



ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PORTO DE MÓS

TRANSPOSIÇÃO DE NORMAS DO  
POPNSAC

REGULAMENTO (extrato)

JUNHO de 2021

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO DE MÓS

*Página propositadamente deixada em branco*



## **CAPÍTULO I**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 1º**

##### **Âmbito territorial**

[...]

#### **Artigo 2º**

##### **Objetivos e estratégia**

[...]

#### **Artigo 3º**

##### **Composição do Plano**

1. O PDM é constituído pelos seguintes elementos:
  - a) [...]
  - b) [...]
  - c) [...]
  - d) Planta de Ordenamento – Áreas de Proteção de Valores Naturais do PNSAC, à escala 1: 25.000;
  - e) Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes, à escala 1:25.000;
  - f) Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional, à escala 1:25.000;
  - g) Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, à escala 1:25.000.
2. [...]

#### **Artigo 4º**

##### **Programas e Planos Territoriais a observar**

[...]



## **Artigo 5º**

### **Definições**

[...]

## **CAPÍTULO II**

### **CONDICIONANTES - SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

[...]

## **CAPÍTULO III**

### **USO DO SOLO**

[...]

## **CAPÍTULO IV**

### **SOLO RURAL**

## **SECÇÃO I**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

## **Artigo 10º**

### **Disposições comuns**

1. [...]
2. Qualquer outra ocupação e utilização, para além das previstas no número 1, só é permitida se referida nas secções e subsecções relativas às categorias e subcategorias de espaço em que se insere.
3. Nas áreas abrangidas pelo Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000) e pela Áreas de Proteção de Valores Naturais do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (PNSAC), independentemente do disposto na respetiva categoria ou subcategoria, são interditos os seguintes atos e atividades:
  - a) A mobilização dos solos ou a realização de obras de construção, em terrenos com declive superior a 25%, com exceção das explorações de massas minerais;



- b) A instalação de explorações pecuárias em regime de produção intensiva, designadamente suiniculturas, aviculturas ou quaisquer outras explorações similares, exceto as existentes à data de entrada em vigor do presente regulamento;
- c) A instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2, fora dos espaços de atividades económicas, exceto nos anexos de pedreiras, nos quais se permite a instalação de estabelecimentos industriais de tipo 2;
- d) A instalação ou ampliação de locais de armazenamento de materiais de construção e demolição, de resíduos sólidos que causem impacto visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água;
- e) A instalação ou ampliação de aterros destinados a resíduos perigosos, não perigosos ou inertes, com exceção dos previstos nos planos de pedreira ou em outros projetos aprovados pela entidade da tutela;
- f) A abertura ou ampliação de acessos com largura total superior a 7 m, incluindo passeios e bermas, exceto os casos previstos no plano rodoviário nacional e os traçados previstos para a rede ferroviária de alta velocidade;
- g) A instalação e a ampliação de empreendimentos turísticos, exceto dos que revistam a tipologia de empreendimentos de turismo da natureza e a ampliação dos empreendimentos turísticos existentes, anteriores à data de 12-08-2010.

4. Sempre que as ocupações e utilizações permitidas em Solo Rural, se localizem no PNSAC, ficam condicionadas ao cumprimento das seguintes disposições:

- a) Ficam sujeitos a autorização e parecer do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), quando legalmente previsto, os seguintes atos e atividades:
  - i) A realização de operações de loteamento, obras de construção ou ampliação, bem como as obras de reconstrução total e as obras de alteração do exterior, as quais devem observar os seguintes requisitos:
    - 1) O traçado arquitetónico das edificações deve privilegiar os valores essenciais da arquitetura tradicional da região;
    - 2) É obrigatório o tratamento paisagístico adequado, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes;
  - ii) A abertura de novas estradas, caminhos ou acessos e o alargamento ou qualquer modificação das vias existentes, bem como obras de manutenção e conservação que impliquem a destruição significativa do coberto vegetal, exceto se enquadradas nas ações previstas no Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
  - iii) A instalação e a ampliação de explorações agrícolas, agropecuárias e agroindustriais, estufas, viveiros, projetos de irrigação ou instalações de tratamento de águas residuais e estaleiros temporários ou permanentes;
  - iv) A instalação ou ampliação de depósitos de produtos explosivos ou inflamáveis por grosso e de combustíveis sólidos, líquidos e gasosos, incluindo postos de combustível;
  - v) A instalação de estabelecimentos industriais do tipo 3;
  - vi) A instalação ou ampliação de empreendimentos de turismo;



- vii) A instalação e ampliação de equipamentos de lazer e recreio;
  - viii) A instalação ou intensificação de explorações pecuárias nos termos previstos no presente regulamento;
  - ix) A instalação de reservatórios estanques de água para combate a incêndios;
  - x) A instalação e ampliação de infraestruturas de produção, distribuição e transporte de energia elétrica, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de distribuição e transporte de água, de saneamento básico ou de aproveitamento energético, designadamente parques eólicos;
  - xi) A instalação de construções amovíveis ou ligeiras de apoio às atividades do setor primário;
  - xii) As obras de escassa relevância urbanística, identificadas nos termos da legislação vigente;
  - xiii) A instalação de campos de golfe;
  - xiv) A instalação de campos de caça e de tiro.
- b) Os projetos turísticos na área do PNSAC devem contribuir para a preservação, recuperação e valorização dos elementos do património construído existentes, designadamente através do aproveitamento de casas ou outras construções tradicionais, passíveis de integração nas seguintes modalidades de empreendimentos de turismo da natureza permitidas:
- i) Empreendimentos de turismo de habitação;
  - ii) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
  - iii) Parques de campismo e de caravanismo.
5. [...]
6. [...]
7. [...]
8. [...]
9. [...]
10. [...]
11. [...]
12. [...]
13. Nas áreas abrangidas pelo PSRN2000, não incluídas no PNSAC, de modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, são interditas as seguintes ações, atividades ou projetos:
- a) [...]
  - b) [...]
  - c) [...]
14. Na área abrangida pelo PNSAC e pelo PSRN 2000, quando admitidas a instalação e a ampliação de explorações de massas minerais, devem observar-se as seguintes disposições:
- a) São interditas as explorações de massas minerais industriais destinadas exclusivamente à produção de materiais destinados à construção civil e obras públicas, nomeadamente britas;



- b) É interdita a instalação e a ampliação de explorações de massas minerais nos locais de ocorrência da espécie *Arabis sadina*;
- c) É interdita a formação de aterros de indústria extrativa ou de depósitos de inertes resultantes da exploração não previstos nos planos de pedreira aprovados no âmbito do licenciamento das explorações de massas minerais;
- d) Nos espaços coincidentes com Áreas de Proteção de Nível I e de Nível II, são interditas novas explorações de massas minerais, sendo que nas de Nível II pode ser autorizada a ampliação, desde que se garanta a recuperação de área degradada da mesma exploração, com o dobro da dimensão pretendida para a ampliação;
- e) Nos espaços coincidentes com Áreas de Proteção de Nível III e de Nível IV, pode ser autorizada a instalação de explorações de massas minerais, a partir da recuperação de área de igual dimensão de outra exploração licenciada ou de outra área degradada, na área do PNSAC;
- f) Nos espaços coincidentes com Áreas de Proteção de Nível III e de Nível IV, pode ser autorizada a ampliação de explorações de massas minerais, a partir da recuperação de área de igual dimensão de outra exploração licenciada ou de outra área degradada, na área do PNSAC, nos seguintes termos:
  - i) Nas explorações de massas minerais com área superior a 1 ha, até 10 % da área licenciada à data de 12-08-2010, sendo que à área de ampliação acresce a área entretanto recuperada;
  - ii) Nas explorações de massas minerais com área inferior ou igual a 1 ha, até 15 % da área licenciada à data de 12-08-2010, sendo que à área de ampliação acresce a área entretanto recuperada;
  - iii) As ampliações podem contemplar uma área superior ao estipulado, desde que os planos de pedreira considerem o faseamento da lavra e recuperação, de modo a cumprir com o previsto nas alíneas anteriores.

15. Na área abrangida pelo PNSAC, nos espaços coincidentes com Áreas de Proteção de Nível II e de Nível III, só é permitida a abertura de novos acessos e a melhoria dos existentes até 5m de largura.

## **SECÇÃO II**

### **ESPAÇOS AGRÍCOLAS**

#### **SUB-SECÇÃO I**

#### **ÁREAS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO**

#### **Artigo 11º**

#### **Identificação**

Estes espaços constituem áreas incluídas na Reserva Agrícola Nacional (RAN), Regadio Tradicional do Vale do Lena e outras com características semelhantes essencialmente de produção agrícola, que se encontram fora do PNSAC e do Sítio de Interesse Comunitário (SIC) PTCON0015, e que detêm grande potencial agrícola no concelho, destinando-se ao desenvolvimento das atividades agrícolas.



**Artigo 12º**  
**Ocupações e utilizações**

[...]

**Artigo 13º**  
**Regime de edificabilidade**

[...]

**SUB-SECÇÃO II**  
**ÁREAS AGRÍCOLAS DE CONSERVAÇÃO**

**Artigo 14º**  
**Identificação e caracterização**

1. Estes espaços correspondem às zonas de maior aptidão agrícola integradas no PNSAC, bem como às áreas de solo RAN e de Regadio Tradicional do Vale do Lena, dentro do SIC PTCO0015.
2. As áreas agrícolas de conservação integradas no PNSAC correspondem:
  - a) A espaços que estabelecem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactes relativamente Espaços naturais e Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, incluindo também valores naturais e ou paisagísticos relevantes, designadamente ao nível da diversidade faunística;
  - b) Às zonas de maior aptidão agrícola e localizadas sobretudo nas áreas deprimidas, nos vales e no sopé do maciço calcário e no alinhamento das principais falhas estruturais de origem tectónica, que estão na génese da formação das depressões da Mendiga, Alvados e *polje* de Mira -Minde.

**Artigo 15º**  
**Ocupações e utilizações**

1. [...]
2. Sem prejuízo do disposto no número 3 do Artigo 10º, são ainda interditos os seguintes atos e atividades:
  - a) [...]
  - b) [...]





## **Artigo 16º**

### **Regime de edificabilidade**

1. Sem prejuízo do disposto no número 3 do Artigo 10º são permitidas as seguintes ocupações:
  - a) [...]
  - b) [...]
2. A ampliação das explorações de massas minerais pode ser autorizada, a partir da recuperação de área de igual dimensão, de outra exploração licenciada ou de outra área degradada, independentemente da sua localização, desde que cumpra as seguintes disposições:
  - a) Nas explorações de massas minerais com área superior a 1 ha, até 10% da área licenciada à data de 12-08-2010, sendo que à área de ampliação acresce a área entretanto recuperada, e com parecer favorável da entidade competente;
  - b) Nas explorações de massas minerais com área inferior ou igual a 1 ha, até 15% da área licenciada à data de 12-08-2010, sendo que à área de ampliação acresce a área entretanto recuperada, e com parecer favorável da entidade competente;
  - c) [...]
3. A instalação das explorações das massas minerais pode ser autorizada a partir da recuperação de área igual dimensão, de outra exploração licenciada ou de outra área degradada, na área do PNSAC.

## **SECÇÃO III**

### **ESPAÇOS FLORESTAIS**

#### **SUB-SECÇÃO I**

#### **ÁREAS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO**

[...]

#### **SUB-SECÇÃO II**

#### **ÁREAS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO**

### **Artigo 20º**

#### **Identificação**

[...]



## **Artigo 21º**

### **Ocupações e utilizações**

1. [...]
2. [...]
3. [...]
4. [...]
5. [...]
6. [...]
7. [...]

8. A ampliação das explorações de massas minerais pode ser autorizada, a partir da recuperação de área de igual dimensão, de outra exploração licenciada ou de outra área degradada, na área do PNSAC.

## **Artigo 22º**

### **Regime de edificabilidade**

[...]

## **SECÇÃO IV**

### **ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL**

#### **SUB-SECÇÃO I**

#### **ÁREAS DE USO MÚLTIPLO DE TIPO I**

## **Artigo 23º**

### **Identificação e caracterização**

1. Estes espaços correspondem a áreas do PNSAC que integram valores naturais e paisagísticos relevantes com moderada sensibilidade ecológica e que desempenham funções de enquadramento ou transição para as áreas de maior proteção, bem como aos Habitats da Rede Natura 2000 referentes a prados rupícolas calcários ou basófilos da *Alyso-Sedion albi*, a prados secos seminaturais e fâcies arbustivas em substrato calcário [*Festuco-Brometalia*], a substepes de gramíneas e anuais da *Thero-Brachypodietea* e a lajes calcárias.
2. As áreas integradas no PNSAC referidas no número anterior distribuem-se sobretudo pelo planalto de Santo António e de forma descontínua, em áreas com encostas suaves, compreendendo áreas de usos mais intensivos, designadamente áreas agrícolas, pinhais, e povoamentos florestais mistos com eucalipto.



**Artigo 24º**  
**Ocupações e utilizações**

[...]

**Artigo 25º**  
**Regime de edificabilidade**

1. Sem prejuízo do disposto no número 3 do artigo 10º são permitidas as seguintes ocupações:
  - a) [...]
  - b) [...]
2. [...]

**SUB-SECÇÃO II**  
**ÁREAS DE USO MÚLTIPLO DE TIPO II**

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

Estes espaços integram áreas de natureza diversa, cujos valores ou necessidades de gestão visam salvaguardar aspetos concretos da singularidade do PNSAC, correspondendo a áreas aplanadas com reduzida aptidão agrícola e integrando, essencialmente, áreas florestais e matagais.

**Artigo 27º**  
**Ocupações e utilizações**

1. [...]
2. [...]
3. A instalação e ampliação das explorações de massas minerais pode ser autorizada, a partir da recuperação de área de igual dimensão, de outra exploração licenciada ou de outra área degradada, na área do PNSAC.
4. [...]

**Artigo 28º**  
**Regime de edificabilidade**

[...]



## **SECÇÃO V**

### **ESPAÇOS NATURAIS**

#### **Artigo 29º**

##### **Identificação e caracterização**

1. Estes espaços integram os valores naturais e paisagísticos com significado e importância relevante do ponto de vista da conservação da natureza e caracterizam-se por um grau muito elevado de sensibilidade ecológica incluindo, ainda as áreas de exploração de massas minerais recuperadas do PNSAC, que visam garantir a proteção dos processos de recuperação já encetados.
2. Os Espaços Naturais correspondem às seguintes áreas:
  - a) [...]
  - b) Áreas do PNSAC que abrangem os topos aplanados das subunidades da serra dos Candeeiros, planalto de Santo António planalto de S. Mamede e as escarpas de falhas associadas às mesmas subunidades;
  - c) [...]
  - d) [...]
  - e) Áreas de exploração de massas minerais recuperadas do PNSAC.

#### **Artigo 30º**

##### **Ocupações e utilizações**

[...]

#### **Artigo 31º**

##### **Regime de edificabilidade**

[...]

## **SECÇÃO VI**

### **ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS**

#### **SUB-SECÇÃO I**

##### **ÁREAS DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADAS**

#### **Artigo 32º**

##### **Identificação**

[...]



**Artigo 33º**  
**Ocupações e utilizações**

1. [...]
2. [...]
3. Nas áreas consolidadas integradas no PNSAC e no PSRN2000 deve observar-se o disposto no n.º 14 do artigo 10.º.
4. [...]

**SUB-SECÇÃO II**  
**ÁREAS DE EXPLORAÇÃO COMPLEMENTARES**

**Artigo 34º**  
**Identificação**

[...]

**Artigo 35º**  
**Ocupações e utilizações**

1. [...]
2. [...]
3. Nas áreas complementares integradas no PNSAC e no PSRN2000 deve observar-se o disposto no n.º 14 do artigo 10.º.
4. [...]

**SUB-SECÇÃO III**  
**ÁREAS DE RECURSOS GEOLÓGICOS POTENCIAIS**

[...]



## **SECÇÃO VII**

### **AGLOMERADOS RURAIS**

#### **Artigo 38º**

##### **Identificação**

[...]

#### **Artigo 39º**

##### **Ocupação e utilizações**

1. [...]
2. [...]
3. [...]
4. Nas áreas abrangidas por Áreas de Proteção de Valores Naturais do PNSAC, a construção de novos edifícios e a ampliação de edifícios legalmente existentes, ficam condicionadas a parecer do ICNF, quando legalmente previsto.

#### **Artigo 40º**

##### **Regime de Edificabilidade**

[...]

## **SECÇÃO VIII**

### **ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA**

#### **Artigo 41º**

##### **Identificação**

[...]

#### **Artigo 42º**

##### **Ocupações e utilizações**

1. [...]
2. [...]
3. [...]
4. [...]



5. Nas áreas abrangidas por Áreas de Proteção de Valores Naturais do PNSAC, a construção de novos edifícios e a ampliação de edifícios legalmente existentes, ficam condicionadas a parecer do ICNF, quando legalmente previsto.

#### **Artigo 43º**

#### **Regime de edificabilidade**

[...]

### **SECÇÃO IX**

### **ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS**

[...]

### **CAPÍTULO V**

### **SOLO URBANO**

[...]

### **CAPÍTULO VI**

### **ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL**

[...]

### **CAPÍTULO VII**

### **ESPAÇOS CANAIS**

#### **Artigo 78º**

#### **Definição**

[...]



## **SECÇÃO I**

### **REDE RODOVIÁRIA**

#### **Artigo 79º**

##### **Identificação**

[...]

#### **Artigo 80º**

##### **Hierarquia Funcional da Rede Rodoviária**

[...]

#### **Artigo 81º**

##### **Regime específico**

1. [...]
2. [...]
3. [...]
4. [...]
5. Na área do PNSAC aplica-se o disposto na alínea f) do n.º 3 do artigo 10.º.

#### **Artigo 82º**

##### **Regime de proteção**

[...]

## **CAPÍTULO VIII**

### **INFRAESTRUTURAS URBANAS**

[...]

## **CAPÍTULO IX**

### **VALORES CULTURAIS E NATURAIS**





## **Artigo 86º**

### **Identificação**

1. [...]
2. [...]
3. [...]
4. As áreas de proteção dos valores naturais do PNSAC encontram-se representadas na Planta de Ordenamento – Áreas de Proteção dos Valores Naturais do PNSAC.

## **Artigo 87º**

### **Regime de proteção**

1. [...]
2. O Património Natural integra valores naturais reconhecidos pelo seu interesse e relevância, onde são interditas todas as atividades suscetíveis de os degradar significativamente.
3. Os valores naturais integrados no PNSAC são abrangidos pelas seguintes áreas de proteção:
  - a) Área de Proteção de Nível I – corresponde a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos cujo significado e importância, do ponto de vista da conservação da natureza e da biodiversidade, se assumem como relevantes ou excecionais, apresentando uma sensibilidade ecológica elevada ou moderada;
  - b) Área de Proteção de Nível II – corresponde a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes com moderada sensibilidade ecológica e que desempenham funções de enquadramento ou transição para as áreas sujeitas a Regime de Proteção de Nível I;
  - c) Área de Proteção de Nível III – corresponde a espaços que estabelecem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactos relativamente às Áreas de Proteção de Nível I e de Nível II, incluindo, também, valores naturais ou paisagísticos relevantes, designadamente, no plano da diversidade faunística;
  - d) Área de Proteção de Nível IV – corresponde a espaços de natureza diversa cujos valores ou necessidades de gestão visam salvaguardar aspetos concretos da singularidade do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros.
4. Relativamente aos valores integrados no PNSAC, pode a respetiva entidade tutelar, autorizar a investigação científica e a visita do meio cavernícola, desde que sejam adotadas as devidas medidas de salvaguarda.
5. Ao Património Arqueológico e respetiva área de dispersão dos vestígios, que integra os elementos cuja localização é conhecida, aplica-se a legislação em vigor.

## **CAPÍTULO X**

### **ÁREAS DE RISCO AO USO DO SOLO**



[...]



**CAPÍTULO XI**  
**PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

[...]

**CAPÍTULO XII**  
**DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES**

[...]