

**MUNICÍPIO DE ALCANENA****Aviso n.º 19624/2021**

Sumário: Plano Diretor Municipal de Alcanena – 1.ª revisão.

Plano Diretor Municipal de Alcanena — 1.ª revisão

Fernanda Maria Pereira Asseiceira, Presidente da Câmara Municipal de Alcanena, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f), do n.º 4 e do n.º 6 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que por deliberação da Assembleia Municipal de Alcanena, na sua sessão extraordinária realizada em 08 de junho de 2021, mediante proposta da Câmara Municipal de Alcanena, aprovada em reunião de 07 de junho de 2021, foi aprovado o Plano Diretor Municipal de Alcanena (PDM) e aprovada a solicitação de ratificação do PDM.

A ratificação foi publicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 121/2021, de 3 de setembro.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como o Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes.

Este Plano entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

12 de julho de 2021. — A Presidente da Câmara Municipal de Alcanena, *Fernanda Maria Pereira Asseiceira*.

Deliberação

Inácia Cristina Avelino Rodrigues, Segunda Secretária da Assembleia Municipal de Alcanena: Certifica que a Assembleia Municipal de Alcanena, na sua Sessão Extraordinária realizada em 08 de junho de 2021, com a presença dos Membros: Cristina Maria Graça Marques, Inácia Cristina Avelino Rodrigues, Rui Fernando Anastácio Henriques, Joaquim de Jesus Carmo Gomes, Patrícia Santos Louro Anacleto, Bruno Miguel Simões Quaresma Santos, Maria do Carmo Piteira Fernandes, Ivo Monteiro dos Santos, Moisés de Jesus Morgado, Paulo Jorge Marques Frazão, Luís Miguel Brites Saca, José Manuel Henriques Paiva, Albino do Rosário Martinho, Carla Maria Jorge Batista, Maria de Lurdes da Silva Gaião Monteiro, Patrícia Jeremias Rita Dinis, Pedro Miguel Mendonça Costa, Maria Margarida Duque Pessegueiro, José Luís Gomes Ramos, Verónica Reis Jorge, Álvaro Santos Capaz Gonçalves, Samuel Marques Frazão, Marlene Vieira Agostinho Carvalho, António Armando Frazão Silva, Armando Joaquim da Silva Pereira e Silvestre Luciano Gonçalves Pereira, Presidente da Assembleia Municipal, deliberou por maioria, com nove abstenções e dezassete votos a favor, aprovar o Plano Diretor Municipal (PDM) de Alcanena, considerando que “os planos municipais são aprovados pela Assembleia Municipal, mediante proposta da Câmara Municipal” conforme o n.º 1, do artigo 90.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

Abstiveram-se os Deputados Rui Anastácio, Maria do Carmo Fernandes, Paulo Jorge Frazão, José Manuel Paiva, Maria de Lurdes Monteiro, Verónica Jorge, Marlene Carvalho, Ivo Santos e Patrícia Dinis.

Mais se certifica que a Ata da presente sessão foi aprovada, em minuta, no final da mesma, nos termos do n.º 3, do artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Por ser verdade passo a presente que assino e vai autenticada com o selo branco em uso na Câmara Municipal de Alcanena.

Alcanena, aos 9 dias de junho do ano de 2021. — A Segunda Secretária da Assembleia Municipal de Alcanena, *Inácia Cristina Avelino Rodrigues*.

1.ª Revisão do PDM de Alcanena

Fase 2 — Plano

F2-I — Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano Diretor Municipal de Alcanena, adiante designado por Plano, destina-se a regular a ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, delimitada na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo e UOPG, de acordo com a Carta Administrativa de Portugal (CAOP).

Artigo 2.º

Objetivos do Plano

1 — A revisão do Plano assenta sobre quatro grandes objetivos necessários à concretização da estratégia de desenvolvimento preconizada no município:

- a) Promover as condições de fixação e atração de população, potenciando medidas de crescimento económico e desenvolvimento sustentável, em consonância com a salvaguarda e a valorização dos recursos naturais;
- b) Consolidar o papel dos principais centros urbanos na organização do território, através da diversificação de funções e serviços, e promover a concentração nos processos de transformação do solo urbano, mitigando os fenómenos dispersivos em solo rústico;
- c) Criar condições de suporte à dinamização da base económica através da implementação de parques empresariais, plataformas logísticas e áreas de atividades económicas;
- d) Valorizar e proteger os recursos naturais e culturais do concelho, desenvolvendo o seu potencial turístico associado à paisagem, à serra, às linhas de água, aos desportos de aventura, à arqueologia industrial e à gastronomia, entre outros.

2 — São integrados os objetivos gerais decorrentes do Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (POPNSAC):

- a) Assegurar, à luz da experiência e dos conhecimentos científicos adquiridos sobre o património natural desta área, uma estratégia de conservação e gestão que permita a concretização dos objetivos que presidiram à criação do POPNSAC;
- b) Corresponder aos imperativos de conservação dos habitats naturais, da fauna e flora selvagens protegidas, nos termos da legislação em vigor nos termos da lei específica;
- c) Fixar o regime de gestão compatível com a proteção e a valorização dos recursos naturais e com o desenvolvimento das atividades humanas em presença, tendo em conta os instrumentos de gestão territorial convergentes na área protegida;
- d) Determinar, atendendo aos valores em causa, os estatutos de proteção adequados às diferentes áreas, bem como definir as respetivas prioridades de intervenção.

3 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, são objetivos específicos do POPNSAC:

- a) Promover a gestão e valorização dos recursos naturais possibilitando a manutenção dos sistemas ecológicos essenciais e os suportes de vida, garantindo a sua utilização sustentável, a

preservação da geodiversidade, biodiversidade e a recuperação dos recursos depauperados ou sobre explorados;

b) Promover a salvaguarda do património paisagístico, geológico, arqueológico, arquitetónico, histórico e cultural da região;

c) Enquadrar as atividades humanas através de uma gestão racional dos recursos naturais, incluindo o ordenamento agrícola, agropecuário, florestal e a indústria extrativa, bem como as atividades de recreio, culturais e turísticas, com vista a promover simultaneamente o desenvolvimento socioeconómico e o bem-estar das populações de forma sustentada;

d) Corrigir os processos que podem conduzir à degradação dos valores naturais em presença criando condições para a sua manutenção e valorização;

e) Requalificar as áreas degradadas ou abandonadas, nomeadamente através da renaturalização e recuperação de habitats naturais;

f) Promover a investigação científica e o conhecimento dos ecossistemas presentes, bem como a monitorização dos seus habitats e espécies, contribuindo desta forma para uma gestão adaptativa fortemente baseada no conhecimento técnico e científico;

g) Assegurar a informação, sensibilização, formação e participação da sociedade civil na conservação dos valores naturais em presença, contribuindo para o reconhecimento do valor do POPNSAC e sensibilizando o público para a necessidade da sua proteção;

h) Garantir a participação ativa na gestão do POPNSAC de todas as entidades relevantes, públicas e privadas, em estreita colaboração com as populações locais.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;

b) Planta de Ordenamento desdobrada em:

i) Classificação e qualificação do solo e Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG);

ii) Regimes de proteção, ANARP e Anexo I (POPNSAC);

iii) Património Cultural;

iv) Estrutura Ecológica Municipal;

v) Zonamento Acústico — Classificação de zonas sensíveis e mistas;

vi) Risco ao Uso do Solo.

c) Planta de Condicionantes desdobrada em:

i) Recursos Naturais e Património Edificado;

ii) Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas;

iii) Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios e Perigosidade de incêndio florestal.

2 — O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Relatório de Fundamentação do Plano;

b) Relatório Ambiental;

c) Programa de Execução e Plano de Financiamento.

3 — São elementos complementares ao PDM:

a) Estudos de Caracterização do Território Municipal;

b) Plantas de Enquadramento Regional e Legal;

c) Planta da Situação Existente;

d) Planta e Relatório de Compromissos Urbanísticos;

- e) Mapas de ruído;
- f) Ficha de Dados Estatísticos;
- g) Relatório de Ponderação da Discussão Pública e respetivos anexos;
- h) Carta Educativa;
- i) Avaliação ambiental estratégica — resumo não técnico.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

Para o Concelho de Alcanena encontram-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial, aos quais o presente plano obedece, prevalecendo os regimes dos planos referidos, sobre o presente plano em tudo o que este seja omissivo, considerando-se os seguintes de hierarquia superior:

- 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 — PNPOT);
- b) Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000);
- c) Plano Rodoviário Nacional 2000 (Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98 e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto — PRN2000);
- d) Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Tejo (Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-F/2013, de 22 de março, *Diário da República*, n.º 58, Série I, Suplemento);
- e) Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/ 2009, de 6 de agosto, sujeita à Declaração de Retificação n.º 71-A/ 2009, de 2 de outubro — PROT-OVT);
- f) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, *Diário da República*, n.º 29, Série I — PROF LVT);
- g) Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (Resolução do Conselho de Ministros 57/2010, de 12 de agosto, *Diário da República*, n.º 156/2010, Série I — POPNSAC).

Artigo 5.º

Definições gerais

1 — Para efeitos da aplicação deste regulamento, adotam-se as noções constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo, do diploma referente aos critérios de classificação e reclassificação dos solos e demais legislação que contenha vocabulário urbanístico.

2 — Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são adotados os seguintes conceitos, para além das disposições dos regulamentos municipais:

- a) «Cércea dominante» — a altura da fachada, medida aos beirados ou à parte superior das platibandas, será dada pela altura dominante do conjunto edificado do lado do arruamento onde se insere a edificação, no troço compreendido entre as duas transversais mais próximas para um e para outro lado;
- b) «Empreendimentos turísticos isolados» — correspondem às tipologias de empreendimentos turísticos admitidas em solo rústico: estabelecimentos hoteleiros nas tipologias de hotéis e pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo, podendo as tipologias anteriormente referidas ser reconhecidas como turismo de natureza ou associadas a uma marca nacional de áreas classificadas;
- c) «Infraestruturas de produção de energias renováveis»: conjunto de infraestruturas e equipamentos que permitem recolher e transformar o recurso renovável numa forma de energia elétrica;
- d) «Construções de apoio às atividades agrícola, pecuária e/ou florestal»: construções de apoio às atividades inerentes à produção e gestão agrícola, pecuária e/ou florestal, designadamente tanques para rega, cabines para rega, arrumos de produtos e alfaias agrícolas, abrigos para animais, parques de gado;

e) «Assento de lavoura»: o conjunto principal de edificações destinadas a habitação, alojamento dos animais, armazenagem de fatores de produção e outros edifícios relacionados com a exploração agropecuária;

f) «Usos dominantes»: Afetação funcional prevaemente atribuída pelo plano municipal de ordenamento do território, fundamentado na análise dos recursos e valores presentes e na previsão das atividades e dos usos do solo adequados à concretização da estratégia de desenvolvimento local e do correspondente modelo de organização espacial do território municipal;

g) «Usos complementares»: são os usos que, embora não integrados nos usos dominantes, concorrem para a valorização ou reforço destes, e contribuem para assegurar a multifuncionalidade da área em causa, característica essencial para promover e alcançar o caráter de centralidade que se pretende que as áreas urbanas do Município de Alcanena venham a alcançar no horizonte temporal de vigência do Plano;

h) «Usos compatíveis»: são os usos que, embora não contribuindo para a valorização ou reforço dos usos dominantes, não ocasionam prejuízos ambientais ou urbanísticos, e concorrem para assegurar a multifuncionalidade desejável no espaço em causa;

i) «Uso residencial»: é o uso que integra habitação, comércio e serviços;

j) «Instalações pecuárias»: qualquer instalação, edifício ou grupo de edifícios, unidades técnicas, unidades intermédias e unidades de transformação de efluentes pecuários na aceção do Regulamento (CE) n.º 1774/2002, de 3 de Outubro, estruturas anexas da exploração e locais não completamente fechados ou cobertos, bem como instalações móveis, estruturas ou parques que alterem ou inutilizem o uso do solo, onde os animais podem ser mantidos ou manipulados, nos termos do Regime de Exercício da Atividade Pecuária (REAP), nomeadamente os pavilhões destinados a alojar os animais, os parques de recria ou de maneio, com exceção das superfícies de pastoreio;

k) «Explorações pecuárias»: qualquer instalação, edifício ou grupo de edifícios, unidades técnicas, unidades intermédias e unidades de transformação de efluentes pecuários na aceção do Regulamento (CE) n.º 1774/2002, de 3 de outubro, estruturas anexas da exploração e locais não completamente fechados ou cobertos, bem como instalações móveis, estruturas ou parques que alterem ou inutilizem o uso do solo, onde os animais podem ser mantidos ou manipulados, nos termos do Regime de Exercício da Atividade Pecuária (REAP), nomeadamente os pavilhões destinados a alojar os animais, os parques de recria ou de maneio, incluindo superfícies de pastoreio;

l) «Agricultor»: a pessoa singular detentora de exploração, ou a pessoa singular que é titular/sócio de estabelecimento de responsabilidade limitada ou de sociedade por quotas, cuja atividade económica principal se inclui nos códigos 011 a 015 e 021 a 023 da Classificação Portuguesa das Atividades Económicas (CAE — rev. 3), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de novembro;

m) «Exploração»: conjunto das unidades utilizadas para atividades agrícolas e geridas por um agricultor, situadas total ou parcialmente no concelho, sendo que uma dessas unidades pode ser destinada à habitação e é património do agricultor;

n) «Atividade agrícola»: a produção ou o cultivo de produtos de origem vegetal, lenhosa ou não lenhosa, incluindo a colheita, bem como a ordenha, a criação e a detenção de animais para fins de produção. Manutenção de uma superfície agrícola num estado que a torne adequada para pastoreio ou cultivo sem ação preparatória especial para além dos métodos e máquinas agrícolas habituais, ou a realização de uma atividade mínima, em superfícies agrícolas naturalmente mantidas num estado adequado para pastoreio ou cultivo.

3 — Para efeitos de interpretação e de aplicação da transposição das normas do POPNSAC para o presente Regulamento são adotadas as seguintes definições:

a) «Ações de conservação da natureza»: as ações que visam a manutenção ou a recuperação do estado de conservação favorável de habitats naturais e espécies selvagens da flora e da fauna;

b) «Atividades de turismo de natureza»: as atividades de animação turística, recreativas, desportivas e culturais, de caráter lúdico e com interesse turístico para a área onde se desenvolvem, reconhecidas pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), nos termos da legislação em vigor;

c) «Altura da edificação»: a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

- d) «Área recuperada»: a área anteriormente sujeita a exploração de massas minerais ou deposição de materiais inertes associados e que foi objeto de ações de modelação do terreno e recuperação do coberto vegetal;
- e) «Cavidade cársica»: a cavidade natural resultante de fenómenos de dissolução da rocha pela água da chuva ou dos rios, nomeadamente grutas e algares;
- f) «Construção amovível ou ligeira»: uma estrutura construída com materiais ligeiros, designadamente prefabricados de madeira ou similar, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção;
- g) «Corte raso»: a modalidade de corte em que as árvores são removidas na sua totalidade da área destinada à exploração;
- h) «Desporto de natureza»: as atividades de caráter desportivo ou recreativo realizadas com veículos motorizados ou não, de água, de ar ou de terra, cuja prática aproxima o homem da natureza de uma forma saudável e seja enquadrável na gestão das áreas protegidas e numa política de desenvolvimento sustentável;
- i) «Edificação de apoio»: uma construção de apoio às atividades agrícola, agropecuária, florestal e industrial que pode desempenhar funções complementares de armazenamento dos respetivos produtos, mas não pode contemplar qualquer uso habitacional ou comercial;
- j) «Edificação existente»: uma edificação legal cujo estado de conservação permita identificar as respetivas características, designadamente tipologia, linha arquitetónica, área e volumetria e condicionantes de eventuais obras de reconstrução;
- k) «Espécie endémica»: uma espécie da flora ou da fauna de ocorrência exclusiva numa determinada área geográfica;
- l) «Espécie não indígena»: qualquer espécie, da flora ou da fauna, não originária de um determinado território e nunca aí registada como ocorrendo naturalmente e com populações autosustentadas durante os tempos históricos;
- m) «Explorações de massas minerais industriais»: as empresas extrativas cuja produção se destina essencialmente ao fabrico de agregados minerais e fileres calcários, entre outros;
- n) «Obras de reconstrução»: as obras de construção subsequentes à demolição de parte de uma edificação existente, preservando as respetivas características, designadamente tipologia, linha arquitetónica, área, volumetria e cêrcea da construção existente;
- o) «Povoamento florestal contínuo»: os povoamentos florestais que distam entre si menos de 200 metros;
- p) «Repovoamento»: a disseminação ou libertação num determinado território de um ou mais espécimes de uma espécie indígena ou de uma espécie não indígena aí previamente introduzida;
- q) «Turismo de natureza»: o produto turístico integrado e diversificado que promove a descoberta, contemplação e fruição do património natural, arquitetónico, paisagístico e cultural, composto pelos empreendimentos turísticos, atividades de turismo de natureza e atividades de desporto de natureza, reconhecidas como tal pelo ICNF, no quadro da legislação em vigor e prestado em áreas classificadas.

CAPÍTULO II

Condicionantes — Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Âmbito

No território abrangido pelo presente Plano observam-se todas as disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos, constantes da legislação em vigor, nomeadamente as assinaladas na Planta de Condicionantes e as demais, que não sendo possível representar cartograficamente, também condicionam os usos do solo estabelecidos neste plano:

- a) Recursos Hídricos: Domínio Hídrico;
- b) Recursos Geológicos: Pedreiras;
- c) Recursos Agrícolas e Florestais:
- i) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- ii) Sobreiros e Azinheiras;



- iii) Regime Florestal Parcial;
- iv) Áreas Florestais Percorridas por Incêndios;
- v) Faixas de Gestão de Combustível;
- vi) Perigosidade de Incêndio Rural alta e muito alta;
- vii) Postos de Vigia;

d) Recursos Ecológicos:

- i) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- ii) Áreas Protegidas: Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros;
- iii) Rede Natura 2000: Zona de Proteção Especial (ZEP) Serras de Aire e Candeeiros; Sítio de Interesse Comunitário (SIC) PTCON005 — Serras de Aire e Candeeiros; Zonas húmidas (RAMSAR) PT016 — Polje de Mira/ Minde e nascentes associadas;

e) Património Cultural:

- i) Património Arquitetónico Classificado: Imóveis de Interesse Público (IIP): Igreja de Nossa Senhora da Assunção, Matriz de Minde e Igreja Matriz da Nossa Sr.ª da Conceição, Matriz de Louriceira;
- ii) Património Arqueológico Classificado: Imóvel de Interesse Público (IIP): Gruta da Marmota, Raposeira;

f) Infraestruturas:

- i) Abastecimento de Água;
- ii) Drenagem de Águas Residuais;
- iii) Rede Elétrica;
- iv) Gasodutos;
- v) Rede Rodoviária Nacional;
- vi) Estrada Regional;
- vii) Estradas Nacionais Desclassificadas;
- viii) Estradas e Caminhos Municipais;
- ix) Marcos Geodésicos.

Artigo 7.º

Regime

1 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, os respetivos prevalecem sobre as demais disposições dos regimes de uso de solo das categorias em que se integram.

2 — A enumeração constante do artigo anterior, e conteúdo da Planta de Condicionantes, não prejudica a obrigação de cumprimento de todas as servidões e restrições de utilidade pública, ainda que não se encontrem identificadas pelo presente plano.

Artigo 8.º

Povoamentos florestais percorridos por incêndios

As áreas de povoamentos florestais percorridos por incêndios são as constantes na carta anexa à Planta de Condicionantes, integrantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), sendo a edificabilidade nestas áreas condicionada ao que se encontra estabelecido nesse plano.

Artigo 9.º

Zonas inundáveis

1 — As zonas inundáveis correspondem às áreas contíguas à margem dos cursos de água que se estendem até à linha alcançada pela maior cheia conhecida, com probabilidade de ocorrência num período de retorno de um século.

2 — As zonas inundáveis incluem-se na função de proteção da linha de água e da galeria ripícola, destinando-se à criação de zonas verdes, sem prejuízo do regime jurídico das áreas integradas na REN.

3 — Nas zonas inundáveis é interdita:

a) A alteração do relevo natural, salvo nas situações em que tal ação vise favorecer o controlo das cheias e a infiltração das águas;

b) A alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas.

4 — Não é admitida a construção de novos edifícios, salvo nas áreas urbanas consolidadas e em situações de colmatação ou remate do tecido edificado, desde que sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionalismos:

a) A cota do piso inferior da edificação, independentemente do seu uso, terá de ser superior à cota local da zona ameaçada pelas cheias identificada na Planta de Ordenamento — Riscos ao Uso do Solo;

b) Não conter cave;

c) Não constitua obstrução à livre passagem das águas ou interfira negativamente com o fenómeno em causa.

5 — Nas zonas inundáveis é interdita a construção de edifícios considerados sensíveis, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, ou de outro que lhe venha a suceder, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações.

Artigo 10.º

Risco de Incêndio (perigosidade de incêndios florestais)

1 — Para efeitos de perigosidade de incêndio florestal só são consideradas as classes de risco alta e muito alta de ocorrência de incêndio florestal, cartografadas na Planta de Condicionantes — Áreas Florestais Percorridas por Incêndios e perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta.

2 — Sem prejuízo das medidas de defesa da floresta contra incêndios definidas no quadro legal em vigor, são observadas as regras constantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI).

3 — Em solo rústico, exceto em Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa, nas classes de risco alta e muito alta identificadas no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI), é interdita a construção nos termos da legislação em vigor.

4 — Constituí exceção ao número anterior as infraestruturas destinadas à prevenção e combate a incêndios florestais, desde de que seja salvaguardada a implementação de medidas estruturantes de silvicultura preventiva, na área circundante.

Artigo 11.º

Movimentos de massas de vertentes

1 — As áreas de instabilidade de vertentes suscetíveis a movimentos de massas de vertentes decorrem da REN e estão identificadas na Planta de ordenamento — Riscos ao uso do solo e na Planta de condicionantes — Reserva Ecológica Nacional.



2 — Nas áreas que, de acordo com o regime da REN, sejam identificadas como de instabilidade de vertentes, e assim identificadas, independentemente da sua exclusão, na carta da REN para o município de Alcanena, previamente à realização de quaisquer operações urbanísticas que envolvam a mobilização de terras de qualquer natureza, deve ser apresentado relatório sobre as condições efetivas de estabilidade geodinâmica e características geotécnicas do solo, que inclua a avaliação da envolvente.

3 — Qualquer ação prevista para estas áreas deve ser acompanhada por estudo geológico-geotécnico com relatório interpretativo a uma escala não inferior a 1:2000, a cargo dos interessados, que comprove a estabilidade da obra a realizar e da vertente, de modo a aferir a sustentabilidade técnica e financeira da obra e que não afete os edifícios localizados na envolvente próxima, cuja estabilidade deve ser garantida.

4 — As alterações do coberto vegetal, da topografia do terreno com recurso a escavação ou aterro ou da drenagem de águas pluviais só serão autorizadas desde que seja devidamente demonstrado não provocarem movimentos de massa em vertentes.

5 — A construção de novas estruturas deve ser precedida da respetiva estabilização dos taludes.

Artigo 12.º

Riscos tecnológicos e industriais

1 — No concelho de Alcanena, os riscos tecnológicos e industriais estão associados às unidades industriais e de armazenamento de matérias/substâncias perigosas, gasodutos e rede elétrica de alta tensão.

2 — As áreas suscetíveis a perigos tecnológicos que estejam associadas ao transporte, armazenamento, manuseamento e transformação de substâncias perigosas ficam sujeitas à regulamentação em vigor.

CAPÍTULO III

Uso do solo

SECÇÃO I

Classificação do solo

Artigo 13.º

Âmbito e identificação

1 — A classificação do solo determina o destino básico dos terrenos, assente na distinção fundamental entre solo rústico e solo urbano.

2 — A classificação e reclassificação do solo são estabelecidas nos termos da legislação vigente.

SECÇÃO II

Proteção e salvaguarda do património cultural

SUBSECÇÃO I

Património classificado

Artigo 14.º

Identificação

1 — Os imóveis, conjuntos e sítios classificados e respetivas zonas gerais e especiais de proteção, encontram-se identificados no Anexo 1 e na Planta de Condicionantes.

2 — A Câmara Municipal deve manter atualizada a listagem do património classificado existente no Concelho.

Artigo 15.º

Regime

As intervenções permitidas e medidas de proteção relativas aos imóveis, conjuntos e sítios constantes do artigo anterior e respetivas servidões administrativas são as que decorrem da aplicação da legislação em vigor sobre esta matéria.

SUBSECÇÃO II

Património arquitetónico e arqueológico

Artigo 16.º

Identificação

1 — Os elementos do património cultural, devidamente identificados na Planta de Ordenamento — Património arquitetónico e arqueológico, e listados em Anexo ao presente Regulamento, são ocorrências ou edificações com as respetivas áreas de salvaguarda, onde se privilegia a proteção dos valores naturais, arquitetónicos, arqueológicos e urbanísticos.

2 — O património cultural não classificado, no concelho de Alcanena, é constituído por:

- a) Património arqueológico inventariado;
- b) Património arquitetónico inventariado;
- c) Áreas de interesse cultural.

3 — As operações urbanísticas que se realizem na imediata proximidade ou na área de salvaguarda dos elementos do património cultural identificado devem contribuir para a valorização dos elementos patrimoniais em presença.

Artigo 17.º

Proteção do património arqueológico

1 — Os projetos de licenciamento e/ou de autorização de operações urbanísticas ou outras que incidam sobre áreas onde foram identificados vestígios arqueológicos devem ser condicionadas face à execução de um plano de trabalhos arqueológicos contemplando a avaliação de impactos, ações e medidas a adotar para assegurar a preservação e/ou registo dos referidos vestígios, conforme a legislação em vigor.

2 — Todas as ações que impliquem revolvimentos de solo e picagem de reboco com exposição do aparelho construtivo em igrejas e capelas construídas até finais do séc. XIX, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos, nos termos da legislação em vigor.

3 — Além do estabelecido no presente regulamento, devem ser estabelecidos procedimentos específicos de salvaguarda arqueológica no âmbito dos demais instrumentos municipais de ordenamento do território, nos termos da legislação vigente.

4 — Nos termos do regime legal específico vigente, os achados arqueológicos fortuitos, em terreno público ou privado, ou em meio submerso, devem ser comunicados ao município e às entidades responsáveis pelo património cultural ou à autoridade policial.

Artigo 18.º

Proteção do património arquitetónico com interesse

1 — Aos imóveis patrimoniais inventariados no Plano é estabelecida uma área de proteção contida no raio de 50 metros, medidos na perpendicular a partir dos limites do imóvel.

2 — As intervenções nos imóveis patrimoniais inventariados no Plano, bem como as intervenções dentro da área de proteção estabelecido no número anterior, estão sujeitas a parecer do município.

3 — O município pode condicionar as intervenções na área de proteção do imóvel patrimonial inventariado, mediante decisão em Assembleia Municipal.

4 — As intervenções a realizar nos imóveis inventariados no Plano, bem como as intervenções dentro da respetiva área de proteção, devem garantir a identidade arquitetónica individual e adequada inserção urbanística e/ou paisagística no conjunto, admitindo-se o seguinte:

a) Obras de alteração e ampliação desde que não desvirtuem as características arquitetónicas e estruturais existentes;

b) Obras de demolição nas seguintes situações e após aprovação da Câmara Municipal:

i) Demolição total ou parcial caso a estrutura represente um risco manifesto para a segurança das pessoas ou bens;

ii) Demolição parcial de elementos descaracterizadores e depreciativos do valor histórico em causa;

iii) Demolição total ou parcial em situações específicas, devidamente justificadas e após autorização explícita da Câmara Municipal.

c) No caso de edifícios, as intervenções de fachada e/ou ampliações devem observar as seguintes disposições:

i) É interdita a alteração do dimensionamento de vãos, salvo para responder a necessidades físicas específicas, devidamente fundamentadas, com o fim de garantir as condições de iluminação, salubridade e funcionalidade, de acordo com a legislação vigente, ou quando contribua para a valorização do edifício, devendo, sempre que possível, manter a proporção métrica do alçado principal;

ii) A alteração de materiais e/ou cores devem contribuir para a valorização do bem imóvel inventariado;

iii) Não é permitida a destruição, alterações ou transladação de elementos estruturais ou notáveis, cujo valor seja reconhecido pela Câmara Municipal, nomeadamente gradeamentos, ferragens, cantarias, elementos decorativos, ou outros;

iv) A Câmara Municipal pode condicionar a mudança de uso caso se mostre incompatível com as características arquitetónicas, estruturais com valor cultural do imóvel.

5 — Em casos excecionais de elevado estado de degradação do imóvel ou ocorrência e de comprovada impossibilidade técnica da sua preservação, é permitida a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas, e a construção de nova edificação, mediante decisão expressa do município.

Artigo 19.º

Áreas de interesse cultural

1 — Consideram-se Áreas de interesse cultural as áreas edificadas dos núcleos históricos dos aglomerados de Minde e Alcanena, integrando conjuntos edificados de feição erudita e leiga que justificam a adoção de medidas de promoção da requalificação e valorização.

2 — Estas áreas estão integradas em programas municipais de reabilitação urbana, identificadas como núcleos históricos.

3 — Nestas áreas deve ser privilegiada a proteção, conservação e recuperação dos valores culturais, arqueológicos, arquitetónicos e urbanísticos.



SECÇÃO III

Sistema urbano municipal

Artigo 20.º

Identificação

1 — O sistema urbano do concelho de Alcanena é o suporte da organização do seu território, de acordo com as funções que cada aglomerado desempenha e gerando entre eles relações de complementaridade, que são transversais à classificação do uso do solo.

2 — O sistema urbano municipal organiza-se em três níveis atendendo ao seguinte:

a) Nível I — Corresponde à sede de concelho Alcanena, que desempenha um papel importante ao nível administrativo, com maior efetivo populacional e com um bom sistema de acessibilidade, e a Minde que, apesar de desempenhar uma função administrativa de menor relevância (sede de freguesia), assume uma importância fulcral em termos socioeconómicos e funcionais, quer em número de funções que oferece, quer na área de influência que abrange;

b) Nível II — Corresponde aos aglomerados que desempenham a função de restantes sedes de freguesia, Bugalhos, Espinheiro, Louriceira, Malhou, Moitas Venda, Monsanto, Serra de Santo António e Vila Moreira, bem como o Covão do Coelho e Gouxaria, com dinâmica socioeconómica significativa, independentemente de exercerem ou não funções administrativas, com oferta de equipamentos sociais de carácter supralocal e em que a sua localização lhes confere uma posição privilegiada para assumir funções de alternativa a Alcanena;

c) Nível III — Restantes Aglomerados: Carvalheiro, Casais da Moreta, Casais Robustos, Casais Romeiros, Casal Saramago, Chã de Cima, Covão do Feto, Filhós, Moita, Pousados, Raposeira e Vale Alto. São centros urbanos de reduzida dimensão funcional e, sobretudo, socioeconómica. Na maior parte dos casos são lugares cuja ocupação é mais dispersa e menos organizada, não se podendo considerar como conjuntos urbanos, e cuja dotação funcional e/ou estruturação urbana não lhes permite serem incluídos nos níveis anteriores.

SECÇÃO IV

Estrutura ecológica municipal

Artigo 21.º

Identificação e objetivos

1 — A estrutura ecológica municipal é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos.

2 — No Município de Alcanena a EEM é composta pelas seguintes ocorrências:

a) A rede primária é constituída por:

i) Áreas nucleares estruturantes:

a) Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros;

b) Sítio da Rede Natura 2000 (PTCON0015 — Serras de Aire e Candeeiros);

c) Sítio RAMSAR — Polje de Mira-Minde e nascentes associadas (n.º 16);

ii) Corredores ecológicos estruturantes: Corredor Serrano.

b) A rede secundária é constituída por:

i) Áreas Nucleares secundárias:

- a) Escarpas com Relevância para a Conservação da Fauna;
- b) Abrigos Nacionais de Morcegos;
- c) Estruturas de Natureza Cársica;
- d) Recursos hídricos: áreas húmidas;
- e) Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
- f) Áreas com Risco de Erosão;
- g) Áreas com Instabilidade de Vertentes;
- h) Solos de baixas aluvionares;

ii) Corredores ecológicos secundários:

- a) Rede hidrográfica: rio Alviela e respetivos vales aluvionares e galerias ripícolas significativas;
- b) Conservação da Natureza: eixos de continuidade de vegetação natural e seminatural como zonas declivosas e com afloramentos rochosos, bem como bosquetes, matagais e matos mediterrânicos delimitados através dos biótopos da COS2007 mais naturalizados.

c) A rede complementar é formada pelos restantes elementos que contribuem para a valorização da estrutura ecológica municipal:

i) Áreas ecológicas complementares:

- a) Paisagem agrícola;
- b) Paisagem florestal;
- c) RAN;
- d) Espaços Verdes Urbanos;

ii) Corredores ecológicos complementares: leitos dos cursos de água da REN.

3 — A estrutura ecológica municipal deve garantir as seguintes funções:

- a) Melhorar o estado de conservação do património natural;
- b) Promover o reconhecimento do valor do património natural;
- c) Fomentar a apropriação dos valores naturais e da biodiversidade;
- d) Tratar as causas subjacentes à perda de biodiversidade através da integração da biodiversidade nas estruturas governamentais e na sociedade;
- e) Reduzir as pressões diretas sobre a biodiversidade e promover a utilização sustentável;
- f) Melhorar o estado da biodiversidade através da salvaguarda dos ecossistemas, espécies e diversidade genética;
- g) Salvaguardar os espaços verdes que, em comunhão com os elementos da paisagem e os habitats, detêm funções urbanas indispensáveis ao bem-estar das pessoas que habitam a cidade, para a qualidade da vivência urbana, contribuindo para melhorar as suas amenidades ambientais e paisagísticas;
- h) Promover iniciativas de conservação da biodiversidade em contexto urbano, disseminando os espaços de lazer e de usufruto público, recuperando as zonas ribeirinhas e criando novas áreas verdes com funções específicas, que contribuam, simultaneamente, para a qualidade do ar e o sequestro de carbono;
- i) Assegurar a conectividade da rede fundamental da conservação da natureza, e os serviços prestados pelos ecossistemas;
- j) Proteger as áreas de maior sensibilidade ecológica e de maior valor para a conservação da flora autóctone;
- k) Promover a resiliência a riscos, nomeadamente os relacionados com cheias, inundações e perigosidade de incêndio rural;
- l) Salvaguardar a função produtiva agrícola dos solos concelhios, pela preservação de solos da RAN;

- m) Proteger os corredores ecológicos das principais linhas de água;
- n) Salvaguardar os espaços verdes de maior dimensão, dentro das áreas edificadas.

Artigo 22.º

Regime de ocupação

1 — O regime de ocupação das áreas integradas na estrutura ecológica municipal é o previsto para a respetiva categoria de espaço, articulando, quando necessário, com os regimes legais específicos aplicáveis.

2 — Nas áreas afetadas à estrutura ecológica municipal devem ser cumpridas as seguintes disposições:

a) Preservação dos elementos tradicionais da paisagem, nomeadamente das estruturas tradicionais associadas à atividade agrícola;

b) Preservação da galeria ripícola dos cursos de água que em caso de degradação deve ser recuperada com espécies autóctones;

c) Cumprimento do Código de Boas Práticas Agrícolas, na atividade agrícola, para a proteção da água contra a poluição, por nitratos de origem agrícola.

d) Nas áreas agrícolas de baixa aluvionar definidas no PROT-OVT, com a representação constante na Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal, é interdita a construção de novas edificações, exceto:

i) Edificações que contribuam para reforçar o potencial produtivo da exploração agrícola a comprovar por declaração emitida pela entidade competente;

ii) Pequenas infraestruturas e equipamentos de aproveitamento do potencial ecológico;

iii) Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural;

iv) Infraestruturas públicas, desde que não exista alternativa de localização fora dessas áreas.

e) Nas áreas abrangidas por EEM estão sujeitas a parecer da entidade competente, as seguintes ações e atividades:

i) Evitar as Ações e atividades que criam efeito de barreira nos cursos de água como por exemplo açudes;

ii) Evitar ocupações que criam efeito de barreira nos espaços agrícolas como por exemplo estufas;

iii) Evitar as ações e atividades que criam fragmentação dos habitats, do tipo estruturas lineares, como por exemplo vedações, caminhos, linhas aéreas, etc.

SECÇÃO V

Disposições comuns ao solo rústico e solo urbano

Artigo 23.º

Regime geral de usos e de compatibilidade

1 — Qualquer intervenção no território municipal pressupõe a compatibilidade e enquadramento nos regimes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como, nos regimes dos planos e programas territoriais em vigor, quando aplicáveis.

2 — Qualquer ação ou instalação de atividade económica fica condicionada ao respeito pelos parâmetros de ocupação e usos definidos para as categorias e subcategorias de espaço onde se inserem e não incorra em qualquer incompatibilidade com a ocupação presente.

3 — Incorre em incompatibilidade com a ocupação presente, quando da sua utilização ou instalação de atividade, decorram incidências urbanas, ambientais ou paisagísticas negativas, nomeadamente:

- a) Agravamento de riscos de incêndio ou explosão;
- b) Redução da segurança de bens e pessoas;
- c) Dimensões ou outras características arquitetónicas não conformes com a escala urbana ou com uma equilibrada inserção no espaço envolvente;
- d) Perturbação das condições de trânsito e estacionamento ou produção de movimentos de cargas e descargas em regime permanente que prejudiquem a utilização da via pública;
- e) As atividades instaladas que geram incompatibilidade com os usos dominantes devem ser alvo de imposição de condicionalismos à sua manutenção e definidas medidas mitigadoras, tendo em conta os impactes sobre os espaços em que se localizam.

4 — No caso de atividades que produzam ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem o seu melhoramento, deve ser cumprida a legislação que visa regular essas atividades.

5 — Qualquer edificação localizada em espaço rústico ou urbano, que se localize sobre formações cársticas e no caso de impossibilidade de ligação à rede pública de drenagem de águas residuais, tem que dispor de um sistema de armazenamento de águas residuais estanque e posteriormente encaminhados para a respetiva ETAR, não sendo autorizada qualquer descarga direta por infiltração no solo, carecendo de parecer da autoridade de recursos hídricos.

6 — Em caso de sobreposição de normas regulamentares, elementos de plantas de ordenamento e plantas de condicionantes, deverá sempre ser aplicado as disposições mais restritivas.

Artigo 24.º

Integração e transformação de edificações pré-existent

1 — Para efeitos do presente regulamento, consideram-se “pré-existências”, as atividades ou edificações, que executados ou em curso à data da entrada em vigor da 1.ª revisão PDM de Alcanena, cumpram nesse momento quaisquer das seguintes condições:

- a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas.

2 — São também consideradas pré-existências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, os direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública, de aprovações de projetos de arquitetura e de informação prévia favoráveis.

3 — Caso as pré-existências ou as condições das licenças comunicações prévias ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, podem ser autorizadas alterações ou ampliações às mesmas numa das seguintes situações:

- a) Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade;
- b) Quando introduzido qualquer novo uso este não seja desconforme com as disposições do Plano e das alterações resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis;
- c) Quando introduzido qualquer novo uso sejam verificadas as condições da alínea anterior e delas se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.

4 — O pedido de emissão da certidão pode ser feito por quem detiver legitimidade urbanística para o efeito ou por qualquer interessado, aplicando-se, neste último caso, o disposto nos artigos 14.º, n.º 3 e 4 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

5 — Nos casos em que haja pedido para obras de ampliação ou alteração, só é deferido ou aceite após decorrer o procedimento de legalização instruído de acordo com o Artigo 169.º, sem prejuízo do Regime Jurídico da Urbanização e de Edificação.

6 — As obras referidas no número anterior são inscritas na certidão emitida e apenas poderão ocorrer uma vez, cumprindo os seguintes parâmetros de edificabilidade definidos na categoria de espaço onde se inserem, para o uso pretendido.

Artigo 25.º

Condicionamentos à edificação por razões de perigosidade de incêndio rural

1 — Cumulativamente com todos os outros condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis, fora das áreas edificadas consolidadas não é permitida a construção de novos edifícios em áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no PMDFCI como de alta ou muito alta perigosidade.

2 — A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes, fora das áreas edificadas consolidadas, apenas são permitidas nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no PMDFCI como de média, baixa ou muito baixa perigosidade, devendo observar os condicionamentos impostos pela legislação relativa ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, em vigor.

Artigo 26.º

Contratos de prospeção, pesquisa e exploração de recursos geológicos

1 — Fora das áreas licenciadas não são permitidas novas explorações de massas minerais, ou ampliação das existentes, na área do concelho.

2 — Em função do interesse do recurso, a prospeção, pesquisa e exploração de depósitos minerais, recursos hidrominerais e recursos geotérmicos poderá ser viabilizada em todas as categorias e subcategorias de espaço.

3 — Para as áreas onde tenham sido atribuídos direitos de exploração de recursos geológicos, deve ser salvaguardado o interesse do recurso, pelo que os usos e ações a desenvolver não devem colocar em causa os objetivos inerentes a esta função.

4 — Admitem-se explorações de recursos hidrogeológicos.

Artigo 27.º

Exigência de infraestruturização

1 — Qualquer empreendimento, instalação ou atividade só pode ser viabilizado se o local onde se pretenda implantar dispuser de via de acesso automóvel com características apropriadas às exigências de circulação e tráfego geradas, incluindo as relativas a veículos de emergência, ou, quando tais vias não existirem, se elas forem construídas concomitantemente com o próprio empreendimento.

2 — O disposto no número anterior é extensivo, com as necessárias adaptações, às restantes infraestruturas urbanísticas básicas, necessárias em função da natureza das atividades a instalar, nomeadamente abastecimento de água potável, drenagem de esgotos, abastecimento de energia elétrica e outras legalmente exigíveis.

3 — Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas, e a existência destas não seja condição imprescindível para a viabilização do empreendimento, instalação ou atividade, são exigidas soluções individuais, sem prejuízo do cumprimento do regulamento municipal do serviço de saneamento e águas residuais e do regulamento do serviço de abastecimento de água do concelho de Alcanena, para as infraestruturas em falta com características técnicas adequadas, e que garantam a salvaguarda do ambiente, a estabilidade ecológica e a utilização sustentável dos recursos naturais.



4 — Quando não houver possibilidade de ligação imediata às redes públicas, podem ser impostos condicionamentos às soluções individuais referidas no número anterior, destinados a viabilizar a sua futura ligação àquelas redes.

5 — A impossibilidade ou inconveniência de execução de soluções individuais para as infraestruturas referidas nos números anteriores pode constituir motivo suficiente de inviabilização destas edificações.

6 — Nas áreas que, de acordo com o regime da REN, sejam identificadas como áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos, e assim identificadas, independentemente da sua exclusão, na carta da REN para o município de Alcanena, qualquer operação urbanística fica condicionada à exigência do encaminhamento das águas residuais produzidas para a rede de saneamento ou, nos casos da inexistência desta, à obrigatoriedade de utilização de fossas estanques, não sendo autorizadas fossas com poço absorvente.

Artigo 28.º

Maciço Calcário Estremenho

As soluções de redes de abastecimento e drenagem devem ser executadas de modo ao permitir a ligação às redes públicas existentes ou às previstas ou, na inexistência destas, a obrigatoriedade de utilização de fossas estanques, não sendo autorizadas fossas com poço absorvente.

Artigo 29.º

Estacionamento

1 — Nas novas construções, bem como naquelas que tenham sido objeto de ampliação superior a 50 % da área de construção original, deve ser garantido, no interior do lote ou parcela, estacionamento próprio para responder às necessidades da operação urbanística em causa, nas condições expressas no quadro seguinte:

Tipo de ocupação	Estacionamento (a)
Habitação	2 lugares/ fogo, sendo 1 no interior do lote. O número total de lugares é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Comércio e Serviços	Comércio e Serviços: 3 lugares/100 m ² a. c.; 1 lugar pesado/300 m ² a. c. para estabelecimentos > 3000 m ² de a. c. (b); Salas de espetáculo e locais de reunião: 2 lugares/5 utentes; Estabelecimentos de restauração e bebidas: 1 lugar 5 utentes; Outros: 1 lugar/100 m ² a. c.
Turismo.	Estabelecimentos Hoteleiros e Hotéis Rurais: 1 lugar/cada 3 unidades de alojamento — Hotéis de 1 a 3 estrelas; 1 lugar/cada 2 unidades de alojamento — Hotéis de 4 e 5 estrelas; 1 lugar de veículo pesado para tomada e largada de passageiros.
Equipamentos de Utilização Coletiva.	Nos casos de equipamentos de utilização coletiva, designadamente de natureza escolar (básica, secundária, etc.), desportiva e hospitalar, proceder-se-á, conforme legislação específica, à definição das condições de acessibilidade e necessidades de estacionamento.
Indústria e armazéns	1 lugar/ 100 m ² a. c.; 1 lugar pesado/ 1000 m ² a. c., com um mínimo de 1 lugar/lote. O número total de lugares é acrescido de 20 % para estacionamento público.

Nota. — a.c. — área de construção (valor expresso em m²).

(a) Para cálculo das áreas por lugar de estacionamento, considerar: veículos ligeiros, 20 m² por lugar à superfície e 25 m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados, 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.

(b) Nos casos de grandes superfícies e conjuntos comerciais, o número de lugares de estacionamento tem que ser superior ao dobro dos indicados e decidido, caso a caso, através de estudos adequados.

2 — Nas situações de alteração de uso em edifícios, o estabelecimento das exigências de estacionamento mínimo para os novos usos é definido em função das capacidades estabelecidas no quadro anterior.

3 — A Câmara Municipal pode dispensar total ou parcialmente o cumprimento da dotação efetiva de estacionamento previsto no n.º 1 e 2 do presente artigo, sem prejuízo de legislação específica, desde que se verifique qualquer das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado que, pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;

b) A impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geotécnicas dos terrenos, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;

c) A salvaguarda do património edificado, a inadequabilidade de acesso no plano de fachada da construção, ou ainda, as dimensões ou configuração do prédio tornarem tecnicamente inviável a construção do estacionamento com a dotação exigida por razões de funcionalidade interna;

d) Nas operações urbanísticas de alteração de uso ou intensificação deste, a realizar em edifícios existentes por inviabilidade de natureza técnica;

e) O seu cumprimento implicar a destruição de vestígios arqueológicos que pelo seu relevante valor patrimonial ou científico devam ficar preservados.

4 — Nos casos abrangidos pelo número anterior será imposto que, os lugares de estacionamento em falta sejam criados em áreas próximas ao prédio objeto da operação urbanística, constituindo encargo dos promotores a construção das infraestruturas e arranjos exteriores adequados e a aquisição da parcela ou parcelas de terreno que forem necessárias.

5 — Verificando-se as situações referidas no número anterior, haverá lugar à prestação de uma caução destinada a garantir, pelo prazo de um ano, a aquisição e realização dos lugares de estacionamento devidos nos termos das presentes normas, no valor previsto no Regulamento de Taxas e Licenças Municipais.

6 — Findo o prazo de um ano sem que o estacionamento em falta esteja assegurado, a caução reverterá automaticamente a favor do município.

7 — A Câmara Municipal pode, em alternativa, condicionar o licenciamento ou a utilização de edificações ao pagamento de uma compensação em numerário por cada lugar devido não assegurado, de acordo com o Regulamento de Taxas e Licenças Municipais, desde que se mostre adequadamente verificado que dessa dispensa não resulte qualquer sobre carga para a rede viárias existente, em face, designadamente, de:

a) da acessibilidade do local em relação ao transporte público;

b) da capacidade das vias envolventes;

c) da capacidade de estacionamento no próprio lote e nas vias que constituam sua envolvente imediata;

d) do funcionamento de operações de carga e de descarga.

8 — Nas operações de loteamento, nas operações de impacte relevante e nas de impacte semelhante a operações de loteamento, como tal considerados em regulamento municipal, deve ainda ser criado estacionamento público correspondente, no mínimo, às percentagens a seguir indicadas dos valores obtidos pela aplicação do n.º 1 deste artigo:

a) 20 % dos lugares privados para habitação, instalações industriais e armazéns;

b) 30 % dos lugares privados para serviços, comércio e equipamentos de utilização coletiva;

9 — Nas habitações em moradia uni ou bifamiliar, deve ser previsto pelo menos 1 lugar de estacionamento público por fogo, excetuando-se as situações cujo perfil ou características do arruamento confinante sejam limitadores da criação de estacionamento.



10 — Excetuam-se do n.º 8 as situações em que os prédios confinam com via pública existente cujo perfil ou características sejam limitadores da criação de estacionamento, havendo, neste caso, lugar à aplicação do disposto no n.º 4 ou n.º 7, com as devidas adaptações.

Artigo 30.º

Demolição de edifícios

1 — A autorização de demolir qualquer edifício existente em solo urbano é condicionada ao prévio licenciamento ou autorização de construção de um novo edifício para o local, ou à autorização, nos termos da legislação aplicável, de uma ocupação de natureza diferente para o mesmo espaço.

2 — A demolição de um edifício existente pode ser permitida com dispensa de cumprimento do disposto no número anterior quando se verificar qualquer das seguintes situações, confirmada por prévia vistoria efetuada pelos serviços municipais competentes:

- a) A sua manutenção colocar em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais;
- b) Constituir uma intrusão arquitetónica, urbanística ou paisagística desqualificadora da imagem do conjunto urbano ou do local onde se insere;
- c) Se se verificar manifesta degradação do seu estado de conservação, e desde que se considere que a sua recuperação não é tecnicamente possível ou economicamente viável;
- d) Se se tratar de instalações industriais ou de armazenagem, abandonadas ou obsoletas, sem prejuízo de poderem ser impostas a salvaguarda e a manutenção de eventuais valores de arqueologia industrial.

Artigo 31.º

Medidas de sustentabilidade ambiental e energética

1 — A instalação de equipamentos de produção ou aproveitamento de energia de fontes renováveis constitui-se como ocupação compatível com solo rústico, sem prejuízo da legislação específica, condicionantes territoriais ou normas específicas das categorias e subcategorias de espaço e normas decorrentes do POPNSAC.

2 — É admissível a instalação de equipamentos de produção e ou aproveitamento de energia de fontes renováveis, predominantemente para autoconsumo em solo urbano, aglomerados rurais e Áreas de Edificação Dispersa, espaços de equipamentos, infraestruturas e outras estruturas compatíveis com o solo rústico e espaços afetos a atividades industriais.

3 — Os planos municipais de ordenamento do território que vierem a ser aprovados em execução do Plano, devem definir e fixar critérios de sustentabilidade ambiental.

4 — Na ausência de instrumento de planeamento municipal com as características referidas no número anterior, deve-se, sempre que possível, prever soluções sustentáveis, explicitando e demonstrando o respetivo contributo no que respeita a:

- a) Produção de energia renovável e nível de eficiência energética e de desempenho energético proposto;
- b) Padrão de consumo de água previsto e tipo de eficiência na solução, para as águas residuais;
- c) Proposta local de tratamento e de drenagem de águas pluviais;
- d) Contributo para o reforço da mobilidade suave na área do Município;
- e) Contributo para a qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

5 — Sem prejuízo do estipulado para cada categoria de espaço, podem ser incorporados equipamentos de produção ou aproveitamento de energia proveniente de fontes renováveis, ficando sujeitas a parecer vinculativo da Câmara Municipal de Alcanena, que verifica a implementação de soluções que visem a:

- a) Redução do consumo energético a partir de fontes fósseis;
- b) Redução da procura de energia;
- c) Redução do consumo de água;

- d) Redução da produção de resíduos;
- e) Reutilização e reciclagem de resíduos;
- f) Melhoria da qualidade do ar interior;
- g) Melhoria das condições de isolamento e conforto térmico;
- h) Melhoria das condições de isolamento e conforto acústico.

SUBSECÇÃO I

Empreendimentos de Caráter Estratégico

Artigo 32.º

Empreendimentos de Caráter Estratégico

Sem prejuízo dos regimes legais em vigor, são permitidos empreendimentos de caráter estratégico ainda que não se encontrem em conformidade com os usos e ou parâmetros de edificabilidade estipulados no presente regulamento para a respetiva categoria e subcategoria onde os mesmos se pretendem implantar, desde que o interesse público seja reconhecido pela Assembleia Municipal e estas se enquadrem cumulativamente nas seguintes situações:

- a) Apresentem elevado caráter inovador;
- b) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, desporto, ambiente, complexos de lazer e recreio energias renováveis, turismo, economia num contexto estratégico de inovação e de tecnologia de ponta;
- c) Criem empregabilidade;
- d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 1.000.000,00 €.

Artigo 33.º

Procedimento

1 — A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:

- a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, morfológicos e paisagísticos;
- b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;
- c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.

2 — Em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de alteração do presente plano, de plano de urbanização ou de plano de pormenor.

3 — Em caso de desnecessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública em moldes idênticos ao estabelecidos legalmente para os planos de pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

Artigo 34.º

Regime

1 — O índice máximo de utilização a autorizar é o mais favorável para a respetiva categoria e subcategoria de espaço em que se insere nos termos do presente plano.

2 — Em regime de exceção, devidamente fundamentado e justificado pela especificidade do empreendimento pretendido e coadjuvado pelo reconhecimento do respetivo interesse público estratégico pela Assembleia Municipal, salvaguardando, contudo, a suscetibilidade de provocar cargas funcionais incompatíveis para as infraestruturas públicas ou de causar impacto negativo em termos de integração urbana e paisagística, pode:

a) Ser autorizada uma majoração do índice máximo de utilização previsto no número anterior, da altura da fachada e do número de pisos previsto até 80 %, em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico;

b) Ser dispensado o cumprimento de outras condições estabelecidas para as categorias e subcategorias de uso afetadas, excetuando as que condicionam os Espaços Verdes, os Espaços Naturais e as áreas abrangidas por risco de uso do solo e, desde que tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico.

SUBSECÇÃO II

Regimes de Proteção

Artigo 35.º

Identificação

Os regimes de proteção estão definidos na Planta de Ordenamento — Regimes de Proteção, ANARP e Anexo I (POPNSAC) e correspondem as áreas transpostas do POPNSAC, nomeadamente:

- a) Área de proteção parcial tipo I (APPI);
- b) Área de proteção parcial tipo II (APPII);
- c) Área de proteção complementar tipo I (APCI);
- d) Área de proteção complementar tipo II (APCII).

Artigo 36.º

Disposições gerais

1 — No território municipal abrangido pelos regimes de proteção, para além das interdições previstas em legislação específica e sem prejuízo das disposições do presente Regulamento, são interditos os seguintes atos e atividades:

a) A destruição ou alteração de cavidades cársticas relevantes ou que alberguem comunidades de morcegos, incluindo o seu encerramento com portas compactas ou com gradeamentos cuja abertura mínima entre grades seja inferior a 15 centímetros nas barras horizontais e 60 centímetros nas barras verticais, objeto de investigação científica ou cujo valor patrimonial seja reconhecido pelo ICNF;

b) O vazamento de quaisquer resíduos fora dos locais destinados legalmente para o efeito, assim como a instalação ou ampliação de locais de armazenamento de materiais de construção e demolição, de sucata e de veículos em fim de vida ou de outros resíduos sólidos que causem impacto visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água;

c) A instalação ou ampliação de locais de armazenamento de materiais de construção e demolição, de sucata e de veículos em fim de vida ou de outros resíduos sólidos que causem impacto visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água;

d) Instalação ou ampliação de aterros destinados a resíduos perigosos, não perigosos ou inertes, com exceção dos previstos em projetos aprovados pelo ICNF;

e) Instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2 fora das áreas industriais previstas;

f) Mobilização de solos ou realização de obras de construção em terrenos com declive superior a 25 %;

g) Instalação de atividades de exploração pecuária em regime de produção intensiva, designadamente suiniculturas, aviculturas ou quaisquer outras explorações similares, exceto as existentes devidamente validadas e/ou licenciadas;

h) Abertura ou ampliação de acessos rodoviários com largura superior a 7 metros, incluindo passeio e berma, exceto os casos previstos no plano rodoviário nacional;

i) Instalação e ampliação de empreendimentos turísticos, exceto os empreendimentos turísticos reconhecidos como turismo de natureza, e a ampliação dos empreendimentos turísticos existentes;

j) Explorações ou ampliação de extração de massas minerais industriais destinadas exclusivamente à produção de materiais destinados à construção civil e obras públicas, nomeadamente britas.

2 — No território municipal abrangido pelos regimes de proteção são condicionados a parecer do ICNF os seguintes atos e atividades:

a) Realização de operações de loteamento ou obras de construção, reconstrução, alteração ou ampliação;

b) Obras de construção e de ampliação de edificações de apoio às atividades agrícolas, florestais e pecuárias;

c) As utilizações dos recursos hídricos, nomeadamente abertura de poços, furos e instalações de captação de águas superficiais ou subterrâneas;

d) A abertura de novas estradas, caminhos ou acessos e o alargamento ou qualquer modificação das vias existentes, bem como obras de manutenção e conservação que impliquem a destruição significativa do coberto vegetal, exceto as enquadradas nas ações previstas pelo Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios;

e) Instalação e ampliação de explorações agrícolas, pecuárias, agropecuárias e agroindustriais, estufas, viveiros, projetos de irrigação ou instalações de tratamento de águas residuais e estaleiros temporários ou permanentes;

f) Instalação ou ampliação de depósitos de produtos explosivos ou inflamáveis por grosso e de combustíveis sólidos, líquidos e gasosos, incluindo postos de combustível;

g) Instalação de estabelecimentos industriais;

h) Instalação ou ampliação de empreendimentos turísticos reconhecidos como turismo de natureza;

i) Instalação e ampliação de equipamentos de recreio e lazer;

j) Alteração ou destruição de muros de pedra seca;

k) Alteração da morfologia do solo e do coberto vegetal natural através do corte de vegetação arbórea e arbustiva, da realização de cortes rasos de povoamentos florestais ou da sua reconversão, com exceção das ações previstas no Programa Nacional de Luta contra o Nemátodo da Madeira do Pinheiro e no Sistema Nacional de Defesa da Florestal Contra Incêndios nos termos definidos no programa do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros;

l) Instalação de reservatórios estanques de água para combate a incêndios;

m) Instalação e ampliação de infraestruturas de produção, distribuição e transporte de energia elétrica, telecomunicações, transporte de gás natural, distribuição e transporte de água, de saneamento básico ou de aproveitamento energético, designadamente parques eólicos;

n) Instalação de construções amovíveis ou ligeiras de apoio a atividades do setor primário;

o) Obras de escassa relevância urbanística, nomeadamente:

i) Edificação de muros de vedação até 1,8 metros que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 metros ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;

ii) Instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associados à edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, que não excedam, no primeiro caso, a área da cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1 metro de altura, e, no segundo, a cêrcea da mesma em 4 metros e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5 metros, bem como de coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites para os painéis solares fotovoltaicos;

- iii)* Outras obras, tal como qualificadas em regulamento municipal;
 - iv)* Edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2 metros ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 metros quadrados e que não confinem com a via pública;
 - v)* Edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 metros e área igual ou inferior a 10 metros quadrados;
 - vi)* Pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afetem a área do domínio público;
 - vii)* Edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior a esta última;
 - viii)* Demolição das edificações referidas nas subalíneas *i)*, *iv)*, *v)*, *vi)*, *vii)*;
 - ix)* Substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética;
- p)* Instalação de campos de golfe e instalação de campos de tiro que prevejam edificações;
- q)* Atividades silvícolas, bem como todas as situações que originam alteração do uso do solo, exceto as definidas em planos de gestão florestal eficazes aprovados;
- r)* A instalação e ampliação de explorações de extração de massas minerais em áreas licenciadas, nos termos do Artigo 72.º do presente Regulamento.

3 — A comunicação prévia para as subalíneas *iv)*, *v)*, *vi)*, *vii)*, *viii)*, *ix)* da alínea *o)* do número anterior pode ser rejeitada pelo ICNF no prazo previsto na lei, equivalendo a falta de notificação da rejeição, no prazo referido, à admissão da comunicação prévia, podendo o interessado dar início às obras.

Artigo 37.º

Atividades sujeitas a parecer do ICNF

1 — Relativamente às obras referidas nas alíneas *a)* e *b)* do n.º 2. do Artigo 36.º a emissão de parecer do ICNF depende da observação dos seguintes critérios:

- a)* O traçado arquitetónico das edificações deve privilegiar os valores essenciais da arquitetura tradicional da região;
- b)* É obrigatório o tratamento paisagístico adequado, a executar de acordo com o projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, bem como a manutenção do coberto vegetal e da arborização existente nas áreas envolventes;
- c)* Deve ser assegurado que durante a execução das obras vão ser tomadas as medidas necessárias para minimizar as perturbações ambientais e reduzir os impactes negativos correspondentes;
- d)* As habitações isoladas, as edificações afetas a empreendimentos turísticos reconhecidos como turismo de natureza e outras construções que produzam efluentes suscetíveis de serem lançados nos cursos de água ou planos de água devem ser obrigatoriamente ligados aos sistemas de drenagem municipal ou, caso tal não seja viável, serem dotados de fossas estanques ou de outros sistemas de tratamento eficazes, nos termos do presente regulamento e da legislação em vigor;
- e)* O abastecimento de água, a drenagem e tratamento de efluentes e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo ambientalmente sustentável.

2 — Relativamente às obras de construção, reconstrução, alteração ou ampliação referidas na alínea *a)* do n.º 2. do Artigo 36.º, a emissão de parecer favorável pelo ICNF depende cumulativamente da observação dos seguintes requisitos:

- a)* A área de implantação não pode sofrer um aumento superior a 50 % da área inicial, até um máximo de 200 metros quadrados para habitação própria e 500 metros quadrados para empreendimentos turísticos reconhecidos como turismo de natureza;

- b) Os equipamentos públicos existentes podem sofrer ampliação da área de construção com 10 %;
- c) As edificações não podem ter caves;
- d) Não pode haver aumento do número de pisos, com exceção dos que resultem do aproveitamento de declive existente no terreno.

3 — Relativamente às obras referidas na alínea b) do n.º 2. Artigo 36.º a emissão de parecer do ICNF depende cumulativamente da observação dos seguintes requisitos:

- a) As edificações devem integrar-se na envolvente natural e ser construídas em compatibilidade com os valores paisagísticos, ecológicos e culturais em presença;
- b) A necessidade da edificação tem de ser justificada, designadamente pela inexistência de outras edificações que possam cumprir a mesma função;
- c) Não podem ser edificadas novas caves nem ampliadas as caves existentes;
- d) A cércea não pode exceder os 3,5 metros, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas;
- e) A área de implantação não pode exceder os 50 metros quadrados, exceto nos casos em que a legislação específica obrigue a uma área superior;
- f) O número de pisos não pode ser superior a 1.

Artigo 38.º

Tipologias de empreendimentos turísticos reconhecidos como turismo de natureza admitidas

1 — No POPNSAC são permitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos reconhecidos como turismo de natureza:

- a) Empreendimentos de turismo de habitação;
- b) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- c) Parques de campismo e de caravanismo.

2 — Aos empreendimentos turísticos reconhecidos como turismo de natureza aplica-se a regulamentação específica em vigor, sem prejuízo das disposições contidas no presente regulamento.

3 — Os projetos turísticos na área do POPNSAC devem contribuir para a preservação, recuperação e valorização dos elementos do património construído existentes, designadamente através do aproveitamento de casas ou outras construções tradicionais, passíveis de integração nas modalidades de empreendimentos turísticos reconhecidos como turismo de natureza permitidas.

Artigo 39.º

Outros geosítios e sítios de interesse cultural

1 — Os sítios de especial interesse geológico, paleontológico, geomorfológico, espeleológico e cultural cuja conservação dos valores nele existentes se afigura necessário realizar, foram transpostos do Anexo I do POPNSAC e encontram-se identificados na Planta de Ordenamento — Regimes de Proteção, ANARP e Anexo I (POPNSAC).

2 — Nos sítios referidos no número anterior são interditas todas as atividades suscetíveis de degradar significativamente os valores existentes, podendo ser autorizada pelo ICNF, a investigação científica, a visitação do meio cavernícola e novas captações de água desde que sejam adotadas medidas de salvaguarda dos valores existentes.

3 — Para os sítios definidos, o ICNF desenvolve ações de salvaguarda dos valores em presença.

SECÇÃO VI

Usos e situações especiais

Artigo 40.º

Infraestruturas

1 — Quando admissível, a implantação ou a instalação de infraestruturas, nomeadamente de vias de comunicação, saneamento básico, telecomunicações, estações de serviço, ou de produção, transporte e transformação de energia, podem ser viabilizadas em qualquer área ou local do território concelhio, desde que o município reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística das áreas afetadas.

2 — É permitida a instalação de postos de abastecimento de combustível e instalações de armazenamento de combustível nos termos do regime de prevenção e controlo de acidentes graves.

3 — Nos perímetros que vierem a ficar afetos a estas finalidades só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou com estas compatíveis, de acordo com as respetivas normas, projetos ou outros instrumentos reguladores das mesmas atividades.

4 — Os perímetros destinados a estas infraestruturas devem ter a dimensão suficiente para abrangerem as áreas de segurança ou proteção próximas, exigidas pela natureza específica de cada uma delas.

5 — As instalações dedicadas ao armazenamento de combustíveis carecem de avaliação de compatibilidade, nos termos do regime de prevenção e controlo de acidentes graves.

Artigo 41.º

Cemitérios

1 — É permitida a instalação e ampliação de cemitérios, desde que acautelados os valores ambientais e naturais que possam existir, e a escolha da localização dos mesmos tem de ser precedida de vistoria efetuada por uma comissão competente e de acordo com a legislação em vigor, sendo o processo de instalação ou ampliação submetido à apreciação da entidade competente.

2 — Os parâmetros de ampliação dos cemitérios são determinados pela autarquia de acordo com a área suficiente para o movimento obituário das populações a servir.

CAPÍTULO IV

Solo rústico

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 42.º

Qualificação do solo

O solo rústico compreende as seguintes categorias:

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 tipo I;
- iii) Espaços Florestais de Conservação tipo II;
- iv) Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola tipo I;
- v) Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola tipo II.

c) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos;

d) Espaços Naturais e Paisagísticos;

e) Espaços de Atividades Industriais;

f) Espaços de Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas compatíveis com o solo rústico:

- i) Espaço destinado a equipamentos e infraestruturas tipo I;
- ii) Espaço destinado a equipamentos e infraestruturas tipo II;
- iii) Espaço destinado a equipamentos e infraestruturas tipo III;
- iv) Espaço destinado a equipamentos e infraestruturas tipo VI.

g) Aglomerados Rurais:

- i) Aglomerados Rurais tipo I;
- ii) Aglomerados Rurais tipo II.

h) Áreas de Edificação Dispersa.

Artigo 43.º

Condições gerais de uso e ocupação

1 — O solo rústico não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste Regulamento e as exceções consignadas na lei geral, quando aplicáveis.

2 — Sem prejuízo do disposto das causas de indeferimentos dos pedidos de licenciamento legalmente previstas, quando houver lugar no quadro do presente regulamento ao licenciamento ou autorização para construção de novos edifícios ou para alterar os usos de outros pré-existentes, as infraestruturas necessárias ficarão a cargo do interessado.

3 — As edificações associadas às utilizações permitidas em solo rústico devem observar as seguintes disposições:

- a) Acessos viários com perfil e pavimento adequado à utilização pretendida;
- b) Abastecimento de água, drenagem de águas residuais e o seu tratamento, bem como drenagem de águas pluviais e abastecimento de energia elétrica, assegurado por sistemas autónomos, cuja construção, manutenção e funcionamento são a cargo dos interessados, salvo se existirem redes públicas com capacidade de integração, garantindo a não sobrecarga das redes;
- c) Efluentes domésticos tratados por sistemas autónomos, sem os quais não podem ser lançados para as redes de drenagem naturais;
- d) Efluentes líquidos provenientes de atividades agropecuárias e pecuárias e unidades industriais devem ser objeto de tratamento adequado, de acordo com a legislação em vigor, sem o qual não podem ser lançados para as redes de drenagem natural;
- e) Instalações pecuárias e agropecuárias e unidades industriais e de armazenamento e outras instalações de uso não residencial devem garantir uma correta inserção na envolvente por forma a adequar o impacto visual das edificações à paisagem, de acordo com a avaliação do projeto por parte da autarquia.

4 — Sem prejuízo dos números anteriores, são permitidas obras de ampliação, recuperação e alteração de edifícios existentes licenciados, desde que cumpridos os parâmetros especificados em cada categoria e subcategoria de solo rústico deste regulamento.

5 — As operações de construção e as de reconstrução, reabilitação e ampliação das construções existentes deverão cumprir os seguintes critérios:

- a) Garantir um adequado enquadramento paisagístico e arquitetónico e a preservação e valorização dos valores ambientais;
- b) Não aumentar o eixo vertical do edificado existente;
- c) Contrariar a proliferação das redes públicas, recorrendo a sistemas independentes e ambientalmente sustentáveis onde não existam redes previamente construídas.

6 — Em zonas inundáveis, a construção é permitida quando corresponde a edifício de apoio à atividade agrícola, e se verifique não existirem alternativas de edificação, estando obrigado a parecer vinculativo da autoridade de recursos hídricos.

7 — Quando admitidos empreendimentos turísticos isolados, na construção nova, ampliação e alteração de edifícios existentes são aplicados os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço e cumulativamente as seguintes disposições:

- a) Utilizar soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas;
- b) Utilizar soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;
- c) A implementação deve privilegiar edifícios e espaços de especial interesse patrimonial, cultural ou paisagístico, nomeadamente quintas tradicionais e edifícios de interesse municipal;
- d) Os estabelecimentos hoteleiros isolados construídos de raiz devem obedecer aos seguintes parâmetros:

- i) Densidade máxima de ocupação: 40 camas/hectare;
- ii) Capacidade máxima: 200 camas;
- iii) Ter uma categoria mínima de 3 estrelas;
- iv) Número máximo de pisos: 2, acima da cota de soleira;
- v) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias);
- vi) Estarem associados a temáticas específicas valorizadoras do território.

e) Exceciona-se da aplicação das subalíneas ii, iii e iv os hotéis que resultem da reabilitação e renovação de edifícios pré-existentes e de valia patrimonial.

f) Os parques de campismo e caravanismo devem responder aos seguintes requisitos complementares aos estabelecidos em legislação específica:

- i) Adaptação ao relevo existente de todas as componentes do parque de campismo;
- ii) Adoção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades.

8 — A admissibilidade de Indústria, oficinas e armazéns nas diferentes classes de espaço em solo rústico depende:

- a) Da aplicação do normativo disposto no Artigo 103.º;
- b) Os novos usos industriais em solo rústico, exceto em Aglomerados Rurais, apenas é possível para estabelecimentos diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos.

Artigo 44.º

Condições específicas de ocupação florestal e agrícola

1 — Nas áreas de leito e margens do curso de água, em que a utilização do solo seja para fins agrícolas ou florestais, é condicionada à proteção das galerias ripícolas, mantendo uma margem mínima de 20 metros medidos na perpendicular a partir do eixo do curso de água.



2 — A plantação e rearborização de área com espécies florestais de crescimento rápido estão condicionadas aos seguintes requisitos:

- a) Não são permitidas as ações de arborização com espécies do género *Eucalyptus* sp.;
- b) A rearborização com espécies florestais de crescimento rápido apenas é permitida nas áreas florestais de produção, quando não abrangida pelos regimes de RAN e REN, nos termos previstos no PROF LVT e na legislação em vigor aplicável;
- c) A rearborização, prevista na alínea anterior, com recurso a espécies do género *Eucalyptus* sp. só é permitida quando a ocupação anterior constitua um povoamento puro ou misto dominante, tal como definido em sede do Inventário Florestal Nacional, de espécies do mesmo género;
- d) Ao longo das vias e caminhos de acesso às plantações deve existir uma cortina arbórea de espécies florestais folhosas autóctones, com uma largura mínima de 20 metros para cada lado;
- e) Ao longo das linhas de água, nascentes, captações e áreas de regadio, que atravessem ou limitem as plantações deve ser garantido uma galeria ripícola e/ou espécies folhosas autóctones, com largura mínima de 30 metros;
- f) As manchas contínuas de plantação de espécies florestais de crescimento rápido podem atingir a área máxima de 300 hectares, tendo obrigatoriamente de ter uma faixa de descontinuidade que inclua um de perímetro de espécies florestais folhosas autóctones com a largura mínima de 100 metros.

SECÇÃO II

Espaços Agrícolas

Artigo 45.º

Identificação

1 — Os espaços agrícolas, identificados na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo e UOPG, são aqueles cujo uso dominante decorre das potencialidades e limitações para o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias com base no aproveitamento do solo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade.

2 — Os espaços agrícolas definidos dividem-se nas seguintes subcategorias:

- a) Espaços agrícolas de produção;
- b) Outros espaços agrícolas.

SUBSECÇÃO I

Espaços Agrícolas de Produção

Artigo 46.º

Identificação

1 — Os Espaços agrícolas de produção correspondem a espaços com elevada capacidade de uso e aptidão agrícola.

2 — Estes espaços integram as seguintes ocorrências:

- a) Solos abrangidos pelo regime da RAN, fora das áreas abrangidas pela RN2000 e POPN-SAC, englobando olivais e outras culturas de sequeiro e regadio;
- b) As baixas aluvionares transpostas da carta de Padrões de Ocupação do Solo do PROT-OVT;
- c) Outras áreas de uso dominante agrícola, fora das áreas abrangidas pela RN2000 e POPN-SAC, englobando olivais e outras culturas de sequeiro e regadio.

Artigo 47.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Nos Espaços agrícolas de produção, para além da atividade agrícola, são admitidos como usos compatíveis e complementares:

- a) Explorações pecuárias e similares e instalações de apoio agrícola;
- b) Habitação para residência própria e permanente do agricultor;
- c) Estabelecimentos industriais cuja atividade seja conexas às atividades agrícolas, agropecuárias ou agroflorestais;
- d) Equipamentos coletivos e infraestruturas de interesse municipal;
- e) Empreendimentos turísticos que promovam a valorização das atividades agrícolas, ou que tenham como fundamento um caráter educativo e de preservação dos valores naturais, devendo os mesmos estar associados a temáticas, tais como turismo de saúde, de desporto, cinegético, da natureza, turismo social, educativo, cultural e agroturismo;
- f) Edificações de apoio a atividades de recreio e de lazer com área de construção inferior a 100 metros quadrados;
- g) Estufas.

2 — Para efeitos de edificação afetas aos usos constantes na alínea b) do n.º 1. terão de ser cumpridas as seguintes condições:

- a) O requerente seja agricultor, nos termos regulamentares setoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação;
- b) Não exista qualquer outra habitação no interior da mesma exploração nem alternativas de localização para a habitação do agricultor;
- c) A verificação dos dois requisitos anteriores seja comprovada por declaração do requerente e confirmada por declarações passadas pelos serviços públicos competentes;
- d) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação sejam inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação, que não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente;
- e) As construções não podem localizar-se a menos de 250 metros de instalações pecuárias.

3 — As explorações pecuárias e similares ligadas à suíno cultura e avicultura ou uso intensivo ficam sujeitas, sem prejuízo dos parâmetros urbanísticos estabelecidos, ao cumprimento de uma distância mínima de 500 metros a áreas classificadas como solo urbano e aglomerados rurais e Áreas de Edificação Dispersa, as restantes explorações pecuárias devem assegurar a distância mínima de 250 metros, podendo-se admitir a localização a distâncias inferiores se for devidamente justificada no plano de exploração, e se não se verificarem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais ou paisagísticas, com a área envolvente.

4 — O espaço agrícola de produção admite ainda a arborização e rearborização com espécies florestais e modelos de silvicultura que constem do PROF LVT.

Artigo 48.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas áreas de RAN, as construções de apoio e as infraestruturas e equipamentos devem comprovar a sua necessidade pelos serviços setoriais competentes.

2 — A construção para fins de apoio à exploração agrícola, explorações pecuárias e similares, deve respeitar as seguintes condições:

- a) A área bruta de construção total não exceda 1000 metros quadrados;
- b) As explorações pecuárias não são permitidas a menos de 100 metros de captações de água, de linhas de água, de imóveis classificados ou em vias de classificação, de edifícios públicos, de edifícios de habitação, de comércio ou de serviços, empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística pré-existentes.

3 — Sem prejuízo da legislação em vigor, é permitida a construção de estabelecimentos industriais cuja atividade seja conexas à atividade agrícola, agroflorestal e agropecuária, fora do contexto do assento de lavoura, desde que respeite os seguintes parâmetros:

- a) Esteja justificada num plano de exploração técnico-economicamente viável;
- b) Índice de utilização máximo de 0,50 até ao máximo de 2000 metros quadrados de área de construção;
- c) Tratamento de efluentes e infraestruturas a cargo do requerente;
- d) Altura máxima de fachada de 6,5 metros, admitindo-se exceções quando se tratem de silos ou outras instalações técnicas devidamente justificadas que se regulem por legislação específica, condicionada simultaneamente ao máximo definido por um plano de 45 graus traçado a partir de qualquer das extremas da parcela;
- e) Seja devidamente comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade da produção primária ou que, pela sua natureza técnica e económica haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais.

4 — A construção de habitação para residência permanente do agricultor deve respeitar os seguintes parâmetros:

- a) Cumprimento do estipulado no n.º 2. do Artigo 47.º;
- b) A dimensão mínima da parcela de 40 000 metros quadrados;
- c) O prédio deverá confinar com caminho público;
- d) O caminho público deverá estar dotado de rede de transporte e distribuição de energia elétrica, quanto às restantes infraestruturas deverá cumprir o estipulado no Artigo 27.º;
- e) A área bruta de construção da habitação não exceda os 300 metros quadrados;
- f) Altura máxima de 7 metros ou 2 pisos;
- g) Garanta um afastamento mínimo de 500 metros às explorações pecuárias desenvolvidas em sistema de exploração intensivo, suiniculturas e aviculturas;
- h) Exceção-se a alínea anterior no caso em que a parte interessada declare o conhecimento da existência da exploração pecuária a distância inferior.

5 — Sem prejuízo dos condicionamentos decorrentes dos regimes de proteção do POPNSAC, os empreendimentos turísticos construídos de raiz, ou ampliação de construções existentes para este fim, devem cumprir os seguintes critérios:

- a) Índice de utilização máximo de 0,40;
- b) Índice de impermeabilização máximo de 60 %;
- c) Cércea máxima de 7 metros, exceto instalações técnicas devidamente justificadas, condicionada simultaneamente ao máximo definido por um plano de 45 graus traçado a partir de qualquer das extremas da parcela.
- d) Os hotéis, pousadas e hotéis rurais construídos de raiz devem cumulativamente obedecer aos seguintes parâmetros:
 - i) Categoria mínima de 3 estrelas;
 - ii) Densidade máxima de 40 camas/ha;
 - iii) Número máximo de 200 camas;

iv) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre, nomeadamente campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias;

v) Estar associados a temáticas específicas, tais como turismo de saúde, desporto, cinegético, da natureza, turismo social, educativo, cultural e agroturismo.

6 — No caso de obras de ampliação de edificações pré-existente é permitido o acréscimo de 20 % aos parâmetros indicados na alínea e) do n.º 4, e nas alíneas a) e b) do n.º 5. do presente artigo, salvaguardando-se a cêrcea preexistente se superior ao parâmetro a aplicar.

7 — A instalação de estufas para a produção direta de culturas, quer diretamente no solo, quer em hidroponia, sem impermeabilização permanente do solo, para além de não estar sujeita a índices de ocupação máximos, devem garantir um afastamento às extremas da parcela, quando confinante à de outro proprietário, cujo valor será, no mínimo, igual à altura máxima da estufa, exceto nos casos em que as partes envolvidas acordem um encurtamento desse afastamento.

8 — As áreas de estufa não contempladas no ponto anterior, ou seja, as que correspondem a zonas de impermeabilização do solo (zonas de preparação das soluções fertilizantes, manuseamento, embalagem, etc.), incluindo a área de implantação das demais edificações, devem estar sujeitas ao índice máximo de impermeabilização de 5 %.

SUBSECÇÃO II

Outros Espaços Agrícolas

Artigo 49.º

Identificação

1 — Estes espaços visam a manutenção e a recuperação do estado de conservação favorável dos habitats naturais e das espécies da flora e da fauna, bem como a conservação dos traços significativos ou característicos da paisagem, resultante da sua configuração natural e da intervenção humana, salvaguardando a diversidade biológica e integridade paisagística das zonas agrícolas pelo carácter específico que as mesmas assumem na paisagem cársica.

2 — Estes espaços têm como objetivos garantir a proteção e a conservação dos solos agrícolas e preservar a qualidade dos recursos hídricos subterrâneos através do condicionamento das atividades agrícolas e agropecuárias passíveis de contribuir, direta ou indiretamente, para a perda de qualidade dos mesmos.

3 — Os outros espaços agrícolas integram as seguintes ocorrências:

a) Solos abrangidos pelo regime da RAN ou com uso dominante agrícola inseridos no POPNSAC e sujeitos aos regimes de proteção do POPNSAC;

b) A área do sítio RAMSAR imediatamente adjacente ao extremo norte da área urbana de Minde.

Artigo 50.º

Ocupações e utilizações interditas e condicionadas

1 — Nos outros espaços agrícolas coincidentes com APPI do POPNSAC são interditos os seguintes atos e atividades:

a) Alterações à topografia do relevo natural;

b) A mobilização do solo que implique o seu reviramento com afetação do substrato rochoso;

c) Florestação com espécies não indígenas;

d) A abertura de acessos e o alargamento superior a 3,5 metros das vias e acessos existentes contabilizando a plataforma e bermas;

e) A instalação de infraestruturas no subsolo fora da rede viária existente;

f) A instalação de novos traçados de linhas elétricas aéreas de média e alta tensão;

g) A instalação de infraestruturas de aproveitamento energético, designadamente parques eólicos;

h) A realização de operações de loteamento e de obras de construção.



2 — Nos outros espaços agrícolas coincidentes com APPII, APCI e APCII do POPNSAC são interditos os seguintes atos e atividades:

a) A realização de obras de construção, exceto a realização de construções amovíveis ou ligeiras de apoio à atividade agrícola ou florestal, que não excedam os 12 m² de área de implantação;

b) A formação de aterros de indústria extrativa ou de depósitos de inertes resultantes da exploração não previstos nos planos de pedreira aprovados no âmbito do licenciamento das explorações de massas minerais;

c) Constituem medidas obrigatórias do plano ambiental e de recuperação paisagística das explorações de massas minerais situadas na área de intervenção do POPNSAC:

i) A preservação dos habitats rupícolas associados às espécies *Coincya cintrana* e *Narcissus calciola*;

ii) A proibição de escombros com altura superior a 3 m, em relação à cota máxima da área da exploração, com vista a garantir a preservação da qualidade paisagística nas explorações de pedreira de calçada, sem prejuízo de adoção de dimensões superiores no âmbito da aprovação do respetivo plano ambiental e de recuperação paisagística, nos restantes casos;

iii) As pargas resultantes da decapagem dos solos devem ser depositadas nas zonas de defesa, onde não exista vegetação ou em que esta esteja bastante danificada, devendo essas pargas ser alvo de tratamento adequado de forma a manter a qualidade do solo, nomeadamente através de uma sementeira de cobertura.

d) O encerramento das explorações de massas minerais determina a remoção das instalações de quebra, britagem e classificação de pedra, dos anexos de pedreira e demais infraestruturas associadas, incluindo as linhas elétricas aéreas e instalações lava-rodas, exceto se outra solução se encontrar prevista no plano ambiental e de recuperação paisagística aprovado.

e) A mobilização do solo que implique o seu reviramento com afetação do substrato rochoso, exceto para as áreas inseridas em APCII.

3 — Nos outros espaços agrícolas coincidentes com APPII são ainda interditos os seguintes atos e atividades:

a) A instalação de infraestruturas de aproveitamento energético em áreas abrangidas por APPII do POPNSAC, designadamente de parques eólicos, com exceção das autorizadas pelo ICNF;

b) A implementação de novas linhas aéreas, com exceção das que resultem da correção de traçados com impactos sobre a fauna, em áreas dentro de APPII do POPNSAC.

4 — Nos outros espaços agrícolas coincidentes com APPII, APCI e APCII do POPNSAC são condicionadas todas as atividades agrícolas, bem como todas as situações que originam alteração do uso do solo ou que conduzam a uma intensificação de culturas em áreas superiores a 1 hectares, exceto para áreas inseridas em APCII do POPNSAC em que o valor de referência é 2 hectares.

Artigo 51.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Nos outros espaços agrícolas coincidentes com APPI do POPNSAC são permitidas obras de ampliação, alteração e reconstrução das edificações existentes.

2 — Nos outros espaços agrícolas coincidentes com APPII, APCI e APCII do POPNSAC, são permitidas obras de ampliação, alteração e reconstrução das edificações existentes, e ainda permitidas novas construções para os seguintes atos e atividades:

a) A realização de construções amovíveis ou ligeiras de apoio à atividade agrícola ou florestal, que não excedam os 12 metros quadrados de implantação;



b) Ações de repovoamento florestal cujas técnicas não degradem os recursos naturais, devendo ser privilegiada a produção agroflorestal, silvo-pastoril ou usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares, em que a atividade agrícola deve obedecer a técnicas de conservação da natureza e proteção dos solos.

3 — Nestes espaços devem, cumulativamente, adotar-se práticas agroambientais e silvo-ambientais com uma eficiente utilização de produtos fitofarmacêuticos na produção agrícola, bem como utilizar formas alternativas de produção agrícola e usar modos de produção integrada, pois estes espaços têm também como objetivos garantir a proteção e a conservação dos solos agrícolas e preservar a qualidade dos recursos hídricos subterrâneos através do condicionamento das atividades agrícolas e agropecuárias passíveis de contribuir, direta ou indiretamente, para a perda de qualidade dos mesmos.

4 — Admite-se a construção de empreendimentos turísticos reconhecidos como turismo de natureza, nos termos do Artigo 38.º, mediante parecer favorável das respetivas entidades.

Artigo 52.º

Regime de edificabilidade

Quando permitidas, as construções, alterações e ampliações devem respeitar as seguintes condições:

a) A área de implantação não pode sofrer um aumento superior a 50 % da área inicial, até um máximo de 200 metros quadrados para habitação própria e 500 metros quadrados para empreendimentos turísticos reconhecidos como turismo de natureza, sem prejuízo do cumprimento do n.º 5. Artigo 48.º;

b) As edificações não podem ter caves;

c) Não pode haver aumento do número de pisos, com exceção dos que resultem do aproveitamento do declive existente no terreno;

d) Os equipamentos públicos existentes podem sofrer ampliação da área de construção com 10 %.

SECÇÃO III

Espaços Florestais

Artigo 53.º

Identificação

1 — Os espaços florestais integram as áreas com uso dominante que decorre das potencialidades para o desenvolvimento florestal, com base no mais adequado aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade.

2 — Os espaços florestais, de acordo com o definido na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo e UOPG, são constituídos pelas seguintes subcategorias:

a) Espaços florestais de produção;

b) Espaços florestais de conservação:

i) Espaços florestais de conservação tipo I;

ii) Espaços florestais de conservação tipo II.

c) Espaços mistos de uso silvícola com agrícola:

i) Espaços mistos de uso silvícola com agrícola tipo I;

ii) Espaços mistos de uso silvícola com agrícola tipo II.

SUBSECÇÃO I

Espaços Florestais de Produção

Artigo 54.º

Identificação

1 — Os espaços florestais de produção são ocupados por coberto florestal destinado preferencialmente à produção de material lenhoso, em áreas não abrangidas pelo Sistema Nacional de Áreas Classificadas.

2 — Os espaços florestais de produção no Concelho de Alcanena são constituídos essencialmente por povoamentos de pinheiro bravo e/ou eucalipto.

Artigo 55.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Nos espaços florestais de produção só são permitidas ações de repovoamento florestal cujas técnicas não degradem os recursos naturais, devendo ser privilegiada a produção florestal, de acordo com as orientações estabelecidas nas sub-regiões homogêneas — Bairro e Floresta do Oeste Interior do PROF LVT.

2 — São utilizações compatíveis com os espaços florestais de produção:

- a) Atividade agrícola;
- b) Instalações de apoio às atividades florestais, agrícolas, agropecuárias, agroflorestais e silvo pastoris, desde que devidamente justificadas;
- c) Equipamentos coletivos de interesse municipal e/ou infraestruturas;
- d) Empreendimentos turísticos;
- e) Edificações de apoio a atividades de recreio e de lazer com área de construção inferior a 100 metros quadrados.

3 — As explorações pecuárias referidas no n.º 2. do presente artigo ficam sujeitas ao cumprimento do estabelecido no 3. do Artigo 47.º

Artigo 56.º

Regime de edificabilidade

1 — As instalações de apoio e as infraestruturas e equipamentos devem comprovar a sua necessidade pelos serviços setoriais competentes.

2 — A construção ou ampliação de equipamentos coletivos de interesse municipal e/ou infraestruturas deve respeitar as seguintes condições:

- a) Altura máxima de 4,5 metros ou 1 piso;
- b) Área máxima de implantação de 500 metros quadrados.

3 — A construção ou ampliação de edificações para fins de apoio à exploração florestal, agrícola, agropecuárias, agroflorestais e silvo pastoris, deve respeitar os seguintes parâmetros:

- a) Área mínima da exploração agrícola e/ou florestal de 2 hectares;
- b) Altura máxima da edificação de 7 metros ou 2 pisos;
- c) Área máxima de implantação de 500 metros quadrados;
- d) Índice máximo de ocupação de 10 %;
- e) A implantação de instalações agropecuárias não deve ser efetuada a menos de 100 metros de captações de água, de linhas de água, de imóveis classificados ou em vias de classificação,

de edifícios públicos, de edifícios de habitação, de comércio ou de serviços, empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística preexistentes.

4 — As novas construções de Empreendimentos turísticos ou a ampliação de construções existentes para este fim, devem obedecer aos parâmetros estabelecidos o n.º 5. do Artigo 48.º

SUBSECÇÃO II

Espaços Florestais de Conservação tipo I

Artigo 57.º

Identificação

1 — Os espaços florestais de conservação tipo I visam a manutenção e a recuperação do estado de conservação favorável dos habitats naturais e das espécies da flora e da fauna, bem como a conservação dos traços significativos ou característicos da paisagem, resultante da sua configuração natural e da intervenção humana.

2 — Correspondem a espaços com características ecológicas específicas que as tornam relevantes para a proteção e funcionamento de determinados sistemas biofísicos, bem como para a conservação de habitats de fauna e flora, e correspondem ainda à delimitação constante das componentes de REN associadas ao risco: Áreas de Instabilidade de Vertentes e Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo.

3 — Os espaços florestais de conservação tipo I integram as seguintes ocorrências:

a) Áreas com uso dominante florestal, associado a floresta autóctone e galerias ripícolas inseridas dentro do POPNSAC e sujeitos aos regimes de proteção do POPNSAC;

b) Áreas abrangidas pelo regime jurídico da REN associadas às tipologias de risco enunciadas no número anterior, inseridas na RN2000 e no POPNSAC, englobando também o leito e margens do rio Alviela, com 15 metros de largura para cada lado do leito;

c) A Área de Intervenção Específica, delimitada na Planta Síntese do POPNSAC, Penas da Afetureira;

d) Áreas de habitats da Rede Natura 2000 inseridos no Sítio de Interesse Comunitário Serras de Aire e Candeeiros — PTCON0015 com orientações de gestão para as práticas florestais.

Artigo 58.º

Ocupações e utilizações interditas e condicionadas

1 — Nos espaços florestais de conservação tipo I coincidentes com APPI do POPNSAC e com o leito e margens do rio Alviela, são interditos os seguintes atos e atividades:

a) Alterações à topografia do relevo natural;

b) A mobilização do solo que implique o seu reviramento com afetação do substrato rochoso;

c) A florestação com espécies não indígenas;

d) A abertura de acessos e o alargamento superior a 3,5 metros das vias e acessos existentes contabilizando a plataforma e bermas;

e) A instalação de infraestruturas no subsolo fora da rede viária existente;

f) A instalação de novos traçados de linhas elétricas aéreas de média e alta tensão;

g) A instalação e a ampliação de explorações de extração de massas minerais, sem prejuízo das licenças de explorações de massas minerais existentes, que se mantêm válidas;

h) A instalação de infraestruturas de aproveitamento energético, designadamente parques eólicos;

i) A realização de operações de loteamento e de obras de construção.



2 — Nos espaços florestais de conservação tipo I coincidentes com APPII, APCI e APCII do POPNSAC são interditos os atos e atividades previstos no n.º 2. do Artigo 50.º

3 — Nos espaços florestais de conservação tipo I são condicionadas a parecer da entidade competente todas as atividades agrícolas, bem como todas as situações que originam alteração do uso do solo.

4 — Para as áreas coincidentes com APPII, APCI e APCII do POPNSAC são condicionadas a parecer da entidade competente todas as atividades agrícolas, que conduzam a uma intensificação de culturas em áreas superiores a 1 hectares, exceto para áreas inseridas em APCII do POPNSAC em que o valor de referência é 2 hectares.

Artigo 59.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Nos espaços florestais de conservação tipo I são permitidos os seguintes atos e atividades:

a) A realização de construções amovíveis ou ligeiras de apoio à atividade agrícola ou florestal, que não excedam os 12 metros quadrados de implantação, exceto para áreas coincidentes com APPI do POPNSAC;

b) A realização de obras de ampliação, alteração e reconstrução das edificações existentes;

c) Ações de repovoamento florestal cujas técnicas não degradem os recursos naturais, devendo ser privilegiada a produção agroflorestal, silvo-pastoril ou usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares, em que a atividade agrícola deve obedecer a técnicas de conservação da natureza e proteção dos solos.

2 — Nestes espaços devem, cumulativamente, adotar-se práticas agroambientais e silvo-ambientais com uma eficiente utilização de produtos fitofarmacêuticos na produção agrícola, bem como utilizar formas alternativas de produção agrícola e usar modos de produção integrada, pois estes espaços têm também como objetivos garantir a proteção e a conservação dos solos agrícolas e preservar a qualidade dos recursos hídricos subterrâneos através do condicionamento das atividades agrícolas e agropecuárias passíveis de contribuir, direta ou indiretamente, para a perda de qualidade dos mesmos.

3 — Admite-se a construção de empreendimentos turísticos reconhecidos como turismo de natureza, nos termos do Artigo 38.º, mediante parecer favorável das respetivas entidades.

Artigo 60.º

Regime de edificabilidade

Quando permitidas, as construções, alterações e ampliações das edificações existentes devem respeitar as seguintes disposições constantes no Artigo 52.º

SUBSECÇÃO III

Espaços Florestais de Conservação tipo II

Artigo 61.º

Identificação

1 — Os espaços florestais de conservação tipo II visam a manutenção e a recuperação do estado de conservação favorável dos habitats naturais e das espécies da flora e da fauna, bem como a conservação dos traços significativos ou característicos da paisagem, resultante da sua configuração natural e da intervenção humana.

2 — Estes espaços integram as áreas com características ecológicas específicas que as tornam relevantes para a proteção e funcionamento de determinados sistemas biofísicos, nomeadamente

aqueles que se encontram integrados em espaços florestais associados a floresta autóctone, galerias ripícolas e outras folhosas e pinheiro manso, e ainda as áreas do território que correspondem à delimitação constante das componentes de REN associadas ao risco: Áreas de Instabilidade de Vertentes e Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo.

3 — Assim, os espaços florestais de conservação tipo II correspondem a:

a) Solos com uso dominante florestal e matos desenvolvidos tendo em consideração as classes associadas a floresta autóctone, galerias ripícolas, outras folhosas, pinheiro manso e matos desenvolvidos;

b) As áreas de risco da REN — áreas de instabilidade de vertentes e áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo;

c) As áreas florestais inseridas na Sub-Região Homogénea Serra de Aire e Candeeiros do PROF LVT.

4 — Os espaços florestais de conservação tipo II não são abrangidas nem por RN2000, nem pelo POPNSAC.

Artigo 62.º

Ocupações e utilizações

1 — Os espaços florestais de conservação tipo II estão condicionados às seguintes utilizações de modo a garantir a conservação de populações de espécies:

a) Silvicultura, onde se deve condicionar a mobilização do solo;

b) Conservar e recuperar povoamentos florestais autóctones de modo a assegurar o habitat adequado de alimentação, abrigo e reprodução das espécies da fauna;

c) Promover a regeneração natural;

d) Atividades de educação ambiental, onde se promova e divulgue os valores naturais em causa;

e) A agricultura é admitida como atividade complementar.

2 — Sem prejuízo do número anterior, estas áreas são de edificação interdita com exceção de:

a) Obras de ampliação, recuperação e alteração de edifícios existentes para os seguintes usos:

i) Habitação para residência própria e permanente desde que sejam verificadas as disposições do n.º 4. do Artigo 48.º;

ii) Empreendimentos turísticos nas tipologias de turismo em espaço rural e empreendimentos de turismo de habitação e parques de campismo e caravanismo, desde que reconhecidos como turismo de natureza;

iii) Equipamentos e estruturas de apoio, desde que inseridas no contexto da alínea d) do número anterior;

b) Edifícios para apoio às atividades agrícolas e florestais;

c) Edifício de apoio a centros de interpretação ambiental e atividades relacionadas, onde se promova e divulgue os valores naturais em causa.

3 — Admite-se a construção de empreendimentos turísticos reconhecidos como turismo de natureza, nos termos do Artigo 38.º, mediante parecer favorável das respetivas entidades.

4 — No âmbito dos espaços florestais de conservação tipo II deve-se respeitar as seguintes diretrizes:

a) Fomentar as galerias ripícolas, com ações de manutenção e consolidação vocacionadas para a conservação dos recursos hidrológicos e de habitats específicos classificados, onde a exploração florestal estará subordinada aos princípios da conservação e proteção;

b) Fomentar espaços florestais para proteção contra a erosão eólica, hídrica e cheias, através da instalação de espécies adaptadas à estação, promovendo a rápida cobertura do solo, com mobilização mínima, adotando uma estrutura irregular, com uma densidade superior à dos povoamentos em produção;

c) Recuperar solos degradados mediante o fomento dos fenómenos conducentes à formação de solo, através da utilização de espécies pioneiras, técnicas conducentes à mobilização mínima dos solos e utilização preferencial de espécies autóctones, com especial atenção à sua regeneração natural;

d) Fomentar a conservação e recuperação dos habitats florestais classificados, através do aproveitamento da regeneração natural destes ecossistemas, do controlo das espécies exóticas com carácter invasor;

e) Adoção de normas mínimas de intervenção, favorecendo a diversidade da flora e da fauna, ao nível do povoamento, no intuito da manutenção dos valores objeto de medidas de conservação;

f) Desincentivar o estabelecimento de novos povoamentos puros de rápido crescimento, privilegiar os povoamentos irregulares, promover a diversidade na composição dos povoamentos florestais e proporcionar o alongamento da idade dos povoamentos e o surgimento de árvores longevas ou cavernosas, no interior dos sistemas cuja função de conservação de habitats, com espécies de flora e fauna protegidos esteja presente.

Artigo 63.º

Regime de edificabilidade

1 — As construções de apoio, as infraestruturas e os equipamentos devem comprovar a sua necessidade junto dos serviços setoriais competentes.

2 — A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação em vigor, fica sujeita aos parâmetros seguintes:

a) A construção para fins de apoio às atividades agrícolas e florestais deve respeitar as seguintes condições:

- i) Altura máxima de 4,5 metros ou 1 piso;
- ii) A área máxima de implantação do edifício é de 500 metros quadrados;
- iii) Índice máximo de ocupação de 5 %.

b) A construção para fins de apoio a atividades ambientais deve respeitar as seguintes condições:

- i) Altura máxima de 4,5 metros ou 1 piso;
- ii) A área máxima de implantação do edifício é de 200 metros quadrados.

c) A construção de empreendimentos turísticos reconhecidos como turismo de natureza deve respeitar as seguintes condições:

- i) O cumprimento do n.º 5 do Artigo 48.º;
- ii) Área de implantação permitida não pode ultrapassar o máximo de 500 metros quadrados.

d) A ampliação de construções existentes, não particularizadas nas alíneas anteriores, deve respeitar as seguintes condições:

- i) Altura máxima de 8 metros ou 2 pisos, ou a existente, se superior;
- ii) A área de implantação não pode sofrer um aumento superior a 50 % da área inicial, até um máximo de 200 metros quadrados para habitação própria e 500 metros quadrados para empreendimentos turísticos reconhecidos como turismo de natureza, sem prejuízo do cumprimento do n.º 5. do Artigo 48.º

SUBSECÇÃO IV

Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola tipo I

Artigo 64.º

Identificação

1 — Os espaços mistos de uso silvícola com agrícola tipo I visam a manutenção e a recuperação do estado de conservação favorável dos habitats naturais e das espécies da flora e da fauna, bem como a conservação dos traços significativos ou característicos da paisagem, resultante da sua configuração natural e da intervenção humana, e ainda salvaguardar a diversidade biológica e integridade paisagística das zonas agrícolas, pelo caráter específico que as mesmas assumem na paisagem cársica, e simultaneamente integrando áreas com características ecológicas específicas que as tornam relevantes para a proteção e funcionamento de determinados sistemas biofísicos.

2 — Os espaços mistos de uso silvícola com agrícola tipo I integram:

- a) Áreas com uso dominante silvícola com agrícola, ou florestal de produção, inseridas dentro da APPII, da APCI e da APCII do POPNSAC;
- b) Pequenas áreas com solos abrangidos pelo regime da RAN ou com uso dominante agrícola inseridos nos regimes de proteção referidos na alínea a, do presente número;
- c) Pequenas áreas com o uso dominante florestal associado a floresta autóctone e galerias ripícolas inseridos nos regimes de proteção referidos na alínea a) do presente número;
- d) Parte da mancha de vegetação esclerófita pouco densa, a nascente de Monsanto.

Artigo 65.º

Ocupações e utilizações interditas e condicionadas

1 — Nos espaços mistos de uso silvícola com agrícola tipo I são interditos os atos e atividades previstos no n.º 2. do Artigo 50.º

2 — Nos espaços mistos de uso silvícola com agrícola tipo I são condicionadas todas as atividades agrícolas, bem como todas as situações que originam alteração do uso do solo ou que conduzam a uma intensificação de culturas em áreas superiores a 1 hectares, exceto para áreas inseridas em APCII do POPNSAC em que o valor de referência é 2 hectares.

Artigo 66.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Nos espaços mistos de uso silvícola com agrícola tipo I são permitidos os seguintes atos e atividades:

- a) A realização de construções amovíveis ou ligeiras de apoio à atividade agrícola ou florestal, que não excedam os 12 metros quadrados de implantação;
- b) A realização de obras de ampliação, alteração e reconstrução das edificações existentes;
- c) Ações de repovoamento florestal cujas técnicas não degradem os recursos naturais, devendo ser privilegiada a produção agroflorestal, silvo-pastoril ou usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares, em que a atividade agrícola deve obedecer a técnicas de conservação da natureza e proteção dos solos;
- d) Admite-se a construção de empreendimentos turísticos reconhecidos como turismo de natureza, nos termos do Artigo 38.º, mediante parecer favorável das entidades de tutela.

2 — Nestes espaços devem, cumulativamente, adotar-se práticas agroambientais e silvo-ambientais com uma eficiente utilização de produtos fitofarmacêuticos na produção agrícola, bem como utilizar formas alternativas de produção agrícola e usar modos de produção integrada, pois estes espaços têm também como objetivos garantir a proteção e a conservação dos solos agrícola-

las e preservar a qualidade dos recursos hídricos subterrâneos através do condicionamento das atividades agrícolas e agropecuárias passíveis de contribuir, direta ou indiretamente, para a perda de qualidade dos mesmos.

Artigo 67.º

Regime de edificabilidade

1 — As construções de apoio devem comprovar a sua necessidade pelos serviços sectoriais competentes.

2 — Quando permitidas obras de construção e ampliação das edificações legalmente existentes, devem ser respeitadas as disposições do Artigo 52.º

SUBSECÇÃO V

Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola tipo II

Artigo 68.º

Identificação

1 — Os espaços mistos de uso silvícola com agrícola tipo II visam a manutenção e a recuperação do estado de conservação favorável dos habitats naturais e das espécies da flora e da fauna, bem como a conservação dos traços significativos ou característicos da paisagem, resultante da sua configuração natural e da intervenção humana.

2 — Os espaços mistos de uso silvícola com agrícola tipo II correspondem a solos com uso dominante silvícola com agrícola tendo em consideração usos agro-silvo-pastoris, em áreas que não são abrangidas nem por RN2000 nem pelo POPNSAC, abrangendo também as áreas florestais inseridas na Sub-Região Homogénea Bairro do PROF LVT.

Artigo 69.º

Ocupações e utilizações

1 — Nos espaços mistos de uso silvícola com agrícola tipo II só são permitidas ações de repovoamento florestal cujas técnicas não degradem os recursos naturais, devendo ser privilegiada a produção agroflorestal, silvo-pastoril ou usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares, em que a atividade agrícola deve obedecer a técnicas de conservação da natureza e proteção dos solos.

2 — Nestes espaços devem, cumulativamente, adotar-se práticas agroambientais e silvo-ambientais com uma eficiente utilização de produtos fitofarmacêuticos na produção agrícola, bem como utilizar formas alternativas de produção agrícola e usar modos de produção integrada, pois estes espaços têm também como objetivos garantir a proteção e a conservação dos solos agrícolas e preservar a qualidade dos recursos hídricos subterrâneos através do condicionamento das atividades agrícolas e agropecuárias passíveis de contribuir, direta ou indiretamente, para a perda de qualidade dos mesmos.

3 — Nos espaços mistos de uso silvícola com agrícola tipo II é permitida a construção nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

a) Habitação para residência própria e permanente desde que verificadas as disposições do n.º 4. do Artigo 48.º;

b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;

c) Explorações pecuárias desde que cumpridos os requisitos seguintes:

i) A sua implantação não é permitida a menos de 100 metros de captações de água, de linhas de água, de imóveis classificados ou em vias de classificação, de edifícios públicos, de edifícios de habitação, de comércio ou de serviços, empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística pré-existent;

ii) No caso de explorações pecuárias existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, a distância referida no ponto anterior pode ser inferior, desde que a entidade responsável pelo licenciamento ou autorização da operação urbanística emita parecer favorável.

iii) O cumprimento das disposições constantes no n.º 3. do Artigo 47.º

d) Estabelecimentos industriais de transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários;

e) Empreendimentos turísticos;

f) Equipamentos coletivos de interesse municipal que, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, tendo que ser devidamente fundamentada a ausência de alternativas de localização;

g) Edificações de apoio a atividades de recreio e de lazer com área de construção inferior a 100 metros quadrados.

Artigo 70.º

Regime de edificabilidade

1 — As construções de apoio e as infraestruturas e equipamentos devem comprovar a sua necessidade pelos serviços setoriais competentes.

2 — A construção nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior, e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros seguintes:

a) A construção de habitação deve respeitar as seguintes condições:

i) A dimensão mínima da parcela é de 40 000 metros quadrados;

ii) Altura máxima de 7 metros ou 2 pisos;

iii) A área bruta de construção da habitação não exceda os 300 metros quadrados;

b) A construção para fins de instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais deve respeitar as seguintes condições:

i) Altura máxima de 4,5 metros ou 1 piso;

ii) Área máxima de implantação do edifício é de 2000 metros quadrados;

iii) Índice máximo de ocupação de 5 %.

c) A construção de instalações pecuárias deve respeitar as seguintes condições:

i) A dimensão mínima da parcela é de 10 000 metros quadrados;

ii) Altura máxima de 4,5 metros ou 1 piso;

iii) Área máxima de implantação do edifício de 2000 metros quadrados;

iv) A implantação de explorações pecuárias não deve ser efetuada a menos de 100 metros de captações de água, de linhas de água, de imóveis classificados ou em vias de classificação, de edifícios públicos, de edifícios de habitação, de comércio ou de serviços, empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística pré-existentes.

d) A construção de estabelecimentos industriais deve respeitar as seguintes condições:

i) A dimensão mínima da parcela é 10 000 metros quadrados;

ii) Altura máxima de 9 metros ou 2 pisos, exceto se por razões técnicas devidamente fundamentadas se justificar outra;

iii) Área máxima de implantação do edifício é de 4000 metros quadrados;

iv) Desde que devidamente comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade da produção primária ou que, pela sua natureza técnica e económica haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais.



e) A construção de empreendimentos turísticos deve respeitar o estipulado no n.º 5 o Artigo 48.º bem como as seguintes disposições para a tipologia parques de campismo e caravanismo:

- i) Altura máxima de 4,5 metros ou 1 piso;
- ii) Área máxima de implantação de 1000 metros quadrados;
- iii) Índice máximo de ocupação de 2 %.

f) A construção de equipamentos coletivos de interesse municipal deve respeitar as seguintes condições:

- i) Altura máxima de 12 metros ou 3 pisos;
- ii) Índice máximo de ocupação de 2 %.

3 — A ampliação de edifícios existentes fica sujeita aos parâmetros no número anterior, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos.

SECÇÃO IV

Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

Artigo 71.º

Identificação

Os espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos são áreas onde ocorre atividade produtiva significativa e que correspondem a áreas concessionadas e licenciadas.

Artigo 72.º

Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade

1 — Nestes espaços é permitida a exploração de recursos geológicos existentes, conforme previsto na legislação em vigor, desde que aprovado o plano de recuperação paisagística, com vista à promoção da recuperação e valorização paisagística da área explorada.

2 — As áreas envolventes às pedreiras em exploração consideram-se zonas de defesa, não sendo permitido instalar num raio de 250 metros, edifícios para fins habitacionais, bem como empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística.

3 — Nestes espaços só são permitidas construções que se destinem a apoio direto à exploração dos referidos recursos, designadamente:

- a) Anexos com a área máxima de construção de 200 metros quadrados;
- b) Estabelecimentos industriais da própria exploração, relacionados com a atividade transformadora afim, com a área máxima de construção de 2000 metros quadrados, desde que não exceda 10 % da área afeta ao plano de exploração;
- c) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância, com a área máxima de construção de 150 metros quadrados.

4 — Excluem-se do ponto anterior as áreas abrangidas por concessões mineiras atribuídas onde se aplicam os parâmetros urbanísticos e afastamentos decorrentes dos respetivos planos de lavra, e demais legislações aplicáveis.

5 — O encerramento das explorações de massas minerais determina a remoção das instalações de quebra, britagem e classificação de pedra, dos anexos de pedreira e demais infraestruturas associadas, incluindo as linhas elétricas aéreas e instalações lava-rodas, exceto se outra solução se encontrar prevista no plano ambiental e de recuperação paisagística aprovado.

6 — Não é permitida a renovação das licenças de exploração ou ampliação da área em exploração existente.

7 — Ocorrido o término da exploração, existe a obrigatoriedade de elaboração de um projeto que englobe a recuperação paisagística da totalidade do espaço e que acautele a estabilidade de vertentes, são compatíveis com as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Ocupação florestal;
- b) Atividades de recreio e lazer ao ar livre, e respetivos edifícios de apoio com o máximo de 200 metros quadrados de área bruta de construção, em materiais amovíveis e perecíveis;
- c) Instalação de aterros sanitários, desde que seja ainda devidamente assegurada a impermeabilização e outros requisitos técnicos e legais a que tenham que obedecer;
- d) Deposição de entulhos não perigosos resultantes de resíduos de construção e demolição;
- e) Instalação de infraestruturas de aproveitamento energético, devidamente fundamentada e previamente autorizada pelo ICNF.

SECÇÃO V

Espaços Naturais e Paisagísticos

Artigo 73.º

Identificação

1 — Os espaços naturais e paisagísticos integram áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa setorial da RN2000, bem como as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico, desde que em qualquer dos casos o seu uso dominante não seja agrícola, florestal ou exploração de recursos geológicos.

2 — Os espaços naturais e paisagísticos visam a manutenção e a recuperação do estado de conservação favorável dos habitats naturais e das espécies da flora e da fauna, bem como a conservação do património geológico.

3 — Nestes espaços privilegia-se a proteção, a conservação, a gestão racional e a salvaguarda dos valores naturais e paisagísticos.

4 — Os espaços naturais e paisagísticos integram as áreas de património natural mais sensível, nomeadamente:

a) Habitats de carácter mais naturalizado incluídos na RN2000, inseridos no Sítio de Interesse Comunitário Serras de Aire e Candeeiros — PTCON0015;

b) Sítio RAMSAR — Polje de Mira-Minde e nascentes associadas (n.º 16);

c) Estruturas de natureza cársica identificadas como cavidade cársica, como geosítio ou outras com interesse a salvaguardar, identificadas no Anexo I do POPNSAC;

d) Escarpas e áreas de proteção com relevância para a conservação da fauna;

e) Abrigos nacionais de morcegos;

f) Áreas de Intervenção específica identificadas na Planta Síntese do POPNSAC, nomeadamente:

i) Polje Mira-Minde;

ii) Penas Afetureira;

iii) Vale Longo;

iv) Pena dos Corvos;

v) Olhos de Água do Alviela

g) Biótopos mais naturalizados onde se incluem herbáceas, vegetação esclerófita, esparsa e áreas rochosas.

Artigo 74.º

Ocupações e utilizações interditas e condicionadas

1 — Nos espaços naturais e paisagísticos que se encontram, simultaneamente, inseridos no POPNSAC e abrangidos pelo Sítio da Rede Natura 2000, são interditas as seguintes atividades:

- a) Alterações à topografia do relevo natural;
- b) A mobilização do solo que implique o seu reviramento com afetação do substrato rochoso;
- c) A conversão de áreas naturais em áreas agrícolas, com exceção das áreas sujeitas a pousio, mesmo que prolongado;
- d) A florestação com espécies não indígenas;
- e) A abertura de acessos e o alargamento superior a 3,5 metros das vias e acessos existentes contabilizando a plataforma e bermas;
- f) A instalação de infraestruturas no subsolo fora da rede viária existente;
- g) A instalação de novos traçados de linhas elétricas aéreas de média e alta tensão;
- h) A instalação e a ampliação de explorações de extração de massas minerais, sem prejuízo das licenças de explorações de massas minerais existentes, que se mantêm válidas;
- i) A instalação de infraestruturas de aproveitamento energético, designadamente parques eólicos;
- j) A realização de operações de loteamento e de obras de construção.

2 — Nos espaços naturais e paisagísticos, que não se encontram abrangidos nem pelo POPNSAC nem pelo Sítio da Rede Natura 2000, são condicionadas a parecer das entidades competentes as seguintes ações:

- a) Intensificação agrícola e o uso de agroquímicos para o qual devem ser utilizadas técnicas alternativas;
- b) Expansão do uso agrícola;
- c) Captações de água;
- d) Intervenções nas margens e leito de linhas de água, exceto para operações de limpeza, devidamente licenciadas;
- e) Operações de drenagem e enxugo de terrenos.

3 — Nos restantes espaços naturais e paisagísticos, são interditas as seguintes ocupações, utilizações e ações:

- a) Alterações à morfologia e uso do solo e destruição do coberto vegetal, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais;
- b) A instalação ou ampliação de explorações agropecuárias ou silvo-pastoris, em regime intensivo ou semi-intensivo.

Artigo 75.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Nos espaços naturais e paisagísticos inseridos nos limites do POPNSAC e do Sítio da Rede Natura 2000, sem prejuízo dos condicionamentos decorrentes das normas do POPNSAC, são definidas como ocupações e ações permitidas as seguintes:

- a) Ampliação das construções existentes;
- b) Estruturas e equipamentos de apoio à utilização dos espaços naturais, nomeadamente de recreio e lazer, que possam coexistir com os objetivos de proteção, sujeitas a parecer do ICNF.

2 — Nos restantes espaços naturais e paisagísticos, são admitidos como usos complementares as atividades agrícolas, florestais e ambientais, assim como as seguintes ocupações, utilizações e ações:

- a) Atividades que promovam a manutenção e valorização de sistemas biofísicos, incluindo a atividade agrícola, quando se trata de zona terrestre;



- b) Atividades que promovam a atividade silvícola em que as espécies a privilegiar devem fazer parte da flora autóctone ripícola;
- c) Assegurar, manter e recuperar mosaico de habitats;
- d) Promover áreas de matagal mediterrânico.
- e) Conservar/recuperar vegetação ribeirinha autóctone;
- f) Conservar/recuperar vegetação dos estratos herbáceo e arbustivo;
- g) Promover a regeneração natural;
- h) Conservar/recuperar povoamentos florestais autóctones;
- i) Atividades de educação ambiental, onde se promovam e divulguem os valores naturais em causa;
- j) Ampliação de edifícios existentes.

Artigo 76.º

Regime de Edificabilidade

1 — Dentro da área do POPNSAC, as ampliações de edificações existentes são sujeitas a parecer do ICNF e devem cumprir os seguintes requisitos:

- a) A área de implantação não pode sofrer um aumento superior a 50 % da área inicial, até um máximo de 200 metros quadrados para habitação própria e 500 metros quadrados para empreendimentos turísticos reconhecidos como turismo de natureza, sem prejuízo do cumprimento do n.º 5 do Artigo 48.º;
- b) Nas ampliações está interdita a construção de caves;
- c) Não pode haver aumento do número de pisos, com exceção dos que resultem do aproveitamento do declive existente no terreno.
- d) No caso de estabelecimentos de restauração e bebidas devem ser cumpridos os seguintes parâmetros:
 - i) Aumento da área de construção até 30 % da área licenciada;
 - ii) Índice de impermeabilização a aplicar à parcela de 35 %.

2 — Fora da área do POPNSAC e fora do Sítio da Rede Natura 2000 a ampliação de edifícios existentes fica sujeita aos seguintes parâmetros:

- a) Altura da fachada até 4,5 metros e 1 piso, exceto se a construção existente tenha mais altura de fachada ou mais pisos;
- b) Ampliação da área de implantação até 50 % da existente, até 200 metros quadrados para habitação própria e de 500 metro quadrados para empreendimentos turísticos, sem prejuízo do cumprimento do n.º 5. do Artigo 48.º;
- c) Para os usos não integrados na alínea anterior atribui-se o índice de utilização de 0,1 e aumento da área de impermeabilização até 20 % da existente.

SECÇÃO VI

Aglomerados Rurais

SUBSECÇÃO I

Aglomerados Rurais Tipo I

Artigo 77.º

Identificação

Os aglomerados rurais tipo I correspondem a áreas de uso misto, onde a habitação é o uso dominante, situadas nas imediações de perímetros urbanos, sendo funcionalmente dependentes

destes e apresentando funções urbanas e rústicas, encontrando-se delimitadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo e UOPG.

Artigo 78.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Nestas áreas coexistem usos associados à atividade agrícola e silvícola, habitação, indústria, armazéns, comércio, equipamentos e serviços, admitindo um regime de edificabilidade visando sobretudo a colmatação de vazios, numa lógica de contenção da edificação, e que preconize a salvaguarda dos valores paisagísticos e ambientais e da produção agrícola.

2 — São permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Habitação, comércio e serviços;
- b) Edificação de apoio à atividade agrícola e silvícola;
- c) Equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva;
- d) Estabelecimentos industriais, oficinas e armazéns, desde que compatíveis com a função residencial nos termos da lei;
- e) Empreendimentos turísticos nas tipologias de hotéis, pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural e de empreendimentos de turismo de habitação admitidos em solo rústico;
- f) Posto ou armazenamento de combustível.

Artigo 79.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade nestas áreas fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros:

- a) Área mínima da parcela de 500 metros quadrados, permitindo-se uma tolerância de 15 % em casos devidamente justificados, adjacentes a parcelas com edificações;
- b) Índice de utilização máximo de 0,5, incluindo existentes, em relação à parcela;
- c) Número máximo de pisos: 2, acima da cota de soleira;
- d) Altura máxima: 10 metros no caso de edificações destinadas a atividades económicas e 8 metros nas restantes, exceto, instalações técnicas devidamente justificadas, condicionadas simultaneamente ao máximo definido por um plano de 45 graus traçada a partir de qualquer das extremas da parcela;
- e) O arruamento confinante esteja dotado das redes infraestruturais distribuidoras de água e eletricidade;
- f) No caso de edificações destinadas a atividades económicas aplica-se o índice de ocupação máximo de 50 %;
- g) Afastamento mínimo da construção de 6 metros a tardoz e 3 metros em relação às restantes extremas, exceto anexos ou quando já existir um alinhamento de fachada já definido na frente da parcela ou empena de construção na(s) parcela(s) confinante(s).

2 — É permitida a construção de anexos com altura máxima de 4 metros.

3 — A edificabilidade dos equipamentos de utilização coletiva deve respeitar o disposto no Artigo 101.º

4 — A edificabilidade para as indústrias, oficinas e armazéns deve respeitar o disposto no Artigo 103.º e admite-se o índice de ocupação máximo de 50 %.

5 — A edificabilidade para os empreendimentos turísticos deve cumprir o disposto nos números 7 e 8 do Artigo 82.º

SUBSECÇÃO II

Aglomerados Rurais tipo II

Artigo 80.º

Identificação

1 — Os aglomerados rurais tipo II, delimitados na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo e UOPG, correspondem a formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, integrando designadamente, áreas em tipologia nucleada ou linear que, pela sua génese ou dimensão, aconselham um crescimento em harmonia com a paisagem não urbana.

2 — Estas áreas correspondem a lugares ou espaços de ocupação edificada de pequena dimensão com capacidade edificatória, destinadas a manter vivências rurais, cuja ocupação entre edifícios consolidados será feita por colmatação dos espaços intersticiais e adjacentes livres com vista à sua densificação e de modo a preservar a sua identidade e a promover a sua valorização.

Artigo 81.º

Ocupações e utilizações permitidas

São permitidas nos aglomerados rurais tipo II as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Habitação, comércio e serviços;
- b) Edificação de apoio à atividade agrícola e silvícola;
- c) Equipamentos de utilização coletiva;
- d) Estabelecimentos industriais, oficinas e armazéns, desde que compatíveis com a função residencial nos termos da lei;
- e) Empreendimentos turísticos nas tipologias de hotéis, pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural e de empreendimentos de turismo de habitação admitidos em solo rústico;
- f) Posto ou armazenamento de combustível.

Artigo 82.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade nos aglomerados rurais tipo II fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização máximo de 0,50 em relação à parcela;
- b) Número máximo de pisos: 2, acima da cota de soleira;
- c) Cércea máxima: 10 metros no caso de edificações destinadas a atividades económicas e 8 metros nas restantes, exceto, instalações técnicas devidamente justificadas, condicionadas simultaneamente ao máximo definido por um plano de 45 graus traçada a partir de qualquer das extremas da parcela.

2 — As edificações deverão seguir o alinhamento da dominante no troço do arruamento em que se insere a construção, salvo em casos excecionais indicados pela Câmara Municipal, em virtude de execução de projeto específico de reformulação da rede viária municipal ou de outras infraestruturas.

3 — Sem prejuízo dos pontos anteriores, nas situações de colmatação ou de bandas de edifícios deverá atender-se à envolvente e às condicionantes locais delimitando volumetricamente a construção pelo alinhamento, profundidade e cérceas dominantes.

4 — É permitida a construção de anexos com altura máxima de 4 metros.

5 — A edificabilidade dos equipamentos de utilização coletiva deve respeitar cumulativamente o disposto no Artigo 101.º



6 — A edificabilidade para as indústrias, oficinas e armazéns deve respeitar o disposto no Artigo 103.º, admite-se o índice de utilização máximo de 0,50 e o índice de ocupação máximo de 50 %.

7 — Os empreendimentos turísticos devem cumprir os seguintes critérios:

a) Adotar soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas;

b) Adotar soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;

c) Índice de utilização máximo de 0,50;

d) Número máximo de pisos: 2, acima da cota de soleira;

e) Cércea máxima de 8 metros, exceto instalações técnicas devidamente justificadas, condicionada simultaneamente ao máximo definido por um plano de 45 graus traçado a partir de qualquer das extremas da parcela.

8 — Para as construções preexistente com aproveitamento turístico é permitido um acréscimo de 50 % da área bruta de construção.

SECÇÃO VII

Áreas de edificação dispersa

Artigo 83.º

Identificação

As áreas de edificação dispersa correspondem a áreas de uso misto, onde a habitação é o uso dominante, situadas nas imediações de perímetros urbanos, sendo funcionalmente dependentes destes e não apresentando funções urbanas prevaletentes, encontrando-se delimitadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo e UOPG.

Artigo 84.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Nestas áreas coexistem usos associados à atividade agrícola e silvícola, habitação, indústria, armazéns, comércio e serviços, admitindo um regime de edificabilidade visando sobretudo a colmatação de vazios, numa lógica de contenção da edificação, e que preconize a salvaguarda dos valores paisagísticos e ambientais e da produção agrícola.

2 — São permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

a) Habitação, comércio e serviços;

b) Edificação de apoio à atividade agrícola e silvícola;

c) Equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva;

d) Estabelecimentos industriais, oficinas e armazéns, desde que compatíveis com a função residencial nos termos da lei;

e) Empreendimentos turísticos nas tipologias de hotéis, pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural e de empreendimentos de turismo de habitação admitidos em solo rústico;

f) Posto ou armazenamento de combustível.

Artigo 85.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade nestas áreas fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros:

a) Área mínima da parcela de 500 metros quadrados, permitindo-se uma tolerância de 15 % em casos devidamente justificados, adjacentes a parcelas com edificações;



- b) Índice de utilização máximo de 0,5, incluindo existentes, em relação à parcela;
- c) Número máximo de pisos: 2, acima da cota de soleira;
- d) Altura máxima: 10 metros no caso de edificações destinadas a atividades económicas e 8 metros nas restantes, exceto, instalações técnicas devidamente justificadas, condicionadas simultaneamente ao máximo definido por um plano de 45 graus traçada a partir de qualquer das extremas da parcela;
- e) O arruamento confinante esteja dotado das redes infraestruturais distribuidoras de água e eletricidade;
- f) No caso de edificações destinadas a atividades económicas aplica-se o índice de ocupação máximo de 50 %;
- g) Afastamento mínimo da construção de 6 metros a tardoz e 3 metros em relação às restantes extremas, exceto anexos ou quando já existir um alinhamento de fachada já definido na frente da parcela ou empena de construção na(s) parcela(s) confinante(s).

2 — É permitida a construção de anexos com altura máxima de 4 metros.

3 — A edificabilidade dos equipamentos de utilização coletiva deve respeitar o disposto no Artigo 101.º

4 — A edificabilidade para as indústrias, oficinas e armazéns deve respeitar o disposto Artigo 103.º e admite-se o índice de ocupação máximo de 50 %.

5 — A edificabilidade para os empreendimentos turísticos deve cumprir o disposto nos números 7 e 8 do Artigo 82.º

SECÇÃO VIII

Espaços de Equipamentos, Infraestruturas e outras estruturas compatíveis com o solo rústico

Artigo 86.º

Identificação

1 — Os espaços destinados a equipamentos e outras infraestruturas destinam-se a ocupações compatíveis com o estatuto de solo rural que justifiquem a constituição de uma categoria ou subcategoria de solo com regime de uso próprio.

2 — Integram os espaços destinados a equipamentos e outras estruturas as seguintes subcategorias:

- a) Espaços de equipamentos, infraestruturas e outras estruturas compatíveis com solo rústico tipo I;
- b) Espaços de equipamentos, infraestruturas e outras estruturas compatíveis com solo rústico tipo II;
- c) Espaços de equipamentos, infraestruturas e outras estruturas compatíveis com solo rústico tipo III;
- d) Espaços de equipamentos, infraestruturas e outras estruturas compatíveis com solo rústico tipo IV.

SUBSECÇÃO I

Espaços de equipamentos, infraestruturas e outras estruturas compatíveis com solo rústico tipo I

Artigo 87.º

Identificação

Os Espaços de equipamentos, infraestruturas e outras estruturas compatíveis com solo rústico tipo I compreendem áreas existentes com implantação de atividades industriais em meio rural, com a necessidade de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e manutenção.

Artigo 88.º

Ocupações e utilizações permitidas e regime

1 — Nos Espaços de equipamentos, infraestruturas e outras estruturas compatíveis com solo rústico tipo I são admitidos os seguintes usos:

- a) Logística;
- b) Indústria;
- c) Operações de gestão de resíduos (OGR);
- d) Aterros.

2 — Sem prejuízo da legislação aplicável às construções destinadas aos usos referidos no número anterior, aplicam-se os seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização máximo de 1;
- b) Índice de ocupação máximo de 50 %;
- c) Índice de impermeabilização máximo de 60 %;
- d) Número máximo de pisos: 3.

3 — No caso de desativação da atividade ou realocação para Espaços de Atividades Económicas, estes espaços devem ser objeto de projeto de recuperação paisagística, passando a integrar a apropriada categoria de espaço, dominante na envolvente.

4 — Os arranjos dos espaços exteriores devem promover a diminuição dos impactes das construções face à paisagem rural envolvente.

SUBSECÇÃO II

Espaços de equipamentos, infraestruturas e outras estruturas compatíveis com solo rústico tipo II

Artigo 89.º

Identificação

Os Espaços de equipamentos, infraestruturas e outras estruturas compatíveis com solo rústico tipo II compreendem as áreas dotadas de equipamentos e estruturas de apoio com as valências de desporto, aventura e contacto com a natureza.

Artigo 90.º

Ocupações e utilizações permitidas e regime

1 — Estes espaços devem respeitar a envolvente e preferencialmente, enquadrar o coberto vegetal natural autóctone e adequado à função de minimização do seu impacto e proteção do equipamento ou complexo.

2 — Sem prejuízo da legislação aplicável, nestes espaços são admitidas construções de equipamentos e estruturas complementares à prática da atividade de recreio e lazer, podendo integrar as valências culturais, desportivas, ambientais e pequenas unidades de restauração e bebidas.

3 — Às utilizações descritas no número anterior, aplicam-se os parâmetros constantes no n.º 2. do Artigo 88.º

SUBSECÇÃO III

Espaços de equipamentos, infraestruturas e outras estruturas compatíveis com solo rústico tipo III

Artigo 91.º

Identificação

1 — Os Espaços de equipamentos, infraestruturas e outras estruturas compatíveis com solo rústico tipo III correspondem a:

- a) Estações de tratamento de águas residuais (ETAR);
- b) Estações elevatórias (EE);
- c) Outras infraestruturas de saneamento, abastecimento, resíduos sólidos urbanos.

2 — Estes espaços visam a proteção das infraestruturas identificadas e a salvaguarda das ações decorrentes da sua utilização.

Artigo 92.º

Regime específico

1 — Os Espaços de equipamentos, infraestruturas e outras estruturas compatíveis com solo rústico tipo III regem-se pela legislação específica aplicável, obedecendo a servidão administrativa e restrição de utilização pública associada, sempre que tal seja definido.

2 — No ato de desafetação do uso definido, estes espaços devem ser objeto de projeto de recuperação paisagística, passando a integrar a apropriada categoria de espaço, dominante na envolvente.

SUBSECÇÃO IV

Espaços de equipamentos, infraestruturas e outras estruturas compatíveis com solo rústico tipo IV.

Artigo 93.º

Identificação

1 — Os Espaços de equipamentos, infraestruturas e outras estruturas compatíveis com solo rústico tipo IV compreendem os cemitérios e as suas áreas de ampliação previstas.

2 — Estes espaços visam a proteção e salvaguarda das ações decorrentes da sua utilização.

Artigo 94.º

Regime específico

Os Espaços de equipamentos, infraestruturas e outras estruturas compatíveis com solo rústico tipo IV regem-se pela legislação específica aplicável, sem prejuízo das condicionantes territoriais em presença.

SECÇÃO IX

Espaços afetos a atividades industriais

Artigo 95.º

Identificação e ocupações permitidas

1 — Os espaços afetos a atividades industriais correspondem a áreas de atividade económica de dimensão relevante, compatíveis com o estatuto de solo rústico.



2 — Nestes espaços são admitidos como usos complementares:

- a) Unidades de armazenagem de produtos agrícolas, pecuários e florestais;
- b) Comércio de produtos agrícolas, pecuários e florestais;
- c) Instalações industriais de atividades diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais;
- d) Instalações para operações de gestão de resíduos.

Artigo 96.º

Regime de edificabilidade

1 — Na construção de novos edifícios, devem respeitar-se os seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização máximo de 0,60 em relação à parcela;
- b) Índice de impermeabilização máximo de 70 %;
- c) Cércea máxima de 10 metros, exceto instalações técnicas devidamente justificadas, condicionada simultaneamente ao máximo definido por um plano de 45 graus traçada a partir de qualquer das extremas da parcela;
- d) Garantia de exigência de ordem funcional, ambiental ou paisagística;
- e) Os efluentes produzidos, provenientes da atividade industrial, devem ser alvo de tratamento prévio antes da sua descarga na rede pública ou meio recetor, por meio de soluções adequadas e em conformidade com a legislação em vigor;
- f) Implementação, sempre que possível, de cortina arbórea/arbustiva junto das extremas tendo espessura e altura que minimize o impacte visual na envolvente.

2 — As ampliações de estabelecimentos preexistentes, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Índice de utilização máximo de 1 em relação à parcela incluindo existentes;
- b) Índice de impermeabilização máximo de 80 %;
- c) Cércea máxima de 10 metros, ou a existente, exceto instalações técnicas devidamente justificadas, condicionada simultaneamente ao máximo definido por um plano de 45 graus traçada a partir de qualquer das extremas da parcela.

CAPÍTULO V

Solo urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 97.º

Identificação

O solo urbano identificado na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo e UOPG, é constituído por áreas em que a maioria das parcelas e dos lotes se encontra edificada, e por áreas que visam a colmatação das áreas urbanas, e destinam-se predominantemente a fins habitacionais, devendo também integrar outras funções compatíveis com o meio urbano como equipamentos de uso coletivo, atividades terciárias, comércio e indústria, agricultura e turismo.

Artigo 98.º

Qualificação do solo urbano

O solo urbano compreende as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

a) Espaços Centrais:

- i) Espaços Centrais tipo I — Núcleos históricos;
- ii) Espaços Centrais tipo II — Áreas urbanas centrais;

b) Espaços Habitacionais:

- i) Espaços Habitacionais tipo I;
- ii) Espaços Habitacionais tipo II;

c) Espaços de Atividades Económicas:

- i) Espaços de Atividades Económicas tipo I;
- ii) Espaços de Atividades Económicas tipo II;

d) Espaços Verdes;

- e) Espaços de Uso Especial — Equipamentos e infraestruturas;
- f) Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

Artigo 99.º

Requisitos gerais de edificabilidade

1 — Sem prejuízo dos demais condicionamentos estabelecidos pelo presente Regulamento, a construção de novas edificações situadas em solo urbano, bem como a ampliação das existentes ou a alteração dos seus usos, só pode ser viabilizada em terrenos que sejam servidos por arruamento público com perfil transversal e pavimento adequados às dimensões e características das edificações e dos usos pretendidos e à circulação de veículos de emergência.

2 — Nas edificações que cumpram o requisito estabelecido no número anterior, têm de ser cumpridas as seguintes condições gerais:

a) Deve ser garantida a coerência da malha urbana, através de uma correta articulação entre as novas edificações e as existentes, em termos de morfologia, escala, volumetria e características dominantes da arquitetura envolvente;

b) Têm de ser garantidas a dotação infraestrutural do prédio e a viabilização, através de soluções adequadas para a implantação dos edifícios e o tratamento das áreas não edificadas, de espaços de circulação e estacionamento de utilização pública, de acordo com as exigências estabelecidas no presente Regulamento;

c) Têm de ser respeitados, articuladamente, os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada caso.

Artigo 100.º

Usos e utilizações interditas

1 — No solo urbano é interdita a instalação de:

- a) Instalações de produtos explosivos;
- b) Explorações pecuárias e similares;
- c) Depósitos de materiais de construção com área superior a 1000 metros quadrados.



2 — No solo urbano é interdita a ampliação de explorações pecuárias sempre que se verifique que o seu funcionamento é incompatível com a envolvente, com exceção das que se encontram em fase de legalização no âmbito do regime do exercício da atividade pecuária.

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se que o funcionamento é incompatível quando exista:

- a) Dimensões/características arquitetónicas não conformes com a escala urbana e meio envolvente, cujas consequências diretas são a deformação da paisagem e a intrusão visual;
- b) A não observação das disposições legais vigentes, ou das que venham a ser estabelecidas em Regulamentos Municipais, Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor a aprovar pelo Município nos termos do presente regulamento.

Artigo 101.º

Equipamentos de utilização coletiva

Na ausência de outros planos municipais de ordenamento do território, aplicam-se as seguintes regras para os equipamentos coletivos:

- a) Índice de impermeabilização máximo de 80 %;
- b) Apresentação de projeto de arranjo dos espaços exteriores.

Artigo 102.º

Comércio e serviços

Com exceção dos Espaços Centrais tipo I, admite-se a instalação de unidades comerciais e de serviços, desde que respeitem os seguintes parâmetros:

- a) Índice de impermeabilização máximo de 80 %;
- b) Apresentação de projeto de arranjo dos espaços exteriores.

Artigo 103.º

Indústria, oficinas e armazéns

1 — A instalação de indústrias consideradas poluentes ou perigosas, de acordo com a legislação em vigor, está sujeita aos seguintes condicionamentos sobre o pré-tratamento de efluentes e outros resíduos:

- a) É da responsabilidade dos operadores, a instalação de unidades de pré-tratamento de efluentes líquidos e o controlo dos resíduos sólidos ou gasosos, visando a eliminação de cheiros, ruídos e de outras formas de degradação ambiental;
- b) A Câmara Municipal pode impor condicionamentos necessários à manutenção do equilíbrio ambiental da área envolvente, quer à instalação industrial quer à laboração das unidades.

2 — As indústrias que produzem efluentes no processo de fabrico têm que apresentar um estudo sobre o pré-tratamento, que demonstre as condições de rejeição na rede de saneamento, sujeito ao parecer da respetiva entidade gestora, sobre a capacidade de receção e tratamento.

3 — As indústrias, agroindústrias, operadoras de gestão de resíduos ou armazéns, considerados incompatíveis com as áreas residenciais:

- a) Em prazo e condições acordados com a autarquia, ser transferidas para os Espaços de Atividades Económicas tipo I;
- b) Caso não ocorra o descrito na alínea anterior, fica interdito o reinício da atividade após encerramento ou interrupção da laboração por um período superior a um ano.

4 — Em situação de clara impossibilidade de transferência, tendo em consideração o exposto no número anterior as atividades devem em prazo a definir, ser objeto de remodelação por forma a minimizar as incompatibilidades com o espaço envolvente, em conformidade com a legislação aplicável.

5 — Para efeitos do disposto nos números anteriores consideram-se indústrias, instalações de gestão de resíduos, oficinas e armazéns incompatíveis com o uso residencial quando exista:

- a) Produção de ruídos, fumos, cheiros, efluentes ou resíduos ou qualquer outro tipo de poluição;
- b) Perturbação das condições de trânsito e estacionamento, com origem na movimentação de cargas e descargas em regime permanente, prejudicando a via pública;
- c) Agravamento dos riscos de incêndio ou explosão;
- d) Dimensões/características arquitetónicas não conformes com a escala urbana e meio envolvente, cujas consequências diretas são a deformação da paisagem e a intrusão visual;
- e) A não observação de disposições que vierem a ser estabelecidas em Regulamentos Municipais, Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor a aprovar pelo Município nos termos do presente regulamento.

6 — Consideram-se compatíveis com a função residencial, as indústrias e armazéns desde que se verifique a inexistência de impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental, comprovado pela declaração de compatibilidade emitida pela Câmara Municipal, quando aplicável.

7 — Sem prejuízo da legislação em vigor, as indústrias, instalações de gestão de resíduos, oficinas e armazéns obedecem aos seguintes condicionamentos:

- a) Tratamento de efluentes líquidos e gasosos em conformidade com a legislação em vigor;
- b) Obrigatoriedade de projeto de arranjos de espaços exteriores incluindo as áreas não impermeabilizadas;
- c) Número mínimo de lugares de estacionamento em conformidade com a legislação em vigor;
- d) O abastecimento de água deverá processar-se sempre a partir da rede pública de distribuição.

Artigo 104.º

Zonas inundáveis em solo urbano

1 — Sem prejuízo do respetivo regime jurídico e do regime aplicável às áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional, as zonas inundáveis em solo urbano destinam-se preferencialmente a espaços verdes e de utilização coletiva ou outras utilizações que contribuam para uma elevada permeabilidade do solo e promovam boas condições de drenagem.

2 — Nestas zonas não são admitidas:

- a) A edificação resultante de operações urbanísticas de construção ou de ampliação, à exceção da que constitua:
 - i) A ocupação de espaços intersticiais da malha urbana consolidada;
 - ii) Complemento indispensável de outras já existentes, devidamente licenciadas, e desde que se destinem a melhorar as condições de habitabilidade/utilização e salubridade da construção inicial;
- b) Alteração das condições naturais de escoamento por obstrução à livre circulação das águas;
- c) Instalação de vazadouros, lixeiras, depósito de veículos em fim de vida e outras instalações que de alguma forma possam contribuir para a contaminação do solo ou dos aquíferos;
- d) Construção de caves ainda que apenas destinadas a estacionamento;
- e) Realização de quaisquer tipos de aterros.

3 — As cotas dos pisos inferiores das edificações resultantes de operações urbanísticas de construção ou de ampliação admitidas na alínea a) do número anterior deverão ser superiores à cota local da máxima cheia conhecida.



4 — O disposto na alínea a) do n.º 2 não pode ser aplicável às instalações de equipamentos de saúde, ensino, forças de segurança e proteção civil, nem à produção ou armazenagem de substâncias químicas ou biológicas perigosas.

SECÇÃO II

Reclassificação do solo

SUBSECÇÃO I

Reclassificação do solo rústico para solo urbano

Artigo 105.º

Condições gerais

1 — A reclassificação do solo rústico para urbano tem carácter excecional limitada à inexistência de áreas urbanas disponíveis para os usos e funções preteridos, fundamentada pela dinâmica demográfica e pela indispensabilidade de qualificação urbanística e desde que comprovadamente necessária ao desenvolvimento económico-social do município, em conformidade com as especificações legais vigentes.

2 — A alteração da classe de solo para urbano concretiza-se através da elaboração, alteração ou revisão de plano de pormenor com efeitos registrais acompanhado de contrato de urbanização, de acordo com os critérios legais estabelecidos

Artigo 106.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — Na UOPG01 a alteração da classe de solo apenas pode resultar na categoria de Espaços de Atividades Económicas, seguindo os objetivos constantes na respetiva programação.

2 — Nas UOPG02, UOPG04, UOPG06, UOPG07, UOPG08, UOPG10, UOPG11, UOPG12, UOPG13 e UOPG14, as áreas suscetíveis de integração em planos de pormenor para alteração da classe de solo para urbano devem integrar a estratégia definida no programa municipal de reabilitação que as abrange e seguir os objetivos das respetivas UOPG.

SUBSECÇÃO II

Reclassificação do solo urbano para solo rústico

Artigo 107.º

Condições gerais

As condições de reclassificação do solo urbano para solo rústico decorrem da lei geral e são aplicadas em conformidade no município de Alcanena, mediante a verificação das condições necessárias à integração numa das categorias de solo rústico previstas no Plano.

SECÇÃO III

Espaços centrais

Artigo 108.º

Identificação

Os Espaços Centrais destinam-se a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias, funções residenciais e outros

usos compatíveis com a utilização dominante, e integram as seguintes subcategorias de espaço, identificadas na carta de ordenamento:

- a) Espaços Centrais tipo I — Núcleos históricos (de Alcanena e Minde);
- b) Espaços Centrais tipo II — Áreas urbanas centrais.

SUBSECÇÃO I

Espaços centrais tipo I — Núcleos históricos

Artigo 109.º

Identificação

Os Núcleos históricos correspondem ao tecido urbano consolidado mais antigo e constitui-se como espaço habitacional e cultural onde deve ser privilegiada a proteção, conservação, recuperação e revitalização dos valores históricos, arquitetónicos e urbanísticos.

Artigo 110.º

Ocupações e utilizações permitidas

a) Nos Núcleos históricos são permitidas ocupações e utilizações destinadas a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes públicos e privados, sendo ainda admitidas as ocupações e utilizações de turismo e pequenas indústrias compatíveis com a função residencial e desde que se verifique a inexistência de impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental, comprovado pela declaração de compatibilidade emitida pela Câmara Municipal.

Artigo 111.º

Regime de edificabilidade

A edificabilidade nos Núcleos históricos sujeita-se aos seguintes parâmetros:

- a) Deverá manter-se, tanto quanto possível, a topografia natural do terreno;
- b) As intervenções a levar a efeito nas edificações existentes deverão privilegiar a preservação e valorização das mesmas;
- c) As obras de ampliação de edificações existentes ou de construção de novas edificações devem ter presente:
 - i) A correta relação com as edificações vizinhas, nomeadamente, no respeito pela altura da fachada da frente urbana respetiva e da confrontante, pelos alinhamentos, pelas volumetrias, pelo ritmo e dimensão dos vãos e pela forma que definem a silhueta dos edifícios;
 - ii) Sem prejuízo do disposto no ponto anterior, o estabelecimento de alinhamentos e recuos que contribuam para a valorização do espaço público;
 - iii) A conservação dos elementos arquitetónicos e construtivos que contribuam para a caracterização patrimonial da imagem urbana do local onde se inserem;
 - iv) A linguagem arquitetónica contemporânea é admitida desde que respeite o disposto nos pontos anteriores.
- d) Apenas serão permitidas demolições totais de edificações que, reconhecidamente, não apresentem valor histórico ou arquitetónico ou quando a sua conservação não seja possível, sob o ponto de vista de segurança e salubridade, desde que devidamente demonstrada e justificada, bem como aceite pela Câmara Municipal.



SUBSECÇÃO II

Espaços centrais tipo II — Áreas urbanas centrais

Artigo 112.º

Identificação

As áreas urbanas centrais correspondem ao tecido urbano consolidado, sem características de núcleo histórico, que constituem os núcleos de origem dos aglomerados urbanos.

Artigo 113.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — As Áreas urbanas centrais destinam-se à habitação e são admitidas as seguintes utilizações compatíveis e complementares, em edifício próprio ou plurifuncional:

- a) Comércio serviços e pequenas indústrias compatíveis com a função residencial;
- b) Admitem-se pequenas indústrias, oficinas e armazéns desde que se verifique a inexistência de impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental, comprovado pela declaração de compatibilidade emitida pela Câmara Municipal;
- c) Turismo;
- d) Equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes de utilização coletiva, públicos ou privados.

2 — Nas Áreas urbanas centrais do tipo II podem ser admitidas instalações de logística e de armazenagem, desde que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) Sejam compatíveis com o uso habitacional nos termos da legislação aplicável;
- b) Sejam reconhecidos pela Câmara Municipal, cumprindo todos os requisitos técnicos de forma a minimizar os impactes negativos em termos de ruído, cheiros, estacionamento e outros relacionados com a laboração própria da atividade.

Artigo 114.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas Áreas urbanas centrais do tipo II, as intervenções em edifícios existentes devem privilegiar a preservação e valorização dos mesmos e cumprir os seguintes parâmetros:

Tipologia dos espaços	Índice máximo de ocupação (%) ⁽¹⁾	Índice máximo de utilização ⁽¹⁾	Altura máxima da fachada ou n.º máximo de pisos ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽⁴⁾
Espaços Centrais tipo II	80	2	3 Pisos e 12 metros ⁽³⁾

⁽¹⁾ As edificações são niveladas pela média altura da fachada dos edifícios do lado do arruamento do lote da parcela em questão, medido entre duas transversais.

⁽²⁾ Admitem-se exceções à altura máxima da fachada/máximo de número de pisos e ao disposto na nota ⁽¹⁾, em situações de colmatação da malha urbana consolidada, quando por motivo de integração urbanística.

⁽³⁾ Sendo de admitir um ou mais pisos abaixo da cota de soleira, desde que não impliquem acréscimo da altura das fachadas.

⁽⁴⁾ No caso de operações de loteamento aplicam-se os parâmetros, aplicados à totalidade da área do loteamento.

2 — Nas Áreas urbanas centrais do tipo II, as obras de ampliação de edifícios existentes ou de construção de novos edifícios devem ter presente:

- a) A correta relação com os edifícios vizinhos, nomeadamente no respeito pela altura da edificação da frente urbana respetiva e da confrontante;
- b) O estabelecimento de alinhamentos e recuos que contribuam para a valorização do espaço público;

c) A conservação dos elementos arquitetónicos e construtivos que contribuam para a caracterização patrimonial da imagem urbana do local onde se inserem.

SECÇÃO IV

Espaços habitacionais

Artigo 115.º

Identificação

1 — Os Espaços Habitacionais tipo I e II correspondem a áreas onde predominam funções habitacionais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.

2 — Estes espaços caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção.

3 — Os Espaços Habitacionais tipo I localizam-se na vila de Alcanena e em Minde e correspondem às situações de maior densidade habitacional do concelho.

4 — Os Espaços Habitacionais tipo II corresponde a outros espaços residenciais definidos na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo e UOPG.

Artigo 116.º

Ocupações e utilizações

1 — São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das características de ocupação, a valorização dos espaços exteriores públicos e o reordenamento da circulação viária.

2 — Estes espaços destinam-se a habitação e respetivos anexos, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, turismo, estabelecimentos industriais e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.

3 — A alteração e ou a ampliação de estabelecimentos industriais existentes só é permitida quando vise a melhoria das condições ambientais ou funcionais e não crie situações de incompatibilidade de usos.

4 — São também permitidas instalações de indústria, logística e de armazenagem, desde que cumpram o disposto no Artigo 103.º

Artigo 117.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade nos Espaços Habitacionais tipo I e II fica sujeita aos seguintes parâmetros:

Tipologia dos espaços	Índice máximo de ocupação (%)	Índice máximo de utilização	Altura máxima da fachada e/ou n.º máximo de pisos ⁽¹⁾ ⁽²⁾
Espaços Habitacionais tipo I	70	2,5	4 Pisos e 15 metros
Espaços Habitacionais tipo II	70	1	2 Pisos e 8 metros ⁽⁴⁾

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

⁽²⁾ Com exceção para anexos e telheiros cujo número máximo de pisos é 1, com 4 metros de altura máxima da fachada.

⁽³⁾ Para estabelecimentos hoteleiros e equipamentos coletivos o número máximo de pisos é 3 e a altura máxima da fachada é 11 m.

⁽⁴⁾ Nas operações de loteamento, os índices são aplicados à totalidade da área de intervenção

2 — Constituem exceção ao n.º 1 os casos de novas construções, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes nas áreas consolidadas, onde se aplicam os seguintes condicionamentos e parâmetros:

a) Têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, tendo em consideração as características de recuo, altura da fachada, volumetria e ocupação do lote ou parcela tradicionais dos espaços em que se inserem;



b) A altura da fachada é definida pela média das alturas das fachadas dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios, no troço entre duas transversais ou na fachada que apresente características morfológicas homogéneas;

c) O recuo definido pelas edificações imediatamente contíguas tem que ser respeitado, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda ser conveniente fixar outro, fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana;

d) Índice de ocupação e índice de impermeabilização inferior a 80 %, à exceção de parcelas com ocupação superior.

3 — As operações urbanísticas de novas construções ou ampliação de novos edifícios devem ter em consideração as características de alinhamento, altura da fachada, volumetria e ocupação da parcela tradicionais.

4 — A edificabilidade nos Espaços Habitacionais, resultante de operações de loteamento, que não se encontram maioritariamente edificados e que têm alvará emitido à data da entrada em vigor do presente Regulamento, obedecem aos parâmetros constantes nesse alvará de loteamento.

SECÇÃO V

Espaços de atividades económicas

Artigo 118.º

Identificação

1 — Os Espaços de Atividades Económicas tipo I correspondem a espaços ocupados com atividades transformadoras, atividades industriais, logística, armazéns, serviços e instalações complementares com especiais necessidades ao nível de afetação e organização do solo urbano.

2 — Os Espaços de Atividades Económicas tipo II localizam-se nos aglomerados urbano de Alcanena, Vila Moreira e na Serra de Santo António.

Artigo 119.º

Ocupações e utilizações interditas

1 — Na categoria de Espaços de Atividades Económicas do tipo I é interdita a construção de novas edificações destinadas a habitação, excetuando-se as residências para no máximo dois vigilantes por área industrial.

2 — Nos Espaço de Atividades Económicas do tipo II e nos Espaços de Atividades Económicas do tipo I, nas situações de confinamento com outras categorias de solo urbano (exceto Espaços Verdes), Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa é interdita a instalação ou ampliação de industriais onde se verifiquem as seguintes incompatibilidades:

a) Produção e emissão de ruídos, fumos, cheiros, efluentes ou outro qualquer tipo de resíduos ou poluição.

b) Perturbação das condições de trânsito e estacionamento com origem na movimentação rodoviária e cargas e descargas em regime permanente na via pública;

c) Agravamento do risco de incêndio ou explosão;

d) Características arquitetónicas dissonantes da escala urbana envolvente e que causem descaracterização da paisagem ou causem um efeito negativo no sistema de vistas da área residencial envolvente;

e) O incumprimento das disposições constantes nos Regulamentos Municipais ou planos territoriais e estudos a aprovar pelo Município.

Artigo 120.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Nos Espaços de Atividades Económicas do tipo I são permitidos os seguintes usos:

- a) Indústrias, oficinas e armazéns ou logística;
- b) Comércio, a retalho e a grosso;
- c) Instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e parques de armazenagem de materiais;
- d) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância.
- e) Posto e armazenagem de combustível.

2 — São usos compatíveis com os Espaços de Atividades Económicas do tipo I:

- a) Serviços;
- b) Grandes superfícies comerciais;
- c) Equipamentos desportivos ou complementares à atividade económica;
- d) Empreendimentos turísticos nas tipologias de hotel e pousada e, Alojamento local.

3 — Espaços de Atividades Económicas do tipo II são admitidos os seguintes usos:

- a) Habitação;
- b) Comércio, serviços;
- c) Equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados;
- d) Empreendimentos turísticos e recintos de espetáculos e divertimentos públicos;
- e) Instalações Industriais, logística e de armazenagem, desde que cumpram o disposto no Artigo 103.º

Artigo 121.º

Regime de edificabilidade

1 — Os Espaços de Atividades Económicas do tipo I ficam sujeitos às seguintes regras:

- a) Índice de ocupação máximo de 75 % em relação ao lote/parcela;
- b) Índice de impermeabilização máximo de 90 %;
- c) Cércea máxima de 15 metros, exceto instalações técnicas devidamente justificadas;
- d) Tratamento de efluentes líquidos e gasosos em conformidade com a legislação em vigor;
- e) Obrigatoriedade de tratamento paisagístico das áreas não impermeabilizadas, sem prejuízo de se assegurar o acesso e a circulação de veículos de emergência.

2 — Os Espaços de Atividades Económicas do tipo II ficam sujeitos às regras estabelecidas no Artigo 127.º

Artigo 122.º

Condições de instalação e laboração

1 — É encargo das entidades proprietárias ou exploradoras das unidades a instalar a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultantes da laboração e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.

2 — Nas áreas dos lotes ou parcelas que medeiam entre as fachadas das edificações e as vias com que confrontam é interdita a deposição de matérias-primas, de resíduos e desperdícios resultantes da laboração ou dos produtos desta, destinados a expedição.

3 — Cumulativamente com todas as disposições anteriores, na instalação e laboração das unidades instaladas ou a instalar nestes espaços têm de ser cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e atividade concreta.



SECÇÃO VI

Espaços verdes

Artigo 123.º

Identificação

Os espaços verdes correspondem a espaços com reduzida ou nenhuma capacidade edificatória, integradas nos perímetros urbanos e englobando as áreas e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental do solo urbano, incluindo as áreas da estrutura ecológica municipal.

Artigo 124.º

Ocupações, utilizações e regime

1 — Os espaços verdes têm o objetivo principal de enquadramento e qualificação do espaço urbano, integrando áreas marginais a vias urbanas e mitigando conflitos e incompatibilidades em solo urbano.

2 — A ocupação dos espaços verdes fica sujeita ao seguinte regime:

a) É interdita a construção, com exceção de muros de separação e contenção e infraestruturas técnicas e públicas;

b) É condicionado a parecer da Câmara Municipal qualquer intervenção que destitua o acesso desde espaço ao público;

c) É condicionado a parecer da Câmara Municipal a destituição de solo vivo e do coberto vegetal e o derrube de árvores, com exceção das intervenções incluídas em loteamentos ou licenciamentos aprovados;

d) São permitidas áreas de ajardinamento, equipamentos de apoio ao recreio e lazer e mobiliário urbano;

e) Admitem-se obras de manutenção e construções e infraestruturas de apoio à vivência do espaço público pedonal, condicionado a parecer da Câmara Municipal;

f) São permitidas obras de manutenção das vias e das infraestruturas de serviço público;

g) É permitida a construção de pequenas unidades para restauração e bebidas, quiosques e outras estruturas de apoio complementares, até 100 metros quadrados de superfície de pavimento.

3 — As intervenções só são admitidas mediante projeto de espaço público em área delimitada pela Câmara Municipal.

SECÇÃO VII

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 125.º

Identificação

1 — Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade são caracterizados pelo uso misto, mas predominando a função residencial, que se deverá manter, sem prejuízo de instalação de usos complementares a essa função: comércio, serviços, turismo, espaços verdes e equipamentos, quando delas não decorram prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

2 — Compreendem espaços urbanos com edificações menos concentradas do que as existentes nos Espaços Centrais e Espaços Habitacionais, que devem ser objeto de um regime de ocupação do solo que garanta o seu ordenamento, numa ótica de sustentabilidade, e a sua infraestruturção, com recurso a soluções apropriadas.



Artigo 126.º

Ocupações e utilizações

1 — Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade são admitidos como usos complementares e compatíveis com a habitação, em edifício próprio ou plurifuncional, designadamente os seguintes: comércio, serviços, pequenas indústrias, equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, empreendimentos turísticos e recintos de espetáculos e divertimentos públicos.

2 — São também permitidas instalações de indústria, logística e de armazenagem, desde que cumpram o disposto no Artigo 103.º

Artigo 127.º

Regime de edificabilidade

Tipologia	Índice máximo de utilização	Índice máximo de ocupação (%)	Cércea máxima (²)	Número máximo de pisos
Edificação.....	0,7	—	8 metros e 10 metros no caso de edifícios para uso exclusivamente de atividade económica.	—
Anexos (¹).....		20	4 metros.....	1

(¹) É interdito o uso para fins habitacionais.

(²) com exceção para edifícios cuja natureza funcional e técnica exijam uma altura de fachada superior.

SECÇÃO VIII

Espaços de uso especial — Equipamentos e infraestruturas

Artigo 128.º

Identificação

Os espaços de uso especial delimitados na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo e UOPG, caracterizam-se por áreas integradas no solo urbanizado com vocação para a localização de equipamentos de utilização coletiva, públicos e privados, espaços verdes, recintos de espetáculos e divertimentos públicos e estabelecimentos de restauração e bebida.

Artigo 129.º

Ocupações interditas

Nestes espaços é interdita:

- a) A instalação de qualquer tipo de estabelecimento industrial;
- b) Atividades de operação de gestão de resíduos e atividades relacionadas com os resíduos de construção e demolição.

Artigo 130.º

Ocupações permitidas

Admite-se a instalação nestes espaços, a título de usos complementares, o comércio e serviços bem como equipamentos de apoio aos usos dominantes.



Artigo 131.º

Regime de edificabilidade

Tipologia	Índice máximo de ocupação (%)	Número máximo de pisos
Espaço de Uso Especial — Equipamento e Infraestruturas.	20	3

CAPÍTULO VI

Espaços-canais

Artigo 132.º

Identificação

1 — As Infraestruturas, identificadas na Planta de Ordenamento — Classificação e qualificação do solo, integram a rede viária funcional, integrando as respetivas faixas de proteção, constituindo em geral uma barreira física das áreas que margina.

2 — As faixas non aedificandi aplicadas à Rede Rodoviária Nacional e às Estradas e Caminhos Municipais são representadas na Planta de Condicionantes — Equipamentos e infraestruturas e Atividades Perigosas

SECÇÃO I

Rede viária

Artigo 133.º

Identificação

1 — O Plano estabelece uma hierarquia para a rede rodoviária do concelho, representada graficamente na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo e UOPG e que é constituída pelos seguintes níveis:

- a) Rede Rodoviária Principal;
- b) Rede Rodoviária Distribuidora;
- c) Rede Rodoviária Local.

2 — A hierarquia estabelecida no Plano define a importância relativa das vias no que diz respeito às funções e níveis de serviço que asseguram ao Concelho de Alcanena, nomeadamente, a partir da importância das ligações que se pretendem fornecer e tipo de perfil e condições de operação que se pretende que a via ofereça.

Artigo 134.º

Regime Específico

1 — A implementação da rede rodoviária pode ser sobreposta a qualquer categoria de espaço, tanto do solo rústico como do solo urbano, sem prejuízo da respetiva legislação em vigor.

2 — O traçado das vias da rede rodoviária proposta identificado na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo e UOPG 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.

3 — São admitidas alterações de traçado das vias por reconhecida impossibilidade ou inconveniência de adoção da diretriz estabelecida no plano, desde que se garanta um traçado alternativo que sirva os mesmos propósitos, ou se verifique o reforço da capacidade das vias existentes que permitam a garantia das funções e níveis de serviço pretendidos.



4 — Qualquer proposta de intervenção que implique alteração na Rede Rodoviária Nacional e estradas desclassificadas não transferidas para o património municipal, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e serem previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes.

5 — Para as vias existentes e propostas observam-se preferencialmente os seguintes parâmetros de referência:

	Rede Rodoviária Principal		Rede Rodoviária Distribuidora	Rede Rodoviária Local
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 4
Advertências específicas	Separação da envolvente e medidas de minimização do ruído; separação física dos sentidos.	Proteção da envolvente; medidas de minimização do ruído.	Medidas de acalmia de tráfego; cargas e descargas reguladas.	Proteção e incentivo do modo pedonal; medidas de acalmia de tráfego.
Acesso a terrenos confinantes.	Não admissível.	Permitido.		
Estacionamento	Não admissível.	Permitido.		
Paragens de transportes coletivos.	Não admissível.	Em sítio próprio ou livre.		
Modos suaves	Não admissível.	Pedonal e ciclável sujeitos a medidas de segurança e preferencialmente em espaços segregados.	Com tratamento especial para as situações de atravessamento.	Permitido sem segregação de espaços.
Faixas de proteção, medidas simetricamente a partir do eixo da via, para cada um dos lados.	Não aplicável.	15 metros.	10 metros.	Sem valor, depende da morfologia presente.

6 — As faixas de proteção para as vias municipais propostas estão relacionadas com a função e o nível de serviço a desempenhar pela infraestrutura rodoviária, constituindo áreas não edificáveis com as seguintes dimensões:

- a) As faixas de proteção referidas no número anterior têm como finalidade a salvaguarda da exequibilidade das vias e são aplicadas simetricamente em relação ao eixo da via;
- b) Nas situações em que haja alteração ou eliminação do traçado proposto no Plano, a faixa de proteção é, respetivamente, transposta para o novo traçado da via ou eliminada;
- c) Podem ser constituídas novas faixas de proteção, com vista à implementação de novas vias ou reconstrução de vias existentes que visem a melhoria do sistema viário municipal;
- d) É permitida a edificação de muros e vedações nas faixas de proteção definidas no Regulamento Municipal de Urbanização Edificação.

7 — Nos Espaços de Atividades Económicas os dimensionamentos podem exceder os previstos no número anterior até 50 % do estabelecido.

8 — Os espaços de circulação pedonal devem considerar as normas técnicas para melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada.

Artigo 135.º

Regime de proteção

1 — O regime de proteção de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor para a rede rodoviária nacional e regional e o estabelecido na legislação vigente ou em regulamento municipal para a rede rodoviária municipal.

2 — Para as estradas desclassificadas, não incluídas no Plano Rodoviário Nacional, e que se mantenham sob jurisdição das Estradas de Portugal até à data da sua integração em rede municipal encontram-se sujeitas ao regime de proteção das Estradas Nacionais.

3 — A rede rodoviária municipal integra as estradas e caminhos municipais que desempenham um papel estruturante na organização da circulação viária e dos transportes, estando subdividida em:

a) A rede rodoviária corresponde ao traçado e plataforma das vias e inclui as respetivas faixas de proteção non aedificandi;

b) As faixas de proteção non aedificandi aplicáveis às vias da rede rodoviária nacional e regional são as constantes na legislação em vigor aplicável;

c) As faixas de proteção non aedificandi aplicáveis aos troços pertencentes às Estradas Nacionais desclassificadas, após a sua efetiva entrega à jurisdição da Autarquia, são as estabelecidas para as vias pertencentes à rede rodoviária municipal coletora;

d) As faixas de proteção non aedificandi aplicáveis à rede rodoviária municipal estão relacionadas com a função e o nível de serviço a desempenhar pela infraestrutura rodoviária.

4 — Em área edificada pode ser admitida a manutenção do recuo estabelecido pelas edificações contíguas existentes, desde que não advenham inconvenientes funcionais para a circulação pedonal ou viária.

5 — Excecionalmente pode a Câmara Municipal fixar outros recuos:

a) Quando se trate de edificações cuja natureza, uso, caráter arquitetónico ou enquadramento funcional na envolvente urbana, requeiram recuos especiais;

b) Fundamentados na melhoria da rede viária ou da imagem urbana;

c) De acordo com os afastamentos fixados no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

6 — Sem prejuízo do previsto em legislação geral e específica em vigor, ou em plano de pormenor eficaz ou em operações de loteamento licenciadas, na implantação das edificações serão cumpridas as seguintes disposições:

a) Para parcelas confinantes com vias públicas integradas na rede rodoviária nacional e regional e na rede rodoviária municipal inserida em solo rústico, os alinhamentos e os recuos deverão respeitar os respetivos regimes de proteção previstos na legislação geral e específica em vigor e no presente Regulamento;

b) Para parcelas confinantes com vias públicas que não estejam na situação referida na alínea anterior, tomar-se-ão como recuos dos edifícios as linhas paralelas ao eixo das vias públicas traçadas à distância mínima de 5 metros e nunca a menos de 3 metros das respetivas plataformas;

c) Os alinhamentos das vedações confinantes com vias públicas ou outros espaços públicos que não estejam na situação referida na alínea a) deverão respeitar os alinhamentos previstos nos números 2 e 3 do Artigo 117.º do presente Regulamento, cumulativamente com o definido na alínea anterior.

CAPÍTULO VII

Zonamento acústico

Artigo 136.º

Classificação acústica

Na Planta de Zonamento acústico estão identificadas as zonas sensíveis e zonas mistas, definidas da seguinte forma:

a) As zonas sensíveis correspondem às seguintes categorias de solo:

i) Em solo rústico, Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras ocupações compatíveis com solo rústico tipo II;

ii) Em solo urbano:

- a) Espaços de uso especial — Equipamentos e infraestruturas;
- b) Espaços verdes.

b) As zonas mistas correspondem às seguintes categorias de solo:

i) Em solo rústico:

- a) Espaços destinados a equipamentos de infraestruturas e outras ocupações compatíveis com solo rústico tipo I;
- b) Espaços de atividades industriais;
- c) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- d) Aglomerados rurais;
- e) Áreas de edificação dispersa.

ii) Em solo urbano, todas as categorias não classificadas como zonas sensíveis, exceto Espaços de Atividades Económicas.

Artigo 137.º

Zonas de conflito

1 — As zonas de conflito, delimitadas na Carta de Conflitos Acústicos, correspondem a áreas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de ruído ultrapassam os valores definidos pelo Regulamento Geral do Ruído (RGR) para as zonas sensíveis e mistas, condicionando por esta via as operações urbanísticas.

2 — Para efeitos de aplicação do RGR consideram-se zonas urbanas consolidadas o território classificado como solo urbano.

3 — As zonas de conflito em zonas sensíveis assumem o valor limite de exposição das zonas mistas, caso estejam inseridas na área afetada em termos de ambiente sonoro, por Grandes Infraestruturas de Transporte em exploração, à data da entrega em vigor do RGR, analisado no respetivo Mapa Estratégico.

CAPÍTULO VIII

Programação e execução

SECÇÃO I

Planeamento e gestão

Artigo 138.º

Áreas de cedência

1 — Nos licenciamentos de construções, operações de loteamento e operações com impacte semelhante a loteamento, os proprietários são obrigados a ceder à Câmara Municipal, a título gratuito, as áreas necessárias à construção e ou alargamento dos arruamentos incluindo passeios, as áreas para estacionamento público, as áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, as áreas para equipamentos coletivos, e as áreas necessárias para outras infraestruturas.

2 — Para efeitos de aplicação das cedências, nos licenciamentos de construções, operações de loteamento e operações urbanísticas com impacte semelhante a loteamento, aplicam-se os parâmetros fixados na legislação em vigor para as operações de loteamento, sem prejuízo das normas estabelecidas no RMUE de Alcanena.

3 — As áreas a ceder para estacionamento automóvel público deve ser determinada em conformidade com o disposto no Artigo 141.º

4 — As áreas a ceder para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, que correspondem aos parâmetros fixados na legislação em vigor, são integradas no domínio municipal, não podendo ser afetadas a fim distinto do previsto no alvará de loteamento.

5 — Excetuam-se do preceituado no presente artigo as seguintes situações:

a) Nos casos de lotes não decorrentes de alvará de loteamento, localizados em solo urbano, em que a impossibilidade de cumprimento das condicionantes regulamentares seja técnica e fisicamente justificada, devendo ser apresentadas soluções alternativas devidamente justificadas que as dispensem e as convertam em compensações ao município;

b) Nas áreas correspondentes a UOPG, em que é determinado em regulamento próprio, o regime de cedências.

6 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infraestruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

7 — A compensação pode ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos ou numerário de acordo com o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Alcanena.

Artigo 139.º

Critérios de perequação compensatória

1 — Os planos municipais de ordenamento do território subsequentes a este Plano devem prever mecanismos diretos ou indiretos de perequação segundo os critérios definidos nos artigos seguintes.

2 — Os mecanismos da perequação compensatória a prever nos termos enunciados no artigo anterior devem ter em consideração os seguintes objetivos:

a) Redistribuição das mais-valias atribuídas pelo plano aos proprietários;

b) Obtenção pelos municípios de meios financeiros adicionais para a realização das infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação;

c) Disponibilização de terrenos e edifícios ao município para a implementação, instalação ou renovação de infraestruturas, equipamentos e espaços urbanos de utilização coletiva, designadamente zonas verdes, bem como para compensação de particulares nas situações em que tal se revela necessário;

d) Estímulo de oferta de terrenos para urbanização e construção, evitando-se a retenção dos solos com fins especulativos;

e) Eliminação das pressões e influências dos proprietários ou grupos para orientar as soluções do plano na direção das suas intenções.

3 — Os mecanismos de perequação compensatória definidos no presente Plano são aplicados nas seguintes situações:

a) No âmbito da execução das UOPG definidas;

b) Nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou unidade de execução, mesmo que não delimitadas no Plano como tal.

Artigo 140.º

Mecanismos de perequação

1 — Sem prejuízo da legislação aplicável, os mecanismos de perequação a considerar nos instrumentos de gestão territorial são preferencialmente o estabelecimento do índice médio de utilização combinado com o estabelecimento de uma área de cedência média.

2 — Os valores numéricos do índice médio de utilização serão estabelecidos no âmbito de Planos de Pormenor ou unidade de execução, sendo calculados através da média dos índices de utilização do solo das parcelas que os constituem, resultante do desenho urbano dos mesmos.

3 — Sempre que o tipo ou intensidade e aproveitamento urbanísticos determinados pelos instrumentos de gestão territorial pode a Câmara Municipal optar pelo mecanismo de repartição dos custos de urbanização.

4 — A Câmara Municipal pode utilizar conjunta ou coordenadamente os mecanismos de perequação.

Artigo 141.º

Estacionamento

1 — Todas as novas edificações terão de disponibilizar, dentro do perímetro do respetivo lote ou prédio, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, lugares de estacionamento de veículos automóveis para uso privado dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda garantir a criação de espaços para estacionamento de utilização pública, conforme disposições do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação do Município de Alcanena.

2 — Excetua-se o disposto do número anterior os casos em que seja devidamente demonstrada e justificada a impossibilidade total de criação de estacionamento próprio no interior do lote ou prédio, definidos nas alíneas seguintes:

- a) Razões de dimensões insuficientes do lote ou prédio;
- b) Incapacidade dos acessos na execução das manobras necessárias;
- c) Edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitetónico, histórico ou cultural, mereça ser preservada e desde que comprovada a impossibilidade de criação de estacionamento privado, mesmo que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrente do projeto aprovado;
- d) Os casos em que se mostre de todo desadequada a alteração do perfil do arruamento e das características morfológicas da envolvente.

3 — Para os empreendimentos turísticos e alojamento local, sem prejuízo da legislação específica e do estabelecido no Artigo 29.º, estabelecem-se os seguintes parâmetros:

- a) 1 lugar de estacionamento por cada 3 unidades de alojamento para a categoria 1 a 3 estrelas;
- b) 1 lugar de estacionamento por cada 2 unidades de alojamento para categorias inferiores a 4 e 5 estrelas;
- c) Para os empreendimentos de turismo em espaço rural, turismo de habitação e parques de campismo e caravanismo estabelece-se 1 lugar de estacionamento por cada 5 unidades de alojamento;
- d) Em solo urbano, no caso de inviabilidade de execução do número de lugares de estacionamento exigido nas alíneas anteriores, a Câmara Municipal de Alcanena pode dispensar esta exigência, mediante autorização expressa da entidade da tutela, procurando acautelar a oferta de estacionamento na área próxima ao estabelecimento.

SUBSECÇÃO I

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 142.º

Identificação

1 — As UOPG demarcam espaços de intervenção onde se pretende desenvolver e concretizar as propostas de organização espacial e definir com maior detalhe a sua ocupação.

2 — O Plano institui as seguintes UOPG cuja delimitação é a constante da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo e UOPG:

- a) UOPG 01 — Parque Empresarial de Alcanena/Porta Norte de Lisboa;
- b) UOPG 02 — ARU de Minde;
- c) UOPG 03 — Saramagas, Minde;
- d) UOPG 04 — ARU de Alcanena;
- e) UOPG 05-Chã de Alcanena, Alcanena;
- f) UOPG 06 — ARU de Louriceira;
- g) UOPG 07 — ARU de Espinheiro;
- h) UOPG 08 — ARU de Malhou;
- i) UOPG 09-Antiga pedreira de Minde/Casais Robustos;
- j) UOPG 10-ARU de Bugalhos;
- k) UOPG 11 — ARU de Moitas Venda;
- l) UOPG 12 — ARU de Monsanto;
- m) UOPG 13 — ARU de Serra de Santo António;
- n) UOPG 14 — ARU de Vila Moreira;
- o) UOPG 15 — Antiga pedreira de Moitas Venda.

Artigo 143.º

Objetivos e regulamentação da UOPG01 — Parque empresarial de Alcanena/Porta Norte de Lisboa

1 — A UOPG01 — Parque empresarial de Alcanena/Porta Norte de Lisboa segue um conjunto de objetivos programáticos, nomeadamente:

a) Colmatar o espaço definido pelo PROT OVT, como Porta Norte, proporcionando uma área de crescimento económico de forma ordenada e na perspetiva de integração das diversas valências urbanas, nomeadamente de atividade económica, empresarial e de utilização coletiva;

b) Salvar o espaço canal da A1, estabelecendo ligação na rede viária local e nacional, EN243 e EN3, com apoio no desenvolvimento sustentável de uma área infraestruturada de excelência no concelho de Alcanena.

2 — Esta UOPG deve ser objeto de Plano de Pormenor com a finalidade de reclassificação do solo rústico para urbano a enquadrar na categoria de espaço de atividades económicas.

3 — Os parâmetros urbanísticos a adotar para a UOPG01 — Parque empresarial de Alcanena/Porta Norte de Lisboa são definidos no Plano de Pormenor consequente à Abertura de Procedimento de Elaboração do Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Alcanena.

Artigo 144.º

Objetivos e regulamentação da UOPG02 — Minde

1 — A UOPG02 — Minde segue um conjunto de objetivos programáticos consentâneos com o programa municipal aplicado no âmbito da ARU de Minde, nomeadamente:

a) Regulamentação da área, corrigindo as intervenções descaracterizadoras, preservando as morfotipologias que definem a linguagem arquitetónica do local;

b) Requalificar a malha urbana, definindo espaços públicos de circulação viária e pedonal, estacionamento, alinhamentos, implantações, distribuição volumétrica e localização dos equipamentos coletivos e zonas verdes;

c) Efetuar a distribuição de funções e definição dos parâmetros de controlo urbanístico;

d) Elaborar a estruturação das ações de reabilitação urbana a desenvolver;

e) Definir o sistema de execução a utilizar.

2 — A execução desta UOPG segue o estabelecido no conjunto articulado de intervenções constantes na ORU de Minde.

Artigo 145.º

Objetivos e regulamentação da UOPG03 — Saramagas, Minde

1 — A UOPG03 — Saramagas, Minde segue um conjunto de objetivos programáticos, nomeadamente:

- a) Regulamentação da área, corrigindo as intervenções descaracterizadoras, preservando as morfotipologias que definem a linguagem arquitetónica do local;
- b) Requalificar a malha urbana, definindo espaços públicos de circulação viária e pedonal, estacionamento, alinhamentos, implantações, distribuição volumétrica e localização dos equipamentos coletivos e zonas verdes;
- c) Efetuar a distribuição de funções e definição dos parâmetros de controlo urbanístico;
- d) Elaborar a estruturação das ações de reabilitação urbana a desenvolver;
- e) Definir o sistema de execução a utilizar.

2 — Os parâmetros urbanísticos a adotar para a UOPG03 — Saramagas, Minde são os seguintes:

- a) São admitidos pisos abaixo e acima da cota de soleira, em que o número máximo de pisos acima da cota de soleira é 4 para usos residenciais e 2 para habitação unifamiliar;
- b) O índice máximo de utilização do solo aplicado à totalidade da unidade operativa de planeamento e gestão é de 1,50.
- c) Admitem-se exceções ao disposto do número anterior, em situações de colmatação da malha urbana consolidada, quando por motivo de integração urbanística deva ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, cêrceas ou profundidade dominantes.

Artigo 146.º

Objetivos e regulamentação da UOPG04 — Alcanena

1 — A UOPG04 — Alcanena segue um conjunto de objetivos programáticos consentâneos com o programa municipal aplicado no âmbito da ARU de Alcanena, nomeadamente:

- a) Regulamentação da área, corrigindo as intervenções descaracterizadoras, preservando as morfotipologias que definem a linguagem arquitetónica do local;
- b) Requalificar a malha urbana, definindo espaços públicos de circulação viária e pedonal, estacionamento, alinhamentos, implantações, distribuição volumétrica e localização dos equipamentos coletivos e zonas verdes.

2 — A execução desta UOPG segue o estabelecido no conjunto articulado de intervenções constantes na ORU de Alcanena.

3 — Os lotes ou parcelas respeitantes a unidades industriais ou atividades comerciais de grande dimensão que se localizem em áreas abrangidas por zonas ameaçadas por cheias, de acordo com a REN publicada, ficam sujeitos aos condicionamentos de ocupação descritos no Artigo 104.º

Artigo 147.º

Objetivos e regulamentação da UOPG05 — Chã de Alcanena

1 — A UOPG05 — Chã de Alcanena segue um conjunto de objetivos programáticos, nomeadamente:

- a) Regulamentação da área, corrigindo as intervenções descaracterizadoras, preservando as morfotipologias que definem a linguagem arquitetónica do local;

b) Requalificar a malha urbana, definindo espaços públicos de circulação viária e pedonal, estacionamento, alinhamentos, implantações, distribuição volumétrica e localização dos equipamentos coletivos e zonas verdes;

c) Efetuar a distribuição de funções e definição dos parâmetros de controlo urbanístico;

d) Elaborar a estruturação das ações de perequação compensatória;

e) Definir o sistema de execução a utilizar.

2 — A ocupação e regimes de edificabilidade a adotar para a UOPG05 — Chã de Alcanena corresponde ao estabelecido nas categorias de espaço definidas no Plano.

3 — Os parâmetros urbanísticos a adotar no Plano mencionado no número anterior são os seguintes:

a) A altura máxima da fachada é de 9,00 metros, exceto instalações técnicas devidamente justificadas;

b) O índice máximo de utilização do solo aplicado à totalidade da unidade operativa de planeamento e gestão é de 1,20;

c) O índice máximo de ocupação do solo é de 80 %.

Artigo 148.º

Objetivos e regulamentação da UOPG06 — Louriceira

1 — A UOPG06 — Louriceira segue um conjunto de objetivos programáticos consentâneos com o programa municipal aplicado no âmbito da ARU da Louriceira, nomeadamente:

a) Regulamentação da área, corrigindo as intervenções descaracterizadoras, preservando as morfotipologias que definem a linguagem arquitetónica do local;

b) Requalificar a malha urbana, definindo espaços públicos de circulação viária e pedonal, estacionamento, alinhamentos, implantações, distribuição volumétrica e localização dos equipamentos coletivos e zonas verdes;

c) Efetuar a distribuição de funções e definição dos parâmetros de controlo urbanístico;

d) Elaborar a estruturação das ações de reabilitação urbana a desenvolver;

e) Definir o sistema de execução a utilizar.

2 — A execução desta UOPG segue o estabelecido no conjunto articulado de intervenções constantes na ORU da Louriceira.

Artigo 149.º

Objetivos e regulamentação da UOPG07 — Espinheiro

1 — A UOPG07 — Espinheiro segue um conjunto de objetivos programáticos consentâneos com o programa municipal aplicado no âmbito da ARU do Espinheiro, nomeadamente:

a) Regulamentação da área, corrigindo as intervenções descaracterizadoras, preservando as morfotipologias que definem a linguagem arquitetónica do local;

b) Requalificar a malha urbana, definindo espaços públicos de circulação viária e pedonal, estacionamento, alinhamentos, implantações, distribuição volumétrica e localização dos equipamentos coletivos e zonas verdes;

c) Efetuar a distribuição de funções e definição dos parâmetros de controlo urbanístico;

d) Elaborar a estruturação das ações de reabilitação urbana a desenvolver;

e) Definir o sistema de execução a utilizar.

2 — A execução desta UOPG segue o estabelecido no conjunto articulado de intervenções constantes na ORU do Espinheiro.

Artigo 150.º

Objetivos e regulamentação da UOPG08 — Malhou

1 — A UOPG08 — Malhou segue um conjunto de objetivos programáticos consentâneos com o programa municipal aplicado no âmbito da ARU de Malhou, nomeadamente:

- a) Regulamentação da área, corrigindo as intervenções descaracterizadoras, preservando as morfotipologias que definem a linguagem arquitetónica do local;
- b) Requalificar a malha urbana, definindo espaços públicos de circulação viária e pedonal, estacionamento, alinhamentos, implantações, distribuição volumétrica e localização dos equipamentos coletivos e zonas verdes;
- c) Efetuar a distribuição de funções e definição dos parâmetros de controlo urbanístico;
- d) Elaborar a estruturação das ações de reabilitação urbana a desenvolver;
- e) Definir o sistema de execução a utilizar.

2 — A execução desta UOPG segue o estabelecido no conjunto articulado de intervenções constantes na ORU de Malhou.

Artigo 151.º

Objetivos e regulamentação da UOPG09 — Antiga pedreira de Minde/ Casais Robustos

A UOPG09 — Antiga pedreira de Minde/ Casais Robustos segue um conjunto de objetivos programáticos consentâneos com a recuperação e qualificação da antiga exploração de massa mineral, nomeadamente:

- a) Projeto de intervenção de recuperação da área explorada, estabilização de vertentes e inserção paisagística;
- b) Implantação de equipamentos e infraestruturas de apoio que permitam dinamizar o espaço, aliado a atividades de recreio e lazer e tirando partido da envolvente;
- c) Construções de edifícios amovíveis em materiais perecíveis, de apoio às atividades desenvolvidas e restauração:
 - i) Número máximos de pisos: 1;
 - ii) Área máxima de construção para a totalidade da UOPG é de 600 metros quadrados.

Artigo 152.º

Objetivos e regulamentação da UOPG10 — Bugalhos

1 — A UOPG10 — Bugalhos segue um conjunto de objetivos programáticos consentâneos com o programa municipal aplicado no âmbito da ARU de Bugalhos, nomeadamente:

- a) Regulamentação da área, corrigindo as intervenções descaracterizadoras, preservando as morfotipologias que definem a linguagem arquitetónica do local;
- b) Requalificar a malha urbana, definindo espaços públicos de circulação viária e pedonal, estacionamento, alinhamentos, implantações, distribuição volumétrica e localização dos equipamentos coletivos e zonas verdes;
- c) Efetuar a distribuição de funções e definição dos parâmetros de controlo urbanístico;
- d) Elaborar a estruturação das ações de reabilitação urbana a desenvolver;
- e) Definir o sistema de execução a utilizar.

2 — A execução desta UOPG fica dependente/sujeita da aprovação da Operação da Reabilitação Urbana de Bugalhos.

Artigo 153.º

Objetivos e regulamentação da UOPG11 — Moitas Venda

1 — A UOPG11 — Moitas Venda segue um conjunto de objetivos programáticos consentâneos com o programa municipal aplicado no âmbito da ARU de Moitas Venda, nomeadamente:

- a) Regulamentação da área, corrigindo as intervenções descaracterizadoras, preservando as morfotipologias que definem a linguagem arquitetónica do local;
- b) Requalificar a malha urbana, definindo espaços públicos de circulação viária e pedonal, estacionamento, alinhamentos, implantações, distribuição volumétrica e localização dos equipamentos coletivos e zonas verdes;
- c) Efetuar a distribuição de funções e definição dos parâmetros de controlo urbanístico;
- d) Elaborar a estruturação das ações de reabilitação urbana a desenvolver;
- e) Definir o sistema de execução a utilizar.

2 — A execução desta UOPG fica de dependente/sujeita da aprovação da Operação da Reabilitação Urbana de Moitas Venda.

Artigo 154.º

Objetivos e regulamentação da UOPG12 — Monsanto

1 — A UOPG12 — Monsanto segue um conjunto de objetivos programáticos consentâneos com o programa municipal aplicado no âmbito da ARU de Monsanto, nomeadamente:

- a) Regulamentação da área, corrigindo as intervenções descaracterizadoras, preservando as morfotipologias que definem a linguagem arquitetónica do local;
- b) Requalificar a malha urbana, definindo espaços públicos de circulação viária e pedonal, estacionamento, alinhamentos, implantações, distribuição volumétrica e localização dos equipamentos coletivos e zonas verdes;
- c) Efetuar a distribuição de funções e definição dos parâmetros de controlo urbanístico;
- d) Elaborar a estruturação das ações de reabilitação urbana a desenvolver;
- e) Definir o sistema de execução a utilizar.

2 — A execução desta UOPG fica dependente/sujeita da aprovação da Operação da Reabilitação Urbana de Monsanto.

Artigo 155.º

Objetivos e regulamentação da UOPG13 — Serra de Santo António

1 — A UOPG13 — Serra de Santo António segue um conjunto de objetivos programáticos consentâneos com o programa municipal aplicado no âmbito da ARU de Serra de Santo António, nomeadamente:

- a) Regulamentação da área, corrigindo as intervenções descaracterizadoras, preservando as morfotipologias que definem a linguagem arquitetónica do local;
- b) Requalificar a malha urbana, definindo espaços públicos de circulação viária e pedonal, estacionamento, alinhamentos, implantações, distribuição volumétrica e localização dos equipamentos coletivos e zonas verdes;
- c) Efetuar a distribuição de funções e definição dos parâmetros de controlo urbanístico;
- d) Elaborar a estruturação das ações de reabilitação urbana a desenvolver;
- e) Definir o sistema de execução a utilizar.

2 — A execução desta UOPG fica dependente/sujeita da aprovação da Operação da Reabilitação Urbana de Serra de Santo António.

Artigo 156.º

Objetivos e regulamentação da UOPG14 — Vila Moreira

1 — A UOPG14 — Vila Moreira segue um conjunto de objetivos programáticos consentâneos com o programa municipal aplicado no âmbito da ARU de Vila Moreira, nomeadamente:

- a) Regulamentação da área, corrigindo as intervenções descaracterizadoras, preservando as morfotipologias que definem a linguagem arquitetónica do local;
- b) Requalificar a malha urbana, definindo espaços públicos de circulação viária e pedonal, estacionamento, alinhamentos, implantações, distribuição volumétrica e localização dos equipamentos coletivos e zonas verdes;
- c) Efetuar a distribuição de funções e definição dos parâmetros de controlo urbanístico;
- d) Elaborar a estruturação das ações de reabilitação urbana a desenvolver;
- e) Definir o sistema de execução a utilizar.

2 — A execução desta UOPG fica dependente/sujeita da aprovação da Operação da Reabilitação Urbana de Vila Moreira.

Artigo 157.º

Objetivos e regulamentação da UOPG 15 — Antiga pedreira de Moitas Venda

1 — A UOPG15 — Antiga pedreira de Moitas Venda segue um conjunto de objetivos programáticos consentâneos com a recuperação e qualificação da antiga exploração de massa mineral, nomeadamente:

- a) Projeto de intervenção de recuperação da área explorada e estabilização de vertentes das áreas já exploradas onde se deve proceder à recuperação paisagística, de acordo com a legislação em vigor;
- b) Instalação de operação de gestão de resíduos (OGR), com as seguintes condições:
 - i) As construções devem instalar-se em Espaço destinado a equipamentos e infraestruturas de tipo I, cumprindo o regime de edificabilidade estipulado;
 - ii) Na restante área deve alocar-se ao armazenamento e depósito de resíduos que não coloquem em causa os valores ambientais de fauna e flora em presença;

2 — São permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Existência no local de edificações de apoio à antiga pedreira, para as quais se admitirá a reconversão para OGR, desde que a sua atividade principal se destine à recuperação da pedreira;
- b) A atividade da OGR não poderá por em causa a qualidade das águas subterrâneas;
- c) O licenciamento da OGR e o projeto de recuperação da pedreira sejam sujeitos a parecer da APA, do ICNF e da CCDRLVT.

3 — Deve ser aplicado o seguinte regime de edificabilidade:

- a) A instalação dos equipamentos e dos edifícios de apoio à atividade deve respeitar um índice de utilização compatível com a classificação do solo;
- b) As instalações devem cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente, relativas ao aspeto exterior e inserção urbanística e paisagística das edificações e armazenamento.

Artigo 158.º

Disposições comuns às UOPG

1 — As UOPG que implicam a reclassificação do solo para urbano cumprem cumulativamente o disposto no Capítulo V — Secção II — Subsecção I.

2 — Na ausência de plano de pormenor plenamente eficaz, podem ser admitidas operações urbanísticas avulsas em solo urbano enquadradas em unidades de execução, desde que inseridas em tecido urbano estruturado, ou em contiguidade com o mesmo ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquele, através de ações de urbanização ou edificação, e desde que a Câmara Municipal considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com o tecido urbano estruturado e respeitam os objetivos programáticos estabelecidos no presente Regulamento.

3 — Para as operações referidas no número anterior, aplica-se a regulamentação da respetiva categoria ou subcategoria de espaço definida pelo Plano.

4 — Deve ser incorporado o devido enquadramento regulamentar nas áreas abrangidas por servidões e restrições de utilidade pública e nas áreas afetadas a riscos ao uso do solo, de acordo com a legislação em vigor.

SECÇÃO II

Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros

Artigo 159.º

Transposição das normas do POPNSAC

Considerando que o Regulamento incorporou as normas do POPNSAC, o presente normativo regula todas as operações que decorrem na área do POPNSAC, inscritas na área administrativa do município de Alcanena, até à entrada em vigor do Programa Especial do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros, salvaguardando a legislação em vigor.

SECÇÃO III

Regime de incentivos

Artigo 160.º

Incentivos

1 — Com vista à concretização dos objetivos do Plano e da concretização de políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano, são definidos em regulamento municipal incentivos a iniciativas que para a Câmara Municipal configuram relevante interesse, designadamente:

- a) A realização de intervenções de que resultem ganhos evidentes na conservação da natureza e da biodiversidade;
- b) A realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação social e cooperativa;
- c) As ações de reabilitação de edifícios com interesse patrimonial;
- d) A deslocalização de atividades de indústria ou de armazenagem, com evidentes impactes ambientais negativos, existentes em áreas residenciais para os espaços de atividades económicas definidas no Plano;
- e) A execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável onde se operem iniciativas de redução de consumo energético, do consumo de água potável ou de gestão sustentável da água;
- f) A instalação de empresas com certificação ambiental;
- g) A deslocalização de usos preexistentes e não conformes com as disposições do Plano.

2 — Os incentivos referidos no número anterior devem, preferencialmente, traduzir-se em benefícios fiscais, a definir em Regulamento Municipal.

SECÇÃO IV

Execução e financiamento

Artigo 161.º

Execução

1 — O Plano é executado pelos órgãos e serviços do município através de processos e operações previstos na Lei de planeamento e gestão adequados à concretização das disposições do Plano.

2 — Os investimentos municipais, a elaboração do plano de atividades anual e plurianual e do orçamento do município devem adequar-se à concretização da proposta e programas contidos no Plano, definindo medidas de política municipal de orçamento inscritas no Programa de execução e Plano de financiamento.

3 — A política de articulação de investimentos entre entidades públicas e privadas devem observar o cumprimento dos objetivos e das prioridades estabelecidas no Plano.

Artigo 162.º

Contratualização

A elaboração de planos territoriais de maior detalhe ou a delimitação de unidades de execução podem, nos termos do RJIGT, apresentar à Câmara Municipal proposta que tenha por objeto a delimitação, competindo ao Município a decisão quanto à oportunidade e pertinência da sua delimitação, assim como à sua aprovação.

Artigo 163.º

Sistemas de execução

1 — O Plano é executado nos termos da lei, através designadamente dos sistemas de iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa.

2 — O plano pode ainda ser executado fora de sistemas de execução por meio de operações urbanísticas em zonas urbanas consolidadas ou quando se revelar impossível ou desnecessário a delimitação de unidade de execução à luz dos objetivos delineados.

3 — Para efeito da execução do Plano, a Câmara Municipal pode delimitar unidade de execução por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados, que correspondam na totalidade ou em parte às UOPG, ou a outras áreas que entendam necessárias e oportunas.

4 — As unidades de execução que a Câmara Municipal venha a delimitar devem assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso, uma justa repartição de encargos e benefícios e devem ainda integrar as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos.

SECÇÃO V

Financiamento

Artigo 164.º

Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística

1 — É constituído o Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística que tem como finalidade a concretização dos objetivos do Plano.

2 — As receitas municipais afetas ao Plano são as seguintes:

- a) O produto da cobrança do imposto municipal sobre imóveis (IMI);
- b) O produto da cobrança do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT);
- c) O produto da cobrança de derramas lançadas, nos termos da Lei de Finanças Locais (LFL);



- d) A parcela do produto do imposto único de circulação (IUC);
- e) A Taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas (TMU), regulada pelo RMUE de Alcanena;
- f) O produto de coimas em processos contraordenacionais em matéria urbanística e ambiental;
- g) Taxas que possam vir a ser criadas ao abrigo das alíneas f), g) e h) do n.º 1, do n.º 2, todos do artigo 6.º do Regime Geral de Taxas das Autarquias Locais.

3 — A afetação concreta de financiamento ao Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística é determinada anualmente por deliberação da Assembleia Municipal no âmbito do orçamento municipal e plano plurianual de investimentos, nos termos do n.º 3 e n.º 4 do artigo 62.º da LBPPSOTU, e artigo 174.º do RJIGT.

SECÇÃO VI

Monitorização e avaliação

Artigo 165.º

Monitorização

1 — A monitorização do Plano é feita de acordo com o método e os indicadores estabelecidos no Programa de execução e Plano de Financiamento.

2 — Com base nos indicadores, o município de Alcanena deve elaborar um Relatório de Estado de Ordenamento do Território (REOT), nos termos do RJIGT, com uma periodicidade bi-
enal, que informe sobre o grau de execução do Plano, o cumprimento dos seus objetivos e a sua aderência à evolução dos sistemas territoriais, e o mesmo deve ser submetido à apreciação dos órgãos municipais.

Artigo 166.º

Avaliação

1 — A avaliação do Plano é feita nos termos do RJIGT e com base nos dados de monitorização do Plano.

2 — A necessidade de alteração ao Plano tem de estar fundamentada no relatório de avaliação correspondente.

Artigo 167.º

Relatório de Estado de Ordenamento do Território

1 — O REOT faz o balanço da execução do Plano e deve mencionar a necessidade de introdução de alterações ou a sua revisão.

2 — Os órgãos municipais podem determinar a elaboração de REOT extraordinários, fundamentando a necessidade de alteração das opções estratégicas ou evolução imprevista das condições territoriais, económicas e sociais.

CAPÍTULO IX

Disposições finais e complementares

Artigo 168.º

Articulação

1 — Todos os compromissos urbanísticos aprovados até à data da entrada em vigor do Plano são válidos e eficazes.

2 — O município deve promover a articulação permanente entre o processo de planeamento municipal com as restantes entidades públicas com responsabilidade na área do ordenamento

do território, sobretudo nas áreas territoriais limítrofes e na programação de iniciativas ou investimentos intermunicipais.

Artigo 169.º

Legalização de construções

1 — As edificações ou atividades executadas ou em curso à data da entrada em vigor da revisão do Plano cuja ilegalidade resulta apenas de não terem sido sujeitas ao procedimento de controlo prévio preventivo legalmente exigido, podem ser objeto de regularização, desde que o requerente comprove que à data da sua construção ou exploração, cumpriram com as normas e disposições previstas à data com incidência neste município.

2 — As construções ou usos não licenciados à data da entrada em vigor do PDM de Alcanena, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 98/94, de 6 de outubro, podem ser objeto de legalização, sujeitas às seguintes normas:

a) As legalizações devem cumprir os seguintes requisitos:

i) Salvaguarda das condições de salubridade das instalações técnicas e de gestão ambiental, a verificar pelas entidades competentes;

ii) Garantia de exigências de ordem funcional, ambiental e paisagística;

iii) Compatibilidade de usos e atividades, de acordo com o disposto no Artigo 23.º

b) O presente artigo aplica-se também à legalização de operações urbanísticas realizadas em área sujeitas a condicionantes legais, desde que sejam admitidas à luz do regime legal vigente;

c) As legalizações na área abrangida pela RN2000 devem ser objeto de parecer vinculativo do ICNF;

d) A Câmara Municipal, mediante vistoria requerida pelos interessados, pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional, quando haja divergências com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que:

i) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo de controlo e as construções existentes, no caso das edificações realizadas em momento anterior ao PDM de Alcanena, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 98/94, de 6 de outubro;

ii) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e a segurança das construções;

iii) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção ou operação urbanística;

iv) Seja dado o cumprimento às regras sobre a salvaguarda ambiental e urbanística constantes no presente regulamento.

Artigo 170.º

Legalização de operações urbanísticas no âmbito do RERAE

1 — Os estabelecimentos e explorações de atividades industriais, armazéns, pecuárias, operações de gestão de resíduos e de explorações de pedreiras que obtiveram em sede de Conferência Decisória deliberação favorável ou favorável condicionada, ao abrigo do DL n.º 165/2014, de 5 de novembro, bem como a alteração do prazo, alargamento do âmbito e extensão do regime, consignados na Lei n.º 21/2016 de 19 de julho, que dá suporte ao Regime Excepcional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE), ficam dispensadas da aplicação dos usos e do regime de edificabilidade definidos para as categorias de espaço em que se inserem.

2 — Nos termos e para efeitos do previsto no Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE), as operações urbanísticas inerentes a atividades económicas que tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada no âmbito daquele regime extraordinário podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, das prescrições deste Plano que lhe sejam aplicáveis, nos termos e nas condições definidos na ata da conferência decisória.

3 — O uso e a edificabilidade admitidos para as operações urbanísticas mencionadas no número anterior correspondem ao estritamente necessário para efeitos de aplicação do RERAE e



decorrem da apreciação efetuada em sede de conferência decisória, devendo cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Apenas são permitidas as operações urbanísticas inerentes a atividades económicas que tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada, no âmbito do RERAE;

b) Sem prejuízo do previsto nos regimes legais setoriais, as operações urbanísticas mencionadas na alínea anterior devem respeitar a área a legalizar definida nos termos da conferência decisória, a qual consta da respetiva ficha de caracterização, disponível na página oficial do Município.

4 — Quando as operações urbanísticas mencionadas nos números anteriores tenham por fundamento a necessidade de alteração da delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e/ou da Reserva Ecológica Nacional (REN), consideram-se excluídos os solos e devem cumprir, cumulativamente, as condições estabelecidas no n.º 2 do presente artigo.

Artigo 171.º

Disposições revogatórias

1 — É revogado o Plano de Pormenor das Saramagas, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 290, de 17 de dezembro de 1991, por despacho de 15-9-91 e aprovado pela Assembleia Municipal da Câmara Municipal de Alcanena em 31-3-89.

2 — É revogado o Plano de Pormenor de Moitas Venda, publicado pela Deliberação n.º 998/2008, de 4 de abril, alterado pela Retificação n.º 799/2008, de 11 de abril, e pela Retificação n.º 1147/2008, de 28 de maio.

Artigo 172.º

Vigência e revisão

O presente Plano tem um prazo de vigência de 10 anos, permanecendo, no entanto, eficaz até à entrada em vigor da respetiva revisão.

Artigo 173.º

Alterações à legislação

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor, referida neste regulamento, as remissões expressas que para ela forem feitas consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação, sem prejuízo do disposto no n.º 1.º do Artigo 5.º

Artigo 174.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Património arquitetónico e arqueológico inventariado

Património arquitetónico com interesse

Ficha	Nome	Categoria	Época de construção	Tipo de edifício	Utilização atual	Localização
4	Câmara Municipal de Alcanena.	Edifício e Estrutura.	Séc. XX.	Arquitetura política e administrativa.	Paços do Concelho . . .	Alcanena.



Ficha	Nome	Categoria	Época de construção	Tipo de edifício	Utilização atual	Localização
5	Capela de São Sebastião.	Edifício e Estrutura.	Séc. XVI (conjetural) . . .	Arquitetura religiosa quinhentista, Capela Alpendrada.	Capela religiosa, templo	Minde.
6	Cineteatro de Minde/ Cineteatro Rogério Venâncio.	Edifício e Estrutura.	Séc. XX — 1950 (Arquiteto José Manuel Reis, Carpinteiro Mestre Luís, Engenheiro João Carlos Silva Ferreira).	Edifício cultural, recreativo.	Casa de espetáculos	Minde.
7	Cineteatro São Pedro	Edifício e Estrutura.	Séc. XX — 1947 (Arquitectos José de Lima Franco, Raul Tojal).	Edifício cultural, recreativo	Casa de espetáculos	Alcanena.
9	Coreto de Minde. . .	Edifício e Estrutura.	Séc. XX — 1933.	Arquitetura cultural e recreativa.	Cultural e recreativa	Minde.
10	Edifício dos Correios, Telégrafos e Telefones, CTT de Vila Moreira.	Edifício e Estrutura.	Séc. XX — 1949.	Arquitetura utilitária	Comunicações, política e administrativa (Estação de correios e junta de freguesia).	Vila Moreira.
11	Igreja Paroquial de Bugalhos/ Igreja de Nossa Senhora da Graça.	Edifício e Estrutura.	Séc. XVII (provável construção)/XVIII (reconstrução e remodelação da fachada).	Arquitetura religiosa seiscentista e tardo-barroca.	Capela religiosa, templo	Bugalhos.
12	Igreja Paroquial de Monsanto/ Igreja do Espírito Santo.	Edifício e Estrutura.	Séc. XVIII — 1708 . . .	Arquitetura religiosa oitocentista.	Capela religiosa, templo	Monsanto.
13	Igreja Paroquial de Malhou/ Igreja do Espírito Santo.	Edifício e Estrutura.	Séc. XVII/ XVIII (conjetural).	Arquitetura religiosa	Capela religiosa, templo	Malhou.
14	Núcleo urbano da vila de Alcanena.	Conjunto Urbano	Séc. XVIII/ XIX/ XX. . .	Aglomerado urbano	Povoação moderna. . .	Alcanena.
15	Tribunal Judicial de Alcanena.	Edifício e Estrutura.	Séc. XX.	Arquitetura judicial	Tribunal de Comarca	Alcanena.
16	Núcleo urbano da vila de Minde. . .	Conjunto Urbano	Séc. XVIII/ XIX/ XX. . .	Aglomerado urbano	Povoação moderna. . .	Minde.
17	Igreja de São Pedro	Edifício e estrutura.	Séc. XX.	Arquitetura religiosa	Capela religiosa, templo	Alcanena.
18	Complexo Paroquia Jubileu 2000.	Estrutura e edifício.	Séc. XX.	Arquitetura religiosa	Capela religiosa, templo	Alcanena.
19	Capela de Nossa Senhora da Penha de França.	Estrutura e edifício.	Séc. XX.	Arquitetura religiosa	Capela religiosa, templo	Gouxaria.
20	Capela de São Lourenço.	Estrutura e edifício.	Séc. XVII.	Arquitetura religiosa	Capela religiosa, templo	Peral.
21	Capela de Santo Amaro.	Estrutura e edifício.	Séc. XVIII	Arquitetura religiosa	Capela religiosa, templo	Filhós.
22	Igreja Matriz de Espinheiro.	Estrutura e edifício.	Séc. XX.	Arquitetura religiosa	Capela religiosa, templo	Espinheiro.
23	Capela de Nossa Senhora das Candeias.	Estrutura e edifício.	Séc. XVIII	Arquitetura religiosa	Capela religiosa, templo	Chã de Cima.
24	Capela de Santo António.	Estrutura e edifício.	Séc. XVIII	Arquitetura religiosa	Capela religiosa, templo	Minde.
25	Igreja de Covão do Coelho.	Estrutura e edifício.	Séc. XX.	Arquitetura religiosa	Capela religiosa, templo	Covão do Coelho.
26	Capela de Vale Alto	Estrutura e edifício.	Séc. XX.	Arquitetura religiosa	Capela religiosa, templo	Vale Alto.
27	Igreja Matriz de Nossa Senhora de Fátima.	Estrutura e edifício.	Séc. XIX	Arquitetura religiosa	Capela religiosa, templo	Moitas Venda.
28	Ermida de Santa Marta.	Estrutura e edifício.	Séc. XVII.	Arquitetura religiosa	Capela religiosa, templo	Moitas Venda.



Ficha	Nome	Categoria	Época de construção	Tipo de edifício	Utilização atual	Localização
29	Capela de Nossa Senhora da Conceição.	Estrutura e edifício.		Arquitetura religiosa	Capela religiosa, templo	Moitas Venda.
30	Capela de Nossa Senhora da Guia.	Estrutura e edifício.	Séc. XX.	Arquitetura religiosa	Capela religiosa, templo	Casais Robustos.
31	Capela de Nossa Senhora dos Remédios.	Estrutura e edifício.	Séc. XVII/ XVIII.	Arquitetura religiosa	Capela religiosa, templo	Covão do Feto.
32	Igreja Paroquial de Serra de Santo António.	Estrutura e edifício.	Séc. XVIII	Arquitetura religiosa	Capela religiosa, templo	Serra de Santo António.
33	Igreja Matriz de Vila Moreira.	Estrutura e edifício.	Séc. XX.	Arquitetura religiosa	Capela religiosa, templo	Vila Moreira.
34	Moinhos de Vento de Malhou.	Estrutura e edifício.	Séc. XX.	Arquitetura industrial	Turismo.	Chã de Cima.
35	Casa Açores/ Museu de Aguarela Roque Gameiro.	Estrutura e edifício.	Séc. XX.	Arquitetura residencial/cultural.	Museu.	Minde.
36	Aqueduto do Alviela/ Arcada do Vale.	Estrutura e edifício.	Séc. XIX	Arquitetura industrial/aqueduto.	Turismo de paisagem	Louriceira.
84	Quinta dos Morgados de Alviela.	Estrutura e edifício.	Séc. XVIII	Arquitetura residencial/solar.	Residencial.	Louriceira.
85	Biblioteca Municipal Dr. Carlos Nunes Ferreira.	Estrutura e edifício.	Séc. XX.	Arquitetura residencial/cultural.	Cultural.	Alcanena.
86	Casa Municipal da Cultura em Alcanena — Vivenda Maria Lucília Moita.	Estrutura e edifício.	Séc. XX.	Arquitetura residencial/cultural.	Cultural.	Alcanena.
87	Escritório da Antiga Fábrica Constantino Mota, S. A.	Estrutura e edifício.	Séc. XX.	Arquitetura industrial	—	Alcanena.
88	Conjunto das Casas do Povo de Monsanto, constituído por Casa da Cultura, Albergue e Torre.	Estrutura e edifício.	Séc. XX.	Arquitetura residencial/utilitária.	Cultural.	Monsanto.
89	Vivenda Maria Nazareth.	Estrutura e edifício.	Séc. XX.	Arquitetura residencial.	Residencial.	Alcanena.
90	Vivenda “Bela Portuguesa”.	Estrutura e edifício.	Séc. XIX/XX	Arquitetura residencial.	Residencial.	Alcanena.
91	Vivenda Maria Lucília Moita.	Estrutura e edifício.	Séc. XIX/XX	Arquitetura residencial.	Residencial.	Alcanena.
92	Miradouro Joaquim Ramos Vieira.	Espaço público	Séc. XX.	Espaço de recreio e lazer.	Miradouro	Alcanena.

Património arqueológico com interesse

Ficha	Designação	Tipo	Freguesia
37	Lapa Amarela	Abrigo	Moitas Venda.
38	Lapa da Galinha III	Achado(s) Isolado(s)	UF Alcanena e Vila Moreira.
39	Raposeira/Quinta do Alviela	Achado(s) Isolado(s)	UF Alcanena e Vila Moreira.
40	Vigário	Achado(s) Isolado(s)	UF Alcanena e Vila Moreira.
41	Vila Moreira	Achado(s) Isolado(s)	UF Alcanena e Vila Moreira.
42	Vila Moreira I	Achado(s) Isolado(s)	UF Alcanena e Vila Moreira.
43	Olho da Maria Paula.	Achado(s) Isolado(s)	UF Alcanena e Vila Moreira.
44	Portelas	Achado(s) Isolado(s)	Monsanto.
45	Vale Longo	Achado(s) Isolado(s)	Monsanto.
46	Fonte do Carvalho	Achado(s) Isolado(s)	UF Alcanena e Vila Moreira.
47	Quinta do Alviela I.	Achado(s) Isolado(s)	UF Malhou, Louriceira, Espinheiro.
48	Quinta do Alviela III.	Achado(s) Isolado(s)	UF Malhou, Louriceira, Espinheiro.
49	Espinheiro.	Achado(s) Isolado(s)	UF Malhou, Louriceira, Espinheiro.
50	Estrada de Amiais de Baixo I	Achado(s) Isolado(s)	UF Malhou, Louriceira, Espinheiro.



Ficha	Designação	Tipo	Freguesia
51	Estrada de Amiais de Baixo II.	Achado(s) Isolado(s)	UF Malhou, Louriceira, Espinheiro.
52	Hortas	Achado(s) Isolado(s)	UF Alcanena e Vila Moreira.
53	Alviela	Depósito	UF Malhou, Louriceira, Espinheiro.
54	Monte do Rabaçal	Estação de Ar Livre	Monsanto.
55	Pena dos Corvos	Estação de Ar Livre	UF Malhou, Louriceira, Espinheiro.
56	Raposeira/Cabeço das Figueirinhas	Estação de Ar Livre	UF Alcanena e Vila Moreira.
57	Vila Moreira Norte.	Estação de Ar Livre	UF Alcanena e Vila Moreira.
58	Arrife I.	Estação de Ar Livre	UF Malhou, Louriceira, Espinheiro.
59	Algar do Barrão	Gruta.	Monsanto.
60	Algar dos Casais da Moreta	Gruta.	Monsanto.
61	Lapa da Galinha	Gruta.	UF Alcanena e Vila Moreira.
62	Lapa do Picareiro	Gruta.	Minde.
63	Gruta dos Carrascos	Gruta.	UF Malhou, Louriceira, Espinheiro.
64	Castelinhos	Habitat	Moitas Venda.
65	Figueirinhas	Habitat	Moitas Venda.
66	Arroteia 1	Mancha de ocupação	UF Malhou, Louriceira, Espinheiro.
67	Arroteia 2	Mancha de ocupação	UF Malhou, Louriceira, Espinheiro.
68	Lapa da Galinha II	Mancha de ocupação	UF Alcanena e Vila Moreira.
69	Nascente do Alviela	Povoado	UF Malhou, Louriceira, Espinheiro.
70	Pena dos Corvos	Povoado	UF Malhou, Louriceira, Espinheiro.
71	Chousas	Povoado	Moitas Venda.
72	Casal da Pedra/ Lapa da Galinha.	Povoado	Monsanto.
73	Povoado da Lapa Amarela	Povoado	Moitas Venda.
74	Cabeço de Santa Marta	Povoado fortificado.	Moitas Venda.
75	Poço da Ponte do Peral	Poço	UF Alcanena e Vila Moreira.
76	Choupo	Vestígios diversos.	UF Malhou, Louriceira, Espinheiro.
77	Gruta 2 da Nascente do Alviela	Vestígios diversos.	UF Malhou, Louriceira, Espinheiro
78	Gruta da Nascente do Alviela — Mesa dos Mouros.	Vestígios diversos.	UF Malhou, Louriceira, Espinheiro.
79	Gouxaria	Vestígios diversos.	Bugalhos.
80	Centeios	Vestígios diversos.	Moitas Venda.
81	Avenida Joaquim Pereira Henriques	Vestígios diversos.	UF Alcanena e Vila Moreira.
82	Azenhas de Filhós	Azenha	Bugalhos.
83	Muros de pedra solta na Serra de Santo António.	Vestígios diversos.	Serra de Santo António.

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

- 60865 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60865_1402_PO_ClasSolo.jpg
- 60865 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60865_1402_PO_PatCult.jpg
- 60865 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60865_1402_PO_RegProte.jpg
- 60865 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60865_1402_PO_RERAE.jpg
- 60865 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60865_1402_PO_Riscos.jpg
- 60865 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60865_1402_PO_ZonAcLden.jpg
- 60865 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60865_1402_PO_ZonAcLn.jpg
- 60866 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_60866_1402_CO_EqInfrae.jpg
- 60866 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_60866_1402_CO_PovRisco.jpg
- 60866 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_60866_1402_CO_RAN.jpg
- 60866 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_60866_1402_CO_RecNatur.jpg
- 60866 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_60866_1402_CO_REN.jpg



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 121/2021

Sumário: Ratifica normas do Plano Diretor Municipal de Alcanena.

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Alcanena, elaborado há mais de duas décadas e em vigor desde a respetiva ratificação pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 98/94, de 6 de outubro, estabelece regras e orientações para a ocupação, o uso e a transformação do solo numa área de intervenção atualmente abrangida pelo Plano Regional de Ordenamento do Território de Lisboa e Vale do Tejo, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, na redação que lhe foi dada pela Declaração de Retificação n.º 71-A/2009, de 2 de outubro, e pelo Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (POPNSAC), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 57/2010, de 12 de agosto.

Este último plano especial estabelece regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e fixa os usos e o regime de gestão para o Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros, criado pelo Decreto-Lei n.º 118/79, de 4 de maio, e integrado na Rede Nacional de Áreas Protegidas, nos termos estabelecidos nos artigos 9.º e 10.º do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, na sua redação atual, que estabelece o regime jurídico da conservação da natureza e da biodiversidade. O POPNSAC, que abrange parte dos concelhos de Alcanena, Alcobaça, Ourém, Porto de Mós, Rio Maior, Santarém e Torres Novas, é uma área protegida de âmbito nacional, cuja classificação legal visa conceder-lhe um estatuto de proteção adequado à manutenção da biodiversidade e dos serviços de ecossistemas, do património geológico e da valorização da paisagem.

A decisão de proceder à revisão do PDM de Alcanena, nos termos do Aviso n.º 4140/2003, publicado no apêndice ao *Diário da República*, 2.ª série, n.º 127, de 2 de junho de 2003, acontece ainda na vigência do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, conforme republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, na redação que lhe havia sido dada pelos Decretos-Leis n.ºs 181/2009, de 7 de agosto, e 2/2011, de 6 de janeiro, dando cumprimento às formalidades aí previstas, bem como, posteriormente, às regras estabelecidas no novo quadro legal, nomeadamente na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, que estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, e no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, que aprova a revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).

Ao abrigo deste último decreto-lei, considerando o disposto no n.º 2 do seu artigo 91.º, a Câmara Municipal de Alcanena solicitou a ratificação de disposições da revisão do PDM que padecem de incompatibilidade com o POPNSAC.

O presente procedimento de ratificação possui natureza excecional e incide em exclusivo sobre as disposições da revisão do PDM incompatíveis com o POPNSAC, que foram identificadas pela entidade competente para a respetiva elaboração, o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. (ICNF, I. P.).

As soluções adotadas na revisão do PDM de Alcanena revelam-se adequadas à gestão e salvaguarda dos valores naturais presentes no POPNSAC, verificando-se que as incompatibilidades registadas resultam, sobretudo, de: (i) áreas afetadas a equipamentos ou infraestruturas em solo rústico e, portanto, qualificadas na categoria de espaços de equipamentos e infraestruturas; (ii) delimitação do solo urbano e das áreas para edificação em solo rústico, enquadráveis no RJIGT e nos critérios de qualificação do solo e categorias previstas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto; e (iii) correções e acertos cartográficos à cartografia de referência.

As disposições objeto de ratificação estão contempladas no âmbito da elaboração do Programa Especial do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros, que revogará, por substituição, o POPNSAC, nos termos do n.º 7 do artigo 198.º do RJIGT, sem prejuízo de outras alterações, por adaptação, que possam vir a revelar-se necessárias em virtude da aprovação desse programa especial.

Neste âmbito, procede-se às seguintes delimitações: (i) espaços para equipamentos e infraestruturas, que correspondem a áreas de equipamentos e infraestruturas existentes, a instalar ou



a ampliar; (ii) espaço de atividades económicas referente à área do loteamento industrial de Minde; (iii) pequenos acertos no perímetro urbano de Minde e de Vila Moreira; (iv) pequeno acerto na área de atividades económicas de Vila Moreira; e (v) redelimitação de área edificada em solo rústico na Serra de Santo António.

Foram emitidos pareceres fundamentados pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo e pelo ICNF, I. P., nos termos previstos no n.º 3 do artigo 91.º do RJIGT.

Assim:

Nos termos do artigo 91.º, conjugado com o n.º 3 do artigo 198.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar disposições da revisão do Plano Diretor Municipal de Alcanena, aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Alcanena, de 9 de junho de 2021, nos termos do anexo à presente resolução e da qual faz parte integrante.

2 — Estabelecer que a presente resolução entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Presidência do Conselho de Ministros, 29 de julho de 2021. — O Primeiro-Ministro, *António Luís Santos da Costa*.

ANEXO

(a que se refere o n.º 1)

Disposição objeto de ratificação	Incompatibilidade identificada	Decisão	Fundamentação
Delimitação da área afeta à estação de tratamento de águas residuais (ETAR) de Covão do Feto.	A categoria Espaços de equipamentos, infraestruturas e outras estruturas compatíveis em solo rústico tipo III permite a construção, alteração e ampliação da ETAR, incompatível com o regime de proteção do Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (POPNSAC), mais concretamente as alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 17.º referente a Área de Proteção Complementar do Tipo I.	Ratificado . . .	O POPNSAC não contempla uma exceção para obras públicas de infraestruturas de saneamento e rede de abastecimento. No entanto, é possível acolher a classificação da área da ETAR de Covão do Feto, como Espaço de equipamentos, infraestruturas e outras estruturas compatíveis em solo rústico tipo III, pois, embora desconformes com o POPNSAC, permitem uma melhor adequação aos usos e ocupações do território e necessidades das populações, não colocando em causa a salvaguarda dos recursos e valores naturais.
Delimitação da área afeta à ETAR de Carvalheiro.	A categoria Espaços de equipamentos, infraestruturas e outras estruturas compatíveis em solo rústico tipo III permite a construção, alteração e ampliação da ETAR, incompatível com o regime de proteção do POPNSAC, mais concretamente as alíneas a) e e) do n.º 1 do artigo 15.º referente a Área de Proteção Parcial do Tipo II.	Ratificado . . .	O POPNSAC não contempla uma exceção para obras públicas de infraestruturas de saneamento e rede de abastecimento. No entanto, é possível acolher a classificação da área da ETAR de Carvalheiro, como Espaço de equipamentos, infraestruturas e outras estruturas compatíveis em solo rústico tipo III, pois, embora desconformes com o POPNSAC, permitem uma melhor adequação aos usos e ocupações do território e necessidades das populações, não colocando em causa a salvaguarda dos recursos e valores naturais.



Disposição objeto de ratificação	Incompatibilidade identificada	Decisão	Fundamentação
Delimitação da área afeta ao Loteamento Industrial de Minde.	As áreas em desconformidade com o POPNSAC resultam da classificação como Espaço de Atividades Económicas (EAE) e Espaço Habitacional tipo I, em solo urbano, incompatíveis com disposições específicas das Áreas de Proteção Parcial do tipo I e das Áreas de Proteção Parcial do tipo II do POPNSAC, designadamente as alíneas e), h), I) e n) do n.º 1 do artigo 13.º e as alíneas a) e e) do n.º 1 do artigo 15.º, em conjugação com o disposto no n.º 4 do artigo 25.º	Ratificado . . .	<p>A área do loteamento é parcialmente abrangida por Regimes de Proteção Parcial em reduzida dimensão face à totalidade do loteamento, sendo que uma parte deste ficará afeta a «Espaços verdes» na Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal (PDM).</p> <p>Verifica-se também que nas áreas abrangidas por Regime de Proteção Parcial não são ameaçados os valores naturais mais importantes e representativos, que estiveram na base da criação do Parque Natural. Deste modo é possível acolher a classificação proposta no PDM para o Loteamento Industrial de Minde, pois, embora sejam desconformes com o POPNSAC, permitem uma melhor adequação aos usos e ocupações do território, não colocando em causa a salvaguarda dos recursos e valores naturais.</p>
Redefinição dos limites do perímetro urbano de Minde.	Redefinição dos limites do perímetro urbano de Minde em oito parcelas, incidindo sobre Áreas de Proteção Parcial do tipo I constituindo desconformidades com o POPNSAC, mais concretamente as alíneas e) e n) do n.º 1 do artigo 13.º, em conjugação com o disposto no n.º 4 do artigo 25.º	Ratificado . . .	<p>Identificam-se três áreas, que correspondem a oito parcelas, inclusas na «franja» adjacente ao <i>Polje</i> de Minde. Estas áreas correspondem a pequenos acertos no perímetro urbano de Minde, abrangendo Área de Proteção Parcial do Tipo I.</p> <p>Estes espaços já estavam edificados e consolidados à data da publicação do POPNSAC.</p> <p>Estes pequenos acertos na redefinição do perímetro urbano de Minde permitem uma melhor adequação às características atuais do território, integrando em solo urbano, espaços artificializados. Assim, estas situações são acolhidas dado que não são ameaçados os valores naturais mais importantes e representativos que estiveram na base da criação do Parque Natural.</p>
Acerto ao perímetro urbano de Vila Moreira em área classificada no PDM como Espaço Urbano de Baixa Densidade.	Esta área classificada no PDM como Espaço Urbano de Baixa Densidade corresponde a uma desconformidade com o Regime de Proteção Parcial tipo II, mais concretamente as alíneas a) e e) do n.º 1 do artigo 15.º, em conjugação com o disposto no n.º 4 do artigo 25.º	Ratificado . . .	<p>Esta área constitui um pequeno polígono tipo «Ilha» integrado na envolvente de áreas edificadas.</p> <p>A redefinição do perímetro corresponde a uma área diminuta, que, embora identificada como Área de Proteção Parcial do Tipo II, não ameaça os valores naturais mais importantes e representativos que estiveram na base da criação do Parque Natural. Deste modo, esta situação é acolhida dado que permite uma melhor adequação aos usos e ocupações do território, não colocando em causa a salvaguarda dos recursos e valores naturais.</p>



Disposição objeto de ratificação	Incompatibilidade identificada	Decisão	Fundamentação
Acerto ao perímetro urbano de Vila Moreira em área classificada no PDM como EAE).	A área corresponde a um pequeníssimo interstício no seio do EAE. Classificada no PDM como EAE, corresponde a uma desconformidade com o Regime de Proteção Parcial tipo I, mais concretamente as alíneas e) e n) do n.º 1 do artigo 13.º, em conjugação com o disposto no n.º 4 do artigo 25.º	Ratificado . . .	Esta redefinição do perímetro corresponde a uma área diminuta, que, embora identificada como Áreas de Proteção Parcial tipo I, não são ameaçados os valores naturais mais importantes e representativos que estiveram na base da criação do Parque Natural. Deste modo, esta situação é acolhida dado que permite uma melhor adequação aos usos e ocupações do território, não colocando em causa a salvaguarda dos recursos e valores naturais.
Redelimitação do aglomerado Rural Serra de Santo António.	Pequena área edificada classificada no PDM como Aglomerado Rural tipo I, incompatível com as Disposições específicas das Áreas de Proteção Parcial do tipo II, mais concretamente as alíneas a) e e) do n.º 1 do artigo 15.º, em conjugação com o disposto no n.º 4 do artigo 25.º	Ratificado . . .	Espaços já consolidados ao tempo da publicação do POPNSAC. Esta situação é acolhida dado que permite uma melhor adequação aos usos e ocupações do território, não colocando em causa a salvaguarda dos recursos e valores naturais.

114538701