

**MUNICÍPIO DE PORTO DE MÓS****Aviso n.º 23669/2023**

Sumário: 1.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós.

Aprovação da 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Porto de Mós

José Jorge Couto Vala, Presidente da Câmara Municipal de Porto de Mós, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que por deliberação da Assembleia Municipal, na sua sessão de 16 de dezembro de 2022, foi aprovada, por unanimidade a proposta final da 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós.

A 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós, que a seguir se publica, tem uma abrangência geográfica total, e consiste na alteração dos seguintes conteúdos materiais: disposições respeitantes à classificação e qualificação do solo; parâmetros de uso do solo; outros parâmetros aplicáveis a lotes ou parcelas; outras disposições respeitantes ao uso e transformação do solo; disposições respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública; disposições respeitantes a sistemas de execução e unidades de execução; delimitação de servidões administrativas ou restrições de utilidade pública; delimitação da classificação do solo; delimitação de categorias ou subcategorias de solo; uso/função dos lotes ou parcelas; localização, implantação, dimensionamento ou tipo de equipamentos; e localização, implantação ou dimensionamento de espaços verdes.

A 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós consiste na alteração dos artigos 2.º, 3.º, 4.º, 6.º, 8.º, 9.º, 10.º, 12.º, 13.º, 14.º, 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 21.º, 22.º, 24.º, 25.º, 27.º, 29.º, 31.º, 33.º, 35.º, 36.º, 37.º, 39.º, 40.º, 41.º, 42.º, 43.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 49.º, 50.º, 51.º, 53.º, 56.º, 57.º, 59.º, 64.º, 77.º, 79.º, 80.º, 81.º, 86.º, 88.º, 90.º, 91.º, 92.º, 93.º, 100.º, 101.º, 102.º, 104.º, 106.º, 108.º, 110.º, 112.º; no aditamento do artigo 64.º A; na revogação dos artigos 65.º, 66.º, 68.º, 69.º, 70.º, 71.º, 72.º, 73.º, 74.º, 75.º; e na alteração da Planta de Ordenamento, da Planta de Condicionantes, do Relatório, do Programa de Execução, do Plano de Financiamento e de outras peças escritas do plano.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, as alterações ao Regulamento, a Planta de Ordenamento (Planta 01 e 02) e a Planta de Condicionantes (Planta 03, 04 e 05).

Mais torna público que, em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 193.º do RJIGT, a 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós fica disponível para consulta na página eletrónica oficial do Município e no edifício dos Paços de Concelho do Município de Porto de Mós.

Esta Alteração entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

16 de outubro de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Jorge Couto Vala*.

Deliberação

Maria Clarisse Carvalho Martins Louro, Presidente da Assembleia Municipal de Porto de Mós

Certifica, para os efeitos tidos por convenientes, que a Assembleia Municipal, em sua sessão ordinária de dezasseis de dezembro de dois mil e vinte e dois, discutiu a proposta apresentada, e que constitui o ponto 12.1 da Ordem de Trabalhos, referente à “1.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Porto de Mós: Proposta Final” em que consiste na alteração do regulamento, especificamente nos artigos 2.º, 3.º, 4.º, 6.º, 8.º, 9.º, 10.º, 12.º, 13.º, 14.º, 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 21.º, 22.º, 24.º, 25.º, 27.º, 29.º, 31.º, 33.º, 35.º, 36.º, 37.º, 39.º, 40.º, 41.º, 42.º, 43.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 49.º, 50.º, 51.º, 53.º, 56.º, 57.º, 59.º, 64.º, 77.º, 79.º, 80.º, 81.º, 86.º, 88.º, 90.º, 91.º, 92.º, 93.º, 100.º, 101.º, 102.º, 104.º, 106.º, 108.º, 110.º, 112.º; no aditamento do artigo 64.º A; na revogação dos artigos 65.º, 66.º, 68.º, 69.º, 70.º, 71.º, 72.º, 73.º, 74.º, 75.º; na alteração da Planta



de Ordenamento, da Planta de Condicionantes, do Relatório, do Programa de Execução, do Plano de Financiamento e de outras peças escritas do plano. A proposta referida foi submetida a votação, tendo sido aprovada por unanimidade e em minuta.

Por ser verdade e me ter sido pedido, se passa a presente certidão

Paços do Concelho, 20 de novembro de 2023. — A Presidente da Assembleia Municipal, *Maria Clárisse Carvalho Martins Louro*.

Extrato do Regulamento do PDM — Artigos alterados

[...]

Artigo 2.º

Objetivos e estratégia

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

a) [...]

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 Setorial da Rede Natura 2000, Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4), o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5), o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral e o Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros;

c) Agilizar a gestão do Plano Diretor Municipal e proceder à sua articulação com outros Plano Municipais em vigor ou em elaboração, nomeadamente com o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire, o Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de Porto de Mós, o Plano de Pormenor de Salvaguarda do Campo Militar de São Jorge de Aljubarrota, o Plano de Intervenção em Espaço Rural Cabeça Veada, o Plano de Intervenção em Espaço Rural de Codaçal, o Plano de Intervenção em Espaço Rural de Pé da Pedreira, o Plano de Intervenção em Espaço Rural de Portela das Salgueiras, o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios e o Plano Municipal de Emergência;

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

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;
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]
- i) [...]
- j) [...]
- k) [...]
- l) [...]

Artigo 4.º

Programas e Planos Territoriais a observar

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

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro);
- b) [...]
- c) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5);
- d) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4);
- e) (*Revogada.*)
- f) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro);
- g) [...]
- h) (*Revogada.*)
- i) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira de Aire (Declaração n.º 275/97, de 21 de outubro, alterada pelo Aviso n.º 19770/2008, de 9 de julho e pelo Aviso n.º 10194/2020, de 8 de julho);
- j) (*Revogada.*)
- k) [...]
- l) [...]
- m) Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de Porto de Mós (Aviso n.º 8164/2019, de 10 de maio);
- n) Plano de Intervenção em Espaço Rústico do Núcleo de Exploração Extrativa de Cabeça Veada (Aviso n.º 10726/2021, de 9 de junho);
- o) Plano de Intervenção em Espaço Rústico do Núcleo de Exploração Extrativa de Codaçal (Aviso n.º 12380/2021, de 2 de julho);
- p) Plano de Intervenção em Espaço Rústico do Núcleo de Exploração Extrativa de Portela das Salgueiras (Aviso n.º 12381/2021, de 2 de julho);
- q) Plano de Intervenção em Espaço Rústico do Núcleo de Exploração Extrativa de Pé da Pedreira (Aviso n.º 13972/2021, de 22 de julho);
- r) Plano de Gestão de Riscos de Inundação (Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, republicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 22-A/2016, de 18 de novembro);

[...]

Artigo 6.º

Âmbito e objetivos

No concelho de Porto de Mós são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes na legislação em vigor que, quando representáveis graficamente, se encontram delimitadas na Planta de Condicionantes, e as demais, que não sendo possível representar cartograficamente, também condicionam os usos do solo estabelecidos neste plano, designadamente, mas não limitadas às seguintes:

- a) [...]
- b) [...]
- c) Recursos Agrícolas e Florestais:
 - i) [...]
 - ii) [...]
 - iii) [...]
 - iv) Proteção do sobreiro e da azinheira;
 - v) [...]
 - vi) [...]
 - vii) (*Revogada.*)
 - viii) Áreas com perigosidade elevada e muito elevada de incêndio florestal;
 - ix) Faixas de Gestão de Combustível da Rede Primária;
 - x) Postos de Vigia;
 - xi) Pontos de Água.
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]

[...]

Artigo 8.º

Classificação do Solo

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

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

b) Solo Urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.

2 — Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, o Plano, além de classificar o solo em rústico e urbano, identifica ainda a Estrutura Ecológica Municipal, os Espaços Canais, as Infraestruturas Urbanas, os Valores Culturais e Naturais, as Áreas de Risco ao Uso do Solo e as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução, cujos regimes são definidos no presente Regulamento em capítulos próprios, impondo restrições adicionais ao regime de utilização e ocupação.

Artigo 9.º

Qualificação do Solo

1 — O Solo Rústico integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

a) Espaços Agrícolas:

i) Espaços Agrícolas de Produção

ii) Outros Espaços Agrícolas.

b) Espaços Florestais

i) Espaços Florestais de Produção;

ii) Espaços Florestais de Conservação;

iii) Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola de tipo I;

iv) Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola de tipo II.

c) *(Revogada.)*

d) Espaços Naturais e Paisagísticos;

e) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos:

i) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos de tipo I — Áreas de Exploração Consolidadas;

ii) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos de tipo II — Áreas de Exploração Complementares;

iii) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos de tipo III — Áreas de Recursos Geológicos Potenciais;

f) [...]

g) [...]

h) Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas compatíveis com Solo Rústico.

2 — O Solo Urbano integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

a) *(Revogada.)*

i) [...]

ii) Espaços Habitacionais de tipo I, II, III;

iii) [...]

iv) [...]

v) [...]

vi) [...]

b) *(Revogada.)*

3 — [...]

CAPÍTULO IV

Solo rústico

[...]

Artigo 10.º

Disposições comuns

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:

a) [...]

b) [...]

5 — Na área abrangida pelo Regadio Tradicional do Vale do Lena, são observadas as seguintes disposições:

a) Devem ser salvaguardados todos os sistemas de transporte e distribuição de água para rega;

b) O restabelecimento dos sistemas que eventualmente forem interrompidos devido a qualquer tipo de edificação, deve ser obrigatoriamente feito de acordo com as orientações técnicas da entidade que tutela, em conjunto com a entidade que superintende na gestão da água para rega.

6 — [...]

7 — [...]

8 — A edificação é interdita nos espaços coincidentes com as áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta, representadas na Planta de Condicionantes — Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

9 — As edificações associadas às ocupações e utilizações estabelecidas nas secções e subsecções relativas às categorias e subcategorias de espaço ficam condicionadas à seguinte regulamentação, à exceção das subcategorias Aglomerados Rurais:

a) (*Revogada.*)

b) [...]

c) As redes públicas, no que diz respeito ao abastecimento de água e drenagem de efluentes líquidos, devem ser construídas nos Aglomerados Rurais e nos Espaços Destinados a Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas compatíveis com solo rústico apenas quando tal se revelar como a solução apropriada às características de ocupação e utilização em causa;

d) [...]

10 — [...]

11 — [...]

12 — [...]

13 — [...]

14 — [...]

15 — [...]

16 — Excluem-se do cálculo da área de impermeabilização, e do respetivo índice, as áreas de cedência para domínio público.

17 — Para efeitos de cálculo de edificabilidade, a área de construção, e respetivo índice, exclui as áreas em cave destinadas exclusivamente a estacionamento.

18 — Sem prejuízo da alínea a) do n.º 3 do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, quando admitidos, os estabelecimentos industriais em novas edificações, em edificações legalmente existentes ou na ampliação das edificações legalmente existentes, a altura da fachada não pode ultrapassar um plano de 45 graus, definido a partir de qualquer limite da parcela, com



exceção dos limites confrontantes com vias públicas, garantindo o afastamento mínimo de 5 metros às extremas.

19 — É interdita a instalação de indústrias do tipo I e II.

[...]

SUBSECÇÃO I

Espaços agrícolas de produção

[...]

Artigo 12.º

Ocupações e utilizações

1 — [...]

2 — [...]

3 — São permitidas novas edificações e obras de ampliação de edifícios legalmente existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes, ou as ocupações e utilizações legalmente existentes:

a) (Revogada.)

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

Artigo 13.º

Regime de edificabilidade

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

QUADRO 1

Regime de edificabilidade em Áreas Agrícolas de Produção

Usos	Dimensão Mínima da Parcela (m ²)	Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos ⁽¹⁾	Área máxima de construção (m ²)	Área máxima de impermeabilização (m ²)(²)	Índice máximo ocupação (%)
(Revogado.) [...] [...] [...] [...] [...]					

⁽¹⁾ [...]

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

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

a) A área máxima de construção, a área máxima de impermeabilização, a altura máxima de fachada, o número máximo de pisos e o índice máximo de ocupação são os definidos no Quadro 1,



para o respetivo uso, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade;

b) [...]

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 — [...]

SUBSECÇÃO II

Outros espaços agrícolas

Artigo 14.º

Identificação

1 — [...]

2 — Os Outros Espaços Agrícolas integrados no PNSAC correspondem:

a) [...]

b) [...]

[...]

Artigo 16.º

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 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.

2 — [...]

3 — [...]

[...]

SUBSECÇÃO I

Espaços florestais de produção

Artigo 17.º

Identificação

Estes espaços correspondem a áreas com elevado potencial nomeadamente para produção de produtos lenhosos e não lenhosos, correspondendo à ocupação florestal incluída na sub-região

homogénea da Gândaras Sul do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL).

Artigo 18.º

Ocupações e utilizações

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

2 — Nas áreas a florestar tem que ser respeitada a vegetação das galerias ripícolas e têm que ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies prioritárias e relevantes indicadas para cada sub-região homogénea do PROF CL.

3 — [...]

4 — [...]

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:

a) (Revogada.)

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

6 — [...]

7 — Nesta categoria de espaço devem ser observadas as orientações do PROF CL, nomeadamente no que se refere às reconversões de povoamentos florestais de produção e aos limites máximos definidos para o concelho das áreas florestais de produção da espécie *Eucalyptus* spp.

8 — Estão sujeitas à elaboração obrigatória de Planos de Gestão Florestal (PGF), cujo conteúdo consta da legislação em vigor, as explorações florestais públicas e comunitárias, assim como as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 ha.

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

Artigo 19.º

Regime de edificabilidade

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

QUADRO 2

Regime de edificabilidade nas Áreas Florestais de Produção

Usos	Dimensão Mínima da Parcela (m ²)	Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos (¹)	Área máxima de construção (m ²)	Área máxima de impermeabilização (m ²)(²)	Índice máximo ocupação (%)
(Revogado.) [...] [...] [...]					



Usos	Dimensão Mínima da Parcela (m ²)	Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos (¹)	Área máxima de construção (m ²)	Área máxima de impermeabilização (m ²) (²)	Índice máximo ocupação (%)
[...] [...]					

(¹) [...].

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

2 — As obras de ampliação de edifícios legalmente existentes ficam sujeita às seguintes disposições:

a) 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;

b) [...]

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 — [...]

SUBSECÇÃO II

Espaços florestais de conservação

Artigo 20.º

Identificação

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

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) A ocupação florestal incluída na Sub-região homogénea de Porto de Mós e Mendiga do PROF CL, cujas funções gerais são a Conservação dos habitats, de espécies de fauna e flora e de geomonumentos, de produção e de proteção.

Artigo 21.º

Ocupações e utilizações

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — As ocupações e utilizações seguintes são permitidas em edificações legalmente existentes, à data de entrada em vigor da presente alteração:

a) (Revogada.)

b) [...]



c) [...]

d) [...]

e) [...]

8 — [...]

Artigo 22.º

Regime de edificabilidade

1 — A nova edificação fica sujeita às seguintes disposições:

a) A altura máxima de fachada permitida é de 4,5 m e o número máximo de pisos é de 1;

b) *(Revogada.)*

c) [...]

d) *(Revogada.)*

e) *(Revogada.)*

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 %.

2 — [...]

3 — A ampliação de edifícios legalmente existentes fica sujeitas ao regime de edificabilidade previsto no Quadro 2.

a) *(Revogada.)*

b) *(Revogada.)*

4 — 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 habitabilidade e salubridade;

b) A área de impermeabilização pode ser aumentada para cumprimento das medidas do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, sendo admitido apenas o indispensável.

SECÇÃO IV

Espaços mistos de uso silvícola com agrícola

SUBSECÇÃO I

Espaços mistos de uso silvícola com agrícola de tipo I

[...]

Artigo 24.º

Ocupações e utilizações

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

a) [...]

b) [...]

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



Artigo 25.º

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 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.

2 — [...]

SUBSECÇÃO II

Espaços mistos de uso silvícola com agrícola de tipo II

[...]

Artigo 27.º

Ocupações e utilizações

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

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.

[...]

SECÇÃO V

Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 29.º

Identificação

1 — [...]

2 — Os Espaços Naturais e Paisagísticos correspondem às seguintes áreas:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

[...]

Artigo 31.º

Regime de edificabilidade

- 1 — [...]
- 2 — Às áreas abrangidas pela U4 e U5 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artigo 108.º

SECÇÃO VI

Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

SUBSECÇÃO I

Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos de tipo I — Áreas de exploração consolidadas

[...]

Artigo 33.º

Ocupações e utilizações

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]
- 4 — Às áreas abrangidas pela U5 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artigo 108.º
- 5 — A ampliação de edifícios legalmente existentes fica sujeitas ao regime de edificabilidade previsto no Quadro 2.

a) *(Revogada.)*

b) *(Revogada.)*

6 — A ampliação de edifícios de habitação legalmente existentes fica sujeita às seguintes disposições:

- a) A área de construção não pode ter um aumento superior a 30 % da área inicial, salvo para as ampliações que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade;
- b) A área de impermeabilização pode ser aumentada para cumprimento das medidas do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, sendo admitido apenas o indispensável.

SUBSECÇÃO II

Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos de tipo II — Áreas de exploração complementares

[...]

Artigo 35.º

Ocupações e utilizações

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]

4 — Às áreas abrangidas pela U5 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artigo 108.º

5 — A ampliação de edifícios legalmente existentes fica sujeitas ao regime de edificabilidade previsto no Quadro 2, bem como às seguintes disposições:

a) A área de construção não pode ter um aumento superior a 30 % da área inicial, salvo para as ampliações que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade;

b) A área de impermeabilização pode ser aumentada para cumprimento das medidas do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, sendo admitido apenas o indispensável.

6 — A ampliação de edifícios de habitação legalmente existentes fica sujeita às disposições constantes nas alíneas a) e b) do número anterior.

SUBSECÇÃO III

Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos de tipo III — Áreas de recursos geológicos potenciais

Artigo 36.º

Identificação

As Áreas de Recursos Geológicos Potenciais, não conformando uma subcategoria autónoma, correspondem a áreas onde foi identificada pela tutela a potencial existência de recursos geológicos, cuja exploração é viável sempre que permitida na categoria de espaço abrangida.

Artigo 37.º

Ocupações e utilizações

1 — Sem prejuízo da regulamentação própria das categorias de espaço abrangidas por esta delimitação, o regime de utilização destes espaços obedece à legislação aplicável.

2 — Em caso de licenciamento de novos espaços de exploração as regras de ocupação e utilização regem-se pelos artigos referentes à subcategoria de Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos de Tipo II — Áreas de Exploração Complementar.

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

[...]

Artigo 39.º

Ocupação e utilizações

1 — [...]

2 — É permitida a edificação nova e a ampliação de edifícios legalmente existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

a) Habitação unifamiliar e usos compatíveis;

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) Estabelecimentos industriais ligados às utilizações agrícolas e florestais.

f) [...]

g) [...]



3 — [...]

4 — [...]

Artigo 40.º

Regime de Edificabilidade

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

QUADRO 3

Regime de edificabilidade nos Aglomerados Rurais

Usos	Altura máx. da fachada e n.º máx. de pisos (¹)	Área máxima de construção (m²)	Índice máximo de impermeabilização (%)	Índice máximo de utilização
Habitação	8 m e 2 pisos	350	45	0,35
Comércio, estabelecimentos industriais ligados às utilizações agrícolas e florestais, serviços e estabelecimentos de restauração e bebidas . . .	8 m e 2 pisos	400	50	0,40
Edificação de apoio à atividade agrícola, pecuária e silvícola	4,5 m e 1 piso	500	30	0,20
[...]				
[...]				

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

2 — As obras de ampliação de edifícios legalmente existentes ficam sujeitas aos parâmetros definidos no Quadro 3, para o respetivo uso, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.

3 — [...]

[...]

Artigo 41.º

Identificação

Estas áreas correspondem a zonas híbridas com uma ocupação de carácter urbano-rural, onde a habitação é o uso dominante, mas sem presença de funções urbanas prevaletentes.

Artigo 42.º

Ocupações e utilizações

1 — [...]

2 — É permitida a edificação nova e de ampliação de edifícios legalmente existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

- a) Habitação unifamiliar e usos compatíveis;
- b) [...]
- c) Armazéns e estabelecimentos industriais ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;
- d) [...]
- e) [...]
- f) Comércio e serviços ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;



g) [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

Artigo 43.º

Regime de edificabilidade

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

QUADRO 4

Regime de edificabilidade nas Áreas de Edificação Dispersa

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

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

2 — A ampliação de edifícios legalmente existentes fica sujeita aos parâmetros definidos no Quadro 4, para o respetivo uso, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.

SECÇÃO IX

Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas compatíveis com solo rústico

Artigo 44.º

Identificação

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

Artigo 45.º

Ocupações e utilizações

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

2 — [...]

Artigo 46.º

Regime de edificabilidade

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

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) O índice máximo de impermeabilização corresponde à área de implantação acrescida de 20 %.

[...]

Artigo 47.º

Disposições comuns

- 1 — [...]
- 2 — Até à ocupação dos solos com o uso admitido, são permitidas atividades de caráter temporário compatíveis com o uso predominante que não comprometam a sua finalidade, nem prejudiquem a salvaguarda e valorização dos valores culturais arquitetónicos, paisagísticos e ambientais.
- 3 — [...]
- 4 — Quando admitida a instalação de unidades de valorização de materiais, além dos requisitos legais específicos definidos na legislação em vigor, obedece aos seguintes condicionamentos:
 - a) [...]
 - b) É obrigatória a criação de uma zona de proteção envolvente à deposição exterior de resíduos, com uma largura mínima de 5 metros, ocupada no mínimo em 60 % da sua extensão por uma cortina arbórea ou arbustiva, que deve dar prioridade à manutenção da vegetação original;
 - c) *(Revogada.)*
 - d) O limite da altura da deposição exterior de resíduos não pode exceder os 5 metros, sem prejuízo do estipulado na respetiva licença.

5 — Para efeitos de cálculo de edificabilidade, a área de construção, e respetivo índice, exclui as áreas em cave destinadas exclusivamente a estacionamento.

SECÇÃO II

(Revogado.)

[...]

Artigo 49.º

Ocupações e utilizações

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]
- 4 — [...]
- 5 — [...]
- 6 — É interdita a instalação de novas indústrias.

Artigo 50.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos Espaços Centrais, as novas edificações e as obras de ampliação de edifícios legalmente existentes têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído tendo em consideração as características morfológicas e tipológicas da envolvente e respeitar as seguintes disposições:

a) [...]

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.

SUBSECÇÃO II

Espaços habitacionais de Tipo I, II e III

Artigo 51.º

Identificação

1 — [...]

2 — Estas áreas caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturização e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção habitacional.

3 — Os Espaços Habitacionais de tipo I localizam-se na área envolvente ao Espaço Central da vila de Porto de Mós e correspondem às situações de maior densidade e volumetria do concelho.

4 — Os Espaços Habitacionais de tipo II localizam-se nos perímetros urbanos de Porto de Mós, de Mira de Aire, de Juncal, de Calvaria de Cima, de Alqueidão da Serra, de Pedreiras e de São Jorge, e correspondem às situações de densidade e volumetria médias do concelho.

5 — Os Espaços Habitacionais de tipo III correspondem aos espaços residenciais definidos para os restantes perímetros urbanos do concelho.

[...]

Artigo 53.º

Regime de Edificabilidade

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

QUADRO 5

Regime de edificabilidade em Espaços Habitacionais de tipo I, II e III

Tipologia de Espaço	Usos Admitidos	Densidade habitacional (fogos/hectare) (¹)	Índice máximo de ocupação do solo (%)	Índice máximo de utilização do solo	Índice máximo de impermeabilização	Altura máx. da fachada e n.º máx. de pisos (²)
Tipo I	[...] [...] Equipamentos de utilização coletiva. [...]	-	70	-	80 %	12 m e 3 pisos



Tipologia de Espaço	Usos Admitidos	Densidade habitacional (fogos/hectare) ⁽¹⁾	Índice máximo de ocupação do solo (%)	Índice máximo de utilização do solo	Índice máximo de impermeabilização	Altura máx. da fachada e n.º máx. de pisos ⁽²⁾
Tipo II	Habitação, comércio e serviços [...]	60	40	0,90	65 %	12 m e 3 pisos
	Equipamentos de utilização coletiva. [...]	-	60	-	70 %	12 m e 3 pisos
Tipo III	Habitação, comércio e serviços [...]	45	30	0,60	55 %	8 m e 2 pisos
	Equipamentos de utilização coletiva. [...]	-	50	-	60 %	8 m e 2 pisos

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

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

⁽³⁾ (Revogado.)

2 — [...]

3 — A altura da fachada é determinada pela moda da altura das edificações, sendo de considerar para análise as edificações numa zona envolvente, num limite de 50 m para cada lado dos limites da parcela e na ausência de referências nesse espaço deve obedecer às alturas predominantes das construções mais próximas.

4 — Nas novas edificações e nas ampliações destinadas a usos industriais, a altura da fachada não pode ultrapassar um plano de 45 graus, definido a partir de qualquer limite da parcela, com exceção dos limites confrontante com a via pública, garantindo o afastamento mínimo de 5 metros às extremas.

5 — (Revogado.)

6 — Nas edificações legalmente existentes apenas é permitida a instalação de indústrias desde que a altura da fachada não ultrapasse um plano de 45 graus, definido a partir de qualquer limite da parcela, com exceção dos limites confrontante com a via pública, garantindo o afastamento mínimo de 5 metros às extremas.

7 — A instalação de indústria em edifícios habitacionais só pode ser feita em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou alterado, desde que assegurem o devido isolamento e insonorização.

[...]

Artigo 56.º

Regime de edificabilidade

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

QUADRO 6

Regime de edificabilidade dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Usos Admitidos	Densidade habitacional (fogos/hectare) ⁽¹⁾	Índice máximo de ocupação do solo (%)	Índice máximo de utilização do solo	Índice máximo de impermeabilização do solo (%)	Altura máx. da fachada e n.º máx. de pisos ⁽²⁾
Habitação, comércio, serviços	40	30	0,60	55 %	12 m e 3 pisos
Turismo.	-	50	1,00	60 %	12 m e 3 pisos
Equipamentos de utilização coletiva	-	60	-	70 %	12 m e 3 pisos



Usos Admitidos	Densidade habitacional (fogos/hectare) ⁽¹⁾	Índice máximo de ocupação do solo (%)	Índice máximo de utilização do solo	Índice máximo de impermeabilização do solo (%)	Altura máx. da fachada e n.º máx. de pisos ⁽²⁾
Indústria e unidades de valorização de materiais.	-	50	0,60	60 %	12 m

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

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

⁽³⁾ (Revogado.)

2 — A altura da fachada é determinada pela moda da altura das edificações, sendo de considerar para análise as edificações numa zona envolvente, num limite de 50 m para cada lado dos limites da parcela e na ausência de referências nesse espaço deve obedecer às alturas predominantes das construções mais próximas.

3 — Nas novas edificações e as ampliações destinadas a usos industriais e unidades de valorização de materiais, a altura da fachada não pode ultrapassar um plano de 45 graus, definido a partir de qualquer limite da parcela, com exceção dos limites confrontante com a via pública, garantindo o afastamento mínimo de 5 metros às extremas.

4 — (Revogado.)

5 — Nas edificações legalmente existentes apenas é permitida a instalação de indústrias e de unidades de valorização de materiais desde que a altura da fachada não ultrapasse um plano de 45 graus, definido a partir de qualquer limite da parcela, com exceção dos limites confrontante com a via pública, garantindo o afastamento mínimo de 5 metros às extremas.

6 — A instalação de indústria em edifícios habitacionais só pode ser feita em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou alterado, desde que assegurem o devido isolamento e insonorização.

7 — A edificação de novos estabelecimentos industriais e de unidades de valorização de materiais tem que salvaguardar um afastamento de 10 metros relativamente às parcelas de habitação legalmente existente.

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

[...]

Artigo 57.º

Identificação

1 — Os Espaços de Atividades Económicas correspondem a espaços que admitem a instalação de atividades industriais e empresariais bem como outras funções complementares.

2 — [...]

[...]

Artigo 59.º

Regime de edificabilidade

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

a) [...]

b) A altura da fachada não pode ultrapassar um plano de 45.º, definido a partir de qualquer limite da parcela, garantindo o afastamento mínimo de 5 metros às extremas;

c) [...]

d) A altura da fachada não pode ultrapassar um plano de 45.º, 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;

e) A altura da fachada não pode exceder os 12 metros, excetuando-se os casos tecnicamente justificados.

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

3 — [...]

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 %.

a) (Revogada.)

b) (Revogada.)

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.

[...]

Artigo 64.º

Ocupações e utilizações

1 — [...]

2 — É permitida nova edificação e a ampliação de edifícios legalmente existentes cuja finalidade se integre nas atividades de recreio e lazer a realizar nestas áreas, nomeadamente:

a) [...]

b) [...]

c) Estabelecimentos de restauração e bebidas e comércio;

d) Equipamentos de lazer ao ar livre ou equipamentos de apoio a atividades de lazer;

e) [...]

f) [...]

g) Edifícios de apoio à atividade agrícola.

3 — (Revogado.)

Artigo 64.º-A

Regime de edificabilidade

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

a) Índice máximo de ocupação de 40 %;

b) O índice máximo de impermeabilização é de 50 %;

c) O número máximo de pisos é 1 e altura máxima da fachada é de 4 m, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura de fachada superior.

d) Área bruta de construção máxima de 150 m² para os estabelecimentos de restauração e bebidas e comércio;



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;

f) Área bruta de construção máxima de 100 m² para os edifícios de apoio a atividades agrícolas.

SECÇÃO III

(Revogado.)

SUBSECÇÃO I

(Revogado.)

Artigo 65.º

(Revogado.)

Artigo 66.º

(Revogado.)

Artigo 67.º

(Revogado.)

SUBSECÇÃO II

(Revogado.)

Artigo 68.º

(Revogado.)

Artigo 69.º

(Revogado.)

Artigo 70.º

(Revogado.)

SUBSECÇÃO III

(Revogado.)

Artigo 71.º

(Revogado.)

Artigo 72.º

(Revogado.)

Artigo 73.º

(Revogado.)



SUBSECÇÃO IV

(Revogado.)

Artigo 74.º

(Revogado.)

Artigo 75.º

(Revogado.)

[...]

Artigo 77.º

Regime Específico

1 — [...]

2 — [...]

a) Preservação dos seguintes elementos da paisagem:

i) Estruturas tradicionais associadas à atividade agrícola nomeadamente eiras, poços, cisternas, tanques, noras, moinhos e muros de pedra seca;

ii) [...]

b) [...]

c) [...]

3 — [...]

[...]

Artigo 79.º

Identificação

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

a) [...]

b) Estradas e Caminhos Municipais, designadamente:

i) Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da Autarquia: EN 242-4 e a EN 362 entre Porto de Mós e o limite do concelho da Batalha;

ii) Estradas Municipais: EM 506; EM 506-1; EM 543; EM 543-1; EM 543-2; EM 545; EM 554; EM 555; EM 591;

iii) Caminhos Municipais: CM 1269; CM 1269-1; CM 1270; CM 1271; CM 1272; CM 1296; CM 1297; CM 1340; CM 1345; CM 1345-1; CM 1348; CM 1349; CM 1349-1; CM 1349-2; CM 1350; CM 1351; CM 1352; CM 1354; CM 1355; CM 1356; CM 1360; CM 1361; CM 1393.

Artigo 80.º

Hierarquia Funcional da Rede Rodoviária

1 — O PDM estabelece uma hierarquia para a rede rodoviária do concelho constituída pelos seguintes níveis:

[...]



Sistema Secundário:

i) [...]

ii) As vias existentes que compõe este nível hierárquico encontram-se identificadas na planta de ordenamento e correspondem a: EN362, EN243, EM506, EM543, EM545, EM555, EM591, CM1269, CM1269-1, CM1348, CM1349, CM1354, variante Mendiga, variante Alqueidão e vias sem classificação administrativa.

Sistema Terciário:

i) [...]

ii) As vias que compõem este nível hierárquico encontram-se identificadas na planta de ordenamento e correspondem a: EM554, CM1269, CM1270, CM1271, CM1296, CM1340, CM1345, CM1349-1, CM1356, CM1350, CM1351, CM1352, CM1354, CM1355 e vias sem classificação administrativa.

2 — [...]

Artigo 81.º

Regime específico

1 — [...]

2 — Sem prejuízo do disposto em Regulamento Municipal de Realização de Operações Urbanísticas e de situações excecionais devidamente justificadas, nomeadamente por limitações resultantes da situação existente ou necessidade de preservação de valores patrimoniais ou ambientais, a rede rodoviária adquire as características físicas e operacionais constantes do quadro seguinte:

QUADRO 7

Regime específico para a rede rodoviária

Disposições Normativas	Sistema Primário	Sistema Secundário	Sistema Terciário
[...]			
[...]			
[...]	[...]		
	[...]		
[...]			
Largura mínima das vias (m)	3,25	3,00	3
Largura mínima dos passeios/bermas (m)	2,25	2,00	1,50
[...]			
Estacionamento	Interdito	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via.	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via.
[...]			
[...]	[...]		
	[...]		
[...]			
[...]			
Distância mínima das novas edificações ao eixo de via	8	8	6



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.

4 — [...]

5 — [...]

[...]

Artigo 86.º

Identificação

1 — [...]

2 — Os valores culturais e naturais, no concelho de Porto de Mós, são constituídos por:

a) [...]

b) (*Revogada.*)

c) [...]

d) [...]

3 — [...]

4 — [...]

[...]

Artigo 88.º

Identificação

1 — [...]

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

a) (*Revogada.*)

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

[...]

Artigo 90.º

Regime específico

A ocupação das áreas com perigosidade de incêndio alta e muito alta, identificadas na Planta de Condicionantes — Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, obedece aos seguintes condicionalismos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

[...]

Artigo 91.º

Identificação

1 — As Áreas com Suscetibilidade de Cheias e Inundações são as áreas contíguas à margem dos cursos de água que se estendam até à linha alcançada pela maior cheia com probabilidade de

ocorrência num período de retorno de um século, identificadas na Planta de Ordenamento — Áreas de Risco ao Uso do Solo.

2 — Quando se encontram em Solo Urbano, estas áreas são designadas como Zonas Inundáveis, estando identificadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, obedecendo igualmente ao regime específico referido no artigo seguinte.

Artigo 92.º

Regime específico

1 — *(Revogado.)*

2 — Qualquer ação de edificação ou demolição em Áreas com Suscetibilidade de Cheias e Inundações carece de autorização veiculada por parecer prévio da APA, I. P.

3 — É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.

4 — Nas Áreas com Suscetibilidade de Cheias e Inundações delimitadas na Planta de Ordenamento — Áreas de Risco ao Uso do Solo é interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:

a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;

b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ ou com a cêrcea dominante;

c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínimas, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidades, segurança e salubridade consagradas legalmente;

d) Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;

e) Os equipamentos de apoio às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.

5 — Nas Áreas com Suscetibilidade de Cheias e Inundações delimitadas na Planta de Ordenamento — Áreas de Risco ao Uso do Solo é sempre interdita a:

a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de fundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos e centros de dia, de reclusão, de edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;

b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;

c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada ao aumento de risco;

d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;

e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;

f) A execução de aterros;

g) A destruição do revestimento vegetal e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem promover o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no n.º 3;

h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no n.º 3;

i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.

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

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

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

- a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa;
- b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco ou, pelo menos, o não aumento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais;
- c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local;
- d) Nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações, devendo, para o efeito, os requerentes demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;
- e) Não é permitido o uso que implique a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- f) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
- g) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;
- h) Seja assegurada a não 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;
- 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;
- 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;
- 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.



[...]

Artigo 93.º

Identificação

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.

[...]

Artigo 100.º

Regime específico

1 — [...]

2 — [...]

3 — Nas zonas de conflito inseridas em Espaços Centrais, Habitacionais ou Urbanos de Baixa Densidade é interdita a construção de edifícios habitacionais, exceto se o ruído ambiente exterior não exceder em mais de 5 dB(A), os valores limites fixados para as zonas mistas e sensíveis, aplicando se apenas a zonas urbanas consolidadas.

4 — *(Revogado.)*

5 — [...]

6 — [...]

[...]

Artigo 101.º

Objetivos programáticos1 — *(Revogado.)*

2 — [...]

Artigo 102.º

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

1 — As áreas objeto de operações urbanísticas definidas no Regulamento Municipal de Realização de Operações Urbanísticas, integram parcelas de terreno destinadas a equipamentos, espaços verdes de utilização coletiva e infraestruturas viárias, dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes no quadro 8.

QUADRO 8

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

Tipo de Ocupação	Espaços Verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva	Infraestruturas — Estacionamento (a) (b)
[...]			
[...]			
[...]			



Tipo de Ocupação	Espaços Verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva	Infraestruturas — Estacionamento (a) (b)
[...]			
[...]			
[...]			
[...]			

(a) [...]

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

2 — O estacionamento afeto ao alojamento local deve assegurar, pelo menos, um lugar por quarto ou unidade de alojamento acrescido de 20 % para uso público.

3 — Os parâmetros de estacionamento referidos no quadro anterior aplicam-se, também, às novas edificações e às obras de ampliação e alteração de edifícios legalmente existentes.

4 — *(Revogado.)*

5 — Constituem exceção ao n.º 1 e n.º 2 as operações a efetuar nas áreas urbanas consolidadas ou nas áreas onde não exista espaço disponível, sempre que se revele inviável e seja tecnicamente justificado por razões de topografia, inadequabilidade de acesso no plano da fachada principal da construção ou salvaguarda do património edificado.

6 — Os parâmetros de dimensionamento no que se refere aos arruamentos que não integram os sistemas da hierarquia funcional definida para a rede rodoviária, são os dispostos no quadro 9.

QUADRO 9

Parâmetros de dimensionamento para arruamentos

Tipos de ocupação	Infraestruturas — Arruamentos
[...]	
[...]	
[...]	

7 — Nas situações previstas no n.º 5, o proprietário fica obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal.

[...]

Artigo 104.º

Formas e instrumentos de execução

1 — [...]

2 — A ocupação e transformação do solo tem de ser antecedida de instrumentos de programação que podem revestir as seguintes formas:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

3 — *(Revogado.)*



4 — Em Solo Urbano a execução do Plano processa-se, predominantemente, através da realização avulsa das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

5 — *(Revogado.)*

6 — *(Revogado.)*

7 — *(Revogado.)*

[...]

Artigo 106.º

Identificação

1 — [...]

2 — O PDM institui as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) *(Revogada.)*

f) *(Revogada.)*

g) *(Revogada.)*

h) *(Revogada.)*

i) *(Revogada.)*

j) *(Revogada.)*

k) *(Revogada.)*

l) *(Revogada.)*

m) *(Revogada.)*

n) *(Revogada.)*

o) *(Revogada.)*

p) *(Revogada.)*

q) *(Revogada.)*

r) *(Revogada.)*

s) *(Revogada.)*

t) *(Revogada.)*

u) *(Revogada.)*

v) *(Revogada.)*

w) *(Revogada.)*

x) U5 — Área de Indústria Extrativa de Alqueidão da Serra;

y) *(Revogada.)*

3 — [...]

[...]

Artigo 108.º

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, proporcionando ambientes aprazíveis articulados, adequadamente com o Solo Rústico envolvente;
- vi) [...]
- vii) [...]
- viii) [...]
- ix) [...]
- x) [...]
- xi) [...]

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

- 2 — [...]
- 3 — [...]
- 4 — (Revogado.)
- 5 — (Revogado.)
- 6 — O ordenamento da U5 — Área de Indústria Extrativa de Alqueidão da Serra orienta-se pelos seguintes princípios:
 - a) [...]
 - b) [...]

[...]

Artigo 110.º

Monitorização do plano

- 1 — [...]
- 2 — Com base nos indicadores recolhidos, o Município de Porto de Mós deverá elaborar um Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT) com uma periodicidade quadrienal, que informe sobre o grau de execução do Plano, o cumprimento dos seus objetivos e a sua adequação à evolução dos sistemas territoriais.

[...]

Artigo 112.º

Entrada em vigor

A presente alteração à revisão do PDM entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Valores Culturais e Naturais

Imóveis Classificados como Monumento Nacional

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]



Imóveis Classificados como Imóveis de Interesse Público

- 4 — [...]
- 5 — [...]
- 6 — [...]
- 7 — [...]

Imóveis em Vias de Classificação (*revogado*)

- 8 — (*Revogado.*)

Património Natural

- 9 — [...]
- 10 — [...]
- 11 — [...]
- 12 — [...]
- 13 — [...]
- 14 — [...]
- 15 — [...]
- 16 — [...]
- 17 — [...]
- 18 — [...]
- 19 — [...]
- 20 — [...]
- 21 — [...]
- 22 — [...]
- 23 — [...]
- 24 — [...]
- 25 — [...]
- 26 — [...]
- 27 — [...]
- 28 — [...]
- 29 — [...]
- 30 — [...]
- 31 — [...]
- 32 — [...]

Património Arqueológico

[...]

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

- 70347 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70347_1016_PO_01.jpg
- 70348 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70348_1016_PO_02.jpg
- 70349 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_70349_1016_PC_05.jpg
- 70350 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_70350_1016_PC_04.jpg
- 70351 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_70351_1016_PC_03.jpg