

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS**Resolução do Conselho de Ministros n.º 160/2004**

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Ponte de Sor aprovou, em 28 de Fevereiro de 2004, a revisão do seu Plano Director Municipal.

O município de Ponte de Sor dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Portaria n.º 189/89, de 7 de Março.

A revisão do Plano Director Municipal de Ponte de Sor teve início na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, mas, em virtude de ter entrado em vigor no decurso da sua elaboração o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, foram introduzidas algumas correcções em conformidade com este último diploma legal.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública, realizada nos termos do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e à emissão do parecer final favorável da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, nos termos do artigo 78.º do mesmo diploma legal.

Verifica-se a conformidade da revisão do Plano Director Municipal de Ponte de Sor com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Importa referir que os espaços urbanos, os espaços de urbanização programada e os espaços industriais que lhes estão contíguos mencionados no Regulamento devem ser considerados, face ao disposto no n.º 4 do artigo 73.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, como solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar.

Foi emitido parecer favorável pela comissão técnica de acompanhamento que, nos termos do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, aplicável por força do artigo 157.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, acompanhou o procedimento de revisão do Plano Director Municipal de Ponte de Sor. Este parecer está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central que a compuseram.

Foi emitido parecer favorável pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo.

Considerando o disposto no n.º 2 do artigo 96.º, conjugado com a alínea a) do n.º 1 e o n.º 8 do artigo 80.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

Ratificar a revisão do Plano Director Municipal de Ponte de Sor, cujo Regulamento, planta de ordenamento, plantas de ordenamento — estrutura urbana dos aglomerados de Ervideira, Farinha Branca, Fazenda, Foros do Arrão, Foros de Arrão de Baixo, Foros de Mocho, Galveias, Longomel/Escusa/Tom, Montargil, Ponte de Sor (duas cartas, Rosmaninhal, Torre das Vargens, Tramaga, Vale de Açor, Vale do Arco e Vale de Vilão — e planta de condicionantes se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 30 de Setembro de 2004. — O Primeiro-Ministro, *Pedro Miguel de Santana Lopes*.

REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE PONTE DE SOR**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito material ou objecto**

O presente Regulamento constitui o elemento normativo do Plano Director Municipal de Ponte de Sor (PDMPs) (revisão), elaborado nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Artigo 2.º**Natureza e força vinculativa**

1 — O Plano Director Municipal é o instrumento de planeamento territorial que, com base na estratégia de desenvolvimento local, estabelece a estrutura espacial, a classificação básica do solo, bem como os parâmetros de ocupação, considerando a implantação dos equipamentos sociais, e desenvolve a qualificação dos solos urbano e rural.

2 — Os princípios e normas constantes do PDMPs vinculam as entidades públicas, designadamente os órgãos e serviços da administração pública central e local, a quem compete elaborar planos, programas ou projectos e adoptar medidas com incidência sobre a ocupação, o uso e a transformação do solo.

3 — Os referidos princípios e normas vinculam, ainda, os particulares.

4 — São nulos os actos praticados em violação dos princípios e normas constantes do PDMPs.

Artigo 3.º**Âmbito territorial**

O PDMPs abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da planta de ordenamento, à escala de 1:25 000.

Artigo 4.º**Estratégia de desenvolvimento para o concelho**

É definida uma estratégia de desenvolvimento para o concelho, no período de vigência do PDMPs, assente nas seguintes grandes linhas estratégicas de desenvolvimento:

- a) Qualificação da base económica local e reforço da integração regional;
- b) Desenvolvimento da função urbano-residencial como factor de afirmação concelhia;
- c) Promoção exterior apoiada no património arquitectónico e paisagístico e na animação cultural e desportiva.

Artigo 5.º**Objectivos**

São objectivos do PDMPs:

- a) Contribuir para o desenvolvimento económico e social do concelho;
- b) Racionalizar e programar o crescimento urbano e requalificar a estrutura funcional;
- c) Preservar e valorizar todos os recursos naturais do concelho;
- d) Salvar e ordenar a rede de protecção e valorização ambiental e a estrutura verde urbana;
- e) Prever e propor soluções para satisfazer as necessidades do concelho a nível das acessibilidades e dos sistemas de transportes;
- f) Melhorar os níveis de cobertura por parte das principais infra-estruturas urbanas;
- g) Preservar, recuperar e proteger o património cultural;
- h) Desenvolver e pormenorizar regras e directivas estabelecidas em instrumentos de gestão territorial;
- i) Fornecer indicadores para o planeamento, designadamente para a elaboração de outros planos municipais;
- j) Servir de enquadramento à elaboração de planos de actividade do município;
- l) Permitir ao município a criação de uma estrutura de gestão urbanística por unidades de território.

Artigo 6.º

Composição

1 — O PDMPS é composto por elementos fundamentais, elementos complementares e elementos anexos.

2 — Os elementos fundamentais são os seguintes:

- a) Regulamento e respectivos anexos;
- b) Planta de ordenamento, desdobrada em:
 - 1) Planta de ordenamento, à escala de 1:25 000;
 - 2) Ervideira — estrutura urbana, à escala de 1:5000;
 - 3) Farinha Branca — estrutura urbana, à escala de 1:5000;
 - 4) Fazenda — estrutura urbana, à escala de 1:5000;
 - 5) Foros do Arrão — estrutura urbana, à escala de 1:5000;
 - 6) Foros do Arrão de Baixo — estrutura urbana, à escala de 1:5000;
 - 7) Foros do Mocho — estrutura urbana, à escala de 1:5000;
 - 8) Galveias — estrutura urbana, à escala de 1:5000;
 - 9) Longomel/Escusa/Tom — estrutura urbana, à escala de 1:5000;
 - 10) Montargil — estrutura urbana, à escala de 1:5000;
 - 11) Ponte de Sor — estrutura urbana, à escala de 1:5000;
 - 12) Rosmaninhal — estrutura urbana, à escala de 1:5000;
 - 13) Torre das Vargens — estrutura urbana, à escala de 1:5000;
 - 14) Tramaga — estrutura urbana, à escala de 1:5000;
 - 15) Vale de Açor — estrutura urbana, à escala de 1:5000;
 - 16) Vale do Arco — estrutura urbana, à escala de 1:5000;
 - 17) Vale do Vilão — estrutura urbana, à escala de 1:5000;

c) Planta actualizada de condicionantes:

- 1) Planta actualizada de condicionantes, à escala de 1:25 000;
- 2) Planta actualizada de condicionantes — Reserva Ecológica Nacional — Ecossistemas, à escala de 1:25 000.

3 — Os elementos complementares são os seguintes:

- a) Relatório;
- b) Planta de enquadramento, à escala de 1:600 000;
- c) estrutura urbana proposta, à escala de 1:25 000;
- d) Rede viária: conceito global proposto, à escala de 1:100 000;
- e) Directiva Habitats — sítio do Cabeção (sítio PTCON0029), à escala de 1:25 000.

4 — Os elementos anexos são os seguintes:

- a) Estudos de caracterização;
- b) Planta da situação existente, à escala de 1:25 000;
- c) Declives, à escala de 1:25 000;
- d) Análise fisiográfica, à escala de 1:25 000;
- e) Uso actual do solo, à escala de 1:25 000;
- f) Elementos da paisagem, à escala de 1:25 000;
- g) Rede urbana — situação existente, à escala de 1:25 000;
- h) Património arqueológico, à escala de 1:25 000;
- i) Rede viária: estrutura e hierarquização actual, à escala de 1:100 000;
- j) Rede viária: inventário físico, à escala de 1:25 000;
- l) Rede viária: perfis transversais, à escala de 1:150 000/1:100;
- m) Sistemas de abastecimento de água, à escala de 1:25 000;
- n) Rede de águas residuais, à escala de 1:100 000;
- o) Rede eléctrica, à escala de 1:25 000;
- p) Associações pedológicas segundo as potencialidades genéricas, à escala de 1:25 000.

Artigo 7.º

Hierarquia

1 — Na elaboração de novos instrumentos de gestão territorial para área que abranja total ou parcialmente o território do município de Ponte de Sor devem ser ponderados os princípios e regras constantes do presente PDMPS e asseguradas as necessárias compatibilizações.

2 — Os princípios e regras constantes de planos especiais de ordenamento do território que venham a ser elaborados para área coincidente com a do presente Plano, designadamente o Plano de Ordenamento da Albufeira de Montargil, prevalecem sobre os princípios e regras constantes do PDMPS.

Artigo 8.º

Definições e abreviaturas

Para efeitos da aplicação do presente Regulamento, entende-se por:

«Alinhamento» — linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes;

«Altura da edificação» — dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano base de implantação até ao ponto mais alto da construção incluindo a cobertura mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos;

«Anexo» — qualquer construção destinada a uso complementar da construção principal, como por exemplo garagens, arruamentos, etc.;

«Área bruta de construção» — valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.), terraços e galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

«Área bruta de implantação» — área correspondente à projecção no plano horizontal da edificação, delimitada ao nível do piso imediatamente contíguo ao solo, incluindo escadas e alpendres e excluindo varandas e platibandas em balanço;

«Área social rural» — áreas agricultadas associadas a pequenos aglomerados inseridos no meio rural;

«Cércea» — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados mas excluindo acessórios: chaminés, casa das máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.

Em situações específicas de edifícios implantados em terrenos onde se verifiquem desníveis topográficos, o critério a adoptar deve precisar qual a fachada que é tomada como referência, contemplando sempre a coerência global.

Sempre que o critério atrás referido não for especificado, deve entender-se que a cércea se reporta à fachada cuja linha de intersecção com o terreno é de menor nível altimétrico;

«Cota de soleira» — demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício. Quando o edifício se situa entre dois arruamentos a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente indicado aquele que se considera a entrada principal;

«Densidade habitacional bruta» — valor, expresso em fogos/hectare, correspondente ao quociente entre o número de fogos existentes ou previstos e a superfície de referência em causa;

«Equipamentos colectivos» — áreas afectas às instalações (incluem as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes afectos às instalações) destinadas à prestação de serviços às colectividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, protecção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática de actividades culturais, de recreio e lazer e de desporto;

«Espaços verdes e de utilização colectiva» — espaços livres, entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontrainda por parte da população utente. Incluem, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças, com exclusão de logradouros privados em moradias uni ou bifamiliares;

«Fogo» — sinónimo de alojamento familiar clássico. É o lugar distinto e independente constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de carácter

permanente, ou numa parte distinta do edifício (do ponto de vista estrutural), que, considerando a maneira como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado, se destina a servir de habitação, normalmente, apenas de uma família/agregado doméstico privado. Deve ter uma entrada independente que dê acesso (quer directamente quer através de um jardim ou de um terreno) a uma via ou uma passagem comum no interior do edifício (escada, corredor ou galeria, etc.). As divisões isoladas, manifestamente construídas, ampliadas ou transformadas para fazer parte do alojamento familiar clássico/fogo, são consideradas parte integrante do mesmo;

«Habitação bifamiliar» — imóvel destinado a dois fogos, independentemente do número de pisos, e em que existem circulações comuns aos dois fogos entre as respectivas portas e a via pública;

«Habitação colectiva» — imóvel destinado a mais de um fogo, independentemente do número de pisos, e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respectivas portas e a via pública;

«Habitação unifamiliar» — imóvel destinado a alojar apenas um fogo, independentemente do número de pisos;

«Índice de construção (IC)» — quociente entre a área bruta de construção e a área da zona definida em plano municipal de ordenamento do território ou a área do prédio sujeito a operação de loteamento, no caso do índice de construção bruto, ou a área da parcela ou do lote, no caso do índice de construção líquido;

«Índice de impermeabilização» — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a área de impermeabilização e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

«Índice de implantação (II)» — quociente entre a área bruta de implantação da construção e a área da zona definida em plano municipal de ordenamento do território ou a área do prédio sujeito a operação de loteamento, no caso do índice de implantação bruto, ou a área da parcela ou do lote, no caso do índice de implantação líquido;

«Índice volumétrico (CVol)» — multiplicador urbanístico, expresso em metros cúbicos/metros quadrados, correspondente ao quociente entre o volume do espaço ocupado pelos edifícios, acima do nível do terreno, e a superfície de referência a que se aplica de forma homogénea o índice;

«Lote» — área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;

«Número de pisos» — número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção dos sótãos e caves sem frentes livres;

«Obras de alteração» — obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação, existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cerca;

«Obras de ampliação» — obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cerca ou do volume de uma edificação existente;

«Obras de conservação» — obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução ou ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, conservação ou limpeza;

«Obras de construção» — obras de criação de novas edificações;

«Obras de demolição» — obras de destruição total ou parcial de uma edificação existente;

«Operação de loteamento» — acção que tenha por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;

«Parcela» — área de território física ou juridicamente autónoma não resultante de uma operação de loteamento;

«Perímetro urbano» — linha que delimita exteriormente o aglomerado urbano, de acordo com o plano, e que inclui o conjunto dos espaços urbanos e dos espaços de urbanização programada, espaços verdes urbanos e dos espaços industriais que lhes sejam contíguos;

«Plano de pormenor e plano de urbanização» — planos municipais de ordenamento do território definidos com esta designação na legislação em vigor;

«RAN» — Reserva Agrícola Nacional;

«REN» — Reserva Ecológica Nacional;

«Uso comercial» — inclui comércio retalhista e estabelecimentos de restauração e bebidas;

«Uso de serviços» — inclui serviços públicos e privados;

«Uso habitacional» — inclui a habitação unifamiliar e colectiva e as instalações residenciais especiais (albergues e residências de estudantes, religiosas e militares);

«Uso industrial» — inclui indústria, armazéns associados a unidades fabris ou isolados, serviços complementares e infra-estruturas de apoio;

«Uso turístico» — inclui os estabelecimentos hoteleiros, os meios complementares de alojamento turístico, os parques de campismo públicos e os conjuntos turísticos.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo

Artigo 9.º

Âmbito e objectivos

1 — Regem-se pelo disposto no presente capítulo e legislação aplicável as servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos seguidamente identificadas:

- a) Reserva Ecológica Nacional;
- b) Reserva Agrícola Nacional;
- c) Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia (AHVS);
- d) Domínio hídrico:

Linhas de água;
Captações de água;

- e) Albufeira de Montargil e margem (leito e zona de protecção — 500 m do NPA);
- f) Conservação dos *habitats* naturais e da flora e fauna selvagens/proposta de integração na Rede Natura 2000:

Sítio PTCON0029 — Cabeção;

- g) Protecção aos montados de sobre e azinho;
- h) Árvores monumentais;
- i) Protecção das infra-estruturas básicas:

Linhas eléctricas de 30 kV e 60 kV;
Estações eléctricas;
Gasoduto;

- j) Protecção a vias de transportes e comunicações:

Itinerário complementar (IC);
Estrada nacional;
Estrada regional;
Estrada nacional desclassificada pelo PRN 2000, a municipalizar;
Estrada municipal;
Linha de caminho de ferro;

- l) Cartografia e planeamento:

Protecção a marcos geodésicos;

- m) Protecção a imóveis classificados:

Imóvel de interesse público;

- n) Protecção a sítios arqueológicos;

- o) Servidão militar.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior estão delimitadas na planta actualizada de condicionantes com grafismo e simbologia próprios.

Artigo 10.º

Regime jurídico

Nos terrenos objecto de servidões administrativas ou de restrições de utilidade pública, os usos e construções que vierem a merecer parecer favorável das entidades competentes, nos termos da legislação aplicável, não dispensam o cumprimento obrigatório das regras constantes do presente Regulamento.

CAPÍTULO III
Uso dominante do solo
SECÇÃO I
Disposições gerais

Artigo 11.º

Classes de espaço e respectivas categorias

1 — Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, são estabelecidas as seguintes classes, categorias e subcategorias de espaço, delimitadas na planta de ordenamento:

Classe de espaço	Categoria de espaço	Subcategoria de espaço
Urbanos	Consolidado De preenchimento A reestruturar De equipamento Turístico Oficinal	
De urbanização programada	De expansão de alta densidade De expansão de média densidade De expansão de baixa densidade De equipamento Turísticos	
Verdes urbanos	Equipados De enquadramento De protecção	
Industriais no interior de aglomerado urbano	Existentes Propostos	
Industriais no exterior de aglomerado urbano	Existentes Propostos Indústrias extractivas existentes	
Agrícolas	Preferenciais De uso ou aptidão agrícola	
Florestais	Áreas de uso ou aptidão florestal Áreas florestais mistas Áreas silvo-pastoris Áreas florestais condicionadas	
Montes		
Rede de protecção e valorização ambiental	Áreas nucleares do sítio do Cabeção Albufeiras e faixas de protecção Linhas de água e respectivas margens	
Culturais	Património edificado Sítios	Imóveis classificados. Outros imóveis com interesse. Moinhos. Sítios arqueológicos.
Canais e protecção a infra-estruturas	Rede rodoviária Rede ferroviária Outras infra-estruturas	Itinerários complementares. Estradas nacionais. Estradas regionais. Estradas nacionais desclassificadas pelo PRN 2000, a municipalizar. Estradas e caminhos municipais. Estação de tratamento de resíduos sólidos. Parque de sucatas. Área para futura localização do aeródromo.

2 — As classes e categorias de espaço encontram-se delimitadas na planta de ordenamento, à escala de 1:25 000.

3 — As classes de espaço urbanos, de urbanização programada, verdes e industriais no interior de perímetros urbanos, bem como as respectivas categorias, encontram-se delimitadas nas plantas de ordenamento — estrutura urbana, à escala de 1:5000.

Artigo 12.º

Hierarquia dos aglomerados urbanos

1 — O PDMPS estabelece uma hierarquia para os aglomerados urbanos de acordo com a respectiva população, crescimento, acessibilidade e funções centrais que desempenham.

2 — A hierarquia compreende os escalões de nível I, II, III, IV e V por ordem decrescente de importância.

3 — A hierarquia dos aglomerados urbanos é estabelecida da seguinte forma:

- a) Nível I — cidade de Ponte de Sor;
- b) Nível II — Galveias e Montargil;
- c) Nível III — Tramaga, Foros do Arrão, Longomel e Vale de Açor;
- d) Nível IV — Ervideira, Escusa/Tom, Farinha Branca, Foros do Arrão de Baixo, Foros do Mocho, Rosmaninhal, Torre das Vargens, Vale do Arco, Vale do Vilão e Fazenda;
- e) Nível V — restantes aglomerados.

Artigo 13.º

Delimitação dos perímetros urbanos

1 — Os aglomerados urbanos são objecto de delimitação de um perímetro urbano, que se encontra representado graficamente na planta de ordenamento.

2 — Os perímetros urbanos englobam os espaços urbanos e de urbanização programada e os espaços industriais que lhes são contíguos.

SECÇÃO II

Espaços urbanos, de urbanização programada, verdes urbanos e industriais

Artigo 14.º

Número de pisos

O número máximo de pisos admitido, com excepção para os equipamentos de utilização colectiva, consoante os aglomerados urbanos, encontra-se definido no quadro seguinte:

QUADRO N.º 1

Número de pisos

Aglomerados	Número máximo de pisos
Nível I	4
Níveis II, III, IV e V	2

Artigo 15.º

Anexos

1 — Só é permitida a construção de anexos de apoio à construção principal desde que, para além das disposições do RGEU relativas a ventilação, iluminação e afastamentos, sejam observadas as seguintes regras:

- Não ocuparem uma área superior a 10% do total do lote ou propriedade em que se implantem, não podendo essa área ultrapassar 35 m²;
- Existir apenas um único piso;
- A cêrcea máxima não exceder 2,5 m, excepto em casos devidamente fundamentados;
- Não é permitido o uso habitacional.

2 — A área dos anexos não é contabilizada para efeitos do cálculo dos índices previstos no presente Regulamento.

Artigo 16.º

Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

1 — As áreas objecto de operações de loteamento integrarão parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes da Portaria n.º 1136/2001 ou outra legislação que a venha alterar.

2 — Para aferir o respeito dos parâmetros a que alude o n.º 1, consideram-se quer as parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de natureza privada quer as parcelas a ceder à Câmara Municipal para aqueles fins.

3 — Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infra-estruturas necessárias à operação de loteamento, nomeadamente arruamentos viários e pedonais e redes de abastecimento de água, de esgotos, de electricidade, e de telecomunicações, se estiver abrangido por plano de urbanização ou plano de pormenor eficaz que disponha diferentemente sobre a localização de equipamento público no referido prédio, ou se não se justificar, no todo ou em parte, essa localização, não há lugar a cedências para estes fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamento aprovado nos termos do artigo 94.º

SUBSECÇÃO I

Espaços urbanos

Artigo 17.º

Noção e classificação

1 — Os espaços urbanos caracterizam-se pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção.

2 — Os espaços urbanos compreendem as seguintes subcategorias, que se encontram delimitadas nas plantas de ordenamento dos aglomerados à escala de 1:5000:

- Áreas urbanas consolidadas;
- Áreas urbanas de preenchimento;
- Áreas urbanas a reestruturar;
- Áreas urbanas de equipamento;
- Áreas urbanas turísticas;
- Áreas urbanas oficiais.

Artigo 18.º

Regime de edificabilidade

1 — O regime de edificabilidade nos espaços urbanos delimitados nas plantas de ordenamento dos aglomerados à escala 1:5000 é determinado pelas disposições constantes dos artigos 19.º a 24.º, em função da categoria de espaço.

2 — O regime de edificabilidade máximo nos restantes espaços urbanos que apenas estão delimitados na planta de ordenamento à escala de 1:25 000 é determinado pelos seguintes indicadores:

- Densidade habitacional bruta — 15 fogos/ha;
- Índice de implantação bruto — 0,20;
- Índice de construção bruto — 0,35.

Artigo 19.º

Áreas urbanas consolidadas

1 — As áreas urbanas consolidadas correspondem a áreas centrais e outras áreas, relativamente homogêneas e consolidadas, que concentram as funções habitacionais, comerciais e de serviços mais significativos.

2 — O PDMPS define como objectivos genéricos para estas áreas 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.

3 — Estas áreas destinam-se a habitação, comércio, serviços, turismo e outras actividades compatíveis com a função habitacional.

4 — A edificabilidade nestas áreas fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- As novas construções e ampliações terão de se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, cêrcea e volumetria do local em que se inserem;
- A altura das edificações não poderá exceder a cêrcea predominante do conjunto em que se inserem, salvo em locais específicos em que, pelas suas características e onde se preveja uma profunda renovação urbana, a Câmara Municipal entenda estabelecer cêrceas superiores, mediante estudos ou planos a elaborar para o efeito;
- O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas será obrigatoriamente respeitado, excepto em casos onde seja necessário o alargamento do perfil do arruamento e nos troços de estradas que não tomam carácter de arruamento, isto é, não possuam edificações contínuas e contíguas, em ambos os lados, numa extensão de pelo menos 150 m;
- O índice de impermeabilização máximo é de 1.

Artigo 20.º

Áreas urbanas de preenchimento

1 — As áreas urbanas de preenchimento correspondem a situações em que se verifica uma concentração de edificações, deixando diversos espaços intersticiais livres ou, nos casos de espaços a ocupar, que se encontram rodeadas ou, de algum modo, contidas por espaços consolidados.

2 — Esta categoria contempla ainda os casos de terrenos para os quais já existem loteamentos aprovados que estão a ser executados ou em vias de execução.

3 — Estas áreas destinam-se a habitação, comércio, serviços, turismo e outras actividades compatíveis com a função habitacional.

4 — A edificabilidade nesta área fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- As novas construções terão de se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do lote tradicional dos espaços em que se inserem;

- b) As cérceas, alinhamentos e volumetria são determinados pelas características das zonas consolidadas contíguas;
- c) O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas será obrigatoriamente respeitado, excepto em casos onde seja necessário o alargamento do perfil do arruamento e nos troços de estradas que não tomam carácter de arruamento, isto é, não possuam edificações contínuas e contíguas, em ambos os lados, numa extensão de pelo menos 150 m;
- d) A área mínima das parcelas é:

- 1) Para edifícios isolados, 400 m²;
- 2) Para edifícios geminados, 275 m²;
- 3) Para edifícios em banda, 200 m²;

- e) O índice de implantação líquido máximo é:

- 1) Para edifícios isolados, 0,3;
- 2) Para edifícios geminados, 0,4;
- 3) Para edifícios em banda, 0,6;

- f) O índice de construção líquido máximo é:

- 1) Para edifícios isolados, 0,6;
- 2) Para edifícios geminados, 1;
- 3) Para edifícios em banda, 1,8;

- g) O índice de impermeabilização máximo é de 0,7, admitindo-se o alargamento à totalidade do lote se tal for consagrado em planos de pormenor, sujeitos a ratificação.

Artigo 21.º

Áreas urbanas a reestruturar

1 — As áreas urbanas a reestruturar correspondem a áreas cuja ocupação actual é desqualificada ou desadequada à estrutura urbana em que se inserem ou que comprometem o futuro ordenamento e qualificação do espaço urbano, ocorrendo unicamente na cidade de Ponte de Sor.

2 — A reestruturação desta área deve processar-se mediante a execução de um plano de pormenor que promova a qualificação do edificado e o reordenamento da circulação viária.

3 — Na falta de plano de pormenor, são aplicáveis às áreas urbanas a reestruturar as seguintes regras supletivas:

- a) A área mínima do lote é de 200 m²;
- b) A frente mínima do lote é de 10 m;
- c) O uso dominante é o habitacional, admitindo-se comércio e serviços ao nível do piso térreo;
- d) O número máximo de pisos é quatro;
- e) O índice de impermeabilização líquido máximo é de 1.

4 — Nas obras de ampliação, o aumento da área não pode ultrapassar 10% da área de construção existente à data de entrada em vigor do presente Plano.

Artigo 22.º

Áreas urbanas de equipamento

1 — As áreas urbanas de equipamento correspondem às principais áreas destinadas a equipamentos colectivos de características estruturantes, quer as mesmas se encontrem já ocupadas por equipamentos daquela natureza quer se encontrem ainda livres.

2 — Os projectos para equipamentos deverão ser desenvolvidos tendo em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente, harmonizando-se com os edifícios aí existentes.

Artigo 23.º

Áreas urbanas turísticas

1 — As áreas urbanas turísticas são constituídas por áreas ocupadas por instalações existentes de uso turístico.

2 — Permite-se a sua conservação e ampliação dos edifícios existentes num máximo de 10% da área de construção actual, desde que não se traduza no aumento da cércea existente.

Artigo 24.º

Áreas urbanas oficiais

1 — As áreas urbanas oficiais correspondem a áreas cuja ocupação actual predominante é de oficinas e pequenos armazéns, intercalados com habitações unifamiliares, ocorrendo unicamente na cidade de Ponte de Sor.

2 — Os usos permitidos são a habitação, comércio, serviços, oficinas não poluentes, pequenas actividades industriais compatíveis com a função habitacional e armazéns.

3 — As oficinas e usos afins não poderão ocupar nem utilizar a via pública para a sua actividade.

4 — Aplicam-se a estas áreas as disposições das alíneas a), b) e c) do n.º 4 do artigo 20.º («Áreas urbanas de preenchimento»).

5 — O índice de impermeabilização máximo é de 0,8.

SUBSECÇÃO II

Espaços de urbanização programada

Artigo 25.º

Noção e classificação

1 — Os espaços de urbanização programada são constituídos pelas áreas que, não possuindo ainda as características de espaço urbano, se prevê venham a adquiri-las.

2 — Os espaços de urbanização programada compreendem as seguintes categorias, que se encontram delimitadas nas plantas de ordenamento dos aglomerados à escala de 1:5000:

- a) Áreas de urbanização programada — expansão de alta densidade;
- b) Áreas de urbanização programada — expansão de média densidade;
- c) Áreas de urbanização programada — expansão de baixa densidade;
- d) Áreas de urbanização programada — equipamento;
- e) Áreas de urbanização programada — turísticas.

3 — A ocupação destas áreas processar-se-á preferencialmente mediante a aprovação de planos de pormenor e operações de loteamento, de iniciativa pública ou privada e da execução das respectivas obras de urbanização.

Artigo 26.º

Regime de edificabilidade

O regime de edificabilidade máximo das áreas de urbanização programada em cada aglomerado é determinado pelos valores máximos da densidade bruta, índice de implantação bruto e índice de construção bruto constantes do quadro seguinte:

QUADRO N.º 3

Regime de edificabilidade nas áreas de urbanização programada

Aglomerados	Regime de edificabilidade			
	Densidade habitacional bruta máxima (fogos/hectare)	Índice de implantação bruto (máximo)	Índice de construção bruto (máximo)	Número máximo de pisos (*)
Nível I	60	0,50	1,50	4
Nível II e Tramaga	45	0,50	1	2
Nível III, com excepção da Tramaga	35	0,50	0,75	2
Nível IV	25	0,35	0,50	2

(*) Com excepção dos equipamentos de utilização colectiva.

Artigo 27.º

Áreas de urbanização programada — Expansão de alta densidade

A edificabilidade nestas áreas fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) As tipologias de construção admitidas são em banda, geminada e isolada;

- b) As tipologias habitacionais admitidas são colectiva, bifamiliar e unifamiliar;
- c) O índice de implantação líquido máximo é de 1 para habitação colectiva, 0,7 para construção em banda, 0,5 para construção geminada e 0,4 para construção isolada;
- d) O índice de construção líquido máximo é de 4 para habitação colectiva, 1,4 para construção em banda, 1,2 para construção geminada e 0,8 para construção isolada;
- e) O índice de impermeabilização líquido máximo é de 1 para habitação colectiva e 0,8 para os restantes usos em tipologia de construção em banda, geminada ou isolada;
- f) O número máximo de pisos é quatro.

Artigo 28.º

Áreas de urbanização programada — Expansão de média densidade

A edificabilidade nestas áreas fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) As tipologias de construção admitidas são em banda, geminada e isolada;
- b) As tipologias habitacionais admitidas são bifamiliar e unifamiliar;
- c) A área mínima do lote é de 200 m² para construção em banda, 300 m² para construção geminada e 400 m² para construção isolada.
- d) O índice de implantação líquido máximo é de 0,6 para construção em banda, 0,4 para construção geminada e 0,3 para construção isolada;
- e) O índice de construção líquido máximo é de 1,2 para construção em banda, 0,8 para construção geminada e 0,6 para construção isolada;
- f) O índice de impermeabilização líquido máximo é de 0,7;
- g) O número máximo de pisos é dois.

Artigo 29.º

Áreas de urbanização programada — Expansão de baixa densidade

A edificabilidade nestas áreas fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) A tipologia de construção admitida é a isolada;
- b) A tipologia de habitação admitida é unifamiliar;
- c) A área mínima do lote é de 800 m²;
- d) O índice de implantação líquido máximo é de 0,25;
- e) O índice de construção líquido máximo é de 0,5;
- f) O índice de impermeabilização líquido máximo é de 0,4;
- g) O número máximo de pisos é dois.

Artigo 30.º

Áreas de urbanização programada — Equipamento

1 — Os projectos dos edifícios a executar nestas áreas devem conter, também, um tratamento adequado dos espaços exteriores.

2 — Os projectos para equipamentos deverão ser desenvolvidos tendo em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente, harmonizando-se com os edifícios aí existentes ou previstos.

Artigo 31.º

Áreas de urbanização programada — Turísticas

1 — As áreas de urbanização programada turísticas destinam-se predominantemente ao uso turístico.

2 — Estas áreas ocorrem em Ponte de Sor, Montargil, Foros do Mocho e Horta Velha.

3 — A área urbanizável turística de Ponte de Sor, integrada na UOPG U2, pode assumir características mais urbanas, que se traduzem por densidades mais elevadas, e obedece aos seguintes indicadores:

- a) É de uso exclusivo para turismo e actividades complementares, sendo permitida a construção de equipamentos de recreio e lazer;
- b) O número máximo de pisos é quatro;
- c) O índice de impermeabilização máximo aplicado à totalidade do espaço é de 0,6.

4 — A área urbanizável turística de Montargil é contígua ao actual espaço turístico afecto ao Hotel da Barragem, prevê a expansão das instalações turísticas e obedece aos seguintes condicionamentos:

- a) Destina-se à expansão turística ou à implementação de actividades complementares, permitindo-se a construção de equipamentos de recreio e lazer;

- b) O número máximo de pisos é de dois ou cerca de 8 m;
- c) O índice de impermeabilização máximo aplicado à totalidade do espaço é de 0,6;
- d) Os edifícios a construir não podem ter uma volumetria e configuração que dificulte ou impeça a tomada ou o desenvolvimento de vistas naturais.

5 — As áreas de urbanização programada turísticas de Foros do Mocho e Horta Velha, integradas nas UOPG U8 e U9, respectivamente, devem privilegiar a baixa densidade e uma maior área de espaços de lazer e estada ao ar livre, articulados com a proximidade da albufeira, e obedecem aos seguintes condicionamentos:

- a) É de uso exclusivo para o turismo e actividades complementares, sendo permitida a construção de equipamentos de recreio e lazer;
- b) São permitidos empreendimentos turísticos do tipo hotel, *aparthotel* e pousadas, construídos em edifício único ou contemplando quartos e apartamentos sob a forma de *bungalows* ou pequenas moradias;
- c) Não são permitidos edifícios habitacionais;
- d) O índice de impermeabilização máximo aplicado à totalidade do espaço turístico é de 0,6;
- e) O número máximo de pisos é dois ou cerca de 8 m;
- f) Os edifícios a construir não podem ter uma volumetria e configuração que dificulte ou impeça a tomada ou o desenvolvimento de vistas naturais.

SUBSECÇÃO III

Espaços verdes urbanos

Artigo 32.º

Noção e classificação

Os espaços verdes urbanos compreendem as seguintes categorias, que se encontram delimitadas nas plantas de ordenamento — estrutura urbana à escala de 1:5000:

- a) Áreas verdes equipadas;
- b) Áreas verdes de enquadramento;
- c) Áreas verdes de protecção.

Artigo 33.º

Áreas verdes equipadas

1 — São áreas em estreita ligação e envolvimento com o tecido urbano construído, nomeadamente zonas residenciais e de serviços, tendo importância enquanto elementos de vivificação e qualificação ambiental e de recreio e lazer urbano.

2 — Estas áreas podem assumir a forma de pracetas, largos ou jardins, constituindo locais privilegiados para actividades de animação e lazer e permitindo a permanência da população, pelo que preferencialmente são os locais escolhidos para a instalação de mobiliário e equipamento que satisfaça aquelas necessidades.

3 — Nestas áreas deverá ser mantida a predominância de elementos naturais, nomeadamente em termos de material vegetal, que deverá estar presente em pelo menos 50 % do espaço em causa.

4 — As áreas verdes equipadas são de edificação proibida, com excepção de construções cuja finalidade se integre nos programas de animação, cultura, desporto, recreio e de lazer constituídos ou a constituir nestas áreas.

Artigo 34.º

Áreas verdes de enquadramento

1 — Correspondem a pequenos espaços exteriores, alargamentos de passeios, ruas e enquadramento de edifícios ou infra-estruturas.

2 — São áreas que possuem uma elevada importância ambiental e cénica no contexto do tecido urbano, funcionando como enquadramento às construções e contribuindo para a diversificação do tecido urbano.

3 — Nestas áreas pretende-se a implementação de áreas plantadas destinadas a estada e recreio informal ou a criação de zonas pavimentadas, para os espaços de enquadramento com actividades de uso mais intensivo.

4 — Para além dos pavimentos, muros, muretes, acabamentos de construção e mobiliário urbano, só são permitidos elementos construídos do tipo:

- a) Quiosques/esplanadas;
- b) Parques infantis;
- c) Elementos escultóricos;

- d) Elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos, etc.;
- e) Noras, muros e outros elementos existentes e com interesse.

Artigo 35.º

Áreas verdes de protecção

1 — Constituem áreas de elevada importância ambiental e cénica no contexto do tecido urbano, visam a preservação de zonas sensíveis, designadamente declives acentuados, linhas de água e Reserva Agrícola Nacional, e a preservação de vistas panorâmicas e são consideradas elementos essenciais na definição da estrutura verde primária do aglomerado.

2 — Não é permitida a impermeabilização do solo, devendo ser efectuadas acções que tirem partido da vegetação existente e do relevo e que maximizem a sua importância, nomeadamente em termos de vegetação.

3 — Estas áreas podem assumir funções recreativas, compatíveis com o seu fim de protecção, com preferência para actividades como circuitos de passeio pedonal, de bicicleta e equestres, circuito de manutenção, ou áreas de estada para miradouros.

4 — Deve assegurar-se a manutenção e conservação de espécies arbóreas aí existentes, minimizando as situações de alteração do relevo e flora.

5 — Devem considerar-se as diferentes funções que a nova vegetação pode assumir na protecção das zonas sensíveis, estabilizando os taludes, protegendo o solo do efeito de águas escorrências, protegendo linhas de água e assegurando a drenagem natural.

6 — Estas áreas são *non aedificandi*, podendo ser dotadas de mobiliário urbano, nomeadamente bancos, bebedouros e papeleiras.

SUBSECÇÃO IV

Espaços industriais no interior de aglomerado urbano

Artigo 36.º

Noção e classificação

1 — Os espaços industriais no interior de aglomerado urbano são espaços destinados exclusivamente às actividades industriais e suas funções complementares, correspondendo às áreas industriais existentes e propostas e integradas em aglomerados urbanos.

2 — A ocupação destas zonas é obrigatoriamente precedida de plano de pormenor ou loteamento.

3 — Os espaços industriais dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Áreas industriais no interior de aglomerados urbanos — existentes;
- b) Áreas industriais no interior de aglomerados urbanos — propostos.

Artigo 37.º

Áreas industriais no interior do aglomerado urbano — Existentes

1 — Correspondem a um único espaço industrial em Ponte de Sor, para o qual existe loteamento aprovado e em fase de execução.

2 — Estas áreas são ocupadas preferencialmente por estabelecimentos industriais das tipologias 3 e 4, sendo que as ampliações dos estabelecimentos existentes e os novos estabelecimentos respeitarão os seguintes condicionamentos e a legislação em vigor:

- a) Não poderão dar origem à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
- b) Não poderão perturbar as condições de trânsito e de estacionamento nem provocar movimentos de carga e descarga em regime permanente;
- c) Não poderão acarretar perigo de incêndio e explosão.

3 — A implantação de novos estabelecimentos industriais de tipologia 3, ou a alteração de estabelecimentos existentes que implique a classificação com esta tipologia, fica condicionada a locais devidamente separados e isolados em relação aos prédios de habitação e que cumpram os seguintes condicionamentos:

- a) Os afastamentos aos limites dos lotes, ou parcelas, são definidos a partir de qualquer dos alçados e por um plano de 45º e não podem ser inferiores a 5 m;
- b) A percentagem máxima de solo impermeabilizado é de 80 %.

Artigo 38.º

Áreas industriais no interior do aglomerado urbano — Propostos

1 — São propostas as seguintes áreas industriais no interior de aglomerados urbanos:

- a) Ampliação da área industrial da cidade de Ponte de Sor;
- b) Área industrial da Tramaga;
- c) Área industrial de Galveias;
- d) Área industrial de Foros do Arrão;
- e) Área industrial de Montargil;
- f) Área industrial de Vale de Açor.

2 — As áreas industriais propostas destinam-se preferencialmente a estabelecimentos industriais de tipologias compatíveis com a sua localização em aglomerado urbano, laboratórios de pesquisa e análise, armazéns, depósitos, silos, oficinas e edifícios de natureza recreativa, social e serviços.

3 — Os planos de pormenor e loteamentos para estes espaços têm de obedecer aos seguintes condicionamentos:

- a) Eficaz controlo das condições ambientais e da utilização dos recursos hídricos e, sempre que se justifique, a instalação de sistemas antipoluentes;
- b) Integração e protecção paisagísticas do local mediante a criação obrigatória de uma faixa de protecção envolvente da zona industrial que garanta um afastamento mínimo de 20 m ao limite dos lotes, integrando uma cortina arbórea em torno da área industrial que ocupe, pelo menos, 60 % da referida faixa de protecção, onde seja sempre dada prioridade à manutenção da vegetação original, especialmente se se verificar a existência de árvores de grande porte;
- c) Lote mínimo de 1000 m²;
- d) Índice de construção líquido, máximo de 0,5;
- e) Índice de implantação líquido, máximo de 0,45;
- f) A cerca máxima não pode ultrapassar um plano de 45º, definido a partir de qualquer dos lados do lote, com um máximo de 10 m;
- g) Afastamentos mínimos das construções aos limites do lote:
- 1) Frontal — 10 m;
 - 2) Laterais — 5 m, excepto para unidades geminadas;
 - 3) Tardoz — 7,5 m;
- h) Índice de impermeabilização máximo, ao lote, de 0,70;
- i) Áreas afectas a manutenção ou vigilância inferiores a 10 % da área da construção principal, nunca ultrapassando 140 m²;
- j) Ligação obrigatória dos estabelecimentos industriais a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de efluentes residuais;
- l) Tratamento das áreas não impermeabilizadas como espaços verdes, de preferência arborizados;
- m) Adequada localização das ETAR;
- n) Garantia de todas as condições de segurança, nomeadamente o acesso a veículos em situações de emergência.

4 — Constituem excepção à alínea f) do número anterior as instalações técnicas devidamente justificadas.

5 — Não é permitida a instalação de indústrias sem que previamente sejam executadas todas as infra-estruturas de apoio.

SUBSECÇÃO V

Espaços industriais no exterior de aglomerado urbano

Artigo 39.º

Noção e classificação

1 — Os espaços industriais no exterior de aglomerado urbano são espaços destinados exclusivamente às actividades industriais e suas funções complementares, correspondendo às áreas industriais existentes e propostas e não integradas em aglomerados urbanos.

2 — A ocupação destas zonas tem de ser precedida de plano de pormenor ou loteamento que defina as regras de ocupação para a totalidade do espaço industrial.

3 — Os espaços industriais dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Áreas industriais no exterior de aglomerados urbanos — existentes;
- b) Áreas industriais no exterior de aglomerados urbanos — propostos;
- c) Áreas de indústria extractiva/pedreiras — existentes.

Artigo 40.º

Áreas industriais no exterior do aglomerado urbano — Existentes

Nestas áreas é permitida a ampliação dos edifícios industriais existentes desde que não implique a alteração da respectiva tipologia e cumpram os condicionamentos referidos para as áreas industriais no exterior do aglomerado urbano propostas.

Artigo 41.º

Áreas industriais no exterior do aglomerado urbano — Propostas

1 — As áreas industriais que integram esta categoria são a Zona Industrial da Pipa/Farinha Branca e a Zona Industrial de Galveias.

2 — Estas áreas destinam-se, especificamente, à instalação de estabelecimentos industriais, bem como de estabelecimentos de apoio à actividade produtiva.

3 — A ocupação destas áreas é obrigatoriamente precedida de plano de pormenor, para o qual são estabelecidos os seguintes condicionamentos:

- a) O índice de implantação bruto máximo é de 0,30;
- b) O índice de construção líquido máximo é de 0,50;
- c) O índice volumétrico líquido máximo é de 5 m³/m²;
- d) Os afastamentos mínimos das construções aos limites do lote são:
 - 1) Afastamento frontal — 10 m;
 - 2) Afastamentos laterais — 5 m;
 - 3) Afastamento de tardoz — 7,5 m;
- e) O índice de impermeabilização máximo, ao lote, é de 0,7;
- f) Controlo eficaz das condições ambientais e da utilização dos recursos hídricos e, sempre que se justifique, com a instalação de sistemas antipoluentes;
- g) Integração e protecção paisagística do local, mediante a criação obrigatória de uma faixa de protecção envolvente da zona industrial que garanta um afastamento mínimo de 50 m ao limite dos lotes integrando uma cortina arbórea em torno da área industrial que ocupe, pelo menos, 60 % da referida faixa de protecção, onde seja sempre dada prioridade à manutenção de vegetação original, especialmente se se verificar a existência de árvores de grande porte;
- h) O plano de pormenor tem de prever soluções no que respeita às infra-estruturas, nomeadamente:
 - 1) O abastecimento de água será realizado a partir da rede pública de distribuição;
 - 2) O tratamento de efluentes das unidades industriais, antes de serem lançados na rede urbana de saneamento ou nas linhas de drenagem natural, tem de ser realizado em estação de tratamento própria do espaço industrial, devidamente projectada em função dos caudais e tipos de efluentes previsíveis; a rejeição de águas residuais industriais no meio hídrico ou no solo deverá dar cumprimento às normas de descarga aplicáveis.

Artigo 42.º

Áreas de indústria extractiva/pedreiras — Existentes

1 — As áreas de indústria extractiva são constituídas por áreas com depósitos ou massas minerais susceptíveis de serem objecto de actividades extractivas, licenciadas ou concessionadas.

2 — Nestas áreas não podem ser autorizadas nem previstas acções que pela sua natureza ou dimensão comprometam o aproveitamento dos recursos existentes, salvo quando digam respeito à recuperação paisagística de extracções esgotadas e abandonadas e que sejam compatíveis com a vocação e usos das zonas envolventes.

3 — As indústrias extractivas existentes, no cumprimento da legislação em vigor, terão de assegurar a minimização dos impactos ambientais durante e após a exploração, assegurando nomeadamente um enquadramento e recuperação paisagística faseada.

4 — No que respeita a actividades de transformação primária de rochas ornamentais e industriais, a sua localização deve fazer-se junto às áreas de indústria extractiva, permitindo o aproveitamento dos recursos existentes.

SUBSECÇÃO VI

Estabelecimentos industriais existentes fora dos espaços industriais

Artigo 43.º

Noção e classificação

Para os estabelecimentos industriais existentes fora dos espaços industriais, cuja alteração implique mudança de tipologia e devida-

mente autorizados antes da entrada em vigor da revisão ao Plano, poderá ser autorizada a alteração e ser passada a respectiva certidão de localização, após análise, caso a caso, e parecer favorável da Câmara Municipal, da entidade que tutela o estabelecimento industrial e da entidade do Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território que intervém no processo de licenciamento.

SECÇÃO III

Espaços rurais

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 44.º

Classes de espaço

Os espaços rurais compreendem as seguintes classes:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços florestais;
- c) Montes;
- d) Rede de protecção e valorização ambiental.

Artigo 45.º

Regras comuns

Sem prejuízo das restrições e condicionantes constantes da lei, ficam interditas, nos espaços rurais, as práticas de destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas de exploração ou destinadas a ocupações expressamente autorizadas para cada classe e categoria de espaço.

Artigo 46.º

Regras gerais relativas à edificação em espaços rurais

Sem prejuízo do disposto nos regimes restritivos próprios, bem como das disposições específicas definidas para cada classe ou categoria de espaço, a Câmara Municipal poderá autorizar edificações nos espaços rurais, desde que sejam observadas as seguintes condições:

- a) Terá de ficar garantido o acesso automóvel às edificações, o abastecimento de água, a drenagem de esgotos e o abastecimento de energia eléctrica devem ser assegurados por sistema autónomo, caso não seja viável a sua ligação a sistema municipal;
- b) A cêrcea máxima das edificações, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado para um máximo de dois pisos, excepto quando disposto diferentemente neste Regulamento para determinados tipos de edificações, classes ou categorias de espaços.

Artigo 47.º

Regras relativas à edificação para habitação em espaços rurais

Sem prejuízo do disposto nos regimes restritivos próprios, bem como das disposições específicas definidas para cada classe ou categoria de espaço, a Câmara Municipal poderá autorizar nos espaços rurais a construção de edificações para habitação do proprietário, agricultor ou rendeiro, desde que sejam ainda observadas as seguintes condições:

- a) Em caso de destaque:
 - 1) A parcela destacada constitua uma unidade matricial ou cadastral e de registo;
 - 2) A parcela destacada seja contígua a via de circulação automóvel já infra-estruturada com distribuição de energia eléctrica e abastecimento de água;
 - 3) A parcela sobranceira tenha a área mínima de cultura fixada para a região e a parcela destacada pelo menos 5000 m²;
- b) No caso de não haver destaque:
 - 1) A parcela constitua uma unidade matricial ou cadastral e de registo;
 - 2) A parcela tenha a área mínima de 5000 m².

Artigo 48.º

Regras relativas à instalação de agro-pecuárias em espaços rurais

Sem prejuízo do disposto nos regimes restritivos próprios, bem como das disposições específicas definidas para cada classe ou categoria de espaço, a Câmara Municipal poderá licenciar instalações agro-pecuárias nos espaços rurais, desde que sejam ainda observadas as seguintes condições:

- a) A cércea máxima é de 4,5 m, medidos à platibanda ou beirado, para o máximo de um piso, podendo a altura da construção ser superior a este valor no caso de silos, torres de secagem e similares, chaminés e outras instalações especiais;
- b) A descarga de águas residuais no meio hídrico ou no solo deverá ser efectuada em conformidade com as normas de descarga aplicáveis, nos termos da legislação em vigor;
- c) O afastamento mínimo a zonas residenciais e equipamentos colectivos é de 500 m.

Artigo 49.º

Regras relativas a outras edificações nos espaços rurais

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à RAN e à REN, a Câmara Municipal poderá autorizar a edificação nos espaços rurais de instalações destinadas às seguintes finalidades:

- a) Unidades industriais isoladas das classes C e D;
- b) Armazéns;
- c) Anexos agrícolas e florestais;
- d) Parques de campismo;
- e) Empreendimentos turísticos, de turismo rural, de agro-turismo e de turismo de habitação e estabelecimentos de restauração e bebidas;
- f) Empreendimentos culturais e de animação.

2 — A cércea máxima destas construções é de 4,5 m, medidos à platibanda ou beirado, para o máximo de um piso, com as seguintes excepções:

- a) Unidades industriais — 10 m e dois pisos;
- b) Armazéns — 7 m e um piso;
- c) Construções com qualquer finalidade turística — 8 m e dois pisos.

Artigo 50.º

Regras relativas a estabelecimentos industriais existentes em espaços rurais

Para os estabelecimentos industriais existentes nos espaços rurais poderá ser autorizada a alteração da respectiva classe, bem como a sua ampliação, desde que:

- a) Cumpram a legislação em vigor e estejam relacionadas com a classe ou categoria de espaço;
- b) Não dêem origem à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
- c) Não perturbem as condições de trânsito e de estacionamento nem provoquem movimentos de carga e descarga em regime permanente;
- d) Não criem efeitos prejudiciais à imagem e ambiente da zona em que se inserem.

SUBSECÇÃO II

Espaços agrícolas

Artigo 51.º

Noção e classificação

1 — Estes espaços correspondem a áreas com características pedológicas e topográficas adequadas à actividade agrícola, incluindo as zonas de solos classificados como RAN.

2 — Os espaços agrícolas compreendem as seguintes categorias, que se encontram delimitadas na planta de ordenamento à escala de 1:25 000:

- a) Áreas agrícolas preferenciais;
- b) Áreas de uso ou aptidão agrícola.

Artigo 52.º

Áreas agrícolas preferenciais

1 — As áreas agrícolas preferenciais correspondem às zonas incluídas na RAN e no AHVS.

2 — Constituem objectivos de ordenamento destas áreas a manutenção dos usos agrícolas e a salvaguarda da capacidade produtiva máxima dos solos nelas integradas.

3 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à RAN e ao AHVS, a Câmara Municipal poderá autorizar a edificação com as seguintes finalidades:

- a) Habitação do proprietário ou agricultor;
- b) Anexos agrícolas;
- c) Instalações agro-pecuárias;
- d) Estabelecimentos de restauração e bebidas,

4 — As construções permitidas nos termos do disposto neste artigo estão ainda sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) A parcela tenha a área mínima de 10 000 m²;
- b) Área bruta de construção máxima de 300 m², com excepção das instalações agro-pecuárias, em que é de 1000 m².

Artigo 53.º

Áreas de uso ou aptidão agrícola

1 — As áreas de uso ou aptidão agrícola correspondem a zonas que, embora não incluídas na RAN, têm uso ou aptidão para produção agrícola, a manter ou potenciar.

2 — Constituem objectivos de ordenamento destas áreas a manutenção de um tecido agrícola produtivo, quer em áreas que já detêm essa função quer noutras áreas do tipo «área social rural», que dispõem de um tipo de agricultura complementar à edificação; a conservação do recurso solo, mantendo um uso agrícola existente em áreas com aptidão agrícola; a diversificação paisagística e a manutenção do mosaico da paisagem através da preservação e privilégio do uso agrícola.

3 — Caso a actividade agrícola nestes espaços seja demonstradamente inviável de um ponto de vista económico, admite-se a sua reconversão para espaço silvo-pastoril, a operar através de alteração ao Plano Director Municipal.

4 — Em matéria de edificabilidade, aplica-se, a estas áreas o regime constante dos n.ºs 3 e 4 do artigo anterior, com excepção para a área mínima da parcela que será de 25 000 m².

SUBSECÇÃO III

Espaços florestais

Artigo 54.º

Noção e classificação

1 — Os espaços florestais são aqueles onde predomina a vocação de acordo com a aptidão dos solos ou uso florestal a manter, compreendendo as funções normalmente definidas como de produção e uso múltiplo, incluindo neste caso os montados de sobre e azinho.

2 — Os espaços florestais compreendem as seguintes categorias, que se encontram delimitadas na planta de ordenamento à escala de 1:25 000:

- a) Áreas de uso ou aptidão florestal;
- b) Áreas florestais mistas;
- c) Áreas silvo-pastoris;
- d) Áreas florestais condicionadas.

Artigo 55.º

Equipamentos turísticos em espaços florestais

1 — Nos espaços florestais que apresentem condições naturais e paisagísticas para potencial desenvolvimento turístico é possível a implementação de equipamentos desportivos e de lazer, sujeitando-se sempre aos pareceres das entidades com competência na matéria.

2 — A implementação destes equipamentos terá sempre como objectivos a preservação e valorização das condições paisagísticas, com vista ao seu uso recreativo, mediante a implantação de infra-estruturas e equipamentos compatíveis com as aptidões e condicionantes biofísicas dos locais.

3 — É admitida a localização de campos de golfe.

4 — A implantação de campos de golfe será obrigatoriamente precedida de um estudo de impacte ambiental, no qual se comprove que a utilização em causa não determina a contaminação do meio hídrico por nutrientes e produtos fitossanitários, quer por infiltração quer por escoamento superficial.

5 — A instalação de campos de golfe deve ainda obedecer às seguintes disposições:

- a) O material vegetal a usar nos relvados de golfe deve ser constituído por espécies rústicas, adaptadas ao contexto edafo-climático da área de intervenção;

- b) O consumo de água, fertilizantes e fitossanitários deve ser reduzido ao mínimo;
- c) A utilização de efluentes tratados pelas ETAR deve ser preferencial;
- d) Dispor de instrumentos de gestão ambiental com indicadores monitorizáveis sobre a qualidade do ambiente, nomeadamente em termos de água, solo e fauna, com indicação da periodicidade de amostragem e métodos de recolha de informação.

6 — As mobilizações de terrenos serão reduzidas ao mínimo indispensável, sendo preservada ao máximo possível a cobertura da vegetação existente no local, especialmente arbórea.

7 — O material vegetal a utilizar para enquadramento e valorização paisagística desta área deve ser sempre escolhido dentro das espécies pertencentes à paisagem vegetal climática ou tradicional da zona de intervenção, sendo interdita a introdução de infestantes arbóreas ou arbustivas (*Acacias*, *Ailanthus*).

Artigo 56.º

Áreas de uso ou aptidão florestal

1 — Estas áreas correspondem a zonas ocupadas por povoamentos florestais, actualmente dominados por espécies de pinheiro-bravo e eucalipto, e a zonas com aptidão florestal não específica, tanto para montados como para a utilização florestal mista ou de produção.

2 — Constituem objectivos de ordenamento destas áreas: a adequação do uso dominante do solo às suas aptidões genéricas; o aumento da área de montado, florestal mista ou florestal de produção para zonas marginais para agricultura; o incentivo da plantação de folhosas para madeira nobre (nogueira, carvalho, freixo).

3 — Deve ser promovida a reconversão das áreas residuais de uso agrícola actual (culturas arvenses, olivais ou pomares não produtivos) para montados, áreas florestais mistas ou áreas florestais de produção de material lenhoso.

4 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável à protecção da azinheira e do sobreiro, a Câmara Municipal pode autorizar a recuperação das edificações existentes e novas construções com as seguintes finalidades:

- a) Apoio das actividades agrícolas ou florestais;
- b) Habitação do proprietário ou titular dos direitos de exploração;
- c) Alojamento de trabalhadores permanentes;
- d) Empreendimentos destinados a turismo em espaço rural;
- e) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
- f) Parques de campismo;
- g) Equipamentos culturais do tipo museu ou ecomuseu;
- h) Instalações agro-pecuárias;
- i) Unidades industriais ligadas à classe de espaço respectiva.

5 — As construções permitidas nos termos do disposto neste artigo estão, ainda, sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) A parcela tenha a área mínima de 7,50 ha;
- b) A área bruta de construção máxima é de 750 m², com as seguintes excepções:
 - 1) Instalações agro-pecuárias — 3000 m²;
 - 2) Empreendimentos turísticos — 2000 m²;
 - 3) Unidades industriais — 2000 m².

Artigo 57.º

Áreas florestais mistas

1 — As áreas florestais mistas correspondem aos solos com ocupação de folhosas autóctones (sobre e azinho) em consociação com outras espécies florestais (pinheiro-bravo e eucalipto).

2 — Constitui objectivo de ordenamento destas áreas a predominância do uso do solo afecto ao montado, melhorando simultaneamente a sua qualidade e formas de gestão; admite-se a utilização de outras espécies florestais, entre as quais as utilizadas para a produção de madeira nobre.

3 — Em matéria de edificabilidade, aplicam-se os n.ºs 4 e 5 do artigo 56.º

Artigo 58.º

Áreas silvo-pastoris

1 — As áreas silvo-pastoris correspondem aos espaços dominantes no ordenamento biofísico do concelho de Ponte de Sor, onde ocorre a ocupação cultural típica de «montado».

2 — Constituem objectivos de ordenamento destas áreas: a manutenção e valorização dos montados existentes; a preservação do seu valor ecológico e económico como sistema de produção extensivo; a preservação de manchas de outras folhosas autóctones existentes no montado.

3 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável à protecção da azinheira e do sobreiro, a Câmara Municipal pode autorizar a recuperação das edificações existentes e novas construções com as seguintes finalidades:

- a) Apoio das actividades agrícolas ou florestais;
- b) Habitação do proprietário ou rendeiro;
- c) Alojamento de trabalhadores permanentes;
- d) Empreendimentos destinados a turismo em espaço rural;
- e) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
- f) Parques de campismo;
- g) Equipamentos culturais do tipo museu ou ecomuseu;
- h) Instalações agro-pecuárias;
- i) Unidades industriais ligadas à categoria de espaço respectiva.

4 — As construções permitidas nos termos do disposto neste artigo estão, ainda, sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) A parcela tenha a área mínima de 7,50 ha;
- b) A área bruta de construção máxima é de 500 m², com as seguintes excepções:
 - 1) Instalações agro-pecuárias — 2000 m²;
 - 2) Empreendimentos turísticos — 1000 m²;
 - 3) Unidades industriais — 2000 m².

5 — A prática de todo o terreno como actividade de recreio e lazer só é permitida nos caminhos ou trilhos existentes e de acordo com as normas aplicáveis.

6 — As provas e os passeios organizados de todo o terreno apenas podem ter lugar quando devidamente autorizados pelas entidades competentes e de acordo com a legislação em vigor.

7 — Nas provas e passeios organizados de todo o terreno, a respectiva organização é responsável por:

- a) Obter o prévio consentimento dos proprietários da área a percorrer nos percursos adoptados ou das entidades competentes de acordo com a legislação em vigor;
- b) Retirar todas as marcas de presença, de passagem ou qualquer outro tipo de sinalização imediatamente após a conclusão do percurso delimitado;
- c) Providenciar no sentido de serem retirados todos os detritos resultantes da concentração dos participantes e espectadores.

8 — A fiscalização será da responsabilidade das entidades competentes de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 59.º

Áreas florestais condicionadas

1 — Estas áreas correspondem a zonas com uso ou aptidão florestal com riscos de erosão elevados.

2 — Constituem objectivos de ordenamento o controlo da erosão e a valorização do recurso solo, através da manutenção de coberto arbóreo e subarbóreo permanente, devendo a limpeza de matos ser feita por faixas, segundo as curvas de nível.

3 — São interditas as seguintes actividades:

- a) Edificação, com excepção da conservação das construções existentes;
- b) Instalação de explorações pecuárias em regime intensivo.

4 — A prática de todo o terreno como actividade de recreio e lazer só é permitida nos caminhos ou trilhos existentes e de acordo com as normas aplicáveis.

5 — As provas e os passeios organizados de todo o terreno apenas podem ter lugar quando devidamente autorizados pelas entidades competentes e de acordo com a legislação em vigor.

6 — Nas provas e passeios organizados de todo o terreno, a respectiva organização é responsável por:

- a) Obter o prévio consentimento dos proprietários da área a percorrer nos percursos adoptados ou das entidades competentes de acordo com a legislação em vigor;
- b) Retirar todas as marcas de presença, de passagem ou qualquer outro tipo de sinalização imediatamente após a conclusão do percurso delimitado;

- c) Providenciar no sentido de serem retirados todos os detritos resultantes da concentração dos participantes e espectadores.

7 — A fiscalização será da responsabilidade das entidades competentes de acordo com a legislação em vigor.

SUBSECÇÃO IV

Montes

Artigo 60.º

Noção e classificação

1 — Estes espaços correspondem a situações de povoamento características do Alentejo, vulgarmente designadas por montes.

2 — Constituem objectivos de ordenamento destes espaços a preservação da sua qualidade urbanística e ambiental, através da viabilização de usos compatíveis, mediante a recuperação e ampliação controladas das construções existentes.

3 — Nestes espaços admitem-se apenas intervenções nas edificações existentes ou a sua ampliação desde que se destinem a:

- Habitação;
- Apoio das actividades agrícolas ou florestais;
- Empreendimentos turísticos, incluindo os destinados a estabelecimentos de hotelaria e similares, turismo rural, agro-turismo, turismo de habitação e estabelecimentos de restauração e bebidas;
- Edifícios de apoio a parques de campismo;
- Empreendimentos culturais e de animação;
- Instalações agro-pecuárias;
- Equipamentos colectivos.

4 — As intervenções nas construções existentes, bem como as ampliações, estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- Terá de ficar garantido o acesso automóvel à edificação, o abastecimento de água, a drenagem de esgotos e o abastecimento de energia eléctrica devem ser assegurados por sistema autónomo;
- As ampliações não podem exceder 25 % da área de construção existente;
- A cêrcea máxima, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado, para um máximo de dois pisos.

5 — As intervenções em edifícios que se destinam aos usos referidos nas alíneas a), b) e f) do n.º 3 deste artigo, sempre que se localizem em áreas abrangidas pelo AHVS, têm de se sujeitar a parecer prévio da entidade que o tutela.

SUBSECÇÃO V

Rede de protecção e valorização ambiental

Artigo 61.º

Objectivos e áreas abrangidas

1 — A rede de protecção e valorização ambiental (RPVA) tem como objectivo garantir a salvaguarda do equilíbrio ambiental, a protecção e ou recuperação de recursos biofísicos e a prevenção de degradações.

2 — A RPVA é constituída por áreas de importância internacional, nacional e regional para a conservação da natureza, bem como outras áreas necessárias para a constituição de um contínuo natural e ou corredores ecológicos.

3 — A RPVA encontra-se identificada na planta de ordenamento e é constituída pelas seguintes áreas:

- Áreas nucleares do sítio do Cabeção;
- Albufeiras e faixas de protecção;
- Linhas de água e respectivas margens.

Artigo 62.º

Disposições gerais

1 — As áreas incluídas na RPVA apresentam grande potencialidade para o desenvolvimento de actividades de educação ambiental, de turismo de natureza, bem como de outras actividades de ar livre, desde que não motorizadas.

2 — São preferenciais as seguintes actividades:

- Tradicional e outras utilizações dos recursos, condicionadas à manutenção do equilíbrio e valor biofísico e ambiental;
- Científicas;
- Interpretação ambiental;
- Intervenções de gestão e valorização ambiental.

3 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável, é interdita a instalação de depósitos de sucata, ferro-velho, materiais de construção e resíduos sólidos, lixeiras, nitreiras e depósitos de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos.

4 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável, as funções de protecção e recuperação prevalecem sobre as funções de produção, sempre que se verifique incompatibilidade.

Artigo 63.º

Sítio do Cabeção — Áreas nucleares do sítio do Cabeção

1 — O sítio do Cabeção corresponde ao sítio PTCON0029, integrado na lista nacional (Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de Agosto) candidata à inclusão na Rede Natura 2000, em resultado da implementação da directiva comunitária *habitats*, e encontra-se delimitado na planta actualizada de condicionantes.

2 — Sendo caracterizado essencialmente pela presença de montados de sobre (dominante) e azinho sobre solos arenosos do Miocénico, o seu interesse para a biodiversidade comunitária traduz-se primordialmente pela ocorrência de 10 *habitats* naturais, 2 deles considerados como prioritários.

3 — Constituem objectivos de ordenamento destas áreas a preservação e ou requalificação das respectivas características ecológicas, sendo prioritária a implementação das medidas necessárias para manter ou restabelecer os *habitats* naturais e as populações de espécies da flora e fauna selvagens num estado favorável, conforme definido na legislação específica.

4 — As áreas nucleares do sítio do Cabeção correspondem aos *habitats* naturais do anexo I e espécies da flora constantes do anexo IV do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, que contemplam:

- Amiais do *Osmundo regalis* — *Alnion glutinosae* (91 EO);
- Carvalhais de *Quercus faginea* (9240);
- Cursos de água mediterrânicos permanentes do *Paspalo* — *Agrostidion* e margens arborizadas de *Salix* spp (3280);
- Prados mediterrânicos de ervas e juncos (*Molinio* — *Holochoenion*) (6420) e *Halimium verticillatum*.

5 — Constitui medida de conservação dos *habitats* naturais a interdição das seguintes acções:

- As acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal;
- A realização de obras de construção civil fora dos perímetros urbanos, com excepção das obras de reconstrução, ampliação até 25 % da área existente, demolição e conservação;
- A alteração do uso actual do solo que abranja áreas contínuas superiores a 5 ha;
- As alterações à morfologia do solo, com excepção das decorrentes das normais actividades agrícolas e florestais;
- A alteração do uso actual dos terrenos das zonas húmidas, bem como as alterações à sua configuração e topografia;
- A deposição de sucatas e de resíduos sólidos e líquidos;
- A abertura de novas vias de comunicação;
- A prática de actividades desportivas motorizadas;
- A instalação de explorações pecuárias em regime intensivo.

Artigo 64.º

Albufeiras e faixas de protecção

1 — As albufeiras e faixas de protecção correspondem a planos de água existentes no concelho, naturais ou artificiais, com a respectiva zona de protecção envolvente.

2 — Constituem objectivos de ordenamento destas áreas a preservação da qualidade da água e seus usos e a manutenção e valorização de estruturas importantes na diversificação paisagística e ecológica concelhia.

3 — São interditas as seguintes actividades:

- a) Prática de actividades desportivas motorizadas;
- b) Instalação de explorações pecuárias em regime intensivo.

4 — Sem prejuízo do disposto em instrumentos de planeamento especiais, esta categoria de espaço é de edificação proibida, excepto para pequenas construções, não residenciais, de apoio à manutenção da própria barragem e albufeira e para a conservação das construções existentes.

Artigo 65.º

Linhas de água e respectivas margens

1 — As linhas de água e respectivas margens correspondem a cursos de água importantes no contexto hidrológico e ecológico concelhio, muitas vezes associadas à presença de povoamentos florestais de alto valor ecológico e paisagístico, pequenas matas de folhosas e galerias ripícolas.

2 — Constituem objectivos de ordenamento destas áreas a manutenção e valorização de estruturas biofísicas fundamentais na estrutura ecológica concelhia.

3 — Nestas áreas deve incentivar-se o uso florestal extensivo, com vista à preservação dos valores naturais da paisagem, ao controlo da erosão e à estabilidade e diversidade ecológicas; devem, ainda, ser preservadas e potenciadas as características e possibilidades de revitalização biofísica, com vista ao equilíbrio e à diversidade paisagística e ambiental, sendo preferenciais as acções que visem acelerar a evolução das sucessões naturais, bem como a introdução ou manutenção de matas de folhosas autóctones.

4 — São interditas as seguintes actividades:

- a) Prática de actividades desportivas motorizadas;
- b) Instalação de explorações pecuárias em regime intensivo;
- c) Edificação, com excepção da conservação das construções existentes.

SECÇÃO IV

Espaços culturais

Artigo 66.º

Noção e classificação

1 — Os espaços culturais são constituídos pelo conjunto de valores culturais que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social.

2 — Os espaços culturais compreendem as seguintes categorias de espaços:

- a) Património edificado;
- b) Sítios.

Artigo 67.º

Património edificado

1 — O património edificado é constituído pelas obras arquitectónicas, composições importantes ou criações mais modestas, notáveis pela sua coerência estilística, pelo seu interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social, incluindo as instalações ou elementos decorativos que fazem parte integrante destas obras.

2 — O património edificado inclui:

- a) Os imóveis classificados;
- b) Outros imóveis com interesse.

Artigo 68.º

Imóveis classificados

1 — O único imóvel classificado no concelho é a capela da Santa Casa da Misericórdia, em Galveias, classificado como imóvel de interesse público pelo Decreto-Lei n.º 129/77, de 29 de Setembro.

2 — Aplica-se a este imóvel o regime de protecção da legislação em vigor.

Artigo 69.º

Outros imóveis com interesse

1 — Os outros imóveis com interesse são aqueles que, não estando classificados, assumem particular importância no âmbito do património concelhio.

2 — O PDMPS (revisão) define como outros imóveis com interesse os seguintes:

- a) Capela de Santo António em Galveias;
- b) Ermida de Nossa Senhora dos Prazeres, na freguesia de Vale de Açor.

3 — Nestes imóveis só são permitidas obras de conservação e restauro.

4 — Qualquer intervenção nestes imóveis ou numa área de 50 m em redor deles tem de se harmonizar com as características originais dos edifícios, não comprometendo a integridade destes do ponto de vista estético e volumétrico.

Artigo 70.º

Sítios

1 — Os sítios são obras do homem ou obras conjuntas do homem e da natureza que constituem espaços suficientemente característicos e homogêneos, de modo a serem assinalados geograficamente e notáveis pelo seu interesse arqueológico, ambiental, histórico ou etnológico.

2 — Os sítios são constituídos por:

- a) Moinhos;
- b) Sítios arqueológicos.

Artigo 71.º

Moinhos

Nos moinhos só são permitidas obras de alteração ou conservação, podendo destinar-se a habitação, turismo, cultura ou recreio.

Artigo 72.º

Sítios arqueológicos

Para os sítios arqueológicos define-se uma área de protecção de 50 m a contar do limite exterior do imóvel, dentro do qual qualquer edificação ou mobilização de solos ficam condicionadas à realização prévia de trabalhos arqueológicos.

Artigo 73.º

Achados arqueológicos

Sempre que em qualquer obra, particular ou não, se verificarem achados arqueológicos, tal facto será comunicado à Câmara Municipal, que procederá conforme a legislação aplicável.

SECÇÃO V

Espaços-canais e protecção a infra-estruturas

SUBSECÇÃO I

Rede rodoviária e ferroviária

Artigo 74.º

Rede rodoviária

1 — O PDMPS estabelece uma hierarquia para a rede rodoviária do concelho, representada graficamente na planta de ordenamento, à escala de 1:25 000 e que é constituída pelos seguintes níveis:

- a) Vias nacionais e regionais, de acordo com o plano rodoviário nacional em vigor, que compreendem:
 - 1) Itinerários complementares;
 - 2) Estradas nacionais;
 - 3) Estradas regionais;
 - 4) Estradas nacionais desclassificadas pelo PRN 2000, a municipalizar;
- b) Vias municipais, que compreendem:
 - 1) As estradas municipais;
 - 2) Os caminhos municipais.

2 — A hierarquia estabelecida no PDMPS define a importância relativa das vias no que diz respeito às funções e níveis de serviço que asseguram ao concelho.

3 — O regime de protecções de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor em função da respectiva categoria.

4 — Nos troços pertencentes às estradas nacionais desclassificadas pelo PRN 2000, a municipalizar, fora dos perímetros urbanos após a sua efectiva entrega à jurisdição da autarquia, manter-se-á em vigor o regime de servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes à data da sua desclassificação.

Artigo 75.º

Vias em zonas urbanas

Para os troços urbanos de vias existentes para os quais não exista regulamentação prevista em planos municipais aprovados, a Câmara Municipal estabelecerá os respectivos alinhamentos.

Artigo 76.º

Rede ferroviária

1 — A rede ferroviária existente encontra-se representada graficamente na planta de ordenamento.

2 — A rede ferroviária existente fica sujeita ao regime de protecções definido pela legislação em vigor.

SUBSECÇÃO II

Outras infra-estruturas

Artigo 77.º

Tratamento de resíduos sólidos

1 — Este espaço corresponde ao aterro sanitário de Vale de Açor, com a delimitação constante da planta de ordenamento à escala 1:25 000.

2 — É proibida a edificação num raio de 50 m a partir dos limites do aterro sanitário.

3 — No prazo máximo de três anos após a entrada em vigor do PDMPS (revisão) as lixeiras existentes serão convenientemente seladas e os lixiviados produzidos serão drenados e tratados, excluindo-se sempre o seu lançamento nas linhas de água, mesmo após o seu tratamento.

Artigo 78.º

Sistemas de saneamento básico e irrigação

1 — É interdita a deposição de resíduos sólidos ao longo de uma faixa de 50 m, medida para um e para outro lados das condutas distribuidoras de água e dos colectores das redes de drenagem de esgotos.

2 — É interdita a deposição de resíduos sólidos ao longo de uma faixa de 30 m, medida para um e para outro lados das condutas distribuidoras de água e dos colectores de drenagem de esgotos.

3 — É estabelecida uma faixa de protecção com a largura de 50 m, em redor dos reservatórios de água, na qual fica interdita a construção, a deposição de resíduos sólidos e a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas cujo desenvolvimento possa provocar danos.

4 — Fora dos espaços urbanos, é interdita a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas danosas ao longo de uma faixa de 10 m, medida para um e para outro lados das condutas distribuidoras de água e dos colectores de drenagem de esgotos.

5 — Nos espaços urbanos, a faixa de respeito a que alude o número anterior é definida caso a caso, mediante a aprovação dos projectos de arranjo exteriores, mas nunca será inferior a 2,5 m.

6 — É interdita a edificação numa faixa de 50 m, definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento de águas residuais e dos limites das áreas ocupadas por depósitos ou estações de tratamento de resíduos sólidos.

7 — Nas faixas de protecção a que se refere o número anterior são apenas permitidas explorações agrícolas e florestais, sendo proibida a abertura de poços ou furos que se destinem à captação de água para consumo doméstico.

8 — É estabelecida uma faixa de protecção às infra-estruturas de rega com um mínimo de 5m para cada lado destas.

9 — As captações de água subterrânea destinadas ao estabelecimento público de água para consumo humano são abrangidas pelas disposições e protecções estabelecidas na legislação em vigor, nomeadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de Setembro, ou outros diplomas que o venham a alterar ou substituir.

Artigo 79.º

Parque de sucatas

1 — O parque de sucatas deverá localizar-se preferencialmente na zona indicada na planta de ordenamento.

2 — A implantação do parque de sucatas estará sujeita à legislação específica, nomeadamente ao disposto no Decreto-Lei n.º 268/98, de 28 de Agosto.

3 — Devem ser assegurados métodos de prevenção e redução da poluição, evitando a contaminação dos solos e a degradação da qualidade da água e do ar.

4 — Devem, ainda, ser assegurados os seguintes aspectos:

- Drenagem pluvial de áreas impermeáveis;
- Drenagem interna de zonas permeáveis de depósito;
- Tratamento adequado dos efluentes referidos nas alíneas anteriores, excepto se forem comprovadamente inócuos.

5 — Deve ser assegurado o seu enquadramento paisagístico, nomeadamente através das seguintes intervenções:

- Plantação de uma cortina arbórea periférica;
- Plantação de cortinas arbóreas ao longo dos caminhos internos de distribuição;
- Plantação da envolvente das áreas cobertas.

6 — É interdita a introdução de infestantes arbóreas ou arbustivas (*Acacias*, *Ailanthus*).

7 — As áreas construídas devem obedecer aos seguintes requisitos:

- Área bruta de construção máxima — 2000 m²;
- Cércea máxima, medida à platibanda ou beirado — 4,5 m e um piso.

Artigo 80.º

Área para futura localização de um aeródromo

1 — Encontra-se indicada na planta de ordenamento uma área para futura localização de um aeródromo.

2 — A implantação do aeródromo estará sujeita a legislação específica.

3 — A cércea máxima das edificações será equivalente a dois pisos, não podendo exceder 9 m, com excepção para elementos técnicos.

4 — Esta infra-estrutura constitui, nos termos da legislação em vigor, uma fonte produtora de ruído.

CAPÍTULO IV

Unidades operativas de planeamento e gestão e mecanismos de compensação

Artigo 81.º

Noção

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, para tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução.

2 — O PDMPS (revisão) institui as seguintes UOPG, que se encontram delimitadas na planta de ordenamento, à escala de 1:25 000 e nas plantas dos respectivos aglomerados à escala de 1:5000:

- U1 — margem direita da ribeira de Sor;
- U2 — margem direita da ribeira de Longomel;
- U3 — zona de expansão de Foros de Domingão;
- U4 — Tapada do Telheiro;
- U5 — margem esquerda da ribeira de Sor;
- U6 — centro de Galveias;
- U7 — zona nascente de Montargil;
- U8 — zona turística de Foros do Mocho;
- U9 — zona turística de Horta Velha;
- U10 — zona industrial da Farinha Branca;
- U11 — zona industrial de Galveias.

3 — A Câmara Municipal elaborará planos de pormenor para as UOPG referidas nas alíneas b) a j) do número anterior deste artigo.

Artigo 82.º

U1 — Margem direita da ribeira de Sor

1 — Esta área é dotada de plano de pormenor em vigor (Portaria n.º 492/97, de 17 de Julho), tendo as suas propostas sido implementadas em grande parte.

2 — Corresponde a uma área vocacionada para o desporto e lazer, incluindo as piscinas municipais e detém uma componente extremamente importante ao nível do arranjo de espaços exteriores para estada e recreio.

Artigo 83.º

U2 — Margem direita da ribeira de Longomel

O ordenamento da U2 deve orientar-se pelos seguintes princípios gerais:

- a) A U2 abrange uma área de grande centralidade e de ordenamento prioritário para o desenvolvimento da cidade de Ponte de Sor, que inclui diversas categorias de espaço urbano e de urbanização programada, pelo que o seu ordenamento deverá assegurar a articulação com espaço urbano contíguo, a integração e protecção a valores naturais e a articulação com importantes vias de comunicação.
- b) Nos espaços urbanos serão propostas acções de valorização para os espaços consolidados e para os espaços a reestruturar, bem como a sua correcta integração e articulação com o desenho urbano das áreas de expansão.
- c) Nos espaços de urbanização programada o ordenamento deve obedecer aos seguintes objectivos:

- 1) As áreas de expansão têm de cumprir os parâmetros de edificabilidade, e assegurar um decréscimo da volumetria à medida que se aproximam da área verde de protecção à ribeira;
- 2) A zona de equipamento ao longo da ribeira destina-se à realocação de campo de feiras, que deverá contemplar uma forte componente de arborização deste espaço;
- 3) A articulação do espaço para equipamento com o espaço turístico poderá fazer-se através da construção, no topo norte, de uma pequena zona de comércio e serviços de restauração;
- 4) Existe ainda outra área de urbanização programada para equipamento que prevê a reabilitação e reconversão dos edifícios existentes para fins culturais;
- 5) O espaço para turismo constitui a principal zona para instalação de um empreendimento turístico do tipo hotel qualificado, devidamente enquadrado por espaços exteriores que contemplem zonas ajardinadas e actividades de lazer ao ar livre, como piscina e ténis;
- 6) Os espaços verdes equipados serão espaços de lazer/estada e descompressão urbana, podendo, junto à estação da CP, contemplar, além de zonas equipadas como esplanadas/restaurante, áreas para estacionamento;
- 7) Com os espaços verdes de protecção pretende-se salvaguardar as margens da ribeira de Longomel como espaços públicos, permitindo apenas percursos e a implantação de pequenas estruturas de apoio a actividades de lazer e estada que não impermeabilizem o solo, e assegurar uma faixa de protecção à linha do caminho de ferro que deverá ser arborizada, isolando o espaço turístico em termos visuais e sonoros;

- d) Relativamente à rede viária devem ser previstas as seguintes acções:

- 1) Prolongamento da Avenida Marginal;
- 2) Alargamento da passagem inferior à linha do comboio;
- 3) Ligação da EN 244 à Avenida da Liberdade, assegurando a ligação à estação da CP e a inserção da Avenida Marginal;
- 4) Respeitar os entroncamentos e cruzamentos à Avenida da Liberdade e restantes arruamentos representados na planta da estrutura urbana de Ponte de Sor;
- 5) A rede viária resultante do desenho urbano deverá ser clara, predominando a ortogonalidade;

- e) Uma vez que a área de intervenção é contígua à linha do caminho de ferro, deverá ser pedido parecer à entidade que a tutela.

Artigo 84.º

U3 — Zona de expansão de Foros de Domingão

O ordenamento deve orientar-se tendo em conta que esta UOPG abrange a principal área de urbanização programada da cidade de Ponte de Sor e, como tal, ainda relativamente descomprometida, pelo que a sua ocupação deve resultar de uma operação de planeamento integrada, onde seja devidamente assegurada a localização de espaços verdes, equipamentos de apoio local e uma rede viária convenientemente hierarquizada e dimensionada.

Artigo 85.º

U4 — Tapada do Telheiro

O ordenamento da U4 deve orientar-se pelos seguintes princípios gerais:

- a) Terá de ter-se em conta que esta UOPG abrange a zona central da cidade onde se prevê a implementação de zonas habitacionais de alta densidade e equipamentos estruturantes;
- b) Pretende-se a reestruturação e qualificação das zonas consolidadas abrangidas;
- c) Do ponto de vista viário preconiza-se a articulação do Largo de 25 de Abril com a zona de expansão sul através de uma alameda.

Artigo 86.º

U5 — Margem esquerda da ribeira de Sor

O ordenamento da U5 deve orientar-se pelos indicadores estabelecidos no artigo 28.º para habitação unifamiliar isolada.

Artigo 87.º

U6 — Centro de Galveias

O ordenamento da U6 deve orientar-se pelos seguintes princípios gerais:

- a) A recuperação do núcleo urbano, fundamentada no interesse histórico e urbanístico, na existência de um imóvel classificado e nas características tradicionais do tecido de acompanhamento, possibilitando a sua posterior integração em circuitos e roteiros histórico-turísticos;
- b) A revitalização do tecido urbano existente, procurando manter a população neste local, criando novas unidades de comércio, serviços, animação cultural, recuperando edifícios de interesse de valor arquitectónico que se encontrem em estado de degradação, para novas unidades de equipamento, habitação ou instalações turísticas;
- c) Implementação de diversas iniciativas de animação cultural e comercial, permitindo assegurar a utilização funcional dos diversos espaços e, simultaneamente beneficiar a população local.

Artigo 88.º

U7 — Zona nascente de Montargil

O ordenamento da U7 deve orientar-se pelos seguintes princípios gerais:

- a) A área da UOPG que corresponde à zona urbana mais antiga de Montargil, deve ter subjacente o espírito de salvaguarda e valorização, adoptando princípios idênticos aos constantes do artigo 87.º (U6);
- b) A restante área de intervenção, que corresponde a uma área de urbanização programada com uma localização privilegiada de vistas sobre a albufeira, mas também particularmente exposta visualmente a partir da albufeira e suas margens, reger-se-á por princípios de integração e articulação com o tecido urbano existente e respeito pela paisagem envolvente.

Artigo 89.º

U8 — Zona turística de Foros do Mocho

O ordenamento da U8 deve orientar-se pelos seguintes princípios gerais:

- a) Deverá assegurar o aparecimento de uma zona de vocação turística que tire partido da proximidade à margem da albufeira, e abrangendo também uma pequena área de urba-

nização programada destinada a equipamento, correspondendo a uma operação integrada de planeamento;

- b) Deverá prever a existência de espaços de lazer e recreio, associados a instalações hoteleiras de tipo hotel, *aparthotel* e pousadas, construídos em edifício único ou contemplando quartos e apartamentos sob a forma de *bungalows* ou pequenas moradias, não sendo permitida a construção de edifícios habitacionais; são igualmente permitidos usos comerciais e serviços de restauração complementares. São permitidos empreendimentos turísticos do tipo hotel, *aparthotel* e pousadas, construídos em edifício único ou contemplando quartos e apartamentos sob a forma de *bungalows* ou pequenas moradias;
- c) Na faixa entre os 100 m e os 250 m NPA da Albufeira, a percentagem máxima de impermeabilização do solo é de 25 % da referida faixa;
- d) Na faixa referida na alínea anterior devem localizar-se preferencialmente actividades de lazer e recreio ao ar livre;
- e) Qualquer edificação a construir na faixa referida nas alíneas c) e d) não poderá apresentar tardo de virado para a margem da albufeira, nem agrupar-se em bandas com frente para a albufeira de extensão superior a 24 m;
- f) As edificações referidas na alínea anterior não poderão constituir uma barreira física e visual ao acesso à albufeira, tendo sempre que salvaguardar corredores de vistas;
- g) A implementação desta UOPG tem de se sujeitar à consulta prévia das entidades competentes, ao abrigo da legislação em vigor.

Artigo 90.º

U9 — Zona turística de Horta Velha

O ordenamento da U9 deve orientar-se pelos seguintes princípios gerais:

- a) Deverá assegurar o aparecimento de uma zona de vocação turística que tire partido da proximidade à margem da albufeira, e abrangendo também uma pequena área de urbanização programada destinada a equipamento, correspondendo a uma operação integrada de planeamento;
- b) Deverá prever a existência de espaços de lazer e recreio, associados a instalações hoteleiras de tipo hotel, *bungalows* ou pequenas moradias, não sendo permitida a construção de edifícios habitacionais; são igualmente permitidos usos comerciais e serviços de restauração complementares;
- c) As edificações não poderão constituir uma barreira física e visual ao acesso à albufeira, tendo sempre que salvaguardar corredores de vistas;
- d) Os edifícios a construir não podem ter uma volumetria e configuração que dificulte ou impeça a tomada ou o desenvolvimento de vistas naturais.

Artigo 91.º

U10 — Zona industrial da Farinha Branca

O ordenamento da U10, deve criar condições para a fixação de indústrias cujas características não sejam compatíveis com o espaço urbano ou que, simplesmente, tenham interesse nesta localização.

Artigo 92.º

U11 — Zona industrial de Galveias

Tal como na U10, o ordenamento da U11 deve criar condições para a fixação de indústrias cujas características não sejam compatíveis com o espaço urbano ou que, simplesmente, tenham interesse nesta localização.

Artigo 93.º

Mecanismos de compensação

Os mecanismos de compensação a utilizar pelo município de Ponte de Sor para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do Plano são os previstos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, respectivamente o estabelecimento de um índice médio de utilização e de uma área de cedência média.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 94.º

Compensações relativas ao licenciamento de operações de loteamento

O regime de compensação no licenciamento de operações de loteamento urbano, quando não haja cedência em espécie de terrenos para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos que devam integrar o domínio público, é o constante no Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização.

Artigo 95.º

Revisão

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

Artigo 96.º

Revogação

São revogados os seguintes Planos:

- a) Plano Geral de Urbanização de Ponte de Sor, aprovado por despacho de 18 de Dezembro de 1979 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 46, de 10 de Julho de 1980, bem como as respectivas alterações, uma aprovada por despacho de 23 de Dezembro de 1995 e publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 210, de 10 de Setembro de 1996, e outra ratificada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 54/99 e publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 135, de 12 de Junho de 1999;
- b) Plano de Pormenor da Tramaga, aprovado por despacho do Secretário de Estado da Habitação e Urbanismo em 29 de Janeiro de 1980 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 28 de Julho de 1992;
- c) Plano de Pormenor do Terreno B da Cooperativa de Habitação Económica «O Lar», aprovado por despacho de 17 de Abril de 1980, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 195, de 25 de Agosto de 1992;
- d) Plano de Pormenor do Monte da Pinheira, ratificado por despacho do Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território de 23 de Março de 1988 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 172, de 28 de Julho de 1992, bem como a alteração de usos nos lotes 39 e 40, ratificada por despacho do Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território de 5 de Fevereiro de 1990, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 66, de 20 de Março de 1990.

Artigo 97.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO

Legislação relativa às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo

Reserva Ecológica Nacional:

- Decreto-Lei n.º 79/95, de 20 de Abril — altera o Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março;
- Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro — altera o Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março;
- Decreto-Lei n.º 316/90, de 13 de Outubro — altera o Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março;
- Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março — institui o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

Reserva Agrícola Nacional:

- Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro — altera o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho;
- Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho — estabelece o novo regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional. Revoga o Decreto-Lei n.º 451/82, de 16 de Novembro.

Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia:

- Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de Julho — regime jurídico das obras do fomento hidroagrícola;
Decreto Regulamentar n.º 84/82, de 4 de Novembro, regulamento das associações de beneficiários;
Decreto-Lei n.º 69/92, de 27 de Abril, e Decreto Regulamentar n.º 2/93, de 3 de Fevereiro — regime jurídico das exclusões de prédios das áreas beneficiadas por aproveitamentos hidroagrícolas.

Domínio hídrico:

- Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro — estabelece o regime de licenciamento e utilização do domínio hídrico, sob jurisdição do INAG;
Declaração de Rectificação n.º 63/94, de 31 de Maio — rectifica o Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro;
Decreto-Lei n.º 234/98, de 22 de Julho — altera os artigos 45.º, 46.º, 47.º e 48.º do Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro;
Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro — estabelece o regime jurídico dos terrenos do domínio público hídrico (parcialmente revogado pelo Decreto-Lei n.º 456/94, de 22 de Fevereiro);
Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro — estabelece medidas de protecção às zonas ameaçadas pelas cheias, introduzindo alterações ao Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro.

Albufeiras de águas públicas:

- Decreto Regulamentar n.º 28/93, de 6 de Setembro — albufeiras classificadas;
Portaria n.º 333/92, de 10 de Abril — regulamenta o Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Julho (albufeiras classificadas);
Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Julho — altera o Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, que classifica, para efeitos da aplicação do Decreto-Lei n.º 502/71, de 18 de Novembro, as albufeiras de águas públicas de serviço público;
Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro — classifica as albufeiras de águas públicas de serviço público.

Rede Natura 2000:

- Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril — revê a transposição para a ordem jurídica interna da Directiva n.º 79/409/CEE, do Conselho, de 2 de Abril (relativa à conservação das aves selvagens), e da Directiva n.º 92/43/CEE, do Conselho, de 21 de Maio (relativo à preservação dos *habitats* naturais e da fauna e flora selvagens). O sítio do Cabeção (PTCON0029) está integrado na lista nacional de sítios candidata à inclusão na Rede Natura 2000 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de Agosto), e integra os *habitats* naturais do anexo I e espécies de flora constantes do anexo IV do Decreto-Lei n.º 226/97.

Protecção aos montados de sobre e azinho:

- Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio — protecção aos montados de sobre e azinho.

Infra-estruturas básicas:

- Decreto Regulamentar n.º 446/76, de 5 de Junho — determina a existência de corredores de protecção para linhas eléctricas de alta tensão;
Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 20 de Dezembro — aprova o Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Eléctrica de Baixa Tensão;

Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro — aprova o Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão;

Decreto-Lei n.º 152/94, de 26 de Maio — define o regime jurídico das servidões necessárias à implantação de oleodutos-gasodutos para o transporte de gás petróleo liquefeito e produtos refinados;

Decreto-Lei n.º 11/94, de 13 de Janeiro — define o regime aplicável às servidões necessárias à implantação das infra-estruturas das concessões de gás natural.

Protecção a vias de transporte e comunicações:

- Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho — redefine o Plano Rodoviário Nacional (PRN) e cria as estradas regionais;
Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro — estabelece faixas com sentido *non aedificandi* junto das estradas nacionais constantes do Plano Rodoviário Nacional;
Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro — regulamenta a rede municipal das estradas nacionais;
Decreto-Lei n.º 39 780, de 21 de Agosto de 1954 — promulga o Regulamento para a Exploração e Polícia dos Caminhos de Ferro;
Decreto-Lei n.º 48 594, de 16 de Setembro de 1969 — altera o Decreto-Lei n.º 39 780 e determina que, em casos especiais, as áreas de servidão possam ser aumentadas.

Cartografia:

- Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril — estabelece zonas de protecção aos marcos geodésicos.

Protecção a árvores, imóveis classificados e sítios arqueológicos:

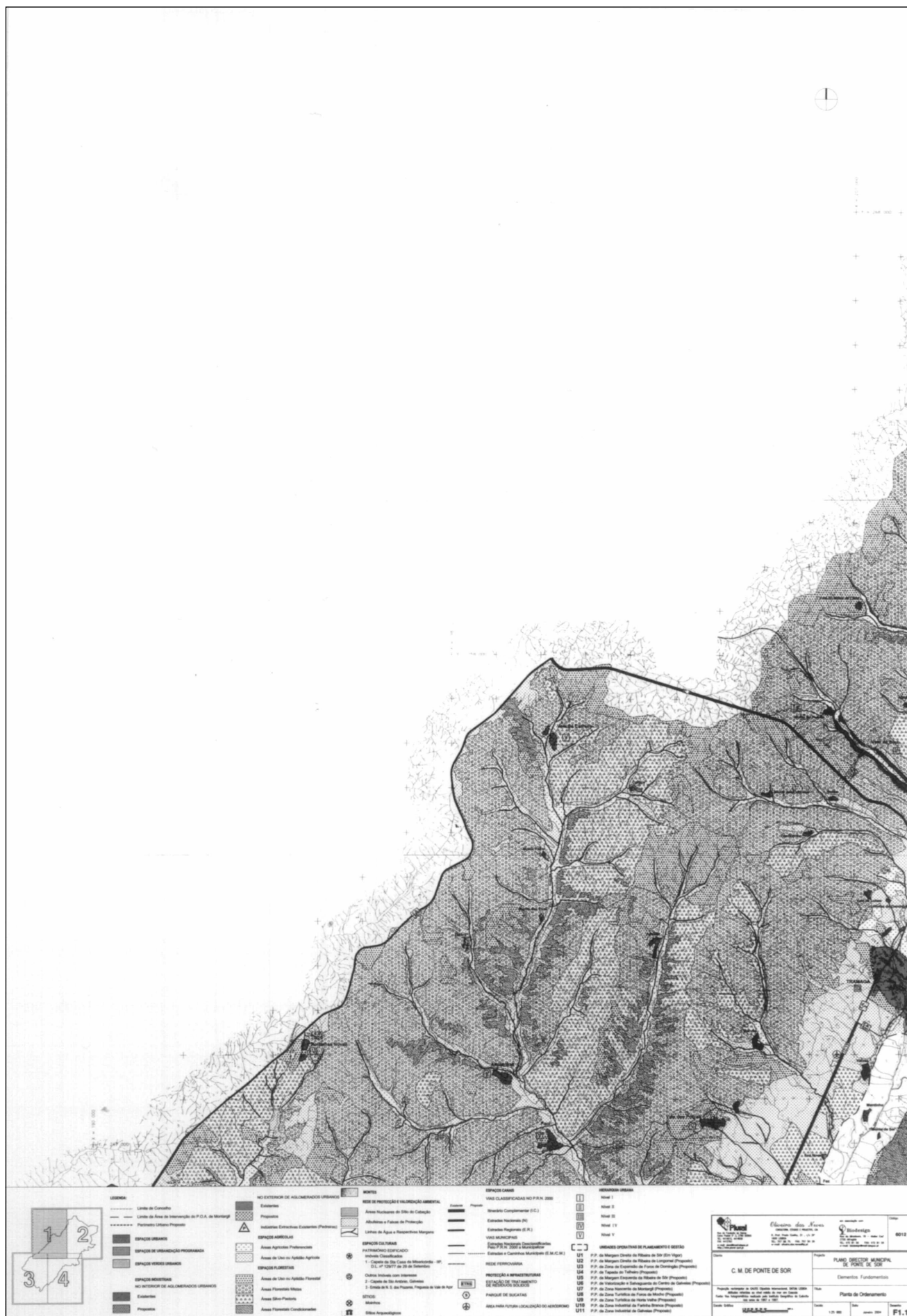
- Decreto-Lei n.º 28 468, de 15 de Fevereiro de 1938, e Decreto-Lei n.º 100/93, de 2 de Abril — estabelecem os princípios para a classificação de árvores de interesse público;
Lei n.º 13/85, de 6 de Julho — património cultural português;
Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho — define quais os técnicos que podem assinar projectos em zonas de protecção de monumentos nacionais e imóveis de interesse público;
Decreto-Lei n.º 270/99, de 15 de Julho — define o que se entende por trabalhos arqueológicos e contém o regulamento a que estes devem obedecer.

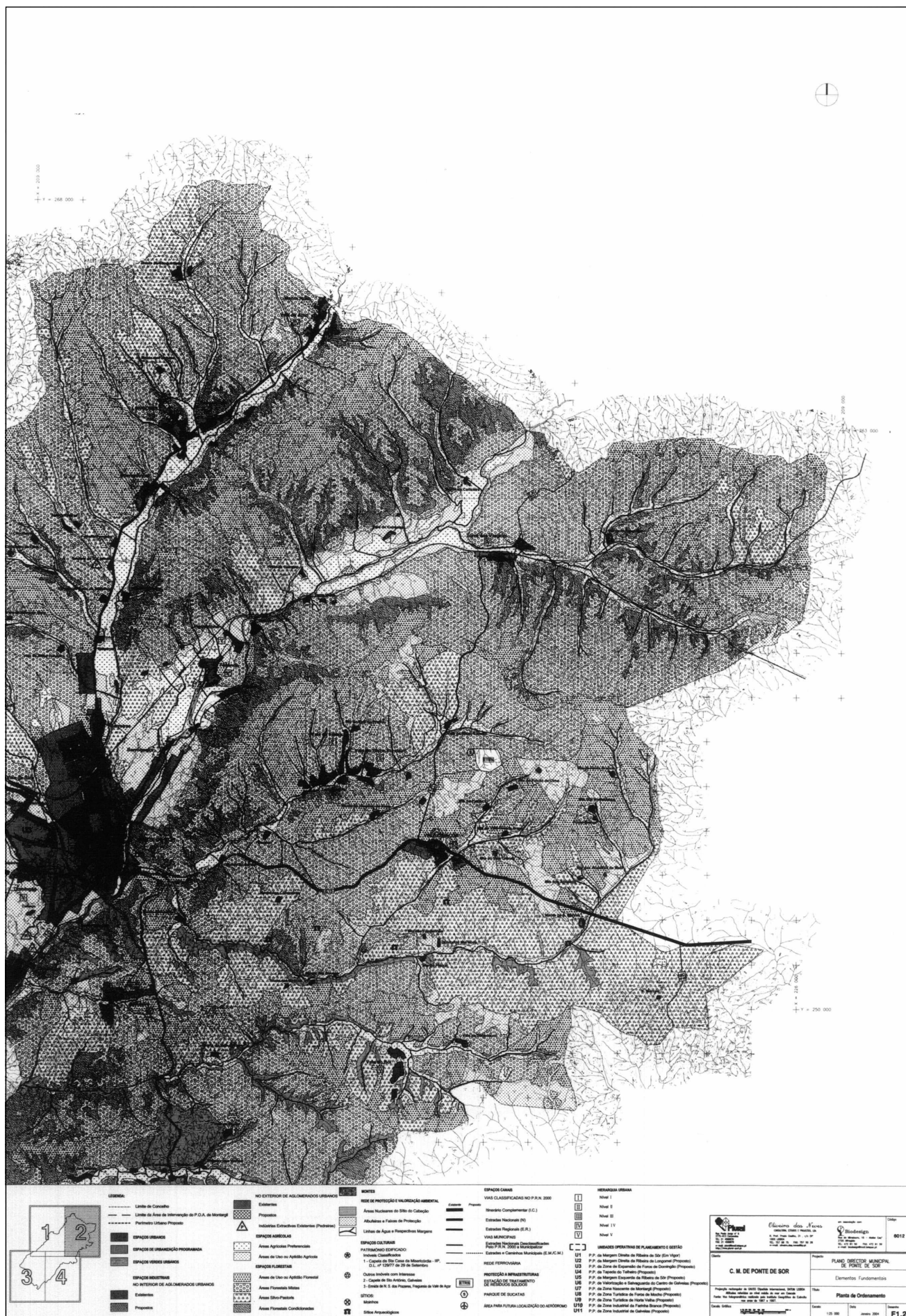
Instalações militares:

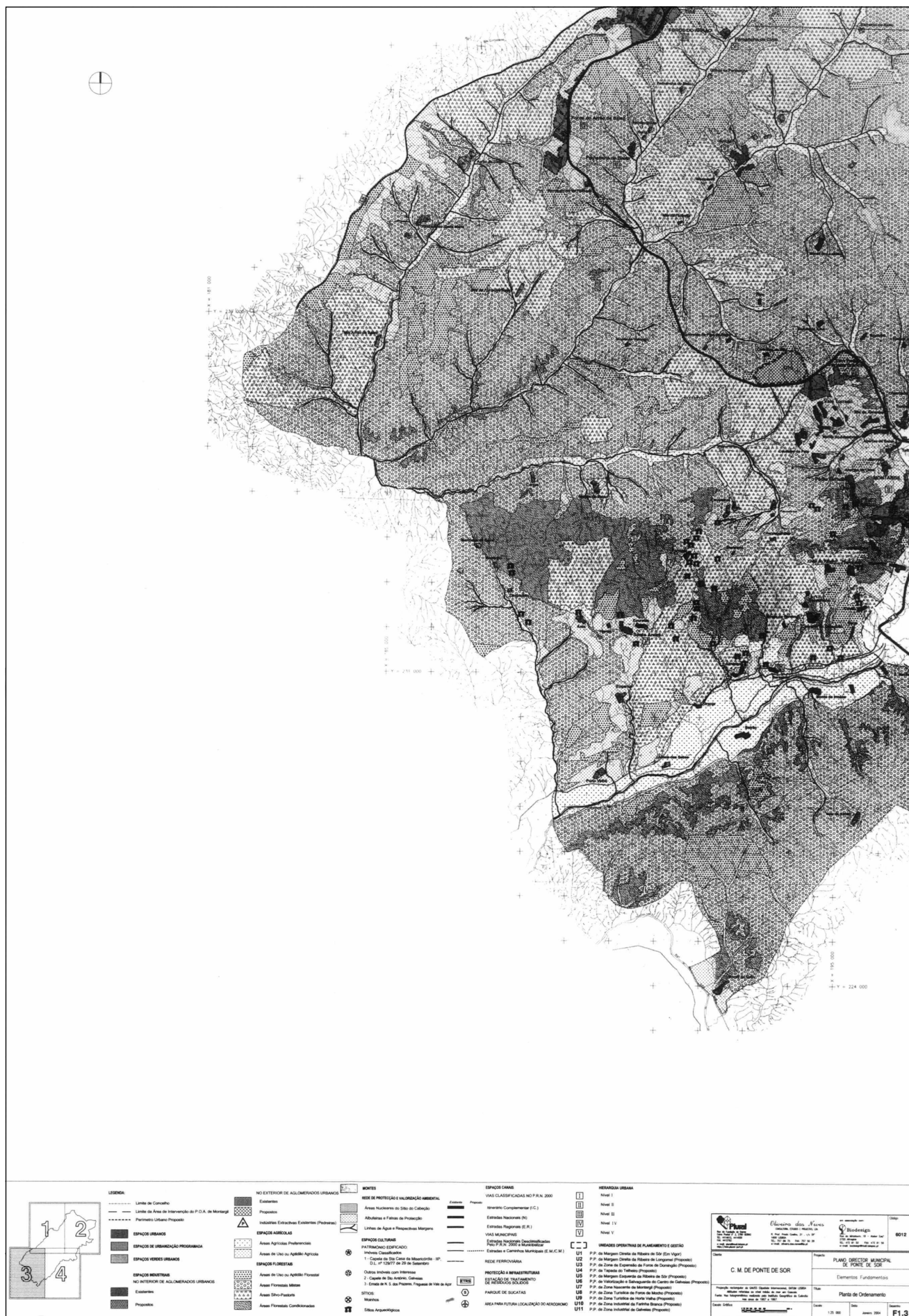
- Decreto-Lei n.º 45 986, de 22 de Outubro de 1964 — define as entidades a quem compete o estudo da constituição, modificação ou extinção das servidões militares a que se refere a Lei n.º 2078, bem como a preparação dos projectos dos respectivos decretos. Considera revogados a Carta de Lei de 24 de Maio de 1902 e o Decreto n.º 15 723;
Lei n.º 2078, de 11 de Julho de 1955 — promulga o regime a que ficam sujeitas as zonas confinantes com organizações ou instalações militares ou de interesse para a defesa nacional, de carácter permanente ou temporário.

Outros diplomas:

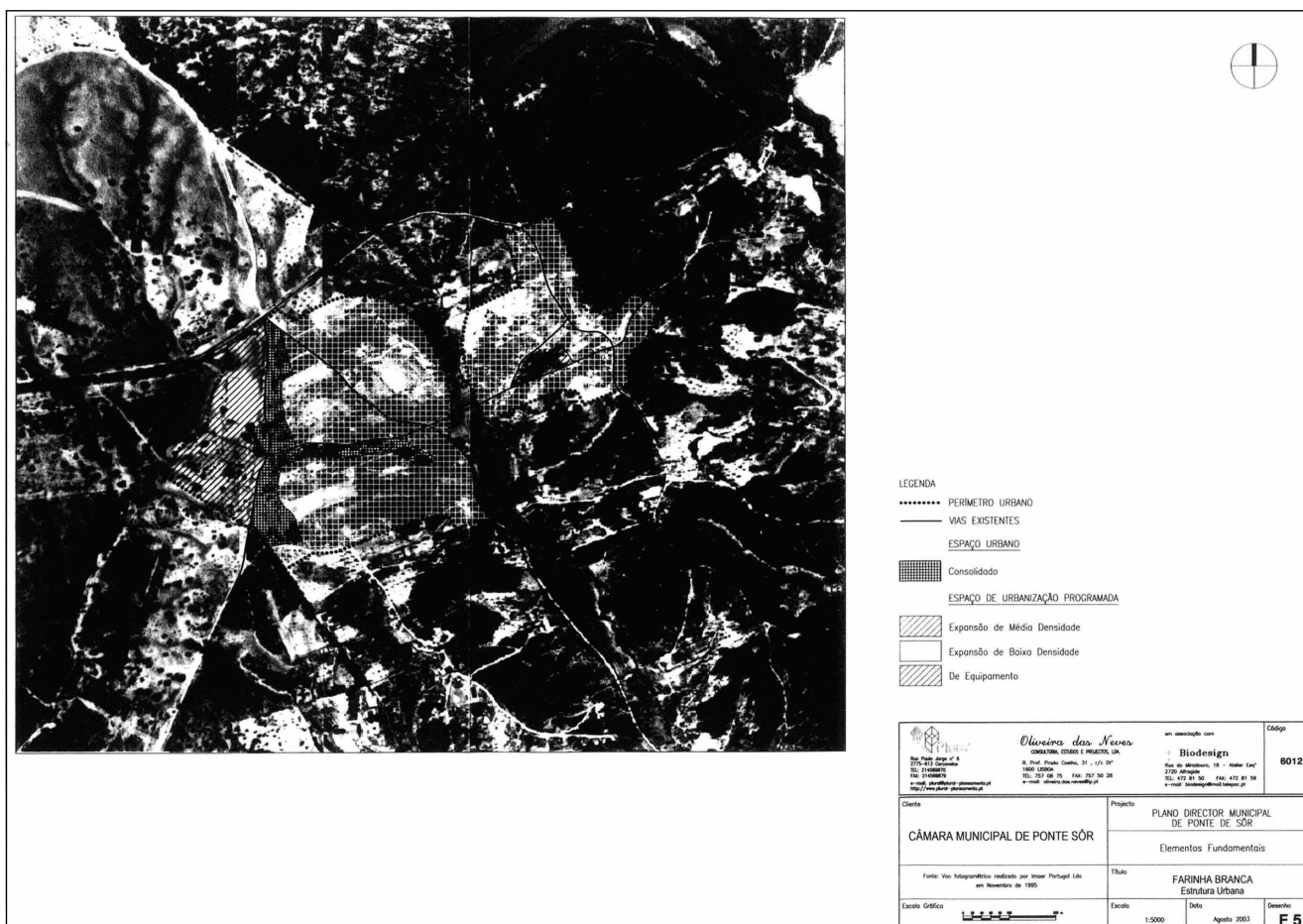
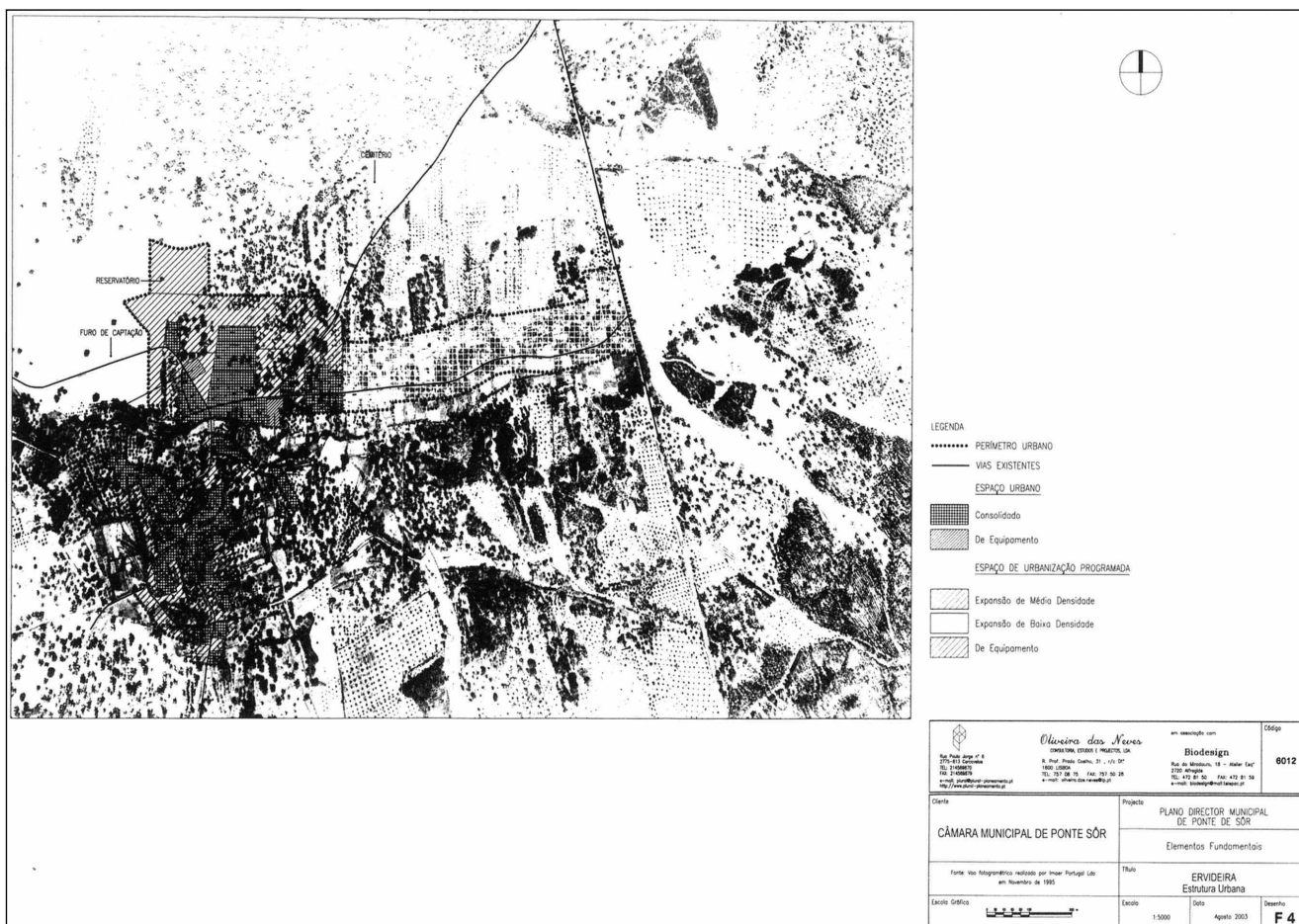
- Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto — qualidade da água;
Decreto-Lei n.º 235/97, de 3 de Setembro — protecção das águas contra a poluição causada por nitratos de origem agrícola;
Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2002, de 5 de Agosto — aprovação do POA de Montargil.

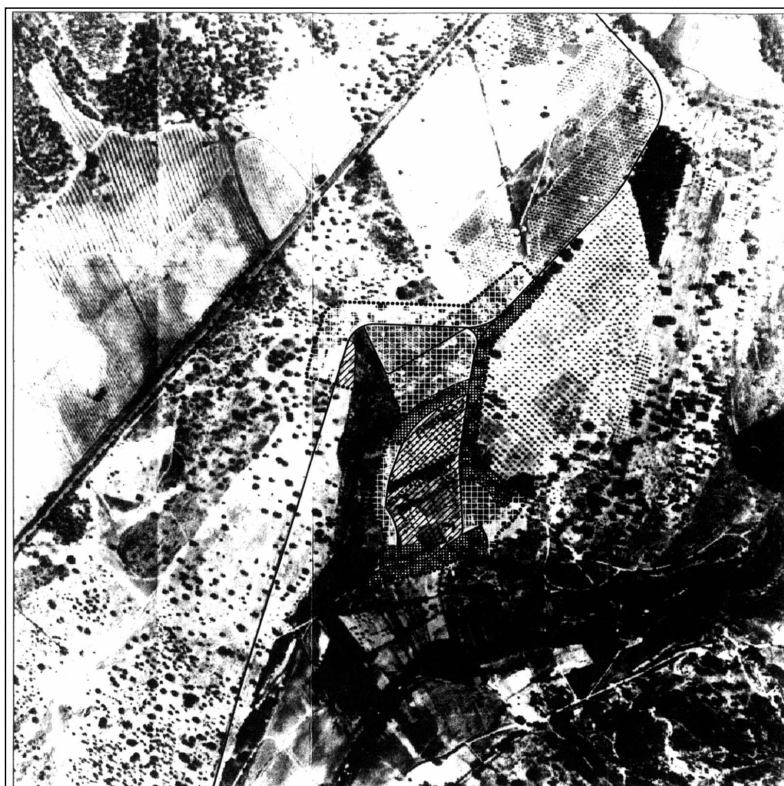








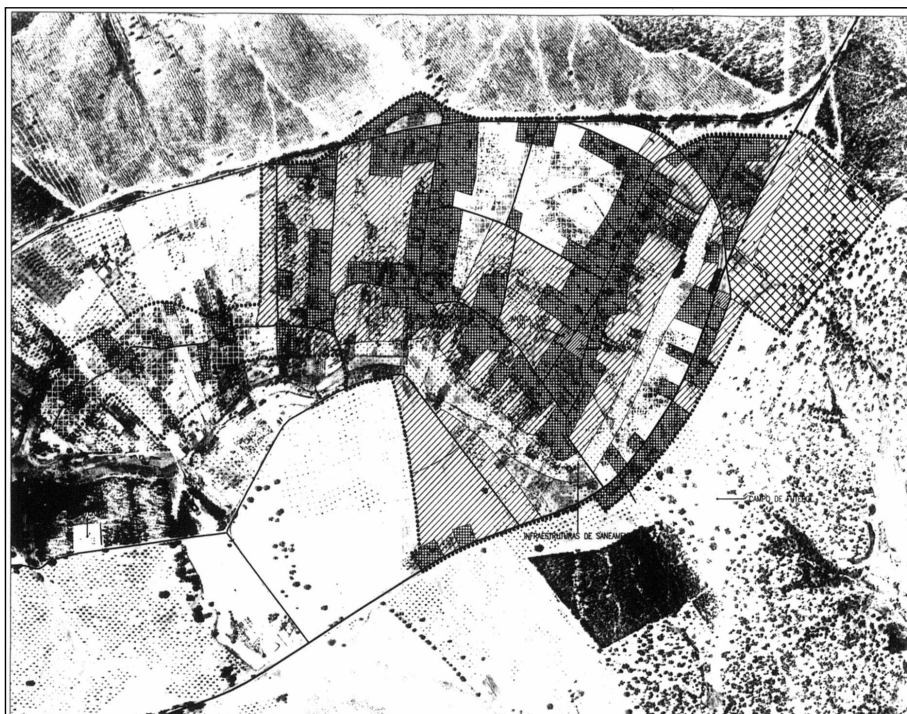




LEGENDA

- PERÍMETRO URBANO
 — VIAS EXISTENTES
 ESPAÇO URBANO
 Consolidado
 ESPAÇO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA
 Expansão de Média Densidade
 Expansão de Baixa Densidade
 De Equipamento
 ESPAÇO VERDE URBANO
 Equipado

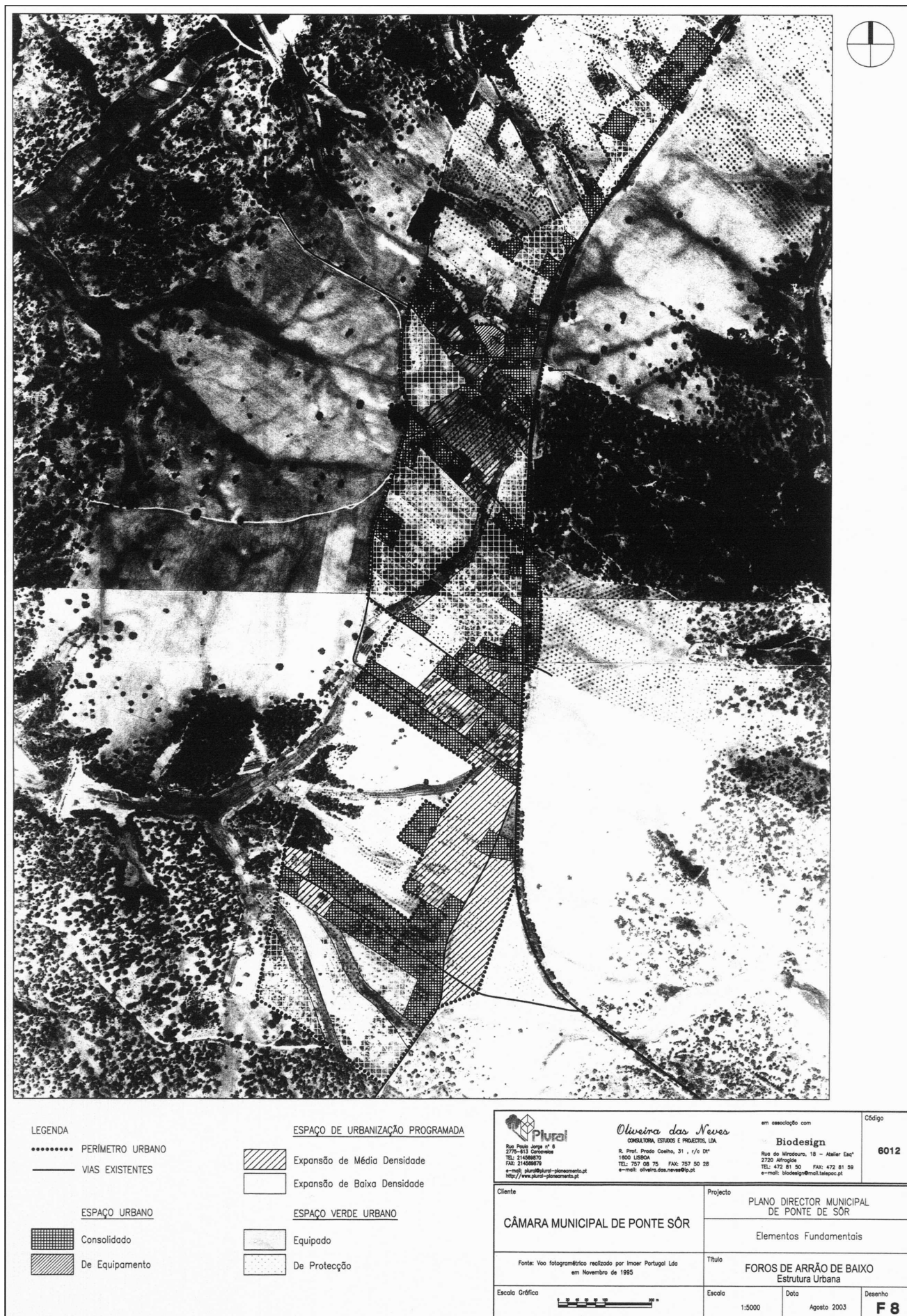
Oliveira das Naves CONSULTORIA, ESTUDO E PROJECTO, LDA Rua do Príncipe, 31 - 1.º/1.º 3.º 1600 LISBOA Tlx: 212 00 00 00 Fax: 212 00 00 00 e-mail: oliveira@oliveira-naves.pt www.oliveira-naves.pt		em associação com Biodesign Rua do Minho, 18 - Andar 1.º 2750 Alentejo Tlx: 472 81 50 Fax: 472 81 50 e-mail: biodesign@biodesign.pt	Código: 6012
Cliente CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE SÓR	Projecto PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE PONTE SÓR Elementos Fundamentais		
Fonte: Via topográfica realizada por Inzer Portugal Lda em Novembro de 1995	Título FAZENDA Estrutura Urbana		
Escala Gráfica 	Escala 1:3000	Data Agosto 2003	Desenho F 6

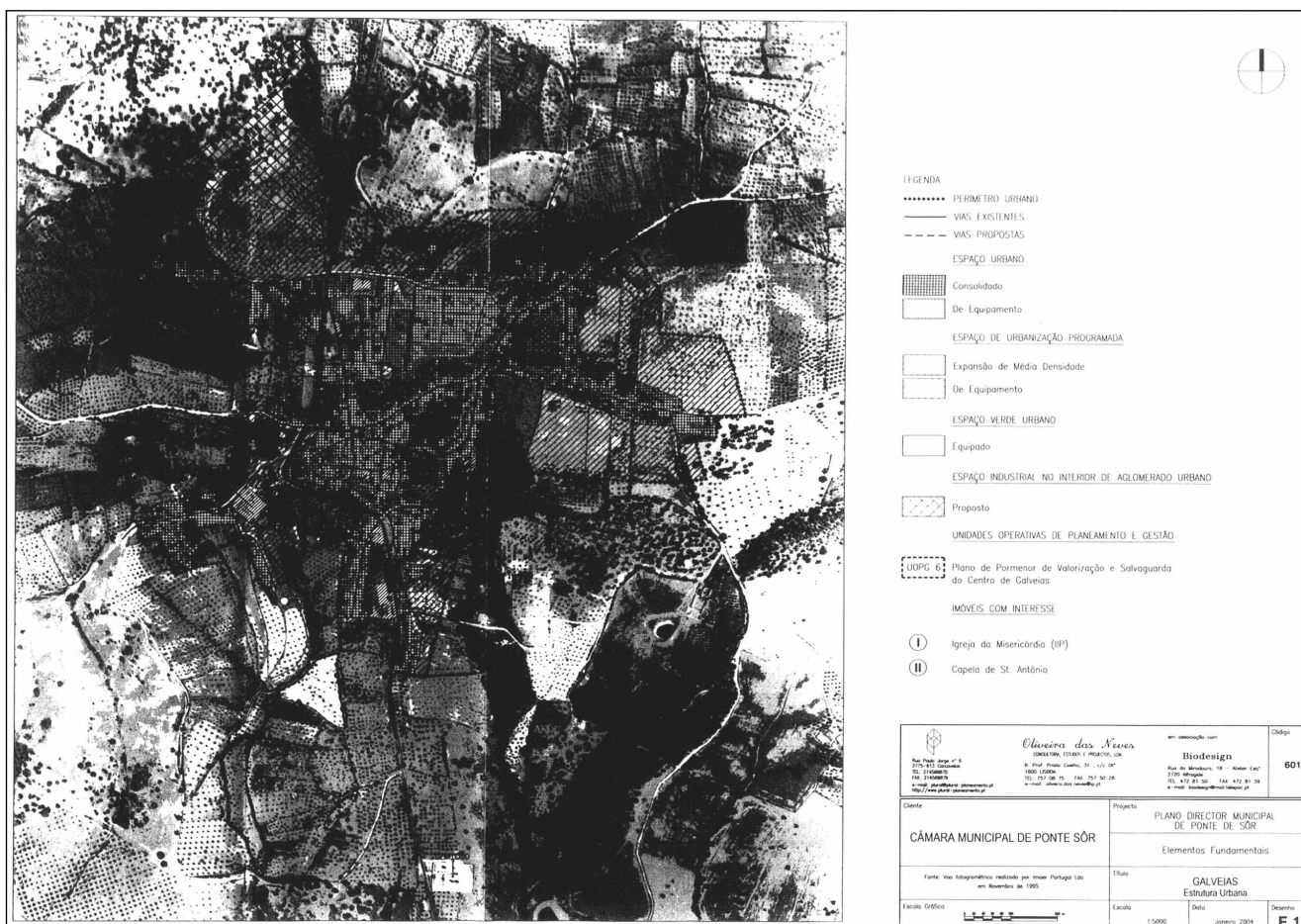


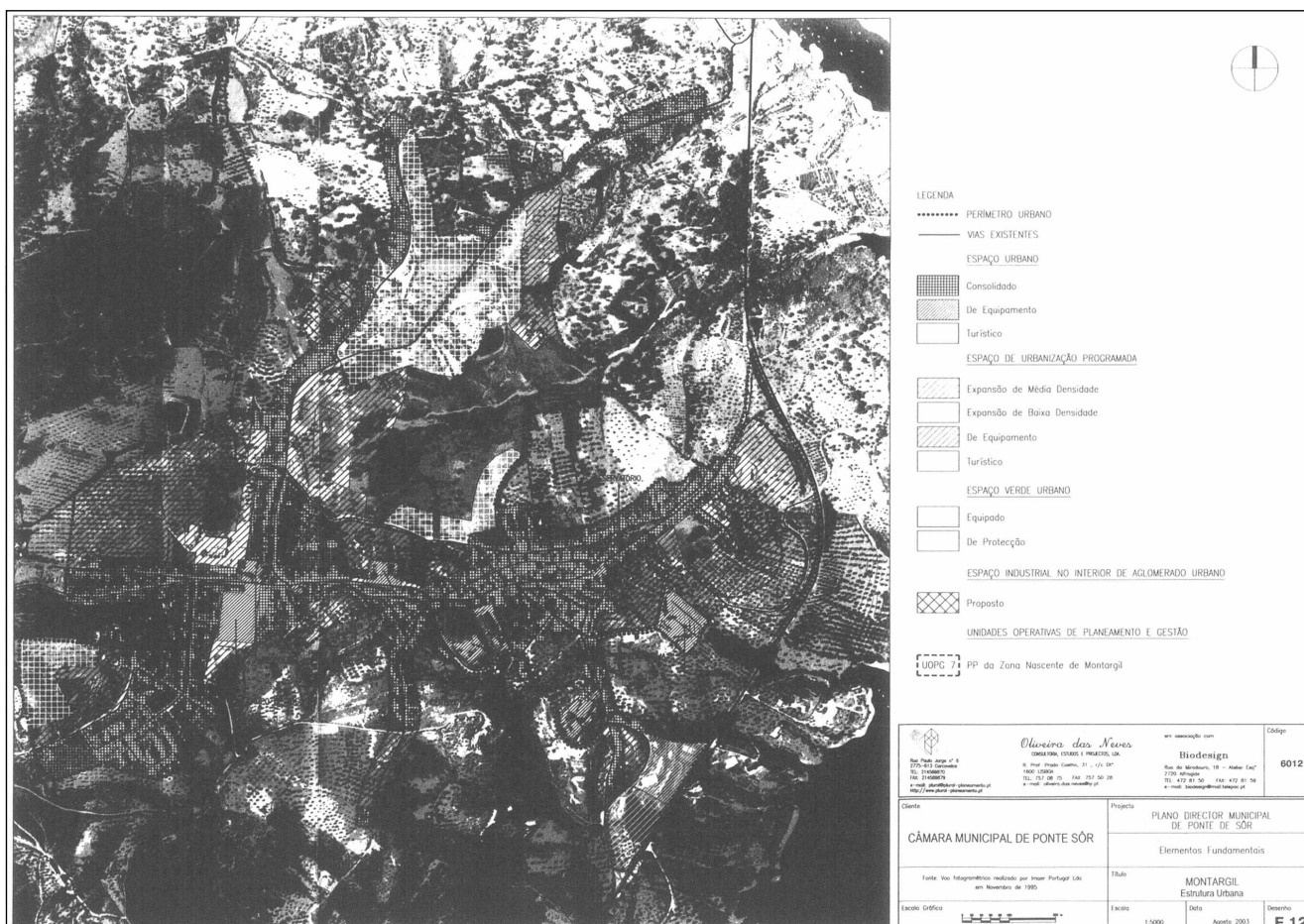
LEGENDA

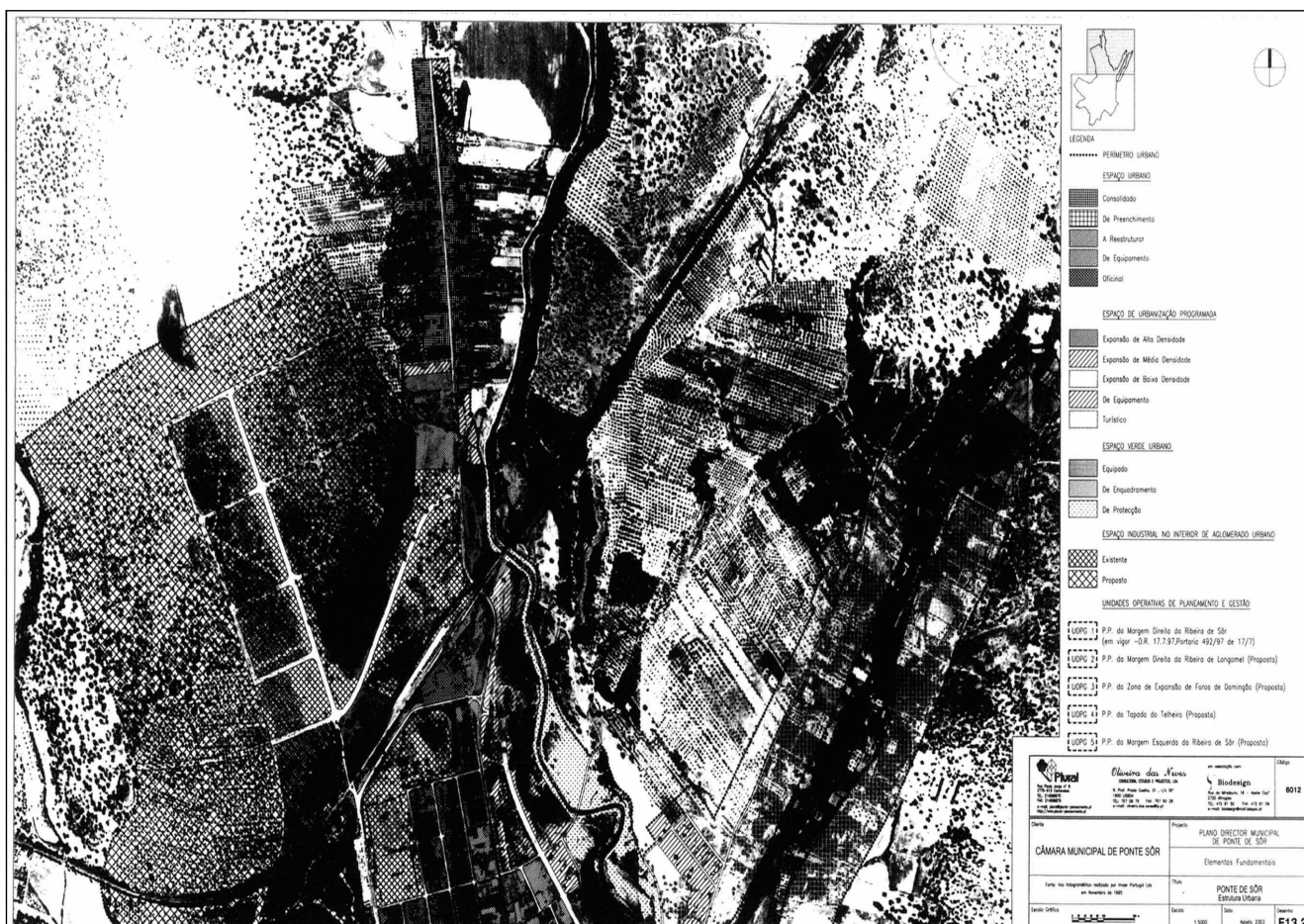
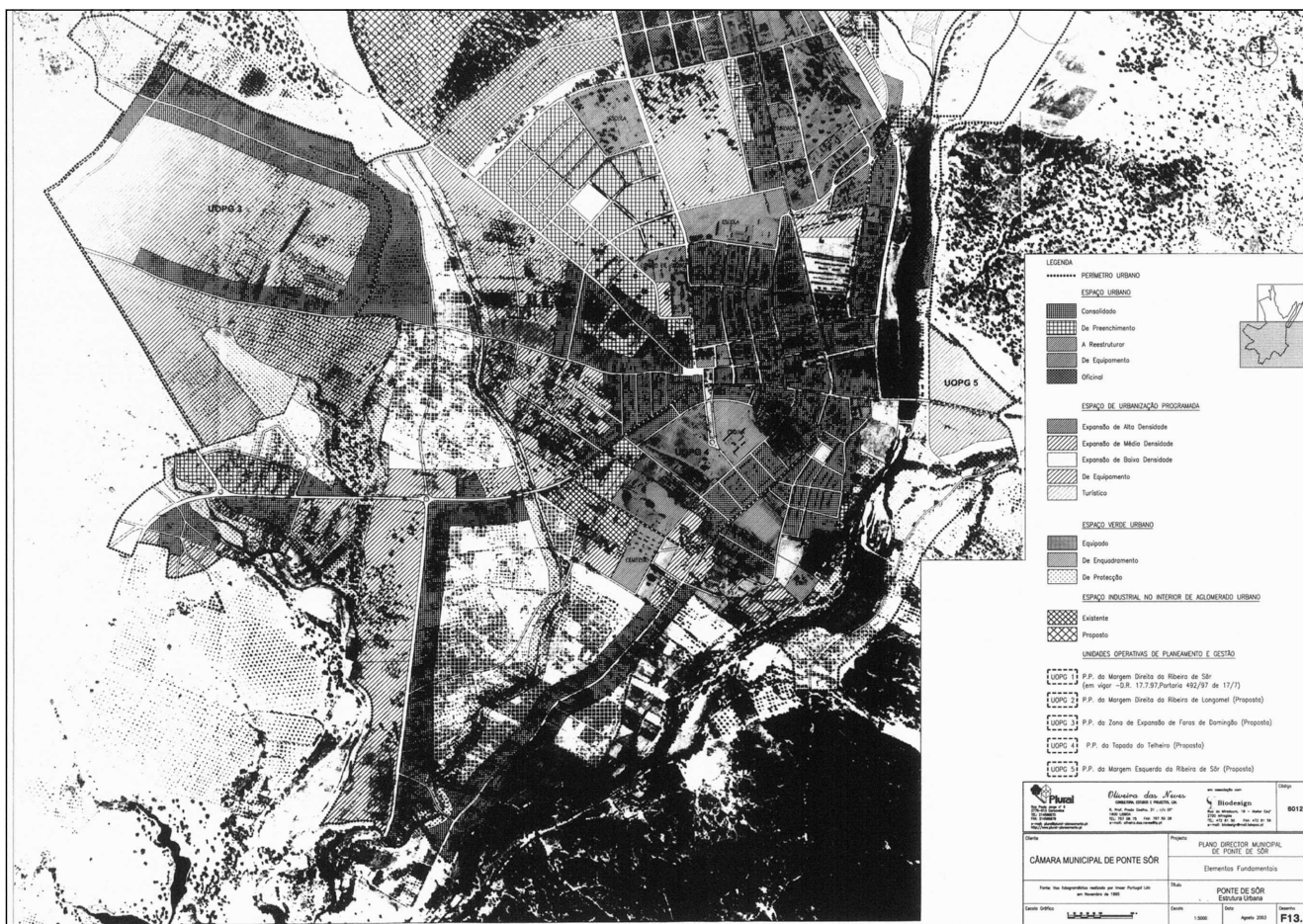
- PERÍMETRO URBANO
 — VIAS EXISTENTES
 ESPAÇO URBANO
 Consolidado
 De Equipamento
 ESPAÇO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA
 Expansão de Média Densidade
 Expansão de Baixa Densidade
 De Equipamento
 ESPAÇO VERDE URBANO
 Equipado
 De Protecção
 ESPAÇO INDUSTRIAL NO INTERIOR DE AGLOMERADO URBANO
 Proposto

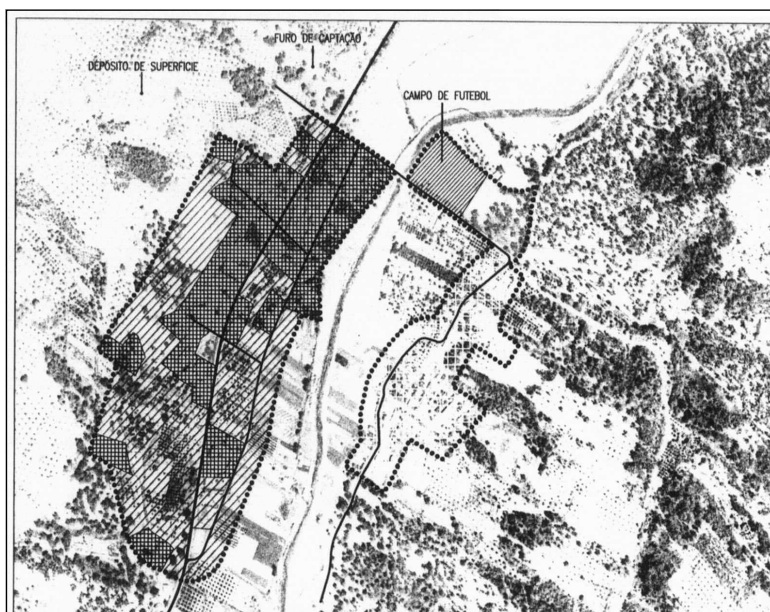
Oliveira das Naves CONSULTORIA, ESTUDO E PROJECTO, LDA Rua do Príncipe, 31 - 1.º/1.º 3.º 1600 LISBOA Tlx: 212 00 00 00 Fax: 212 00 00 00 e-mail: oliveira@oliveira-naves.pt www.oliveira-naves.pt		em associação com Biodesign Rua do Minho, 18 - Andar 1.º 2750 Alentejo Tlx: 472 81 50 Fax: 472 81 50 e-mail: biodesign@biodesign.pt	Código: 6012
Cliente CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE SÓR	Projecto PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE PONTE SÓR Elementos Fundamentais		
Fonte: Via topográfica realizada por Inzer Portugal Lda em Novembro de 1995	Título FOROS DO ARRÃO Estrutura Urbana		
Escala Gráfica 	Escala 1:5000	Data Janeiro 2004	Desenho F 7











LEGENDA

***** PERÍMETRO URBANO

— VIAS EXISTENTES

ESPAÇO URBANO

Consolidado

De Equipamento

ESPAÇO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA

Expansão de Média Densidade

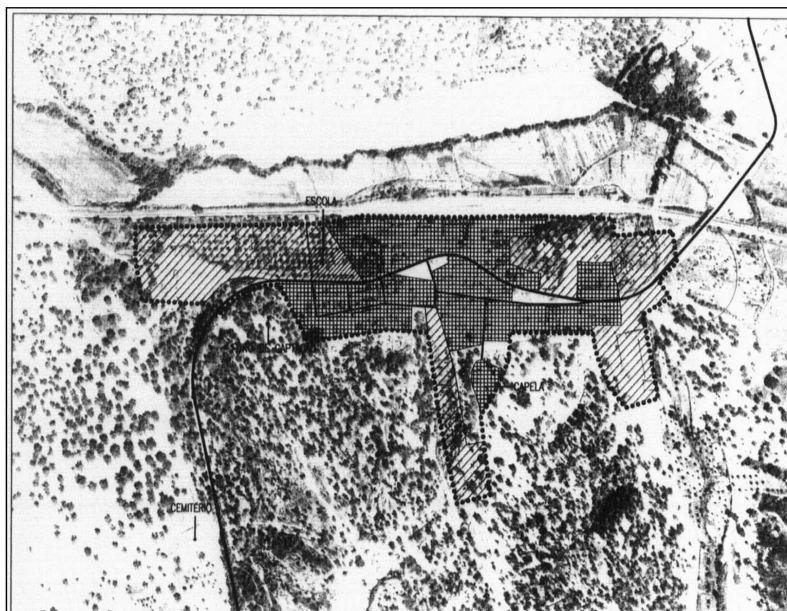
Expansão de Baixa Densidade

ESPAÇO VERDE URBANO

Equipado



 Oliveira das Neves CONSULTORIA, ESTUDOS E PROJECTOS, Lda Rua Paulo Jorge nº 6 2775-813 Corvoeiras TEL: 214508670 FAX: 214508679 e-mail: planodirect@oliveiradasneves.pt http://www.planodirect-oliveiradasneves.pt		em associação com Biodesign Rua de Miradouro, 18 - Atelier Exa 2720 Albergaria TEL: 472 81 50 FAX: 472 81 59 e-mail: biodesign@net.sapo.pt	Código 6012
Cliente CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE SÔR	Projecto PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE PONTE DE SÔR Elementos Fundamentais		
Fonte: Voo fotogramétrico realizado por Insoar Portugal Lda em Novembro de 1995		Título ROSMANINHAL Estrutura Urbana	
Escala Gráfica 	Escala 1:5000	Data Agosto 2003	Desenho F 14



LEGENDA

***** PERÍMETRO URBANO

— VIAS EXISTENTES

ESPAÇO URBANO

Consolidado

De Equipamento

ESPAÇO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA

Expansão de Média Densidade

De Equipamento

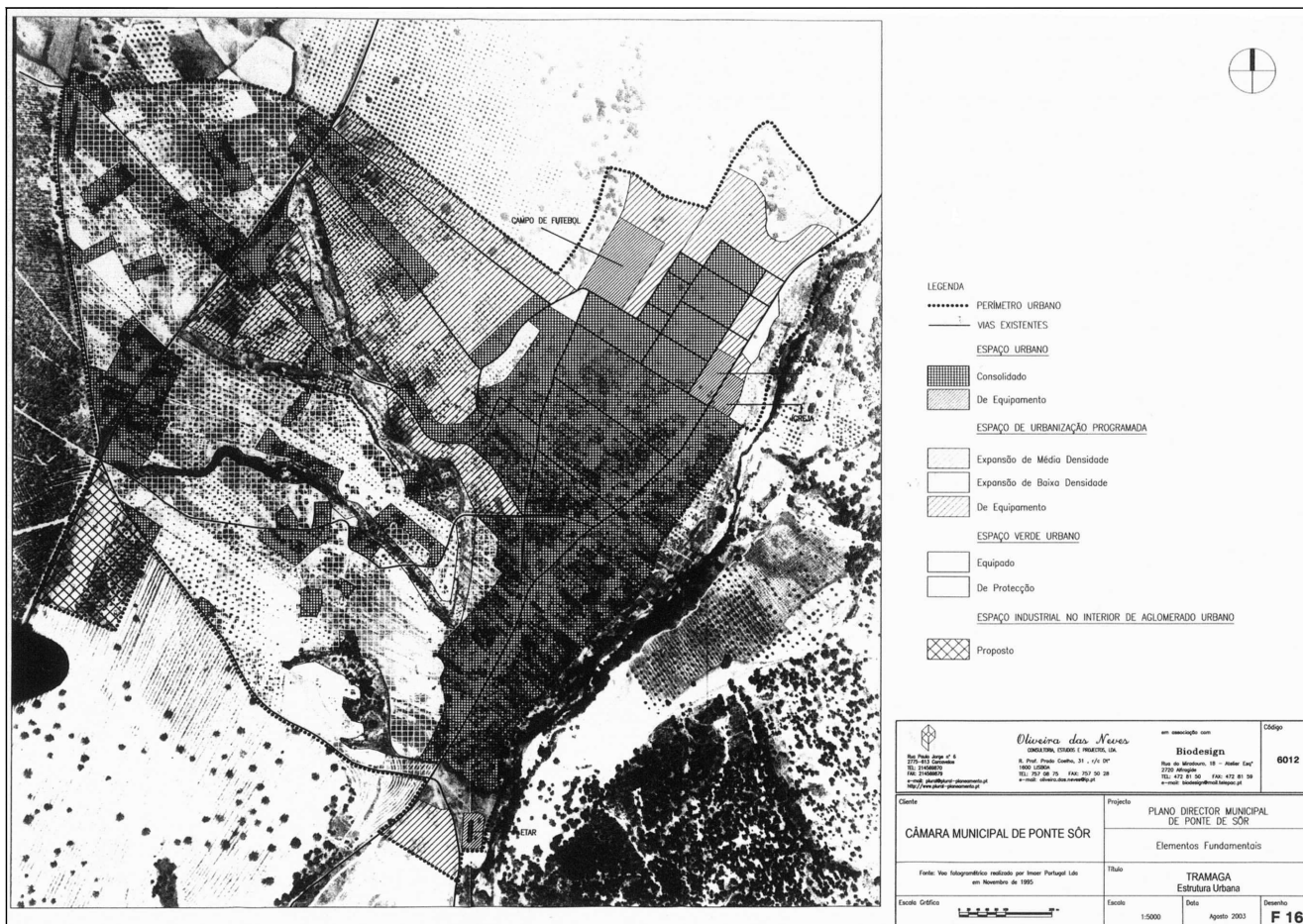
ESPAÇO VERDE URBANO

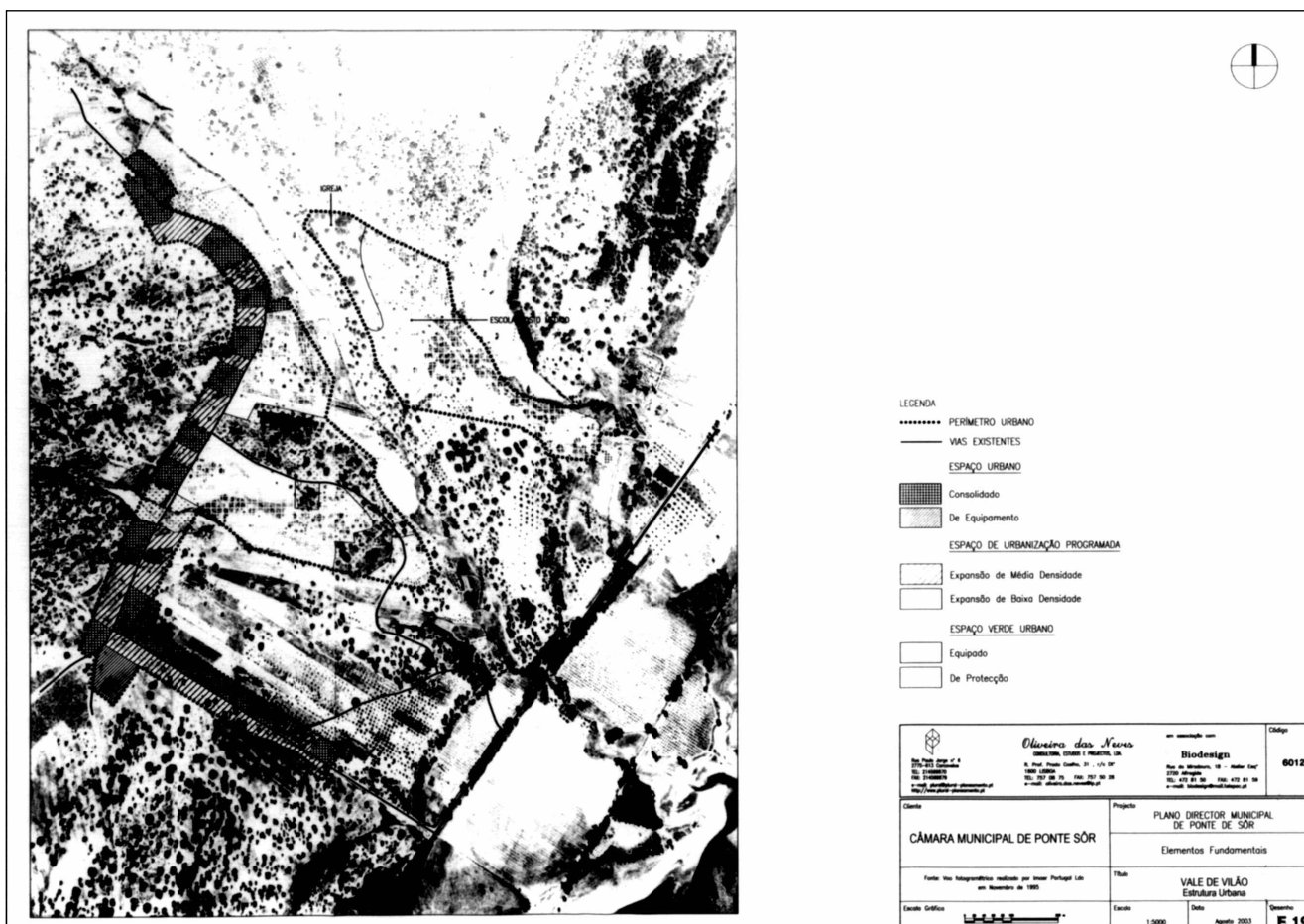
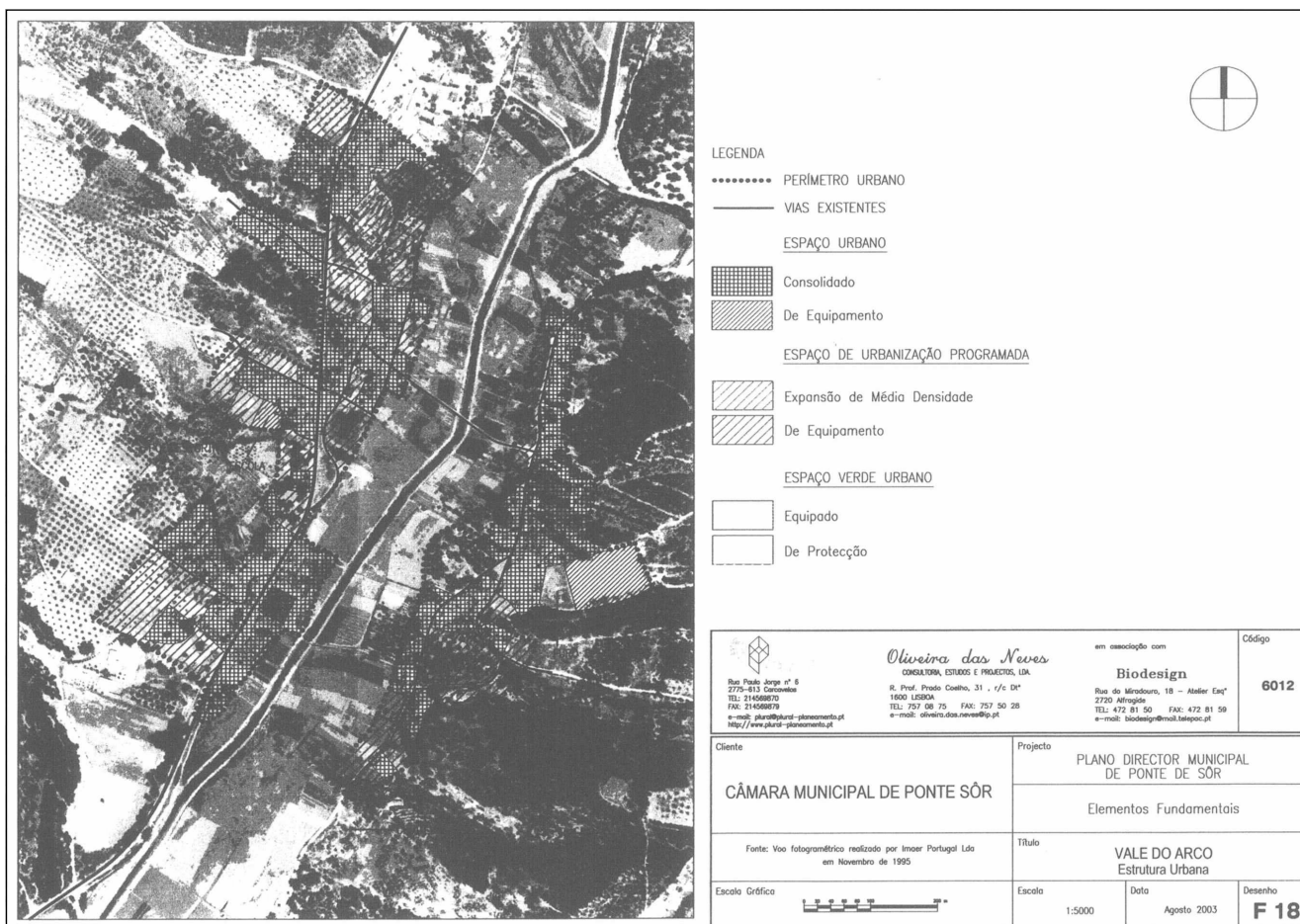
Equipado

De Protecção



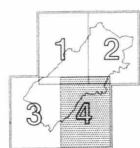
 Oliveira das Neves CONSULTORIA, ESTUDOS E PROJECTOS, Lda Rua Paulo Jorge nº 6 2775-813 Corvoeiras TEL: 214508670 FAX: 214508679 e-mail: planodirect@oliveiradasneves.pt http://www.planodirect-oliveiradasneves.pt		em associação com Biodesign Rua de Miradouro, 18 - Atelier Exa 2720 Albergaria TEL: 472 81 50 FAX: 472 81 59 e-mail: biodesign@net.sapo.pt	Código 6012
Cliente CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE SÔR	Projecto PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE PONTE DE SÔR Elementos Fundamentais		
Fonte: Voo fotogramétrico realizado por Insoar Portugal Lda em Novembro de 1995		Título TORRE DAS VARGENS Estrutura Urbana	
Escala Gráfica 	Escala 1:5000	Data Agosto 2003	Desenho F 15











- LEGENDA**
- LIMITE DE CONCELHO
 - LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO P.O.A.
 - RECURSOS HÍDRICOS**
 - LINHAS DE ÁGUA
 - CAPTAÇÕES DE ÁGUA
 - ALBUFERA DO MONTARGIL E MARGEM (ÁREAS DE PROTEÇÃO: 100 m)
 - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL
 - RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

- OUTRAS CONDIÇÕES BIOTICAS**
- DIRECTIVA HABITATS - PROPOSTA DE INTEGRAÇÃO NA REDE NATURA 2000
 - Linha do Sítio de Cabação (Sítio nº PTOCON 3009 - Directiva Habitats 92/43/CEE)
 - MONTADOS E PONDAMENTOS ESTREMOS DE SORRO DO AZINHO
 - ÁRVORES MONUMENTAIS
 - PATRIMÓNIO EDIFICADO**
 - MONUMENTO DE INTERESSE PÚBLICO (CAPELA DA SANTA CASA DA MISERICÓRDIA - 01.11.1907) DE 20 DE SETEMBRO
 - INFRAESTRUTURAS BÁSICAS**
 - LINHAS DE ALTA TENSÃO
 - PORTO ELÉCTRICO
 - GASODUTO

- INFRAESTRUTURAS DE TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES**
- VIAS CLASSIFICADAS NO P.R.N. (2000)
 - Estrada Complementar (E.C.)
 - Estrada Nacional (E.N.)
 - Vias Municipais (E.M.)
 - Estrada e Caminho Municipal (E.M.C.M.)
 - VIA FERREA
 - OUTRAS CONDIÇÕES**
 - MARCO GEODÉSICO
 - SERVIÇO MILITAR

		C. M. DE PONTE DE SOR	
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE PONTE DE SOR		9012	
Elementos Fundamentais		Planta de Condicionantes	
Escala: 1:25.000		Data: 2004	
Autor: F2.4		Data: 2004	