAS |
|  | RAN |  Abastecimento de água |
|  | Perímetro urbano proposto |  Saneamento |
|  | Planos em vigor |  Rede elétrica |
|  | Área ocupada (REOT) |  Rede de gás natural |
| | |  Telecomunicações |

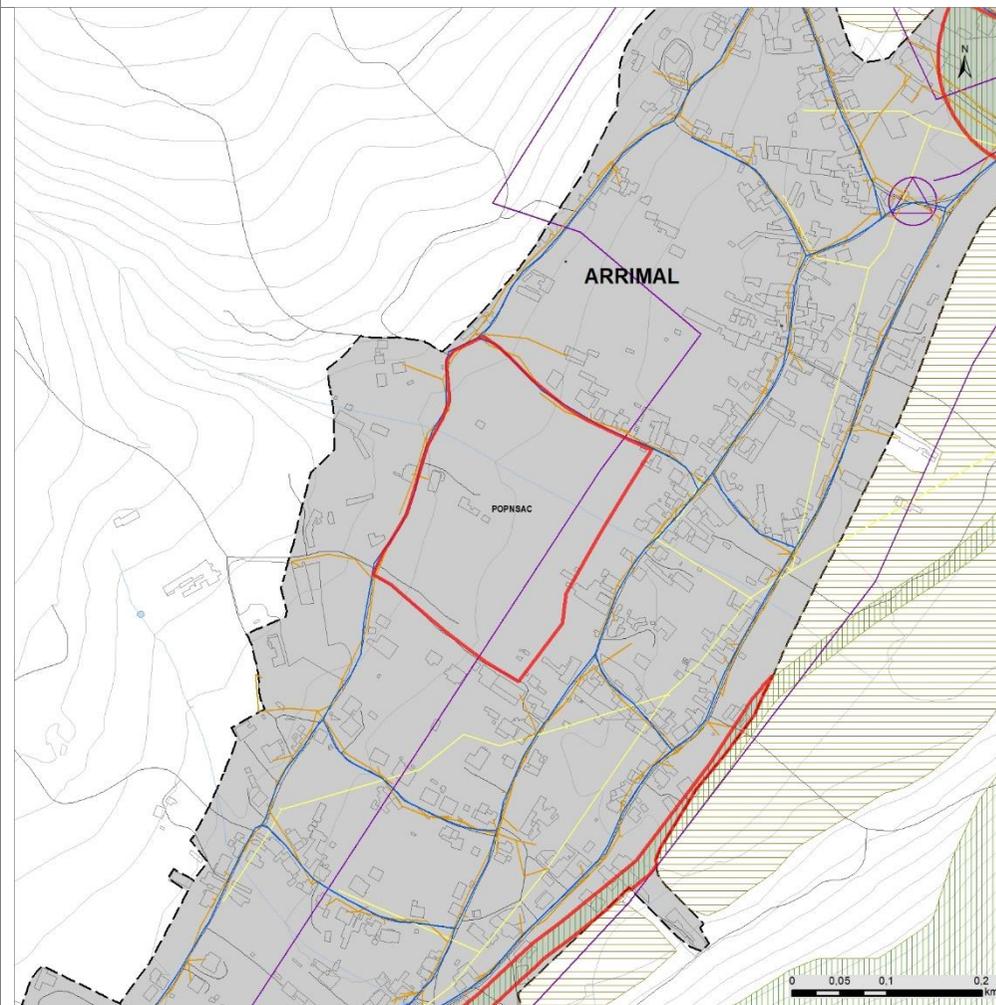


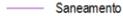
AU42		
Freguesia	União das freguesias de Arrimal e Mendiga	
Localidade	Arrimal	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Residenciais Tipo III (Solos Urbanizáveis)	
Área	5,54 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0,68 hectares	12,27 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável no interior do perímetro urbano. Área com ocupação edificada e utilização agrícola e florestal (doméstica), dotada de infraestruturas e apta para urbanização. Área dotada por vias públicas infraestruturadas. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. Área não abrangida por condicionantes territoriais</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Áreas urbanas (colmatação)		
Procedimento - Promover a consolidação do aglomerado		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Favorável condicionado		
Área pouco ocupada e apenas próxima das redes de infraestruturas. Para sustentar a proposta, deve atender-se à alínea c) do n.º 3 do artigo 7.º do DR15/2015		
Alteração		
A área encontra-se infraestruturada, existindo condutas de abastecimento de água, saneamento e rede elétrica ao longo das vias existentes, que suportam ações de urbanização e existem compromissos urbanísticos, devidamente considerados como área ocupada no REOT. Mantida a proposta.		
Concertação		
Favorável, condicionado		
Reitera-se o parecer anterior		
Decisão final		
Contemplado no Orçamento (Plano Plurianual de Investimentos 2022) no Objetivo 2 - Funções Sociais: Função 242 (Ordenamento do território), Função 243 (Saneamento), Função 244 (Abastecimento de água), Função 245 (Resíduos sólidos) e Função 246 (Proteção Meio Ambiente e Conservação da Natureza); e no Objetivo 3 – Funções Económicas: Função 330 (Transportes e comunicações).		
ALTERAÇÃO		
SU – EH III	5,54 hectares	100 %

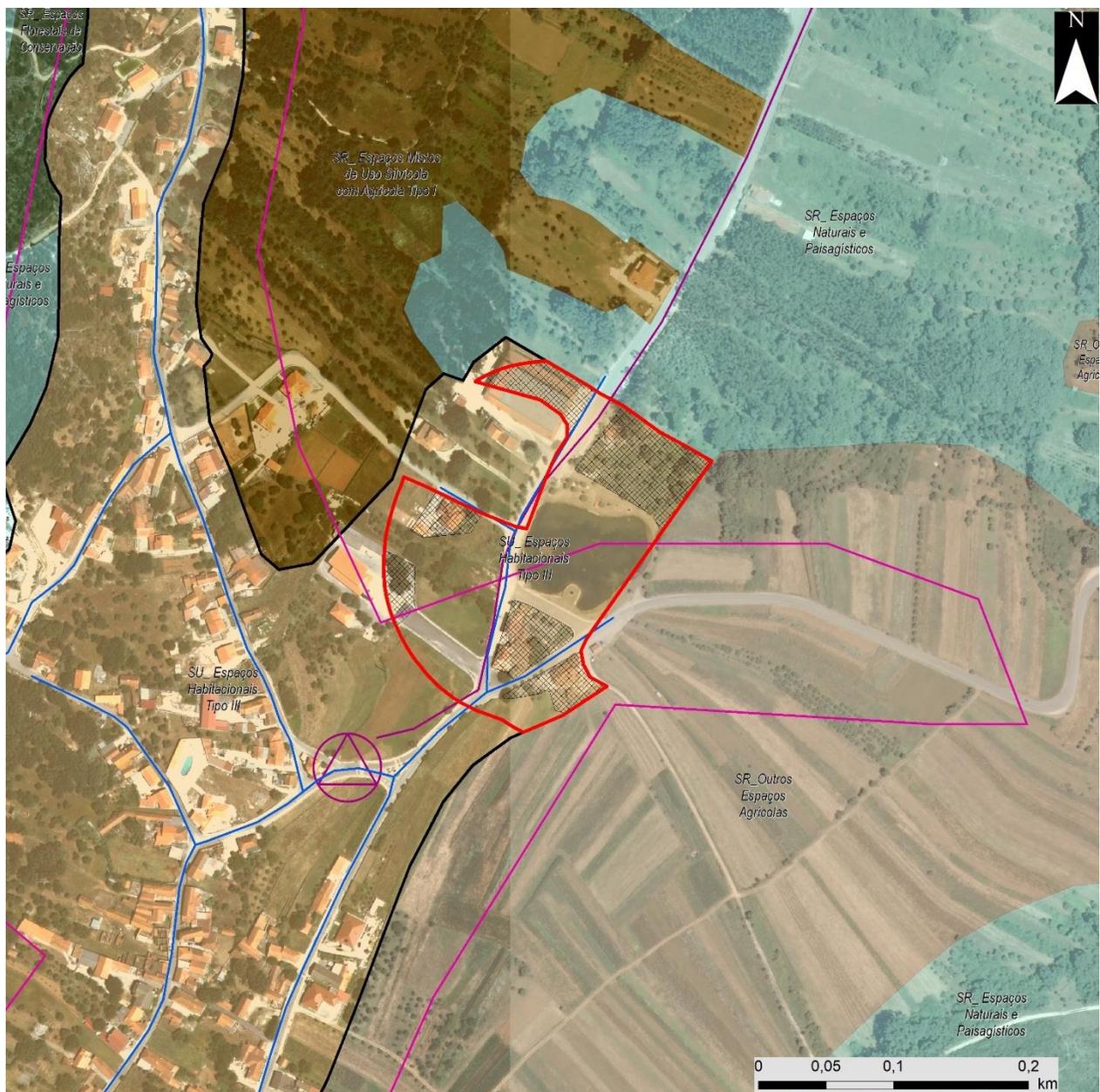
RPDM Porto de Mós



Condicionantes



- | | |
|---|---|
|  REN | INFRAESTRUTURAS |
|  RAN |  Abastecimento de água |
|  Perímetro urbano proposto |  Saneamento |
|  Planos em vigor |  Rede elétrica |
|  Área ocupada (REOT) |  Rede de gás natural |
| |  Telecomunicações |

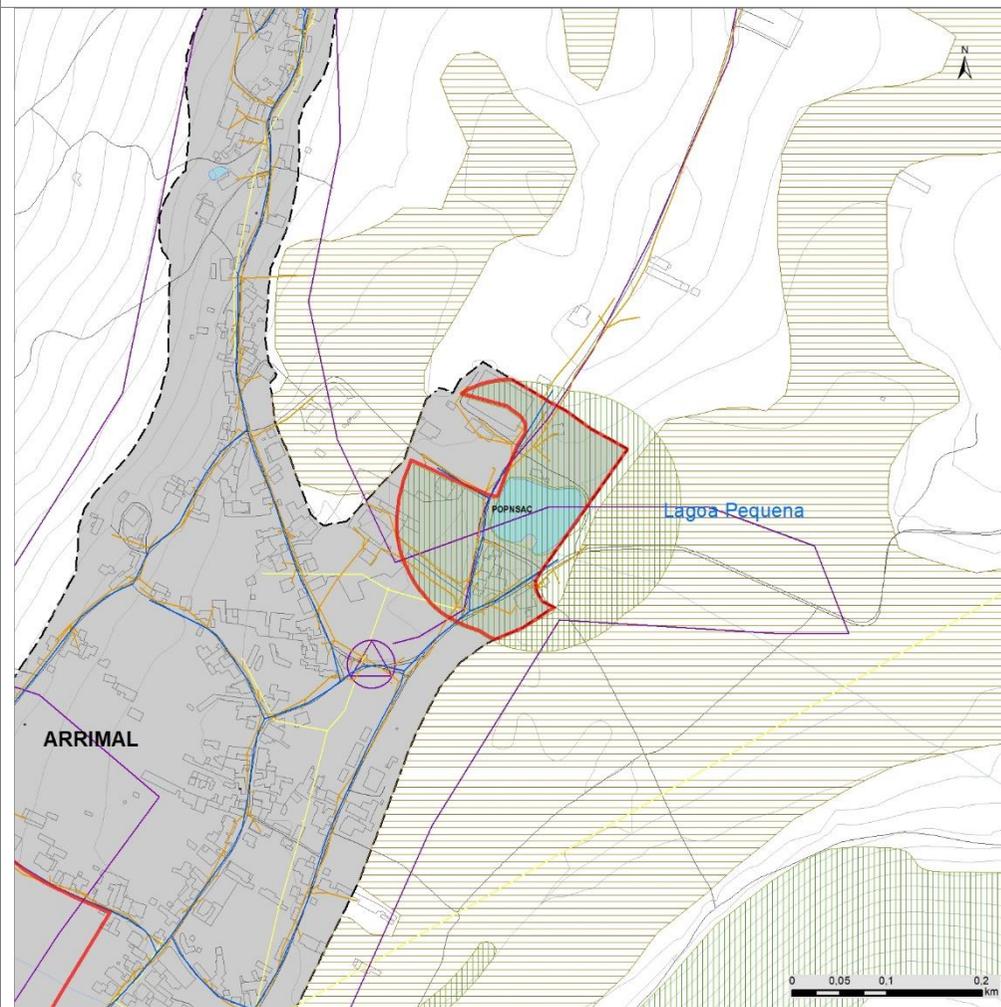


AU43		
Freguesia	União das freguesias de Arrimal e Mendiga	
Localidade	Arrimal Norte	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis)	
Área	3,32 hectares	
ANÁLISE		
REOT	1,18 hectares	35,68 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável no limite do perímetro urbano. Área verde de proteção à lagoa, inserida na EEM, parcialmente ocupada. Área servida por vias públicas infraestruturadas. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. Área abrangida por REN (faixa de proteção à lagoas)</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Adequação à realidade atual)		
Procedimento - Ajustar o solo urbano em função da ocupação efetiva ou do comprometimento legal		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Desfavorável		
O perímetro deve ser redesenhado, mantendo as edificações em EH e as áreas a nordeste, que incluem a lagoa, inseridas em SR.		
Alteração		
Aceite a sugestão da CCDRC de integrar as edificações em EH III, porém, a Norte da lagoa existe um parque de campismo do PNSAC, que, no âmbito das reuniões de concertação da recondução do POPNSAC para PE, se manteve em ANARP. Desta forma, e tendo em conta que a condicionante associada lagoa se mantém, manteve-se o alinhamento com a ANARP e a integração de toda a área em EH III.		
Concertação		
Favorável		
Foi aceite a sugestão da CCDRC para integrar as edificações em EH III. A norte da Lagoa existe um parque de campismo do PNSAC, que no âmbito das reuniões de recondução do POPNSAC para PE, manteve o alinhamento com o previsto nesse plano, pelo que a CM propôs a sua qualificação em EH III.		
Decisão final		
Área integrada em SU-EH III		
ALTERAÇÃO		
SU – EH III	3,32 hectares	100 %

RPDM Porto de Mós



Condicionantes



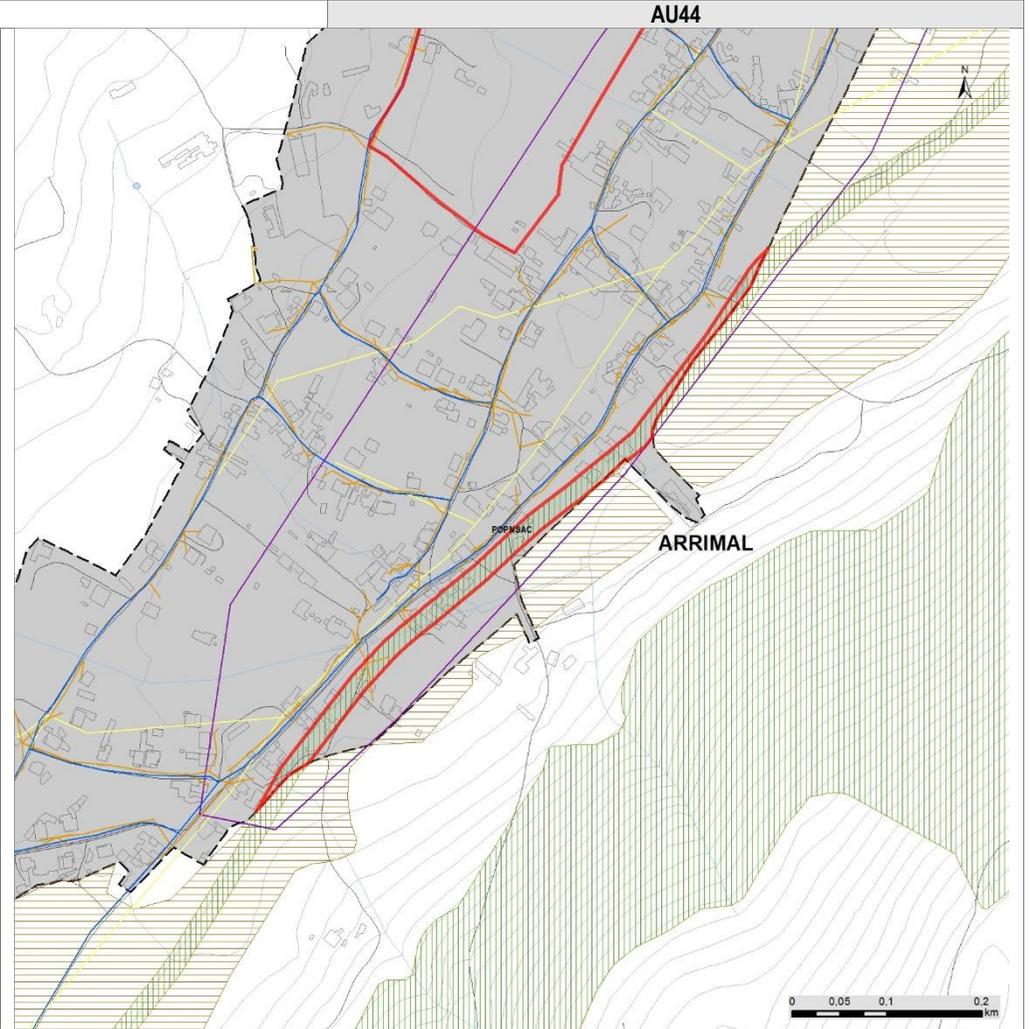
- | | |
|---------------------------|------------------------|
| REN | INFRAESTRUTURAS |
| RAN | Abastecimento de água |
| Perímetro urbano proposto | Saneamento |
| Planos em vigor | Rede elétrica |
| Área ocupada (REOT) | Rede de gás natural |
| | Telecomunicações |



RPDM Porto de Mós

AU44		
Freguesia	União das freguesias de Arrimal e Mendiga	
Localidade	Arrimal Sul	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Verdes (Solos Urbanizáveis)	
Área	1,25 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0,73 hectares	58,09 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável interior ao perímetro urbano, com contacto com o limite a norte e a sul. Área verde de proteção à linha de água, inserida na EEM, parcialmente ocupada Área servida por vias públicas infraestruturadas. Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados. Área abrangida por REN, ao longo da linha de água.</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Adequação à realidade atual		
Procedimento - Promover a consolidação do aglomerado		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Desfavorável		
Deve ser redesenhado o perímetro, ficando as áreas edificadas em EH e as restantes em SR.		
Alteração		
<p>A proteção da linha de água é assegurada pela REN, mantendo-se a integração em EH III, para assegurar a integridade da forma do perímetro urbano. Os segmentos nas áreas sem edificação e confrontantes com SR, foram remetidos para SR.</p>		
Concertação		
Favorável		
A CM reajustou o perímetro urbano classificando a área em EH III e restitui a restante ao solo rústico.		
Decisão final		
Área integrada em SU-EH III e SR-AP.		
ALTERAÇÃO		
SU – EH III	1,136 hectares	90,88 %
SR - AP	0,114 Hectares	9,12 %

Condicionantes



REN

RAN

Perímetro urbano proposto

Planos em vigor

Área ocupada (REOT)

INFRAESTRUTURAS

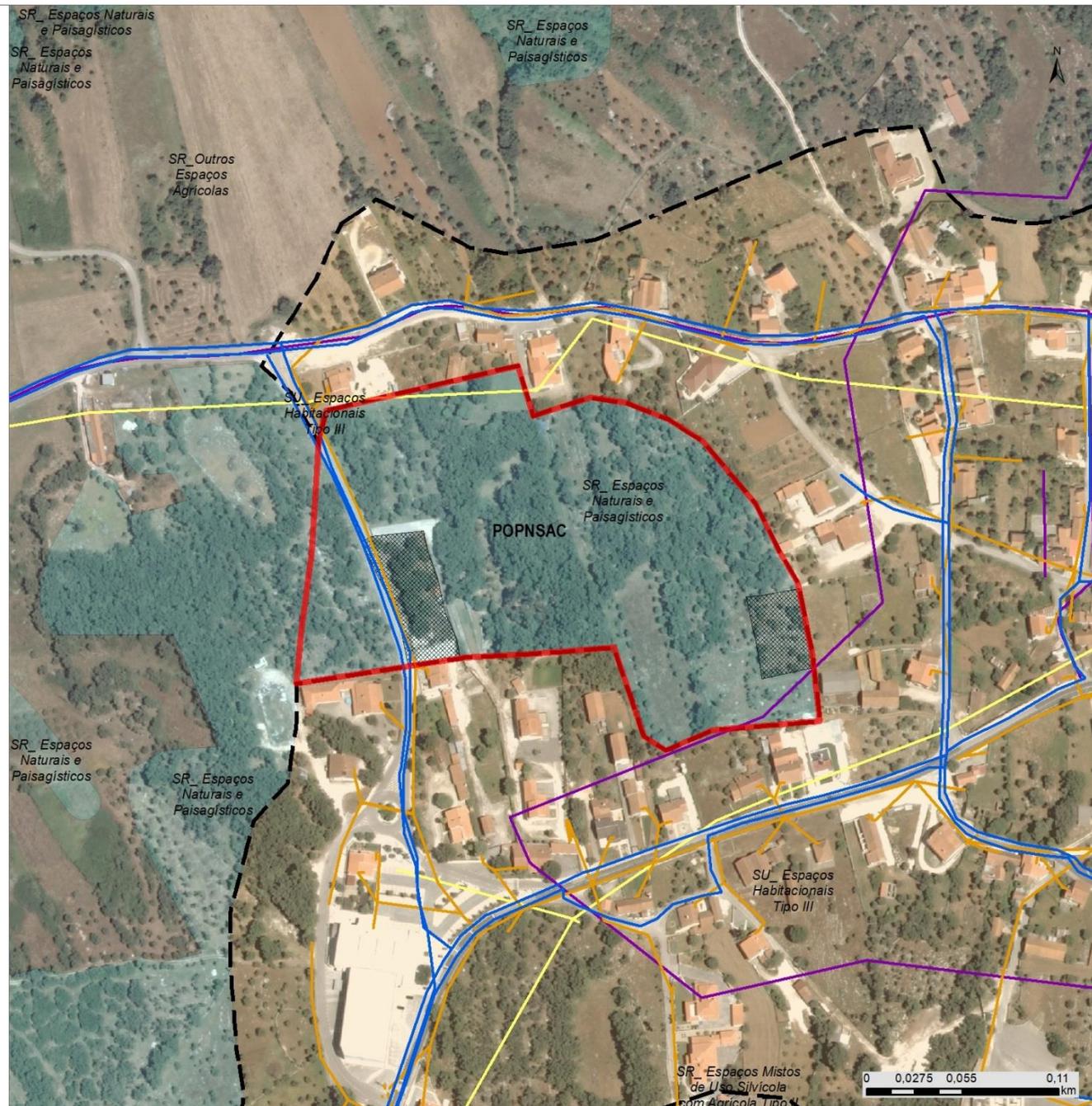
Abastecimento de água

Saneamento

Rede elétrica

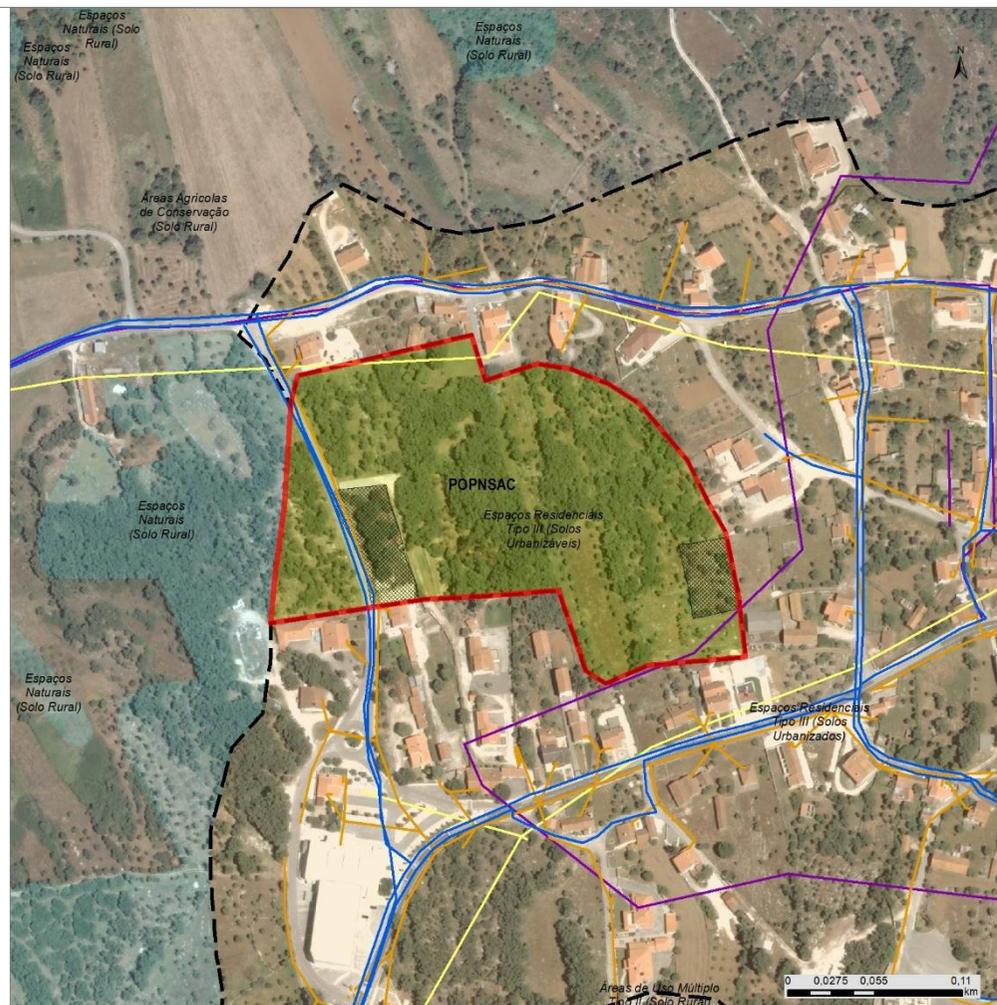
Rede de gás natural

Telecomunicações

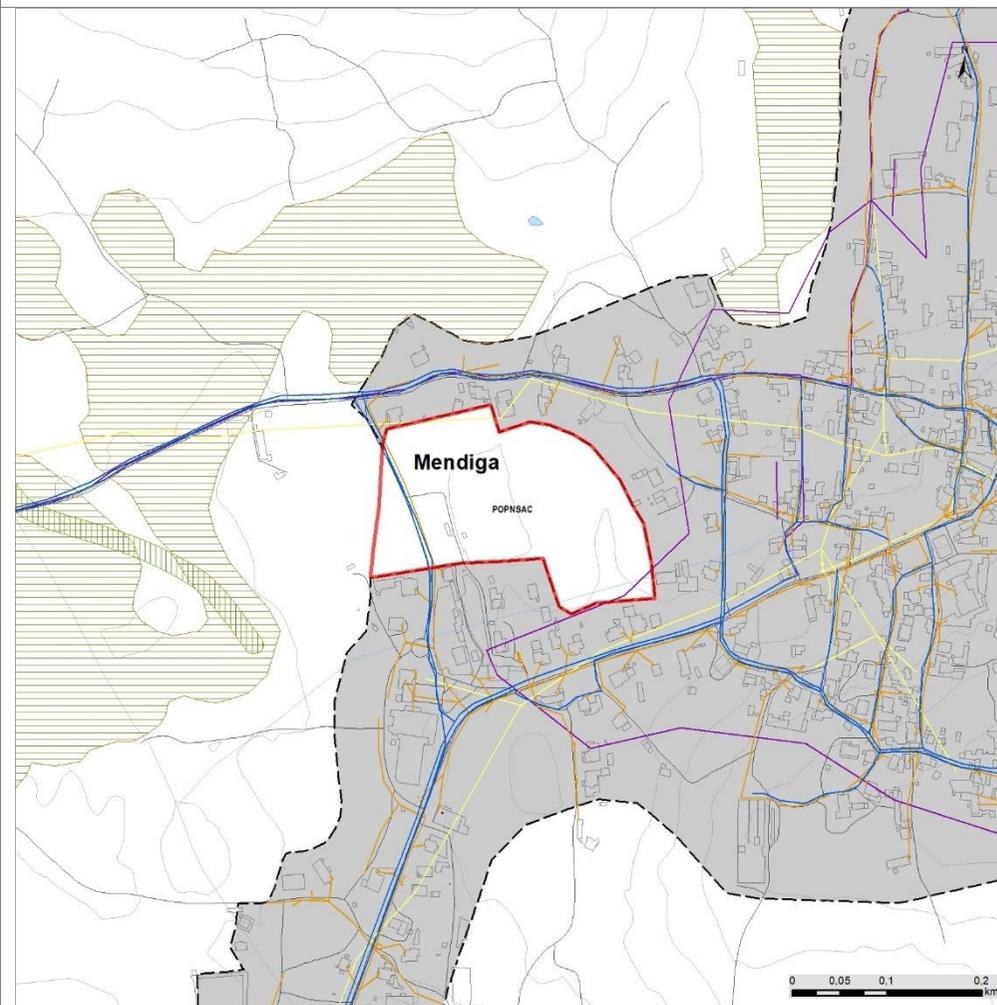


AU5		
Freguesia	União das freguesias de Arrimal e Mendiga	
Localidade	Mendiga	
Classe / Categoria em vigor	Espaços Residenciais Tipo III (Solos Urbanizáveis)	
Área	4,29 hectares	
ANÁLISE		
REOT	0,37 hectares	8,72 %
Área ocupada		
Contenção edificatória		
<p>A área urbanizável interior ao perímetro urbano, com contacto com o limite a poente</p> <p>Área de traseiras de propriedades com edificações junto às vias públicas infraestruturadas, fora da área urbanizável.</p> <p>Área servida por vias públicas infraestruturadas.</p> <p>Não existem atualmente compromisso urbanísticos registados.</p> <p>Área sem condicionantes territoriais.</p>		
Estruturação territorial		
Princípio - Uniformização de critérios de delimitação; Adequação à realidade atual)		
Procedimento - Promover a consolidação do aglomerado		
DECISÃO		
Conferência procedimental		
Desfavorável		
Deve integrar SR		
Alteração		
Sugere-se a revisão da análise, pois a proposta da CPM é de remissão para SR NP.		
Concertação		
Favorável		
Remissão para solo Rústico.		
Decisão final		
Área remetida para Solo Rústico – Espaços Naturais e Paisagísticos, devido à sua ocupação florestal, consonante com a área exterior ao perímetro urbano.		
ALTERAÇÃO		
SR - NP	4,29 hectares	100 %

RPDM Porto de Mós



Condicionantes



- | | |
|---|---|
|  REN |  Abastecimento de água |
|  RAN |  Saneamento |
|  Perímetro urbano proposto |  Rede elétrica |
|  Planos em vigor |  Rede de gás natural |
|  Área ocupada (REOT) |  Telecomunicações |

INFRAESTRUTURAS

ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DA REVISÃO DO PDM DE PORTO DE MÓS

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS		
Artigo 1º Âmbito territorial		
Artigo 2º Objetivos e estratégia		
<p>1. 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:</p> <p>a) ...</p> <p>b) Proceder à articulação do PDM com os programas e planos territoriais hierarquicamente superiores, em vigor ou em elaboração, com incidência no concelho, nomeadamente com o Plano Sectorial da Rede Natura 2000, o Planode Gestão da Região Hidrográfica do Tejo, os Planos de Gestão da Bacia Hidrográfica do Lis e das Ribeiras do Oeste, o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral e o Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros;</p> <p>c) Agilizar a gestão do Plano Diretor Municipal e proceder à sua articulação com outros Plano Municipais em vigor ou em elaboração, nomeadamente com o Plano de Pormenor da Várzea de Porto de Mós, o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire, o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Porto de Mós e o Plano de Pormenor de Salvaguarda de São Jorge, o Plano de Intervenção em Espaço Rural Cabeça Veada, o Plano de Intervenção em Espaço Rural de Codaçal, o Plano de Intervenção em Espaço Rural de Pé da Pedreira, o Plano de Intervenção em Espaço Rural de Portela das Salgueiras, o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios e o Plano Municipal de Emergência;</p> <p style="text-align: center;">(...)</p>	<p>1. 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:</p> <p>a) ...</p> <p>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 Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de Porto de Mós, Plano de Pormenor do Campo Militar de São Jorge de Aljubarrota; e o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral e o Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros;</p> <p>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;</p> <p style="text-align: center;">(...)</p>	<p>Atualização às referências:</p> <p>Planos: 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), Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de Porto de Mós, Plano de Pormenor do Campo Militar de São Jorge de Aljubarrota;</p> <p>Programas: Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral</p> <p>Eliminação das referências:</p> <p>Planos: Plano de Pormenor da Várzea de Porto de Mós, Plano de Pormenor da Zona Industrial de Porto de Mós, Plano de Pormenor de São Jorge de Aljubarrota.</p>
Artigo 3º Composição do Plano		
<p>1. O PDM é constituído pelos seguintes elementos:</p> <p>a) ...</p> <p>b) ...</p> <p>c) ...</p> <p>d) ...</p>	<p>1. O PDM é constituído pelos seguintes elementos:</p> <p>a) ...</p> <p>b) ...</p> <p>c) ...</p> <p>d) ...</p>	<p>Introdução da referência ao desdobramento da Planta de Condicionantes, decorrente da aplicação do SGIFR:</p> <p>Atualização da referência ao Programa de Execução e Plano de Financiamento, decorrente da adaptação do RJIGT.</p>

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
<p>e) ... f) ... g) ... (...) 2. O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos: a) ... b) ... c) ... d) ... e) Programa de Execução (...)</p>	<p>e) ... f) ... g) ... 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) ... b) ... c) ... d) ... e) Programa de Execução e Plano de Financiamento (...)</p>	
<p>Artigo 4º Programas e Planos Territoriais a observar</p>		
<p>No Concelho de Porto de Mós encontram-se em vigor os seguintes Programas e Planos Territoriais:</p> <p>a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro e pela Declaração de Retificação n.º 103-/2007, de 2 de novembro);</p> <p>b) ...</p> <p>c) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo (Decreto Regulamentar n.º 18/2001, de 7 de dezembro);</p> <p>d) Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Lis (Decreto Regulamentar n.º 23/2002, de 3 de abril);</p> <p>e) Plano de Gestão das Bacias Hidrográfica das Ribeiras do Oeste (Decreto Regulamentar n.º 26/2002, de 5 de abril);</p> <p>f) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (Decreto Regulamentar n.º 11/2006, de 21 de julho);</p> <p>g) ...</p> <p>h) Plano de Pormenor da Várzea de Porto de Mós (Declaração de 21 de outubro de 1995, alterada pela Declaração n.º 271/98, de 2 de setembro, e pela Declaração n.º 109/2010, de 19 de maio);</p> <p>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);</p> <p>j) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Porto de Mós (Declaração de 15 de outubro de 1996, alterada pela Declaração n.º 365/2002, de 5 de dezembro, e</p>	<p>No Concelho de Porto de Mós encontram-se em vigor os seguintes Programas e Planos Territoriais:</p> <p>a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro);</p> <p>b) ...</p> <p>c) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5);</p> <p>d) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4);</p> <p>e) (revogado)</p> <p>f) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro);</p> <p>g) (...)</p> <p>h) (revogado)</p> <p>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);</p> <p>j) (revogado)</p> <p>k) ...</p> <p>l) ...</p> <p>m) Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de Porto de Mós (Aviso n.º 8164/2019, de 10 de maio);</p> <p>n) Plano de Intervenção em Espaço Rústico do Núcleo de Exploração Extrativa de</p>	<p>Atualização das referências aos Programas e Planos Territoriais e respetivos diplomas.</p>

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
<p>retificado pelo Aviso n.º 19870/2008, 10 de julho);</p> <p>k) ...</p> <p>l) ...</p>	<p>Cabeça Veada (Aviso n.º 10726/2021, de 9 de junho);</p> <p>o) Plano de Intervenção em Espaço Rústico do Núcleo de Exploração Extrativa de Codaçal (Aviso n.º 12380/2021, de 2 de julho);</p> <p>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);</p> <p>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);</p> <p>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);</p>	
<p>Artigo 5º Definições</p>		
<p>CAPÍTULO II CONDICIONANTES - SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA</p>		
<p>Artigo 6º Âmbito e objetivos</p>		
<p>No concelho de Porto de Mós são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes na legislação em vigor que, quando representáveis graficamente, se encontram delimitadas na Planta de Condicionantes, designadamente:</p> <p>a) ...</p> <p>b) ...</p> <p>c) Recursos Agrícolas e Florestais:</p> <p>i) ...</p> <p>ii) ...</p> <p>iii) ...</p> <p>iv) Sobreiros e azinheiras;</p> <p>v) ...</p> <p>vi) ...</p> <p>vii) Áreas Florestais Percorridas por Incêndios. (...)</p>	<p>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:</p> <p>a) ...</p> <p>b) ...</p> <p>c) Recursos Agrícolas e Florestais:</p> <p>i) ...</p> <p>ii) ...</p> <p>iii) ...</p> <p>iv) Proteção do sobreiro e da azinheira;</p> <p>v) ...</p> <p>vi) ...</p> <p>vii) (revogado)</p> <p>viii) Áreas com perigosidade elevada e muito elevada de incêndio florestal;</p> <p>ix) Faixas de estão de Combustível da Rede Primária;</p> <p>x) Postos de Vigia;</p> <p>xi) Pontos de Água.</p>	<p>Atualização às condicionantes territoriais a representar na PC do PDM:</p> <p>- Áreas Florestais Percorridas por Incêndios – condicionante revogada pelo SGIFR (DL 82/2021, de 13 de outubro)</p> <p>- Faixas de estão de Combustível da Rede Primária, Postos de Vigia e Pontos de Água – condicionantes vertidas para a PC, decorrente do SGIFR (DL 82/2021, de 13 de outubro)</p> <p>- Áreas com perigosidade elevada e muito elevada de incêndio florestal – condicionantes vertida para a PC, decorrente do PROF CL</p>

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
<p>Artigo 7º Regime jurídico</p>	<p>(...)</p>	
<p>CAPÍTULO III USO DO SOLO</p>		
<p>Artigo 8º Classificação do Solo</p>		
<p>1. Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:</p> <p>a) Solo Rural, é aquele para o qual é reconhecida vocação para o aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou outros tipos de ocupação que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano;</p> <p>b) Solo Urbano, é aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e edificação, nele se compreendendo os solos urbanizados ou urbanizáveis, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica urbana necessários ao equilíbrio do espaço urbano, constituindo o seu todo o perímetro urbano.</p> <p style="text-align: center;">(...)</p>	<p>1. Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:</p> <p>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;</p> <p>b) Solo urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.</p> <p style="text-align: center;">(...)</p>	<p>Adaptação às definições de Solo Urbano e de Solo Rústico, contantes na legislação em vigor.</p>
<p>Artigo 9º Qualificação do Solo</p>		
<p>1. O solo rural integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:</p> <p>a) Espaços Agrícolas:</p> <p>i) Áreas Agrícolas de Produção;</p> <p>ii) Áreas Agrícolas de Conservação.</p> <p>b) Espaços Florestais</p> <p>i) Áreas Florestais de Produção;</p> <p>ii) Áreas Florestais de Conservação.</p> <p>c) Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal:</p> <p>i) Áreas de Uso Múltiplo de tipo I;</p> <p>ii) Áreas de Uso Múltiplo de tipo II.</p> <p>d) Espaços Naturais</p> <p>e) Espaços de Exploração de Recursos Geológicos:</p> <p>i) Áreas de Exploração Consolidadas;</p> <p>ii) Áreas de Exploração Complementares;</p> <p>iii) Áreas de Recursos Geológicos Potenciais;</p>	<p>1. O Solo Rústico integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:</p> <p>a) Espaços Agrícolas:</p> <p>i) Espaços Agrícolas de Produção;</p> <p>ii) Outros Espaços Agrícolas.</p> <p>b) Espaços Florestais</p> <p>i) Espaços Florestais de Produção;</p> <p>ii) Espaços Florestais de Conservação;</p> <p>iii) Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola de tipo I;</p> <p>iv) Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola de tipo II;</p> <p>c) (revogado)</p> <p>d) Espaços Naturais e Paisagísticos;</p> <p>e) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos:</p> <p>i) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos de tipo I - Áreas de Exploração Consolidadas;</p> <p>ii) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos de tipo II - Áreas</p>	<p>Alteração da nomenclatura sobre as categorias de solo urbano e solo rústico e revogação da antiga categoria operacional de solo urbanizável, de acordo com o RJGT e com o DR 15/2015.</p>

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
f) ... g) ... h) Espaços Destinados a Equipamentos. 2. ... a) Solos Urbanizados: i) ... ii) Espaços Residenciais de tipo I, II e III; iii) ... iv) ... v) ... vi) ... b) Solos Urbanizáveis: i) Espaços Residenciais de tipo I, II e III; ii) Espaços de Atividades Económicas; iii) Espaços de Uso Especial; iv) Espaços Verdes	de Exploração Complementares; iii) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos de tipo III - Áreas de Recursos Geológicos Potenciais; f) ... g) ... h) Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas compatíveis com solo rústico. 2. ... a) (revogado) i) ... ii) Espaços Habitacionais de tipo I, II e III; iii) ... iv) ... v) (...) vi) ... b) (revogado)	
CAPÍTULO IV SOLO RURAL	CAPÍTULO IV SOLO RÚSTICO	SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS
Artigo 10º Disposições comuns		
1. Sem prejuízo da legislação em vigor, no solo rural são permitidas as seguintes ocupações e utilizações: a) ... b) ... c) ... d) Pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos, nas áreas definidas como Áreas de Recursos Geológicos Potenciais. 2. ... 3. ... 4. Sempre que as ocupações e utilizações permitidas em Solo Rural, se localizem no PNSAC, ficam condicionadas ao cumprimento das seguintes disposições: (...) 5. A prática da atividade agrícola, nas categorias onde esta é permitida, deve ser	1. Sem prejuízo da legislação em vigor, no Solo Rústico são permitidas as seguintes ocupações e utilizações: a) ... b) ... c) ... 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. ... 3. ... 4. Sempre que as ocupações e utilizações permitidas em Solo Rústico, se localizem no PNSAC, ficam condicionadas ao cumprimento das seguintes disposições: (...)	1. Alteração da nomenclatura em conformidade com o RJGT e com DR 15/2015 d) Alteração da nomenclatura em conformidade com o DR 15/2015 4. Alteração da nomenclatura em conformidade com o RJGT e com DR 15/2015 5. Alteração da redação para clarificação da norma 8 Atualização da norma, de acordo com o SGIFR

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
<p>realizada em conformidade com o Código das Boas Práticas Agrícolas para a proteção da água contra a poluição por nitratos de origem agrícola, e principalmente nas zonas classificadas como vulneráveis.</p> <p>6. ...</p> <p>7. ...</p> <p>8. A edificação é interdita nos espaços coincidentes com as áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta, representadas na Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo.</p> <p>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:</p> <p>a) A edificação isolada para fins habitacionais é interdita exceto para habitação própria e permanente do requerente, desde que verificadas cumulativamente as seguintes disposições:</p> <p>i) Edificação para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola;</p> <p>ii) Comprovação da inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração agrícola e de alternativas de localização;</p> <p>iii) Tipologia unifamiliar;</p> <p>iv) A dimensão mínima de parcela é de 3,25 ha para o solo rural atendendo às características cadastrais do concelho.</p> <p>b) ...</p> <p>c) As redes públicas, no que diz respeito ao abastecimento de água e drenagem de efluentes líquidos, devem ser construídas nos Aglomerados Rurais e nos Espaços Destinados a Equipamentos apenas quando tal se revelar como a solução apropriada às características de ocupação e utilização em causa;</p> <p>d) ...</p> <p>10. ...</p> <p>11. ...</p> <p>12. ...</p> <p>13. ...</p> <p>14. ...</p> <p>15. ...</p>	<p>5. Na área abrangida pelo Regadio Tradicional do Vale do Lena, são observadas as seguintes disposições:</p> <p>a) Devem ser salvaguardados todos os sistemas de transporte e distribuição de água para rega;</p> <p>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.</p> <p>6. ...</p> <p>7. ...</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>a) (revogado)</p> <p>i) (revogado)</p> <p>ii) (revogado)</p> <p>iii) (revogado)</p> <p>iv) (revogado)</p> <p>b) ...</p> <p>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;</p> <p>d) ...</p> <p>10. ...</p> <p>11. ...</p> <p>12. ...</p> <p>13. ...</p> <p>14. ...</p> <p>15. ...</p> <p>16. Excluem-se do cálculo da área de impermeabilização, e do respetivo índice, as áreas de cedência para domínio público.</p> <p>17. Para efeitos de cálculo de edificabilidade, a área de construção, e respetivo índice, exclui as áreas em cave destinadas exclusivamente a estacionamento.</p>	<p>9</p> <p>Alteração da redação para clarificação da norma.</p> <p>b)</p> <p>Atualização da redação de acordo com a restrição de edificação de habitação em Solo Rústico, fora dos AR e AED, decorrente do PNPOT</p> <p>c)</p> <p>Alteração da nomenclatura em conformidade com o RJIGT e com DR 15/2015</p> <p>16.</p> <p>Introdução de norma sobre a área de impermeabilização em conformidade com as alterações feitas os regimes de edificabilidades das categorias de solo.</p> <p>17.</p> <p>Clarificação da contagem da área de construção nos casos de caves exclusivamente para estacionamento.</p> <p>18.</p> <p>Norma em conformidade com as alterações propostas para a localização e instalação de edifícios para indústria nos regimes de edificabilidade das categorias de solo.</p>

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
	<p>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.</p> <p>19. É interdita a instalação de indústrias do tipo I e II.</p>	
SECÇÃO II ESPAÇOS AGRÍCOLAS		
SUB-SECÇÃO I ÁREAS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO	SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO	Alteração da nomenclatura de acordo com o DR 15/2015
Artigo 11º Identificação		
Artigo 12º Ocupações e utilizações		
<p style="text-align: center;">(...)</p> <p>3. São permitidas novas edificações e obras de ampliação de edifícios legalmente existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:</p> <p>a) Habitação para residência própria e permanente do agricultor e dos proprietários;</p> <p style="text-align: center;">(...)</p>	<p style="text-align: center;">(...)</p> <p>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:</p> <p>a) (revogado)</p> <p style="text-align: center;">(...)</p>	Atualização à restrição de nova construção para habitação em Solo Rústico, fora de AR ou AED, em conformidade com o PNPOT
Artigo 13º Regime de edificabilidade		
<p>1. (ver quadro no regulamento)</p> <p>2. A ampliação de edifícios legalmente existentes fica sujeita às seguintes disposições:</p> <p>a) A área máxima de construção, a área máxima de impermeabilização, a altura máxima de fachada e o número máximo de pisos são os definidos no Quadro 1, para o respetivo uso, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade;</p> <p style="text-align: center;">(...)</p>	<p>1. (ver quadro no regulamento)</p> <p>2. A ampliação de edifícios legalmente existentes fica sujeita às seguintes disposições:</p> <p>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;</p> <p>b) Para os empreendimentos turísticos isolados é permitido:</p> <p>i) Acréscimo de 60% da área de implantação legalmente existente desde que a área bruta de construção não exceda os 3 000 m²;</p> <p>ii) Área máxima de impermeabilização corresponde à área máxima de implantação acrescida de 20%;</p> <p>iii) Altura máxima da fachada é de 8 metros e número máximo de pisos é de 2;</p>	<p>1</p> <p>Quadro 1</p> <p>Revogada a linha referente ao uso habitação, em conformidade com a restrição de nova construção para habitação em Solo Rústico, fora de AR ou AED, em conformidade com o PNPOT</p> <p>Nota de Rodapé ⁽²⁾</p> <p>Introdução da salvaguarda de primazia da componente de proteção das construções contra o risco de incêndio em detrimento do cumprimento da área de impermeabilização, decorrente da legislação de prevenção e combate a incêndios.</p> <p>2</p> <p>Alteração da redação tendo em conta o índice máximo de ocupação.</p>

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
	c) A área de implantação não pode ter um aumento superior a 50% da área inicial, até um máximo de 200 m2 para habitação própria e 500 m2 para 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 ÁREAS AGRÍCOLAS DE CONSERVAÇÃO	SUB-SECÇÃO II OUTROS ESPAÇOS AGRÍCOLAS	Alteração da nomenclatura de acordo com o DR 15/2015
Artigo 14º Identificação e caracterização		
(...) 2. As áreas agrícolas de conservação integradas no PNSAC correspondem (...)	(...) 2. Os Outros Espaços Agrícolas integrados no PNSAC correspondem: (...)	Alteração da nomenclatura em conformidade com o RJGT e com DR 15/2015
Artigo 15.º Ocupações e utilizações		
Artigo 16º Regime de edificabilidade		
1. Sem prejuízo no disposto no n.º 3 do Artigo 10.º são permitidas as seguintes ocupações: a) ... b) A realização de obras de ampliação das edificações legalmente existentes, desde que respeitem as seguintes disposições: i) ... ii) Os equipamentos de utilização coletiva podem ter uma ampliação da área de construção em 10%; iii) As edificações não podem ter caves; iv)... (...)	1. Sem prejuízo no disposto no n.º 3 do Artigo 10.º são permitidas as seguintes ocupações: a) ... b) A realização de obras de ampliação das edificações legalmente existentes, desde que respeitem as seguintes disposições: i) ... 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) ... v) Pode ser admitido um aumento da área de impermeabilização, indispensável ao cumprimento das medidas do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (...)	1. b) ii) aumento da margem de ampliação dos equipamentos coletivos. Esta alteração vem colmatar a necessidade de ampliação do cemitério de S. Bento e ratifica o POPNSAC (estando, por sua vez em conformidade com o Regulamento de Gestão do PEPNSAC, sujeito a discussão pública). b) iii) Integração de condições sobre a ampliação de caves existentes. v) Introdução da salvaguarda de primazia da componente de proteção das construções contra o risco de incêndio em detrimento do cumprimento da área de impermeabilização, decorrente da legislação de prevenção e combate a incêndios.
SECÇÃO III ESPAÇOS FLORESTAIS		
SUB-SECÇÃO I ÁREAS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	Alteração da nomenclatura de acordo com o DR 15/2015

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
Artigo 17º Identificação		
<p>Estes espaços correspondem a áreas com elevado potencial nomeadamente para produção de produtos lenhosos e não lenhosos, correspondendo à ocupação florestal incluída na sub-região homogénea da Gândaras Sul do PROF CL.</p>	<p>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).</p>	<p>Adaptação da redação ao Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL).</p>
Artigo 18º Ocupações e utilizações		
<p>1. Constitui objetivo específico de ordenamento destes espaços, acautelando a aplicação das normas de silvicultura por função de produção, que constam do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, a diversificação da ocupação dos espaços florestais arborizados com espécies que apresentem bons potenciais produtivos.</p> <p>2. Nas áreas a florestar tem que ser respeitada a vegetação das galerias ripícolas e têm que ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies prioritárias e relevantes indicadas para cada sub-região homogénea do Plano Regional de Ordenamento Florestal Centro Litoral.</p> <p>3. ...</p> <p>4. ...</p> <p>5. É permitida a edificação nova e obras de ampliação de edifícios legalmente existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:</p> <p>a) Habitação;</p> <p>(...)</p> <p>6. ...</p>	<p>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.</p> <p>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</p> <p>3. ...</p> <p>4. ...</p> <p>5. 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:</p> <p>a) (revogado)</p> <p>(...)</p> <p>6. ...</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>1.</p> <p>Alterações de redação decorrentes da adaptação aos termos, tal como definidos no PROF CL.</p> <p>2.</p> <p>Alterações de redação decorrentes da adaptação aos termos, tal como definidos no PROF CL.</p> <p>5. a)</p> <p>Revogada a alínea referente ao uso habitação, em conformidade com a restrição de nova construção para habitação em Solo Rústico, fora de AR ou AED, em conformidade com o PNPOT</p> <p>7</p> <p>Foi introduzido o ponto 7 no artigo 18º do Regulamento com a referência aos limites máximos definidos para o concelho das áreas florestais de produção da espécie Eucalyptus spp;</p> <p>8</p> <p>Foi introduzido o ponto 8 no artigo 18º do Regulamento com a referência à obrigatoriedade de elaboração de Planos de Gestão Florestal (PGF), para as explorações florestais públicas e comunitárias e para as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 ha, com as devidas exclusões</p> <p>9</p> <p>Foi introduzido no ponto 9 do artigo 18.º do regulamento a norma de exclusão da necessidade de elaboração de PGF, de acordo com a redação do ponto 3 do artigo 37.º do Anexo A do PROF CL.</p>

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
<p>Artigo 19.º Regime de edificabilidade</p> <p>1. (ver quadro no regulamento)</p> <p>2. As obras de ampliação de edifícios legalmente existentes ficam sujeita às seguintes disposições:</p> <p>a) A área máxima de construção, a área máxima de impermeabilização, a altura máxima de fachada e o n.º máximo de pisos são os definidos no Quadro 2, para o respetivo uso, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade;</p> <p>(...)</p>	<p>1. (ver quadro no regulamento)</p> <p>2. As obras de ampliação de edifícios legalmente existentes ficam sujeita às seguintes disposições:</p> <p>a) 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</p> <p>b) Para os empreendimentos turísticos isolados é permitido:</p> <p>i) Acréscimo de 60% da área de implantação legalmente existente desde que a área bruta de construção não exceda os 5 000 m²;</p> <p>ii) Área máxima de impermeabilização corresponde à área máxima de implantação acrescida de 20%;</p> <p>iii) Altura máxima da fachada é de 8 metros e número máximo de pisos é de 2.</p> <p>c) A área de implantação não pode ter um aumento superior a 50% da área inicial, até um máximo de 200 m² para habitação própria e 500 m² para parques de campismo e de caravanismo, sem aumento do número de pisos;</p> <p>d) Pode ser admitido um aumento da área de impermeabilização, indispensável ao cumprimento das medidas do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.</p> <p>(...)</p>	<p>1</p> <p>Quadro 2</p> <p>Revogada a linha referente ao uso habitação, em conformidade com a restrição de nova construção para habitação em Solo Rústico, fora de AR ou AED, em conformidade com o PNPT</p> <p>Nota de Rodapé ⁽²⁾</p> <p>Introdução da salvaguarda de primazia da componente de proteção das construções contra o risco de incêndio em detrimento do cumprimento da área de impermeabilização, decorrente da legislação de prevenção e combate a incêndios.</p> <p>2</p> <p>Alteração da redação tendo em conta o índice máximo de ocupação.</p>
<p>SUB-SECÇÃO II ÁREAS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO</p>	<p>SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO</p>	<p>Alteração da nomenclatura de acordo com o DR 15/2015</p>
<p>Artigo 20º Identificação</p> <p>Estes espaços representam espaços florestais autóctones de carácter residual no concelho e correspondem às seguintes áreas:</p> <p>a) ...</p> <p>b)</p> <p>c) ...</p> <p>d) A ocupação florestal incluída na Sub-região homogénea de Porto de Mós e Mendiga do PROF CL, cuja função prioritária é a Conservação dos <i>habitats</i>, de espécies de fauna e flora e de geomonumentos.</p>	<p>Estes espaços representam espaços florestais autóctones de carácter residual no concelho e correspondem às seguintes áreas:</p> <p>a) ...</p> <p>b)</p> <p>c) ...</p> <p>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 <i>habitats</i>, de espécies de fauna e flora e de geomonumentos, de produção e de proteção.</p>	<p>Adaptação aos termos da alínea d) à redação do ponto 1 do artigo 30.º do Anexo A do PROF CL</p>
<p>Artigo 21º Ocupações e utilizações</p>		
<p>(...)</p>	<p>(...)</p>	<p>Revogada a referência ao uso habitacional em Solo Rústico, em conformidade com</p>

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
<p>7. As ocupações e utilizações seguintes são permitidas em edificações legalmente existentes:</p> <p>a) Habitação</p> <p style="text-align: center;">(...)</p>	<p>7. As ocupações e utilizações seguintes são permitidas em edificações legalmente existentes, à data de entrada em vigor da presente alteração:</p> <p>a) (revogado)</p> <p style="text-align: center;">(...)</p>	<p>o PNPT</p>
<p>Artigo 22º Regime de edificabilidade</p>		
<p>1. A nova edificação e a ampliação de edifícios legalmente existentes ficam sujeita às seguintes disposições:</p> <p>a) A altura máxima de fachada permitida é de 7 m e o número máximo de pisos é de 2, ou os existentes se superiores;</p> <p>b) A dimensão mínima da parcela é a existente para todos os usos;</p> <p>c) ...</p> <p>d) A ampliação não pode ultrapassar 30% da construção existente, salvo para as ampliações que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade;</p> <p>e) A área de construção dos edifícios afetos às tipologias de empreendimentos turísticos isolados não pode exceder os 1000 m² e a área de impermeabilização não pode exceder 10% da área da parcela.</p> <p>2.</p>	<p>1. A nova edificação fica sujeita às seguintes disposições:</p> <p>a) A altura máxima de fachada permitida é de 4,5 m e o número máximo de pisos é de 1;</p> <p>b) (revogado)</p> <p>c) ...</p> <p>d) (revogado)</p> <p>e) (revogado)</p> <p>f) A área de construção dos novos edifícios não pode exceder os 200 m², a área de impermeabilização não pode exceder 20% da área de implantação e o índice máximo de ocupação é de 5%.</p> <p>2. ...</p> <p>3. A ampliação de edifícios legalmente existentes fica sujeitas ao regime de edificabilidade previsto no Quadro 2:</p> <p>a) (revogado)</p> <p>b) (revogado)</p> <p>4. A ampliação de edifícios de habitação legalmente existentes fica sujeita às seguintes:</p> <p>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;</p> <p>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.</p>	<p>1 a) Alteração do regime de edificabilidade nos Espaços Florestais de Conservação, por forma a restringir a capacidade edificatória.</p> <p>b) Revogada a norma da área mínima da parcela.</p> <p>3. O número 1 foi decomposto e as normas referentes à ampliação passaram a constar no número 3, assim com a incorporação da salvaguarda da componente de proteção das construções contra o risco de incêndio em detrimento do cumprimento da área de impermeabilização, decorrente da legislação de prevenção e combate a incêndios.</p> <p>4. Inclusão das condições de ampliação de habitações existentes</p>
<p style="text-align: center;">SECÇÃO IV ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL</p>	<p style="text-align: center;">SECÇÃO IV ESPAÇOS MISTOS DE USO SILVÍCOLA COM AGRÍCOLA</p>	<p style="text-align: center;">Alteração da nomenclatura de acordo com o DR 15/2015</p>
<p style="text-align: center;">SUB-SECÇÃO I ÁREAS DE USO MÚLTIPLO DE TIPO I</p>	<p style="text-align: center;">SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS MISTOS DE USO SILVÍCOLA COM AGRÍCOLA DE TIPO I</p>	<p style="text-align: center;">Alteração da nomenclatura de acordo com o DR 15/2015</p>
<p>Artigo 23º Identificação e caracterização</p>		
<p>Artigo 24º</p>		

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
Ocupações e utilizações São permitidas ocupações e utilizações que promovam os seguintes objetivos de ordenamento: a) A manutenção ou recuperação do estado de conservação favorável dos habitats naturais e das espécies de flora e da fauna; b) A conservação do património geológico; c) A conservação dos traços significativos ou característicos da paisagem, resultante da sua configuração natural e da intervenção humana	1. São permitidas ocupações e utilizações que promovam os seguintes objetivos de ordenamento a) ... b) ... c) ... 2.. É permitida a edificação de apoio à atividade agrícola.	Compatibilização com mo artigo 23.º sobre os usos admitidos
Artigo 25º Regime de edificabilidade		
1. Sem prejuízo no disposto no n.º 3 do Artigo 10.º são permitidas as seguintes ocupações: a) ... b) A realização de obras de ampliação das edificações legalmente existentes, desde que respeitem as seguintes disposições: i) ... ii) ... iii) As edificações não podem ter caves; (...)	1. Sem prejuízo no disposto no n.º 3 do Artigo 10.º são permitidas as seguintes ocupações: a) ... b) A realização de obras de ampliação das edificações legalmente existentes, desde que respeitem as seguintes disposições: i) ... ii) ... iii) As caves não podem ser objeto de ampliação; iv) ... v) Pode ser admitido um aumento da área de impermeabilização, indispensável ao cumprimento das medidas do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais. (...)	Introdução de condicionamento à ampliação de caves existentes.
SUB-SECÇÃO II ÁREAS DE USO MÚLTIPLO DE TIPO II	SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS MISTOS DE USO SILVÍCOLA COM AGRÍCOLA DE TIPO II	Alteração da nomenclatura de acordo com o DR 15/2015
Artigo 26º Identificação e caraterização		
Artigo 27º Ocupações e utilizações		
(...)	(...)	Alteração da nomenclatura de acordo com o DR 15/2015
Artigo 28º Regime de edificabilidade		
4. A instalação das explorações de massas minerais só pode ser autorizada quando enquadrada em Áreas de Recursos Geológicos Potenciais.	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.	Alteração da nomenclatura de acordo com o DR 15/2015

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
SECÇÃO V ESPAÇOS NATURAIS	SECÇÃO V ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS	Alteração da nomenclatura de acordo com o DR 15/2015
Artigo 29º Identificação		
(...) 2. Os Espaços Naturais correspondem às seguintes áreas: (...)	(...) 2. Os Espaços Naturais e Paisagísticos correspondem às seguintes áreas (...)	Alteração da nomenclatura de acordo com o DR 15/2015
Artigo 30º Ocupações e utilizações		
Artigo 31.º Regime de edificabilidade		
(...) 2. Às áreas abrangidas pela U4, U22, U23, U24 e U25 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artigo 108º	(...) 2. Às áreas abrangidas pela U4 e U5 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artigo 108º.	Alteração da norma em conformidade com a eliminação de UOPG
SECÇÃO VI ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS	SECÇÃO VI ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS	Alteração da nomenclatura de acordo com o DR 15/2015
SUB-SECÇÃO I ÁREAS DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADAS	SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS DE TIPO I - ÁREAS DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADAS	Alteração da nomenclatura de acordo com o DR 15/2015
Artigo 32º Identificação		
Artigo 33º Ocupações e utilizações		
(...) 4. Às áreas abrangidas pela U21, U22, U23, U24 e U25 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artigo 108º.	(...) 4. Às áreas abrangidas pela U4 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artigo 108º 5. A ampliação de edifícios legalmente existentes fica sujeitas ao regime de edificabilidade previsto no Quadro 2: a) (revogado) b) (revogado) 6. A ampliação de edifícios de habitação legalmente existentes fica sujeita às seguintes: 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	4. Alteração da norma em conformidade com a eliminação de UOPG. 5. Adição de artigo para integrar proposta de recuperação e ampliação de edificações existentes nas áreas de exploração consolidada. 6. Integração as disposições sobre a ampliação de habitações existentes

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
	<p>habitabilidade e salubridade;</p> <p>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.</p>	
SUB-SECÇÃO II ÁREAS DE EXPLORAÇÃO COMPLEMENTARES	SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS DE TIPO II - ÁREAS DE EXPLORAÇÃO COMPLEMENTARES	Alteração da nomenclatura de acordo com o DR 15/2015
Artigo 34º Identificação		
Artigo 35º Ocupações e utilizações		
<p style="text-align: center;">(...)</p> <p>4. Às áreas abrangidas pela U21, U22, U23, U24 e U25 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artigo 108º.</p>	<p style="text-align: center;">(...)</p> <p>4. Às áreas abrangidas pela U4 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artigo 108º</p> <p>5. A ampliação de edifícios legalmente existentes fica sujeitas ao regime de edificabilidade previsto no Quadro 2:</p> <p>a) (revogado)</p> <p>b) (revogado)</p> <p>6. A ampliação de edifícios de habitação legalmente existentes fica sujeita às seguintes:</p> <p>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;</p> <p>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.</p>	<p>4.</p> <p>Alteração da norma em conformidade com a eliminação de UOPG.</p> <p>5.</p> <p>Adição de artigo para integrar proposta de recuperação e ampliação de edificações existentes nas áreas de exploração consolidada.</p> <p>6.</p> <p>Integração as disposições sobre a ampliação de habitações existentes</p>
SUB-SECÇÃO III ÁREAS DE RECURSOS GEOLÓGICOS POTENCIAIS	SUB-SECÇÃO III ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS DE TIPO III - ÁREAS DE RECURSOS GEOLÓGICOS POTENCIAIS	Alteração da nomenclatura de acordo com o DR 15/2015
Artigo 36º Identificação		
<p>São áreas onde se verifica a existência de recursos geológicos cuja exploração é viável sempre que permitida na categoria de espaço abrangida.</p>	<p>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.</p>	<p>Alteração da redação para clarificação da norma</p>
Artigo 37.º		

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
Ocupações e utilizações		
<p>1. Sem prejuízo da regulamentação própria das categorias de espaço abrangidas por esta delimitação, o regime de utilização destes espaços obedece à legislação aplicável e não sendo permitidas atividades e ocupações que ponham em risco os recursos geológicos existentes e a sua exploração futura.</p> <p>2. Em caso de licenciamento de novos espaços de exploração as regras de ocupação e utilização regem-se pelos artigos referentes à subcategoria Áreas de Exploração Complementar.</p> <p>(...)</p>	<p>1. Sem prejuízo da regulamentação própria das categorias de espaço abrangidas por esta delimitação, o regime de utilização destes espaços obedece à legislação aplicável.</p> <p>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.</p> <p>(...)</p>	<p>1 Simplificação da norma para efeitos de clarificação da aplicação em gestão urbanística</p> <p>2 Alteração da nomenclatura de acordo com o DR 15/2015</p>
SECÇÃO VII AGLOMERADOS RURAIS		
Artigo 38º Identificação		
Artigo 39º Ocupação e utilizações		
<p>(...)</p> <p>2. É permitida a edificação nova e a ampliação de edifícios legalmente existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:</p> <p>a) Habitação e usos compatíveis;</p> <p>b) ...</p> <p>c)...</p> <p>d)...</p> <p>e) Estabelecimentos Industriais;</p> <p>(...)</p>	<p>(...)</p> <p>2. É permitida a edificação nova e a ampliação de edifícios legalmente existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:</p> <p>a) Habitação unifamiliar e usos compatíveis;</p> <p>b) ...</p> <p>c) ...</p> <p>d) ...</p> <p>e) Estabelecimentos industriais ligados às utilizações agrícolas e florestais.</p> <p>(...)</p>	<p>2</p> <p>a) Especificação da tipologia construtiva pretendida para os AR.</p> <p>b) Especificação do tipo de estabelecimentos industriais pretendidos para os AR.</p>
Artigo 40º Regime de Edificabilidade		
<p>1. (ver tabela no regulamento)</p> <p>2. As obras de ampliação de edifícios legalmente existentes ficam sujeitas à área máxima de construção, à área máxima de impermeabilização, à altura máxima de fachada e ao n.º máximo de pisos definidos no Quadro 3, para o respetivo uso, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.</p> <p>3. ...</p>	<p>1. (ver tabela no regulamento)</p> <p>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</p> <p>3. ...</p>	<p>1. Quadro 3</p> <p>Separação entre o uso habitação e comércio, indústria, serviços e estabelecimentos de restauração e bebidas, atribuindo novos índices ao regime de edificabilidade.</p> <p>Atribuição de diferentes índices, aumentando a A.c. e lu de Comércio, estabelecimentos industriais ligados às utilizações agrícolas e florestais, serviços e estabelecimentos de restauração e bebidas.</p> <p>Atribuição de Índice máximo de impermeabilização (%) a Habitação, Comércio, estabelecimentos industriais ligados às utilizações agrícolas e florestais, serviços</p>

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
		<p>e estabelecimentos de restauração e bebidas e Edificação de apoio à atividade agrícola, pecuária e silvícola.</p> <p>2 Alteração da condição para edifícios legalmente existentes.</p>
SECÇÃO VIII ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA		
Artigo 41º Identificação		
<p>Estas áreas correspondem a áreas de uso misto, onde a habitação é o uso dominante, sem presença de funções urbanas prevaletentes</p>	<p>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.</p>	<p>Adaptação da norma à definição da categoria de solo, de acordo com DR 15/2015</p>
Artigo 42º Ocupações e utilizações		
<p style="text-align: center;">(...)</p> <p>2. É permitida a edificação nova e de ampliação de edifícios legalmente existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:</p> <p>a) Habitação e usos compatíveis;</p> <p>b) ...</p> <p>c) Armazéns e estabelecimentos industriais</p> <p>d) ...</p> <p>f) Comércio e serviços</p> <p style="text-align: center;">(...)</p>	<p style="text-align: center;">(...)</p> <p>2. É permitida a edificação nova e de ampliação de edifícios legalmente existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:</p> <p>a) Habitação unifamiliar e usos compatíveis;</p> <p>b) ...</p> <p>c) Armazéns e estabelecimentos industriais ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;</p> <p>d) ...</p> <p>f) Comércio e serviços ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;</p> <p style="text-align: center;">(...)</p>	<p>2 a) Especificação da tipologia construtiva de habitação em AED.</p> <p>f) e c) introdução às disposições legais associadas a comércio, serviços e indústria em Solo Rústico</p>
Artigo 43º Regime de edificabilidade		
<p>1. (ver tabela no regulamento)</p> <p style="text-align: center;">(...)</p>	<p>1. (ver tabela no regulamento)</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">(...)</p>	<p>1. Quadro 4</p> <p>Separação entre o uso habitação e Comércio, serviços e estabelecimentos de restauração e bebidas.</p> <p>Atribuição de diferentes índices de A.c. e lu de Habitação e de Comércio, serviços e estabelecimentos de restauração e bebidas</p> <p>Atribuição de Índice máximo de impermeabilização (%) a Habitação, Comércio, serviços e estabelecimentos de restauração e bebidas, Edificação de apoio à</p>

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
		atividade agrícola, pecuária e silvícola. Eliminação do uso Armazéns. 2. introdução da excecionalidade para a integridade e salubridade das construções
<p align="center">SECÇÃO IX ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS</p>	<p align="center">SECÇÃO IX ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS COMPATÍVEIS COM SOLO RÚSTICO</p>	<p align="center">Alteração da nomenclatura de acordo com o DR 15/2015</p>
<p>Artigo 44º Identificação</p>		
<p>Estes espaços correspondem a áreas destinadas à instalação de equipamentos de utilização coletiva ou outras estruturas de apoio às atividades, compatíveis com o estatuto de solo rural.</p>	<p>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.</p>	<p>Adaptação à terminologia da classe de solo</p>
<p>Artigo 45º Ocupações e utilizações</p>		
<p>1. Nestes espaços são admitidos equipamentos de utilização coletiva destinados à prática de atividades culturais, desportivas e de recreio e lazer, podendo ainda contemplar outras funções de apoio, bem como locais de entretenimento complementares</p> <p align="center">(...)</p>	<p>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.</p> <p align="center">(...)</p>	<p>Simplificação da norma para efeitos de clarificação da aplicação em gestão urbanística</p>
<p>Artigo 46º Regime de edificabilidade</p>		
<p>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:</p> <p>a) ... b) ... c)...</p>	<p>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:</p> <p>a) ... b) ... c)... d) O índice máximo de impermeabilização corresponde à área de implantação acrescida de 20%.</p>	<p>Introdução do parâmetro de índice máximo de impermeabilização.</p>
<p align="center">CAPÍTULO V SOLO URBANO</p>		
<p align="center">SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS</p>		
<p>Artigo 47º Disposições comuns</p>		

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
<p>(...)</p> <p>2. Até à ocupação dos solos com o uso admitido, são permitidas atividades de carácter temporário que não comprometam a sua finalidade, nem prejudiquem a salvaguarda e valorização dos valores culturais arquitetónicos, paisagísticos e ambientais.</p> <p>(...)</p> <p>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:</p> <p>a) ...</p> <p>b) É obrigatória a criação de uma zona de proteção envolvente à deposição de resíduos, com uma largura mínima de 5 metros, ocupada no mínimo em 60% da sua extensão por uma cortina arbórea ou arbustiva, que deve dar prioridade à manutenção da vegetação original;</p> <p>c) As edificações estão limitadas a uma altura máxima da fachada de 6 metros e não podem ter mais do que 1 piso, e 2000 m² de área de construção, com exceção para partes do edifício cuja natureza funcional e técnica exija uma altura superior;</p> <p>d) O limite da altura da deposição de resíduos não pode exceder os 5 metros, sem prejuízo do estipulado na respetiva licença.</p>	<p>(...)</p> <p>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.</p> <p>(...)</p> <p>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:</p> <p>a) ...</p> <p>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;</p> <p>c) (revogado)</p> <p>d) O limite da altura da deposição exterior de resíduos não pode exceder os 5 metros, sem prejuízo do estipulado na respetiva licença.</p> <p>5. Para efeitos de cálculo de edificabilidade, a área de construção, e respetivo índice, exclui as áreas em cave destinadas exclusivamente a estacionamento</p>	<p>2.</p> <p>Alteração da redação para clarificação da aplicação da norma em sede de gestão urbanística.</p> <p>4 b)</p> <p>Especificação da condição dos depósitos de resíduos.</p> <p>d)</p> <p>Introdução de critério de limitação d altura da deposição de resíduos.</p> <p>5. introdução da fórmula de cálculo da área de construção</p>
SECÇÃO II SOLOS URBANIZADOS	-	
SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS CENTRAIS		
Artigo 48º Identificação		
Artigo 49º Ocupações e utilizações		
(...)	(...)	6.
Artigo 50º Regime de edificabilidade	6. É interdita a instalação de novas indústrias	Introduzida a restrição sobre a instalação de novas indústrias nos Espaços Centrais.
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:	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:	1. d)
a) ...	a) ...	Alteração da norma d) por forma a clarificar a sua aplicação em sede de gestão urbanística.
		f)
		Introdução de norma sobre as limitações de cercas de edifícios industriais.

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
b) ... c) ... d). Os índices máximos de ocupação e de impermeabilização têm de ser inferiores a 80%, à exceção de parcelas já ocupadas na totalidade por edificações. e) ...	b) ... c) ... 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) ... 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 confrontante com a via pública, garantindo o afastamento mínimo de 5 metros às extremas.	
SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE TIPO I, II E III	SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS HABITACIONAIS DE TIPO I, II E III	Alteração da nomenclatura de acordo com o DR 15/2015
Artigo 51º Identificação		
(...) <ol style="list-style-type: none"> 2. Estas áreas caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturção e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção. 3. Os Espaços Residenciais de tipo I localizam-se na área envolvente ao Espaço Central da vila de Porto de Mós e correspondem às situações de maior densidade e volumetria do concelho. 4. Os Espaços Residenciais de tipo II localizam-se nos perímetros urbanos de Porto de Mós, de Mira de Aire, de Juncal, de Calvaria de Cima, de Alqueidão da Serra, de Pedreiras e de São Jorge, e correspondem às situações de densidade e volumetria médias do concelho. 5. Os Espaços Residenciais de tipo III correspondem aos espaços residenciais definidos para os restantes perímetros urbanos do concelho. 	(...) <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<ol style="list-style-type: none"> 2. Clarificação da norma sobre o uso das construções. 3. Alteração da nomenclatura de acordo com o DR 15/2015 4. Alteração da nomenclatura de acordo com o DR 15/2015 5. Alteração da nomenclatura de acordo com o DR 15/2015
Artigo 52º Ocupações e utilizações		
Artigo 53º Regime de Edificabilidade		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Nos Espaços Residenciais de tipo I, II e III, as operações urbanísticas foram sujeitas aos parâmetros constantes do quadro seguinte: (ver quadro no regulamento) 2. ... 3. A altura da fachada é determinada pela moda da altura das edificações, sendo de considerar para análise as edificações numa zona envolvente, num limite de 50 m para cada lado dos limites da parcela, incluindo as localizadas no lado oposto da 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nos Espaços Habitacionais de tipo I, II e III, as operações urbanísticas foram sujeitas aos parâmetros constantes do quadro seguinte: (ver quadro no regulamento) 2. ... 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 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Alteração da nomenclatura de acordo com o DR 15/2015 3. Introdução de índices de regulação os Equipamentos de utilização coletiva.

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
<p>via confinante, e na ausência de referências nesse espaço deve obedecer às alturas predominantes das construções mais próximas.</p> <p>4. As novas edificações e as ampliações destinadas a usos industriais, têm que salvaguardar um afastamento de 5 metros em relação às extremas da parcela, com exceção das indústrias compatíveis com o uso dominante, conforme o disposto na legislação específica.</p> <p>5. Os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou alterado, desde que assegurem o devido isolamento e insonorização.</p>	<p>deve obedecer às alturas predominantes das construções mais próximas.</p> <p>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 confrontante com a via pública, garantindo o afastamento mínimo de 5 metros às extremas.</p> <p>5. (revogado)</p> <p>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 confrontante com a via pública, garantindo o afastamento mínimo de 5 metros às extremas.</p> <p>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.</p>	<p>3. Alteração da norma por forma a clarificar a sua aplicação em sede de gestão urbanística</p> <p>4.. Introdução de condicionamentos à localização e ampliação de edifícios para uso industrial</p> <p>6. Introdução de condicionamentos à instalação de indústrias em edifícios existentes.</p> <p>7. Introdução ao condicionamento à instalação em edifícios habitacionais.</p>
SUB-SECÇÃO III ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE		
<p>Artigo 54º Identificação</p>		
<p>Artigo 55º Ocupações e utilizações</p>		
<p>Artigo 56.º Regime de edificabilidade</p>		
<p>1. (ver quadro no regulamento)</p> <p>2. A altura da fachada é determinada pela moda da altura das edificações, sendo de considerar para análise as edificações numa zona envolvente, num limite de 50 m para cada lado dos limites da parcela, incluindo as localizadas no lado oposto da via confinante, e na ausência de referências nesse espaço deve obedecer às alturas predominantes das construções mais próximas.</p> <p>3. As novas edificações e as ampliações destinadas a usos industriais, têm que salvaguardar um afastamento de 5 metros em relação às extremas da parcela, com exceção das indústrias compatíveis com o uso dominante, conforme o disposto na legislação específica.</p> <p>4. Os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou alterado, desde que assegurem o devido isolamento e insonorização.</p>	<p>1. (ver quadro no regulamento)</p> <p>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.</p> <p>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 confrontante com a via pública, garantindo o afastamento mínimo de 5 metros às extremas.</p> <p>4. (revogado)</p> <p>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 confrontante com a via pública, garantindo o afastamento mínimo de 5 metros às extremas.</p>	<p>1. Quadro 6 Introdução do índice máximo de impermeabilização no regime de edificabilidade. Alteração da Altura máxima da fachada e número máximo de pisos para os usos Habitação, comércio e serviços. Aumento do índice máximo de ocupação do solo para equipamentos.</p> <p>2. Alteração da redação para clarificação da aplicação da norma.</p> <p>3. Introdução de condicionamentos à localização e ampliação de edifícios para uso industrial</p> <p>4.</p>

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
	<p>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.</p> <p>7. A edificação de novos estabelecimentos industriais e de unidades de valorização de materiais tem que salvaguardar um afastamento de 10</p>	<p>Introdução de condicionamentos à instalação de indústrias em edifícios existentes.</p> <p>5. Introdução de condicionamentos à instalação de indústrias em edifícios habitacionais</p> <p>6. Introdução de condicionamentos à localização de novos estabelecimentos industriais</p> <p>7. Condicionamentos à instalação de unidades de valorização e materiais.</p>
SUB-SECÇÃO IV ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS		
Artigo 57º Identificação		
<p>1. Os Espaços de Atividades Económicas correspondem a espaços que contemplam, ou que podem vir a contemplar, atividades industriais e empresariais bem como outras funções complementares</p> <p style="text-align: center;">(...)</p>	<p>1. Os Espaços de Atividades Económicas correspondem a espaços admitem a instalação de atividades industriais e empresariais bem como outras funções complementares.</p> <p style="text-align: center;">(...)</p>	<p>1. Alteração da redação para clarificar a aplicação em se de gestão urbanística</p>
Artigo 58º Ocupações e utilizações		
Artigo 59º Regime de edificabilidade		
<p>1. A nova edificação e obras de ampliação de edifícios legalmente existentes tem que cumprir os seguintes parâmetros, aplicados a cada parcela constituída:</p> <p>a) ...</p> <p>b) A altura da fachada não pode ultrapassar um plano de 45º, definido a partir de qualquer limite da parcela, e nunca exceder os 12 metros, excetuando-se os casos tecnicamente justificados;</p> <p>c) ...</p> <p>d) ...</p> <p>2. A edificação de novos estabelecimentos industriais tem que salvaguardar um afastamento de 10 metros relativamente às parcelas de habitação legalmente existente.</p> <p>3. ...</p> <p>4. São permitidas as obras de ampliação de edifícios de habitação legalmente</p>	<p>1. A nova edificação e obras de ampliação de edifícios legalmente existentes tem que cumprir os seguintes parâmetros:</p> <p>a) ...</p> <p>b) A altura da fachada não pode ultrapassar um plano de 45º, definido a partir de qualquer limite da parcela, garantindo o afastamento mínimo de 5 metros às extremas;</p> <p>c) ...</p> <p>d) 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;</p> <p>e) A altura da fachada não pode exceder os 12 metros, excetuando-se os casos tecnicamente justificados.</p> <p>2. A edificação de novos estabelecimentos industriais e de unidades de valorização de materiais tem que salvaguardar um afastamento de 10 metros relativamente às</p>	<p>1. Alteração da redação para clarificar a aplicação em sede de gestão urbanística</p> <p>b) Alteração do parâmetro de afastamento da implantação às extremas.</p> <p>d) esclarecimento sobre aplicação da norma</p> <p>e) Introdução de limitação à altura da fachada.</p> <p>2. Introdução de condicionamentos de alteação de uso para instalação de indústrias e de unidades de valorização de materiais</p>

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
<p>existentes, desde que respeitem as seguintes disposições:</p> <p>a) A área de implantação não pode ter um aumento superior a 50% da área inicial, até um máximo de 250 m2 para habitação própria;</p> <p>b) Não pode haver aumento do número de pisos.</p>	<p>parcelas de habitação legalmente existente.</p> <p>3. ...</p> <p>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 m2 e o índice de impermeabilização não ultrapasse os 80%.</p> <p>a) revogado)</p> <p>b) revogado)</p> <p>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.</p>	<p>4.</p> <p>Alteração da redação para clarificar a aplicação em sede de gestão urbanística</p> <p>5.</p> <p>Introdução do condicionamento à edificação de instalações de indústrias e unidades de valorização de materiais.</p>
<p>SUB-SECÇÃO V ESPAÇOS DE USO ESPECIAL</p>		
<p>Artigo 60º Identificação</p>		
<p>Artigo 61.º Ocupações e utilizações</p>		
<p>Artigo 62º Regime de Edificabilidade</p>		
<p>SUB-SECÇÃO VI ESPAÇOS VERDES</p>		
<p>Artigo 63º Identificação</p>		
<p>Artigo 64º Ocupações e utilizações</p>		
<p style="text-align: center;">(...)</p> <p>2. É permitida nova edificação cuja finalidade se integre nas atividades de recreio e lazer a realizar nestas áreas, nomeadamente:</p> <p>a) ...</p> <p>b) ...</p> <p>c) Estabelecimentos de restauração e bebidas e comércio, com uma área total de construção máxima de 150 m2;</p>	<p style="text-align: center;">(...)</p> <p>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:</p> <p>a) ...</p> <p>b) ...</p> <p>c) Estabelecimentos de restauração e bebidas e comércio;</p>	<p>2.</p> <p>Alteração da redação para clarificação da aplicação da norma e incluir estabelecimentos de comércio e apoios a atividades de lazer nos usos e ocupações permitidas.</p> <p>g)</p> <p>Introdução à possibilidade de instalação e edifícios de apoio à atividade agrícola.</p>

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
<p>d) Equipamentos de lazer ao ar livre, ou equipamentos de apoio a atividades de lazer, com uma área bruta de construção máxima de 200 m² e com pavimentos exteriores em materiais permeáveis ou semipermeáveis;</p> <p>e) ...</p> <p>f) ...</p> <p>3. São admitidas obras de ampliação de edificações legalmente existentes até um limite de 20% da área de construção existente sujeita à obrigatoriedade de demonstração da necessidade funcional e social.</p>	<p>d) Equipamentos de lazer ao ar livre ou equipamentos de apoio a atividades de lazer;</p> <p>e) ...</p> <p>f) ...</p> <p>g) Edifícios de apoio à atividade agrícola.</p> <p>3. (revogado)</p>	<p>3.</p> <p>Revogação da norma pela não aceitação de ampliação de construções existentes</p>
	<p>Artigo 64.º - A Regime de edificabilidade</p>	<p>Novo artigo</p>
	<p>A edificação nova e a ampliação de edifícios legalmente existentes têm que cumprir os seguintes parâmetros:</p> <p>a) Índice máximo de ocupação de 40%;</p> <p>b) O índice máximo de impermeabilização é de 50%;</p> <p>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.</p> <p>d) Área bruta de construção máxima de 150 m² para os estabelecimentos de restauração e bebidas e comércio;</p> <p>e) Área bruta de construção máxima de 200 m² 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;</p> <p>f) Área bruta de construção máxima de 100 m² para os edifícios de apoio a atividades agrícolas.</p>	<p>Introdução do regime de edificabilidade para os usos introduzidos no artigo anterior.</p>
<p>SECÇÃO III SOLOS URBANIZÁVEIS SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE TIPO I, II E III</p> <p>Artigo 65.º Identificação Artigo 66.º ... Artigo 75.º Regime específico</p>		<p>Revogado. Alteração ao RJGT</p>
<p>CAPÍTULO VI ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL</p>		

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
Artigo 76.º Identificação e objetivos		
Artigo 77.º Regime Específico		
(...) 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 (...)	(...) 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 (...)	2. a) i) Alteração do ponto I da alínea a) do número 2 para especificação os muros de pedra seca.
CAPÍTULO VII ESPAÇOS CANAIS		
Artigo 78º Definição		
SECÇÃO I REDE RODOVIÁRIA		
Artigo 79º Identificação		
(...) b) Estradas e Caminhos Municipais, designadamente: i. Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da Autarquia: EN 242-4; ii. Estradas Municipais: EM 506; EM 543; EM 543-1; EM 546; EM 547; EM 555; EM 591; iii. Caminhos Municipais: CM 1354; CM 1348; CM1269; CM1269-1.	(...) 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: CM1269; CM1269-1; 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.	b) Alteração das alíneas referentes às estradas e caminhos municipais, adaptando à classificação atual
Artigo 80º Hierarquia Funcional da Rede Rodoviária		
(...) b) Sistema Secundário i... ii As vias existentes que compõe este nível hierárquico encontram-se identificadas na	(...) b) Sistema Secundário i... ii As vias existentes que compõe este nível hierárquico encontram-se identificadas na	Alteração das alíneas ao sistema secundário e terciário, adaptando à classificação atual

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
<p>planta de ordenamento e correspondem a: EN362, EM243, EM506, EM543, EM546, EM547, EM555, EM591, CM1269, EM1269-1, CM1348, CM1349, CM1354, variante Mendiga, variante Alqueidão e vias sem classificação administrativa</p> <p>c)...</p> <p>i...</p> <p>ii. As vias que compõem este nível hierárquico encontram-se identificadas na planta de ordenamento e correspondem a: EM554, EM547-1, EM547-2, CM1269, CM1270, CM1271, CM1296, CM1340, CM1340- 1, CM1341, CM1342, CM1343, CM1344, CM1345, CM1349-1, CM1356, CM1350, CM1351, CM1352, CM1354, CM1355, CM1355-1 e vias sem classificação administrativa.</p> <p>(...)</p>	<p>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</p> <p>c)...</p> <p>i...</p> <p>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</p> <p>(...)</p>	
<p>Artigo 81.º Regime específico</p>		
<p>(...)</p> <p>2. (ver quadro do regulamento)</p> <p>3. O traçado das vias e dos nós de ligação da rede rodoviária propostos, identificados na Planta de Ordenamento, é indicativo, pelo que tem de ser estudado, de acordo com a diretriz estabelecida no Plano, de forma a garantir as melhores condições de segurança e de fluidez, respeitando as funções das vias envolvidas.</p> <p>(...)</p>	<p>(...)</p> <p>2. (ver quadro do regulamento)</p> <p>3. 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</p> <p>(...)</p>	<p>2.</p> <p>Alteração do regime específico para a rede rodoviária, nomeadamente a largura máxima das vias, as condições de estacionamento nas vias do sistema secundário e a distância das novas edificações ao eixo das vias.</p> <p>3.</p> <p>Alteração da redação para clarificar a aplicação da norma</p>
<p>Artigo 82º Regime de proteção</p>		
<p>CAPÍTULO VIII INFRAESTRUTURAS URBANAS</p>		
<p>Artigo 83º Identificação</p>		
<p>Artigo 84º Captações de água para abastecimento público</p>		
<p>Artigo 85º Estações de tratamento de águas residuais</p>		
<p>CAPÍTULO IX VALORES CULTURAIS E NATURAIS</p>		
<p>Artigo 86º Identificação</p>		

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
(...) 2. Os valores culturais e naturais, no concelho de Porto de Mós, são constituídos por: a) ... b) Património em Vilas de Classificação (...)	(...) 2. Os valores culturais e naturais, no concelho de Porto de Mós, são constituídos por: a) ... b) (revogado) (...)	Revogação do Património em Vias de Classificação
Artigo 87º Regime de proteção		
CAPÍTULO X ÁREAS DE RISCO AO USO DO SOLO		
Artigo 88º Identificação		
(...) 2. As Áreas de Risco ao Uso do Solo identificadas na Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao uso do Solo correspondem a: a) Área com Perigosidade de Incêndios Florestais Alta e Muito Alta (...)	(...) 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) (...)	2 a) As Área com Perigosidade de Incêndios Florestais Alta e Muito Alta passam a integrar o desdobramento da Planta de Condicionantes – Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, por força da aplicação do SGIFR
SECÇÃO I ÁREAS COM PERIGOSIDADE DE INCÊNDIOS FLORESTAIS ALTA E MUITO ALTA		
Artigo 89º Identificação		
Artigo 90º Regime específico		
A ocupação das áreas com perigosidade de incêndio alta e muito alta, identificadas na Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo, obedece aos seguintes condicionalismos: (...)	A 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: (...)	Adaptação da redação por força da aplicação do SGIFR
SECÇÃO II ÁREAS COM SUSCETIBILIDADE DE CHEIAS E INUNDAÇÕES		
Artigo 91º Identificação		
Estas áreas correspondem à tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias da Reserva Ecológica Nacional, que quando enquadradas em perímetro urbano são	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	Alteração da redação do artigo devido à alteração da redação do artigo 92.º, para esclarecimento do conceito de zonas inundáveis, no âmbito do Plano, e

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
denominadas Zonas Inundáveis.	<p>cheia com probabilidade de ocorrência num período de retorno de um século, identificadas na Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo.</p> <p>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.</p>	consequentemente, sobre o âmbito da sua aplicação, de acordo com a Lei da Água.
<p>Artigo 92º Regime específico</p>		
<p>1. Sem prejuízo do disposto no regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional, a ocupação destas zonas, identificadas na Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao uso do Solo, obedece aos seguintes condicionalismos:</p> <p>a) É interdita a nova edificação, com exceção de edificações de apoio à atividade agrícola;</p> <p>b) Na reconstrução de edifícios legalmente existentes a área de implantação tem de ser inferior ou igual à inicial e a cota de soleira tem de ser superior à cota máxima da área ameaçada pelas cheias;</p> <p>c) É interdita a construção de caves;</p> <p>d) É interdita a deposição de aterros;</p> <p>e) É interdita a construção de muros ou vedações que possam constituir barreiras físicas à livre circulação das águas;</p> <p>f) É interdito o aumento da percentagem de solo impermeabilizado.</p>	<p>1. (revogado)</p> <p>2. Qualquer ação de edificação ou demolição em Áreas com Suscetibilidade de Cheias e Inundações carece de autorização veiculado por parecer prévio da APA, I.P.</p> <p>3. É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.</p> <p>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:</p> <p>a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>d) Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>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,</p>	<p>Alteração do artigo para clarificar a aplicação dos condicionamentos decorrentes da aplicação da Lei da Água.</p>

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
	<p>bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;</p> <p>b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;</p> <p>c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada ao aumento de risco;</p> <p>d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;</p> <p>e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;</p> <p>f) A execução de aterros;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.</p> <p>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:</p> <p>a) As ações que tenham como objetivo promover o controlo de cheias e a infiltração das águas;</p> <p>b) A construção de infraestruturas de saneamento (à exceção de ETA e ETAR) e a da rede elétrica;</p> <p>c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;</p> <p>d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamentos, de manifesto interesse público;</p> <p>e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/ cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;</p> <p>f) Outras ações que cumpram o disposto no ponto seguinte.</p> <p>7. A realização das ações permitidas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa do seguintes princípios gerais e condições:</p> <p>a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa;</p> <p>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;</p> <p>c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local;</p> <p>d) Nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio devem ser adotadas</p>	

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
	<p>medidas adequadas de proteção contra inundações, devendo, para o efeito, os requerentes demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;</p> <p>e) Não é permitido o uso que implique a pemoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;</p> <p>f) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;</p> <p>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;</p> <p>h) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, 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 económicas;</p> <p>i) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;</p> <p>j) Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área de risco de inundação, é obrigatória a menção da localização da edificação em Áreas com Suscetibilidade de Cheias e Inundações, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;</p> <p>k) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não podem ser imputadas à Administração Pública eventuais responsabilidades pelas operações urbanísticas efetuadas em Áreas com Suscetibilidade de Cheias e Inundações, e que estas não podem constituir mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.</p>	
SECÇÃO III ÁREAS COM SUSCETIBILIDADE SÍSMICA MUITO ELEVADA		
Artigo 93º Identificação		
<p>Estão situadas nas zonas próximas das duas falhas principais presentes no concelho de Porto de Mós, onde deve ser assegurada a segurança de pessoas e bens relativamente à ocorrência de sismos.</p>	<p>Estas áreas estão situadas nas zonas próximas das duas falhas geológicas principais presentes no concelho de Porto de Mós, onde deve ser assegurada a segurança de pessoas e bens relativamente à ocorrência de sismos</p>	<p>Alteração da redação para clarificação</p>
Artigo 94º Regime específico		
SECÇÃO IV ÁREAS COM SUSCETIBILIDADE DE MOVIMENTOS DE MASSA EM		

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
VERTENTES		
Artigo 95° Identificação		
Artigo 96° Regime específico		
SECÇÃO V CAVIDADES SUBTERRÂNEAS NATURAIS		
Artigo 97° Identificação		
Artigo 98° Regime específico		
SECÇÃO VI ZONAS DE CONFLITO ACÚSTICO		
Artigo 99° Identificação		
Artigo 100° Regime específico		
(...) 3. Nas zonas de conflito inseridas em Espaços Centrais, Residenciais ou de Urbanos de Baixa Densidade é interdita a construção de edifícios habitacionais, exceto se não exceder mais de 5 dB(A) os valores limites fixados para as zonas mistas e sensíveis, aplicando se apenas a zonas urbanas consolidadas. 4. Nos Espaços Residenciais Urbanizáveis e nos Espaços de Uso Especial Urbanizáveis identificados como zonas de conflito, na construção de novos edifícios têm de ser assegurados mecanismos de redução do ruído como faixas arborizadas, barreiras acústicas e projetos de acústica que cumpram os requisitos estabelecidos na legislação em vigor. (...)	(...) 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) (...)	3. Alteração do número 3 para clarificação da norma. 4. Revogação por extinção da categoria operativa – Adaptação ao RJIGT
CAPÍTULO XI PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL		
SECÇÃO I PLANEAMENTO E GESTÃO		
Artigo 101° Objetivos programáticos		

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
<p>1. A transformação do solo urbanizável em solo urbanizado deve processar-se da seguinte forma:</p> <p>a) Desenvolver intervenções urbanísticas que visem a expansão urbana sistémica, por forma a garantir uma maior inter-conetividade com as áreas edificadas existentes;</p> <p>b) Dar prioridade às áreas imediatamente contíguas aos espaços já edificados e infraestruturados; c) Programar e estruturar, nomeadamente as infraestruturas, as áreas habitacionais, os serviços, o comércio, a indústria e turismo, os espaços verdes e os equipamentos de utilização coletiva, promovendo situações de continuidade urbana;</p> <p>d) Integrar convenientemente os espaços verdes e os espaços de uso especial, assim como os troços de vias;</p> <p>e) Incentivar a criação de novos espaços verdes na sequência da elaboração de novos planos de pormenor;</p> <p>f) Integrar as linhas de água e situações de potencial paisagístico e ambiental, valorizando-os enquanto elementos da estrutura ecológica;</p> <p>g) Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno para minorar os volumes de aterro e escavação;</p> <p>h) Valorizar a componente natural e a preservação das espécies autóctones e introdução de vegetação;</p> <p>i) Definir malhas viárias coerentes e devidamente estruturadas, corretamente articuladas com a rede viária existente, garantindo a ligação das novas vias a pelo menos duas vias existentes, promovendo soluções de continuidade e fluidez;</p> <p>j) Enquadrar devidamente os traçados da rede viária, diminuindo os impactos negativos que por vezes estas infraestruturas representam para a paisagem urbana, nomeadamente ao nível do conforto visual e sonoro, e atenuando os efeitos de barreira;</p> <p>k) Contemplar as soluções adequadas à melhoria da acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada ao meio edificado e aos transportes públicos;</p> <p>l) Contribuir para a mobilidade sustentável, promovendo o respeito pelos parâmetros genéricos das infraestruturas e criando corredores e estruturas de suporte aos modos suaves de transporte.</p> <p>(...)</p>	<p>1. (revogado)</p> <p>(...)</p>	<p>1. Revogação por extinção da categoria operativa – Adaptação ao RJIGT</p>
<p>Artigo 102º Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos</p>		
<p>1. As áreas objeto de operações de loteamento ou de impacte semelhante a um loteamento, definidas no Regulamento Municipal de Realização de Operações Urbanísticas, integram parcelas de terreno destinadas a equipamentos, espaços verdes de utilização coletiva e infraestruturas viárias, dimensionadas de acordo</p>	<p>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.</p>	<p>1. Os Parâmetros de dimensionamento para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos foram concertados com o Regulamento Municipal de Realização de Operações Urbanísticas</p>

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
<p>com os parâmetros constantes no quadro 9. (ver quadro do regulamento)</p> <p>2. Nas áreas onde não exista espaço disponível ou onde não se justifica o cumprimento dos parâmetros definidos no número anterior, o proprietário fica obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal.</p> <p>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, sempre que tecnicamente viável.</p> <p>4. Exceciona-se do ponto anterior as edificações para habitações unifamiliares.</p> <p>5. Constituem exceção ao número anterior as operações a efetuar nas áreas urbanas consolidadas, sempre que se revele inviável e seja tecnicamente justificado por razões de topografia, inadequabilidade de acesso no plano da fachada principal da construção ou salvaguarda do património edificado.</p> <p>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 10. (ver quadro do regulamento)</p>	<p>(ver quadro do regulamento)</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. (revogado)</p> <p>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.</p> <p>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. (ver quadro do regulamento)</p> <p>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.</p>	<p>2. Alteração da redação para clarificar a aplicação da norma relativa ao estacionamento afeto ao alojamento local, tal como ela deve ser enquadrada no Regulamento Municipal de Realização de Operações Urbanísticas</p> <p>3. Clarificação da norma sobre a aplicação dos parâmetros do quadro 8.</p> <p>5. Clarificação da aplicação da exceção de aplicação dos parâmetros de estacionamento constantes nos números anteriores.</p> <p>6. Correção do número do quadro.</p> <p>7. Integração de norma sobre a aplicação do Regulamento Municipal de Realização de Operações Urbanísticas, nos casos de exceção de garantia de estacionamento.</p>
<p>Artigo 103º Regime de cedência</p>		
<p>SECÇÃO II EXECUÇÃO E COMPENSAÇÃO</p>		
<p>Artigo 104º Formas e instrumentos de execução</p>		
<p style="text-align: center;">(...)</p> <p>2. Em articulação com o disposto no número 1 do Artigo 101º, a ocupação e transformação do solo tem de ser antecedida de instrumentos de programação que podem revestir as seguintes formas:</p> <p>a) ... b) ... c) ...</p> <p>3. Para efeito de execução do Plano, o solo urbano é dividido em duas categorias operacionais diferenciadas quanto à existência de uma estrutura de suporte à ocupação do solo:</p> <p>a) Solo urbanizado;</p>	<p style="text-align: center;">(...)</p> <p>2. A ocupação e transformação do solo tem de ser antecedida de instrumentos de programação que podem revestir as seguintes formas:</p> <p>a) ... b) ... c) ...</p> <p>3. (revogado)</p> <p>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</p> <p>5. (revogado)</p>	<p>2. Atualização da norma à legislação atual, de acordo com o RJIGT</p> <p>4. Atualização da norma à legislação atual, de acordo com o RJIGT</p> <p>Normas revogadas por extinção da categoria operativa - adaptação ao RJIGT</p>

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
<p>b) Solo urbanizável.</p> <p>4. Em solo urbanizado a execução do Plano processa-se, predominantemente, através da realização avulsa das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.</p> <p>5. Excetuam-se do número anterior as situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de unidades de execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução integrada de conjunto.</p> <p>6. Em solo urbanizável a execução do Plano processa-se, predominantemente, através dos instrumentos de programação identificados no ponto 2 deste artigo, a delimitar pelo município, enquadrados em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.</p> <p>7. O município pode autorizar no solo urbanizável, operações urbanísticas avulsas, quando digam respeito a parcelas que tenham acesso a arruamento pavimentado e sejam servidas por infraestruturas de abastecimento de água, rede elétrica e rede de drenagem de águas residuais domésticas, e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente.</p>	<p>6. (revogado)</p> <p>7. (revogado)</p>	
<p>Artigo 105º Mecanismos de compensação</p>		
<p>SECÇÃO III UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO</p>		
<p>Artigo 106º Identificação</p>		
<p style="text-align: center;">(...)</p> <p>2. O PDM institui as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento:</p> <p>a) ...</p> <p>b) ...</p> <p>c) ...</p> <p>d) ...</p> <p>e) U5 – Porto de Mós – Expansão (Zona dos Colos);</p> <p>f) U6 – Alcaria - Expansão;</p> <p>g) U7 – Alqueidão da Serra - Expansão Norte;</p> <p>h) U8 – Alqueidão da Serra - Expansão Sul;</p> <p>i) U9 – Alvados – Expansão Nascente;</p> <p>j) U10 – Alvados – Expansão Poente;</p>	<p style="text-align: center;">(...)</p> <p>2. O PDM institui as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento:</p> <p>a) ...</p> <p>b) ...</p> <p>c) ...</p> <p>d) ...</p> <p>e) (revogado)</p> <p>f) (revogado)</p> <p>g) (revogado)</p> <p>h) (revogado)</p> <p>i) (revogado)</p> <p>j) (revogado)</p>	<p>2.</p> <p>Eliminação de UOPG por concretização e por desadequação face ao contexto de desenvolvimento socioeconómico e renumeração da U24 para U5</p>

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
k) U11 – Arrimal - Expansão; l) U12 – Calvaria de Cima – Expansão; m) U13 - Juncal - Expansão Norte; n) U14 - Juncal - Expansão Sul; o) U15 - Mendiga – Expansão; p) U16 - Mira de Aire - Expansão Norte; q) U17 - Mira de Aire - Expansão Nascente; r) U18 - Mira de Aire - Expansão Sul; s) U19 - Tremoceira (Pedreiras) - Expansão; t) U20 - Área de Localização Empresarial de Porto de Mós; u) U21 – Área de Indústria Extrativa do Codaçal; v) U22 - Área de Indústria Extrativa da Portela das Salgueiras; w) U23 - Área de Indústria Extrativa de Cabeça Veada; x) U24 - Área de Indústria Extrativa de Alqueidão da Serra; y) U25 - Área de Indústria Extrativa de Pé da Pedreira (Planalto de Santo António). (...)	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) (...)	
Artigo 107º Disposições comuns		
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) ... ii) ... iii) ... iv) ... v) Definir a estrutura urbana dos Espaços Urbanizáveis, proporcionando ambientes aprazíveis articulados, adequadamente, com os Espaços Urbanizados e Solo Rural envolvente; vi) ... vii) ... viii) ... ix) ... x) ...	1. O ordenamento das U1 – Porto de Mós e U2 – Mira de Aire, devem orientar-se pelos seguintes princípios gerais: a) Objetivos: i) ... ii) ... iii) ... iv) ... v) Definir a estrutura urbana, proporcionando ambientes aprazíveis articulados, adequadamente com o Solo Rústico envolvente; vi) ... vii) ... viii) ... ix) ... x) ...	Eliminação de normas referentes às UOPG eliminadas. 6. Alteração da redação para adaptar à renumeração da UOPG U24 para U5.

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
<p>xi) ...</p> <p>b) ...</p> <p>c)...</p> <p>2. ...</p> <p>3. ...</p> <p>4. O ordenamento da U5 – Porto de Mós – Expansão (Zona dos Colos), U6 – Alcaria – Expansão, U7 – Alqueidão da Serra - Expansão Norte, U8 – Alqueidão da Serra - Expansão Sul, U9 – Alvados – Expansão Nascente, U10 – Alvados – Expansão Poente, U11 – Arrimal – Expansão, U12 – Calvaria de Cima – Expansão, U13 - Juncal - Expansão Norte, U14 - Juncal - Expansão Sul, U15 - Mendiga – Expansão, U16 - Mira de Aire - Expansão Norte, U17 - Mira de Aire - Expansão Nascente, U18 - Mira de Aire - Expansão Sul; e U19 -Tremoceira (Pedreiras) – Expansão, orienta-se pelos seguintes princípios:</p> <p>a) Objetivos:</p> <p>i) Estruturar e programar a ocupação com base num desenho urbano coerente e que proporcione a articulação com a envolvente edificada, e a existência de ambientes aprazíveis com espaços verdes e, quando se justifique, com a criação de equipamentos de utilização coletiva de apoio ao lazer e fruição da população;</p> <p>ii) Colmatar a malha urbana existente, tendo em consideração a articulação com as edificações envolventes e arruamentos existentes.</p> <p>iii) Salvar da ocupação as áreas adjacentes às linhas de drenagem natural;</p> <p>iv) Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno, para minorar os volumes de aterro e escavação e promoção de uma correta integração paisagística das edificações.</p> <p>b) O índice médio de utilização é 0,90 para a U5, 0,70 para as U6, U9, U10, U15 e U19, 0,80 para as U7, U8, U12, U14, U16, U17 e U18, 0,67 para a U11 e 0,75 para a U13, aplicado à totalidade de cada UOPG excluída dos solos urbanizados.</p> <p>c) A concretização destas UOPG deve ser precedida de plano de pormenor ou unidade de execução.</p> <p>5. O ordenamento da U20 - Área de Localização Empresarial de Porto de Mós orienta-se pelos seguintes princípios:</p> <p>a) Objetivos programáticos:</p> <p>i) Definir uma estrutura urbana de base que permita criar condições para a fixação de indústrias e de outras atividades económicas;</p> <p>ii) Criar áreas de localização empresarial, permitindo dar resposta à crescente procura, por parte de empresas, para a instalação de atividades económicas, de serviços e de equipamentos de suporte à atividade empresarial, e que contribua para o desenvolvimento local, para a atracção e fixação de população, para a criação de emprego e valorização dos recursos humanos e para a dinamização da evolução do concelho;</p> <p>iii) Promover a ocupação, uso e transformação do solo, ancorada em conceitos de</p>	<p>xi) ...</p> <p>b) ...</p> <p>c)...</p> <p>2. ...</p> <p>3. ...</p> <p>4. (revogado)</p> <p>5. (revogado)</p> <p>6. O ordenamento da U5 – Área de Indústria Extrativa de Alqueidão da Serra orienta-se pelos seguintes princípios:</p> <p>a) ...</p> <p>i) ...</p> <p>b) ...</p> <p>i) ...</p> <p>ii) ...</p>	

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
<p>planeamento e urbanismo e numa gestão sustentável, visando a integração paisagística das intervenções, assegurando o seu enquadramento único na envolvente e a gestão eficiente dos recursos.</p> <p>b) O índice médio de utilização é 0,58 aplicado à totalidade da UOPG.</p> <p>c) A concretização desta UOPG deve ser precedida de plano de pormenor ou unidade de execução.</p> <p>6. O ordenamento das U21 - Área de Indústria Extrativa do Codaçal, U22 - Área de Indústria Extrativa de Portela das Salgueiras, U23 - Área de Indústria Extrativa de Cabeça Veada, U24 - Área de Indústria Extrativa de Alqueidão da Serra e U25 - Área de Indústria Extrativa de Pé da Pedreira (Planalto de Santo António), orienta-se pelos seguintes princípios:</p> <p>a) ...</p> <p>i) ...</p> <p>b) ...</p> <p>i) ...</p> <p>ii) ...</p>		
CAPÍTULO XII DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES		
Artigo 109º Legalizações de construções		
Artigo 110º Monitorização do plano		
<p style="text-align: center;">(...)</p> <p>2. Com base nos indicadores recolhidos o município de Porto de Mós deverá elaborar um Relatório de Estado de Ordenamento do Território (REOT) com uma periodicidade bienal, que informe sobre o grau de execução do Plano, o cumprimento dos seus objetivos e a sua aderência à evolução dos sistemas territoriais.</p>	<p style="text-align: center;">(...)</p> <p>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</p>	<p>Alteração de redação para clarificar a norma.</p>
Artigo 111º Revisão		
Artigo 112º Entrada em vigor		
<p>O presente plano entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação em Diário da República.</p>	<p>A presente alteração do à revisão do PDM entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação em Diário da República.</p>	<p>Adaptação da redação.</p>
ANEXO I - VALORES CULTURAIS E NATURAIS		
<p style="text-align: center;">(...)</p>	<p style="text-align: center;">(...)</p>	<p>Eliminação do Imóvel em Vias de Classificação</p>

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÃO	FUNDAMENTAÇÃO
Imóveis em Vias de Classificação 8. Arco da Memória (Anúncio n.º 82/2014, DR n.º 69, de 8/04/2014, dispõe de Zona Geral de Proteção de 50 metros). (...)	8. (revogado) (...)	