



## MUNICÍPIO DE MONTEMOR-O-NOVO

### Aviso n.º 17481/2021

*Sumário:* Revisão do Plano Diretor Municipal de Montemor-o-Novo.

#### Revisão do Plano Diretor Municipal de Montemor-o-Novo

Hortênsia dos Anjos Chegado Menino, Presidente da Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, torna público, nos termos e para os efeitos na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que por deliberação da Assembleia Municipal, na sua sessão de 20 de agosto de 2021 foi aprovada a Revisão do Plano Diretor Municipal de Montemor-o-Novo.

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

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

23 de agosto de 2021. — A Presidente da Câmara Municipal, *Hortênsia dos Anjos Chegado Menino*.

#### Deliberação

Sandra Cristina Esperança Matias, Presidente da Assembleia Municipal de Montemor-o-Novo, certifica que na sessão extraordinária deste órgão, realizada em 20 de agosto de 2021, foi deliberado, por maioria, aprovar a Proposta Final da Revisão do PDM de Montemor-o-Novo.

Por ser verdade e me ter sido pedido, passo a presente certidão que assino e autentico com o selo branco/carimbo em uso nesta Assembleia Municipal.

23 de agosto de 2021. — A Presidente da Assembleia Municipal, *Sandra Cristina Esperança Matias*.

#### Plano Diretor Municipal de Montemor-o-Novo

##### Preâmbulo

O presente regulamento assume enquanto objetivo assegurar a transposição para o território concelhio do conjunto de opções estratégicas subjacentes ao conjunto de reflexões associado ao processo de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Montemor-o-Novo, garantido assim a concretização territorial do modelo de ordenamento proposto e das linhas de orientação estratégica que a ele estão diretamente associadas.

A revisão do PDM foi sustentada na estratégia de desenvolvimento local, na qual se assume o papel do concelho enquanto território estruturante no subsistema urbano regional e no qual se pretende potenciar o seu posicionamento geoestratégico, fomentar a atratividade, competitividade e a geração de emprego, oportunidades de negócio e riqueza, não omitindo em momento algum os seus fatores identitários, de entre os quais se destacam a sua riqueza cultural, paisagística e os elementos naturais singulares.

A concretização da estratégia estabelecida para Montemor-o-Novo apresenta-se assim sustentada nas vantagens identificadas, nomeadamente o seu posicionamento geoestratégico, as acessibilidades e alguns dos seus fatores identitários, de entre os quais se destacam a sua riqueza cultural, paisagística e os elementos naturais singulares que conferem ao concelho uma qualidade de vida superior.

A revisão do PDM de Montemor assumiu enquanto linhas orientadoras os princípios do desenvolvimento sustentável e sustentado, procurando refletir no modelo de ordenamento proposto as necessidades da população e da base económica local, enfatizando a preservação dos valores naturais em presença e o reforço da sua promoção enquanto fatores de atratividade e de diferenciação territorial.

Com a revisão do PDM procura assumir-se para Montemor-o-Novo uma visão centrada na promoção da qualidade de vida e no desenvolvimento dos recursos económicos em articulação com a salvaguarda dos recursos naturais, a proteção dos recursos hídricos e da paisagem e a promoção da biodiversidade enquanto elementos-chave para o instrumento municipal que regula o uso e ocupação do solo.

## Regulamento

### TÍTULO I

#### Disposições Gerais

##### Artigo 1.º

###### Natureza e âmbito

1 — O Plano Diretor Municipal de Montemor-o-Novo, adiante designado de PDMMN abrange a totalidade do concelho.

2 — O PDMMN estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial do Município, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional e regional.

##### Artigo 2.º

###### Estratégia e objetivos

O quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município de Montemor-o-Novo assenta em 7 eixos estratégicos (EED) que se concretizam através dos seguintes objetivos específicos:

a) EED 1 — Fomentar uma base económica diversificada e sustentada:

- i)* Definição de uma estrutura municipal de áreas de localização de atividades económicas;
- ii)* Apoio à consolidação de setores estratégicos, designadamente o agroalimentar e as indústrias culturais e criativas;
- iii)* Fomentar o desenvolvimento de setores económicos emergentes, nomeadamente ao nível das energias renováveis;
- iv)* Reforço do apoio às iniciativas empresariais de base local;

b) EED2 — Incentivar a fixação de população nos aglomerados rurais do concelho:

- i)* Adequação da estrutura e zonamento dos aglomerados rurais;
- ii)* Disponibilização de espaços com apetência para a instalação de habitação, equipamentos, comércio e serviços que garantam a implementação de serviços de proximidade;
- iii)* Disponibilização de áreas capazes de acolher pequenas unidades empresariais, compatíveis com a função habitacional, nomeadamente no interior dos aglomerados;

c) EED 3 — Projetar Montemor-o-Novo como espaço privilegiado de cultura, turismo e património cultural:

- i)* Requalificação e reabilitação do Castelo de Montemor-o-Novo e do Convento da Saudação;
- ii)* Requalificação da rede de equipamentos culturais;
- iii)* Reforço da complementaridade da oferta turística e de lazer com as componentes patrimonial e gastronómica;

d) EED 4 — Revitalização das áreas de génese mais antiga da cidade e dos núcleos antigos de interesse cultural no Concelho:

i) Promoção de uma ocupação multifuncional sustentada nas funções de habitação, comércio e serviços;

ii) Implementação de políticas proactivas de incentivo ao arrendamento urbano;

e) EED 5 — Reforçar Montemor-o-Novo como um território com qualidade de vida:

i) Implementação de estratégias de planeamento urbano promotoras de equidade, a coesão social e estilos de vida saudáveis;

ii) Reforço da rede de cuidados de saúde e de serviços de apoio à infância, população idosa e com deficiência;

f) EED 6 — Qualificação da rede viária e introdução da oferta de transporte público urbano rodoviário:

i) Estruturação de uma rede viária concelhia conexas e hierarquizada, promovendo o estabelecimento e/ou beneficiação das ligações intraconcelhias;

ii) Execução da variante rodoviária à cidade de Montemor-o-Novo;

iii) Implementação da rede de transporte público urbano;

g) EED 7 — Potenciar o património ambiental e os recursos naturais do Concelho:

i) Reforço da gestão ativa e participada das áreas do concelho integradas no âmbito territorial dos Sítios da Rede Natura 2000;

ii) Fomentar a articulação das atividades agroflorestais e outras com interesse económico com a valorização do ambiente e da paisagem;

iii) Reforço da proteção e aproveitamento dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, com a plena utilização da Barragem dos Minutos para abastecimento humano;

iv) Criação de infraestruturas e de atividades que conjuguem a valorização da natureza com o fomento da atividade turística e de lazer;

v) Requalificação da rede de gestão de resíduos, abastecimento de água e saneamento.

### Artigo 3.º

#### Sistema urbano e aglomerados rurais

1 — O sistema urbano do concelho de Montemor-o-Novo corresponde ao conjunto de aglomerados urbanos identificados na Planta de Ordenamento e apresenta-se hierarquizado em quatro níveis, cuja distinção assenta em critérios administrativos, de dimensionamento, dotação de equipamentos e de natureza demográfica, tendo em vista uma classificação adequada à estratégia de desenvolvimento e ao reforço da coesão territorial.

2 — Os aglomerados urbanos são:

a) Nível 1 — Cidade de Montemor-o-Novo;

b) Nível 2 — Cabrela, Ciborro, Cortiçadas de Lavre, Foros de Vale de Figueira, Lavre, Santiago do Escoural, São Cristóvão e Silveiras;

c) Nível 3 — Casa Branca, Fazendas do Cortiço, Reguengo, São Brissos e São Geraldo;

d) Nível 4 — Casas Novas, Ferro da Agulha, e Santa Sofia.

3 — Os aglomerados rurais são: Maia, Rosenta, Aldeia da Biscaia, Baldios e Foros da Adua.

## Artigo 4.º

## Conteúdo documental do plano

1 — O PDMMN é constituído pelos elementos seguintes:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento:
  - i) Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo;
- c) Planta de Condicionantes:
  - i) Planta de Condicionantes Gerais;
  - ii) Planta de Condicionantes — Recursos Florestais e Perigosidade de Incêndio;
  - iii) Planta de Condicionantes — Reserva Ecológica Nacional.

2 — O PDMMN é acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Estudos de caracterização e diagnóstico;
- b) Relatório de fundamentação das opções do plano;
- c) Relatório ambiental;
- d) Plano de financiamento, programa de execução e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- e) Planta de Enquadramento Regional;
- f) Planta da Situação Existente;
- g) Planta de Compromissos Urbanísticos;
- h) Planta da Estrutura Ecológica Municipal;
- i) Zonamento acústico;
- j) Mapa de Ruído;
- k) Carta Educativa;
- l) Carta de Riscos Naturais, Tecnológicos e Mistos.
- m) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- n) Ficha de dados estatísticos.

## Artigo 5.º

## Conceitos e definições

1 — Para efeitos de aplicação do PDMMN são adotados os conceitos técnicos estabelecidos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, bem como na demais legislação e regulamentos aplicáveis.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior estabelecem-se, ainda, os seguintes conceitos:

- a) Estufas — são instalações agrícolas rígidas, integralmente fechadas com material translúcido, possibilitando o condicionamento do ambiente interior, sendo destinadas a proteger ou forçar o cultivo de produções vegetais. Estas estruturas têm carácter fixo ao solo através de sapatas e têm frequentemente áreas de solo impermeabilizadas;
- b) Túneis elevados (ou macrotúneis): são instalações agrícolas amovíveis, revestidas com material translúcido, que possibilitam um condicionamento limitado do ambiente interior, sendo destinadas a proteger o cultivo de produções vegetais. Estas estruturas são cravadas no solo, sem sapatas e permitem a circulação de pessoas no interior;
- c) Túneis ou estufins: são instalações agrícolas amovíveis, de pequena altura, sem acesso interior a pessoas, destinadas a proteger o cultivo de produções vegetais.
- d) Pomares e olivais superintensivos — correspondem às explorações que apresentam uma densidade de ocupação de 1000 a 2500 árvores por hectare e um compasso de plantação de 4,00 m x 1,35 m ou superior;



e) Área de exploração consolidada — área onde ocorre uma atividade produtiva significativa de depósitos minerais e, ou, de massas minerais cujo desenvolvimento deverá ser objeto de uma abordagem global tendo em vista o racional aproveitamento do recurso geológico;

f) Área Potencial de recursos geológicos — área cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento tendo em vista as funções desempenhadas pelos recursos geológicos ou sitas em unidade geológica em que os estudos existentes, ou a realizar, possibilitam inferir a existência de recursos passíveis de exploração sendo esta previsível ou até pretendida.

## TÍTULO II

### Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

#### CAPÍTULO I

#### Disposições Gerais

#### Artigo 6.º

##### Identificação e regime

1 — Na área de abrangência territorial do PDMMN são observadas as disposições relativas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor, as quais, constam, sempre que necessário e passível de representação gráfica da Planta de Condicionantes:

a) Recursos Hídricos:

i) Domínio Público Hídrico:

i.1) Os cursos de água não navegáveis e não fluviáveis e respetivas margens com largura de 10 metros;

ii) Albufeiras de Águas Públicas e respetivas zonas de proteção:

ii.1) Albufeira dos Minutos (albufeira de águas públicas protegida pelo Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio;

ii.2) Albufeira da Freixeirinha, classificada como albufeira de água pública de utilização livre pelo Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio;

iii) Captações de Águas subterrâneas para abastecimento público;

b) Recursos Geológicos:

i) Pedreira de Benafessim (ativa);

ii) Pedreira da Terra das Freiras (suspensa);

iii) Área de Recuperação Ambiental, sob a jurisdição da EDM — Empresa de Desenvolvimento Mineiro, S. A.;

iv) Contratos de prospeção e pesquisa;

c) Recursos Agrícolas e Florestais:

i) Reserva Agrícola Nacional;

ii) Aproveitamentos Hidroagrícolas:

ii.1) Aproveitamento Hidroagrícola dos Minutos;

ii.2) Aproveitamento Hidroagrícola da Freixeirinha;

*iii)* Oliveiras e Povoamentos de Sobreiro e/ou Azinheira:

*iii.1)* Oliveiras;

*iii.2)* Povoamentos de Sobreiro e/ou Azinheira;

*iv)* Arvoredo e Árvores de Interesse Público;

*v)* Posto de Vigia da Rede Nacional de Postos de Vigia:

*v.1)* Godeal;

*vi)* Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios;

*vii)* Perigosidade de Incêndio Florestal;

*d)* Recursos Ecológicos:

*i)* Reserva Ecológica Nacional:

*i.1)* Áreas de elevado risco de erosão hídrica dos solos;

*i.2)* Áreas de instabilidade de vertentes;

*i.3)* Zonas ameaçadas pelas cheias

*i.4)* Cursos de água e respetivos leitos e margens;

*i.5)* Albufeiras que contribuam para a conectividade e coerência ecológica da REN, bem como os respetivos leitos, margens e faixas de proteção;

*i.6)* Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos;

*ii)* Rede Natura 2000 e Lista Nacional de Sítios:

*ii.1)* SIC PTCON0031 Monfurado;

*ii.2)* SIC PTCON0033 Cabrela;

*e)* Património Classificado e em Vias de Classificação:

*i)* Imóveis classificados e respetivas zonas de proteção — Monumento Nacional (MN), Monumento de Interesse Público (MIP), Imóvel de Interesse Público (IIP) e Sítio de Interesse Público (SIP);

*ii)* Património em Vias de Classificação (Homologado como IIP);

*f)* Infraestruturas:

*i)* Infraestruturas de produção, transporte e distribuição de energia elétrica:

*i.1)* Rede Nacional de Transporte de Eletricidade (RNT):

*i.1.1)* Linhas de Muito Alta Tensão;

*i.2)* Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade em Média e Alta Tensão (RND):

*i.2.1)* Linhas de Alta Tensão;

*i.2.2)* Linhas de Média Tensão;

*i.3)* Rede de Distribuição de Eletricidade em Baixa Tensão:

*i.3.1)* Linhas de Baixa Tensão;

*i.4)* Infraestruturas de Transformação de Energia;

*ii)* Infraestruturas de Abastecimento de Água:

*ii.1)* Estação de Tratamento de Água;



- ii.2) Estação Elevatória de Água ou Reservatórios;
- ii.3) Conduções de água;

iii) Infraestruturas de Drenagem de Águas Residuais:

- iii.1) Estação de Bombagem de Águas Residuais;
- iii.2) Estação de Tratamento de Águas Residuais;
- iii.3) Coletores, emissários e exdutores;

iv) Rede Rodoviária:

- iv.1) Rede Viária Fundamental:
  - iv.1.1) Itinerário Principal — IP: (A6/IP7);
  - iv.1.2) Ramais de acesso a Itinerário Principal;

iv.2) Rede Viária Complementar:

- iv.2.1) Itinerário Complementar Previsto — IC: IC10 — Assegurado pelo corredor da EN114;
- iv.2.2) Estrada Nacional — EN: EN4, EN114 e EN253;

iv.3) Estradas Regionais:

- iv.3.1) Estrada Regional sob Jurisdição das Infraestruturas de Portugal (IP, SA) — ER: ER2;

iv.4) Estradas Nacionais Desclassificadas sob Jurisdição das Infraestruturas de Portugal (IP, SA): EN114, EN253-2, EN370 e EN380;

iv.5) Estradas Municipais, Caminhos Municipais e Outros Caminhos:

iv.5.1) Estradas Municipais: EM 507, EM 515, EM 519, EM 519, EM 519-1, EM 530, EM 535, EM 535-1, EM 537 e EM 540;

iv.5.2) Caminhos Municipais: CM 1048, CM 1049, CM1050, CM 1051, CM 1052, CM 1053, CM 1055, CM 1056, CM 1058, CM 1066, CM 1067, CM 1068, CM 1068-1, CM 1069, CM 1070, CM 1071, CM 1072, CM 1073, CM 1074, CM 1076, CM 1076-1, CM 1077, CM 1078, CM 1079, CM 1079-1, CM 1080, CM 1143, CM 1160, CM 1172, CM 1177 e CM 1178;

iv.5.3) Outras estradas municipais previstas no PDM — EMMN;

v) Rede Ferroviária;

vi) Rede Geodésica Nacional:

vi.1) Vértices Geodésicos;

vi.2) Estação da ReNEP.

2 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à categoria de uso do solo sobre a qual recaem, fica condicionada às disposições legais que regem tais servidões ou restrições.

## CAPÍTULO II

### Disposições Específicas

#### Artigo 7.º

##### Rede Natura 2000

1 — As áreas abrangidas pela Rede Natura 2000 — SIC PTCON0031 Monfurado e SIC PTCON0033 Cabrela encontram-se identificadas na Planta de Condicionantes, aplicando-se o regime

jurídico da Rede Natura 2000, sem prejuízo das regras e orientações de gestão que se transpõem nos números seguintes.

2 — Nas áreas integradas na Rede Natura 2000, para além de outros cuja interdição decorra de legislação específica, são interditos os seguintes atos e atividades:

a) A introdução ou reintrodução de espécies não indígenas, animais ou vegetais, no estado selvagem, invasoras ou infestantes.

b) A instalação de centros de desmantelamento ou receção de veículos em fim de vida, bem como de unidades de gestão de resíduos metálicos ferrosos e não ferrosos;

c) O corte ou arranque de carvalhos (*Quercus pyrenaica* e *Quercus faginea*), exceto por razões fitossanitárias e/ou para condução dos povoamentos, ações de Defesa da Floresta Contra Incêndios e alargamento de vias públicas, instalação de infraestruturas de abastecimento de água, recolha e tratamento de esgotos, telecomunicações, eletricidade e gás, quando de utilidade pública e/ou interesse municipal desde que devidamente autorizadas;

d) A instalação de aerogeradores com potência igual ou superior a 300 kv;

e) A instalação de olivais e pomares superintensivos;

f) A destruição da vegetação ripícola autóctone, exceto no caso de ações de limpeza das linhas de água que incluam apenas a realização de cortes, podas e desbastes seletivos;

g) O corte ou arranque de exemplares de sobreiros e azinheiras quando seja para conversão cultural.

3 — São condicionadas a parecer prévio da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade (ANCNB), as seguintes atividades, ações e usos do solo:

a) A realização de obras de construção civil fora dos perímetros urbanos, com exceção das obras de reconstrução, demolição, conservação de edifícios e ampliação desde que esta não envolva aumento de área de implantação superior a 50 % da área inicial e a área total de ampliação seja inferior a 100 m<sup>2</sup>;

b) A alteração à morfologia do solo, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícola e florestais;

c) O alargamento e abertura de novas estradas e caminhos;

d) A instalação de infraestruturas de eletricidade e telefónicas, aéreas ou subterrâneas, de telecomunicações de transporte de gás natural ou de outros combustíveis e de saneamento básico, e de aproveitamento de energias renováveis ou similares, fora dos perímetros urbanos;

e) A construção de barragens, charcas e açudes, com capacidade superior a 5000 m<sup>3</sup>;

f) A instalação ou alteração de explorações pecuárias intensivas ou extensivas ao ar livre, incluindo a valorização agrícola de efluente;

g) A prospeção, pesquisa e exploração de recursos geológicos e extração de inertes;

h) A captação de água superficial em linhas de água;

i) A instalação ou ampliação de estaleiros de materiais de construção ou outros que poluam o solo, o ar e/ou a água.

## Artigo 8.º

### Aproveitamentos hidroagrícolas

1 — Nas áreas abrangidas por Aproveitamentos Hidroagrícolas são proibidas todas e quaisquer construções, atividades ou utilizações não agrícolas de prédios ou parcelas de prédios das áreas beneficiadas, exceto as que forem admitidas como complementares da atividade agrícola, após parecer vinculativo da entidade com competência em matéria de regadio.

2 — O Aproveitamento Hidroagrícola dos Minutos, respetiva área beneficiada e infraestruturas associadas, regem-se pelo disposto no Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola, Decreto-Lei n.º 269/82 de 10 de julho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 86/2002 de 6 de abril e pelo Regulamento Definitivo do Aproveitamento Hidroagrícola dos Minutos (Aviso n.º 13363/2014, de 2 de setembro).

3 — As Áreas Beneficiadas suscetíveis de exclusão identificadas na Planta de Condicionantes, mesmo as já edificadas, ficam sujeitas ao disposto no artigo 101.º do Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento hidroagrícola, por meio de aprovação da exclusão pelo membro do Governo competente, do pagamento do devido montante compensatório e da garantia do não comprometimento das infraestruturas instaladas e respetivas faixas de proteção, não sendo admissíveis quaisquer operações urbanísticas, sem prévia exclusão do prédio da área beneficiada.

4 — Nas áreas beneficiadas do Aproveitamento Hidroagrícola dos Minutos é permitida a instalação de estufas, túneis elevados e estufins para produção agrícola, não se aplicando o disposto no ponto 5 do artigo 36.º e a alínea b) do ponto 1 artigo 37.º

#### Artigo 9.º

##### Medidas de defesa contra incêndios

1 — Cumulativamente com os demais condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis, a edificabilidade admissível nos termos do PDMMN só pode ser viabilizada caso cumpra, todos os condicionalismos relativos ao risco de incêndio, nomeadamente através do cumprimento das disposições legais correspondentes e em articulação com cartografia de perigosidade de incêndio rural.

2 — Para efeitos da aplicação do disposto no número anterior as áreas edificadas consolidadas são as áreas classificadas como solo urbano ou como aglomerado rural.

#### Artigo 10.º

##### Riscos e vulnerabilidades

1 — A ocupação, uso e transformação do solo deverá ter em consideração os riscos e vulnerabilidades identificadas na Carta de Riscos Naturais e Tecnológicos contribuindo para a sua prevenção e mitigação das suas consequências.

2 — Nos atos administrativos sujeitos a controlo prévio é obrigatória a menção relativa ao risco.

3 — Qualquer ação de edificação (construção, reconstrução, alteração ou conservação de imóvel com carácter de permanência) ou demolição em zonas ameaçadas pelas cheias ou áreas com risco de inundação carece de autorização/parecer prévio da entidade com jurisdição nessa matéria.

4 — Nas áreas com risco de inundação, assinaladas na Planta de Ordenamento, e nas zonas ameaçadas pelas cheias assinaladas na Planta de Condicionantes, não é admitida:

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

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

c) O aumento da impermeabilização do solo, com exceção do que resulte da admissibilidade prevista no presente artigo;

d) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, novos estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;

e) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;

f) A deposição de sucatas, vazamento de lixo e entulhos;

g) A construção de caves, ainda que destinadas apenas a estacionamento;

h) A execução de novos arruamentos e estacionamentos impermeabilizados;

i) A destruição do revestimento vegetal, ou a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das situações em que tais ações visem assegurar o controlo das cheias e a infiltração das águas;

j) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco.



5 — Nas áreas delimitadas como áreas com risco de inundação ou zonas ameaçadas por cheias é permitida a reconstrução de edifícios preexistentes, inscritos na matriz predial urbana, ainda que envolva a demolição parcial ou total da edificação preexistente, condicionada ao referido no n.º 3 do presente artigo, bem como à observância das seguintes condições:

- a) Seja assegurado que a área de implantação é igual ou inferior à preexistente;
- b) Seja assegurado que a cota do piso inferior da edificação a reconstruir é superior à cota da maior cheia conhecida no local, qualquer que seja a sua utilização, sendo este requisito expressamente referido no processo de licenciamento.

6 — Nas zonas ameaçadas pelas cheias ou áreas com risco de inundação, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo de legislação específica aplicável e dos restantes pontos do presente artigo, são passíveis de aceitação:

- a) As ações que tenham como objetivo aumentar o controlo de cheias e infiltração das águas;
- b) A construção de edificações de infraestruturas de saneamento (exceto ETAR) e da rede elétrica;
- c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;
- d) A realização de obras hidráulicas e de infraestruturas viárias;
- e) A instalação de eventuais equipamentos de apoio a espaços de recreio e de lazer, devendo estes constituir estruturas ligeiras e preferencialmente amovíveis, que não impliquem a construção de edifícios;
- f) A construção, a título excecional, de novos edifícios considerados indispensáveis à atividade agrícola.

7 — A realização das ações previstas no número anterior fica condicionada à observância cumulativa das seguintes condições:

- a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;
- b) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da maior cheia conhecida no local, sendo este requisito expressamente referido no processo de licenciamento;
- c) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico;
- d) Seja assegurada a não obstrução da livre passagem das águas.

8 — Nos passeios, calçadas, praças, ciclovias e estacionamento devem ser utilizados materiais permeáveis.

### TÍTULO III

#### Salvaguarda de Valores e Recursos

#### CAPÍTULO I

#### Ruído

#### Artigo 11.º

##### Classificação acústica

1 — Todo o solo urbano é classificado como zona mista, à exceção dos solos qualificados como Espaços de Atividades Económicas, não devendo ficar exposto a níveis sonoros de ruído ambiente exterior superiores ao definido na legislação aplicável.

2 — Os recetores sensíveis isolados não integrados em áreas classificadas, por estarem localizados fora dos perímetros urbanos, são equiparados em função dos usos existentes na sua proximidade, a zonas sensíveis ou mistas para efeitos de aplicação dos valores limite fixados no Regulamento Geral do Ruído.

3 — Os planos de urbanização e de pormenor que vierem a ser elaborados deverão, em função dos usos existentes ou previstos, proceder à classificação ou reclassificação acústica das áreas por si abrangidas.

#### Artigo 12.º

##### Zonas de Conflito

1 — As áreas expostas a níveis sonoros de ruído ambiente exterior superiores ao definido para as zonas mistas, à margem de legislação específica aplicável, devem ser objeto de planos de redução de ruído.

2 — Na ausência de plano municipal de redução de ruído nas zonas de conflito, o licenciamento de novas construções apenas é permitido após demonstração técnica da compatibilidade da edificação e respetivos usos com os níveis sonoros exigidos na legislação em vigor.

### CAPÍTULO II

#### Património

#### Artigo 13.º

##### Identificação

1 — O Património do concelho de Montemor-o-Novo integra a totalidade dos bens imóveis classificados ou em vias de classificação e as respetivas zonas de proteção, assim como outros bens de natureza histórica, arqueológica, arquitetónica, documental ou artística com valor cultural e que se considera ser de interesse público preservar, proteger e qualificar.

2 — O património classificado ou em vias de classificação, bem como as respetivas zonas de proteção, estão identificados na Planta de Condicionantes Gerais.

#### Artigo 14.º

##### Património não classificado

1 — Para salvaguardar o património não classificado, estão inventariados os valores patrimoniais constantes das plantas de ordenamento e do Relatório do Plano.

2 — Ao património arquitetónico, foram atribuídos diferentes graus de proteção em função dos valores a salvaguardar:

a) Grau I — Preservação integral das fachadas e volumetria do edifício, sendo permitidas obras de conservação gerais e obras de alteração no seu interior;

b) Grau II — Serão permitidas obras de conservação e reconstrução e ainda obras de alteração e ampliação controladas, desde que se preserve o essencial da configuração geral (fachadas e volumetria do edifício);

c) Grau III — Serão permitidas obras de conservação e alteração desde que preservados os elementos pontuais identificadores das características da edificação, aquando da sua construção.

3 — No que se refere ao património arqueológico foram definidos três níveis de proteção patrimonial, com as seguintes normas de salvaguarda:

a) Nível 1 — Vestígios arqueológicos de valor elevado, tendo em conta a sua singularidade, antiguidade e estado de conservação. São interditos quaisquer trabalhos que impliquem a afeta-

ção desses bens patrimoniais com exceção de intervenções que decorram de projetos de estudo, salvaguarda, valorização e/ou conservação e restauro desses mesmos vestígios.

b) Nível 2 — Vestígios arqueológicos de valor significativo. Qualquer tipo de intervenção que envolva revolvimento dos solos ou alteração da envolvente do sítio, incluindo infraestruturas de rega, operações urbanísticas e atividades agrícolas e florestais deverão ser alvo de acompanhamento arqueológico, cujos resultados poderão implicar outras medidas de minimização em função da avaliação dos elementos encontrados;

c) Nível 3 — Vestígios arqueológicos insuficientemente caracterizados. Qualquer tipo de intervenção é condicionado a prospeção arqueológica prévia com vista a uma melhor caracterização dos vestígios arqueológicos e à determinação das respetivas medidas de salvaguarda e proteção dos valores arqueológicos em presença.

4 — No que se refere a achados arqueológicos fortuitos é aplicado o normativo seguinte:

a) O aparecimento de quaisquer vestígios arqueológicos durante a realização de operações urbanísticas e intervenções ao nível do solo e subsolo, incluindo os trabalhos de remodelação de terrenos, bem como as intervenções de natureza agrícola e florestal, obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e à comunicação imediata da ocorrência à Câmara Municipal de Montemor-o-Novo e aos serviços da administração do património cultural.

b) Os trabalhos só podem ser retomados após pronúncias das entidades referidas no número anterior quanto ao disposto no n.º 2 do artigo 79.º da Lei n.º 107/2011, que estabelece as Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural.

c) Os bens arqueológicos móveis ou imóveis encontrados ficam sujeitos ao disposto na legislação em vigor.

5 — O Município pode reconhecer expressa e fundamentadamente, a todo o momento, a existência de outros locais com interesse patrimonial e promover a sua salvaguarda e integração no inventário do património existente com a respetiva graduação, ficando sujeitos às disposições do presente Regulamento.

## Artigo 15.º

### Moinhos e Escolas do Plano dos Centenários

1 — Os Moinhos e Escolas do Plano dos Centenários identificados na Planta de Ordenamento podem ser afetos às seguintes utilizações:

- a) Habitação;
- b) Turismo no Espaço Rural;
- c) Estabelecimentos de comércio, serviços, indústria e restauração que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias e florestais e promovam a valorização dos produtos locais.
- d) Equipamentos de utilização coletiva, designadamente culturais, para fins ambientais, desportivos e de recreio e lazer;
- e) Atividades de recreio e lazer e de fruição de valores culturais ou ambientais, designadamente, para fins de educação e interpretação ambiental, descoberta da natureza ou fruição de valores patrimoniais e paisagísticos, e de animação turística.

2 — As operações urbanísticas a realizar nos Moinhos e Escolas do Plano dos Centenários, obedecem às seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:

a) Todas as intervenções devem assegurar a valorização dos conjuntos edificados e dos seus elementos de enquadramento e inserção no espaço envolvente, através da preservação e requalificação das características históricas e arquitetónicas das suas componentes;

b) Apenas são admitidas as obras de demolição estritamente necessárias, enquadradas e fundamentadas num projeto de reabilitação e reutilização do imóvel e desde que não comprometam a sua imagem primordial;



c) Nas escolas são admitidas obras de ampliação, enquadradas e fundamentadas num projeto de reabilitação e reutilização do imóvel, com o limite de 200 m<sup>2</sup> de área de implantação total e altura não superior à da escola.

d) Nos moinhos são admitidas obras de ampliação, enquadradas e fundamentadas num projeto de reabilitação e reutilização do imóvel, com o limite de 120 m<sup>2</sup> de área de implantação total e altura não superior à existente.

e) Nos moinhos de vento são permitidas obras de ampliação, que não ponham em causa o valor identitário da edificação, desde que a solução arquitetónica seja considerada de excecional qualidade.

### CAPÍTULO III

#### Equipamentos e Infraestruturas

##### Artigo 16.º

###### Aeródromo da Amendoeira

Quaisquer trabalhos ou atividades a desenvolver nas zonas de proteção e que possam conduzir à criação de obstáculos ou comprometam a segurança do voo das aeronaves, o normal funcionamento da infraestrutura ou a eficiência das instalações, fica sujeito aos condicionamentos constantes do Anexo I — Critérios de Servidão para o Aeródromo da Amendoeira.

##### Artigo 17.º

###### Proteção a captações de águas subterrâneas para abastecimento público

1 — A qualidade dos recursos hídricos é salvaguardada através das disposições constantes dos números seguintes, sendo para tal estabelecidas as zonas de proteção às captações na Planta de Ordenamento:

- a) Zona de proteção imediata;
- b) Zona de proteção intermédia;
- c) Zona de proteção alargada.

2 — Na zona de proteção imediata é interdita qualquer instalação ou atividade, com exceção das que têm por objetivo a conservação, manutenção e melhor exploração das captações.

3 — Na zona de proteção intermédia poderão ser interditas ou condicionadas mediante parecer prévio da entidade competente, as seguintes atividades e instalações:

- a) Edificações;
- b) Estradas e caminhos de ferro;
- c) Parques de campismo e caravanismo;
- d) Espaços destinados a práticas desportivas;
- e) Coletores de águas residuais;
- f) Lagos e quaisquer obras ou escavações destinadas à recolha e armazenamento de água ou quaisquer substâncias suscetíveis de se infiltrarem.

4 — Na zona de proteção intermédia são interditas as seguintes atividades e instalações:

- a) Infraestruturas aeronáuticas;
- b) Oficinas e estações de serviço de automóveis;
- c) Depósitos de materiais radioativos, de hidrocarbonetos e de resíduos perigosos;
- d) Postos de abastecimento e áreas de serviço de combustíveis;
- e) Transporte de hidrocarbonetos, de materiais radioativos ou de outras substâncias perigosas;
- f) Canalizações de produtos tóxicos;

- g) Lixeiras e aterros sanitários;
- h) Agricultura intensiva e superintensiva, exceto na área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola dos Minutos;
- i) Explorações pecuárias intensivas;
- j) Espalhamento de efluentes pecuários;
- k) Aplicação de pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis;
- l) Unidades industriais;
- m) Cemitérios;
- n) Depósitos de sucata ou outros resíduos não perigosos, estaleiros de obras ou de lenha;
- o) Fossas de esgoto (sistema de armazenamento de águas residuais);
- p) Estações de tratamento de águas residuais.

5 — Na zona de proteção alargada poderão ser interditas ou condicionadas mediante parecer prévio da entidade competente, as seguintes atividades e instalações:

- a) Utilização de pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis;
- b) Coletores de águas residuais;
- c) Fossas de esgoto (sistema de armazenamento de águas residuais);
- d) Lagos e quaisquer obras ou escavações destinadas à recolha e armazenamento de água ou quaisquer substâncias suscetíveis de se infiltrarem;
- e) Estações de tratamento de águas residuais;
- f) Cemitérios;
- g) Pedreiras e explorações mineiras;
- h) Agricultura intensiva e superintensiva, exceto na área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola dos Minutos;
- i) Explorações pecuárias intensivas;
- j) Depósitos de sucata;
- k) Infraestruturas aeronáuticas;
- l) Edificações.

6 — Na zona de proteção alargada são interditas as seguintes atividades e instalações:

- a) Transporte de hidrocarbonetos, de materiais radioativos e de outras substâncias perigosas;
- b) Depósitos de materiais radioativos, de hidrocarbonetos e de resíduos perigosos;
- c) Canalizações de produtos tóxicos;
- d) Refinarias e indústrias químicas;
- e) Lixeiras e aterros sanitários;
- f) Oficinas e estações de serviço de automóveis;
- g) Postos de abastecimento e áreas de serviço de combustíveis.

#### Artigo 18.º

##### **Infraestruturas públicas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais**

1 — Tendo por finalidade a proteção das infraestruturas públicas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, é interdita a edificação:

- a) Numa faixa de 5 metros de largura, medida para cada um dos lados das condutas adutoras de água;
- b) Numa faixa de 5 metros de largura, medida para cada um dos lados dos coletores da rede de drenagem de águas residuais;
- c) Numa faixa de 15 metros de largura medida a partir dos limites exteriores dos reservatórios de água e de estações elevatórias ou de tratamento de água;

d) Numa faixa de 50 metros medida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento de águas residuais (ETAR), podendo em pequenos sistemas que adotem equipamento compacto essa distância ser reduzida até 20 metros.

2 — Na faixa de 1,50 metros de largura medida para cada um dos lados do eixo longitudinal das adutoras ou coletores não é permitido mobilizar o solo a mais de 0,50 metros de profundidade e plantar árvores e arbustos cuja raiz atinja profundidades superiores a 0,40 metros.

## CAPÍTULO IV

### Estrutura Ecológica Municipal

#### Artigo 19.º

##### Identificação

1 — A estrutura ecológica municipal (EEM), definida na Planta de Ordenamento e na Planta da Estrutura Ecológica Municipal é constituída pelo conjunto de áreas que pelas suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística do território.

2 — A EEM compreende, genericamente, o conjunto de áreas onde se privilegia o estabelecimento de medidas básicas e de parâmetros de ocupação e de utilização do solo adequados à sua salvaguarda e valorização, assegurando uma compatibilização efetiva das funções de proteção, regulação e enquadramento com os usos produtivos, o recreio e lazer e o bem-estar das populações.

3 — A EEM integra as seguintes áreas:

##### a) Áreas nucleares:

- i) Habitats prioritários e potenciais prioritários identificados nos Sítios de Rede Natura 2000;
- ii) Albufeiras a sul de São Cristóvão reconhecidas pelo interesse para a avifauna;
- iii) Áreas de *Halimium verticillatum*;
- iv) Área de proteção aos abrigos de morcegos cavernícolas;
- v) Habitat 9330 (Florestas de *Quercus suber*) e Habitat 9340 (Florestas de *Quercus ilex* e *Quercus rotundifolia*);
- vi) Área de proteção a árvores de interesse público e árvores com interesse;
- vii) Património Geológico (Afloramentos geológicos do Almansor e Minas de Monfurado);
- viii) Faixa de proteção à albufeira de Pego do Altar — Zona Florestal de proteção do Plano de Ordenamento da Albufeira de Pego do Altar.

##### b) Áreas de conectividade ecológica:

- i) Corredores ecológicos previstos no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF Alentejo);
- ii) Cursos de água e respetivas margens, identificados na Reserva Ecológica Nacional;
- iii) Outras áreas de importância para a biodiversidade;
- iv) Albufeiras, identificadas na Reserva Ecológica Nacional;
- v) Espaços verdes incluídos nos perímetros urbanos.

#### Artigo 20.º

##### Regime

1 — O regime de ocupação das áreas integradas na EEM é o previsto para a respetiva categoria de solo.

2 — Nas faixas de 5 m, 10 m e 500 m às linhas de água inseridas nos corredores ecológicos aplicam-se, consoante o tipo de linha de água em causa, as normas relativas à arborização ou re-arborização previstas no PROF Alentejo, sem prejuízo das demais regras aplicáveis aos corredores ecológicos previstas naquele plano.

3 — Os corredores ecológicos deverão ainda ser objeto de tratamento específico no âmbito de planos de gestão florestal de acordo com o previsto no PROF Alentejo.

## TÍTULO IV

### Uso do Solo

#### CAPÍTULO I

#### **Classificação e Qualificação do Solo**

##### Artigo 21.º

##### **Classificação do solo**

O solo é classificado como:

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

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

##### Artigo 22.º

##### **Qualificação do solo rústico**

1 — Em função do uso dominante, o solo rústico integra as seguintes categorias e subcategorias, identificadas e delimitadas na Planta de Ordenamento:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços florestais, com as seguintes subcategorias:
  - i) Espaços florestais de produção;
  - ii) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal;
- c) Espaços de exploração de recursos geológicos;
- d) Espaços naturais e paisagísticos;
- e) Espaços culturais;
- f) Espaços de equipamentos e outras ocupações;
- g) Aglomerados rurais;
- h) Áreas de edificação dispersa.

2 — Encontram-se ainda identificadas na Planta de Ordenamento as áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos onde é reconhecida a sua existência, aplicando-se as regras previstas para as respetivas categorias de solo enquanto não for iniciada a atividade de exploração.

3 — Nas áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos não são permitidas intervenções que, pela sua natureza e dimensão, comprometam o futuro aproveitamento e exploração, estando sujeitas a parecer da entidade competente no domínio dos recursos geológicos.



Artigo 23.º

**Qualificação do solo urbano**

1 — O solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias:

a) Espaços habitacionais:

i) Espaços Habitacionais — Tipo 1;

ii) Espaços Habitacionais — Tipo 2;

b) Espaços de atividades económicas;

c) Espaços de uso especial.

2 — A qualificação dos solos, definição de usos e parâmetros de edificabilidade da cidade de Montemor-o-Novo e da Zona Industrial da Adua é definida no Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo.

Artigo 24.º

**Tipologias de usos do solo**

1 — A cada categoria em que se qualifica o solo rústico e o solo urbano corresponde, um ou vários usos dominantes, aos quais podem estar associados usos complementares e usos compatíveis.

2 — Usos dominantes são aqueles que constituem a vocação preferencial da utilização do solo em cada categoria.

3 — Usos complementares são usos não integrados nos usos dominantes, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço destes.

4 — Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com os usos dominantes, podem coexistir com estes, designadamente, por não ocasionarem prejuízos ambientais ou urbanísticos, e desde que assegurem o cumprimento dos requisitos definidos no PDMMMN que garantam essa compatibilização.

CAPÍTULO II

**Disposições Comuns ao Solo Rústico e ao Solo Urbano**

SECÇÃO I

**Disposições gerais**

Artigo 25.º

**Regime geral de usos e compatibilidade**

1 — Sem prejuízo do cumprimento dos requisitos legais e regulamentares aplicáveis para cada caso, apenas são admissíveis ações ou atividades abrangidas nos usos dominantes do solo ou com eles complementares ou compatíveis quando daí não resultam prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, arquitetónica, urbanística, ambiental ou paisagística, ou riscos para a qualidade e bem-estar de pessoas e segurança de bens que não possam ser evitados e/ou minimizados.

2 — Consideram-se incompatíveis com o uso dominante, os usos e atividades não suscetíveis de mitigação, que:

a) Resultem na produção de ruído, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

- b) Perturbem as condições de mobilidade, de trânsito, e de estacionamento, nomeadamente através de movimentos de carga e descarga que prejudiquem a utilização da via pública, ou que determinem, pelas atividades previstas, um incomportável tráfego de veículos para a zona envolvente;
- c) Constituam fator de risco para a integridade de pessoas e bens, incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico e arqueológico;
- e) Prejudiquem a biodiversidade, a sustentabilidade dos recursos hídricos e os valores paisagísticos;
- f) Correspondam a outras situações de manifesta incompatibilidade, como tal definidas na lei geral ou na regulamentação aplicáveis.

3 — As atividades instaladas incompatíveis com os usos dominantes, tendo em conta os impactos sobre os espaços em que se localizam ou os níveis de incomodidade que sejam incomportáveis para as atividades e funções envolventes, devem adotar medidas que eliminem as incompatibilidades geradas.

#### Artigo 26.º

##### Usos e atividades interditas

São interditos os seguintes usos e atividades:

- a) A descarga de quaisquer tipos de efluentes sem tratamento adequado;
- b) A realização de operações de rega com recurso à utilização de águas residuais sem tratamento prévio;
- c) A instalação de olivais e pomares superintensivos, exceto na área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola dos Minutos onde esse critério não se aplica;
- d) O espalhamento de efluentes pecuários para valorização agrícola proveniente de explorações pecuárias localizadas fora do concelho.

#### Artigo 27.º

##### Casas Modulares, pré-fabricadas, amovíveis, tipo “mobil home” e equiparadas

As casas modulares, pré-fabricadas, amovíveis, tipo “mobil-home” e equiparadas, independentemente dos materiais, tecnologias aplicadas, são consideradas edificações nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação encontrando-se sujeitas aos procedimentos de controlo prévio.

#### SECÇÃO II

##### Ocupação turística

#### Artigo 28.º

##### Intensidade turística

A intensidade turística máxima do concelho de Montemor-o-Novo é de 11742 camas, nela se incluindo a capacidade de alojamento de todos os empreendimentos turísticos existentes, concretizados e aprovados.

#### Artigo 29.º

##### Requisitos para a instalação de empreendimentos turísticos

A instalação de empreendimentos turísticos deve cumprir os seguintes requisitos:

- a) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;

b) Adoção de soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno e que minimizem os impactos negativos decorrentes da instalação de elementos dissonantes;

c) Adoção de soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local, e com maior capacidade de captura de carbono.

### Artigo 30.º

#### Qualidade e sustentabilidade ambiental

1 — Todas as tipologias de empreendimentos turísticos a instalar devem assegurar o cumprimento dos seguintes critérios globais de qualidade ambiental:

a) Eficiência na gestão dos recursos hídricos, promovendo o tratamento e a reutilização das águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios constantes do Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água e os respetivos instrumentos operativos que venham a ser elaborados;

b) Eficiência energética, através da adoção de meios de transporte internos “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da orientação e exposição solar dos edifícios, e da utilização de fontes de energia renovável;

c) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização;

d) Sustentabilidade na construção, operação e manutenção dos edifícios e dos espaços não edificados, através de um elevado grau de incorporação de materiais e técnicas de construção sustentável destinadas a promover a redução dos resíduos em fase de construção e a autossustentação dos espaços não edificados, tanto os naturais como os artificializados, em fase de operação e manutenção.

2 — À data do título válido de abertura dos empreendimentos turísticos, devem estar integralmente realizadas e em funcionamento:

a) A ligação à rede viária pública;

b) A ligação aos sistemas públicos de infraestruturas urbanas ou aos sistemas de infraestruturas comuns privativos do empreendimento;

c) A implementação da totalidade das soluções previstas para os espaços não edificados comuns do empreendimento, assim como a sua articulação com o solo rústico envolvente;

d) As medidas de proteção e valorização ambiental e paisagística constantes do respetivo projeto.

### Artigo 31.º

#### Áreas de serviço para autocaravanas

É admitida a instalação de espaços destinados exclusivamente a autocaravanas, não integrados em parques de campismo e caravanismo, desde que assegurado o cumprimento dos seguintes requisitos:

a) A sua instalação seja precedida de um plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones;

b) Integrem estações de serviço, revestidas com materiais impermeabilizados, localizada em zona de fácil acessibilidade e dotadas com equipamento próprio para assegurar o escoamento de águas residuais, o esvaziamento de WC químico/sistema de lavagem e despejo de cassetes sanitárias, o abastecimento de água potável e o despejo de resíduos sólidos urbanos.

c) Disponham de uma rede interna, aérea ou subterrânea, de distribuição de energia elétrica que assegure o fornecimento de eletricidade aos utentes e a iluminação geral do espaço;

d) Apresentar soluções de piso permeável ou semipermeável que salvaguem a impermeabilização do espaço, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento das estações de serviço.

### CAPÍTULO III

#### Usos Especiais do Solo

##### Artigo 32.º

###### Noção e edificabilidade

1 — São entendidos como usos especiais do solo, o conjunto de ações ou atividades que, pela sua natureza e especificidade obedeçam a uma lógica de localização não reconduzível a uma classificação e qualificação do solo em termos de uso dominante, exigindo o estabelecimento de condições de compatibilização específicas para cada situação, designadamente instalações de recreio e lazer, equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e áreas técnicas complementares, depósitos, postos de armazenamento de combustível, áreas afetas a exploração de recursos energéticos renováveis e empreendimentos de caráter estratégico.

2 — Os prédios destinados a estes usos deverão ter dimensão suficiente para abrangerem, dentro do seu perímetro, as áreas de segurança ou proteção eventualmente exigidas pela natureza específica de cada ação ou atividade.

##### Artigo 33.º

###### Equipamentos de recreio, lazer e animação turística, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas

1 — A implantação ou instalação de áreas afetas a atividades de recreio, lazer e animação turística, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, designadamente infraestruturas de abastecimento de água e saneamento básico, telecomunicações, transformação e transporte de energia e recolha e tratamento de resíduos sólidos, podem ser admitidas em qualquer localização do território, desde que se considerem os eventuais impactes na qualidade das áreas afetadas e a sua minimização.

2 — O disposto no número anterior não isenta o cumprimento do presente regulamento em matéria de regime geral de usos e compatibilidade, condições de edificabilidade e servidões e restrições de utilidade pública.

##### Artigo 34.º

###### Recursos energéticos renováveis

1 — São admitidas instalações associadas à produção de energia a partir de fontes renováveis, aplicando-se as disposições estabelecidas no artigo anterior.

2 — A instalação de unidades afetas ao aproveitamento de recursos energéticos renováveis deve assegurar, na sua implantação, uma distância mínima de 50 metros às extremas da respetiva propriedade.

3 — Nas áreas de montado que integram a estrutura ecológica municipal e nas áreas classificadas no âmbito da Rede Natura 2000, a instalação das atividades admitidas no n.º 1 do presente artigo fica sujeita a parecer prévio da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade.

##### Artigo 35.º

###### Empreendimentos de caráter estratégico

1 — São entendidos como empreendimentos de caráter estratégico todos os que por deliberação da Assembleia Municipal e sob proposta da Câmara Municipal, sejam reconhecidos de

interesse público estratégico devido ao seu especial impacto ao nível da ocupação do território ou pela sua relevância para o desenvolvimento do concelho e que cumpram cumulativamente as seguintes situações:

- a) Apresentem elevado carácter inovador;
- b) Concretizem investimentos nas áreas da cultura, educação, saúde, ambiente, agricultura, logística e indústria, bem como complexos associados a atividade de turismo, desporto, recreio e lazer;
- c) Criem um número de postos de trabalho diretos igual ou superior a 10;
- d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 1.000.000,00 €;
- e) Deter ou transferir até à data de início do procedimento de reconhecimento de interesse público, sede social da empresa no concelho de Montemor-o-Novo.

2 — A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a submeter a apreciação da Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve ainda conter a avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos aferidos através dos seguintes parâmetros:

- a) Caracterização dos métodos e sistemas disponíveis ou a implementar para a valorização dos recursos naturais, utilização de energias limpas e desenvolvimento sustentável;
- b) Não constituir para a autarquia qualquer encargo com a execução de obras ou infraestruturas não previstas nas opções do plano;
- c) Reconhecimento de que as configurações funcionais e físicas resultantes não são suscetíveis de provocar cargas incomportáveis para as infraestruturas públicas;
- d) Garantir a correta integração urbanística, paisagística e ambiental dos empreendimentos, na categoria de uso do solo em que se inserem;
- e) Garantir a não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança na circulação nas vias públicas de acesso aos estabelecimentos ou atividades situadas nas suas proximidades;
- f) Medidas de prevenção, minimização e de compensação a aplicar;
- g) Fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos pelo PDMMN para os solos onde se pretende localizar o empreendimento.

3 — As propostas de reconhecimento do interesse público de empreendimentos de carácter estratégico são submetidas pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública, nos termos idênticos aos legalmente estabelecidos para os planos de pormenor, devendo a Câmara Municipal, após a sua conclusão, ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão ou reconfigurar o teor da proposta a submeter a apreciação da Assembleia Municipal.

4 — O índice máximo de ocupação a autorizar é o mais favorável para a respetiva categoria de solo em que se insere nos termos do presente plano e, em regime de exceção, devidamente fundamentado e justificado pela especificidade do empreendimento pretendido e pelo reconhecimento do respetivo interesse público estratégico pela Assembleia Municipal, pode:

- a) Ser autorizada uma majoração até 50 % do maior índice de ocupação previsto para a área em causa;
- b) Ser dispensado do cumprimento de outras condições estabelecidas para as categorias de solo afetadas, desde que não sejam Espaços Naturais e Paisagísticos e Espaços Culturais e desde que tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico.”

## TÍTULO V

### Solo Rústico

#### CAPÍTULO I

#### Disposições Gerais

##### Artigo 36.º

##### Princípios gerais de ocupação

1 — No solo rústico não é admitido o desenvolvimento de ações que contribuam para uma diminuição ou destruição das potencialidades e das vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que este se subdivide, com exceção das previstas no presente Regulamento e demais exceções previstas na lei, sempre que aplicáveis.

2 — A edificação em solo rústico rege-se pelos princípios de contenção da edificação isolada e do parcelamento da propriedade, pela racionalização das infraestruturas, privilegiando, sempre que técnica e economicamente viável, a adoção de sistemas independentes, autónomos, racionais e ambientalmente sustentáveis, nomeadamente em matéria de abastecimento de água, saneamento e energia.

3 — No solo rústico deve ser promovida a recuperação/reabilitação de construções existentes, favorecendo um adequado enquadramento em termos arquitetónicos e paisagísticos, assim como a salvaguarda dos valores naturais, ambientais, paisagísticos e arqueológicos em presença.

4 — No solo rústico não são admitidas novas edificações que possam conduzir a padrões de ocupação dispersa, sendo a edificação excecional e apenas admissível quando necessária para o suporte das atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, culturais e paisagísticos e à multifuncionalidade dos espaços rurais.

5 — As áreas a ocupar por estufas, túneis elevados e estufins para produção agrícola, ficam limitadas a uma percentagem máxima de ocupação de 30 % da área total da propriedade.

##### Artigo 37.º

##### Edificação isolada

1 — No solo rústico, nos termos da regulamentação prevista para cada categoria de uso do solo e com as exceções constantes do presente Regulamento, a edificação isolada pode destinar-se às finalidades seguintes, obedecendo, cumulativamente, às condições e parâmetros de edificabilidade estabelecidos:

a) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais:

i) A necessidade destas edificações e a respetiva localização devem ser comprovadas pelos serviços setoriais competentes;

ii) O índice máximo de ocupação do solo é 0,05;

iii) As edificações apenas podem apresentar um piso acima da cota de soleira, excetuando-se as situações devidamente fundamentadas e quando decorrentes da natureza das atividades a desenvolver;

iv) A altura máxima da fachada é 4 metros, com exceção das edificações afetas a depósitos de água, silos ou outras instalações especiais tecnicamente fundamentadas;

b) Estufas:

i) Altura máxima da edificação é 6 m, com exceção de instalações especiais tecnicamente fundamentadas;

ii) O índice máximo de ocupação do solo é 0,3;



*iii)* A área de construção máxima é 40000 m<sup>2</sup>;  
*iv)* O disposto na alínea anterior é aplicável à área correspondente ao prédio tal como se encontrava delimitado à data da entrada em vigor do presente regulamento, tendo em conta o disposto no Regime Jurídico da Estruturação Fundiária.

*c)* Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, florestal ou pecuária:

*i)* O requerente é agricultor, nos termos regulamentares setoriais, responsável pela exploração agrícola, florestal ou pecuária do prédio onde se pretende localizar a habitação, facto que deve ser comprovado pelas entidades competentes;

*ii)* A área mínima do prédio não pode ser inferior a 4 hectares;

*iii)* A área de construção máxima admitida é 500 m<sup>2</sup>;

*iv)* O número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é 2;

*v)* A altura máxima da fachada é 6,5 metros;

*vi)* Os prédios integrantes da exploração agrícola em que se localiza a edificação são inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação. Este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente-agricultor.

*d)* Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários:

*i)* A localização seja imprescindível na proximidade da produção primária ou porque há inconvenientes técnicos na sua instalação nas zonas industriais, condições a comprovar pela entidade coordenadora do licenciamento;

*ii)* O índice máximo de ocupação do solo é 0,05;

*iii)* A altura máxima da fachada é 6,5 metros, com exceção de instalações especiais tecnicamente fundamentadas;

*e)* Empreendimentos turísticos, em cumprimento das normas de edificação referentes a empreendimentos turísticos isolados estabelecidas no presente Regulamento;

*f)* Estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais e respetivas construções de apoio:

*i)* A localização seja imprescindível na proximidade do local de extração, ou porque há inconvenientes técnicos na sua instalação nas zonas industriais, condições a comprovar pela entidade reguladora do licenciamento;

*ii)* O índice máximo de ocupação do solo é 0,05;

*iii)* A altura máxima da fachada é 6,5 metros, com exceção de instalações especiais tecnicamente fundamentadas;

*g)* Outros edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas, florestais ou pecuárias, que contribuam para reforçar a base económica e promover o emprego nos espaços rústicos:

*i)* O índice máximo de ocupação do solo é 0,05;

*ii)* A altura máxima da fachada é 6,5 metros, com exceção de instalações especiais tecnicamente fundamentadas;

*h)* Equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de recreio, lazer e animação turística.

2 — Da aplicação da totalidade das disposições do número anterior não pode resultar um índice de ocupação do solo (Io) superior a 30 %.

### Artigo 38.º

#### Explorações pecuárias

1 — Não é autorizada a instalação ou ampliação de explorações pecuárias intensivas nas seguintes áreas:

- a) Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos, definidos na Reserva Ecológica Nacional;
- b) Zonas de proteção alargada às captações de água subterrâneas para abastecimento público;
- c) Áreas abrangidas por habitats protegidos pela Rede Natura 2000;
- d) Aglomerados rurais e urbanos e área envolvente num raio de 1000 metros;
- e) Área envolvente de 500 metros a edificações destinadas a turismo, comércio e serviços ou equipamentos de utilização coletiva, bem como a edificações destinadas a habitação, exceto a do proprietário da exploração;
- f) Área envolvente de 500 metros a património classificado ou em vias de classificação;
- g) Faixa de 30 metros aos cursos de água definidos na Reserva Ecológica Nacional;
- h) Faixa de 100 metros aos limites das estradas integradas na Rede Rodoviária Nacional, 50 metros dos limites das vias integradas na rede rodoviária municipal e 25 metros dos limites de quaisquer outras vias de comunicação;
- i) Espaços naturais e paisagísticos delimitados na Planta de Ordenamento.

2 — Constituem exceção ao disposto no número anterior, as novas construções e/ou ampliações nas explorações pecuárias existentes, desde que, não impliquem o aumento da capacidade produtiva da pecuária e apenas para efeitos de minimização de impactes ambientais ou adaptação a novas exigências legais ao exercício da atividade.

3 — Nos casos referidos no número anterior, deverá ser apresentado documento da entidade coordenadora do licenciamento em como a exploração e a nova edificação respeitam a legislação em vigor, e os projetos devem incluir medidas de minimização de impactes ambientais para a população e o ambiente, tais como cobertura de novos órgãos de tratamento de efluentes, instalação de barreiras arbóreas e outras medidas de minimização de odores.

4 — As explorações pecuárias em regime intensivo de classe 1 nos termos do Regime de Exercício da Atividade Pecuária (REAP), para além do estrito cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, apenas são admissíveis quando seja demonstrado, caso a caso, o seu interesse para a economia do concelho, reconhecido pela Assembleia Municipal, devendo esse interesse ser avaliado, pelo número de postos de trabalho criados, volume de investimento, relação com outras estruturas económicas locais e impactes ambientais associados.

5 — Não são autorizadas novas explorações pecuárias extensivas, incluindo parques, zonas de pastoreio e/ou edificações, na faixa de 50 metros envolvente das albufeiras de águas públicas, nos aglomerados urbanos e rurais e respetiva envolvente num raio de 200 metros.

6 — Todos os novos órgãos de armazenamento ou tratamento de efluentes afetos às explorações pecuárias têm que:

a) Ser dotados de sistema de impermeabilização apropriado, recorrendo nomeadamente a barreira artificial constituída por geomembrana ou dispositivo equivalente, que permita assegurar um coeficiente de permeabilidade não superior a  $1 \times 10^{-9}$  m/s;

b) Possuir um sistema de armazenamento de efluentes sólidos, com uma capacidade de armazenamento não inferior ao volume de sólidos que se espera seja produzido em cada ano no respetivo sistema de retenção de efluentes aceitando-se como base para o seu dimensionamento, na falta de valores mais fundamentados, uma acumulação anual de lamas da ordem de 10 a 15 % do volume total das fossas de retenção ao qual deve ser somado o volume de produção de sólidos no separador sólido-líquido, caso exista;

c) Garantir um sistema de drenagem que salvaguarde o encaminhamento de quaisquer escoamentos para os órgãos de retenção de efluente existentes.

7 — Para efeitos da aprovação e/ou renovação de Planos de Gestão de Efluentes Pecuários (PGEPE) e sem prejuízo das demais restrições resultantes de legislação específica, considera-se incompatível a valorização agrícola de efluente pecuário nas situações que impliquem taxas de aplicação de azoto ao solo superior a 170 kg azoto/ha ano e nas seguintes áreas:

- a) Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos definidos na Reserva Ecológica Nacional;
- b) Zonas de proteção alargada às captações de água subterrâneas para abastecimento público, e 100 m a condutas adutoras ou distribuidoras localizadas fora dos perímetros urbanos;
- c) Áreas abrangidas por habitats protegidos pela Rede Natura 2000 e em zonas de sobreiro e azinheira;
- d) Aglomerados rurais e urbanos e área envolvente num raio de 1000 metros;
- e) Área envolvente de 200 metros a edificações destinadas a habitação e indústria;
- f) Área envolvente de 500 metros a edificações destinadas a turismo, comércio e serviços ou equipamentos de utilização coletiva;
- g) Área envolvente de 200 metros a património classificado ou em vias de classificação;
- h) Faixa de 30 metros dos cursos de água definidos na Reserva Ecológica Nacional;
- i) Faixa de 100 metros dos limites da propriedade;
- j) Faixa de 25 metros dos limites das vias de comunicação rodoviárias e ferroviárias;
- k) Faixa de 500 metros a albufeiras públicas classificadas e 35 metros a outros corpos de água identificados na fotografia aérea mais recente.

8 — É admitida a detenção caseira de animais nos termos do Regime do Exercício da Atividade Pecuária (REAP), sendo as instalações implantadas a pelo menos 10 metros do limite da propriedade, construídas e mantidas em boas condições ambientais e de salubridade, não podendo possuir mais do que um piso acima da cota de soleira, quando situadas em solo urbano ou em aglomerado rural.

#### Artigo 39.º

##### Edificações existentes em solo rústico

1 — Nas edificações que constituem preexistências em solo rústico são admitidas obras de conservação, alteração, ampliação e reconstrução e alterações de uso, em cumprimento do definido nos artigos 37.º e 38.º

2 — Quando as preexistências em solo rústico são edificações habitacionais admitem-se obras de conservação, alteração, ampliação e reconstrução, não podendo ultrapassar 500 m<sup>2</sup> de área de construção e 2 pisos.

3 — Nos prédios em que exista mais do que um edifício habitacional, admite-se a ampliação dos mesmos, desde que não sejam excedidos os 500 m<sup>2</sup> de área total de construção.

## CAPÍTULO II

### Turismo em Solo Rústico

#### Artigo 40.º

##### Identificação e Regime

No solo rústico é admitida a instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) e Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT).

## SECÇÃO I

## Empreendimentos turísticos isolados

## Artigo 41.º

## Identificação, Condições e parâmetros de edificabilidade

1 — São admitidos os seguintes tipos de empreendimentos turísticos isolados (ETI):

- a) Estabelecimentos Hoteleiros;
- b) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- c) Empreendimentos de turismo de habitação;
- d) Parques de Campismo e de Caravanismo;

2 — Parâmetros de edificabilidade:

- a) Os edifícios não podem ter mais que dois pisos acima da cota de soleira;
- b) O índice máximo de impermeabilização do solo não pode ser superior a 0,2, exceto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agro-turismo e nos empreendimentos de turismo de habitação;
- c) O índice máximo de ocupação do solo é 0,05;
- d) A capacidade máxima admitida, com exceção dos parques de campismo e caravanismo é de 200 camas.

3 — Os parques de campismo e caravanismo deverão cumprir os seguintes requisitos complementares aos estabelecidos em legislação específica:

- a) Adaptação ao relevo existente de todas as componentes do parque de campismo, designadamente áreas para acampamento, vias, caminhos de peões, estacionamento e instalações complementares, de forma a garantir a drenagem natural, a predominância de superfícies permeáveis e a adequada integração no local;
- b) Organização criteriosa do espaço, equilibrando a privacidade e o sossego das instalações, com a animação e segurança dos espaços de uso comum;
- c) Valorização de vistas, do território e da respetiva inserção paisagística.

4 — Não é admitida a instalação de parques de campismo e caravanismo nas seguintes localizações:

- a) Nas zonas de risco natural ou tecnológico, salvo se trabalhos específicos puderem garantir a existência no local de dispositivos de informação, alerta e evacuação;
- b) A menos de 500 metros a património classificado ou em vias de classificação;
- c) Nas zonas de proteção intermédia a captações de águas subterrâneas para abastecimento público.

## SECÇÃO II

## Núcleos de Desenvolvimento Turístico

## Artigo 42.º

## Identificação e regime

1 — Os NDT são áreas de ocupação turística em solo rústico com aptidão para o uso turístico que não são delimitadas no PDMMN, apenas podendo ser desenvolvidos através de plano de urbanização ou de plano de pormenor.

2 — Os NDT integram empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, assim como outros equipamentos e atividades compatíveis com o solo rústico.

3 — A área de implantação associada aos NDT constitui, para efeitos de concretização das operações urbanísticas, uma unidade de execução, nos termos definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

4 — A instalação de novos NDT apenas será admitida quando garantida a sua compatibilidade com a salvaguarda dos valores ambientais e patrimoniais e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas pelo PDMMN para as categorias de solo onde se inserem.

5 — Nos NDT podem ser incluídos, os equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo, e os seguintes tipos de empreendimentos turísticos:

- a) Estabelecimentos hoteleiros;
- b) Aldeamentos turísticos;
- c) Conjuntos turísticos (resorts);
- d) Empreendimentos de turismo de habitação;
- e) Empreendimentos de turismo no espaço rural (TER);
- f) Parques de campismo e caravanismo.

#### Artigo 43.º

##### Condições de execução

1 — A execução das operações necessárias à concretização dos NDT está sujeita à prévia celebração de um contrato de execução entre o Município, os promotores dos NDT e o Turismo de Portugal, IP, podendo envolver outras entidades públicas ou privadas de relevante interesse para a boa execução dos NDT.

2 — O contrato de execução suprarreferido deve estabelecer, nomeadamente, os seguintes aspetos:

- a) A identificação do conjunto de ações a concretizar pelas entidades contratantes, públicas e privadas;
- b) O prazo de execução global do programa de investimentos e uma adequada programação temporal da execução das iniciativas e dos investimentos, nomeadamente no que se refere às ações de edificação e urbanização da área;
- c) O sistema de execução das operações urbanísticas, e, quando aplicável, os mecanismos de perequação de benefícios e encargos, nos termos definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;
- d) A compensação derivada do excedente de edificação relativamente à edificabilidade média estabelecida pelo PDMMN para a categoria de solo onde se inserem os Núcleos de Desenvolvimento Turístico;
- e) O quadro de sanções, nomeadamente, de caducidade do contrato, de reversão do uso do solo e perda do direito de utilização da capacidade de alojamento atribuída, devidas, designadamente, ao incumprimento nos prazos de realização dos investimentos.

#### Artigo 44.º

##### Crítérios de inserção territorial

Os NDT devem cumprir os critérios de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental, garantindo, nomeadamente os seguintes aspetos:

- a) A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas;
- b) As áreas infraestruturadas não podem exceder 30 % da área global do NDT;

- c) A área de espaços livres/verdes, de utilização comum, por unidade de alojamento, deve ser superior a 100 m<sup>2</sup>, sendo para o efeito contabilizadas as áreas integradas na estrutura ecológica;
- d) A área mínima necessária para a instalação de NDT é de 50 hectares;
- e) O índice máximo de impermeabilização do solo não pode ser superior a 0,2;
- f) Os edifícios não podem ter mais que dois pisos acima da cota de soleira;
- g) A capacidade mínima a instalar não poderá ser inferior a 200 camas turísticas;
- h) As soluções arquitetónicas devem ser adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade da região, salvaguardando a adequada inserção na morfologia do terreno;
- i) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;
- j) A estrutura ecológica deve ser contínua e articular-se com a estrutura ecológica municipal;
- k) Devem ser delimitadas e integradas na estrutura ecológica, sempre que existam, as áreas afetadas a povoamentos de sobreiro e azinheira, não sendo nestas áreas admitidas edificações.

### CAPÍTULO III

#### Espaços Agrícolas — A

##### Artigo 45.º

###### Identificação e objetivos

1 — Os espaços agrícolas correspondem às áreas beneficiadas pelos aproveitamentos hidroagrícolas da Freixeirinha e dos Minutos e outros solos com elevada aptidão agrícola, classificados ou não como Reserva Agrícola Nacional, cujas características os tornam adequados às práticas agrícolas, privilegiando a perspetiva de produção/exploração.

2 — São objetivos de ordenamento e gestão destes espaços o desenvolvimento e a otimização dos recursos existentes, visando o seu potencial produtivo e a valorização económica, salvaguardando a fertilidade dos solos e a proteção dos recursos hídricos existentes, através:

- a) Da promoção da sua manutenção como áreas de excelência para a agricultura, fomentando as fileiras nos domínios estratégicos regionais, os produtos de qualidade diferenciada e as fileiras emergentes;
- b) Desenvolvimento das atividades agrícolas fundamentais para a defesa e consolidação do mosaico paisagístico;
- c) Da promoção, valorização e conservação dos recursos agrícolas existentes, promovendo a sua atratividade e competitividade;
- d) Da otimização das funções produtivas em regime extensivo e intensivo, compatibilizada com a salvaguarda dos valores ecológicos e ambientais;
- e) Do incentivo à produção, promoção e valorização dos produtos tradicionais de qualidade.

##### Artigo 46.º

###### Usos e parâmetros de edificabilidade

1 — Os espaços agrícolas têm como uso dominante a atividade agrícola, sendo admitidos outros usos, desde que complementares ou compatíveis com o uso dominante.

2 — São usos complementares:

- a) As atividades pecuária e florestal;
- b) As construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, incluindo estufas;
- c) As atividades industriais associadas à primeira transformação de produtos de origem agrícola, pecuária ou florestal e respetivas construções de apoio;

d) Outras atividades económicas que contribuam para o reforço da base económica e para a promoção do emprego nos espaços rurais, desde que devidamente justificada a sua integração em solo rústico, assegurando os princípios gerais de ocupação previstos no artigo 36.º;

e) Atividades cinegéticas.

3 — São usos compatíveis:

a) A edificação para residência própria do proprietário-agricultor da exploração agrícola, florestal ou pecuária;

b) Atividades de prospeção, pesquisa e exploração de recursos geológicos;

c) Estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais e as respetivas construções de apoio;

d) Os empreendimentos turísticos isolados (ETI) nas tipologias de empreendimentos hoteleiros, turismo de habitação, turismo no espaço rural e parques de campismo e caravanismo;

e) Núcleos de Desenvolvimento Turístico;

f) Equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e *equipamentos de recreio, lazer e animação turística*;

g) Intervenções determinadas pela proteção civil.

4 — É permitida a edificação, desde que cumpridos os parâmetros e condições definidos para o solo rústico.

## CAPÍTULO IV

### Espaços Florestais — F

#### Artigo 47.º

##### Identificação

1 — Os espaços florestais delimitados na planta de ordenamento integram as áreas com elevada capacidade para a atividade florestal, destinadas prioritariamente à produção e aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico, e integram as seguintes subcategorias:

a) Espaços Florestais de Produção;

b) Espaços de usos múltiplo agrícola e florestal.

2 — Aos espaços florestais aplicam-se as normas gerais de aplicação generalizada às sub-regiões homogêneas, as normas de acordo com a função atribuída aos espaços florestais na sub-região homogênea, as normas de aplicação localizada (corredores ecológicos, áreas florestais sensíveis e espaços florestais não arborizados), os modelos de silvicultura e gestão florestal sustentável.

3 — Os projetos de arborização e rearborização devem observar as orientações do PROF Alentejo quanto às espécies a privilegiar, normas de silvicultura a adotar para as respetivas sub-regiões homogêneas e limites máximos de área ocupar por Eucalipto e demais legislação aplicável.

4 — Estão sujeitas à elaboração de plano de gestão florestal (PGF) todas as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, e as explorações privadas com área igual ou superior a 100 ha, desde que não integradas em PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF).

5 — As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a plano de gestão florestal, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das normas mínimas, nomeadamente das normas de silvicultura preventiva, das normas gerais de silvicultura e dos modelos de silvicultura e gestão florestal adequados à sub-região homogênea onde se inserem definidas no PROF Alentejo.



SECÇÃO I

Espaços florestais de produção — F(p)

Artigo 48.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços florestais de produção são constituídos predominantemente por florestas de eucalipto, de pinheiro bravo, pinheiro manso ou outras espécies que pelas suas características se destinam à produção florestal.

2 — São objetivos de ordenamento e gestão dos espaços florestais de produção:

- a) A promoção, valorização e conservação dos recursos florestais existentes, promovendo a sua atratividade e competitividade;
- b) A preservação e melhoria dos povoamentos florestais;
- c) A otimização das funções produtivas, compatibilizada com a salvaguarda dos valores ecológicos e ambientais;
- d) A minimização dos riscos de erosão e incêndio.

Artigo 49.º

Usos e parâmetros de edificabilidade

1 — Os espaços florestais de produção têm como uso dominante a produção florestal, sendo admitidos outros usos complementares ou compatíveis com o uso dominante.

2 — São usos complementares:

- a) As atividades agrícola e pecuária;
- b) As construções de apoio às atividades agrícola, pecuária e florestal, incluindo estufas;
- c) As atividades industriais associadas à primeira transformação de produtos de origem agrícola, pecuária ou florestal e respetivas construções de apoio;
- d) Atividades cinegéticas.

3 — São usos compatíveis:

- a) Atividades de prospeção, pesquisa e exploração de recursos geológicos;
- b) Estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais e respetivas construções de apoio;
- c) Outras atividades económicas que contribuam para o reforço da base económica e para a promoção do emprego nos espaços rurais, desde que devidamente justificada a sua integração em solo rústico, assegurando os princípios gerais de ocupação previsto no artigo 36.º;
- d) Infraestruturas;
- e) Intervenções determinadas pela proteção civil.

4 — É permitida a edificação, desde que cumpridos os parâmetros e condições definidos para o solo rústico.

SECÇÃO II

Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal — F(um)

Artigo 50.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal correspondem a áreas de elevada importância biofísica e económica cuja ocupação dominante é a atividade florestal associada à exploração agrícola ou pecuária no sob coberto.



2 — São objetivos de ordenamento e gestão destes espaços:

a) A manutenção dos usos dominantes, sustentada num uso múltiplo do solo e da utilização de técnicas adequadas à sua mobilização;

b) O desenvolvimento das atividades silvícolas diretamente relacionadas com a manutenção e valorização económica e ambiental das áreas florestadas, potenciando novos povoamentos e a otimização dos existentes, visando o aproveitamento dos recursos presentes (cortiça, madeira, lenha, biomassa, cogumelos, mel e outros produtos);

c) A salvaguarda dos recursos hídricos e do solo, no sentido de garantir a continuidade da estrutura verde e a salvaguarda da biodiversidade;

d) A promoção da pastorícia em regime extensivo;

e) A promoção da atividade cinegética.

#### Artigo 51.º

##### Usos e parâmetros de edificabilidade

1 — O uso dominante destes espaços é a atividade florestal associada à exploração agrícola ou pecuária, sendo admitidos outros usos, desde que complementares ou compatíveis.

2 — São usos complementares:

a) Usos relacionados com a atividade industrial associada à primeira transformação de produtos de origem agrícola, pecuária ou florestal e respetivas construções de apoio;

b) As construções de apoio às atividades agrícola, pecuária e florestal, incluindo estufas;

c) Outras atividades económicas que contribuam para o reforço da base económica e para a promoção do emprego nos espaços rurais, desde que devidamente justificada a sua integração em solo rústico, assegurando os princípios gerais de ocupação previsto no artigo 36.º;

d) Atividades cinegéticas.

3 — São usos compatíveis:

a) A edificação para residência própria do proprietário-agricultor da exploração agrícola, florestal ou pecuária;

b) Atividades de prospeção, pesquisa e exploração de recursos geológicos;

c) Estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais e as respetivas construções de apoio;

d) Empreendimentos turísticos isolados (ETI), nas tipologias de turismo de habitação, turismo no espaço rural, estabelecimentos hoteleiros e parques de campismo e caravanismo;

e) Núcleos de Desenvolvimento Turístico;

f) Equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de recreio, lazer e animação turística;

g) Intervenções determinadas pela proteção civil.

4 — É permitida a edificação, desde que cumpridos os parâmetros e condições definidos para o solo rústico.

## CAPÍTULO V

### Espaços de Exploração de Recursos Geológicos — EG

#### Artigo 52.º

##### Identificação e objetivos

1 — Os espaços afetos à exploração de recursos geológicos correspondem às áreas de exploração de massas e/ou depósitos minerais.

2 — São objetivos de ordenamento e gestão destes espaços, garantir as condições necessárias a uma adequada exploração dos recursos geológicos visando a prossecução da atividade extrativa e respetiva expansão tendo em conta a minimização dos impactes ambientais e a compatibilização das utilizações e atividades com as potencialidades e os usos dos espaços envolventes.

#### Artigo 53.º

##### Usos e parâmetros de edificabilidade

1 — Os espaços de exploração de recursos geológicos destinam-se à exploração de massas e/ou depósitos minerais e atividades conexas.

2 — A edificação é admitida desde que em cumprimento das condições e parâmetros de edificabilidade referentes à edificação em solo rústico para os estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais e as respetivas construções de apoio, incluindo as operações de gestão de resíduos.

### CAPÍTULO VI

#### Espaços Naturais e Paisagísticos — NP

#### Artigo 54.º

##### Identificação e objetivos

1 — Os espaços naturais e paisagísticos correspondem a áreas onde os valores naturais assumem um carácter de excecionalidade do ponto de vista da conservação da natureza e que se caracterizam por elevada sensibilidade ambiental.

2 — Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaços:

a) A manutenção e valorização do património natural e paisagístico e proteção dos diferentes habitats e espécies em causa, através de um nível relativamente baixo de intervenção;

b) A salvaguarda e proteção do rio Almansor e o reforço do seu papel enquanto frente ribeirinha qualificada.

#### Artigo 55.º

##### Usos

1 — Constitui uso dominante desta categoria, a manutenção e preservação dos valores naturais e paisagístico e dos serviços ambientais, assegurar a continuidade da estrutura verde e proteger a diversidade ecológica, prevalecendo as funções de proteção e recuperação sobre quaisquer outras.

2 — Nos espaços naturais e paisagísticos são interditas as seguintes atividades:

a) Construções novas, exceto as destinadas a novas estruturas de atravessamento de linhas de água, bem como passadiços ou estruturas de apoio destinadas à visitaçao e usufruto sustentável dos valores em causa;

b) A instalação e ampliação de sistemas de irrigação ou culturas irrigadas;

c) Drenagem, dragagem ou quaisquer outras atividades com alteração da morfologia e hidrologia;

d) Uso de pesticidas e herbicidas, exceto os previstos na proteção integrada quando respeitada uma distância de 10 m de margem da linha de água, bem como os autorizados para utilização na produção biológica;

e) Utilização de máquinas com impacte direto no solo, como rippers e grades de discos em áreas de sobreiro e azinheira;

f) Extração de inertes;

g) Exploração de massas e depósitos minerais a céu aberto;

h) Aerogeradores e centrais fotovoltaicas;

i) Infraestruturas que impliquem escavações em rocha, exceto as de imprescindível utilidade pública de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais, bem como as previstas no PMDFCI;

j) Atividades que possam deteriorar ou destruir os locais ou áreas de reprodução e repouso das espécies de ocorrência registada, bem como perturbar esses espécimes, se essa perturbação tiver um efeito significativo, durante o período de hibernação, reprodução, dependência e migração;

k) Execução de terraceamentos em quaisquer situações e mobilizações profundas nas áreas com declive superior a 15 %;

l) A construção de barragens, charcas e açudes;

m) A circulação de veículos de qualquer natureza, nomeadamente motociclos e veículos todo o terreno, fora dos acessos e trilhos a esse fim destinados, com exceção dos veículos em serviço de fiscalização e de emergência, máquinas agrícolas e veículos de apoio à gestão florestal.

3 — São permitidas obras de conservação, alteração, reconstrução e ampliação desde que a realização das intervenções tenha como resultado a melhoria das condições de segurança e salubridade da edificação ou delas resulte uma melhoria das condições de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva da edificação, não podendo resultar da ampliação uma área total de construção que exceda 120 m<sup>2</sup> nem o aumento do número de pisos.

4 — No caso de virem a ser identificados novos abrigos cavernícolas de morcegos com interesse reconhecido pela Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade, aplicam-se as regras dos números anteriores, numa área com raio de 700 metros a partir dos novos abrigos.

## CAPÍTULO VII

### Espaços Culturais — C

#### Artigo 56.º

##### Identificação e objetivos

1 — Os espaços culturais correspondem à encosta sul do Castelo de Montemor-o-Novo.

2 — São objetivos de planeamento e gestão destes espaços:

a) A conservação e proteção da paisagem e das vistas panorâmicas disponíveis, de forma a salvaguardar a capacidade evocativa do Castelo de Montemor-o-Novo;

b) A adoção de providências tendentes à sua valorização, nos termos da Lei de Bases do Património Cultural, nomeadamente:

i) O tratamento paisagístico e das acessibilidades tendo em vista a preservação e dinamização da relação deste espaço com o Castelo e com o rio Almansor;

ii) A recuperação das construções existentes, quando tal se justifique, pelo seu valor patrimonial ou como apoio a funções de recreio e lazer.

#### Artigo 57.º

##### Usos e parâmetros de edificabilidade

1 — Nos espaços culturais o uso dominante é a preservação e valorização da paisagem.

2 — Nos espaços culturais aplicam-se as mesmas condicionantes estabelecidas no n.º 2 do artigo 55.º referente aos usos dos Espaços Naturais e Paisagísticos.

3 — Apenas são permitidas obras de conservação, alteração e reconstrução das edificações legalmente existentes à data da entrada em vigor do presente regulamento.

4 — São permitidas as obras de beneficiação e enquadramento da rede de caminhos e acessos e a instalação de redes de infraestruturas urbanas, desde que enterradas.

## CAPÍTULO VIII

**Espaços de Equipamentos e Outras Ocupações — EO**

## Artigo 58.º

**Identificação**

Os espaços de Equipamentos e Outras Ocupações correspondem aos equipamentos de utilização coletiva, de natureza pública ou privada e infraestruturas de interesse que se localizam em solo rústico.

## Artigo 59.º

**Usos e Parâmetros de edificabilidade**

1 — São admitidas novas edificações, assim como as ampliações necessárias e complementares ao funcionamento dos equipamentos e outras ocupações existentes.

2 — Estas intervenções terão de salvaguardar as características topográficas, morfológicas e ambientais do território e da sua envolvente, sendo determinante a justificação urbanística relativa ao enquadramento, proteção ambiental e integração paisagística.

3 — Dada a especificidade deste tipo de instalações, não se estabelecem parâmetros urbanísticos específicos, sendo, no entanto aplicáveis os parâmetros da edificação isolada em solo rústico, quando destas intervenções resultem usos diversos, ainda que complementares aos existentes.

## CAPÍTULO IX

**Aglomerados Rurais — AR**

## Artigo 60.º

**Identificação e objetivos**

1 — Os aglomerados rurais correspondem a espaços edificados predominantemente habitacionais localizados em solo rústico.

2 — Os objetivos de ordenamento e gestão para os aglomerados rurais são:

a) A preservação da sua identidade através da manutenção das vivências rurais e da conservação e reabilitação do edificado existente;

b) A sua valorização, sustentada na consolidação das ocupações existentes e na colmatação dos espaços intersticiais;

c) Densificação e crescimento equilibrado e em harmonia com a paisagem rural envolvente;

d) Criação e requalificação de espaços públicos que sustentem o reforço da vivência e da sociabilidade;

e) Adoção de soluções de infraestruturização adequadas às necessidades e apropriadas às características dos usos admitidos;

f) Diversificação funcional, sustentada pela coexistência de usos complementares e compatíveis com o uso habitacional dominante, e em particular com as atividades económicas diretamente associadas aos usos dominantes admitidos no solo rústico.

## Artigo 61.º

**Usos**

1 — Nos aglomerados rurais, são admitidos outros usos, desde que complementares ou compatíveis com o habitacional.

2 — São usos complementares:

a) Atividades de comércio e serviços;

- b) Espaços verdes e espaços de utilização coletiva;
- c) Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas;
- d) Edificações de apoio às atividades agrícola, florestal ou pecuária relacionadas com a utilização dos recursos endógenos e potenciadores da dinâmica económica local.

3 — São usos compatíveis os empreendimentos turísticos nas tipologias de turismo no espaço rural e estabelecimentos hoteleiros.

4 — São igualmente admitidos como usos compatíveis os estabelecimentos industriais previstos na parte 2 A e 2 B do Sistema da Indústria Responsável.

5 — A instalação dos estabelecimentos industriais identificados no número anterior que não se encontrem previstos na parte 2, A e B do Anexo I do SIR está sujeita à prévia demonstração, em sede da realização da respetiva operação urbanística, enquadrada no RJUE, das medidas a adotar que salvaguem a inexistência de impactos no equilíbrio urbano e ambiental e em geral a observância das condições constantes do artigo 25.º e 26.º do presente Regulamento.

6 — Não é autorizada a instalação ou ampliação de explorações pecuárias intensivas em alojamento ou ao ar livre nos aglomerados rurais.

#### Artigo 62.º

##### Parâmetros de edificabilidade

Nos aglomerados rurais as operações urbanísticas devem observar os seguintes parâmetros:

- a) Os alinhamentos existentes ou definidos em estudo específico;
- b) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira e 1 piso abaixo da cota de soleira;
- c) A altura máxima da fachada é 6,5 metros, com exceção, de instalações especiais tecnicamente fundamentadas;
- d) O índice máximo de ocupação do solo máximo é 0,4 e a área total de construção máxima por parcela de 500 m<sup>2</sup>.

### CAPÍTULO X

#### Áreas de Edificação Dispersa — ED

#### Artigo 63.º

##### Identificação e regras de edificabilidade

Nas áreas de edificação dispersa aplicam-se as disposições constantes do Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER) no Local da Rebola, publicado no *Diário da República* n.º 208, 2.ª série de 28 de outubro pelo Aviso n.º 21500/2011, e retificado pela Declaração de Retificação n.º 580/2012, de 2 de maio de 2012.

### TÍTULO VI

#### Solo Urbano

### CAPÍTULO I

#### Disposições Gerais

#### Artigo 64.º

##### Princípios de ocupação

1 — O regime de uso, ocupação e transformação do solo urbano deverá privilegiar a otimização das redes de infraestruturas, equipamentos e espaços verdes e de utilização coletiva,

sendo as ações de reabilitação urbana e consolidação dos espaços urbanos consideradas como prioritárias.

2 — A ocupação do solo urbano deverá reger-se pelos seguintes princípios:

- a) Preservação da diversidade funcional;
- b) Promoção das centralidades urbanas existentes e criação de novas, através da qualificação dos espaços públicos, da concentração de equipamentos de utilização coletiva e da localização de atividades complementares da função residencial;
- c) Colmatação, de forma integrada, dos espaços devolutos e dos espaços intersticiais ainda não ocupados, tendo em consideração as características da envolvente.

3 — Na ausência de outros instrumentos de gestão territorial, as operações urbanísticas devem estruturar-se em função da envolvente e afirmar-se como um contributo positivo para o espaço urbano.

4 — Na área delimitada em Planta de Ordenamento como Perímetro Urbano de Montemor-o-Novo e Zona Industrial da Adua, vigoram as normas definidas no Plano de Urbanização de Montemor-o-Novo que se sobrepõem às do presente regulamento.

## CAPÍTULO II

### Espaços Habitacionais — Tipo 1 (EH1)

#### Artigo 65.º

##### Identificação e objetivos

1 — Os espaços habitacionais tipo 1 correspondem às áreas afetas preferencialmente ao uso habitacional dos aglomerados urbanos de Cabrela, Casa Branca, Ciborro, Cortiçadas de Lavre, Foros de Vale de Figueira, Lavre, Santiago do Escoural, São Cristóvão e Silveiras.

2 — São objetivos de ordenamento e gestão destes espaços:

- a) A salvaguarda e a promoção do património arquitetónico, através da conservação e reabilitação do edificado existente;
- b) A consolidação e colmatação do tecido urbano através da construção de novas edificações que contribuam para a valorização do espaço urbano;
- c) A diversificação funcional, sustentada através da inclusão de usos complementares compatíveis do uso habitacional e capazes de promover o reforço da sustentabilidade e atratividade urbanas e o reforço das relações de proximidade no acesso a bens e serviços;
- d) A requalificação de espaços intersticiais devolutos ou degradados;
- e) A requalificação dos espaços exteriores de utilização coletiva e a promoção da melhoria das acessibilidades.

#### Artigo 66.º

##### Usos

1 — Os espaços habitacionais tipo 1 têm como uso dominante, o habitacional, sendo admitidos outros usos, desde que complementares ou compatíveis com o mesmo.

2 — São usos complementares, o comércio e os serviços, os espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e os empreendimentos turísticos.

3 — São usos compatíveis, os armazéns, oficinas e estabelecimentos industriais, desde que em cumprimento do disposto nos n.º 4 e 5 do artigo 61.º do presente Regulamento.

## Artigo 67.º

**Parâmetros de edificabilidade**

As operações urbanísticas devem observar os seguintes parâmetros:

- a) Cumprimento dos alinhamentos existentes ou definidos em estudo específico;
- b) O número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira;
- c) A altura máxima da fachada é 6,5 metros;
- d) O índice máximo de ocupação do solo é 0,4.

## CAPÍTULO III

**Espaços Habitacionais — Tipo 2 (EH2)**

## Artigo 68.º

**Identificação e objetivos**

1 — Os espaços habitacionais tipo 2 correspondem às áreas edificadas com usos mistos, às quais o PDMMN atribui funções urbanas prevaletentes e que devem ser objeto de um regime de solo que promova o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade incluindo a infraestruturação.

2 — Os espaços habitacionais tipo 2 são: Casas Novas, Fazendas do Cortiço, Fazendas do Cortiço — Sul, Ferro da Agulha, Reguengo, Santa Sofia, São Brissos e São Geraldo.

3 — São objetivos de ordenamento e gestão destes espaços:

a) O desenvolvimento urbano coerente e articulado com o território envolvente, no respeito pelas características da realidade rural e manutenção dos traços urbanísticos e arquitetónicos de maior relevância que interessa preservar e valorizar;

b) A conservação e reabilitação do edificado e a consolidação e colmatação do tecido urbano através da construção de novas edificações que contribuam para a valorização das características dos aglomerados e potenciem a rentabilização das infraestruturas existentes;

c) A criação e requalificação de espaços públicos que contribuam para o reforço da vivência urbana e da sociabilidade;

d) Reforço e promoção da melhoria da acessibilidade e mobilidade e das condições de segurança da circulação rodoviária e pedonal e estacionamento;

e) A diversificação funcional, sustentada através da inclusão de usos complementares compatíveis com o uso habitacional, com predomínio para as atividades económicas associadas à produção, transformação e comercialização que promovam a valorização da produção rural.

## Artigo 69.º

**Usos**

1 — Os espaços habitacionais tipo 2 têm como uso dominante, o habitacional, sendo admitidos outros usos, desde que complementares ou compatíveis.

2 — São usos complementares: o comércio e serviços, os espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e os empreendimentos turísticos.

3 — São usos compatíveis, os armazéns, oficinas e estabelecimentos industriais, desde que em cumprimento do disposto nos n.º 4 e 5 do artigo 61.º do presente Regulamento.

## Artigo 70.º

**Parâmetros de edificabilidade**

Nos espaços urbanos de baixa densidade as operações urbanísticas devem observar os seguintes parâmetros:

- a) Cumprimento dos alinhamentos existentes ou definidos em estudo específico;



- b) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira;
- b) A altura máxima da fachada é 6,5 metros;
- c) O índice máximo de ocupação do solo é 0,4 para habitação e 0,6 para as edificações destinadas a usos complementares ou compatíveis.

#### CAPÍTULO IV

#### **Espaços de Atividades Económicas — AE**

##### Artigo 71.º

###### **Identificação e objetivos**

1 — Estes espaços correspondem a áreas já ocupadas ou vocacionadas essencialmente para o acolhimento de atividades económicas.

2 — Constitui objetivo de ordenamento e gestão destes espaços, a promoção da competitividade à escala local e supramunicipal e a captação preferencial de investimentos sustentáveis e sustentados em boas práticas energéticas e ambientais.

##### Artigo 72.º

###### **Usos**

1 — Os espaços de atividades económicas destinam-se à instalação de atividades industriais, armazenagem, logística, comércio, serviços, instalações complementares a estas atividades económicas e ainda equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes, desde que sejam compatíveis com as atividades ali desenvolvidas e contribuam para a sua qualificação.

2 — Não são admitidos estabelecimentos industriais sujeitos ao Regime jurídico de avaliação de impacte ambiental (RJAIA), ao Regime jurídico da prevenção e controlo integrado de poluição (RJPCIP), a que se refere o capítulo II do Regime das Emissões Industriais (REI) e ainda os estabelecimentos industriais que impliquem a realização de operação de gestão de resíduos que careça de vistoria prévia ao início da exploração, à luz do regime geral de gestão de resíduos.

##### Artigo 73.º

###### **Parâmetros de edificabilidade**

As operações urbanísticas devem observar os seguintes parâmetros:

- a) Na ausência de alinhamentos preestabelecidos as edificações devem assegurar um afastamento mínimo de 10 metros aos limites frontal e posterior da parcela ou lote e um afastamento mínimo de 5 metros aos limites laterais, designadamente nas situações de tipologias de edificação isolada e geminada;
- b) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira;
- c) A altura máxima da fachada é 7,5 metros, com exceção de instalações especiais tecnicamente fundamentadas;
- d) O índice máximo de ocupação do solo é 0,6;
- e) O índice máximo de utilização do solo é 0,8;
- f) O índice máximo de impermeabilização do solo é 0,9, devendo os espaços livres não impermeabilizados ser tratados como espaços verdes ajardinados ou arborizados;
- g) É interdito o armazenamento a céu aberto.

## CAPÍTULO V

**Espaços de Uso Especial — UE**

## Artigo 74.º

**Identificação**

Os espaços de uso especial são destinados à ocupação com equipamentos de utilização coletiva ou infraestruturas, incluindo os arruamentos e estacionamento.

## Artigo 75.º

**Usos**

1 — É admitida a instalação de equipamentos de utilização coletiva e/ou infraestruturas, e outros usos complementares ou compatíveis, desde que contribuam para a qualificação funcional destes espaços.

2 — São usos complementares, as áreas associadas a funções de recreio, lazer e animação turística, espaços verdes e espaços de utilização coletiva funcionalmente associados aos equipamentos.

3 — São usos compatíveis, o comércio e prestação de serviços, desde que funcionalmente associados aos equipamentos e às funções que estes exercem.

## Artigo 76.º

**Parâmetros de edificabilidade**

Nos espaços de uso especial as operações urbanísticas devem observar os seguintes parâmetros:

a) A altura máxima da fachada é 10 metros, com exceção de instalações especiais tecnicamente fundamentadas;

b) O índice máximo de ocupação é 0,6;

c) O índice máximo de utilização é 1;

d) O índice máximo de impermeabilização é 0,9, devendo os espaços livres não impermeabilizados ser tratados como espaços verdes e arborizados.

## TÍTULO VII

**Infraestruturas e Estacionamento**

## Artigo 77.º

**Espaços-canal**

1 — Os espaços-canal correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes.

2 — Até ao momento da aprovação do estudo prévio do traçado das Variantes às ER2 e EN4, que integra a rede viária proposta, é interdita a construção de quaisquer obras a realizar na área abrangida pelo espaço-canal de reserva, como tal definido na Planta de Ordenamento.

## Artigo 78.º

**Hierarquia da rede rodoviária**

1 — A rede rodoviária é hierarquizada em função da importância que cada uma das vias desempenha na estrutura rodoviária, e classificada nos seguintes níveis:

a) Vias estruturantes: A6/IP7;

b) Vias distribuidoras:

- i) IC10 (Previsto — assegurado pelo corredor da EN114),
- ii) Estrada Nacional EN4, EN114 e EN253
- iii) Estrada Regional ER2;

c) Vias de acesso local: todas as restantes, que não integrem as alíneas anteriores;

2 — A rede rodoviária classifica-se de acordo com o Plano Rodoviário Nacional em:

- a) Rede Nacional Fundamental, sob jurisdição da Brisa Concessão Rodoviária: A6/IP7;
- b) Rede Nacional Complementar, sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, S. A.: IC10 (Previsto — assegurado pelo corredor da EN114);
- c) Rede Nacional Complementar (Estradas Nacionais) sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, S. A.: EN114, EN4 e EN253;
- d) Estradas Nacionais desclassificadas, sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, SA: Estrada Nacional desclassificada: EN370, EN380, EN114 e EN253-2;
- e) Estradas Regionais sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, S. A.: ER 2.

3 — A rede rodoviária municipal é constituída por:

- a) Estradas municipais (EM e EMMN);
- b) Caminhos municipais (CM);
- c) Outras vias já construídas ou projetadas, mas ainda não classificadas.

4 — A Rede Rodoviária está sujeita às servidões administrativas e parâmetros definidos na legislação em vigor.

5 — Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária sob jurisdição da IP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da Infraestruturas de Portugal, IP, SA, na qualidade de gestora das infraestruturas sob sua administração.

#### Artigo 79.º

##### Rede Ferroviária

1 — A rede ferroviária é constituída pela Linha do Alentejo, Linha de Évora e Linha de Vendas Novas, em exploração, e o Ramal de Montemor, sem exploração.

2 — As servidões relativas ao domínio público ferroviário, bem como sobre os prédios confinantes ou vizinhos a este domínio, são as estabelecidas pela legislação em vigor.

#### Artigo 80.º

##### Parâmetros de dimensionamento de estacionamento

Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, estabelecem-se os seguintes parâmetros de dimensionamento do estacionamento:

- a) Para os empreendimentos turísticos nas tipologias de turismo de habitação, turismo no espaço rural e estabelecimentos hoteleiros: um lugar/três unidades de alojamento;
- b) Aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos: um lugar/ unidade de alojamento;
- c) Parques de campismo e caravanismo: um lugar por cada quatro campistas.

## Artigo 81.º

**Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva**

As operações urbanísticas devem prever áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

## TÍTULO VIII

**Programação, Execução e Monitorização do Plano**

## CAPÍTULO I

**Programação do Plano**

## Artigo 82.º

**Programação estratégica**

1 — A programação estratégica de execução do PDMMN será determinada pela Câmara Municipal mediante a aprovação de programas anuais ou plurianuais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbano do município.

2 — No âmbito dessa programação, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de execução, privilegiando as seguintes intervenções:

- a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do PDMMN, tenham um carácter estruturante no ordenamento do território e contribuam para a dinamização do seu desenvolvimento;
- b) As que visem a consolidação e reabilitação urbana e a sua qualificação em termos morfológicos e funcionais;
- c) As que contribuam para a proteção e valorização da estrutura ecológica municipal;
- d) As que resultem na disponibilização de solos para equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e de utilização coletiva e infraestruturas necessárias à satisfação das carências diagnosticadas e à melhoria da qualidade de vida da população;
- e) As que enquadrem operações que resultem da libertação de solos por desativação ou deslocalização de usos e atividades preexistentes;
- f) As que visem a qualificação de espaços para o desenvolvimento turístico do concelho.

## Artigo 83.º

**Programação operacional**

1 — A programação operacional consiste na definição, por parte da Câmara Municipal, das linhas orientadoras subjacentes à concretização da estratégia de desenvolvimento territorial e das medidas e ações que visam a sua operacionalização e execução.

2 — A programação operacional pode ser materializada através da utilização isolada ou conjugada dos instrumentos seguintes:

- a) Planos de urbanização;
- b) Planos de pormenor;
- c) Unidades de execução;
- d) Operações de reabilitação urbana;
- e) Outros instrumentos urbanísticos.

## Artigo 84.º

**Unidades Operativas de Planeamento e Gestão**

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) asseguram a demarcação de espaços de intervenção, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, por forma a garantir um tratamento a um nível de planeamento mais detalhado.

2 — O PDMMN identifica na planta de ordenamento, uma “Unidade Operativa de Planeamento e Gestão — UOPG1 — Espaço de Atividades Económicas da Courela Nova, onde se pretende desenvolver e concretizar um espaço de atividades económicas, definindo com maior detalhe a sua ocupação.

3 — A UOPG1 tem como objetivos a constituição de um espaço para a instalação de unidades industriais e de captação de novos investimentos no concelho, promovendo:

a) A reclassificação do solo rústico em solo urbano e a sua subsequente qualificação como espaço de atividades económicas;

b) A localização de atividades económicas de base local fora da área urbana da sede de concelho;

c) O estabelecimento de regras e parâmetros urbanísticos, que promovam a criação de um espaço atrativo;

d) A implementação de um parcelamento adequado e tão diverso quanto possível face à edificação industrial/empresarial prevista, por forma a garantir a flexibilidade do projeto face à mutação da procura e da oferta;

e) A integração de programas de melhoria ambiental que passem, designadamente pela utilização de energias renováveis e pela garantia do tratamento adequado dos efluentes.

4 — É compatível com os objetivos estabelecidos no número anterior a instalação de empreendimentos turísticos isolados.

5 — A concretização da UOPG1 será enquadrada em plano de pormenor, sendo a sua execução realizada através de uma ou várias unidades de execução e/ou operações de loteamento, podendo a sua delimitação ser objeto de ajuste por razões de cadastro de propriedade.

6 — Os parâmetros de edificabilidade a definir para a UOPG1 deverão ter como referência as disposições estabelecidas para os solos qualificados como espaços de atividades económicas.

7 — Na ausência do instrumento previsto para a execução da UOPG 1, é aplicável, a título supletivo, o regime estabelecido para os solos qualificados como Espaços Florestais de uso Múltiplo e para os empreendimentos turísticos isolados, apenas sendo admitidos usos e ocupações compatíveis com estes regimes e que, comprovadamente, não conflituem com os objetivos definidos.

## CAPÍTULO II

**Execução do Plano**

## Artigo 85.º

**Sistemas de execução e delimitação de unidades de execução**

1 — O Plano é executado através dos sistemas de iniciativa dos interessados (no caso em que a iniciativa partir dos proprietários dos prédios abrangidos sem interferência do Município), de cooperação (quando a iniciativa dos particulares tiver a cooperação municipal) ou de imposição administrativa (quando a iniciativa da intervenção urbanística for da responsabilidade do município), mediante a delimitação de unidades de execução.

2 — O PDMMN pode ser executado fora dos sistemas de execução, através da realização de operações urbanísticas previstas no RJUE, quando se verifique umas das situações seguintes:

a) Nas zonas urbanas consolidadas como tal definidas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;

b) Quando a delimitação de unidades de execução se revele impossível ou desnecessária, à luz dos objetivos estabelecidos pelo PDMMN.



3 — Para efeitos da execução do plano, a Câmara Municipal sempre que considerar necessário ou a requerimento dos proprietários interessados pode delimitar unidades de execução nos termos da lei.

Artigo 86.º

**Mecanismos de perequação**

1 — Os mecanismos de perequação a utilizar para garantir a justa repartição dos benefícios e encargos e redistribuição das mais-valias fundiárias decorrentes da execução do PDMMN são os definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), nomeadamente a edificabilidade média do plano, a área de cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

2 — A aplicação dos mecanismos de perequação obedece ao disposto no RJIGT, sendo aplicáveis aos planos de pormenor e unidades de execução que venham a ser delimitadas para a garantir a execução do PDMMN.

Artigo 87.º

**Áreas de reabilitação urbana**

Sem prejuízo da definição de uma estratégia global que promova a continuidade da política municipal de reabilitação urbana, consideram-se áreas preferenciais de reabilitação urbana as áreas urbanas correspondentes aos núcleos antigos de Santiago do Escoural, São Cristóvão, Cabrela, Lavre, São Geraldo e Santa Sofia.

CAPÍTULO III

**Monitorização do Plano**

Artigo 88.º

**Monitorização e avaliação do plano**

1 — O PDMMN deverá ser submetido a uma monitorização continuada, concretizando o objetivo de promover a avaliação da sua execução, bem como a operacionalização e prossecução dos objetivos e opções estratégicas e a concretização do modelo de ordenamento estabelecido, tendo em vista o desenvolvimento de eventuais propostas que conduzam à sua alteração ou revisão do plano e/ou dos mecanismos de execução nele previstos.

2 — A monitorização do PDMMN deverá promover um acompanhamento sistemático da sua execução ao longo do período previsto para a sua vigência e obedece aos indicadores qualitativos e quantitativos constantes do relatório do plano, em cumprimento do determinado pelo Regime Jurídico dos instrumentos de Gestão Territorial.

TÍTULO IX

**Disposições Finais**

Artigo 89.º

**Alteração e atualização de elementos do plano**

1 — A Planta de Condicionantes deve ser atualizada e republicada sempre que se verifique a ocorrência de qualquer alteração do quadro de servidões e restrições de utilidade pública com incidência no território designadamente:

a) Nos povoamentos florestais percorridos por incêndios, devendo integrar as áreas aridas com referência a 31 de dezembro de cada ano, nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, na sua redação atual, que regula a ocupação de solos objeto de incêndio florestal;



- b) Perigosidade de incêndio florestal;
- c) Perímetros de proteção de captações de águas subterrâneas.

2 — As atualizações mencionadas no número anterior são concretizadas através do procedimento de alteração por adaptação previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

#### Artigo 90.º

##### Alterações legislativas e omissões

1 — Sempre que se verifiquem alterações à legislação em vigor mencionada neste regulamento, as remissões expressas que para ela sejam feitas consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação.

2 — A qualquer situação não prevista no presente regulamento aplica-se o disposto na legislação em vigor e nos regulamentos municipais aplicáveis.

#### Artigo 91.º

##### Normas revogatórias

Com a entrada em vigor da revisão do PDMMN são revogados os seguintes planos:

- a) Plano de Urbanização de Lavre, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 58/2000, de 29 de junho;
- b) Plano de Urbanização de Silveiras, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 43/2000, de 31 de maio;
- c) Plano de Pormenor do Escoural, aprovado por despacho de SEALOT (*Diário da República*, n.º 301, 2.ª série, de 10 de julho de 1991), revisto através do Regulamento n.º 556/2008, de 31 de outubro;
- d) Plano de Pormenor do Ciborro, aprovado pela Declaração 3-1-92, de 25 de fevereiro.
- e) Plano de Pormenor de Intervenção no Espaço Rural do Sítio de Monfurado, aprovado pelo Aviso n.º 3453/2011, de 1 de fevereiro;

#### Artigo 92.º

##### Vigência e revisão do plano

1 — O PDMMN entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação no *Diário da República*.

2 — A revisão do PDMMN deverá ocorrer 10 anos após a data da sua entrada em vigor, sem prejuízo do mesmo poder ser objeto de alteração ou suspensão nos termos previstos na legislação em vigor.

#### ANEXO I

##### Critérios de servidão para o Aeródromo da Amendoeira

1 — Objetivo — O objetivo da servidão aeronáutica é a obtenção de um nível adequado de segurança, eficiência e regularidade nas operações das aeronaves na vizinhança imediata dos aeródromos relacionadas com a aterragem e a descolagem, bem como a proteção e segurança de pessoas e bens à superfície nessas mesmas áreas.

As características geométricas adiante expostas correspondem a parâmetros gerais, pelo que os valores definidos serão aqueles que resultem da aplicação do diploma legal específico que constitui, individualmente, a servidão aeronáutica da infraestrutura.

2 — Legislação a considerar:

- Lei n.º 2078, de 11 de junho de 1955;
- Decreto-Lei n.º 45986, de 22 de outubro de 1964;



Decreto-Lei n.º 45987, de 22 de outubro de 1964;  
Decreto-Lei n.º 181/70, de 28 de abril;  
Anexo 14 à Convenção da Avaliação Civil Internacional.

3 — Coordenadas e cotas absolutas da extremidade da pista:

Extremo norte:

$x = -12125.3041$ ;  $y = -106046.0587$ ;  $z = 199$  m;

Extremo Sul:

$x = -12511.4965$ ;  $y = -106755.1202$ ;  $z = 188$  m.

Notas: a) Sistema de coordenadas: ETRS 1989 Portugal TM06; b)  $z$  — Cota absoluta.

4 — Classificação da pista:

a) Código de referência: 1 B;

b) Tipo de aproximação: Não instrumentos;

5 — Áreas e superfícies a considerar — As áreas e as superfícies limitativas de obstáculos destinadas à salvaguarda da segurança de pessoas e bens à superfície, bem como à segurança, eficiência e regularidade das operações, são as seguintes:

Áreas e superfícies de aproximação e descolagem;  
Superfície horizontal interior;  
Superfície de transição;  
Superfície Cónica.

As características geométricas são as que se indicam a seguir:

5.1 — Áreas e superfícies de aproximação e de descolagem (zona 1):

As áreas de aproximação e descolagem correspondem em planta à projeção horizontal das superfícies de aproximação e de descolagem e os seus limites são os seguintes:

Um bordo interior de 60 m de comprimento, perpendicular ao eixo da pista e simétrico em relação àquele, situado a uma distância de 30 m medida horizontalmente a partir da soleira, no sentido oposto ao desenvolvimento linear da pista;

Dois lados que divergem 10 % a partir dos extremos do bordo interior;

Um bordo exterior com 380 m, paralelo ao bordo interior e dele distante 1600 m.

As superfícies de aproximação e de descolagem são planos com uma inclinação máxima de 5 % a partir da horizontal, e medida para o exterior em sentido ascendente; o limite inferior das superfícies de aproximação e de descolagem é uma linha horizontal contida no plano vertical no qual se insere o bordo interior das áreas de aproximação e descolagem — com a cota da soleira.

Em relação às linhas aéreas, haverá que considerar umas superfícies de desobstrução específicas. Estas serão superfícies paralelas abaixo das acima discriminadas, a uma distância medida na vertical de:

a) Para linhas de baixa tensão: 10 m;

b) Para linhas de alta tensão: 25 m.

5.2 — Superfície horizontal interior (zona 2):

A superfície horizontal interior está contida num plano horizontal situado à cota absoluta de 237 m (correspondente à soma da média das altitudes das soleiras da pista mais de 45 m) e é limitada em planta por dois arcos de circunferência de 2000 m de raio e respetivos segmentos tangentes; os centros dos arcos de circunferência situam-se nas intersecções do prolongamento do eixo da



pista com os bordos interiores das áreas de aproximação e descolagem, e cujas coordenadas são  $x = -12096.6066$ ,  $y = -105993.3691$  e  $x_1 = -12540.1965$ ,  $y_1 = -106807.8142$ .

5.3 — Superfície cónica (zona 3):

A superfície cónica estende-se a partir de periferia da superfície horizontal interior com uma inclinação ascendente de 5 %, até atingir a altitude de 35 m acima da superfície horizontal interior.

5.4 — Superfície de transição (zona 4)

Conjunto de superfícies planas que se estendem, a partir dos bordos da faixa paralela ao eixo da pista e das superfícies de aproximação e de descolagem, com inclinação ascendente e para o exterior de 20 % (um quinto), até à intersecção com a superfície horizontal interior.

As cotas dos bordos interiores destas superfícies deverão ser:

a) Ao longo das superfícies de aproximação e descolagem — igual à cota desta superfície em cada ponto;

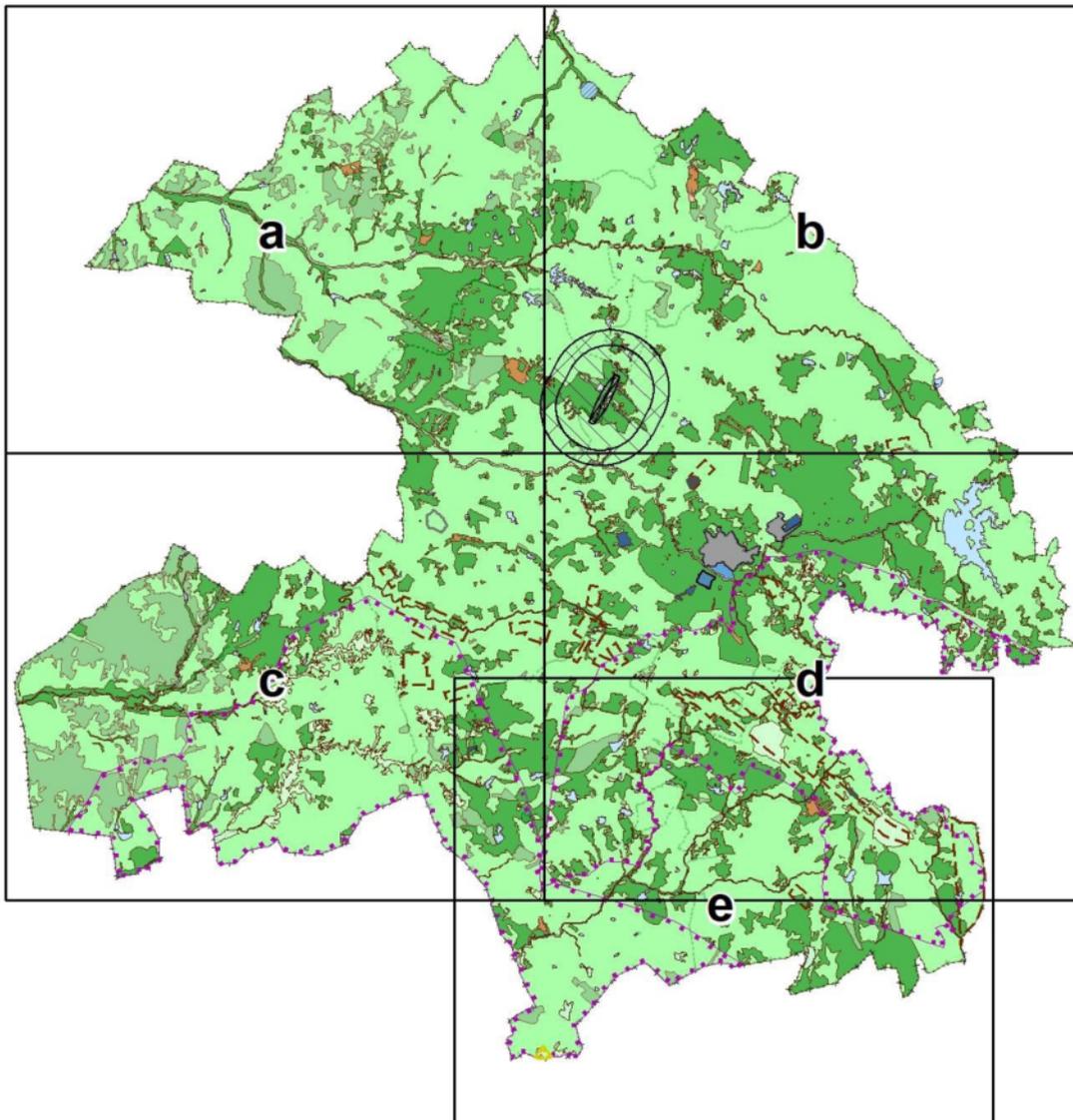
b) Ao longo de duas linhas paralelas ao eixo da pista (e respetivos prolongamentos de 30 metros para além de cada extremidade da pista), simétricas em relação a esse eixo e distantes 60 m entre si; igual em cada ponto à cota absoluta correspondente do eixo da pista ou seu prolongamento.

#### Notas

Independentemente das medidas adequadas quanto à balizagem ou supressão de obstáculos já existentes, deverão ser interditos quaisquer trabalhos ou atividades que possam conduzir à criação de obstáculos ou quaisquer outras atividades que inequivocamente possam afetar a segurança de voo, o normal funcionamento do aeródromo e a eficiência das instalações.

A criação eventual, em casos excecionais devidamente ponderados nos seus aspetos técnicos, de obstáculos descritos, deverá depender de um estudo aeronáutico que penetrem as superfícies limitativas de obstáculos da Autoridade Aeronáutica.

61279 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Regulamento\\_61279\\_0706\\_ANEXO\\_IMAGEM.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Regulamento_61279_0706_ANEXO_IMAGEM.jpg)



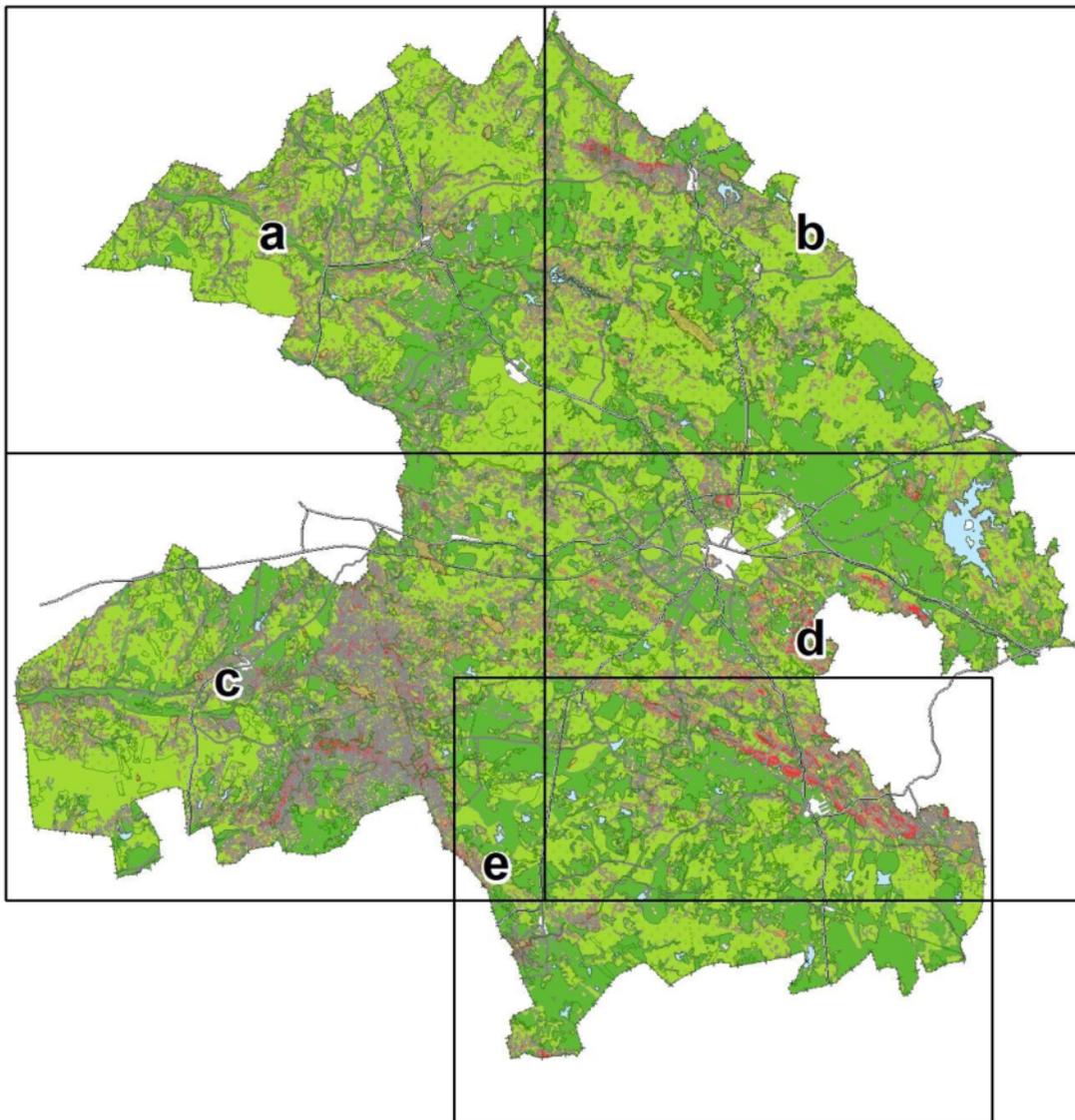
61280 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_61280\\_0706PO\\_ORD\\_a.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_61280_0706PO_ORD_a.jpg)

61280 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_61280\\_0706PO\\_ORD\\_b.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_61280_0706PO_ORD_b.jpg)

61280 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_61280\\_0706PO\\_ORD\\_c.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_61280_0706PO_ORD_c.jpg)

61280 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_61280\\_0706PO\\_ORD\\_d.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_61280_0706PO_ORD_d.jpg)

61280 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_61280\\_0706PO\\_ORD\\_e.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_61280_0706PO_ORD_e.jpg)



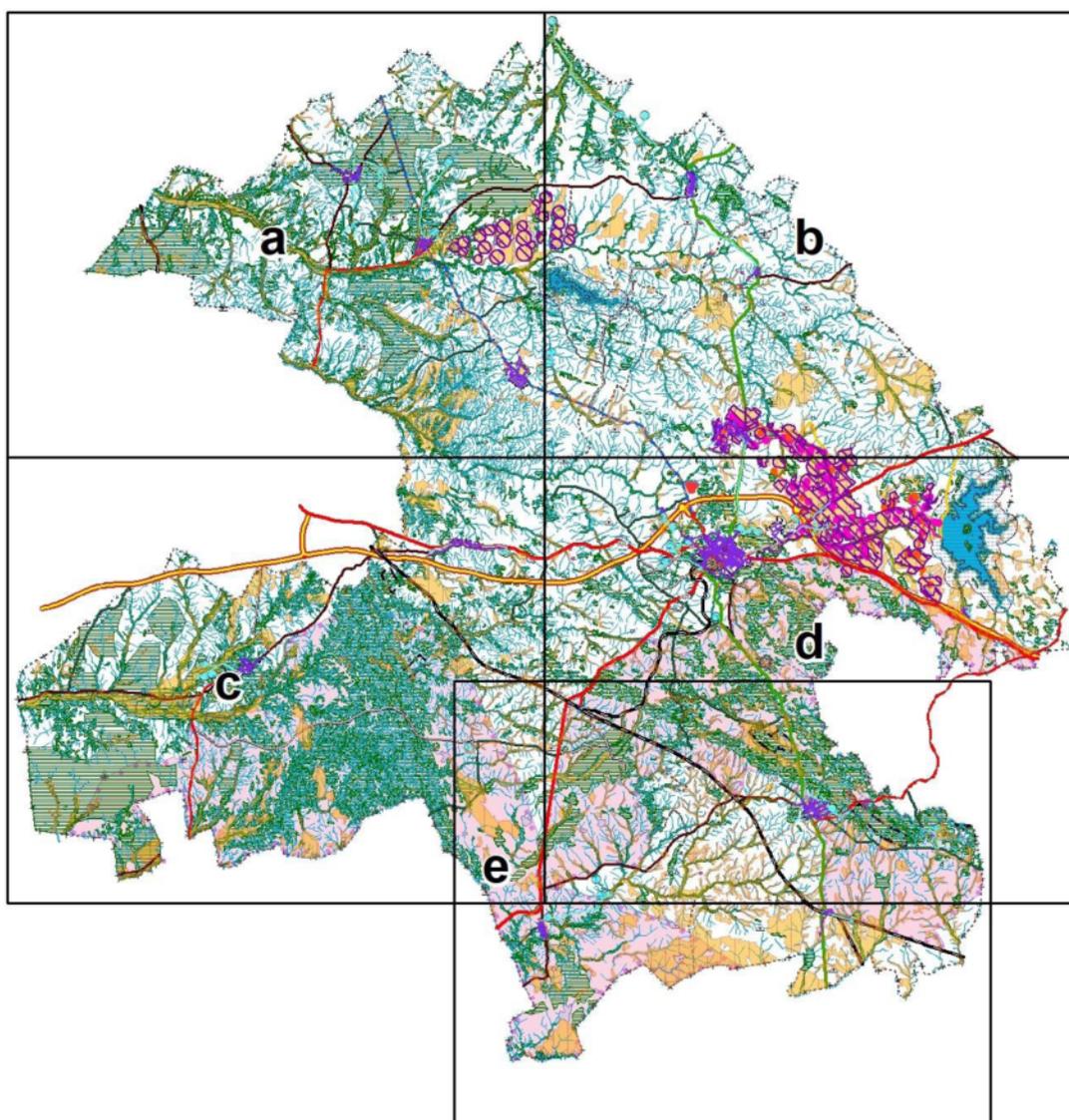
61281 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_61281\\_0706CO\\_FLORESTAIS\\_a.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_61281_0706CO_FLORESTAIS_a.jpg)

61281 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_61281\\_0706CO\\_FLORESTAIS\\_b.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_61281_0706CO_FLORESTAIS_b.jpg)

61281 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_61281\\_0706CO\\_FLORESTAIS\\_c.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_61281_0706CO_FLORESTAIS_c.jpg)

61281 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_61281\\_0706CO\\_FLORESTAIS\\_d.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_61281_0706CO_FLORESTAIS_d.jpg)

61281 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_61281\\_0706CO\\_FLORESTAIS\\_e.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_61281_0706CO_FLORESTAIS_e.jpg)



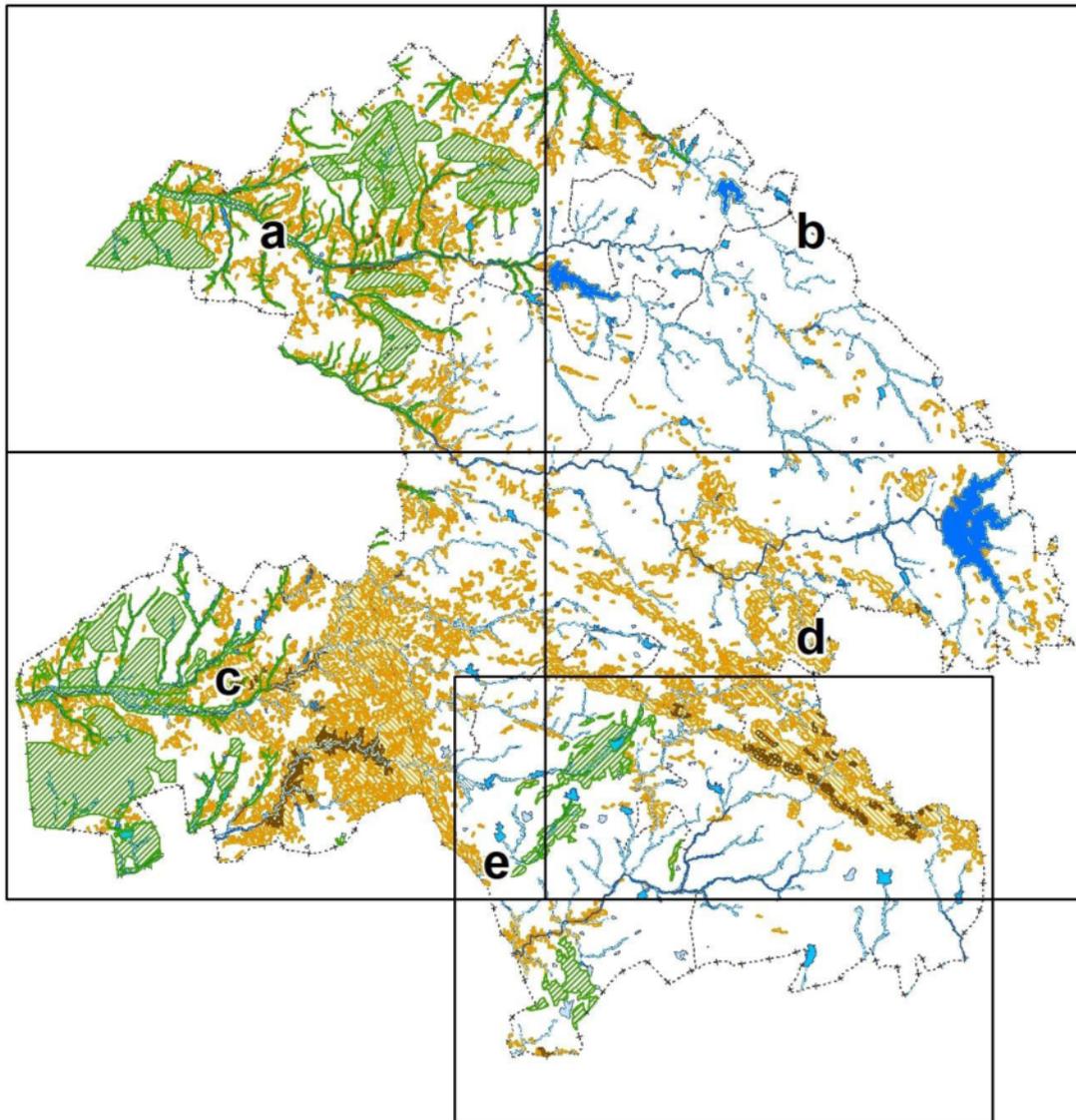
61281 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_61281\\_0706CO\\_GERAIS\\_a.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_61281_0706CO_GERAIS_a.jpg)

61281 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_61281\\_0706CO\\_GERAIS\\_b.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_61281_0706CO_GERAIS_b.jpg)

61281 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_61281\\_0706CO\\_GERAIS\\_c.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_61281_0706CO_GERAIS_c.jpg)

61281 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_61281\\_0706CO\\_GERAIS\\_d.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_61281_0706CO_GERAIS_d.jpg)

61281 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_61281\\_0706CO\\_GERAIS\\_e.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_61281_0706CO_GERAIS_e.jpg)



61281 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_61281\\_0706CO\\_REN\\_a.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_61281_0706CO_REN_a.jpg)

61281 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_61281\\_0706CO\\_REN\\_b.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_61281_0706CO_REN_b.jpg)

61281 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_61281\\_0706CO\\_REN\\_c.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_61281_0706CO_REN_c.jpg)

61281 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_61281\\_0706CO\\_REN\\_d.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_61281_0706CO_REN_d.jpg)

61281 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_61281\\_0706CO\\_REN\\_e.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_61281_0706CO_REN_e.jpg)

614526268