TÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS E DEFINIÇÕES

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

SECÇÃO I
ÂMBITO TERRITORIAL E COMPOSIÇÃO

ARTº. 1º

1. Considera-se abrangida pelo Plano Director Municipal (PDM) de Rio Maior, toda a área do território concelhio, cujos limites se encontram expressos na Planta de Ordenamento, à Escala 1:25000 que, conjuntamente com o Regulamento e Plantas de Condicionantes, fazem parte integrante do PDM de Rio Maior.

2. São elementos complementares da Planta de Ordenamento, a Planta das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e as Cartas dos Aglomerados Urbanos do Concelho de Rio Maior, à Escala 1:5000, onde se encontram definidos os Perímetros Urbanos e as diferentes Unidades Operativas Urbanas.

SECÇÃO II
NATUREZA JURÍDICA, APLICABILIDADE E VIGÊNCIA

ARTº. 2º

1. O Plano reveste a natureza de Regulamento Administrativo, complementando e desenvolvendo a normativa geral e especial vigente.

2. Todas as acções de intervenção pública ou privada que impliquem alterações do uso do solo a realizar na área de intervenção do PDM respeitarão obrigatoriamente as disposições deste Regulamento e da Planta de Ordenamento, sem prejuízo do que se encontra definido noutras normas de hierarquia superior.

3. Compete à Câmara Municipal definir o faseamento e as prioridades de transformação do uso do solo, para o que poderá estabelecer Áreas de Urbanização Conjunta, Áreas de Intervenção Urbanística Prioritária e Áreas Sujeitas a Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor.

4. O prazo máximo de vigência do PDM é de 10 anos, a contar da sua entrada em vigor, devendo a revisão, de acordo com o Artº. 19º do Dec-Lei 69/90, de 2 de Março, ser realizada antes de decorrido esse prazo.

ART. 2.º - A

1. As novas disposições do PDM, introduzidas por determinação do PROT OVT, não derrogam os direitos conferidos pelas aprovações, autorizações ou licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor da presente alteração.

2. O disposto no número anterior vigora até que se esgotem os efeitos decorrentes das referidas aprovações, autorizações ou licenças, sem prejuízo do regime legal da extinção de direitos, designadamente por caducidade, decorrente da legislação em vigor.

3. Os procedimentos de alteração às licenças ou autorizações existentes, já iniciados e em curso à data da entrada em vigor da presente alteração, devem conformar -se com as novas disposições do PDM, sem prejuízo das garantias que possam assistir aos particulares decorrentes de direitos legalmente tutelados.

SECÇÃO III
OBJECTIVOS DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

ARTº. 3º

Constituem objectivos do PDM de Rio Maior:

1. Concretizar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento sócio-económico equilibrado.

2. A definição dos princípios e regras de uso, ocupação e transformação do solo que consagrem uma utilização racional do espaço.

3. A promoção de uma gestão criteriosa dos recursos naturais que assente na salvaguarda dos seus valores e melhoria da qualidade de vida das populações.

4. A compatibilização das diversas intervenções sectoriais.

5. A informação de indicadores para outros níveis de planeamento de carácter municipal, sub-regional, regional ou nacional.

6. Servir de enquadramento à elaboração de planos de actividades do município.

CAPÍTULO II
DEFINIÇÕES

SECÇÃO I
UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

ARTº. 4º

1. Entende-se por "Unidade Operativa de Planeamento e Gestão" a área de intervenção correspondente a Sub-Sistemas de Ordenamento Urbanístico.

2. As "Unidades Operativas de Planeamento e Gestão" encontram-se assinaladas na Planta de Ordenamento e delimitadas na Planta das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, correspondendo às áreas dos seguintes subsistemas:

    a) Área de todos os Perímetros Urbanos considerados.
    b) Área de Expansão da Zona Industrial.
    c) Áreas Especiais de Paisagem Protegida de Interesse Local a classificar.
    d) Área Especial de Recuperação Ambiental.
    e) Área abrangida pelo "Projecto de Emparcelamento do Ribatejo e Oeste – Emparcelamento das Freguesias de Fráguas e Outeiro da Cortiçada".

3. A cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão corresponderá a elaboração de Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor, competindo à Câmara Municipal a definição da sua oportunidade e faseamento de execução, sendo que os índices urbanísticos a considerar e as regras a observar na transformação do uso do solo se encontram, preliminarmente, fixados neste Regulamento.

4. Na Área abrangida pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão considerada na Alínea f) do Número 2 deste artigo, observam-se as seguintes disposições:

    4.1. Os índices urbanísticos e as regras a observar na transformação do uso do solo, para cada classe de espaço definida na planta de ordenamento, são os constantes neste Regulamento, devendo, no entanto, todas as acções a promover, ser objecto de parecer do Instituto de Estruturas Agrárias e Desenvolvimento Rural.

    4.2. Após aprovação do Plano de Emparcelamento e decorrendo da sua aplicação, passarão a vigorar, para as áreas envolvidas, as disposições nele contidas.

SECÇÃO II
CONCEITOS URBANÍSTICOS

ARTº. 5º

Para efeitos de aplicação deste Regulamento adoptaram-se os seguintes conceitos urbanísticos:

1. Área de Impermeabilização do Solo

   Área total constituída em cada parcela ou conjunto de parcelas pelas edificações, vias de circulação, locais de estacionamento, infraestruturas de superfície, depósitos de matéria prima, produtos acabados ou desperdícios.

2. Índice de Impermeabilização do Solo

   Quociente entre a área de solo considerada e a área de impermeabilização desse mesmo solo.

3. Índice de Ocupação do Solo

   Quociente entre a área de implantação dos edifícios e a área de solo considerada.

4. Densidade Populacional

   Quociente entre a população e a área de solo que ela utiliza para o uso habitacional, expressa em habitantes por hectare.

5. Densidade Habitacional

   Número de fogos por hectare de terreno.

6. Índice de Construção

   Quociente entre o somatório das áreas dos pavimentos cobertos, excluindo as áreas de parqueamento e de arrecadações afectas aos fogos e a área de terreno urbanizável.

7. Número Máximo de Pisos

   Indica o número máximo de pisos edificáveis acima do solo com as seguintes precisões:

   a) Se o terreno de implantação do edifício não for horizontal o número de pisos será contado a partir do ponto de intersecção da linha de maior declive do terreno com o eixo vertical que passa pelo centro geométrico da planta do edifício.

   b) Caso o edifício possua frentes para dois arruamentos a cotas diferentes, o número máximo de pisos será contado a partir do nível do arruamento de cota inferior.

   c) Caso o edifício tenha frente para um arruamento e os principais pisos estejam parcialmente enterrados, o número máximo de pisos será contado do nível do arruamento.

8. Cércea e Altura Máximas do Edifício

   Dimensão vertical do edifício, contada a partir do ponto da cota média da base da sua fachada principal, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço.

TÍTULO II
CONDICIONAMENTOS E SERVIDÕES NO TERRITÓRIO CONCELHIO

CAPÍTULO I
CONDICIONAMENTOS

SECÇÃO I
RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (R.A.N.)

ARTº. 6º

1. Consideram-se integradas na RAN (Reserva Agrícola Nacional) todas as áreas designadas como tal na Planta de Condicionantes-1) de acordo com o D.L. n.º 196/89 de 14 de Julho e D.L. n.º 274/92 de 12 de Dezembro.

2. De acordo com as disposições legais, ficam interditas nestas áreas:

   2.1. As práticas de destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas do solo arável, desde que não integradas em práticas de exploração agrícola.

   2.2. O derrube de árvores não integrado em práticas de exploração florestal ou agrícola.

   2.3. Operações de loteamento e o simples destaque de uma parcela destinada imediata ou subsequente à construção.

   2.4. A instalação de depósitos de ferro velho, de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos.

3. Quando, de acordo com o estabelecido no D.L. n.º 196/89 e 274/92, seja concedido Parecer Prévio favorável à utilização com fins de edificação, de solos integrados na R.A.N., ficaram as mesmas edificações sujeitas aos seguintes condicionamentos:

   3.1 — Índice máximo de construção aplicado à parcela — 0,08;
   3.2 — Superfície máxima de pavimento, incluindo habitação – 1000 m2;
   3.4 — Superfície máxima de pavimento de habitação – 200 m2;
   3.5 — Número máximo de pisos – 2;
   3.6 — O abastecimento domiciliário de água e a drenagem de esgotos devem ser assegurados por sistema autónomo, salvo se for procedido ao licenciamento da extensão de redes públicas, a custas do interessado.

SECÇÃO II
"APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA DE RIO MAIOR E SANTARÉM"

ARTº. 7º

1. Consideram-se integradas no "Aproveitamento Hidroagrícola de Rio Maior e Santarém", as áreas delimitadas na Carta de Condicionantes-2) que, de acordo com o D.L. n.º 196/89 e D.L. n.º 274/92, se incluem na R.A.N.

2. As áreas abrangidas pelo "Aproveitamento Hidroagrícola de Rio Maior e Santarém", para além dos condicionamentos decorrentes da sua inclusão na R.A.N., ficam sujeitas, nomeadamente no que diz respeito à transformação do uso do solo, ao disposto na legislação aplicável:

   a) D.L. n.º 269/82 de 10 de Julho
   b) D.R. 84/82 de 4 de Novembro
   c) D.R. 86/82 de 12 de Novembro
   d) D.L. n.º 69/92 de 27 de Abril
   e) D.R. 2/93 de 3 de Fevereiro

SECÇÃO III
RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (R.E.N.)

ARTº. 8º

1. Consideram-se integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) as áreas designadas como tal na Planta de Condicionantes-1), sujeitas assim à regulamentação definida no D.L. n.º 93/90 de 19 de Março, alterado pelo D.L. n.º 213/92 de 12 de Outubro.

2. De acordo com as disposições legais, nos solos que integram a REN são interditas:

   2.1. As acções que se traduzam na destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, a menos que se justifiquem para uma adequada exploração agrícola ou aquícola.

   2.2. O derrube de árvores não integrado em práticas normais de exploração florestal.

   2.3. A instalação de depósitos de sucata, de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos.

3. De acordo com as disposições legais, nos solos que integram a REN, deverão privilegiar-se:

   3.1. Todos os usos afectos às actividades agrícola e florestal com carácter de protecção ao solo e aos recursos hídricos.

   3.2. As acções de plantação ou replantação de espécies de protecção, entendidas como os estratos arbóreos e arbustivos formados por espécies indígenas de uso exclusivo de protecção.

SECÇÃO IV
ÁREA PROTEGIDA DO PARQUE NATURAL DAS SERRAS DE AIRE E CANDEEIROS (P.N.S.A.C.)

ARTº. 9º

1. Estão incluídas na Área Protegida do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (P.N.S.A.C.) as áreas delimitadas na Carta de Condicionantes-2) de acordo com o estabelecido no D.L. n.º 118/79 de 4 de Maio.

2. As áreas incluídas no P.N.S.A.C. observam, no que diz respeito aos usos e transformação de uso do solo a regulamentação definida no "Regulamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros" e respectivo Plano de Ordenamento, aprovados pela Portaria Nº. 21/88 de 12 de Janeiro e, nomeadamente, as prescrições relativas a "zoneamento" e "actividades" aí definidas.

3. Nos casos em que a aplicação das Normas contidas neste Regulamento, comulativamente com a aplicação das definidas no "Regulamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros", dê origem a situações de dúbia interpretação, deverão as deste último prevalecer.

4. Todas as acções definidas no Art.º 6º do D.L. n.º 118/79 estão sujeitas a Parecer favorável do P.N.S.A.C., com excepção das previstas no interior dos Perímetros Urbanos, agora delimitados.

5. É ainda aplicável, nesta Área e nos termos nele definidos, o "Regulamento de Construções na Área do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros", aprovado pelo Despacho SEAD n.º 39/90 de 6 de Agosto.

SECÇÃO V
DOMÍNIO PÚBLICO HIDRICO

ARTº. 10º

1. O Domínio Público Hídrico na área do Concelho é o definido pelo D.L. n.º 46/94, sendo constituído, designadamente pelas margens das águas não navegáveis, nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, com largura de 10 m, nos termos do D.L. n.º 468/71 de 5 de Novembro, com o respectivo subsolo e espaço aéreo correspondente, bem como as águas subterrâneas.

2. A ocupação ou utilização do Domínio Hídrico está sujeita ao regime definido no D.L. n.º 46/94.

3. As zonas adjacentes, ameaçadas pelas cheias estão sujeitas ao regime definido no D.L. n.º 89/87 de 26 de Fevereiro, sendo designadamente, estabelecidos dois tipos de zonas:

   3.1. Ocupação Edificada Proibida

      a) Nestas zonas é interdito:

         - Implantar edifícios ou realizar obras susceptíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas;

         - Destruir o revestimento vegetal ou alterar o relevo natural;

         - Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucatas ou quaisquer outros depósitos de materiais.

      b) Poderão ser autorizadas nestas zonas:

         - A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correcção hidráulica, mediante Parecer favorável do I.N.A.G.

         - A instalação de equipamentos de lazer, desde que não impliquem a construção de edifícios, dependendo do Parecer vinculativo do I.N.A.G.

   3.2. Ocupação Edificada Condicionada

      - Nestas zonas apenas será permitida, mediante Parecer favorável do I.N.A.G., a instalação de edifícios que constituam complemento indispensável de outros já existentes e devidamente licenciados, ou que se encontrem em planos já aprovados.

4. Nas zonas adjacentes a aprovação de Planos de Urbanização e de Contratos de Urbanização, bem como o licenciamento de operações de Loteamento Urbano ou de quaisquer obras ou edificações, está dependente do Parecer vinculativo da D.G.R.N., quando estejam dentro do limite da maior cheia conhecida ou de uma faixa de 100 m para cada lado da linha da margem do curso de água, quando se desconheça aquele limite.

SECÇÃO VI
ÁREAS SUBMETIDAS A REGIME FLORESTAL

ARTº. 11º

1. Nos termos do D.L. n.º 44 343 de 12 de Maio de 1962, estão submetidos ao "Regime Florestal Parcial" os baldios do Concelho de Rio Maior, identificados na Carta de Condicionantes-2) e localizados nas Freguesias de Rio Maior e Alcobertas.

2. As áreas submetidas ao regime florestal são regulamentadas pelo disposto no Decreto de 24 de Dezembro de 1901 e Decreto de 24 de Dezembro de 1903 que o instituíram, ficando ainda sujeitos aos respectivos regulamentos e ordenamento de exploração.

SECÇÃO VII
POVOAMENTOS FLORESTAIS PERCORRIDOS POR INCÊNDIOS

ARTº. 12º

1. Nos termos do D.L. n.º 327/90 de 22 de Outubro e das alterações introduzidas pela Lei nº 54/91 de 8 de Agosto, encontram-se identificados na Carta de Condicionantes-2) as áreas de povoamentos florestais percorridas por incêndios, ficando nessas áreas proibidas, pelo prazo de 10 anos a contar da data do fogo:

   1.1. Todas as acções que tenham por objecto, ou simplesmente tenham por efeito, a divisão em lotes de qualquer área de um ou vários prédios destinados, imediata ou subsequentemente, à construção;

   1.2. A realização de obras de urbanização definidas na alínea b) do Art.º. 3º do D.L. n.º 448/91, de 31 de Dezembro;

   1.3. Todas as operações preparatórias previstas no Art.º. 4º do D.L. n.º 448/91, de 31 de Dezembro;

   1.4. A realização de obras novas para fins habitacionais, industriais ou turísticos;

   1.5. A construção, remodelação ou reconstrução e demolição de quaisquer edificações ou construções;

   1.6. O estabelecimento de quaisquer novas actividades agrícolas, industriais, turísticas ou outras, que possam ter um impacto ambiental negativo;

   1.7. A substituição de espécies florestais por outras, técnica e ecologicamente desadequadas;

   1.8. O lançamento de águas resíduais industriais ou de uso doméstico ou quaisquer outros efluentes líquidos poluentes;

   1.9. O campismo fora de locais destinados a esse fim.

2. As Áreas de Povoamentos Florestais Percorridas por Incêndio ficam ainda sujeitas quanto a acções de florestação ao disposto no D.L. n.º 139/88 de 22 de Abril e 180/89 de 30 de Março, aplicando-se ainda o disposto no Nº 4 do Art.º 2º do D.L. n.º 172/88 de 16 de Maio.

SECÇÃO VIII
MONTADO DE SOBRO

ARTº. 13º

As áreas de Montado de Sobro, ficam sujeitas às disposições regulamentares contidas no D.L. n.º 172/88 de 16 de Maio.

SECÇÃO IX
ESPAÇOS CANAIS - INFRAESTRUTURAS

SUB-SECÇÃO I
CAPTAÇÃO DE ÁGUAS

ARTº. 14º

1. A captação de águas, superficiais ou subterrâneas, está submetida ao regime definido no D.L. n.º 46/94 de 22 de Fevereiro.

2. São estabelecidos os seguintes perímetros de protecção a captações subterrâneas de água de interesse público:

   a) Perímetros de protecção próxima, definidos por um raio de 30 m em torno da captação;
   b) Perímetros de protecção à distância, definidos por um raio de 100 m em torno da captação.

3. Os perímetros fixados no número anterior poderão ser alargados em função da natureza geológica dos solos.

4. Nos perímetros de protecção próxima, para além das restrições constantes do número seguinte, não devem existir:

   a) Depressões onde se possam acumular as águas pluviais;
   b) Linhas de água não revestidas;
   c) Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgoto devidamente tratado;
   d) Canalizações, fossas ou sumidoros de águas negras;
   e) Edificações, excepto as relativas ao próprio sistema de captação;
   f) Culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

5. Nos perímetros de protecção à distância não devem existir ou executar-se:

   a) Sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada;
   b) Outras captações;
   c) Regas com águas negras e acções de adubação;
   d) Instalações pecuárias;
   e) Depósitos ou estações de tratamento de resíduos sólidos;
   f) Indústrias que produzam efluentes nocivos, independentemente dos dispositivos anti-poluição de que possam dispôr;
   g) Instalações sanitárias.

SUB-SECÇÃO II
REDE PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA

ARTº. 15º

Os condicionamentos constam do D.L. n.º 230/91 de 21 de Junho, designadamente:

1. É interdita a construção ao longo de uma faixa de 2,5 m, medida para cada lado do traçado das condutas de adução ou adução-distribuição de água.

2. É interdita a execução de construção ao longo da faixa de 1 m, medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água.

3. Fora das zonas urbanas é interdita a plantação de árvores ao longo da faixa de 10 m medida para cada lado do traçado das condutas de água. Nas áreas urbanas a largura da referida faixa será considerada caso a caso na apreciação dos projectos de arranjo dos espaços exteriores.

4. Não é permitido, sem licença, executar quaisquer obras, nas faixas de terreno que se estendem 10 m para cada lado das linhas que alimentam as zonas dos aquedutos e que se denominam "Faixas de Respeito".

5. É estabelecida uma faixa de protecção com a largura de 15 m, em redor dos reservatórios de água potável, na qual fica interdita a construção, a deposição de resíduos sólidos ou líquidos e a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas cujo desenvolvimento possa provocar danos, bem como a fertilização de culturas agrícolas.

SUB-SECÇÃO III
REDE PÚBLICA DE DRENAGEM E TRATAMENTO DE EFLUENTES E RESÍDUOS SÓLIDOS

ARTº. 16º

Os condicionamentos a respeitar constam do D.L. n.º 34021, de 11 de Outubro de 1944, da Portaria nº. 11388, de 8 de Maio de 1946, e do D.L. n.º 100/84, de 29 de Março, designadamente:

1. É proibido construir qualquer prédio sobre colectores de redes de esgotos, públicos ou particulares. Nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efectuadas de forma que os colectores fiquem completamente estanques e sejam visitáveis.

2. Os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores dos terrenos em que tenham de se realizar os estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento, ou dos terrenos que a esses derem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos e pesquisas.

3. É interdita a edificação numa faixa de 200 m, definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento de águas resíduais e dos limites de áreas ocupadas por depósitos ou estações de tratamento de resíduos sólidos.

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

SUB-SECÇÃO IV
REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉCTRICA

ARTº. 17º

1. Os condicionamentos a respeitar relativamente à Rede de Distribuição de Energia Eléctrica são regulamentados pela legislação em vigor, D.L. n.º 26852, de 1936, D.L. n.º 43335, de 19 de Novembro de 1960, D.L. n.º 446/76, de 5 de Junho, Decreto Regulamentar 90/84, de 26 de Dezembro, Decreto Regulamentar 1/92, de 18 de Fevereiro e ainda pelo Contrato de Concessão celebrado entre a EDP e a Câmara Municipal de Rio Maior.

2. Quando da elaboração de Planos de Pormenor, urbanos ou industriais, deverá ser obtido Parecer Prévio da Distribuição de Energia Eléctrica, tendo em vista o estabelecimento dos corredores e faixas de protecção das linhas bem como os fornecimentos de energia.

SUB-SECÇÃO V
MARCOS GEODÉSICOS

ARTº. 18º

Os condicionantes a respeitar relativamente à protecção aos marcos geodésicos constam do D.L. n.º 143/83, de 26 de Abril, designadamente:

a) Os marcos geodésicos de triangulação cadastral têm zonas de protecção que abrangem uma área em redor do sinal, com o raio mínimo de 15 m. A extensão da zona de protecção é determinada caso a caso em função de visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais.

b) Os proprietários ou usufrutuários dos terrenos situados dentro da zona de protecção não podem fazer plantações, construções e outras obras ou trabalhos que impeçam a visibilidade das direcções constantes das minutas de triangulação.

c) Os projectos de obras ou planos de arborização na proximidade dos marcos geodésicos não podem ser licenciados sem prévia autorização do Instituto Geográfico e Cadastral.

SECÇÃO X
PATRIMÓNIO EDIFICADO CLASSIFICADO

ARTº. 19º

1. A protecção do Património edificado é regulamentada pela seguinte legislação:

1.1. Decreto Nº. 20985 de 7 de Março de 1932;
1.2. Decreto Nº. 21875 de 18 de Novembro de 1932 (alterado pelos Decretos Nºs. 31467 de 19 de Agosto de 1941 e 34993 de 11 de Outubro de 1945);
1.3. Decreto Nº. 23122 de 11 de Outubro de 1933;
1.4. Lei Nº. 2032 de 11 de Junho de 1939;
1.5. Artigo 124º do REGEU;
1.6. Lei Nº. 13/85 de 6 de Julho (Lei Quadro Do Património Cultural Português)
1.7. D.L. n.º 205/88 de 16 de Junho; e abrange os monumentos nacionais (MN), imóveis de interesse público (IIP) e valores concelhios (VC), através do estabelecimento de zonas de protecção, que poderão incluir zonas "non aedificandi" ou condicionamentos especiais para a realização de obras, com base na legislação em vigor.

2. O Património Edificado Protegido existente na área do município de Rio Maior é constituído pelos seguintes imóveis classificados:

2.1. Monumento Nacional

Grutas de Nossa Senhora da Luz [localizada na Quinta da Senhora da Luz (Decreto 23743 de 6 de Abril de 1934)].

2.2. Imóvel de Interesse Público

a) Pelourinho da Azambujeira, em Azambujeira
(Decreto 23122 de 11 de Outubro de 1933).

b) Capela das Alcoberta, em Alcobertas
(Decreto 41191 de 18 de Julho de 1957).

c) Salinas da Fonte da Bica, em Fonte da Bica
(Despacho do S.E.C. de 16 de Abril de 1990).

CAPÍTULO III
SERVIDÕES

SECÇÃO I
SERVIDÕES RODOVIÁRIAS

ARTº. 20º

1. Os condicionamentos e servidões da Rede Rodoviária são os que constam na Lei 2110 de 19 de Agosto de 1961, no D.L. n.º 13/71 de 23 de Janeiro, no D.L. n.º 64/83 de 3 de Fevereiro, no D.L. n.º 380/85 de 26 de Setembro e no D.L. n.º 12/92 de 4 de Fevereiro.

2. A Rede Nacional Fundamental na área do Concelho de Rio Maior virá a integrar o itinerário principal IP6 actualmente em fase de elaboração de Estudo Prévio.

3. A Rede Nacional Complementar é constituída pelo itinerário complementar IC2 (EN 1).

4. A Rede Municipal do Concelho é constituída por:

4.1. Estradas Nacionais a desclassificar, de acordo com o D.L. n.º 380/85 de 26 de Setembro:

- EN 114
- EN 361

4.2. Estradas Municipais

- E.M.-507 - E.N.-1- Casalinho - Venda da Costa
- E.M.-508 - Rio Maior - Vale de Óbidos - Abuxanas
- E.M.-509 - Assentiz - Marmeleira - Louriceira
- **Erro! Marcador não definido.**E.M.-510 - Boiças - Arrouquelas - Brinçal - Quebradas
- E.M.-514 - S. João da Ribeira - Marmeleira - Limite Concelho
- E.M.-514-2 - Assentiz - Albergaria
- E.M.-566 - Rio Maior - Pé Serra - Alcobertas - Limite Concelho
- E.M.-583 - Gato Preto - Azinheira - Outeiro Cortiçada - Correias
- E.M.-583-3 - Porto da Vala - Ribeira das Fráguas - Fráguas
- E.M.-583-4 - Entroncamento Espanhol - Alfouvés - Casais Própria – Arruda dos Pisões
- E.M.-598 - E.N.-114 - Azambujeira

4.3. Caminhos Municipais

- C.M.-1296 - Alcobertas - Casais Monizes
- C.M.-1297 - E.M.-566 - Valteira
- C.M.-1298 - Alcobertas - Alqueidão - Ribeira das Neves
- C.M.-1299 - Portela da Teira - Fonte Longa
- C.M.-1300 - Casais do Cidral - Lobo Morto
- C.M.-1300-1 - Lobo Morto - Casal da Velha - Teira
- C.M.-1301 - E.N.-361 - Casal Dourado - S. Sebastião
- C.M.-1302 - E.N.-361 - S. Sebastião - Carvalhais
- C.M.-1303 - E.N.-361 - Póvoas
- C.M.-1304 - Marinhas do Sal - Fonte da Bica - Alto da Serra
- C.M.-1304-1 - Fonte da Bica - Casal Calado
- C.M.-1305 - Casais da Marmeleira - Casal dos Netos - Casais da Atalaia
- C.M.-1306 - E.M.-583 - Quintas
- C.M.-1307 - Figueiredos - Recantão - Ribeira Stº. André - E.N.-1
- C.M.-1308 - E.M.-583-3 - Vale Marinhas
- C.M.-1309 - E.N.-114 - Calhariz
- C.M.-1310 - S. João da Ribeira - Casais da Arroteia - Casais da Própria
- C.M.-1311 - E.M.-583 - Casais do Brejo - Casais da Atagueda
- C.M.-1312 - E.N.-114 - Cabeça Gorda - Vale da Rosa - Vale do Barco
- C.M.-1313 - Vale da Rosa - Larojo
- C.M.-1337 - Casalinho - Casais da Engenhoca
- C.M.-1467 - E.N.-114 - Senhora da Luz - Venda da Nataria - Venda Costa – E.M.-507

4.4. Os outros Caminhos e Estradas Municipais com proposta de classificação estabelecida nos elementos anexos do Plano Director Municipal.

SECÇÃO II
REDE DE GÁS - GASODUTO

ARTº. 21º

1. A Rede de Transporte e Distribuição de Gás canalizado é constituída pelo troço que atravessa o Concelho de Rio Maior, conforme a indicação constante na Carta de Condicionantes-2).
2. De acordo com o disposto nos D.L. n.º 374/89 (Art.º. 10º, Nº. 4), D.L. n.º 232/90 (Art.º. 15º) e D.L. n.º 11/94 (Art.º. 4º) o conteúdo da servidão de gás consiste na ocupação permanente, na área de instalação da conduta, do solo e subsolo, na ocupação temporária do solo para a realização de obras e reparações, no direito de passagem, bem como em certas limitações específicas ao direito de propriedade na faixa onerada pela servidão. As limitações referidas ao direito de propriedades são as seguintes:

a) O terreno não pode ser arado nem cavado a uma profundidade superior a 50 centímetros numa faixa de 4 metros (2 metros para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto).

b) É proibida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 5 metros para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto.

c) É proibida qualquer tipo de construção numa faixa de 10 metros para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto.

d) Têm livre acesso pela faixa de 4 metros definida em a) o pessoal e o equipamento necessário à instalação, vigilância, manutenção, reparação e renovação do equipamento instalado.

e) Poderá ser objecto de ocupação temporária uma faixa máxima de 36 metros de largura sobre o eixo do gasoduto para depósito de materiais e equipamentos necessários à colocação, reparação ou renovação do gasoduto.

f) Os depósitos permanentes ou temporários de matérias explosivas, inflamáveis, corrosivas ou perigosas que possam prejudicar a segurança das infra-estruturas afectas à concessão do serviço público de gás natural, não podem encontrar-se situados a uma distância inferior a 10 metros da extremidade mais próxima daquelas infra-estruturas, sem prejuízo de legislação específica aplicável aos casos mencionados e na qual sejam estabelecidas distâncias superiores.

g) A instalação de vias férreas ou rodoviárias, ou postes, linhas, tubagens ou cabos de qualquer natureza, enterrados, à superfície ou aéreos, bem como a realização de quaisquer trabalhos de natureza similar, apenas poderão ser efectuadas com a estrita observância das disposições regulamentares aplicáveis, nomeadamente, do estatuído nos Artºs. 33º e 34º do Regulamento Técnico aprovado pela Portaria Nº. 695/90, de 20 de Agosto e no Artº. 24º do Regulamento Técnico aprovado pela Portaria Nº. 788/90, de 4 de Setembro, ou de outros que, porventura, os venham a substituir.

h) As medas de palha, de feno ou de qualquer outro arbusto combustível não podem encontrar-se situadas a uma distância inferior a 5 metros da extremidade mais próxima das infra-estruturas afectas à concessão do serviço público de gás natural.

SECÇÃO III
SERVIDÕES DAS ÁREAS AFECTAS À EXPLORAÇÃO DE INERTES

ARTº. 22º

1. As servidões instituídas visam o estabelecimento de zonas de defesa em torno de áreas afectas à exploração de massas minerais, tendo em vista o seu isolamento de acordo com o Dec-Lei 90/90 de 16 de Março e 89/90 de 16 de Março.

2. De acordo com o DL nº 89/90, de 16 de Março, salvo legislação específica em contrário, as zonas de defesa relativamente a massas minerais têm os seguintes afastamentos:

   a) 5 m - prédios rústicos vizinhos, quer sejam murados quer não;

   b) 15 m - caminhos públicos;
   c) 20 m - condutas de fluidos, linhas eléctricas de baixa tensão, linhas aéreas de telecomunicações e teleféricos não integrados na exploração da pedreira;

   d) 30 m - linhas férreas, pontes, rios navegáveis, canais, cabos subterrâneos eléctricos e de telecomunicações, linhas eléctricas aéreas ou de alta tensão, postos eléctricos de transformação ou de telecomunicações, edifícios não especificados e locais de uso público.

   e) 50 m - a nascentes de água e estradas nacionais ou municipais;

f) 70 m - a auto-estradas e estradas internacionais;

g) 100 m - a monumentos nacionais, locais classificados de valor turístico, instalações e obras das forças armadas e serviços de segurança, escolas e hospitais;

h) 500 m - locais ou zonas com valor cientifico ou paisagístico e, como tal, já classificadas pela entidade para o efeito competente.

Sem prejuízo dos requisitos de segurança a determinar em cada caso, a largura da zona de defesa deve aumentar 1 m por cada metro de desnível que exista entre cada ponto da bordadura da escavação e o objecto a proteger.

SECÇÃO IV
SERVIDÃO DE INSTALAÇÕES MILITARES DA F.A.P.

ARTº. 23º

1. A servidão instituída estabelece-se com relação às "Instalações dos Candeeiros" da Força Aérea Portuguesa, no local de Cabeça Gorda da Freguesia de Alcobertas.

2. As instalações militares estabelecem a respectiva servidão segundo o disposto no Dec-Lei 2078 de 11 de Julho de 1955 (Servidão Geral das Instalações Militares).

3. A área de Servidão Geral estabelece a envolvência das instalações por um circulo com 1 Km de raio.

4. A Servidão Geral compreende nomeadamente, a proibição de executar, sem licença da autoridade militar competente, todos os trabalhos e actividades seguintes:

   a) Construções de qualquer natureza, mesmo que sejam enterradas, subterrâneas ou aquáticas, com excepção de obras de conservação de edificações;

   b) Alterações de qualquer forma, por meio de escavações ou aterros, do relevo e da configuração do solo;

   c) Vedações, mesmo que sejam de sebe e como divisória de propriedades;

   d) Plantações de árvores e arbustos;

   e) Depósitos permanentes ou temporários de materiais explosivos ou perigosos que possam prejudicar a segurança da organização ou instalação.

TÍTULO III
ORDENAMENTO

CAPÍTULO I
ESPAÇOS URBANOS

SECÇÃO I
ÁREAS URBANAS

SUB-SECÇÃO I
CONSTITUIÇÃO

ARTº. 24º

1. As Áreas Urbanas são constituídas pela malha urbana densificada, caracterizando-se por um elevado índice de edificação e infraestruturação, nela coexistindo diversas funções urbanas.

2. As Áreas Urbanas destinam-se predominantemente à localização e implantação de actividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais e de serviços em geral, incluindo equipamentos públicos ou privados, edificados ou não podendo ainda ter outras utilizações ou ocupações, desde que compatíveis com o uso dominante atrás estipulado, designadamente com a função habitacional.

3. As Áreas Urbanas são constituídas por zonas delimitadas, designadas por unidades operativas urbanas, entendidas como sub-sistemas das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, definidas no ARTº 4º, cuja natureza e regulamentação particular definem os processos de ocupação, bem como fornecem orientações para a realização de Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor a elaborar pela Autarquia ou de promoção particular singular ou em associação de proprietários.

4. As Áreas Urbanas encontram-se delimitadas na Carta de Ordenamento do PDM e complementarmente nas Cartas dos Perímetros Urbanos (Esc. 1:5000), da seguinte forma:

   4.1. No Perímetro Urbano de Rio Maior (centro concelhio principal) pelas seguintes unidades operativas referenciadas com a classificação que as designa na respectiva carta:

   a) Área Urbana de Centro Consolidado (1)
   b) Área Urbana com Regulamentação Urbanística-P.P.Z.C.R.M. (2)
   c) Área Urbana de Consolidação (3.1., 3.2.)
   d) Área Urbana em Formação/Expansão (4.1., 4.2., 4.3.)
   e) Área Urbana de Reconversão/Expansão (5.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.5., 5.6., 5.7.)
   f) Área a desafectar do uso Industrial
   g) Área de Serviços a consolidar

   4.2. Nos Perímetros Urbanos dos restantes aglomerados (centros concelhios de nível 1, 2 e 3 e outros núcleos urbanos) por "Área Urbana Densificada a Consolidar".

SUB-SECÇÃO II
EDIFICABILIDADE

ARTº. 25º

1. A edificação nas Áreas Urbanas tende à consolidação e/ou colmatação dos núcleos habitacionais, onde deverão ser estimulados os investimentos públicos ou privados, quer na melhoria das infraestruturas existentes, quer na criação de novas infraestruturas.

2. A existência de infraestruturas, nomeadamente de vias públicas que permitam a circulação de veículos automóveis, condicionará, sempre o licenciamento de qualquer obra.

3. As novas edificações implantar-se-ão nas parcelas de forma a que seja obtida uma distância mínima de 3 metros aos limites laterais da mesma parcela, com excepção das situações de outra forma definidas em Planos de Pormenor ou Loteamentos, ou nos casos em procedam ao preenchimento de área desocupadas entre edificações já confrontantes com os limites laterais.

4 Os anexos não habitacionais não deverão ocupar uma área superior a 10%da área total do lote ou da parcela onde se implantam, com o máximo de 50 m2, e o seu pé-direito livre nunca será superior a 2,3 m. Entende-se por anexos não habitacionais as edificações em que se processem usos incompatíveis com a função residencial ou com esta não directamente relacionados.

5. As edificações dispor-se-ão nas parcelas sempre de forma a que fiquem asseguradas as condições de acessibilidade pedonal, por passeio público ao interior das mesmas parcelas e a correcta implantação que será sempre indicada pela Câmara Municipal, tendo em vista a articulação com as edificações contíguas.

SUB-SECÇÃO III
USOS NÃO HABITACIONAIS

ARTº. 26º

Sem prejuízo do disposto no Nº. 2 do Artº. 24º e Artº. 25º são permitidas, nas Áreas Urbanas as seguintes utilizações, sempre sujeitas aos índices urbanísticos fixados para a área da Unidade Operativa Urbana onde se inserem:

1. É permitida a instalação de unidades industriais não poluidoras, das classes C e D, compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto no D.R. 10/91 de 15 de Março, rectificado pelo D.R. 131-B/91 de 12 de Junho e de armazéns que não gerem grande movimentação de cargas e descargas, nem se destinem ao armazenamento de produtos que, pela sua perigosidade, possam afectar espaços envolventes, na área das unidades operativas que constituem as Áreas Urbanas, com excepção da "Área Urbana de Centro Consolidado do Centro Concelhio Principal", onde estes usos serão interditos.

2. É permitida a instalação de unidades hoteleiras ou similares, tais como Hotéis, Hotéis/Apartamentos, Pensões, Restaurantes, Cafés, Clubes Nocturnos e afins, com excepção de unidades que provoquem incómodo ou poluição aferidos nos termos da legislação em vigor.

SUB-SECÇÃO IV
ÍNDICES URBANÍSTICOS

ARTº. 27º

1. Para efeitos de atribuição dos Índices Urbanísticos nas Áreas Urbanas, consideram-se as seguintes situações, conforme a unidade operativa em que se integra a construção:

   1.1. Área Urbana de Rio Maior

   a) Área Urbana de Centro Consolidado - 1

   - Densidade habitacional 65 fogos/ha
   - Índice de construção 0,78
   - Número máximo de pisos 3

   b) Área Urbana com Regulamentação Urbanística - 2

   Nesta área são aplicáveis os índices urbanísticos e demais regulamentação constante da Planta de Síntese e Regulamento do "Plano de Pormenor da Zona Centro de Rio Maior".

   c) Área Urbana de Consolidação - 3.1 e 3.2

   - Densidade habitacional 65 fogos/ha
   - Índice de construção 0,78
   - Número máximo de pisos 3

   d) Área Urbana em Formação/Expansão - 4.1

   - Densidade habitacional 65 fogos/ha
   - Índice de construção 0,78
   - Número máximo de pisos 6

   e) Área Urbana em Formação/Expansão - 4.2

- Densidade habitacional 65 fogos/ha
- Índice de construção 0,78
- Número máximo de pisos 4

f) Área Urbana em Formação/Expansão - 4.3

- Densidade habitacional 40 fogos/ha
- Índice de construção 0,48
- Número máximo de pisos 2

g) Área urbana de reconversão/expansão (5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7 e 5.8):
Densidade habitacional — 30 fogos/ha;
Índice de construção — 0,36;
Número máximo de pisos — 2;
Nas áreas integrantes da área urbana de reconversão/expansão 5,8, apenas são autorizadas acções de edificabilidade que tenham por objectivo a reconstrução, reconversão ou ampliação das construções já existentes nas parcelas, ficando essas acções sujeitas à aplicação dos índices fixados;

h) Área a Desafectar do Uso Industrial

- Densidade habitacional 65 fogos/ha
- Índice de construção 0,78
- Número máximo de pisos 4

i) Área de Serviços a Consolidar

- Esta área destina-se à consolidação e edificação das funções de serviços e comércio, armazenamento e pequena indústria aí dominantes.

- índice de construção 0,7
  Número máximo de pisos 2
  Altura máxima dos edifícios 6,5 metros

1.2. "Áreas Urbanas Densificadas a Consolidar" dos centros concelhios de nível 1, 2 3 e outros núcleos urbanos.

- Densidade habitacional 40 fogos/ha
- Índice de construção 0,48
- Número máximo de pisos 3

2. Nas Áreas Urbanas, os índices urbanísticos atribuídos podem não ser aplicáveis nas seguintes situações:

2.1. Situações especiais em que as futuras edificações tendam a preencher vazios intersticiais entre frentes edificadas e proceder ao completamento de malhas urbanas pré-existentes, daí resultando consolidação da estrutura urbana, pode a Câmara Municipal admitir a utilização de outros índices urbanísticos, nomeadamente quanto ao índice de construção, salvaguardando sempre o respeito pela manutenção, nos novos edifícios, das cérceas dominantes das edificações ou conjuntos envolventes.

2.2. Excluem-se da aplicação dos índices urbanísticos fixadas neste Capítulo as Áreas Urbanas para as quais já existam compromissos da Administração, anteriores à data de entrada em vigor do presente Regulamento, sendo os mesmos para esses casos, aqueles que ficaram expressos nos documentos que constam dos respectivos processos, sem prejuízo da aplicação das normas restantes.

CAPÍTULO II

ESPAÇOS URBANIZÁVEIS

SECÇÃO I
ÁREAS DE EXPANSÃO DOS NÚCLEOS URBANOS

SUB-SECÇÃO I
CONSTITUIÇÃO

ARTº. 28º

1. As Áreas de Expansão dos Núcleos Urbanos definem-se em zonas onde a estrutura urbana é ainda incipiente ou inexistente, devendo a sua ocupação ser efectuada de acordo com Planos de Pormenor ou Operações de Loteamento Urbano, em que sejam definidos o faseamento e a infraestruturação.

2. As Áreas de Expansão dos Núcleos Urbanos destinam-se à localização e implementação de actividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais e de serviços em geral, incluindo equipamentos públicos ou privados, edificados ou não, podendo ainda possuir outras utilizações ou ocupações, desde que compatíveis com o uso dominante atrás estipulado e, designadamente, com a função habitacional.

3. As Áreas Urbanizáveis são constituídas por zonas delimitadas, designadas por unidades operativas urbanas, entendidas como sub-sistemas das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, definidas no ARTº 4º cuja natureza e regulamentação particular definem os processos de ocupação, bem como fornecem orientações para a realização de Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor a elaborar pela Autarquia ou de promoção particular singular ou em associação de proprietários.

4. As Áreas de Expansão dos Núcleos Urbanos encontram-se delimitadas na Carta de Ordenamento do PDM e, complementarmente nas Cartas dos Perímetros Urbanos (Esc.1:5000), da seguinte forma:

   4.1. No Perímetro Urbano de Rio Maior (centro concelhio principal), pelas seguintes unidade operativas referenciadas com a designação que lhes é atribuida na respectiva carta:

      a) Área de Expansão Urbanizável (6.1, 6.2 e 6.3)
      b) Área de Expansão Urbanizável e Enquadramento (7.1 e 7.2)
      c) Áreas da Estrutura Verde Urbana
      d) Parque Urbano
      e) Área de Enquadramento do Parque Urbano
      f) Área Degradada de Reconversão Profunda
      g) Área de Enquadramento

   4.2. Nos Perímetros Urbanos dos restantes aglomerados (centros concelhios de nível 1, 2 e 3 e outros núcleos urbanos):

      a) Área de Expansão Urbanizável Programada
      b) Área de Expansão urbanizável
      c) Área de Reserva de Expansão
      d) Área de Reserva Verde

SUB-SECÇÃO II
EDIFICABILIDADE

ARTº. 29º

1. Às Áreas de Expansão dos Núcleos Urbanos é aplicável o disposto no Artº. 25º.

2. Na área das unidades operativas designadas por: "Áreas de Estrutura Verde Urbana", "Parque Urbano", "Área de Enquadramento do Parque Urbano" e "Área de Reserva Verde", é apenas admitida a edificação de instalações

destinadas a equipamentos públicos, sem prejuízo da abservação de outros condicionamentos ao uso e transformação do solo, aí aplicáveis.

3. Na área das unidades operativas designadas por: "Área Degradada de Reconversão Profunda" é interdita qualquer acção de edificação, devendo as mesmas, prioritariamente, ser objecto da realização de Plano de Pormenor de Recuperação Urbana e Paisagística.

SUB-SECÇÃO III
USOS NÃO HABITACIONAIS

ARTº. 30º

Sem prejuízo dos disposto no Nº. 2 do Artº. 30º e no Artº. 31º são permitidas, nas Áreas de Expansão dos Núcleos Urbanos as seguintes utilizações, sempre sujeitas aos índices urbanísticos fixados para a área da unidade operativa onde se inserem:

1. É permitida a instalação de unidades industriais não poluidoras, das classes C e D, compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto no D.R. 10/91 de 15 de Março, rectificado pelo D.R. 131-B/91 de 12 de Junho, e de armazéns que não gerem grande movimentação de cargas e descargas, nem se destinem ao armazenamento de produtos que, pela sua perigosidade, possam afectar espaços envolventes.

2. É permitida a instalação de unidades hoteleiras ou similares, tais como Hotéis, Hotéis/Apartamentos, Pensões, Restaurantes, Cafés, Clubes Nocturnos e afins, com excepção de unidades que provoquem incómodo ou poluição aferidos nos termos da legislação em vigor.

SUB-SECÇÃO IV
ÍNDICES URBANÍSTICOS

ARTº. 31º

Para efeitos de atribuição dos índices urbanísticos, consideram-se as seguintes situações, conformes a cada unidade operativa:

1. Área de Expansão de Rio Maior

   a) Área de Expansão Urbanizável - 6.1

      - Densidade habitacional 50 fogos/ha
      - Índice de construção 0,6
      - Número máximo de pisos 3

   b) Área de Expansão Urbanizável - 6.2 e 6.3

      - Densidade habitacional 25 fogos/ha
      - Índice de construção 0,3
      - Número máximo de pisos 2

   c) Área de Expansão Urbanizável e Enquadramento - 7.1

      - Densidade habitacional 50 fogos/ha
      - Índice de construção 0,6
      - Número máximo de pisos 4

   d) Área de Expansão Urbanizável e Enquadramento - 7.2

      - Densidade habitacional 25 fogos/ha

- Índice de construção 0,3
- Número máximo de pisos 2

e) Área de Enquadramento

- Densidade habitacional 20 fogos/ha
- Índice de construção 0,3
- Número máximo de pisos 2

2. Centros Concelhios de Nível 1, 2 e 3 e Outros Núcleos Urbanos

2.1. Área de Expansão Urbanizável Programada

a) Densidade habitacional 40 fogos/ha
b) Índice de construção 0,48
c) Número máximo de pisos 2

2.2. Área de Expansão Urbanizável

a) Densidade habitacional 30 fogos/ha
b) Índice de construção 0,36
c) Número máximo de pisos 2

2.3. Área de Reserva de Expansão

a) Densidade habitacional 25 fogos/ha
b) Índice de construção 0,3
c) Número máximo de pisos 2

2.4. Área de Reserva de Expansão Condicionada

a) Densidade habitacional 25 fogos/ha
b) Índice de construção 0,3
c) Número máximo de pisos 1

SECÇÃO II
ÁREAS DE IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTO TURÍSTICO E ZONAS TURÍSTICAS

ARTº. 32º

1 — Às áreas de implantação de equipamento turísticos e zonas turísticas aplicam -se as disposições constantes do artigo 47.º do presente regulamento, com as devidas adaptações.

2 — Excluem -se da aplicação dos índices urbanísticos fixados no n.º 1 do presente artigo a área abrangida pelo alvará de loteamento da Quinta do Brinçal e as áreas para as quais já existam compromissos da Administração anteriores à data de entrada em vigor da presente adaptação ao Regulamento, sendo os mesmos, para estes casos, aqueles que ficarem expressos nos documentos que constam dos respectivos processos, sem prejuízo da aplicação das restantes normas legais em vigor.

CAPÍTULO III
ÁREAS PARA-URBANAS

SECÇÃO I
CONSTITUIÇÃO

ARTº. 33º

1. As Áreas Para-Urbanas constituem-se por concentração de edificações destinadas principalmente ao uso habitacional, com o número mínimo de 10 unidades distanciadas entre si no máximo de 50 metros, com acessibilidade normalmente processada pela Rede Viária Municipal, apresentando algum nível de infraestruturação e de densidade habitacional, embora não adequados à sua consideração como espaços urbanos, apesar de a estrutura urbana, ainda incipiente, poder vir a ser progressivamente consolidada.

2. A delimitação das Áreas Para-Urbanas processa-se pelo perímetro envolvente, afastado de 50 metros da linha de união entre as edificações posicionadas exteriormente no conjunto actual.

3. As Áreas Para-Urbanas, identificadas na Carta de Ordenamento, comulativamente com a designação "Outros Aglomerados", são as seguintes:

    1. RIBEIRA DAS NEVES
    2. VALE DE TEIRA
    3. BARBINES
    4. FONTE LONGA
    5. CASAL DA FISGA
    6. CASALINHO
    7. CASAL DA VELHA
    8. CASAIS DA CHEIRA
    9. MATA DE BAIXO
    10. VENDA DA COSTA
    11. COMEIRA
    12. LOBO MORTO
    13. CASAL RENAL
    14. VENDA DA NATÁRIA
    15. CASAL CALADO
    16. MARINHAS DO SAL
    17. CASAIS DA CANICEIRA
    18. REPOLHO
    19. PÓVOAS
    20. VALE DA FONTE
    21. ARCO DA MEMÓRIA
    22. SENTA
    23. CIDRAL
    24. VALE DO BREJO
    25. VALE DE MARINHAS
    26. VALES DA SENHORA DA LUZ
    27. CASAIS DO ALTO
    28. PORTO DA VALA
    29. CASAIS DA CORTIÇADA
    30. BAIRRADAS
    31. ABUXANAS
    32. CASAIS DA ATALAIA
    33. CASAIS SILVAS
    34. VALE DO BARCO
    35. ABUXANAS
    36. CASAIS COLAÇOS
    37. LAROUJO
    38. VALE DA ROSA
    39. CABEÇA GORDA
    40. CALHARIZ
    41. CASAIS DA LEZÍRIA
    42. MOINHO DA ORDEM

SECÇÃO II
USOS E EDIFICABILIDADE

ARTº. 34º

1. As Áreas Para-Urbanas localizadas no interior da Área protegida do "Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (PNSAC)" observam, no que diz respeito a usos e edificabilidade, o disposto no Nº 5 do Artº 9º.

2. Nas Áreas Para-Urbanas, para além do uso habitacional, podem implantar-se construções agricola-habitacionais, pequenas oficinas ou unidades artesanais, bem como edifícios destinados a equipamentos, desde que adequados ao reforço da estrutura urbana existente.

3. A existência de vias de acesso público que permitam a circulação de veículos automóveis, condicionará sempre o licenciamento de qualquer obra, sem prejuízo da exigência de maior grau de infraestruturação.

4. Os projectos dos edifícios deverão recorrer a soluções arquitectónicas e estéticas harmoniosas, incluindo os materiais, texturas e cores a aplicar no exterior dos mesmos e adequadas a uma correcta integração no meio ambiente em que se vão inserir, compatibilizando os valores de ordem cultural e tradicional.

5. Os anexos não habitacionais, não poderão ocupar uma área superior a 5% da área total da parcela ou propriedade, e o seu pé-direito livre nunca será superior a 2,5 m, sendo que em caso algum os anexos poderão ser utilizados com fins habitacionais.

SECÇÃO III
ÍNDICES URBANÍSTICOS

ARTº. 35º

Sem prejuízo no disposto no Nº 1 do Artigo anterior as edificações a implantar nas Áreas Para-Urbanas, deverão observar os seguintes condicionamentos e índices urbanísticos:

1. Dimensão mínima da parcela para construção 400 m2
2. Índice máximo de construção aplicado à parcela 0,6.
3. Altura máxima das edificações 2 pisos.
4. Se as construções se destinarem exclusivamente ao apoio à agricultura não poderão ultrapassar um piso, admitindo-se, neste caso, uma altura máxima de 4,5 m, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis.

CAPÍTULO IV
ESPAÇOS INDUSTRIAIS

SECÇÃO I
ZONA INDUSTRIAL EXISTENTE

ARTº. 36º

1. Esta área, incluida no Perímetro Urbano do Centro Concelhio Principal, destina-se à instalação de Unidades Industriais não poluentes e actividades em geral que se definam como compatíveis com as funções urbanas.

2. As condições para a instalação de Indústrias e outras actividades nestes espaços são as constantes no "Regulamento Municipal de Ocupação dos Lotes da Zona Industrial", devendo ser integralmente observadas as prescrições respeitantes a alinhamentos, índices de ocupação e volumetria das edificações.

Artigo 36.º -A
1 — No âmbito da desactivação e consequente relocalização de unidades industriais incómodas e ou poluentes, localizadas na área referida no artigo anterior, é permitida, a título excepcional, a instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 2 ou 3 em classes ou categorias de espaços não classificados como “espaços industriais”, quando, cumulativamente, se verifiquem os seguintes pressupostos:

a) A instalação do estabelecimento industrial decorra da necessidade de deslocalizar indústrias incómodas e ou poluentes, existentes na área prevista no artigo anterior;
b) As unidades industriais a deslocalizar sejam, comprovadamente, incompatíveis com os usos dominantes a que estão afectas as classes de espaço onde se encontram implantadas;
c) Seja reconhecido pela Câmara Municipal o interesse público na deslocalização das unidades industriais.

2 — As edificações a implantar ao abrigo do número anterior ficam sujeitas aos índices urbanísticos seguidamente fixados, sem prejuízo da observância de outras condicionantes legais, nomeadamente as decorrentes dos regimes jurídicos da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional:

a) Área mínima da parcela para edificação — [80.000 m2];
b) Índice de construção — [0,25];
c) Altura máxima do volume edificado — [20,00 m];
d) A frente do Lote não poderá ser inferior a 40 m;
e) Afastamento mínimo da edificação ao limite frontal do lote 10 m;
f) A altura do volume edificado não poderá ultrapassar um plano de 45.º definido a partir de qualquer limite do lote;
g) É obrigatório o tratamento paisagístico das áreas não impermeabilizadas.

SECÇÃO II
ÁREA DE EXPANSÃO DA ZONA INDUSTRIAL

ARTº. 37º

1. A Área de Expansão da Zona Industrial destina-se à implantação estrita de unidades industriais de média ou grande dimensão, eventualmente não compatíveis com a função residencial e em expansão da actual.

2. A Área de Expansão constitui-se como Unidade Operativa de Planeamento e Gestão e será objecto de elaboração de Plano de Pormenor, a executar pela Câmara Municipal ou Loteamento Industrial de iniciativa privada ou mista.

3. Sem prejuízo da legislação aplicável e do disposto no Plano de Pormenor ou Loteamento Industrial a elaborar, esta zona fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

a)	Área mínima por lote	2.000 m2;
b)	O índice de construção	0,35;
c)	Altura máxima das edificações	10 m;
d)	A frente do Lote não poderá ser inferior a	40 m;
e)	Afastamento mínimo da edificação ao limite frontal do lote	10 m;

f) A altura do volume edificado não poderá ultrapassar um plano de 45º definido a partir de qualquer limite do lote;
g) É obrigatório o tratamento paisagístico das áreas não impermeabilizadas.

SECÇÃO III
ÁREAS DE RESERVA E ENQUADRAMENTO DA ZONA INDUSTRIAL

ARTº. 38º

1. A Área de Reserva e Enquadramento da Zona Industrial, constitui-se como Unidade Operativa Urbana definida no interior do Perímetro Urbano do Centro Concelhio Principal e destina-se à instalação de unidades industriais das classes C e D, de acordo com o disposto no Dec-Lei 109/91 e D.R. 10/91, armazéns de pequena dimensão e actividades complementares compatíveis com o uso habitacional e em enquadramento da Zona Industrial existente.

2. A Área de Reserva e Enquadramento constituída como Unidade Operativa Urbana, está sujeita à elaboração do Plano de Pormenor ou Loteamento Industrial, sendo também admissíveis operações isoladas desde que concordantes com os condicionamentos de edificabilidade.

3. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável e no Plano de Pormenor ou Loteamento Industrial, a elaborar, esta zona fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

a) Área mínima por lote ou parcela para edificação 600 m2.
b) O índice de construção 0.50.
c) Altura máxima do volume edificado 5 m
d) A frente do lote ou parcela não poderá ser inferior a 10 m;
e) O afastamento mínimo da edificação ao limite frontal do lote é de 5 m;
f) É admissível a geminação das edificações, desde que ela não processe conjuntos contínuos superiores a 4 lotes.
g) A confrontação das parcelas constituídas ou a constituir com a Área de Indústria Extractiva existente deverá prever uma faixa, livre de ocupação, com 20 m de largura, a arborizar.

SECÇÃO IV
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DE PEQUENA INDÚSTRIA E ARMAZÉNS

ARTº. 39º

1. A área de implantação de Pequena Indústria e Armazéns, delimitada na Carta de Ordenamento, localiza-se como contígua ao Perímetro urbano do Alto da Serra, desenvolvendo-se até ao entroncamento do IC 2 com a E.N.-1 e destina-se à instalação de pequenas unidades industriais, armazéns e actividades complementares, compatíveis com a função habitacional.

2. A área definida está sujeita à elaboração de projectos de loteamento que envolvam uma ou mais entidades privadas, sendo também admissíveis operações de edificação isoladas, desde que concordantes com as condicionantes de edificabilidade e que processem acessos viários sem constrangimentos.

3. As parcelas constituídas ou a constituir deverão prever como libertas de ocupação edificada, faixas de protecção, a arborizar, com a largura de 50 m de distância à plataforma do IC2 e 20 metros de distância à berma da E.N.-1.

4. Sem prejuízo da legislação geral aplicável e do disposto no Plano de Pormenor ou Loteamento Industrial a elaborar, esta zona fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

a) Área mínima por lote ou parcela para edificação 600 m2.
b) O índice de construção 0.50.
c) Altura máxima das edificações 5 m.
d) A frente do lote ou parcela não poderá ser inferior a 10 m;
e) O afastamento mínimo da edificação ao limite frontal do lote é de 5 m;
f) É admissível a geminação das edificações, desde que ela não processe conjuntos contínuos superiores a 4 lotes.

CAPÍTULO V
CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO AUTOMÓVEL E ÁREAS DE CEDÊNCIA OBRIGATÓRIAS NOS ESPAÇOS URBANOS E URBANIZÁVEIS E ESPAÇOS INDUSTRIAIS

SECÇÃO I
CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO AUTOMÓVEL

ARTº. 40º

Nos planos de urbanização e de pormenor a elaborar para os espaços urbanizáveis, deverá prever-se uma área correspondente a pelo menos 25% da área total a vias e estacionamento locais.

1. Para as Áreas Urbanizáveis, novas Áreas Industriais e para Áreas Urbanas e Industriais existentes, ficam a circulação e estacionamento automóvel sujeitos às seguintes regras:

1.1. Cálculo das Áreas por Lugar de Estacionamento:

a) Veículos ligeiros - deverá afectar-se uma área bruta de 20 m2 por lugar de estacionamento à superfície e de 25 m2 por lugar de estacionamento em estrutura edificada (enterrado ou não).

b) Veículos pesados - deverá afectar-se uma área de 75 m2 por lugar de estacionamento à superfície e de 130 m2 por lugar de estacionamento em estrutura edificada (enterrada ou não).

1.2. Edifícios para Habitação:

Estacionamento automóvel: 1,5 lugares por fogo, excepto quando os fogos tiverem uma área bruta superior a 150 m2 e tipologia igual ou superior a T4, caso em que a área de estacionamento no interior do lote será correspondente a 2 lugares de estacionamento por fogo.

1.3. Edifícios Destinados a Serviços:

a) Quando a sua superfície útil total for inferior ou igual a 500 m2, a área para estacionamento será no mínimo de 2,5 lugares por cada 100 m2 de área útil;

b) Quando a sua superfície útil for superior a 500 m2, a área para o estacionamento será de 3 lugares por cada 100 m2 de área útil.

1.4. Indústrias e Armazéns

a) Nos edifícios destinados à Indústria e Armazéns, deverá ser obrigatória a existência de uma área de estacionamento para pessoal e visitantes, dentro do lote, equivalente a 1 lugar por cada 200 m2 de área coberta total de pavimentos;

b) Quando a área do lote for superior a 1.000 m2, a área de estacionamento obrigatória será equivalente a 1 lugar por cada 100 m2 de área coberta total de pavimentos;

c) Em qualquer dos casos deverá ser prevista, no interior do lote a área necessária ao estacionamento de veículos pesados, em número a determinar caso a caso em função do tipo de indústria a instalar.

1.5. Estabelecimentos Hoteleiros

a) Nos edifícios destinados a Estabelecimentos Hoteleiros, as áreas a reservar para estacionamento no interior do lote deverão corresponder a 1 lugar de estacionamento por cada quarto;

b) Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros, deverá ainda ser prevista no interior do lote uma área para o estacionamento de veículos pesados e passageiros, a determinar caso a caso em função da dimensão e localização da unidade hoteleira;

c) Nos Espaços Urbanizáveis de implantação de equipamento turístico e zonas turísticas, deverá prever-se uma área mínima de estacionamento de 1 lugar para o parqueamento de veículo pesado por cada 70 quartos.

1.6. Edifícios e Áreas Destinadas a Comércio Retalhista

Nos Edifícios ou Áreas Destinadas a Comércio Retalhista, concentrado ou não, deverão ser obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior do lote:

a) Quando a sua superfície útil for inferior ou igual a 500 m2, a área de estacionamento será equivalente a 2,5 lugares por cada 100 m2 de área útil;

b) Quando a sua superfície útil for superior a 500 m2, a área de estacionamento será equivalente a 3 lugares por cada 100 m2 de área útil;

c) Para superfícies de comércio, com uma área coberta total de pavimento superior a 2.500 m2, para além da aplicação dos índices de estacionamento estabelecido na alínea anterior, é obrigatória a apresentação à Câmara Municipal de Rio Maior de um estudo de tráfego, contendo, designadamente, elementos que permitam avaliar:

- a acessibilidade do local em relação ao transporte individual;
- a capacidade das vias envolventes;
- a capacidade de estacionamento no próprio lote do empreendimento e nas vias que constituem a sua envolvente imediata;
- o funcionamento das operações de carga e descarga.

1.7. Hipermercados e Edifícios Destinados a Comércio Grossista

a) Nos Hipermercados com área bruta superior a 2.500 m2 e inferior ou igual a 4.000 m2, será obrigatória a existência de uma área de estacionamento no interior do lote, equivalente a 5 lugares de estacionamento, para veículos ligeiros, por cada 100 m2 de área útil de vendas e mais um lugar de estacionamento para veículo pesado por cada 500 m2 de área bruta de construção destinada ao armazenamento de produtos;

b) Nos Hipermercados com superfície bruta superior a 4.000 m2 e nos edifícios destinados a comércio grossista de superfície idêntica, será obrigatória a existência de uma área de estacionamento no interior do lote, cuja dimensão deverá ser definida por estudo específico a apresentar pelo promotor, nos termos legais em vigor, nunca podendo ser inferior à estabelecida no número anterior;

c) Os Centros Comerciais, os Grandes Armazéns e os Hipermercados de "bricolage", são comparáveis, para efeito de cálculo das necessidades de estacionamento, aos Hipermercados de área bruta inferior a 4.000 m2;

d) Em todas as situações previstas no presente artigo, e independentemente da necessidade de dar cumprimento ao estabelecido no Dec-Lei 258/92, de 20 de Novembro, é obrigatória a apresentação de um estudo de tráfego nos termos estabelecidos na alínea c) do número anterior.

1.8. Salas de Espectáculo

Para Salas de Espectáculo, as áreas de estacionamento obrigatórias serão equivalentes a 2 lugares de estacionamento por cada 25 lugares sentados.

1.9. Equipamentos Colectivos

Para as instalações de Equipamentos Colectivos, designadamente de natureza Escolar (Básica, Secundária e Universitária), Desportiva e Hospitalar, deverá proceder-se, caso a caso à definição das condições de acessibilidade e da capacidade de estacionamento.

1.10. Para as Áreas urbanas e Áreas Industriais Existentes

Para as Áreas Urbanas sujeitas a renovação e pequenas áreas intersticiais no tecido consolidado, dever-se-ão aplicar as regras descritas no ponto 1.1 deste Artigo. Excepcionalmente e onde não seja possível concretizar aquelas regras, a Câmara Municipal de Rio Maior elaborará regras excepcionais e específicas para cada caso.

SECÇÃO II
ÁREAS A CEDER AO MUNÍCIPIO

ARTº. 41º

Nas operações de loteamento a realizar nas Áreas Urbanas, Áreas Urbanizáveis e Áreas Industriais, serão aplicados os critérios decorrentes do disposto no Artº. 16º do Dec-Lei 448/91 de 29 de Novembro, Lei Nº. 25/92 de 31 de Agosto e Portaria Nº. 1 182/92 de 22 de Dezembro.

CAPÍTULO VI
ESPAÇOS DE INDÚSTRIA EXTRACTIVA

SECÇÃO I
ÁREA EXISTENTE DE INDÚSTRIA EXTRACTIVA

ARTº. 42º

1. Englobam-se nesta área as zonas ocupadas actualmente pela exploração de pedreiras ou areeiros, sujeitas ao disposto no Dec-Lei Nº. 89/90 de 15 de Março e demais legislação complementar.

2. São objecto de licenciamento pela entidade definida na Lei, todas as explorações de inertes que se encontram em actividade, devendo a Câmara Municipal fazer uso das sua competências de fiscalização administrativa previstas no Artº. 46º do Dec-Lei 89/90, de modo a ser dado procedimento ao respectivo licenciamento.

3. Nas áreas existentes licenciadas de exploração de pedreiras, poderá a Câmara Municipal, nos termos da legislação aplicável, procede à verificação da evolução das condições de exploração de modo a ser dado procedimento à alteração do regime de licenciamento.

SECÇÃO II
ÁREAS DE RESERVA/EXPANSÃO DE INDÚSTRIA EXTRACTIVA

ARTº. 43º

1. As áreas de Reserva/Expansão de Indústria Extractiva, delimitadas na carta de Ordenamento, destinam-se à exploração dos recursos minerais do solo ou subsolo.

2. Tendo como objectivo, a salvaguarda, para oportuna utilização, dos recursos existentes não é permitida qualquer acção de edificação para utilização não concordante com o uso destinado a estas áreas.

3. O licenciamento de explorações nas Áreas de Reserva/Expansão deve obedecer ao Regime de Exploração de Pedreiras regulado actualmente pelo Decreto-Lei n.º 270/2001, de 12 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de Outubro.

CAPÍTULO VII
ESPAÇOS AGRÍCOLAS

SECÇÃO I
ÁREAS AGRÍCOLAS DE TURISMO DE HABITAÇÃO, RURAL E AGRO-TURISMO

ARTº. 44º

1. As Áreas Agrícolas de Turismo de Habitação, Rural e Agro-Turismo, são constituídas pelas Áreas com aptidão agrícola, integradas ou não na RAN, actualmente já afectas ao uso complementar de Turismo de Habitação, Rural e Agro-Turismo.
2. Nestas Áreas, sem prejuízo da aplicação de outras condicionantes derivadas da integração desses espaços na RAN ou na REN e da legislação em vigor aplicável, é permitida a edificação de ampliações das estruturas existentes de alojamento, bem como de novas edificações complementares de apoio e equipamento exterior, concordantes com a utilização Turistica actualmente processada.

3. As ampliações ou novas edificações de apoio, ficam sujeitas aos seguintes índices urbanísticos, sem prejuízo da observância de outras condicionantes:

   3.1. A altura máxima destas edificações não deverá ser superior a dois pisos ou 6,5 metros acima da cota natural do terreno.
   3.2 O índice máximo de construção é 0,08;
   3.3 A área máxima de impermeabilização do solo é de 10% da área da parcela.

SECÇÃO II
ÁREAS COM USO AGRÍCOLA AFECTAS À RAN E ÁREAS COM USO NÃO AGRÍCOLA A RECONVERTER, AFECTAS À RAN

ARTº. 45º

1. As Áreas com Uso Agrícola Afectas à RAN e Áreas com Uso Não Agrícola a Reconverter, afectas à RAN, abrangem todos as áreas incluídas na Reserva Agrícola Nacional e, conforme a designação, actualmente utilizadas ou não, com fins agrícolas.

2. Estas áreas são constituídas por solos de aptidão agrícola dominante, sendo o seu regime de uso e alteração do solo o definido no Dec-Lei 196/89 de 14 de Junho e Dec-Lei 274/92 de 12 de Dezembro e nos casos aplicáveis no disposto no Artº 7º deste regulamento.

3. A estas áreas é aplicável o disposto no Nº 3 do Artº. 6º deste Regulamento.

SECÇÃO III
ÁREAS COM APTIDÃO PARA SISTEMAS AGRÍCOLAS INTENSIVOS

ARTº. 46º

1. As Áreas com Aptidão para Sistemas Agrícolas Intensivos são constituídas por solos, que embora não incluídos na RAN, apresentam potencialidade agrícola elevada abrangendo todas as áreas de pomar e culturas de regadio existentes no território concelhio, devendo, preferencialmente, manter o uso agrícola.

2. É admitido o uso florestal com recurso a povoamentos mistos com projectos aprovados pelas entidades competentes, sendo interdito o povoamento com utilização de espécies de crescimento rápido, nomeadamente eucalipto.

3. Pode ser autorizada a construção de unidades industriais não poluentes da classe 3, de acordo com a legislação em vigor, essencialmente agro -industriais e unidades turísticas de agro -turismo, turismo rural ou turismo de habitação, bem como equipamentos de interesse municipal. É ainda permitida a construção isolada de edificações destinadas a habitação em parcelas com áreas igual ou superior a 4 ha.

4. As edificações ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

   4.1 — A altimetria máxima das edificações, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais, devidamente justificada, é de 6,5 m;
   4.2 — O índice máximo de construção aplicado à parcela é de 0,04;
   4.3 — A área máxima de pavimentos a edificar é de 500 m2;
   4.4 — O afastamento mínimo das edificações aos limites da parcela é de 10 m;
   4.5 — O abastecimento domiciliário de água e a drenagem de esgotos devem ser assegurados pela constituição de sistemas autónomos de promoção privada, não sendo imputável à autarquia a extensão das redes públicas.

SECÇÃO IV
ÁREAS COM APTIDÃO PARA SISTEMAS AGRÍCOLAS EXTENSIVOS

ARTº. 47º

1. As Áreas com Aptidão para Sistemas Agrícolas Extensivos são constituídas por solos que não possuem um elevado potencial agrícola, florestal ou estando incultos e onde poderão ser instaladas pastagens, sistemas silvo-pastoris ou mesmo floresta, de forma a fixar uma população ligada ao meio rural.

2. Nestas áreas poderá ser instalada floresta de produção, desde que com projectos aprovados pelas entidades competentes, devendo no entanto privilegiar as espécies autóctones e evitar grandes extensões de povoamento florestal puro.

3 — Pode ser autorizada a construção de unidades industriais não poluentes da classe 3, de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente Agro -Industriais, unidades Agro -Pecuárias e Aviculturas e unidades Turísticas de Agro -Turismo, Turismo -Rural ou Turismo de Habitação, bem como equipamentos de Interesse Municipal. É ainda permitida a construção isolada de edificações destinadas a habitação em parcelas com áreas igual ou superior a 4 ha.

4. As edificações ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

   4.1. Altura máxima das edificações, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas é de 6,5 metros.
   4.2 O índice máximo de construção é 0,04;
   4.3 A área máxima de pavimentos a edificar destinados a habitação, incluindo anexos, é de 1000 m2;
   4.4 O afastamento mínimo das edificações aos limites da parcela é de 10 metros.
   4.5 O abastecimento domiciliário de água e a drenagem de esgotos devem ser assegurados pela constituição de sistemas autónomos de promoção privada, não sendo imputável à Autarquia a extensão das Redes Públicas.

SECÇÃO V
RESERVA VERDE AFECTA À RAN

ARTº. 48º

1. As Áreas de Reserva Verde são constituidas pelas Áreas integradas na RAN posicionadas no interior dos Perímetros Urbanos definidos ou de Espaços Urbanizáveis de Áreas de Implantação de Equipamento Turistico e Zonas Turisticas.

2. Estas Áreas deverão observar a manutenção da sua aptidão de uso Agrícola, como componente do estabelecimento de parcelas não ocupadas por edificação no interior dos Espaços Urbanos ou Urbanizáveis, de acordo com o definido no Dec-Lei 196/89 de 14 de Junho e 274/92 de 12 de Dezembro.

3. As Áreas de Reserva Verde podem, excepcionalmente, ser objecto de ocupação por edificações destinadas a equipamentos públicos ou à implantação de infraestruturas descobertas de desporto, recreio ou lazer e apoios edificados, devendo nesses casos, tais utilizações ser objecto de parecer prévio favorável da Comissão Regional de Reserva Agrícola, de acordo com o definido no Dec-Lei 196/89 de 14 de Junho e 274/92 de 12 de Dezembro.

CAPÍTULO VIII
ESPAÇOS FLORESTAIS

SECÇÃO I
ÁREAS DE MONTADO DE SOBRO EXISTENTE A MANTER E/OU RECUPERAR

ARTº. 49º

1. São considerados Montados de Sobro as áreas que possuem um povoamento florestal de baixo índice de cobertura de copa, incluindo-se áreas com solos sob regime da REN e da RAN, sendo-lhes aplicável o disposto no Artº. 13ª.

2 Sem prejuízo da legislação em vigor, nas áreas de Montado de Sobro em que não haja sobreposição com áreas da REN, pode ser autorizada a construção destinadas a apoio a explorações agrícolas, agro -pecuárias ou florestais. É ainda permitida a construção isolada de edificações destinadas a habitação em parcelas com áreas igual ou superior a 4 ha.

2.1. A altura máxima das construções, com excepção de Silos, Depósitos de Água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 6,5 metros;
2.2 O índice máximo de construção é 0,02;
2.3 Área máxima de pavimentos a edificar, incluindo anexos, é de 400 m2;
2.4 O afastamento mínimo das edificações aos limites da parcela é de 10 m;
2.5 O abastecimento domiciliário de água e a drenagem de esgotos devem ser assegurados pela constituição de sistemas autónomos de promoção privada, não sendo imputável à autarquia a extensão das redes públicas.

3. Sem prejuízo da legislação em vigor, nas áreas de Montado em que haja sobreposição com áreas integradas na REN é interdita qualquer acção de edificação.

SECÇÃO II
ÁREA DE FLORESTA DE PRODUÇÃO

ARTº. 50º

1. A constituição das Áreas de Floresta de Produção assegura a defesa da estrutura verde dominante, tendendo para a promoção de populações arbóreas, instaladas segundo técnicas de cultura e de exploração que têm por objectivo a produção.

2. Nestas áreas devem ser estabelecidos programas que motivem a gestão regional da floresta, articulando as zonas de "povoamentos puros" e "mistos", tendo em vista a salvaguarda da protecção do solo e das características da paisagem.

3. Estas áreas ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:
3.1 — Pode ser autorizada a construção isolada de edificações de apoio a explorações agrícolas, agro -pecuárias ou florestais. É ainda permitida a construção isolada de edificações destinadas a habitação em parcelas com áreas igual ou superior a 4 ha.
3.2. A altura máxima das construções, com excepção de Silos, Depósitos de Água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 6,5 metros;
3.3 — O índice máximo de construção é 0,04;
3.4 — A área máxima de pavimentos a edificar destinados a habitação, incluindo anexos, é de 1000 m2;
3.5 — O afastamento mínimo das edificações aos limites da parcela é de 10 metros.
3.6 — O abastecimento domiciliário de água e a drenagem de esgotos devem ser assegurados pela constituição de sistemas autónomos de promoção privada, não sendo imputável à autarquia a extensão das redes públicas.

SECÇÃO III
ÁREAS FLORESTAIS OCUPADAS COM ESPÉCIES DE CRESCIMENTO RÁPIDO E RESINOSAS, A RECONVERTER PARA SISTEMAS DE FLORESTA DE PROTECÇÃO/RECUPERAÇÃO OU SILVO-PASTORIS

ARTº. 51º

1. A constituição destas áreas define as alterações a introduzir no povoamento florestal existente, tendo em vista o ordenamento, valorização e diversidade da paisagem e a salvaguarda dos equilíbrios bio-ecológicos.

2. Nestas áreas, sem prejuízo da legislação aplicável, fica interdito o estabelecimento de novos povoamentos puros de espécies de crescimento rápido, devendo a gradual substituição ser efectuada por ocupação de espécies

florestais de crescimento lento, com elevada diversidade específica e desenvolvendo-se nos diversos estratos: arbóreo, arbustivo e herbáceo.

3. Estas áreas ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:
   3.1 Pode ser autorizada a construção de edificações de apoio a explorações agrícolas, agro -pecuárias ou florestais. É ainda permitida a construção isolada de edificações destinadas a habitação em parcelas com áreas igual ou superior a 4 ha.
   3.2. A altura máxima das construções, com excepção de Silos, Depósitos de Água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 6,5 metros;
   3.3 O índice máximo de construção é 0,02;
   3.4 A área máxima de pavimentos a edificar destinados a habitação, incluindo anexos, é de 500 m2;
   3.5 O afastamento mínimo das edificações aos limites da parcela é de 10 metros.
   3.6 O abastecimento domiciliário de água e a drenagem de esgotos devem ser assegurados pela constituição de sistemas autónomos de promoção privada, não sendo imputável à autarquia a extensão das redes públicas.

CAPÍTULO IX
ESPAÇOS NATURAIS

SECÇÃO I
ÁREAS DE MATOS DE PROTECÇÃO

ARTº. 52º

1. As Áreas de Matos de Protecção são constituidas pelas Áreas onde as formações vegetais actualmente existentes devem ser objecto de manutenção activa tendo em vista a preservação e regeneração natural até à sua constituição em formações climax próprias dos locais onde se encontram implantadas, assegurando, desta forma, a defesa dos valores naturais da paisagem, o controlo da erosão dos solos e a estabilidade da diversidade ecológica.
2. Estas áreas, para além de constituirem importantes espaços de salvaguarda biofísica, deverão acentuar a sua vocação e potencial no sentido do desenvolvimento de actividades de recreio ao ar livre tendo em conta a sua inclusão na área do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros.

3. Nestas Áreas são permitidas as acções a realizar na sequência de projectos aprovados nos termos das disposições legais aplicáveis, que visem acelerar a evolução das sucessões naturais, através da introdução de matas de folhosas autóctones com aplicação de técnicas culturais não degradantes dos sistemas em protecção.

4. Nestas Áreas são interditas as acções de qualquer tipo que impliquem a alteração da topografia ou das formações vegetais existentes bem como as de edificação com excepção das destinadas a instalações de vigilância e combate a incêndios florestais~e pequenas infraestruturas e equipamentos destinados ou complementares de actividades recreativas.

SECÇÃO II
ÁREAS DE FLORESTA DE PROTECÇÃO INCLUÍDAS NA REN

ARTº. 53º

1. As Áreas de Floresta de Protecção Incluídas na REN são constituídas pelas áreas onde o uso actual preferencial é a floresta de protecção que deverá ser mantido, com a finalidade de assegurar a continuidade da estrutura verde, proteger o relevo natural e a diversidade ecológica, bem como as características hidrogeológicas especificas dos solos.

2. Integram áreas identificadas no âmbito da REN como Áreas com Riscos de Erosão, Cabeceiras de Linhas de Água e Áreas de Máxima Infiltração, não ocupadas actualmente por espécies florestais de crescimento rápido ou espécies resinosas.

3. A edificabilidade nestas áreas observa o disposto no Artº. 4º do Dec-Lei 93/90 de 19 de Março.

4. Nestas áreas deverão ser observados os seguintes condicionamentos, sem prejuízo do disposto no Artº. 8º:

   4.1. Apenas são permitidas plantações com espécies autóctones ou adaptadas às condições ecológicas locais e tradicionalmente utilizadas.

   4.2. Apenas são permitidos cortes de limpeza ou reordenamento, não sendo permitidos abates de espécimes com diâmetro do tronco à altura do peito (DAP) menor que 20 cm.

   4.3. Não são permitidas plantações monoespecificas nem plantações com espécies de crescimento rápido, nomeadamente o eucalipto.

   4.4. Não são permitidos a execução de terraceamentos ou mobilizações profundas com reviramento da leiva nas áreas com declive superior a 25%.

   4.5. Não são permitidas operações de preparação do solo com fins agrícolas ou silvo-pastoris que incluam mobilizações segundo a linha de maior declive.

   4.6. Não é permitida a prática de queimadas.

   4.7. São interditas todas as acções que criem riscos de contaminação dos aquíferos, nomeadamente:

      a) A rega com águas resíduais sem tratamento prévio;
      b) A utilização intensiva de biocidas e fertilizantes químicos ou orgânicos.

   4.8. Não é permitida a instalação de lixeiras, aterros sanitários ou outras concentrações de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos e parques de sucata.

   4.9. A actividade agrícola deverá obedecer a regras rigorosas quanto às práticas culturais e a aplicação de pesticidas e fertilizantes, devendo ser preconizadas novas tecnologias com utilização de menores quantidades de pesticidas e fertilizantes e com mobilizações mínimas do solo, nomeadamente utilizando técnicas de agricultura biológica e protecção integrada.

   4.10. Todos os efluentes domésticos, industriais ou pecuários serão obrigatoriamente objecto de tratamento completo, em instalação própria, sem o que não poderão ser lançados na rede de drenagem natural.

   4.11. O sistema de esgotos deve ter em atenção a sensibilidade da zona, tomando medidas de controle contra a contaminação de solos e aquíferos.

SECÇÃO III
ÁREAS DE FLORESTA DE PROTECÇÃO INCLUÍDAS NA REN, FLORESTADAS COM ESPÉCIES DE CRESCIMENTO RÁPIDO E RESINOSAS A RECONVERTER

ARTº. 54º

1. Abrange as áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional que se encontram actualmente ocupadas por povoamentos de espécies de crescimento rápido e resinosas, sendo esta utilização incompatível com as condições de elevada sensibilidade ecológica dos solos.
2. Nestas áreas deverá ser previligiada a reconversão do uso actual e a sua substituição por sistemas florestais de protecção com base em espécies autóctones ou adaptadas às condições ecológicas locais e tradicionalmente utilizadas.

3. São aplicáveis a estas áreas as disposições do Nº. 3 e Nº. 4 do Artº 52º com as necessárias adaptações.

SECÇÃO IV
ÁREA ESPECIAL DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

ARTº. 55º

1. A Área Especial de Recuperação Paisagística delimitada na Carta de Ordenamento corresponde a área profundamente degradada pela anterior exploração de areeiros, de caracteristicas inadequadas à adjacencia com a Área Urbana do Centro Concelhio Principal e por povoamentos florestais com espécies de crescimento rápido e resinosas, incompatíveis com a integração desta área na REN.

2. A área constitui uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão a ser objecto de realização de Plano de Pormenor de Recuperação Ambiental, tendo em vista a definição das medidas especiais a executar.

3. O Plano de Pormenor deverá ter por objectivo, para além da definição de processos que tendam a repor os equilíbrios ecológicos, a valorização paisagística e funcional da área abrangida pela Unidade Operativa e as condições de segurança urbanistica.

4. Para além das condicionantes decorrentes da aplicação do disposto no Artº. 8 deste Regulamento é ainda aplicável nesta área o disposto no Artº. 53º.

5. Não é permitida qualquer acção de edificação.

SECÇÃO V
ÁREAS ESPECIAIS DE PAISAGEM PROTEGIDA A CLASSIFICAR

ARTº. 56º

1. As Áreas Especiais de Paisagem Protegida a Classificar, delimitadas em perímetro na Carta de Ordenamento, constituem-se como Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, sujeitas à elaboração de planos que estabeleçam um regime de protecção compatível com o estatuto de área de Paisagem protegida e viabilizem a sua classificação nos termos do disposto no Dec-Lei Nº. 19/93.

2. Estas áreas, para efeitos de definição dos processos de uso e transformação do solo a que estão sujeitas, observam, transitoriamente, o disposto para as diversas classes de ordenamento na Planta de Ordenamento, segundo as normas constantes neste Regulamento.

SECÇÃO VI
MONUMENTOS NATURAIS A CLASSIFICAR

ARTº. 57º

1. É proposta a classificação de Monumento Natural, segundo o disposto no Dec-Lei 19/93 de 13 de Janeiro, das seguintes ocorrências naturais singulares identificadas na Carta de Ordenamento:

   1.1. "Bocas" do Rio Maior - exsurgências do Rio Maior
   Freguesia de Rio Maior

   1.2. Afloramentos prismáticos de basalto
   Freguesia de Alcobertas

CAPÍTULO X
ESPAÇOS CULTURAIS

ARTº. 58º

1. São definidos como espaços culturais os imóveis classificados existentes no Concelho de Rio Maior e respectivas áreas de protecção instituídas, referidos no Artº. 19º, bem como os imóveis, conjuntos e sítios a classificar como de valor local e as reservas arqueológicas de protecção e zonas de interesse arqueológico a instituir, com a seguinte identificação:

   1.1. Imóveis a classificar:

a)	Silos e Forno de Alcobertas	Alcobertas
b)	Castro de S. Martinho	Alcobertas
c)	Ponte Romana do Calhariz	Azambujeira
d)	Quinta do Seabra	S. João da Ribeira
e)	Porta Manuelina	Outeiro da Cortiçada
f)	Porta Manuelina	Alcobertas
g)	Capela de N. Senhora da Vitória	Assentiz

   1.2. Conjuntos urbanos a classificar com a delimitação definida na cartografia de Perímetros Urbanos:

   a) Chãos
   b) Sourões
   c) Azambujeira
   d) S. João da Ribeira
   e) Marmeleira
   f) Rio Maior

   1.3. Sítios a classificar:

   a) Jazida fóssil da Pedreira da Freiria
   b) Jazida fóssil da Azambujeira

   1.4. Reservas arqueológicas de protecção a instituir:

a)	Cabeço do Porto Marinho	Rio Maior
b)	Área envolvente à "Villa Romana"	Rio Maior

   1.5. Zonas de interesse arqueológico a instituir:

   a) Parte do complexo aluvial da Ribeira da Pá da Ribeira
   b) Complexo aluvial do Rio Maior.

2. Os imóveis, conjuntos urbanos e sítios referenciados, devem ser objecto de proposta de classificação nos termos da Lei, sem embargo do estabelecimento de medidas cautelares que obstem à promoção de acções ou obras que, de alguma forma, possam obstar à salvaguarda e protecção dos mesmos.

3. Nas situações do estabelecimento de novas edificações na envolvência dos imóveis referidos ou no interior dos conjuntos urbanos considerados, as mesmas deverão contribuir para a sua valorização, nomeadamente através da garantia dos alinhamentos existentes ou daqueles que vierem a ser fixados pela Câmara Municipal e da manutenção da cércea adequada ao conjunto onde se inserem.

4. Nas situações de licenciamento de demolição no interior dos conjuntos urbanos referenciados, as novas edificações observarão o anteriormente disposto.

5. Qualquer licenciamento de obras (abertura de vias, canais, construções ou demolições) localizadas nas áreas identificadas de interesse arqueológico, poderá ser condicionado à observância das indicações da Câmara Municipal e eventual acompanhamento técnico especializado.

6. Os Planos Municipais a realizar no âmbito do estabelecimento das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão deverão definir, quando incidirem sobre áreas dos espaços culturais, formas de salvaguarda e protecção dos mesmos.

MUNICÍPIO DE RIO MAIOR

Aviso n.º 16579/2018

Alteração ao Plano de Diretor Municipal decorrente do Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE)

João António Lopes Candoso, Eng.º, Vereador da Câmara Municipal de Rio Maior, no uso da competência delegada através do Despacho n.º 108/2018, torna público, para os efeitos previstos na alínea *f*) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), que a Câmara Municipal de Rio Maior, na sua reunião ordinária de 27 de julho de 2018 deliberou submeter a proposta final da Alteração ao Plano de Diretor Municipal de Rio Maior decorrente do Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE) à Assembleia Municipal para aprovação, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT.

Mais torna público, que a Assembleia Municipal de Rio Maior, na sua reunião ordinária de 29 de setembro de 2018, aprovou a proposta final da Alteração ao Plano de Diretor Municipal de Rio Maior.

Nos termos da alínea *f*) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT, publica-se em anexo a este aviso a deliberação da Assembleia Municipal que aprovou a alteração ao plano, o extrato do regulamento com as alterações, o anexo 1 (Quadro — Lista dos pedidos de regularização no âmbito do RERAE), a planta de ordenamento, planta de condicionantes 1, planta de condicionantes 2, planta do perímetro urbano de Rio Maior, planta do perímetro urbano de Alcobertas e a planta do perímetro urbano de Malaqueijo.

3 de outubro de 2018. — O Vereador, *João António Lopes Candoso,* Eng.

Assembleia Municipal de Rio Maior

Sessão Ordinária de 29 de setembro de 2018

Deliberação

Ponto II — Aprovação da proposta de alteração ao PDM decorrente do Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE).

A Assembleia Municipal de Rio Maior, reunida ordinariamente no dia vinte e nove de setembro de dois mil e dezoito, aprovou a proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal, nos termos do n.º 1.º do artigo 90.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Votação: aprovado por maioria dos presentes, com vinte votos a favor e sete abstenções.

Esta deliberação foi aprovada em minuta por unanimidade dos presentes, nos termos do n.º 3 do artigo 57.º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.

Rio Maior, Secretaria da Assembleia Municipal, 1 de outubro de 2018. — O Presidente da Assembleia Municipal, *António Manuel Silva Arribança*, Dr.

Alteração ao Regulamento do PDM de Rio Maior Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas — Decreto-Lei n.º 135/2014, de 5 de novembro

[...]

CAPÍTULO XI

Regime excecional de regularização de atividades económicas

SECÇÃO I

Regime excecional de regularização de atividades económicas

Artigo 60.º

As Atividades Económicas a que se aplica o presente artigo são as abrangidas pelo Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas (RERAE) — Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, que, cumulativamente:

a) Foram objeto de Deliberação de Reconhecimento de Interesse Público Municipal emitida pela Assembleia Municipal, em conformidade com o estabelecido na alínea *a*) do n.º 4 do artigo 5.º do RERAE;

b) Obtiveram deliberação favorável ou favorável condicionada em sede da conferência decisória prevista, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 11.º do RERAE.

2 — Sem prejuízo das alterações às restrições, servidões de utilidade pública e às condicionantes legais existentes, quando tal venha a verificar-se necessário e possível, nas situações identificadas são permitidas as ações de regularização, alteração ou ampliação das instalações existentes, quando tal se mostre imperativo para o cumprimento dos requisitos legais aplicáveis e nos moldes determinados na respetiva conferência decisória.

3 — Os usos admissíveis pelo presente artigo são os previstos no regime legal suprarreferido.

4 — No licenciamento das atividades referidas no número anterior deverão ser garantidos:

a) O cumprimento do regulamento do ruído em vigor, relativamente dos recetores sensíveis da envolvente;

b) A adequação das características dos acessos rodoviários às exigências do tipo de trânsito gerado pela atividade;

c) A extensão das redes públicas de abastecimento e saneamento, ou, no caso de inexistência de redes públicas, a criação de sistemas autónomos de infraestruturas de abastecimento e saneamento de água, nos moldes exigidos por lei;

d) As boas condições de qualidade, encaminhamento e receção no meio natural das emissões resultantes da atividade económica em causa;

e) A observância supletiva de todos os outros indicadores e parâmetros previstos no regulamento do instrumento de gestão territorial em vigor.

5 — Cessada a atividade enquadrada pelo regime legal referido no n.º 1, as novas operações urbanísticas para as áreas em apreço, ficam sujeitas à regulamentação respeitante à subcategoria de espaço constante no plano em vigor.

ANEXO I

Quadro — Lista dos pedidos de Regularização no âmbito do Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro

Proc. N.º	ID Carta PDM	Atividade Económica	Nome	Deliberação da Assembleia Municipal	Conferência Decisória	
					Data	Decisão
17/2015	1	OGR *	Recoverde — Gestão de Resíduos, L.da	21.02.2015	19.01.2017	Deliberação Favorável Condicionada
51/2015	2	Indústria ...	Sociedade Panificadora Costa&Ferreira, L.da	28.04.2015		
154/2015	3	Pecuária ...	Virgínia Bento Lopes	28.11.2015		
174/2015	4	Pedreira ...	VAC Minerais, S. A.	28.11.2015		
	5	Indústria ...			07.06.2017	Deliberação Favorável Condicionada
176/2015	6	Pecuária ...	Sociedade Agrícola do Mendigal, L.da	28.11.2015		
178/2015	7	Pecuária ...	Custódio e Luisa, L.da.....	28.11.2015		
177/2015	8	Pecuária ...	Custódio e Luísa, L.da.....	28.11.2015		
179/2015	9	Pecuária ...	Maria da Luz Martins Ferreira.....	28.11.2015	25.10.2017	Deliberação Favorável Condicionada
194/2015	10	Pecuária ...	Ilídio Laurentino Duarte F. Silva	28.11.2015	01.01.2016	Deliberação Favorável Condicionada
222/2015	11	Indústria ...	Ruipedra — World of Natural Stone, S. A.	28.11.2015		
229/2015	12	Pecuária ...	José Lopes Santo	28.11.2015		
233/2015	13	Pedreira ...	João Lindo Filipe, L.da	28.11.2015	21.06.2017	Deliberação Favorável Condicionada
250/2015	14	Pecuária ...	Manuel António Simão	28.11.2015		
251/2015	15	Pecuária ...	Manuel Antunes Carvalho	20.02.2016		
252/2015	16	Pecuária ...	Seletaves, Seleção e Engorda de Aves, L.da	20.02.2016		
277/2015	17	Pedreira ...	Pragosa Indústria Extrativa, S. A.	20.02.2016	08.11.2017	Deliberação Favorável Condicionada
282/2015	18	Pecuária ...	Fernando Vicente — Produção e Comércio de Suínos, L.da	20.02.2016		
283/2015	19	Pecuária ...	Agro-Pecuária Valinho, S. A.	20.02.2016		
133/2016	20	Pecuária ...	Agro-Pecuária Alexandre & Peres, L.da ...	26.11.2016		
134/2016	21	Pecuária ...	Maria Fernanda Bento Santos	26.11.2016	13.03.2018	Deliberação Favorável
7/2017	22	Pedreira ...	Polirústicos, Extração e Transformação de Pedra, L.da	18.02.2017	03.05.2017	Deliberação Favorável Condicionada
18/2017	23	Pedreira ...	Julipedra — Indústria de Transformação de mármores, L.da	17.06.2017	23.10.2017	Deliberação Favorável Condicionada
21/2017	24	Pecuária ...	José Batista Carvalho & Filhos, L.da	17.06.2017		
92/2017	25	Indústria ...	Nobre Alimentação, L.da.....	17.06.2017		
113/2017	26	Pecuária ...	Carlos Manuel Santos Vitorino	17.06.2017		
114/2017	27	Pecuária ...	Carlos Manuel Santos Vitorino	17.06.2017	12.03.2018	Deliberação Favorável
133/2017	28	Pecuária ...	Vale Carregado, Agro-Pecuária, L.da	27.12.2017		
	29					
151/2017	30	Pecuária ...	Fernando Paulo Pires Carvalho	27.12.2017	28.06.2018	Deliberação Favorável Condicionada
152/2017	31	Pecuária ...	Manuel Lopes Seabra.....			
154/2017	32	Pecuária ...	Luis António Moura Rodrigues			
168/2017	33	Pecuária ...	Adriana dos Santos Coelho			

Proc. N.º	ID Carta PDM	Atividade Económica	Nome	Deliberação da Assembleia Municipal	Conferência Decisória	
					Data	Decisão
173/2017	34	Pecuária . . .	Nelson Vicente — Alcosuinos, L.da — SUIPEC — Agropecuária, L.da	27.12.2017		

* Operação de Gestão de Resíduos.

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

46005 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_46005_1.jpg

46006 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_46006_2.jpg

46006 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_46006_3.jpg

46007 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Os_demais_elementos_do_plano_afetados_46007_4.jpg

46007 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Os_demais_elementos_do_plano_afetados_46007_5.jpg

46007 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Os_demais_elementos_do_plano_afetados_46007_6.jpg

611773823

MUNICÍPIO DE RIO MAIOR

Declaração n.º 73/2021

Sumário: Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Rio Maior ao Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (POPNSAC).

Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Rio Maior ao Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (POPNSAC)

João António Lopes Candoso, Eng.º, Vereador da Câmara Municipal de Rio Maior, no uso da competência delegada através do Despacho n.º 78/2019, torna público que nos termos do n.º 3 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, a Câmara Municipal de Rio Maior, deliberou por unanimidade, na sua reunião ordinária de 21 de junho de 2021, aprovar, por declaração, a Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Rio Maior ao Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros.

De acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, a referida declaração foi enviado para conhecimento à Assembleia Municipal de Rio Maior e à Comissão de à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo.

Assim, nos termos e para efeitos do disposto na alínea *k*) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, publicam-se a deliberação da Câmara Municipal, a alteração ao Regulamento e o anexo II — Planta de Ordenamento — Regimes de Proteção e Salvaguarda do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros, à escala 1:25000.

26 de junho de 2021. — O Vereador, *João António Lopes Candoso,* Eng.º

Reunião Ordinária de 21 de junho de 2021

Deliberação

Ponto IX — Proposta de alteração por adaptação do PDM de Rio Maior ao Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros.

A Câmara Municipal de Rio Maior, reunida ordinariamente no dia vinte e um de junho de dois mil e vinte um, deliberou aprovar, por declaração, a proposta de alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Rio Maior ao Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros, bem como transmitir a referida declaração, acompanhada da proposta à Assembleia Municipal e posteriormente, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo.

Mais deliberou, após as diligências referidas, remeter a declaração para publicação e depósito.

Votação: aprovado por unanimidade dos presentes, com seis votos a favor.

Esta deliberação foi aprovada em minuta por unanimidade dos presentes, nos termos do n.º 3 do artigo 57.º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.

Rio Maior, serviço de apoio aos Órgãos Autárquicos, 21 de junho de 2021. — O Presidente da Câmara, Luís Filipe Santana Dias.

Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal

Artigo 1.º

O artigo 1.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Rio Maior passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

1 — [...]

2 — São elementos complementares da Planta de Ordenamento, a Planta das Unidades operativas de Planeamento e Gestão e as Cartas dos Aglomerados Urbanos do concelho de Rio maior, à escala 1:5000, onde se encontram definidos os perímetros Urbanos e as diferentes Uni-

dades Operativas Urbanas, e a Planta de Ordenamento — Regimes de Proteção e Salvaguarda do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros, à escala 1:25000.»

Artigo 2.º

O artigo 2.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Rio Maior passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 2.º

1 — [...]

2 — Todas as ações de intervenção pública ou privada que impliquem alterações do uso do solo a realizar na área de intervenção do PDM respeitarão a obrigatoriamente as disposições deste Regulamento e das Plantas de Ordenamento, sem prejuízo do que se encontra definido noutras normas de hierarquia superior.

3 — [...]

4 — [...]»

Artigo 3.º

O artigo 9.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Rio Maior passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 9.º

1 — *(Revogado.)*

2 — Todas as ações, atos e atividades a desenvolver na área do POPNSAC, estão sujeitas ao disposto no Capítulo XII, com exceção das previstas a desenvolver em áreas não abrangidas por regimes de proteção de acordo com o identificado na Planta de Ordenamento — Regimes de Proteção e Salvaguarda do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros, que coincidem com os perímetros urbanos, aglomerados urbanos/ áreas para-urbanas e as áreas industriais, sendo-lhes aplicáveis os parâmetros de edificabilidade definidos para a classe de solo em presença.

4 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)»*

Artigo 4.º

É aditado ao Título III — Ordenamento, o Capítulo XII — Regimes de Proteção e Salvaguarda do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros e o Anexo II -Planta de Ordenamento — Regimes de Proteção e Salvaguarda do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros.

Artigo 5.º

O Capítulo XII — Regimes de Proteção e Salvaguarda do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros é composto pelos artigos 61.º a 80.º

«TÍTULO II

[...]

CAPÍTULO XII

Regimes de Proteção e Salvaguarda do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 61.º

Natureza jurídica e âmbito

1 — O presente capítulo procede à transposição para o Plano Diretor Municipal de Rio Maior das normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (POPNSAC),

aplicáveis na área assinalada na Planta de Ordenamento — Regimes de Proteção e Salvaguarda do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros, adiante designada por área de intervenção, nos termos do disposto no artigo 78.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual.

2 — As normas transpostas do POPNSAC, constantes do presente capítulo, vigoram cumulativamente com as do PDM, prevalecendo as mais restritivas.

Artigo 62.º

Definições

Para efeitos de aplicação do presente capitulo são adotadas as seguintes definições:

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

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

c) «Construção amovível e ligeira», uma estrutura construída por materiais ligeiros, designadamente pré-fabricados de madeira ou similar, que permitam a sua fácil desmontagem e recuperação;

d) «Desporto de natureza», as atividades de carácter desportivo ou recreativo realizadas com veículos motorizados ou não, de água, de ar ou de terra, cuja prática aproxima o homem da natureza de uma forma saudável e seja enquadrável na gestão das áreas protegidas e numa política de desenvolvimento sustentável;

e) «Edificação de apoio», uma construção de apoio às atividades agrícola, agropecuária, florestal e industrial que pode desempenhar funções complementares de armazenamento dos respetivos produtos, mas não pode contemplar qualquer uso habitacional ou comercial;

f) «Edificação existente», uma edificação legal cujo estado de conservação permita identificar as respetivas características, designadamente tipologia, linha arquitetónica, área e volumetria e condicionantes de eventuais obras de reconstrução;

g) «Espécie não indígena», qualquer espécie, da flora ou da fauna, não originária de um determinado território e nunca aí registada como ocorrendo naturalmente e com populações autossustentadas durante os tempos históricos;

h) «Explorações de massas minerais industriais», as empresas extrativas cuja produção se destina essencialmente ao fabrico de agregados minerais e fileres calcários, entre outros;

i) «Introdução», o estabelecimento de populações selvagens num local não confinado, através de um ato de disseminação ou de libertação, intencional ou acidental, de um ou mais espécimes de uma espécie não indígena;

j)«Obras de reconstrução», as obras de construção subsequentes à demolição de parte de uma edificação existente, preservando as respetivas características, designadamente tipologia, linha arquitetónica, área, volumetria e cércea da construção existente;

k) «Repovoamento», a disseminação ou libertação num determinado território de um ou mais espécimes de uma espécie indígena ou de uma espécie não indígena aí previamente introduzida;

l) «Turismo de natureza», o produto turístico integrado e diversificado que promove a descoberta, contemplação e fruição do património natural, arquitetónico, paisagístico e cultural, composto pelos empreendimentos turísticos, atividade de turismo de natureza e atividade de desporto de natureza, reconhecidas como tal pelo ICNF, no quadro da legislação em vigor e prestado em áreas classificadas.

SECÇÃO II

Disposições comuns

Artigo 63.º

Atos e atividades interditos

Na área de intervenção do POPNSAC, para além das interdições previstas em legislação específica e sem prejuízo das disposições do presente Regulamento são interditos os seguintes atos e atividades, quando realizados em áreas sujeitas a regimes de proteção:

a) A introdução de espécies não indígenas, com as exceções previstas em legislação específica, ou o repovoamento com espécies invasoras;

b) A instalação ou ampliação de aterros destinados a resíduos perigosos, não perigosos ou inertes, com exceção dos previstos nos planos de pedreira ou em outros projetos aprovados pelo ICNF;

c) A instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2 fora das áreas industriais previstas nos planos municipais de ordenamento do território, exceto nos anexos de pedreiras, nos quais se permite a instalação de estabelecimentos industriais de tipo 2;

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

e) A mobilização dos solos ou a realização de obras de construção em terrenos com declive superior a 25 %, com exceção das explorações de massas minerais;

f) A instalação e atividade de explorações pecuárias em regime de produção intensiva, designadamente suiniculturas, aviculturas ou quaisquer outras explorações similares, exceto as existentes à data de entrada em vigor do POPNSAC;

g) A instalação de novos povoamentos florestais com sistemas de produção lenhosa intensiva com rotações inferiores a 12 anos;

h) Abertura ou ampliação de acessos com largura total superior a 7 m, incluindo passeios e bermas, excerto os casos previstos no plano rodoviário nacional e os traçados previstos para a rede ferroviária de alta velocidade;

i) A instalação e a ampliação de empreendimentos turísticos, exceto dos que revistam a tipologia de empreendimentos de turismo da natureza e a ampliação dos empreendimentos turísticos existentes à data de entrada em vigor do POPNSAC.

Artigo 64.º

Atos e atividade condicionados

1 — Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as áreas sujeitas a regimes de proteção ficam sujeitos a parecer vinculativo do ICNF, as exceções do artigo anterior, bem como, os seguintes atos e atividades, quando realizados em áreas sujeitas a regimes de proteção:

a) A realização de operações de loteamento ou de obras de construção, reconstrução, alteração ou ampliação nas áreas sujeitas a regimes de proteção;

b) As utilizações dos recursos hídricos, nomeadamente a abertura de poços, furos e instalação de captações de água superficiais ou subterrâneas;

c) As obras e intervenções de limpeza, recuperação e alteração da rede de drenagem natural e de regularização de cursos de água;

d) A abertura de novas estradas, caminhos ou acessos e o alargamento ou qualquer modificação das vias existentes, bem como obras de manutenção e conservação que impliquem a destruição significativa do coberto vegetal, excerto se enquadradas nas ações previstas no Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;

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

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

g) A instalação de estabelecimentos industriais do tipo 3;

h) A instalação ou ampliação de empreendimentos de turismo de natureza;

i) A instalação e ampliação de equipamentos de lazer e recreio.

j) A instalação e ampliação de explorações de extração de massas minerais, nos termos do artigo 80.º - Indústria extrativa na área de intervenção do POPNSAC.

2 — Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as áreas sujeitas a regimes de proteção, ficam sujeitos a autorização do ICNF, os seguintes atos e atividades, quando realizados em áreas sujeitas a regimes de proteção:

a) A conversão de culturas de sequeiro em culturas de regadio, de culturas anuais em culturas perenes e de culturas agrícolas em culturas florestais, nos termos dos artigos 76.º e 77.º;

b) A instalação ou intensificação de culturas agrícolas não tradicionais, de explorações pecuárias ou de povoamentos florestais, nos termos dos artigos 76.º e 77.º;

c) A alteração ou destruição de muros de pedra seca;

d) A alteração da morfologia do solo e do coberto vegetal natural através do corte de vegetação arbórea e arbustiva, da realização de cortes rasos de povoamentos florestais ou por novos povoamentos florestais ou sua reconversão, com exceção das ações previstas no Programa Nacional de Luta contra o Nemátodo da Madeira do Pinheiro e no Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, nos termos dos artigos 76.º e 77.º;

e) A instalação de reservatórios estanques de água para combate a incêndios;

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

g) A instalação de construções amovíveis ou ligeiras de apoio às atividades do setor primário;

h) As obras de escassa relevância urbanística identificadas nas alíneas *b*), *g*) e *i*) do n.º 1 do artigo 6.º -A do regime jurídico da urbanização e da edificação;

i) A instalação de campos de golfe;

j) A instalação de campos de treino de caça e de tiro;

k) A instalação de sinalética e de painéis de índole cultural ou turística, com exceção da sinalização específica decorrente de obrigações legais.

3 — A realização das obras de escassa relevância urbanística identificadas nas alíneas *a*), *c*), *d*), *e*), *f*) e *h*) do n.º 1 do artigo 6.º -A do regime jurídico da urbanização e da edificação fica sujeita a comunicação prévia ao ICNF.

4 — A comunicação prévia referida no número anterior pode ser rejeitada pelo ICNF, no prazo previsto na lei, equivalendo a falta de notificação da rejeição, no prazo referido, à admissão da comunicação prévia, podendo o interessado dar início às obras.

5 — Excetuam-se do disposto nos n.º 1 e n.º 2:

a) As operações florestais conformes com plano de gestão florestal eficaz, nos casos em que, no âmbito da aprovação daquele plano, o ICNF, tenha emitido parecer favorável;

b) As operações de manutenção e conservação da rede ferroviária nacional, bem como as obras de conservação dos edifícios das estações e dos apeadeiros, carecendo as mesmas de comunicação prévia ao ICNF.

SECÇÃO III

Áreas sujeitas a regimes de proteção

Artigo 65.º

Tipologias

Na área de intervenção do POPNSAC encontram-se identificadas as seguintes tipologias sujeitas a regime de proteção:

a) Áreas de proteção parcial:

i) Áreas de proteção parcial do tipo I;
ii) Áreas de proteção parcial do tipo II;

b) Áreas de proteção complementar:

i) Áreas de proteção complementar do tipo I;
ii) Áreas de proteção complementar do tipo II.

SUBSECÇÃO I

Áreas de proteção parcial do tipo I

Artigo 66.º

Âmbito e objetivos

1 — As áreas de proteção parcial do tipo I correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos cujo significado e importância, do ponto de vista da conservação da natureza e da biodiversidade, se assumem no seu conjunto como relevantes ou excecionais, apresentando uma sensibilidade ecológica elevada ou moderada.

2 — As áreas de proteção parcial do tipo I visam a manutenção e a recuperação do estado de conservação favorável dos habitats naturais e das espécies da flora e da fauna, bem como a conservação do património geológico.

Artigo 67.º

Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo I

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 63.º, nas áreas de proteção parcial do tipo I são interditos os seguintes atos e atividades:

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

2 — Nas áreas de proteção parcial do tipo I é permitida a realização de obras de ampliação, alteração e reconstrução das edificações existentes nos termos definidos no n.º 4 do artigo 79.º

SUBSECÇÃO II

Áreas de proteção parcial do tipo II

Artigo 68.º

Âmbito e objetivos

1 — As áreas de proteção parcial do tipo II correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes com moderada sensibilidade ecológica e que desempenham funções de enquadramento ou transição para as áreas de proteção parcial do tipo I.

2 — Constituem objetivos das áreas de proteção parcial do tipo II:

a) A manutenção ou recuperação do estado de conservação favorável dos habitats naturais e das espécies da flora e da fauna;

b) A conservação do património geológico;

c) A conservação dos traços significativos ou característicos da paisagem, resultante da sua configuração natural e da intervenção humana.

Artigo 69.º

Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo II

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 63.º, nas áreas de proteção parcial do tipo II são interditos os seguintes atos e atividade:

a) A realização de operações de loteamento e de obras de construção, com exceção das previstas na alínea *a*) do n.º 2 do presente artigo;

b) A instalação de explorações de extração de massas minerais, sem prejuízo do disposto no n.º 3;

c) A instalação de infraestruturas de aproveitamento energético, designadamente de parques eólicos, com exceção do disposto no n.º 4;

d) A mobilização do solo que implique o seu reviramento com afetação do substrato rochoso.

2 — Nas áreas de proteção parcial do tipo II é permitida:

a) A realização de construções amovíveis ou ligeiras de apoio à agricultura, nos termos definidos no n.º 7 do artigo 79.º;

b) A realização de obras de ampliação, alteração e reconstrução das edificações existentes nos termos definidos no n.º 4 do artigo 79.º

3 — A ampliação de explorações de extração de massas minerais nas áreas de proteção parcial de tipo II deve obedecer ao disposto no artigo 79.º

4 — A instalação de infraestruturas de aproveitamento energético, designadamente de parques eólicos, apenas pode ser autorizada pelo ICNF, em áreas de explorações de extração de massas minerais não licenciadas, ou numa faixa de 100 m em seu redor, ou que não se encontrem recuperadas.

SUBSECÇÃO III

Áreas de proteção complementar do tipo I

Artigo 70.º

Âmbito e objetivos

1 — As áreas de proteção complementar do tipo I correspondem a espaços que estabelecem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactes relativamente às áreas de proteção parcial, incluindo também valores naturais e ou paisagísticos relevantes, designadamente ao nível da diversidade faunística.

2 — Constituem objetivos das áreas de proteção complementar do tipo i:

a) Garantir a proteção e a conservação dos solos agrícolas;
b) Integrar áreas de transição ou amortecimento de impactes necessárias às áreas de proteção parcial;
c) Salvaguardar a diversidade biológica e integridade paisagística das zonas agrícolas pelo carácter específico que as mesmas assumem na paisagem cársica que caracteriza o Parque Natural das Serras de Aire e de Candeeiros;
d) Preservar a qualidade dos recursos hídricos subterrâneos através do condicionamento das atividades agrícolas e agropecuárias passíveis de contribuírem, direta ou indiretamente, para a perda de qualidade dos mesmos.

Artigo 71.º

Disposições específicas das áreas de proteção complementar do tipo I

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 63.º, nas áreas de proteção complementar do tipo I são interditos os seguintes atos e atividade:

a) A realização de operações de loteamento e de obras de construção, com exceção das previstas na alínea *a*) do n.º 2 do presente artigo;
b) A mobilização do solo que implique o seu reviramento com afetação do substrato rochoso.

2 — Nas áreas de proteção complementar do tipo I são permitidas:

a) Construções amovíveis ou ligeiras de apoio à agricultura nos termos definidos no n.º 7 do artigo 63.º;
b) A realização de obras de ampliação, alteração e reconstrução das edificações existentes nos termos definidos no n.º 4 do artigo 79.º

3 — A instalação e a ampliação de explorações de extração de massas minerais nas áreas de proteção complementar do tipo I deve obedecer ao disposto no artigo 80.º

SUBSECÇÃO IV

Áreas de proteção complementar do tipo II

Artigo 72.º

Âmbito e objetivos

1 — As áreas de proteção complementar do tipo II correspondem a espaços de natureza diversa cujos valores ou necessidades de gestão visam salvaguardar aspetos concretos da singularidade do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros.
2 — As áreas de proteção complementar do tipo II visam garantir:

a) O estabelecimento de regimes de exploração agrícola, florestal e de exploração de massas minerais compatíveis com os objetivos que presidiram à criação do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros;
b) A manutenção da paisagem, orientando e harmonizando as alterações resultantes dos processos sociais, económicos e ambientais.

Artigo 73.º

Disposições específicas das áreas de proteção complementar do tipo II

1 — Nas áreas de proteção complementar do tipo II pode ser autorizada a instalação e a ampliação de explorações de extração de massas minerais, nos termos do artigo 80.º

2 — Nas áreas identificadas no anexo II que sejam áreas recuperadas são interditas a instalação ou ampliação de explorações de massas minerais e de infraestruturas de aproveitamento energético, designadamente parques eólicos, bem como quaisquer ações que impeçam a recuperação natural do coberto vegetal, com exceção do pastoreio extensivo e das atividades silvícolas limitadas a povoamentos de espécies indígenas.

3 — Para as áreas não recuperadas ou recuperadas e não identificadas no anexo II, referido no número anterior, é permitida a instalação ou ampliação de explorações de massas minerais e de infraestruturas de aproveitamento energético, designadamente parques eólicos, desde que devidamente fundamentada e previamente autorizada pelo ICNF.

SECÇÃO IV

Áreas de intervenção específica

Artigo 74.º

Outros geossítios e sítios de interesse cultural

1 — Os sítios de especial interesse geológico, paleontológico, geomorfológico, espeleológico e cultural cuja conservação dos valores neles existentes se afigura necessário realizar encontram-se descritos nas alíneas do presente número e identificados na planta de ordenamento — regimes de proteção e salvaguarda do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros.

a) Pena da Andorinha
b) Espelho de falha — Vale Barco
c) Gruta de Alcobertas

2 — Nos sítios referidos no número anterior são interditas todas as atividades suscetíveis de degradar significativamente os valores existentes.

Artigo 75.º

Áreas sujeitas a exploração extrativa

1 — Na área de Portela das Salgueiras sujeita a exploração extrativa, recuperada ou não por projetos específicos e que se encontra delimitada na planta de ordenamento — Regimes de Proteção e Salvaguarda do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiro, deve ser elaborado plano municipal de ordenamento do território visando o estabelecimento de medidas de compatibilização entre a gestão racional da extração de massas minerais, a recuperação das áreas degradadas e a conservação do património natural existente tendo em conta os valores e a sensibilidade paisagística e ambiental da área envolvente.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a área em causa pode ser abrangida por projetos integrados, nos termos do Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de outubro, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de outubro.

SECÇÃO V

Usos e atividades

Artigo 76.º

Atividade de agricultura e pecuária

A atividade de agricultura e pecuária na área do POPNSAC rege-se pelas disposições seguintes:

1 — Nas áreas de proteção parcial do tipo I:

a) São interditas as ações que conduzam a alterações à topografia do relevo natural;
b) São interditas as ações que conduzam à conversão de áreas naturais em áreas agrícolas;

c) São condicionadas todas as atividades agrícolas, bem como todas as situações que originam alteração do uso do solo.

2 — Nas áreas de proteção parcial tipo II e nas áreas de proteção complementar tipo I são condicionadas as atividades agrícolas, bem como todas as situações que originam alteração do uso do solo ou que conduzam a uma intensificação de culturas em áreas superiores a 1 ha.

3 — Nas áreas de proteção complementar tipo II são condicionadas todas as atividades agrícolas, bem como todas as situações que originam alteração do uso do solo ou que conduzam a uma intensificação de culturas em áreas superiores a 2 ha.

Artigo 77.º

Atividade florestal

1 — É objetivo da atividade florestal na área de intervenção do POPNSAC orientar a floresta de produção recorrendo à utilização de espécies indígenas com bom potencial produtivo que permitam obter madeira de qualidade e outros produtos não lenhosos.

2 — São atos condicionados a parecer todas as situações que originam alteração do uso do solo, exceto as definidas em planos de gestão florestal eficazes aprovados após emissão de parecer favorável pelo ICNF.

Artigo 78.º

Turismo de natureza

1 — Na área do POPNSAC são permitidas as seguintes tipologias de empreendimentos de turismo da natureza:

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

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

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

Artigo 79.º

Edificações e infraestruturas

1 — Nas áreas sujeitas a regime de proteção carecem de parecer do ICNF:

a) As obras de construção e de ampliação de edificações de apoio às atividades agrícolas, florestais e pecuárias;
b) As obras de construção, ampliação, alteração e reconstrução das edificações;
c) As operações de loteamento.

2 — Relativamente às obras referidas no número anterior, a emissão de parecer do ICNF, depende da observação dos seguintes critérios:

a) O traçado arquitetónico das edificações deve privilegiar os valores essenciais da arquitetura tradicional da região;
b) É obrigatório o tratamento paisagístico adequado, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução

dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes;

c) Deve ser assegurado que durante a execução das obras vão ser tomadas as medidas necessárias para minimizar as perturbações ambientais e reduzir os impactes negativos correspondentes;

d) As habitações isoladas, as edificações afetas a empreendimentos de turismo de natureza e outras construções que produzam efluentes suscetíveis de serem lançados nos cursos ou planos de água devem ser obrigatoriamente ligados aos sistemas de drenagem municipal ou, caso tal não seja viável, serem dotados de fossas estanques ou de outros sistemas de tratamento eficazes, nos termos do presente Regulamento e da legislação em vigor;

e) O abastecimento de água, a drenagem e tratamento de efluentes e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm que ser assegurados por sistema autónomo ambientalmente sustentável.

3 — Relativamente às obras referidas na alínea *a*) do n.º 1, a emissão de parecer pelo ICNF, depende ainda da observação dos seguintes requisitos:

a) As edificações devem integrar-se na envolvente natural e ser construídas em compatibilidade com os valores paisagísticos, ecológicos e culturais em presença;

b) A necessidade da edificação tem de ser justificada, designadamente pela inexistência de outras edificações que possam cumprir a mesma função;

c) Não podem ser edificadas novas caves nem ampliadas as caves existentes;

d) A altura da edificação não pode exceder 3,5 m, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas;

e) A área de implantação não pode exceder 50 m^2, exceto nos casos em que a legislação específica obrigue a uma área superior;

f) O número de pisos não pode ser superior a um.

4 — Relativamente às obras de ampliação referidas na alínea *b*) do n.º 1, a emissão de parecer favorável pelo ICNF, depende da observação dos seguintes requisitos:

a) A área de implantação não pode sofrer um aumento superior a 50 % da área inicial, até um máximo de 200 m2 para habitação própria e 500 m^2 para empreendimentos de turismo de natureza;

b) Os equipamentos públicos existentes podem sofrer ampliação da área de construção em 10 %;

c) As edificações não podem ter caves;

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

e) Só pode haver um pedido de ampliação durante o período de vigência do Plano.

5 — Nas áreas de proteção parcial do tipo II é interdita a implementação de novas linhas aéreas, com exceção das que resultem da correção de traçados com impactos sobre a fauna.

6 — Nas áreas de proteção parcial do tipo II e nas áreas de proteção complementar do tipo I só é permitida a abertura de novos acessos e melhoria dos existentes até 5 m de largura.

7 — Nas áreas de proteção parcial do tipo II e nas áreas de proteção complementar do tipo I a área de implantação das construções amovíveis ou ligeiras de apoio à agricultura não pode exceder 12 m^2.

Artigo 80.º

Indústria extrativa na área de intervenção do POPNSAC

1 — A emissão de parecer de localização relativamente à atribuição de licenças de pesquisa e de exploração de massas minerais na área de intervenção do POPNSAC é realizada em função dos regimes de proteção previstos no presente Capítulo.

2 — São interditas as explorações de massas minerais industriais destinadas exclusivamente à produção de materiais destinados à construção civil e obras públicas, nomeadamente britas.

3 — É interdita a instalação e a ampliação de explorações de massas minerais nos locais de ocorrência da espécie Arabis sadina.

4 — A ampliação das explorações de massas minerais nas áreas de proteção parcial de tipo II pode ser autorizada pelo ICNF, desde que se garanta a recuperação de área degradada da mesma exploração com o dobro da dimensão pretendida para ampliação.

5 — A ampliação das explorações de massas minerais nas áreas de proteção complementar pode ser autorizada pelo ICNF, a partir da recuperação de área de igual dimensão, de outra exploração licenciada ou de outra área degradada, desde que seja independentemente da sua localização, nos termos do número seguinte.

6 — A ampliação das explorações de massas minerais só é permitida:

a) Nas explorações de massas minerais com área superior a 1 ha, até 10 % da área licenciada à data da entrada em vigor do presente Regulamento, sendo que à área de ampliação acresce a área entretanto recuperada;

b) Nas explorações de massas minerais com área inferior ou igual a 1 ha, até 15 % da área licenciada à data da entrada em vigor do presente Regulamento, sendo que à área de ampliação acresce a área entretanto recuperada;

c) As ampliações podem contemplar uma área superior ao estipulado, desde que os planos de pedreira considerem o faseamento da lavra e recuperação, de modo a cumprir com o previsto nas alíneas anteriores.

7 — A instalação das explorações de massas minerais nas áreas de proteção complementar pode ser autorizada pelo ICNF, a partir da recuperação de área de igual dimensão, de outra exploração licenciada ou de outra área degradada, independentemente da sua localização.

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

ANEXO II

Planta de Ordenamento — Regimes de Proteção e Salvaguarda do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros, à escala 1:25000

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

59448 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59448_1414_Planta_Orde.jpg

614366106