2ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA BATALHA

RELATÓRIO DE ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO

CÂMARA MUNICIPAL DA BATALHA

Março de 2023

2ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA BATALHA

Relatório de Alterações ao Regulamento

Câmara Municipal da Batalha | março 2023

Lugar do Plano - Gestão do Território e Cultura, Lda

ÍNDICE

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS 5
Artigo 1º Âmbito e objetivos 5
Artigo 2º Composição do plano 5
Artigo 3º Definições 5
Artigo 4º Instrumentos de gestão territorial a observar 6
CAPÍTULO II SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA 6
Artigo 5º Identificação 6
Artigo 6º Regime 7
CAPÍTULO III USO DO SOLO 8
SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS 8
Artigo 7º Classificação e qualificação do solo 8
Artigo 8º Compatibilização de usos 9
Artigo 9º Integração e transformação de preexistências 9
SECÇÃO II EMPREENDIMENTOS DE CARÁTER ESTRATÉGICO 10
Artigo 10º Definição e procedimento 10
Artigo 11º Regime 10
CAPÍTULO IV SOLO RÚSTICO 11
SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS 11
Artigo 12º Estatuto geral de ocupação do solo rústico 11
Artigo 13º Edificabilidade em solo rústico 12
SECÇÃO II ESPAÇOS AGRÍCOLAS 13
Artigo 14º Identificação 13
Artigo 15º Ocupações e utilizações 13
Artigo 16º Regime de edificabilidade 13
SECÇÃO III ESPAÇOS MISTOS DE USO SILVÍCOLA E AGRÍCOLA 14
Artigo 17º Identificação 14
Artigo 18º Ocupações e utilizações 14
Artigo 19º Regime de edificabilidade 14
SECÇÃO IV ESPAÇOS FLORESTAIS 16
SUBSECÇÃO I ÁREAS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO 16
Artigo 20º Identificação 16
Artigo 21º Ocupações e utilizações 16
Artigo 22º Regime de edificabilidade 17
SUBSECÇÃO II ÁREAS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO 17
Artigo 23º Identificação 17
Artigo 24º Ocupações e utilizações 18
Artigo 25º Regime de edificabilidade 18
SECÇÃO V ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS 19
SUBSECÇÃO I ÁREAS NATURAIS DE TIPO I 19
Artigo 26º Identificação 19
Artigo 27º Ocupações e utilizações 19
SUBSECÇÃO II ÁREAS NATURAIS DE TIPO II 20
Artigo 28º Identificação 20
Artigo 29º Ocupações e utilizações 20
Artigo 30º Regime de edificabilidade 20
SECÇÃO VI ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS 20
SUBSECÇÃO I ÁREAS DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADAS 21
Artigo 31º Identificação 21
Artigo 32º Ocupações e utilizações 21
SUBSECÇÃO II ÁREAS DE EXPLORAÇÃO COMPLEMENTARES 21
Artigo 33º Identificação 21
Artigo 34º Ocupações e utilizações 21
SECÇÃO VII AGLOMERADOS RURAIS 21
Artigo 35º Identificação 21
Artigo 36º Ocupação e utilizações 21
Artigo 37º Regime de edificabilidade 22

SECÇÃO VIII ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA **23**
Artigo 38º Identificação 23
Artigo 39º Ocupação e utilizações 23
Artigo 40º Regime de edificabilidade 23
SECÇÃO IX ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA **23**
Artigo 41º Identificação 23
Artigo 42º Ocupações e utilizações 24
Artigo 43º Regime de edificabilidade 24
SECÇÃO X ESPAÇO DESTINADO A EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS **24**
SUBSECÇÃO I EQUIPAMENTOS 24
Artigo 44º Identificação 24
Artigo 45º Ocupações e utilizações 24
Artigo 46º Regime de edificabilidade 24
SUBSECÇÃO II ESTRUTURAS 25
Artigo 47º Identificação 25
Artigo 48º Ocupações e utilizações e regime de edificabilidade 25
CAPÍTULO V SOLO URBANO **25**
SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS **25**
Artigo 49º Disposições comuns 25
SUBSECÇÃO I ESPAÇOS CENTRAIS 25
Artigo 50º Identificação 25
Artigo 51º Ocupações e utilizações 26
Artigo 52º Regime de edificabilidade 26
SUBSECÇÃO II ESPAÇOS HABITACIONAIS DE TIPO I E TIPO II 26
Artigo 53º Identificação 26
Artigo 54º Ocupações e utilizações 26
Artigo 55º Regime de edificabilidade 27
SUBSECÇÃO III ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE 27
Artigo 55-Aº Identificação 27
Artigo 55-Bº Ocupações e utilizações 27
Artigo 55-Cº Regime de edificabilidade 28
SUBSECÇÃO IV ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS 28
Artigo 56º Identificação 28
Artigo 57º Ocupações e utilizações 28
Artigo 58º Regime de edificabilidade 29
SUBSECÇÃO V ESPAÇOS DE USO ESPECIAL – ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS 29
Artigo 59º Identificação 29
Artigo 60º Regime 29
SUBSECÇÃO VI ESPAÇOS VERDES 30
Artigo 61º Identificação 30
Artigo 62º Ocupações e utilizações 30
SECÇÃO II (REVOGADO) **30**
SUBSECÇÃO I (REVOGADO) 30
ARTIGO 63º Identificação (Revogado) 30
Artigo 64º Ocupações e utilizações (Revogado) 31
Artigo 65º Regime de edificabilidade (Revogado) 31
SUBSECÇÃO II (REVOGADO) 31
ARTIGO 66º Identificação (Revogado) 31
ARTIGO 67º Ocupações e utilizações (Revogado) 31
ARTIGO 68º Regime de edificabilidade (Revogado) 31
SUBSECÇÃO III (REVOGADO) 31
ARTIGO 69º Identificação (Revogado) 31
Artigo 70º Regime (Revogado) 32
SUBSECÇÃO IV (REVOGADO) 32
ARTIGO 71º Identificação (Revogado) 32
ARTIGO 72º Regime (Revogado) 32
CAPÍTULO VI ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL **32**
Artigo 73º Identificação e objetivos 32
Artigo 74º Componentes 33

Artigo 75º Regime Específico 33

CAPÍTULO VII REDE RODOVIÁRIA 33
Artigo 76º Definição 33
Artigo 77º Estradas 33
Artigo 78º Regime de proteção 33
Artigo 79º Arruamentos 33

CAPÍTULO VIII VALORES CULTURAIS 33
Artigo 80º Identificação 33
Artigo 81º Regime 33
Artigo 82º Deteção dos vestígios arqueológicos 34

CAPÍTULO IX ÁREAS DE SUSCETIBILIDADE À OCORRÊNCIA DE RISCOS 34
Artigo 83º Identificação 34
Artigo 84º Áreas com perigosidade de incêndio elevada e muito elevada 34
Artigo 85º Zonas ameaçadas pelas cheias ou inundáveis 34
Artigo 86º Áreas com suscetibilidade elevada de contaminação de aquíferos 36
Artigo 87º Áreas com suscetibilidade sísmica elevada 36
Artigo 88º Áreas com suscetibilidade elevada de movimentos de massa em vertentes 37
Artigo 89º Áreas com suscetibilidade ao colapso de galerias e cavidades de minas 37

CAPÍTULO X ZONAMENTO ACÚSTICO 37
Artigo 90º Classificação acústica 37

CAPÍTULO XI PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL 37
SECÇÃO I PLANEAMENTO E GESTÃO 37
Artigo 91º Objetivos programático (Revogado) 37
Artigo 92º Parâmetros de dimensionamento de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, estacionamento e infraestruturas viárias 38
Artigo 93º Regime de compensações 38
Artigo 94º Parâmetros de dimensionamento do estacionamento 38
SECÇÃO II PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO 39
Artigo 95º Programação e sistemas de execução 39
Artigo 96º Mecanismos de perequação compensatória 40
SECÇÃO III UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO E UNIDADES DE EXECUÇÃO 40
Artigo 97º Identificação 40
Artigo 98º Disposições comuns 40
Artigo 99º Termos de referência das UOPG 40

CAPÍTULO XII DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES 44
Artigo 100º Norma supletiva para operações de loteamento urbano 44
Artigo 101º Aplicação dos índices urbanísticos a parcelas cadastrais 44
Artigo 102º Regularização de situações de desconformidade com o Plano 44
Artigo 103º Revisão 45
Artigo 104º Revogação 45
Artigo 105º Entrada em vigor 45

ANEXO I ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES RELATIVAS AO USO DO SOLO NAS ÁREAS INTEGRADAS NA REDE NATURA 2000 46

ANEXO II VALORES CULTURAIS 47

Alterações

Os artigos 55-Aº, 55-Bº e 55-Cº foram aditados. Foram alterados os artigos 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º, 15º, 16º, 19º, 21º, 22º, 25º, 27º, 29º, 36º, 37º, 39º, 40º, 42º, 44º, 45º, 46º, 47º, 49º, 52º, 54º, 55º, 56º, 57º, 58º, 59º, 60º, 62º, 73º, 85º, 86º, 88º, 90º, 92º, 94º, 95º, 97º, 99º e 102º. Foram ainda alterados os pontos 16, 17 e 18 do Anexo II. Foram revogados os seguintes artigos: 63º, 64º, 65º, 66º, 67º, 68º, 69º, 70º, 71º, 72º e 91º.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º
Âmbito e objetivos

Artigo 2º
Composição do plano

Artigo 3º
Definições

1. Para efeitos de interpretação e aplicação do presente Regulamento adotam-se os conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, e complementarmente os seguintes:

   a) Área total de impermeabilização equivalente – é um valor calculado pelo produto entre a área de solo a que diz respeito e o coeficiente de impermeabilização que corresponde ao tipo de ocupação ou revestimento que nela é realizado ou previsto, conforme o Decreto regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro;

   b) (revogado.)

   c) Edifício de apoio a atividades ambientais – estrutura ligeira edificada em materiais tradicionais visando atividades de educação ambiental;

   d) Empreendimentos turísticos isolados – empreendimentos turísticos admitidos isoladamente em solo rústico, de qualquer dos seguintes tipos: hotéis, pousadas, empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER), empreendimentos de Turismo de Habitação, parques de campismo e de caravanismo;

   e) Espécies florestais de rápido crescimento – as que estiverem classificadas como tal na legislação aplicável.

   f) Núcleos de Desenvolvimento Turístico – áreas de ocupação turística em solo rústico em que se admitem conjuntos de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades compatíveis com o estatuto de solo rústico.

   g) Viabilização – qualquer ato legalmente previsto que exprima, com eficácia externa, a não oposição do Município à realização de uma ação que se traduza em uso, ocupação ou transformação do uso do solo, sob a forma de operação urbanística ou do exercício de uma atividade, abrangendo nomeadamente as figuras de licenciamento, não rejeição de comunicação prévia, autorização, informação prévia favorável, aprovação, incluindo a aprovação de projeto de arquitetura, definição das condições de edificabilidade a cumprir em prédios objeto de hasta pública municipal ou emissão de parecer favorável.

h) Anexo - edifício destinado a um uso complementar e funcionalmente dependente do edifício principal (até 100m²); excetuam-se as piscinas descobertas;

i) Área de construção (A.c) — A área de construção do edifício é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar. A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);

2. […]

a) […]

b) […]

c) […]

d) […]

Artigo 4º

Instrumentos de gestão territorial a observar

Após a entrada em vigor da presente revisão, mantém plena eficácia os seguintes instrumentos:

a) (revogado);

b) […]

c) Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território, publicado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;

d) Plano Setorial para a Rede Natura 2000 (PSRN2000), publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;

e) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL), publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 56//2019, de 11 de fevereiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 12 de abril, e alterado pela Portaria 18/2022 de 5 de janeiro;

f) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (RH5), publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016 de 20 de setembro e retificado Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;

g) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4), publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016 de 20 de setembro e retificado Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;

h) Plano Nacional da Água, publicado em pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;

i) Plano Rodoviário Nacional 2000, publicado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto.

CAPÍTULO II

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 5º

Identificação

Na área do Plano são observadas todas as proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, mesmo que não identificadas na Planta de Condicionantes, nomeadamente:

a) […]

i) Domínio Hídrico:

i1) Leitos e margens de cursos de água

ii) Captações de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público;

ii1) Zona de proteção imediata;

ii2) Zona de proteção intermédia;

ii3) Zona de proteção alargada.

b) […]

i) […]

c) […]

i) […]

ii) […]

iii) […]

iv) […]

v) […]

vi) (Revogado);

vii) […]

viii) […]

ix) […]

d) […]

i) […]

ii) Rede Natura 2000 – Zona Especial de Conservação - ZEC PTCON0015 - Serras de Aire e Candeeiros.

e) […]

i) […]

f) […]

i) […]

ii) […]

iii) […]

iv) […]

v) […]

vi) […]

vii) […]

g) […]

i) […]

Artigo 6º

Regime

1. […]
2. […]
3. (Revogado)
4. Deverá ser salvaguardada a faixa de servidão dos coletores de RARD para permitir à entidade gestora o acesso aos terrenos para efeitos de manutenção dos coletores

CAPÍTULO III
USO DO SOLO

SECÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 7º
Classificação e qualificação do solo

1. O território concelhio reparte-se, de acordo com a delimitação estabelecida na Planta de Ordenamento, pelas duas classes básicas de solo legalmente estabelecidas: solo urbano e solo rústico.

2. O solo rústico integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço, de acordo com a delimitação constante da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo:

   a) […]

   b) Espaços mistos de uso silvícola e agrícola;

   c) […]

      i) […]
      ii) […]

   d) Espaços naturais e paisagísticos:

      i) […]
      ii) […]

   e) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos:

      i) […]
      ii) […]

   f) […]

   g) Áreas de edificação dispersa;

   h) […]

   i) Espaço destinado a equipamentos e outras estruturas:

      i) Equipamentos;

      ii) Outras Estruturas.

   j) (revogado).

3. […]

   a) Solo urbano:

      i) […]
      ii) […]
      iii) […]
      iv) […]
      v) […]
      vi) Espaços urbanos de baixa densidade

b) (revogado):

i) (revogado);
ii) (revogado);
iii) (revogado);
iv) (revogado).

4. […].

Artigo 8º

Compatibilização de usos

Artigo 9º

Integração e transformação de preexistências

1. […]

a) […]

b) […]

2. […]

3. […]

4. […]

a) […]

b) […]

c) […]

i) […]
ii) […]

5. No caso de atividades e/ou edificações, legalmente instaladas, pode ser viabilizada a reconstrução e/ ou a ampliação dos edifícios preexistentes que elas ocupam, com vista à manutenção dessas atividades, desde que o aumento de área de construção total não exceda:

a) O aumento de área de construção total não exceda 30% da área de construção do edifício preexistente;

b) (revogado).

6. […]

7. […]

8. […]

SECÇÃO II
EMPREENDIMENTOS DE CARÁTER ESTRATÉGICO

Artigo 10º
Definição e procedimento

1. Consideram-se empreendimentos de caráter estratégico, ainda que não se encontrem em conformidade com os usos e/ou parâmetros de edificabilidade estipulados no presente Regulamento para a respetiva categoria e subcategoria onde os mesmos se pretendem implantar, desde que o interesse público seja reconhecido para efeitos da presente Secção, todos aqueles a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal em conformidade com o disposto no artigo seguinte, seja reconhecido interesse público estratégico pelo seu especial impacto na ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental.

2. […]

   a) […]

   b) Constituam investimentos na área da economia, cultura, educação, saúde, recreio e lazer, turismo, energias renováveis e outras que sejam relevantes para o desenvolvimento local e regional;

   c) Localizem a sede social da empresa no concelho da Batalha;

   d) Gerem pelo menos 10 postos de trabalho;

   e) Englobem investimentos iguais ou superiores a 5000 vezes o indexante dos apoios sociais (IAS) definido pela Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro.

3. Os empreendimentos de caráter estratégico devem conter pelo menos três das características constantes nas alíneas do número anterior, sendo uma delas obrigatoriamente respeitante à alínea b), e outra à alínea d) ou à alínea e).

4. (revogado).

5. (revogado).

6. A proposta de reconhecimento do empreendimento de carácter estratégico é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública não inferior a 20 dias, que tem por objeto o projeto e todos os documentos que integram o processo administrativo, podendo os interessados consultar o processo e entregar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado no respetivo edital ou no sítio oficial do Município da Batalha na internet (sendo a consulta pública anunciada através de edital a afixar nos locais de estilo e no sítio oficial do Município da Batalha na internet: www.cm-batalha.pt), devendo após a sua conclusão, ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

Artigo 11º
Regime

1. […]

2. […]

   a) Ser autorizada uma majoração até 80 % da área de construção máxima que resulta da aplicação do disposto no número 1 ao polígono de solo afeto ao empreendimento, em função das necessidades específicas do

empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico, e desde que em cumprimento do n.º 3 do artigo anterior.

b) Em casos devidamente fundamentados nas necessidades específicas do empreendimento, ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros de edificabilidade estabelecidos para as categorias de uso afetadas que não sejam espaços naturais e paisagísticos e espaços verdes, e desde que não estejam em causa áreas de suscetibilidade e risco.

CAPÍTULO IV
SOLO RÚSTICO
(Alterada a designação)

SECÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 12º
Estatuto geral de ocupação do solo rústico
(Alterada a designação)

1. O solo rústico não pode ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e vocação estabelecidas para as categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste Regulamento e as exceções consignadas na lei.

2. […]

3. Sem prejuízo da legislação em vigor, no solo rústico admitem-se como genericamente compatíveis com os seus usos dominantes, as seguintes ocupações e utilizações:

   a) […]

   b) […]

   c) (Revogado)

   d) […]

4. São também sempre admissíveis como ações compatíveis com os usos dominantes do solo rústico, a execução e utilização de infraestruturas e as ações ou atividades desenvolvidas em cumprimento de planos ou outros instrumentos legais de políticas públicas de gestão e intervenção no espaço rural com vista à salvaguarda ou valorização das suas potencialidades, nomeadamente a instalação de dispositivos de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais.

5. Salvo imposição legal em contrário, a permissão legal para construir novos edifícios, ou para reconverter os usos de outros preexistentes, que se localizem em solo rústico, não implica para o município qualquer obrigação, imediata ou futura, de vir a servi-los de redes de infraestruturas urbanísticas ou outros serviços de cariz urbano.

6. […]

7. Cumulativamente com todos os outros condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis, a edificabilidade em solo rústico admissível nos termos do presente Plano só pode ser viabilizada caso simultaneamente cumpra os

condicionamentos legais relativos à proteção do risco de incêndio rural, nos termos da legislação em vigor, relativamente aos afastamentos à estrema e medidas a adotar de contenção e proteção do edifício contra incêndios rurais.

8. (revogado):

   a) (revogado);

   b) (revogado);

   c) (revogado).

9. É interdita a prospeção, pesquisa e exploração de massas minerais excetuando nas categorias dos espaços destinados a estas atividades

Artigo 13º

Edificabilidade em solo rústico

(Alterada a designação)

1. Para além das previstas nos números 3 e 4 do artigo anterior, os ocupações e utilizações compatíveis com os usos dominantes do solo rústico são as referidas nas secções e subsecções relativas às diferentes categorias e subcategorias de espaço em que aquele se desdobra.

2. […]

   a) […]

   b) Tem que se proceder à constituição, dentro do respetivo prédio e ao longo das suas estremas, de cortinas arbóreas contínuas e outros conjuntos arbóreo-arbustivos que contribuam para reduzir o impacto visual dos volumes construídos, desde que cumulativamente cumpram a legislação em vigor referente à Gestão Integrada de Solos Rurais, devendo a faixa destinada às referidas cortinas possuir, sempre que possível, uma largura mínima de 5 metros ou, quando for o caso, a que estiver legalmente estabelecida.

3. […]

   a) […]

   b) Na edificação de novos estabelecimentos industriais têm que ser constituídas, dentro do respetivo prédio e ao longo das suas estremas, cortinas arbóreas contínuas e outros conjuntos arbóreo-arbustivos que contribuam para reduzir o impacto visual dos volumes construídos, desde que cumulativamente cumpram a legislação em vigor referente à Gestão Integrada de Solos Rurais, devendo a faixa destinada às referidas cortinas possuir, sempre que possível, uma largura mínima de 5 metros ou, quando for o caso, a que estiver legalmente estabelecida.

4. […]

5. […]

   a) […]

   b) […]

6. […]

7. […]

   a) (revogado);

   b) […]

   c) […]

d) […]

8. […]

a) […]
b) […]
c) […]
d) […]
e) […]
f) […]
g) […]
h) […]
i) […]

SECÇÃO II
ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Artigo 14º
Identificação

Artigo 15º
Ocupações e utilizações

1. […]
2. […]
3. […]
4. […]
5. […]
6. […]
7. Nos espaços agrícolas integrados na Rede Natura 2000 - Zona Especial de Conservação - Serras de Aire e Candeeiros - as utilizações, ocupações e transformações do solo potencialmente admissíveis, de acordo com o disposto nos números anteriores, só podem ser viabilizadas se se verificar a sua compatibilidade com as determinações legais pertinentes e as orientações estabelecidas pelo respetivo plano setorial (PSRN2000), através do cumprimento das disposições materiais e procedimentais decorrentes desses documentos, nomeadamente as transpostas no Anexo I ao presente regulamento, do qual é parte integrante.
8. […]

Artigo 16º
Regime de edificabilidade

[…]

Quadro 1: Parâmetros de edificabilidade em espaços agrícolas

Usos	Área da parcela (m2) (1) [A]	Área de construção máxima [ACmax]	Área total de impermeabilização equivalente máxima	Número máximo de pisos (2)	Altura máxima da fachada (3)
Edifícios de apoio às atividades agrícolas e florestais Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias Estabelecimentos industriais de transformação de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços e estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos	< 500 m2	0,6 x A	1,25 x ACmax	2 pisos	8 m
	500 m2 a 3.000 m2	0,3 x A + 150 m2			
	3.000 m2 a 12.000 m2	0,15 x A + 600 m2			
	12.000 m2 a 30.000 m2 ou a necessária apenas para satisfazer o Sistema de gestão integrada de fogos rurais.	0,05 x A + 1.800 m2			
	≥ 30.000 m2	0,01 x A + 3.000 m2			
Empreendimentos de turismo de habitação e turismo no espaço rural com capacidade de alojamento não superior a 30 camas	< 500 m2	1,6 x A	1,25 x ACmax		
	500 m2 a 3.000 m2	0,64 x A + 480 m2			
	≥ 3.000 m2	0,8 x A			

(1) […]

(2) […]

(3) […]

(4) Edificações ligadas à prevenção e combate- sem qualquer restrição (sem parcela mínima).

SECÇÃO III

ESPAÇOS MISTOS DE USO SILVÍCOLA E AGRÍCOLA

(Alterada a designação)

Artigo 17º

Identificação

Artigo 18º

Ocupações e utilizações

Artigo 19º

Regime de edificabilidade

[…]

Quadro 2: Parâmetros de edificabilidade em espaços mistos de uso silvícola e agrícola

Usos	Área da parcela (m2)(1) [A]	Área de construção máxima [ACmax]	Área total de impermeabilização equivalente máxima	Número máximo de pisos (2)	Altura máxima da fachada (3)
Edifícios de apoio às atividades agrícolas e florestais Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias Estabelecimentos industriais de transformação de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários Equipamentos de utilização coletiva (4) Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços e estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos	< 500 m2	0,6 x A	1,25 x ACmax	2 pisos (5)	8 m (6)
	500 m2 a 3.000 m2	0,3 x A + 150 m2			
	3.000 m2 a 12.000 m2	0,15 x A + 600 m2			
	12.000 m2 a 30.000 m2	0,05 x A + 1.800 m2			
	≥ 30.000 m2	0,01 x A + 3.000 m2			
Empreendimentos de turismo de habitação e turismo no espaço rural com capacidade de alojamento até 30 camas	< 500 m2	1,6 x A	1,25 x ACmax		
	500 m2 a 3.000 m2	0,64 x A + 480 m2			
	≥ 3.000 m2	0,8 x A			
Empreendimentos de turismo de habitação e turismo no espaço rural com capacidade de alojamento superior a 30 camas	____	0,25 x A	1,25 x ACmax		
Estabelecimentos hoteleiros, desde que de categoria não inferior a 3 estrelas	< 20.000 m2	0	___	3 pisos	12 m
	≥ 20 000 m2	0,25 x A (7)	1,25 x ACmax		
Aldeamentos turísticos ou conjuntos turísticos, desde que de categoria não inferior a 3 estrelas	< 20.000 m2	0	___	2 pisos	8 m
	≥ 20 000 m2	0,15 x A (8)	1,25 x ACmax		
Parques de campismo e de caravanismo	____	0,1 x A	2,5 x ACmax	2 pisos	8 m
Fabrico e armazenagem de artigos de pirotecnia	< 20.000 m2	0	___	1 piso	4,5 m
	20.000 m2 a 30.000 m2	0,15 x A - 3.000 m2	2,5 x ACmax		
	≥ 30 000 m2	0,01 x A + 1.200 m2			

(1) […]
(2) […]
(3) […]
(4) […]
(5) […]
(6) […]
(7) […]
(8) […]
(9) Edificações ligadas à prevenção e combate- sem qualquer restrição (sem parcela mínima)

SECÇÃO IV
ESPAÇOS FLORESTAIS

SUBSECÇÃO I
ÁREAS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO

Artigo 20º
Identificação

Artigo 21º
Ocupações e utilizações

1. […]
2. […]
3. […]
   a) […]
      i) […]
      ii) […]
      iii) […]
      iv) […]
      v) […]
   b) […]
   c) […]
   d) Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços e estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;
4. […]
5. […]
6. […]
7. Nas áreas florestais de conservação integradas na Rede Natura 2000 - ZEC Serras de Aire e Candeeiros - as utilizações, ocupações e transformações do solo potencialmente admissíveis, de acordo com o disposto nos números anteriores, só podem ser viabilizadas se se verificar a sua compatibilidade com as determinações legais pertinentes e as orientações estabelecidas pelo respetivo plano setorial (PSRN2000), através do cumprimento das disposições materiais e procedimentais decorrentes desses documentos, nomeadamente as transpostas no Anexo I ao presente regulamento, do qual é parte integrante.
8. […]

Artigo 22º
Regime de edificabilidade

[…]

Quadro 3: Parâmetros de edificabilidade em áreas florestais de conservação

Usos (4)	Área da parcela (m2) (1) [A]	Área de construção máxima [ACmax]	Área total de impermeabilização equivalente máxima	Número máximo de pisos (2)	Altura máxima da fachada (3)
Edifícios de apoio às atividades florestais	-	-	___	1 piso	4,5m 9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade;
	12.000 m2 a 20.000 m2	0,2 x A – 2.400 m2	1,25 x ACmax		
	20.000 m2 a 30.000 m2	0,05 x A + 600 m2			
	≥ 30 000 m2	0,01 x A + 1.800 m2			
Edifício de apoio a atividades ambientais	< 500 m2	0,6 x A	___		
	> 500 m2	300 m2	___		
Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego nestes espaços e estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos	Apenas a necessária para satisfazer o Sistema de gestão integrada de fogos rurais.	0,10 x A	1,25 x ACmax	1 piso	4,5 m

(1) […]
(2) […]
(3) […]
(4) Edificações ligadas à prevenção e combate- sem qualquer restrição (sem parcela mínima).

SUBSECÇÃO II
ÁREAS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

Artigo 23º
Identificação

Artigo 24º
Ocupações e utilizações

Artigo 25º
Regime de edificabilidade

[…]

Quadro 4: Parâmetros de edificabilidade nas áreas florestais de produção

Usos	Área da parcela (m2) (1) [A]	Área de construção máxima [ACmax]	Área total de impermeabilização equivalente máxima	Número máximo de pisos (2)	Altura máxima da fachada (3)
Edifícios de apoio às atividades florestais	____	____	____	2 pisos (5)	9 metros ou superior no caso de instalações técnicas devidamente justificadas inerentes ao funcionamento da atividade
Estabelecimentos industriais de transformação de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários Equipamentos de utilização coletiva (4) Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçarem a base económica e a promoção de emprego Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias	10.000 m2 a 12.000 m2	1.25xA	0,50 x ACmax		
	12.000 m2 a 30.000 m2	1.25xA			
	> 30.000 m2 ou a necessária apenas para satisfazer o Sistema de gestão integrada de fogos rurais.	1.25xA			
Empreendimentos de turismo de habitação e turismo no espaço rural com capacidade de alojamento até 30 camas	< 500 m2	1,6 x A	1,25 x ACmax		
	500 m2 a 3.000 m2	0,64 x A + 480 m2			
	≥ 3.000 m2	0,8 x A			
Empreendimentos de turismo de habitação e turismo no espaço rural com capacidade de alojamento superior a 30 camas	____	0,25 x A	1,25 x ACmax		
Estabelecimentos hoteleiros, desde que de categoria não inferior a 3 estrelas	< 20.000 m2	0	____	3 pisos	12 m
	≥ 20 000 m2	0,25 x A (7)	1,25 x ACmax		
Parques de campismo e de caravanismo	____	0,1 x A	2,5 x ACmax	2 pisos	8 m

(1) […]

(2) […]

(3) […]

(4) Apenas equipamentos públicos ou de interesse público que sejam localizados na proximidade de aglomerados rurais caso estes não os permitam acolher, cuja natureza e características sejam reconhecidas pela Câmara Municipal como justificativas da sua localização em solo rústico.

(5) […]

(6) […]

(7) […]

(8) Edificações ligadas à prevenção e combate- sem qualquer restrição (sem parcela mínima).

SECÇÃO V
ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS

(Alterada a designação)

SUBSECÇÃO I
ÁREAS NATURAIS DE TIPO I

Artigo 26º
Identificação

Artigo 27º
Ocupações e utilizações

1. […]
2. […]
   a) […]
   b) […]
   c) Ampliação de edificações, em que a área de implantação licenciada pode ser acrescida até 15%;
   d) Edifício de apoio a atividades ambientais com 30% de área máxima de implantação;
   e) […]
   f) […]
   g) […]
   h) […]
   i) […]
3. […]
   a) […]
   b) […]
   c) […]
   d) […]
   e) […]
4. Nas áreas naturais de tipo I integradas na Rede Natura 2000 – Zona Especial de Conservação - Serras de Aire e Candeeiros - as utilizações, ocupações e transformações do solo potencialmente admissíveis, de acordo com o disposto nos números anteriores, só podem ser viabilizadas se se verificar a sua compatibilidade com as determinações legais pertinentes e as orientações estabelecidas pelo respetivo plano setorial (PSRN2000), através do cumprimento das disposições materiais e procedimentais decorrentes desses documentos, nomeadamente as transpostas no Anexo I ao presente regulamento, do qual é parte integrante.
5. […]

SUBSECÇÃO II

ÁREAS NATURAIS DE TIPO II

Artigo 28º

Identificação

Artigo 29º

Ocupações e utilizações

1. […]
2. […]
   a) […]
   b) […]
   c) […]
   d) […]
   e) […]
3. […]
   a) […]
   b) […]
   c) […]
   d) […]
4. […]
   a) […]
   b) […]
5. Nas áreas naturais de tipo II integradas na Rede Natura 2000 - Zona Especial de Conservação - Serras de Aire e Candeeiros - as utilizações, ocupações e transformações do solo potencialmente admissíveis, de acordo com o disposto nos números anteriores, só podem ser viabilizadas se se verificar a sua compatibilidade com as determinações legais pertinentes e as orientações estabelecidas pelo respetivo plano setorial (PSRN2000), através do cumprimento das disposições materiais e procedimentais decorrentes desses documentos, nomeadamente as transpostas no Anexo I ao presente regulamento, do qual é parte integrante.
6. […]

Artigo 30º

Regime de edificabilidade

SECÇÃO VI

ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS

(Alterada a designação)

SUBSECÇÃO I

ÁREAS DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADAS

Artigo 31º

Identificação

Artigo 32º

Ocupações e utilizações

SUBSECÇÃO II

ÁREAS DE EXPLORAÇÃO COMPLEMENTARES

Artigo 33º

Identificação

Artigo 34º

Ocupações e utilizações

SECÇÃO VII

AGLOMERADOS RURAIS

Artigo 35º

Identificação

Artigo 36º

Ocupação e utilizações

1. […]
2. […]
3. […]
4. […]
5. […]

6. Não é permitida a plantação de pinheiros bravos e espécies de crescimento rápido.

Artigo 37º
Regime de edificabilidade

1. […]

Quadro 6: Parâmetros de edificabilidade nos aglomerados rurais

Usos (4) (6)	Área da parcela (m2) (1) [A]	Área de construção máxima	Número máximo de pisos (2)	Altura máxima da fachada (3)
Habitação unifamiliar e bifamiliar, comércio, serviços e outros usos compatíveis e estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas ou florestais (4)	____	0,6 x A	2 pisos	8 m
Empreendimentos de turismo de habitação e turismo no espaço rural com capacidade de alojamento até 30 camas Equipamentos de Utilização Coletiva	< 500 m2	1,6 x A	2 pisos (5)	8 m (5)
	500 m2 a 3.000 m2	0,64 x A + 480 m2		
	> 3.000 m2	0,8 x A		
Edificações de apoio às atividades agrícolas	____	0,3 x A	1 piso	4,5 m

(1) […]
(2) […]
(3) […]
(4) […]
(5) […]

2. […]

a) […]

b) […]

c) O índice de impermeabilização do solo máximo é de 60%.

SECÇÃO VIII
ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

Artigo 38º
Identificação

Artigo 39º
Ocupação e utilizações

1. Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções mistas, admitindo-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rústico e o do solo urbano, visando a sua requalificação urbanística, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais.
2. […].
3. […].
4. […].
5. […].

Artigo 40º
Regime de edificabilidade

1. […]:

Quadro 5: Parâmetros de edificabilidade nas áreas de edificação dispersa

[…]

(1) […]
(2) […]
(3) […]
(4) […]
(5) […]

2. O índice de impermeabilização máximo do solo para as novas edificações e as obras de ampliações dos edifícios que constituam preexistências, nos termos do artigo 9º, é de 60%

SECÇÃO IX
ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

Artigo 41º
Identificação

Artigo 42º

Ocupações e utilizações

1. […]
2. […]
3. É admitida a construção de edifícios destinados aos usos de comércio e serviços.

Artigo 43º

Regime de edificabilidade

SECÇÃO X

ESPAÇO DESTINADO A EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS

(Alterada a designação)

SUBSECÇÃO I

EQUIPAMENTOS

Artigo 44º

Identificação

Estes espaços identificam equipamentos existentes ou previstos em solo rústico.

Artigo 45º

Ocupações e utilizações

1. Nestes espaços são admitidos equipamentos de utilização coletiva destinados à prática de atividades culturais, desportivas e de recreio e lazer cuja natureza, características e inserção territorial sejam reconhecidas pela Câmara Municipal como justificativas da sua localização em solo rústico, podendo ainda contemplar outras funções de apoio, bem como locais de entretenimento complementares.
2. É admitida a ampliação dos equipamentos que constituam preexistências, nos termos do artigo 9º, bem como a implementação de novos equipamentos, de zonas verdes e os usos de comércio e serviços exclusivamente de apoio aos equipamentos.

Artigo 46º

Regime de edificabilidade

[…]

a) […]
b) Na construção e ampliação de edifícios tem que se respeitar o índice de ocupação do solo máximo de 80%;
c) […]

SUBSECÇÃO II
ESTRUTURAS

Artigo 47º
Identificação

1. Os espaços destinados a outras estruturas correspondem a áreas onde os usos e as características de ocupação, não sendo incompatíveis com as utilizações inerentes ao solo rústico, justificam a sua individualização.
2. […]

Artigo 48º
Ocupações e utilizações e regime de edificabilidade

CAPÍTULO V
SOLO URBANO

SECÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 49º
Disposições comuns

1. […]
   a) […]
   b) […]
2. […]
3. […]
4. (Revogado).
5. (Revogado).

SUBSECÇÃO I
ESPAÇOS CENTRAIS

Artigo 50º
Identificação

Artigo 51º

Ocupações e utilizações

Artigo 52º

Regime de edificabilidade

[…]

a) […]
b) A altura da fachada é determinada pela altura predominante do conjunto edificado, sendo de considerar para a análise de altura predominante as edificações numa zona envolvente, a identificar em peças desenhadas ou fotos, no mínimo dois edifícios, para cada lado dos limites da parcela, incluindo as localizadas no lado oposto da via confinante, e na ausência de referências nesse espaço deve obedecer às alturas predominantes das construções mais próximas, também a identificar em peças desenhadas ou fotos;
c) Os índices máximos de ocupação e impermeabilização têm de ser iguais ou inferiores a 80%, à exceção de parcelas já ocupadas na totalidade por edificações existentes.
d) […]
e) É permitida a instalação de atividades económicas em edifícios que possuam outros usos, e respetiva coexistência, de acordo com as normas legais especificas prevista no respetivo regime de instalação e funcionamento de cada atividade.

SUBSECÇÃO II

ESPAÇOS HABITACIONAIS DE TIPO I E TIPO II

Artigo 53º

Identificação

Artigo 54º

Ocupações e utilizações

1. […]
2. […]
3. […]
4. […]
5. É permitida a instalação de atividades económicas em edifícios que possuam outros usos, e respetiva coexistência, de acordo com as normas legais previstas no respetivo regime de instalação e funcionamento de cada atividade.

Artigo 55º
Regime de edificabilidade

1. […]

Quadro 8: Parâmetros de edificabilidade em Espaços Habitacionais de tipo I e tipo II

TIPOLOGIA DE ESPAÇOS	Índice de utilização do solo (máximo)	Índice de ocupação do solo (máximo)	Área permeável (mínima) em parcelas com área superior a 500 m2	Número máximo de pisos (1)	Altura máxima da fachada (2)
	A aplicar individualmente a cada parcela objeto de operação urbanística				
Espaços habitacionais de tipo I	1,30	60%	50% da área da parcela excedentária de 500 m2	3 pisos	12 m
Espaços habitacionais de tipo II	1,00			2 pisos	8 m

(1) […]
(2) […]

2. […]
   a) […]
   b) […]
   c) A altura da fachada é determinada pela altura predominante do conjunto edificado, sendo de considerar para a análise de altura predominante as edificações numa zona envolvente, a identificar em peças desenhadas ou fotos, no mínimo dois edifícios para cada lado dos limites da parcela, incluindo as localizadas no lado oposto da via confinante.

SUBSECÇÃO III
ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

Artigo 55-Aº
Identificação

(Aditado)

1. Estes espaços correspondem a áreas de baixa densidade infraestruturadas, onde predominam funções habitacionais, podendo acolher outros usos, desde que compatíveis com a utilização dominante.

Artigo 55-Bº
Ocupações e utilizações

(Aditado)

1. São objetivos genéricos para estes espaços a qualificação das áreas habitacionais, procurando minimizar situações de conflito com a restantes funções urbanas e garantir a infraestruturação com recurso a soluções apropriadas.
2. Estes espaços destinam-se a habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, admitindo-se outras atividades desde que compatíveis com o uso dominante e nos termos da respetiva legislação, quando aplicável.

Artigo 55-Cº

Regime de edificabilidade

(Aditado)

Quadro 9: Parâmetros de edificabilidade em Espaços Urbanos de Baixa Densidade

TIPOLOGIA DE ESPAÇOS	Índice de utilização do solo (máximo)	Índice de ocupação do solo (máximo)	Área permeável (mínima) em parcelas com área superior a 500 m2	Número máximo de pisos (1)	Altura máxima da fachada (2)
	A aplicar individualmente a cada parcela objeto de operação urbanística				
Espaços Urbanos de Baixa Densidade	1.00	50%	50% da área da parcela excedentária de 500 m2	2 pisos	8 m

(1) Acima da cota de soleira.
(2) Excetuam-se instalações especiais com justificação técnica aceite pela Câmara Municipal.

SUBSECÇÃO IV

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 56º

Identificação

Os espaços de atividades económicas correspondem a espaços delimitados na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo que contemplam, ou que podem vir a contemplar, atividades industriais bem como outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, comércio, serviços, estabelecimentos hoteleiros e outras atividades que se revelem incompatíveis com o uso habitacional.

Artigo 57º

Ocupações e utilizações

1. Estes espaços destinam-se a indústria, armazenamento, logística, operações de gestão de resíduos não perigosos, serviços, comércio, atividades de recreio, desporto e lazer, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva e estabelecimentos hoteleiros.
2. […]
   a) […]
   b) […]
   c) […]

Artigo 58º

Regime de edificabilidade

[…]

a) […]
b) A altura da fachada não poderá exceder os 12 metros, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachada superiores que a Câmara Municipal considere justificadas;
c) […]
d) […]
e) […]
f) (Revogado)
g) Os afastamentos aos limites da parcela não devem ser inferiores a 5 metros;
h) Nas ampliações de edificações pré-existentes poderá ser permitido manter o alinhamento existente nas laterais, sendo que o afastamento posterior deverá ser no mínimo 3,5m.

SUBSECÇÃO V

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL – ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS

Artigo 59º

Identificação

Os espaços de uso especial – espaços de equipamentos existentes, identificados e delimitados na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, correspondem a espaços onde são prestados serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da segurança social e da prevenção e segurança, onde são facultadas as condições para a prática de atividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de atividades culturais, empreendimentos turísticos, podendo ainda contemplar estabelecimentos de restauração e bebidas, bem como locais de entretenimento complementares.

Artigo 60º

Regime

1. Nestes espaços são admitidas obras de ampliação e alteração dos equipamentos preexistentes, bem como a implementação de novos equipamentos, de empreendimentos turísticos, de zonas verdes, de comércio, de estabelecimentos de comércio e serviços e de outras infraestruturas de apoio aos equipamentos.
2. […]
   a) Área de construção preexistente acrescida de 20%, até ao índice de ocupação do solo máximo de 80%;
   b) […]
3. Na construção de novos edifícios tem que se respeitar o índice de ocupação do solo máximo de 80%;

SUBSECÇÃO VI
ESPAÇOS VERDES

Artigo 61º
Identificação

Artigo 62º
Ocupações e utilizações

1. […]
2. […]
   a) […]
   b) […]
   c) […]
   d) […]
   e) […]
   f) […]
3. […]
   a) […]
   b) […]
   c) […]
   d) (revogado).

Aaaa

SECÇÃO II
(Revogado)

SUBSECÇÃO I
(Revogado)

ARTIGO 63º
Identificação
(Revogado)

Artigo 64º

Ocupações e utilizações

(Revogado)

Artigo 65º

Regime de edificabilidade

(Revogado)

SUBSECÇÃO II

(Revogado)

ARTIGO 66º

Identificação

(Revogado)

ARTIGO 67º

Ocupações e utilizações

(Revogado)

ARTIGO 68º

Regime de edificabilidade

(Revogado)

SUBSECÇÃO III

(Revogado)

ARTIGO 69º

Identificação

(Revogado)

Artigo 70º
Regime
(Revogado)

SUBSECÇÃO IV
(Revogado)

ARTIGO 71º
Identificação
(Revogado)

ARTIGO 72º
Regime
(Revogado)

CAPÍTULO VI
ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artigo 73º
Identificação e objetivos

1. A estrutura ecológica municipal pretende criar um contínuo natural através de um conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a Proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística do património natural dos espaços rústicos e urbanos.
2. […]
   a) […]
   b) […]
   c) […]
   d) […]
   e) […]
   f) […]

Artigo 74º
Componentes

Artigo 75º
Regime Específico

CAPÍTULO VII
REDE RODOVIÁRIA

Artigo 76º
Definição

Artigo 77º
Estradas

Artigo 78º
Regime de proteção

Artigo 79º
Arruamentos

CAPÍTULO VIII
VALORES CULTURAIS

Artigo 80º
Identificação

Artigo 81º
Regime

Artigo 82º

Deteção dos vestígios arqueológicos

CAPÍTULO IX
ÁREAS DE SUSCETIBILIDADE À OCORRÊNCIA DE RISCOS

Artigo 83º

Identificação

Artigo 84º

Áreas com perigosidade de incêndio elevada e muito elevada

Artigo 85º

Zonas ameaçadas pelas cheias ou inundáveis

(Alterada a designação)

1. Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas ameaçadas pelas cheias ou inundáveis carece de autorização/parecer prévio da APA, I.P..
2. É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.
3. Nas áreas delimitadas como zonas ameaçadas pelas cheias ou inundáveis na Planta de Ordenamento é interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:
   a. Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;
   b. As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cércea dominante;
   c. Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;
   d. Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;
   e. Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.
4. Nas áreas delimitadas como zonas ameaçadas pelas cheias ou inundáveis na Planta de Ordenamento é sempre interdita a:

a. 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 e centros de dia, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;

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

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

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

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

f. A execução de aterros;

g. A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem promover o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no número 4;

h. Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no número 4;

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

5. Nas zonas ameaçadas pelas cheias ou inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes números do presente artigo, são passíveis de aceitação:

a. As ações que tenham como objetivo promover o controlo de cheias e a infiltração das águas;

b. A construção de infraestruturas de saneamento, à exceção de ETA e ETAR, e da rede elétrica;

c. A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;

d. A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamentos, de manifesto interesse público;

e. Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;

f. Outras ações que cumpram o disposto no número 7.

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

a. Seja demonstrada a inexistência de alternativa;

b. Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco ou, pelo menos, o não aumento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;

c. A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações, devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;

d. Não é permitido o uso que implique a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

e. Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;

f. Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;

g. Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;

h. Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;

i. Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da localização da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;

j. Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não poderão ser imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas operações urbanísticas efetuadas em zona inundável, e que estas não poderão constituir mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

Artigo 86º

Áreas com suscetibilidade elevada de contaminação de aquíferos

1. […]
2. […]
3. A edificação de novos edifícios, e ampliação ou reconstrução de preexistências, destinados a atividades económicas, deve possuir áreas impermeabilizadas destinadas a recolha de resíduos e escoamento de eventuais águas contaminadas, assegurando a sua recolha e encaminhamento para destino final que garanta o seu tratamento adequado.

Artigo 87º

Áreas com suscetibilidade sísmica elevada

Artigo 88º

Áreas com suscetibilidade elevada de movimentos de massa em vertentes

1. […]
2. […]
   a) A nova edificação só é permitida com base em estudo geotécnico especificamente elaborado para o efeito;
   b) […]

Artigo 89º

Áreas com suscetibilidade ao colapso de galerias e cavidades de minas

CAPÍTULO X
ZONAMENTO ACÚSTICO

Artigo 90º

Classificação acústica

1. Em termos acústicos, são identificadas zonas mistas, que correspondem aos Aglomerados Rurais, Espaço destinados a equipamentos e outras estruturas e às áreas integradas de solo urbano, com exceção dos Espaços de Atividades Económicas, e não podem ficar expostos a ruído ambiente exterior superior aos valores legalmente estabelecidos para o efeito.
2. […]
3. […]

CAPÍTULO XI
PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

SECÇÃO I
PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 91º

Objetivos programático

(Revogado)

Artigo 92º

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

1. […]
2. […]
3. […]
4. […]
5. […]
   a) […]
   b) […]
   c) […]
6. […]
7. […]
   a) […]
   b) […]
   c) […]
   d) […]
8. […]
9. As áreas destinadas a dotações globais a prever, nos termos do presente artigo incluem as áreas necessária a cumprir os parâmetros de estacionamento nos termos do art.º 94.

Artigo 93º

Regime de compensações

Artigo 94º

Parâmetros de dimensionamento do estacionamento

1. […]
2. […]
3. […]
   a) […]
   b) […]

c) […]
d) […]
e) […]
f) […]
g) […]

4. […]

5. […]

6. […]

a) […]
b) […]
c) […]
d) […]

7. […]

a) […]
b) […]
c) […]
d) […]
e) […]
f) Nas situações de alteração de uso ou do número de unidades de utilização independente, em edifícios já dotados de licença de utilização, garantindo no mínimo 60% do número de estacionamento obrigatórios.

8. […]

SECÇÃO II
PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

Artigo 95º
Programação e sistemas de execução

1. […]

2. A ocupação e transformação do solo tem de ser antecedida de instrumentos de gestão do território ou operações urbanísticas que podem revestir as seguintes formas:

a) […]
b) […]
c) […]

3. O município pode autorizar, nestas áreas, operações urbanísticas avulsas, quando digam respeito a parcelas situadas em solo urbano ou em áreas que tenham adquirido caraterísticas semelhantes àquele através de ações de urbanização ou edificação, e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbana e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente.

Artigo 96º

Mecanismos de perequação compensatória

SECÇÃO III

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO E UNIDADES DE EXECUÇÃO

Artigo 97º

Identificação

1. […]
2. […]
   a) U1 – Expansão da Zona Industrial da Jardoeira - Poente;
   b) U2 – Expansão da Zona Industrial da Jardoeira - Sul;
   c) […];
   d) […]
   e) U5 — Expansão da Zona Industrial da Golpilheira;
   f) U6 — Expansão residencial da Jardoeira;
   g) U7 — Zona Industrial de São Mamede Norte;
   h) […];
   i) U9 — Expansão residencial do Casal da Amieira - Poente;
   j) U10 — Expansão residencial do Casal da Amieira - Nascente
   k) U11 — Expansão residencial da Quinta Nova;
   l) U12 – Expansão da Via da Batalha 1
   m) U13 – Expansão da Via da Batalha 2
   n) U14 — Zona Industrial de São Mamede Sul;
3. […].

Artigo 98º

Disposições comuns

Artigo 99º

Termos de referência das UOPG

1. O ordenamento da U1 – Expansão da Zona Industrial da Jardoeira - Poente orienta-se pelas seguintes disposições:
   a) […]:
      i. […];
      ii. […];
      iii. […];

iv. […];
v. […].
b) […]:
i. As diretrizes e parâmetros aplicáveis são os estabelecidos nos Artigos 56º a 58º, relativos à categoria de espaços para atividades económicas;
ii. […];
iii. A concretização desta Unidade é realizada por Planos de pormenor.

2. O ordenamento da U2 – Expansão da Zona Industrial da Jardoeira - Sul orienta-se pelas seguintes disposições:

a) […]:
i. […];
ii. […];
iii. […];
iv. […];
v. […].
b) […]:
i. As diretrizes e parâmetros aplicáveis são os estabelecidos nos Artigos 56º a 58º, relativos à categoria de espaços para atividades económicas;
ii. […];
iii. […].

3. […]:

a) […]:
i. […];
ii. […];
iii. […];
iv. […];
v. […].
b) […]:
i. As diretrizes e parâmetros aplicáveis são os estabelecidos nos Artigos 56º a 58º, relativos à categoria de espaços para atividades económicas;
ii. […];
iii. […].

4. […]:

a) […]:
i. […];
ii. […];
b) […]:
i. As diretrizes e parâmetros aplicáveis são os estabelecidos nos Artigos 53º a 55º, relativos à categoria de espaços para atividades económicas;
ii. A concretização desta Unidade é realizada por plano de pormenor;

5. O ordenamento da U5 – Zona Industrial da Golpilheira orienta-se pelas seguintes disposições:

a) […]:

i. Criar condições para a fixação de unidades industriais e outras atividades económicas complementares;
ii. Estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo;
iii. Promover uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ ou relocalização de novas atividades económicas e respetivas infraestruturas adequadas às necessidades previstas;

b) […]:

i. As diretrizes e parâmetros aplicáveis são os estabelecidos nos Artigos 56º a 58º, relativos à categoria de espaços para atividades económicas;
ii. Na programação desta UOPG pode optar-se por uma execução faseada;
iii. A concretização desta Unidade é realizada por unidades de execução e/ou plano de pormenor.

6. O ordenamento da U6 – Expansão residencial da Jardoeira orienta-se pelas seguintes disposições:

a) […]:

i. […];
ii. […];
iii. […].

b) […]:

i. As diretrizes e parâmetros aplicáveis são os estabelecidos nos Artigos 53º a 55º, relativos à categoria de espaços residenciais de tipo II;
ii. […];
iii. A concretização desta Unidade é realizada por Plano de Pormenor.

7. O ordenamento da U7 - Zona Industrial de São Mamede Norte orienta-se pelas seguintes disposições:

a) […]:

i. […];
ii. […];
iii. […];
iv. […];
v. Aproveitar as sinergias resultantes da proximidade do nó de acesso à A1 e de via proposta de ligação ao IC9.

b) […]:

i. As diretrizes e parâmetros aplicáveis são os estabelecidos nos Artigos 56º a 58º, relativos à categoria de espaços para atividades económicas;
ii. […];
iii. […].

8. […]:

a) […]:

i. […];
ii. […].

b) […]:

i. […];
ii. […];
iii. A concretização desta Unidade é realizada por plano de pormenor.

9. O ordenamento da U9 – Expansão residencial do Casal da Amieira - Poente orienta-se pelas seguintes disposições:

a) […]:

i. Estruturar e programar a ocupação urbana com base num desenho urbano que exprima uma distribuição equilibrada do edificado e respetivas funções, espaços verdes e equipamentos em articulação com a envolvente urbana;

ii. Estruturar a rede viária proposta, garantindo uma correta inserção das vias propostas na rede viária existente.

b) […]:

i. As diretrizes e parâmetros aplicáveis são os estabelecidos nos Artigos 53º a 55º, relativos à categoria de espaços residenciais de tipo I;

ii. Na programação desta UOPG pode optar-se por uma execução faseada;

iii. A concretização desta Unidade é realizada por plano de pormenor.

10. O ordenamento da U10 – Expansão residencial do Casal da Amieira – Nascente orienta-se pelas seguintes disposições:

a) […]:

i. […];

ii. […].

b) […]:

i. As diretrizes e parâmetros aplicáveis são os estabelecidos nos Artigos 53º a 55º, relativos à categoria de espaços residenciais de tipo II;

ii. […];

iii. A concretização desta Unidade é realizada por unidades de execução e/ou plano de pormenor.

iv. (Revogado)

11. O ordenamento da U11 – Expansão residencial da Quinta nova orienta-se pelas seguintes disposições:

a) […]:

i. […];

ii. […].

b) […]:

i. As diretrizes e parâmetros aplicáveis são os estabelecidos nos Artigos 53º a 55º, relativos à categoria de espaços residenciais de tipo II;

ii. […];

iii. A concretização desta Unidade é realizada por plano de pormenor.

iv. (Revogado)

12. O ordenamento da U12 – Expansão da Vila da Batalha 1 orienta-se pelas seguintes disposições:

a) Objetivos programáticos:

i. Estruturar e programar a ocupação urbana com base num desenho urbano que exprima uma distribuição equilibrada do edificado e respetivas funções, espaços verdes e equipamentos em articulação com a envolvente urbana;

ii. Estruturar a rede viária proposta, garantindo uma correta inserção das vias propostas na rede viária existente.

b) Parâmetros de execução:

i. As diretrizes e parâmetros aplicáveis são os estabelecidos no presente regulamento para as categorias de solo pelas quais esta área se distribui;

ii. Na programação desta UOPG pode optar-se por uma execução faseada;

iii. A concretização desta Unidade é realizada por plano de pormenor.

13. O ordenamento da U13 – Expansão da Vila da Batalha 2 orienta-se pelas seguintes disposições:

a) Objetivos programáticos:

i. Estruturar e programar a ocupação urbana com base num desenho urbano que exprima uma distribuição equilibrada do edificado e respetivas funções, espaços verdes e equipamentos em articulação com a envolvente urbana;

ii. Estruturar a rede viária proposta, garantindo uma correta inserção das vias propostas na rede viária existente.

b) Parâmetros de execução:

i. As diretrizes e parâmetros aplicáveis são os estabelecidos nos Artigos 53º a 55º, relativos à categoria de espaços residenciais de tipo I;
ii. Na programação desta UOPG pode optar-se por uma execução faseada;
iii. A concretização desta Unidade é realizada por plano de pormenor.

14. O ordenamento da U14 - Zona Industrial de São Mamede Sul orienta-se pelas seguintes disposições:

a) Objetivos programáticos:
i. Criar condições para a fixação de unidades industriais e outras atividades económicas complementares;
ii. Estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo;
iii. Promover uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ ou relocalização de novas atividades económicas e respetivas infraestruturas adequadas às necessidades previstas;
iv. Compatibilizar a ocupação das atividades económicas com a estrutura biofísica garantindo a proteção do sistema aquífero;
v. Aproveitar as sinergias resultantes da proximidade do nó de acesso à A1 e de via proposta de ligação ao IC9.

b) Parâmetros de execução:
i. As diretrizes e parâmetros aplicáveis são os estabelecidos nos Artigos 56º a 58º, relativos à categoria de espaços para atividades económicas;
ii. Na programação desta UOPG pode optar-se por uma execução faseada;
iii. A concretização desta Unidade é realizada por unidades de execução e/ou plano de pormenor.

CAPÍTULO XII
DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 100º
Norma supletiva para operações de loteamento urbano

Artigo 101º
Aplicação dos índices urbanísticos a parcelas cadastrais

Artigo 102º
Regularização de situações de desconformidade com o Plano

1. […]

a) […]
b) […]
c) […]

2. Beneficiam do presente procedimento especial de regularização as atividades, explorações, instalações e edificações, designadamente:

a) […]
b) As referidas nas alíneas b) e c) do mesmo número que comprovem, por prova documental, que a edificação é anterior a 1 de janeiro de 2015.

3. […]

a) […]

b) (Revogado)

4. […]

5. […]

a) […]
b) […]
c) […]

6. […]

Artigo 103º

Revisão

Artigo 104º

Revogação

Artigo 105º

Entrada em vigor

ANEXO I

ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES RELATIVAS AO USO DO SOLO NAS ÁREAS INTEGRADAS NA REDE NATURA 2000

[…]

ANEXO II
VALORES CULTURAIS

Património classificado como Monumento Nacional

1. […]
2. […]
3. […]

Património classificado como Imóveis de Interesse Público

4. […]
5. […]
6. […]
7. […]
8. […]
9. […]

Património classificado como Imóveis de Interesse Municipal

10. […]
11. […]
12. […]
13. […]

Património classificado como Sítios de Interesse Municipal

14. […]
15. […]
16. Sítio de Interesse Municipal da Pedreira Histórica do Caramulo (Reguengo do Fétal) (Aviso n.º 5838/2021, D.R., 2.ª Série, n.º 60, de 26 de março de 2021)

Património em Vias de Classificação

17. Conjunto do Edifício do Seminário Maior de Leiria / Quinta da Várzea "Casa e Capela de São Gonçalo" (Homologado como IIP de acordo com Despacho de homologação de 15 março de 1985, sujeito a eventual revogação de acordo com o Anúncio n.º 293/2014, de 1 de dezembro de 2015 da Direção-Geral do Património Cultural publicado no *Diário da República*, N.º 241, 2ª série, de 15 de dezembro de 2014).
18. Painel Turístico em azulejo da Extinta Companhia Aérea Pan Am (Reguengo do Fétal) (Anúncio n.º 121/2017, D.R., 2.ª Série, n.º 134, de 13 de julho de 2017)

Património Arqueológico

I. […]
II. […]
III. […]
IV. […]
V. […]
VI. […]
VII. […]
VIII. […]
IX. […]
X. […]
XI. […]
XII. […]
XIII. […]
XIV. […]
XV. […]
XVI. […]
XVII. […]
XVIII. […]
XIX. […]
XX. […]
XXI. […]
XXII. […]
XXIII. […]
XXIV. […]
XXV. […]
XXVI. […]
XXVII. […]
XXVIII. […]
XXIX. […]
XXX. […]
XXXI. […]
XXXII. […]
XXXIII. […]
XXXIV. […]
XXXV. […]
XXXVI. […]
XXXVII. […]
XXXVIII. […]
XXXIX. […]
XL. […]
XLI. […]
XLII. […]
XLIII. […]
XLIV. […]
XLV. […]
XLVI. […]
XLVII. […]

XLVIII. [...]
XLIX. [...]
L. [...]
LI. [...]
LII. [...]
LIII. [...]
LIV. [...]
LV. [...]
LVI. [...]
LVII. [...]