

UNIDADE LOCAL DE SAÚDE DO BAIXO ALENTEJO, E. P. E.

Deliberação (extrato) n.º 1955/2015

Por deliberação do Conselho de Administração da Unidade Local de Saúde do Baixo Alentejo, E. P. E., de 10 de setembro de 2015:

Maria Isabel Engrácio Barreto, Assistente Graduada de Medicina Geral, autorizada a redução de uma hora no seu horário semanal (de 39 para 38 horas semanais), ao abrigo do n.º 10 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 73/90, de 06 de março, em vigor nos termos do n.º 3 do artigo 32.º do Decreto-Lei n.º 177/2009, de 04 de agosto e alínea b) do n.º 2 da Circular Informativa n.º 6/2010, de 06 de junho da ACSS, com efeitos a 17 de outubro de 2015. (Isento de fiscalização prévia do Tribunal de Contas.)

16 de outubro de 2015. — A Presidente do Conselho de Administração, *Margarida Rebelo da Silveira*.

209030741

UNIDADE LOCAL DE SAÚDE DE MATOSINHOS, E. P. E.

Deliberação (extrato) n.º 1956/2015

Por deliberação do Conselho de Administração da Unidade Local de Saúde de Matosinhos, E. P. E., de 1 de outubro de 2015, foi prorrogado o pedido de passagem ao regime de tempo parcial de 35 (trinta e cinco) horas semanais à Técnica Especialista de 1.ª Classe de Cardiopneumologia Ana Paula Dias Pinto Negrão, nos termos do artigo 150.º e seguintes do Código do Trabalho, aprovado pela Lei n.º 7/2009, de 12 de fevereiro, aplicáveis por força do disposto no artigo 68.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, pelo período de quatro anos, a partir de 1 de outubro de 2015. (Isento de fiscalização prévia do Tribunal de Contas.)

16 de outubro de 2015. — O Diretor do Departamento de Gestão de Recursos Humanos e Gestão Documental, *Manuel Alexandre Costa*.
209032029



PARTE H

MUNICÍPIO DE ALANDROAL

Aviso n.º 12482/2015

Revisão do Plano Diretor Municipal de Alandroal

Mariana Rosa Gomes Chilra, Presidente da Câmara Municipal de Alandroal, nos termos do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, torna pública que foi aprovada a Revisão do Plano Diretor Municipal de Alandroal após o decurso do período de discussão pública, por deliberação da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, ambas de dia 29 de junho de 2015.

Assim, em cumprimento do disposto no artigo 191.º n.º 1 e 4 alínea f) do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, publica-se o regulamento, a planta de ordenamento e planta de condicionantes.

O Plano Diretor Municipal ora aprovado entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

7 de agosto de 2015. — A Presidente da Câmara Municipal, *Mariana Rosa Gomes Chilra*.

Deliberação

José Narciso Marat Mendes, CERTIFICO para os devidos efeitos, que na sessão ordinária da Assembleia Municipal de Alandroal, realizada no dia 29 de junho de 2015, na sequência do constante do ponto n.º 2 da respetiva ordem do dia — “Aprovação da Revisão do Plano Diretor Municipal — Versão Final”, foi o mesmo aprovado por maioria.

Esta deliberação foi aprovada em minuta, por unanimidade, no final da reunião, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 4 do artigo 57.º, do regime jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Por ser verdade, mandei passar a presente certidão que assino e vai autenticada com o selo branco em uso neste Município de Alandroal.

Edifício Sede do Município de Alandroal, aos vinte dias do mês de julho do ano dois mil e quinze.

O Presidente da Assembleia Municipal

José Narciso Marat Mendes

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano Diretor Municipal de Alandroal, adiante designado por PDM, abrange a totalidade do Concelho de Alandroal, com a delimitação

constante da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal.

Artigo 2.º

Estratégia e objetivos

1 — A estratégia de desenvolvimento para o Concelho encontra-se associada à valorização dos pontos notáveis do concelho, designadamente do Vale Sagrado do Luçefécit e de Juromenha, e assenta, simultaneamente, na definição dos seguintes Objetivos Estratégicos, aos quais atende o ordenamento proposto:

- a) Compatibilização do desenvolvimento das atividades económicas de base local com os valores naturais e culturais;
- b) B — Promoção da diversificação da oferta turística — Valorização dos pontos notáveis do concelho, Juromenha e o Vale Sagrado do Luçefécit;
- c) Afirmação de Alandroal como Centro Urbano Complementar e aposta na regeneração urbana;
- d) Aposta na divulgação e afirmação do concelho, contribuindo para alavancar as atividades económicas desenvolvidas.

2 — São ainda definidos os seguintes Objetivos Específicos, cuja realização contribuirá para a concretização dos Objetivos Estratégicos:

- a) Articular e potenciar o habitat Montado com as atividades relacionadas com a produção pecuária, preferencialmente ovina — promoção conjunta;
- b) Potenciar o valor cénico e ecológico do Montado e de áreas de vegetação rupícola, em articulação com património arqueológico visitável (como monumentos megalíticos e povoados fortificados);
- c) Diversificar a base económica e desenvolver o tecido empresarial local;
- d) Desenvolver e afirmar a agricultura de regadio e as agroindústrias;
- e) Promover a valorização e divulgação dos pontos notáveis do concelho, designadamente Juromenha e o Vale Sagrado do Luçefécit;
- f) Desenvolver atividades turísticas e de lazer;
- g) Aumentar a capacidade de alojamento turístico;
- h) Regeneração e reabilitação urbana nos aglomerados urbanos por oposição à promoção da expansão urbana;
- i) Controlar a edificação urbana dispersa;
- j) Criar novas plataformas/meios de comunicação e promoção;
- k) Associar equipamentos existentes a espaços interpretativos do património cultural e natural;
- l) Desenvolver rotas e percursos temáticos identificados através de sinalética adequada;
- m) Estabelecer as condições adequadas ao desenvolvimento da atividade industrial, nomeadamente a da fileira das Rochas Ornamentais.

3 — O presente Regulamento responde aos referidos objetivos, tendo como finalidade estabelecer as principais regras a que devem obedecer

a ocupação, o uso e a transformação do solo na área abrangida pelo PDM.

4 — O PDM divide o território municipal em classes, categorias e subcategorias de espaço, em função do seu uso dominante, ficando estabelecida a estrutura espacial do território através da articulação e regulamentação destes espaços.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O PDM integra os seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento do concelho à escala 1:25 000 e dos perímetros urbanos à escala 1:5 000;
- c) Planta de Condicionantes, à escala 1:25.000.

2 — O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório;
- b) Programa de Execução;
- c) Planta de Enquadramento;
- d) Planta da Situação Existente;
- e) Planta de Estrutura Ecológica Municipal;
- f) Planta de Condicionantes — Proposta de Reserva Agrícola Nacional;
- g) Planta de Condicionantes — Proposta de Reserva Ecológica Nacional;
- h) Planta de Zonamento Acústico;
- i) Planta de Riscos Naturais e Tecnológicos;
- j) Estudos de Caracterização e Diagnóstico e peças desenhadas respetivas;
- k) Mapa de Ruído;
- l) Carta Educativa;
- m) Relatório Ambiental;
- n) Relatório e ou Planta com a indicação das autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como as informações prévias favoráveis em vigor;
- o) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo Relatório de Ponderação da Discussão Pública.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

Os instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal em vigor à data de entrada em vigor do presente PDM mantêm a sua eficácia pelo período de vigência que lhes está atribuído, sem prejuízo de eventual revisão ou revogação por iniciativa municipal, designadamente:

- a) Plano de Pormenor de Instalação de Equipamentos Coletivos em Aldeia das Pias;
- b) Plano de Pormenor do Parque de Feiras e Exposições de Alandroal;
- c) Plano de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico da Vila de Juromenha;
- d) Plano Geral de Urbanização de Alandroal.

Artigo 5.º

Definições

São adotadas no presente Regulamento as definições constantes na legislação em vigor.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública e outras condicionantes

Artigo 6.º

Identificação

1 — Regem-se pelo disposto no presente capítulo e legislação aplicável as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

- a) Recursos Hídricos:
 - i) Domínio Público Hídrico:
 - (a) Leito e Margem de Cursos de Água;
 - (b) Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias.
 - ii) Albufeiras de Águas Públicas.

b) Recursos Geológicos:

- i) Área de Contrato de Prospeção e Pesquisa;
- ii) Área Cativa;
- iii) Área em recuperação.

c) Recursos Agrícolas e Florestais:

- i) Reserva Agrícola Nacional;
- ii) Aproveitamento Hidroagrícola de Lucefêcit:
 - (a) Área beneficiada;
 - (b) Infraestruturas.
- iii) Montados de Sobre e/ou Azinho;
- iv) Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios.

d) Recursos Ecológicos:

- i) Reserva Ecológica Nacional;
- ii) Rede Natura 2000 — Sítio de Importância Comunitária Guadiana/Juromenha.

e) Património edificado — Imóveis Classificados:

- i) Monumento Nacional;
- ii) Monumento de Interesse Público;
- iii) Imóvel de Interesse Público;
- iv) Imóvel de Interesse Municipal;
- v) Zona de proteção de imóveis classificados.

f) Equipamentos:

- i) Edifícios escolares.

g) Infraestruturas:

- i) Abastecimento de Água — Estação de Tratamento de Águas, Reservatório e Conduta Adutora;
- ii) Drenagem de Águas Residuais — Estação de Bombagem; Estação de Tratamento de Águas Residuais, Estação Elevatória e Coletor de Águas Residuais;
- iii) Rede elétrica — infraestrutura de transporte de energia elétrica;
- iv) Rede Rodoviária:
 - (a) Rede Nacional Complementar (Estradas Nacionais);
 - (b) Estradas Regionais;
 - (c) Estradas e Caminhos Municipais.

v) Vértices Geodésicos.

2 — São ainda identificadas na área do concelho, Outras Condicionantes de caráter regulamentar abrangidas por estatutos próprios decorrentes de planos especiais de ordenamento do território e de planos de defesa da floresta:

a) Plano de Ordenamento da Albufeira de Alqueva e Pedrógão:

- i) Área abrangida pelo POAAP;
- ii) Zona Terrestre de Proteção;
- iii) Zona Reservada.

b) Defesa da Floresta Contra Incêndios (PIDFCI):

- i) Risco de Incêndio Florestal: Elevado e Muito Elevado;
- ii) Infraestruturas de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- iii) Corredores de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

3 — As áreas, os locais e bens imóveis abrangidos pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública e outras condicionantes referidas nos números anteriores do presente artigo, com representação gráfica possível à escala do PDM, encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes.

Artigo 7.º

Regime

1 — O regime jurídico das áreas, dos locais ou dos bens imóveis sujeitos a servidão ou a restrições de utilidade pública é o decorrente da legislação específica que lhes seja aplicável.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública prevalecem sobre as disposições de ordenamento do presente PDM, nos termos da legislação em vigor.

3 — Qualquer intervenção na Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e estradas desclassificadas não transferidas para o património municipal, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da EP — Estradas de Portugal, S. A.

CAPÍTULO III

Uso do solo

SECÇÃO I

Classificação do solo rural e urbano

Artigo 8.º

Classificação do solo rural e urbano

1 — O território municipal encontra-se dividido, para efeitos de aplicação do presente Regulamento, nas seguintes classes de solo:

a) Solo Rural, que se destina ao aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, a espaços naturais de proteção ou de lazer ou a outros tipos de ocupações humanas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano;

b) Solo Urbano, que se destina a urbanização e a edificação urbana, nele se compreendendo o solo urbanizado ou solo urbanizável, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

2 — A qualificação do solo do território municipal, que estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante e as regras de ocupação, uso e transformação do solo, integra as classes e categorias de solo representadas na Planta de Ordenamento e seus desdobramentos, aplicando-se o regime estabelecido no presente Regulamento.

SECÇÃO II

Sistema urbano

Artigo 9.º

Identificação

1 — O sistema urbano do concelho de Alandroal é constituído pelos aglomerados urbanos devidamente delimitados na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal como solo urbano.

2 — Para efeitos de planeamento de equipamentos e infraestruturas e edificação geral é definida a seguinte hierarquia de aglomerados:

a) Nível I — Alandroal;

b) Nível II — Terena;

c) Nível III — Santiago Maior (Pias, Venda e Casas Novas de Mares), Montejuntos, Rosário, Mina do Bugalho, Aldeia de Ferreira, Cabeça de Carneiro, Hortinhas, Juromenha, Orvalhos e Marmelos.

3 — Os perímetros urbanos dos aglomerados, tal como representados na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal e nas Plantas de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo dos Perímetros Urbanos, incluem os elementos constitutivos do solo urbano referidos no Capítulo V do presente Regulamento.

SECÇÃO III

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 10.º

Identificação

1 — Os espaços afetos à estrutura ecológica municipal, delimitados na Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal e identificados na planta de ordenamento, têm como objetivo a valorização e proteção dos “habitats” naturais e da paisagem, assim como a manutenção das funções e equilíbrio ecológico do território, bem como os espaços necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

2 — Para além de funções de proteção, estes espaços integram o verde de alinhamento e de enquadramento de infraestruturas, e podem ser equipados para o uso coletivo de recreio e lazer ao ar livre.

3 — A estrutura ecológica municipal, organizada nas seguintes componentes e níveis correspondentes, compreende os solos identificados como:

a) Áreas nucleares — que incluem a totalidade do Sítio de Importância Comunitária Guadiana/Juromenha;

b) Áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos — que incluem a rede hidrográfica, os povoamentos de montado, de azinhal,

de sobreiral e outras formações de quercíneas que, pela sua dimensão e estrutura do povoamento, constituem sistemas equilibrados e estáveis, capazes de desempenhar as funções ecológicas essenciais à manutenção da biodiversidade, dos ciclos da água e dos nutrientes, nas áreas de conectividade ecológica são ainda inseridas as áreas de galerias ripícolas, matos ribeirinhos e pequenas áreas húmidas adjacentes a regadios.

4 — No interior dos perímetros urbanos são definidos espaços verdes com funções de proteção e de lazer, constituídos por solo afeto à estrutura ecológica urbana, os quais se articulam com os restantes espaços de proteção ambiental integrados na estrutura ecológica municipal.

Artigo 11.º

Disposições comuns

Nestes espaços mantêm-se os usos atuais do solo e aplica-se o regime respeitante às diversas categorias de solo em que se integram, assim como o regime jurídico das áreas, dos locais ou dos bens imóveis sujeitos a servidão administrativa e restrição de utilidade pública que sejam abrangidos por estes espaços.

Artigo 12.º

Áreas nucleares

1 — As áreas nucleares correspondem às áreas abrangidas pelo Sítio Guadiana/Juromenha (PTZPE0046), que integra a Rede Natura 2000, e que de acordo com o Plano Sectorial da Rede Natura 2000, deverão atender às seguintes orientações de gestão definidas para o SIC:

a) Manutenção e conservação da maior área possível de vegetação ripícola e das áreas contíguas (escarpas ou leito de cheia), bem como das espécies associadas ao meio aquático;

b) Os eixos de atuação deverão ser ajustados às diferentes situações ao longo do rio:

i) A montante, nas áreas não afetadas pelo alagamento, deverá ser assegurada a proteção estrita dos valores naturais, com a manutenção da morfologia do leito do rio, a melhoria da qualidade da água e a preservação da vegetação ribeirinha;

ii) A jusante, nas áreas alagadas (localizadas no território do concelho de Alandroal) deverá ser avaliada a melhor gestão a adotar, em função das espécies e habitats remanescentes e da capacidade de recuperação das áreas em causa;

c) Promoção do desenvolvimento dos bosques de azinhal, proporcionando condições para a regeneração natural;

d) Incentivo, na área de montado, às atividades agro-silvo-pastoris em regime extensivo, compatíveis com as condicionantes mesológicas do vale do Guadiana;

e) A manutenção dos usos, em particular: a manutenção do montado em paralelo com um sistema de pastorícia extensiva preferencialmente por ovinos e por vezes um sistema de agricultura arvenses extensiva em rotações longas; a manutenção das culturas de sequeiro; e a manutenção das pastagens permanentes.

2 — Sem prejuízo do disposto nos artigos relativos às categorias de espaço no solo rural, na área do Sítio Guadiana/Juromenha é condicionado a parecer prévio das entidades competentes em matéria da conservação da natureza, as seguintes atividades e usos do solo:

a) A instalação ou alteração das explorações pecuárias mesmo quando em sistema extensivo;

b) As desmatações;

c) A abertura ou alargamento de vias de comunicação, bem como o asfaltamento de vias de comunicação preexistentes;

d) A construção de acessos e trilhos pedonais e zonas de estadia para fins interpretativos minimamente intrusivos e impactantes, incluindo a sinalização de orientação e de informação (habitats);

e) As intervenções nas margens e leito de linhas de água, nomeadamente decorrentes de trabalhos de limpeza e de regularização dos cursos de água;

f) As captações de água em sistemas fluviais;

3 — Sem prejuízo do disposto nos artigos relativos às categorias de espaço no solo rural, na área do Sítio Guadiana/Juromenha são interditas as seguintes atividades e usos do solo:

a) O pastoreio numa faixa de 30 metros ao longo das ribeiras;

b) A instalação de unidades de produção de energia, designadamente térmica, mini-hídricas, centrais fotovoltaicas e aproveitamento eólico.

Artigo 13.º

Áreas de conectividade ecológica/ corredores ecológicos

1 — Nas áreas de conectividade ecológica/ corredores ecológicos aplicam-se as seguintes interdições:

a) Às atividades ou usos do solo nos sistemas hídricos que, por não estabelecerem as medidas preventivas ou corretoras necessárias, possam ocasionar, por efeito de arrasto de materiais, a colmatação e ou o assoreamento;

b) À introdução de espécies não indígenas.

2 — Nas áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos são promovidos os seguintes usos e ocupações:

a) Usos e atividades tradicionais que, historicamente, contribuem para o desenho da paisagem e a preservação do património natural, como sejam, a agricultura, a silvicultura, a pecuária extensiva, a pesca, a cinegética;

b) À manutenção do mosaico de áreas com pastagens e sistemas agrícolas tradicionais;

c) À restrição ou minimização dos impactes paisagísticos produzidos por atividades que promovam a intrusão ou a perda de paisagem e assegurar a permanência de estruturas como as sebes vivas;

d) À valorização económica, através do desenvolvimento de atividades turísticas, recreativas e culturais compatíveis com os objetivos da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental, designadamente, o turismo em espaço rural, o turismo científico, o ecoturismo;

e) À dotação das zonas fluviais de equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas com vista à criação de espaços de elevada qualidade funcional e ambiental para a prática de atividades de recreio, lazer e turismo, desde que compatíveis com a alínea *a)* do n.º 1 do presente artigo.

Artigo 14.º

Estrutura ecológica urbana

Nas áreas de estrutura ecológica urbana aplica-se o disposto no artigo relativo aos espaços verdes.

SECÇÃO IV

Valores patrimoniais

Artigo 15.º

Âmbito e objetivos

1 — O Património Histórico-cultural integra os bens culturais imóveis de interesse arquitetónico e arqueológico que, pela sua particular relevância, devem ser objeto de abordagem específica no âmbito dos atos de gestão e planeamento, com vista à respetiva salvaguarda e valorização, considerando a sua integração em contexto urbano e rural.

2 — O Património Histórico-cultural conhecido no concelho de Alandroal, incluindo o constante da Carta Arqueológica do concelho, encontra-se enumerado no Inventário Municipal do Património (IMP), identificado no Anexo I do presente Regulamento, que dele é parte integrante, com a sua localização assinalada na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal, encontrando-se elencados nas seguintes categorias que são descritas nos artigos seguintes:

a) Património Arquitetónico;

b) Património Arqueológico.

3 — Encontra-se identificado o património classificado nos termos da legislação em vigor, que coincide com as categorias Arquitetónico e/ou Arqueológico.

4 — Para salvaguardar os valores imóveis municipais não abrangidos pela legislação relativa a património classificado, são inventariados como património municipal, os imóveis constantes do Anexo I.

5 — Para além dos imóveis elencados no Anexo I, pode o Município reconhecer expressa e fundamentadamente, durante o período de vigência do PDM, a existência de outros imóveis, integrando-os no inventário existente, com a respetiva valoração, sujeitando-os às disposições do presente Regulamento.

Artigo 16.º

Património classificado

1 — O património histórico-cultural existente no concelho de Alandroal protegido nos termos da legislação específica em vigor encontra-se classificado do seguinte modo:

a) Monumento Nacional (MN):

i) Castelo do Castelo Velho;

ii) Castelo de Terena;

iii) Capela da Boa Nova/Santuário de N.ª Sr.ª da Assunção da Boa Nova;

iv) Castelo de Alandroal.

b) Imóvel de Interesse Público (IIP):

i) Povoado Fortificado e Santuário de Endovélico;

ii) Fortaleza de Juromenha;

iii) Pelourinho de Terena;

iv) Pelourinho de Alandroal;

v) Igreja da Misericórdia e Fonte.

c) Interesse Municipal (IM):

i) Azenha Grande de S. Brás dos Matos.

d) Monumento de Interesse Público:

i) Fonte das Bicas/Fonte Monumental da Praça/Fonte da Praça;

ii) Ponte Velha de Terena sobre a Ribeira de Lucefécit.

2 — Aos imóveis, conjuntos ou sítios classificados que não possuam uma Zona Especial de Proteção (ZEP) aplica-se a legislação relativa a Zonas Gerais de Proteção (ZGP).

3 — Os imóveis classificados e respetivas ZGP e ZEP encontram-se representados na Planta de Condicionantes.

Artigo 17.º

Património arquitetónico

1 — As intervenções nos edifícios e conjuntos arquitetónicos deverão respeitar o sistema construtivo tradicional, com recurso a técnicas coerentes e compatíveis com a conservação e recuperação.

2 — As intervenções nos edifícios e conjuntos arquitetónicos deverão respeitar a integração harmoniosa no conjunto da morfologia urbana e respetiva tipologia arquitetónica, atendendo a aspetos como a volumetria e os acabamentos.

3 — Inclui-se nas medidas anteriores a identificação de elementos pontuais como tanques, noras, poços, aquedutos, fornos, chaminés, entre outros, quando existam, mesmo que não integrados em imóveis e conjuntos inventariados, que são objeto de medidas de conservação e valorização.

Artigo 18.º

Património arqueológico

1 — O património arqueológico do Município é constituído pelos vestígios e sítios inventariados em espaço urbano e rural.

2 — No que se refere ao património arqueológico nos núcleos urbanos são diferenciadas as áreas a sujeitar a um grau de proteção de Nível 1, enquanto áreas urbanas de reconhecido valor arqueológico, às quais se aplicam as seguintes normas de salvaguarda:

a) Todas as intervenções, projetos ou operações urbanísticas que envolvam afetação do subsolo estão sujeitas a parecer arqueológico das entidades de tutela nacional e municipal, que definirá as condicionantes a aplicar em função do tipo de intervenção proposto (escavação integral, sondagens de diagnóstico, acompanhamento arqueológico, registo e levantamento).

3 — Na restante área dos perímetros urbanos do concelho, onde não foram identificadas áreas de Nível 1, aplica-se a legislação em vigor no que respeita a proteção e valorização do património arqueológico.

4 — No que se refere ao património arqueológico em meio rural foram definidos quatro categorias, que correspondem a diferentes níveis de proteção patrimonial com as seguintes normas de salvaguarda, sujeitas a parecer arqueológico das entidades de tutela nacional e municipal:

a) Nível 1 — Vestígios arqueológicos de grande interesse, devido à sua singularidade e ao seu estado de conservação, incluindo sítios ou conjuntos classificados — São interditos quaisquer trabalhos que impliquem a sua afetação, com exceção de intervenções que decorram de projetos que visem a respetiva valorização e/ou conservação e restauro;

b) Nível 2 — Vestígios de elevado valor arqueológico — Intervenções relacionadas com infraestruturização, construção civil ou ainda atividades agrícolas e florestais que impliquem impactes significativos ao nível do subsolo, devem ser precedidas de trabalhos arqueológicos prévios de caracterização e diagnóstico (sondagens/escavações) que promovam a adequação das soluções propostas ao valor científico e patrimonial em presença;

c) Nível 3 — Vestígios de significativo valor arqueológico — Intervenções relacionadas com infraestruturização, construção civil ou ainda atividades agrícolas e florestais que impliquem impactes significativos

ao nível do subsolo, devem ser alvo de acompanhamento arqueológico, cujos resultados poderão implicar ulteriores medidas de diagnóstico e/ou salvamento, em função da avaliação dos vestígios identificados;

d) Nível 4 — Vestígios arqueológicos insuficientemente caracterizados — Intervenções relacionadas com infraestruturação, construção civil ou ainda atividades agrícolas e florestais que impliquem impactes significativos ao nível do subsolo, devem ser precedidas de prospeção arqueológica, de forma a melhor caracterizar e/ou à relocalizar os vestígios arqueológicos e a determinar quais as medidas de salvaguarda a adotar.

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

a) O aparecimento de quaisquer vestígios arqueológicos durante a realização de operações urbanísticas ou obras de infraestruturação na área de intervenção do PDM obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e à comunicação imediata da ocorrência às entidades de tutela nacional e municipal;

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

c) O prazo de validade das licenças ou das admissões de comunicação prévia de operações urbanísticas suspende-se na eventualidade de suspensão dos trabalhos pelos motivos previstos em *a)* e por todo o período que durar aquela suspensão;

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

SECÇÃO V

Áreas subordinadas a planos especiais de ordenamento do território

Artigo 19.º

Plano de ordenamento das albufeiras de Alqueva e Pedrógão

Nas áreas abrangidas pelo Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão, delimitadas na Planta de Condicionantes, as respetivas normativas regulamentares prevalece sobre o PDM em tudo o que com este seja incompatível ou quando for mais restritivo ou exigente.

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo rural

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 20.º

Identificação das categorias de Solo Rural

O Solo Rural divide-se nas seguintes categorias:

- a)* Espaços Agrícolas de Produção:
- i)* Espaços Agrícolas Preferenciais;
 - ii)* Espaços Agrícolas de Regadio;
 - iii)* Outros Espaços Agrícolas de Produção.
- b)* Espaços de Uso Múltiplo Silvopastoril:
- i)* Tipo I;
 - ii)* Tipo II.
- c)* Espaços Florestais de Produção;
- d)* Espaços Naturais;
- e)* Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos;
- f)* Espaços Afetos a Atividades Industriais;
- g)* Espaços destinados a Equipamentos e Outras Estruturas:
- i)* Tipo I — Recreio e Lazer;
 - ii)* Tipo II — Equipamentos.
- h)* Aglomerados Rurais;
- i)* Áreas de Edificação em Solo Rural Periurbano.

Artigo 21.º

Disposições comuns

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

2 — A edificação em solo rural rege-se-á pelos princípios de contenção da edificação isolada, de contenção do parcelamento da propriedade e da racionalização das operações de infraestruturação.

3 — As operações de edificação, assim como de reconstrução, reabilitação e ampliação, devem respeitar os parâmetros de edificabilidade definidos no presente Regulamento, promover a qualidade ambiental e paisagística e assegurar infraestruturas autónomas, racionais e ambientalmente sustentáveis.

4 — Sem prejuízo das disposições constantes no presente regulamento, a atividade agrícola deverá cumprir as regras das boas práticas agrícolas, e os novos povoamentos florestais deverão obedecer ao estipulado no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo Central, respetivos modelos de silvicultura e normas de intervenção.

5 — Não obstante o constante no presente regulamento e demais legislação aplicável, é admitida a prospeção e exploração de recursos geológicos do domínio público e respetivos anexos de apoio, em todas as categorias e subcategorias do espaço rural.

6 — Os critérios de edificabilidade a aplicar no solo rural são os definidos nas Secções deste capítulo do presente Regulamento.

SECÇÃO II

Edificabilidade em solo rural

Artigo 22.º

Edificabilidade para fins habitacionais

1 — Nos casos previstos no presente Regulamento, as edificações permitidas para residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola devem obedecer cumulativamente aos seguintes requisitos:

- a)* O requerente é agricultor, nos termos regulamentares sectoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação, facto que deve ser comprovado pelas entidades competentes;
- b)* A área mínima do prédio não poderá ser inferior a 4 ha;
- c)* O número máximo de pisos é 2;
- d)* A área de construção máxima admitida é 500 m²;
- e)* Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação são inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação. Este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente-agricultor.

2 — As operações de reconstrução, alteração ou ampliação em edificações legalmente existentes devem respeitar as condições dispostas nas alíneas *c)* e *d)* do número anterior, ou, quando superior, as mesmas condições de construção do edifício existente.

Artigo 23.º

Instalações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais

1 — Nos casos previstos no presente Regulamento, a autorização de obras de construção destinadas a instalações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais fica dependente da comprovação da sua necessidade pelos serviços sectoriais competentes e deve obedecer aos seguintes requisitos:

- a)* Índice de utilização máximo do solo 0,04;
- b)* O número máximo de pisos é 2;
- c)* Altura máxima da fachada 6,5 metros, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis;
- d)* Procura da máxima nucleação das edificações, contrariando a ocupação dispersa do solo rural.

2 — A intervenção em edificações legalmente existentes deve respeitar as condições dispostas nas alíneas *a)* a *c)* do número anterior, ou, quando superior, as mesmas condições de construção do edifício existente.

Artigo 24.º

Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais

1 — Nos casos previstos no presente Regulamento, são autorizadas obras de construção ou obras de ampliação das unidades preexistentes destinadas a estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais, nas situações em que é imprescindível a sua localização na proximidade da produção ou porque tecnicamente não poderão estar localizados nas zonas industriais, devendo estas situações ser comprovadas pela entidade reguladora do licenciamento, e respeitar os seguintes requisitos:

- a) Índice de utilização do solo máximo é de 0,15;
- b) O número máximo de pisos é 2;
- c) As áreas verdes formarão cortinas de proteção e enquadramento com 50 % das árvores de folha persistente.

2 — A intervenção em edificações legalmente existentes deve respeitar as condições dispostas no número anterior, ou, quando superior, as mesmas condições de construção do edifício existente.

Artigo 25.º

Empreendimentos turísticos isolados

1 — Sem prejuízo do indicado no presente Regulamento, no Solo Rural são admitidos os seguintes tipos de empreendimentos turísticos isolados:

- a) Estabelecimentos Hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, entre outras);
- b) Empreendimentos de turismo no espaço rural (TER);
- c) Empreendimentos de turismo de habitação;
- d) Parques de Campismo e de Caravanismo;
- e) Empreendimentos de turismo de natureza, nas tipologias indicadas nas alíneas anteriores.

2 — A instalação dos empreendimentos turísticos previstos no número anterior deve obedecer aos seguintes requisitos:

- a) O número máximo de 2 pisos;
- b) O índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 0,2 (20 % sobre a área total do prédio), exceto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agroturismo, e nos empreendimentos de turismo de habitação;
- c) A capacidade máxima admitida, com exceção para os Parques de Campismo e Caravanismo, é de 200 camas;
- d) Nos casos em que se verifique a instalação de empreendimentos turísticos em construções preexistentes, devem verificar-se as disposições indicadas nas alíneas a) e b) ou, quando superior, as mesmas condições de construção do edifício existente.

3 — Os Parques de Campismo e de Caravanismo deverão responder aos seguintes requisitos complementares aos estabelecidos em legislação específica:

- a) Adaptação ao relevo existente de todas as componentes do parque de campismo: áreas para acampamento, vias, caminhos de peões, estacionamento e instalações complementares — de forma a garantir a drenagem natural, a predominância de superfícies permeáveis e a adequada integração no local;
- b) Organização criteriosa do espaço, equilibrando a privacidade e o sossego das instalações, com a animação e segurança dos espaços de uso comum;
- c) Adoção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades;
- d) Utilização de materiais e técnicas locais nos pavimentos e construções;
- e) Valorização de vistas, do território e da respetiva inserção paisagística.

SECÇÃO III

Espaços agrícolas de produção

SUBSECÇÃO I

Espaços agrícolas preferenciais

Artigo 26.º

Identificação

1 — Os Espaços Agrícolas Preferenciais são os que, pelas suas características morfológicas, de tipo de solo e localização, se destinam à

exploração agrícola e outras atividades afins complementares e abrangem os solos incluídos na Reserva Agrícola Nacional que não se encontrem simultaneamente abrangidos pela área do Aproveitamento Hidroagrícola.

2 — Constituem objetivos de ordenamento dos espaços agrícolas preferenciais, a preservação e valorização do potencial da estrutura de produção agrícola, através:

- a) Da promoção da sua manutenção como áreas de excelência para a agricultura, fomentando as fileiras nos domínios estratégicos regionais, os produtos de qualidade diferenciada e as fileiras emergentes;
- b) Do incentivo à produção, promoção e valorização dos produtos tradicionais de qualidade;
- c) Do fomento da valorização paisagística;
- d) Da proibição ou condicionamento de usos alternativos nos solos que apresentam aptidão e potencialidades para a prática de atividades agrícolas;
- e) Da restrição do edificado.

Artigo 27.º

Ocupações e utilizações

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, nos Espaços Agrícolas Preferenciais são proibidas todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas, nomeadamente obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros e escavações ou quaisquer outras formas de utilização não agrícola.

2 — Nas áreas de que trata o presente artigo poderá ser autorizada construção isolada nas situações seguintes:

- a) Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, respeitando as condições estabelecidas no artigo 22.º;
- b) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, respeitando as condições estabelecidas no artigo 23.º;
- c) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais, respeitando as condições estabelecidas no artigo 24.º;
- d) Empreendimentos turísticos em construções preexistentes, nas tipologias de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, respeitando as condições estabelecidas no artigo 25.º

SUBSECÇÃO II

Espaços agrícolas de regadio

Artigo 28.º

Identificação

1 — Os Espaços Agrícolas de Regadio são constituídos pelas áreas de aproveitamento hidroagrícola, sendo destinados à exploração agrícola de regadio e outras atividades afins complementares.

2 — Os objetivos de ordenamento desta categoria de espaço são os mencionados no n.º 2 do artigo 26.º do presente Regulamento.

Artigo 29.º

Ocupações e utilizações

1 — Nos Espaços Agrícolas de Regadio aplica-se o disposto na legislação vigente relativa às obras de aproveitamento hidroagrícola.

2 — Nos Espaços Agrícolas de Regadio são proibidas todas e quaisquer construções, atividades ou utilizações não-agrícolas de prédios ou parcelas de prédios das áreas beneficiadas, exceto as que forem admitidas como complementares da atividade agrícola, após parecer da entidade com competência em matéria de regadio.

SUBSECÇÃO III

Outros espaços agrícolas de produção

Artigo 30.º

Identificação

1 — Os Outros Espaços Agrícolas de Produção correspondem a solos com as características adequadas ao desenvolvimento de atividades agrícolas ou que já têm culturas arbóreas e arbustivas, mas que não se encontram inseridos na RAN.

2 — São constituídos por áreas maioritariamente ocupadas por culturas agrícolas designadamente: culturas anuais, de sequeiro, pomares, olival, pastagens, povoamentos mistos, prados, lameiros e vinha, abrangem igualmente as áreas de matos que, por não serem especificamente interessantes para a conservação, poderão vir a evoluir no sentido da agricultura.

3 — Constituem objetivos de ordenamento destes espaços:

- a) A continuidade do tecido agrícola produtivo que desempenha um papel fundamental quer na manutenção das práticas tradicionais, quer no desenvolvimento das fileiras tradicionais;
- b) Promoção da sua utilização para atividades agrícolas e pecuárias;
- c) Admissão de atividades complementares desde que não ponham em causa o uso dominante e salvaguardadas as questões de compatibilidade de usos;
- d) Condicionamento do edificado.

Artigo 31.º

Ocupações e utilizações

Nas áreas de que trata o presente artigo poderá ser autorizada construção isolada nas situações seguintes:

- a) Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, respeitando as condições estabelecidas no artigo 22.º
- b) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, respeitando as condições estabelecidas no artigo 23.º;
- c) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais, respeitando as condições estabelecidas no artigo 24.º;
- d) Empreendimentos turísticos respeitando as condições estabelecidas no artigo 25.º

SECÇÃO IV

Espaços de uso múltiplo silvopastoril

SUBSECÇÃO I

Espaços de uso múltiplo silvopastoril — Tipo I

Artigo 32.º

Identificação

1 — Os Espaços de Uso Múltiplo Silvopastoril do Tipo I correspondem a um sistema agro-silvo-pastoril que consiste numa floresta aberta de sobreiros ou azinheiras com vários tipos de subcoberto herbáceo, espontâneo ou não: culturas arvenses de sequeiro, prados anuais (comumente chamados pastagens naturais) mantidos através de um sistema de lavours periódicas e prados cespitosos vivazes mantidos por pastorícia regular e extensiva, preferencialmente por gado ovino, por vezes com algum mato disperso.

2 — Constitui objetivo principal dos Espaços de Uso Múltiplo Silvopastoril do Tipo I a conservação e manutenção das áreas de montado de azinho ou sobreiro, assumindo os seguintes objetivos específicos:

- a) A manutenção dos usos, em particular: a manutenção do montado em paralelo com um sistema de pastorícia extensiva e por vezes um sistema de agricultura arvense extensiva em rotações longas; a manutenção das culturas de sequeiro; e a manutenção das pastagens permanentes;
- b) A articulação e potenciação do habitat Montado através da promoção conjunta com as atividades relacionadas com a produção pecuária;
- c) Conciliar os aspetos positivos da agroindústria tradicional e moderna, ou seja, manter os rebanhos num regime de pastoreio extensivo tradicional, mas modernizar, técnica e economicamente, as fases seguintes de produção e distribuição dos produtos;
- d) Manter a exploração extensiva, que garante a existência do habitat de Montado e promove a existência de comunidades animais diversificadas, valorizando o produto e modernizando a produção e comercialização;
- e) A promoção da regeneração natural do habitat de montado;
- f) Adoção de práticas silvícolas adequadas à conservação de cada habitat e ao respeito pelos períodos mais vulneráveis do ciclo de vida das aves.

Artigo 33.º

Ocupações e utilizações

Nos Espaços de Uso Múltiplo Silvopastoril do Tipo I pode ser autorizada a construção isolada nas situações seguintes:

- a) Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, respeitando as condições estabelecidas no artigo 22.º;
- b) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, respeitando as condições estabelecidas no artigo 23.º;
- c) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas pecuários ou florestais, respeitando as condições estabelecidas no artigo 24.º;
- d) Empreendimentos turísticos respeitando as condições estabelecidas no artigo 25.º

SUBSECÇÃO II

Espaços de uso múltiplo silvopastoril — Tipo II

Artigo 34.º

Identificação

1 — Os Espaços de Uso Múltiplo Silvopastoril de Tipo II correspondem às restantes áreas de montado, não incluídas nos Espaços de Uso Múltiplo Silvopastoril de Tipo I, com uma densidade e dimensão significativas, e portanto com interesse para a conservação.

2 — Os Espaços de Uso Múltiplo Silvopastoril de Tipo II têm por objetivo principal também a conservação das áreas de montado de azinho ou sobreiro, através dos seguintes objetivos específicos:

- a) A promoção da regeneração natural do habitat de montado;
- b) A promoção da regeneração das áreas de matagal mediterrânico;
- c) Adoção de práticas silvícolas adequadas à conservação de cada habitat e ao respeito pelos períodos mais vulneráveis do ciclo de vida das aves.

Artigo 35.º

Ocupações e utilizações

1 — Nos Espaços de Uso Múltiplo Silvopastoril de Tipo II são interditas as seguintes atividades:

- a) Novas construções, apenas sendo permitido reconstruções e ampliações;
- b) A instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico;
- c) Implantação de empreendimentos turísticos isolados, com exceção de Turismo em Espaço Rural e Turismo de Habitação;
- d) Implementação ou reconversão de cultivo através do recurso à rega;
- e) O abate ou arranque de quercíneas, à exceção de exemplares com problemas sanitários e/ou decrepitude, bem como da normal gestão do povoamento;
- f) O pastoreio numa faixa de 30 metros ao longo das ribeiras.

2 — Nas áreas de que trata o presente artigo são autorizadas obras de reconstrução e de ampliação nas situações seguintes:

- a) Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, respeitando as condições estabelecidas no n.º 2 do artigo 22.º;
- b) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, respeitando as condições estabelecidas no n.º 2 do artigo 23.º;
- c) Empreendimentos turísticos em construções preexistentes, nas tipologias de turismo de habitação e turismo no espaço rural, respeitando as condições estabelecidas no artigo 25.º

SECÇÃO V

Espaços florestais de produção

Artigo 36.º

Identificação

1 — Os Espaços Florestais de Produção integram maioritariamente povoamentos de pinheiro manso e em menor escala povoamentos de pinheiro bravo e eucalipto.

2 — Constituem objetivos de ordenamento dos espaços florestais de produção a promoção, valorização e conservação dos recursos florestais existentes.

Artigo 37.º

Ocupações e utilizações

Nos Espaços Florestais de Produção poderá ser autorizada construção isolada nas situações seguintes:

- a) Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, respeitando as condições estabelecidas no artigo 22.º;
- b) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, respeitando as condições estabelecidas no artigo 23.º;
- c) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas pecuários ou florestais, respeitando as condições estabelecidas no artigo 24.º;
- d) Empreendimentos turísticos, respeitando as condições estabelecidas no artigo 25.º

SECÇÃO VI

Espaços naturais

Artigo 38.º

Identificação

1 — Os Espaços Naturais correspondem às áreas com maior valor natural como tal identificadas nas áreas abrangidas pelo Sítio Guadiana/Juromenha (PTCON0032), que integra a Rede Natura 2000, assim como galerias ripícolas, praias, dunas, areias, rocha e solo sem cobertura vegetal, e pequenas áreas húmidas adjacentes a regadios.

2 — Constituem objetivos destes espaços:

a) A proteção do ambiente e da paisagem, assim como os seus valores de fauna e flora, contra as formas de degradação dos recursos naturais que ponham em causa a manutenção do equilíbrio ecológico;

b) A sua preservação de fenómenos degradativos e a sua promoção para habitats de elevado valor de conservação;

c) A conservação/manutenção da vegetação ribeirinha autóctone de modo a promover o estabelecimento de corredores ecológicos;

d) A monitorização, manutenção e melhoramento da qualidade da água através do tratamento dos efluentes domésticos, agrícolas, pecuários e industriais e controlo do despejo de efluentes não tratados e focos de poluição difusa.

Artigo 39.º

Ocupações e utilizações

1 — Nas áreas de que trata o artigo anterior são interditos os seguintes atos e atividades:

a) A construção de novas edificações;

b) Proceder a qualquer tipo de deposição de resíduos, mesmo que a título transitório, salvo se de natureza agrícola ou florestal.

2 — Nas áreas de que trata o artigo anterior são autorizadas obras de reconstrução e de ampliação nas situações seguintes:

a) Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, respeitando as condições estabelecidas no n.º 2 do artigo 22.º;

b) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, respeitando as condições estabelecidas no n.º 2 do artigo 23.º;

c) Empreendimentos turísticos nas tipologias de turismo de habitação e turismo no espaço rural, respeitando as condições estabelecidas no artigo 25.º

SECÇÃO VII

Espaços afetos à exploração de recursos geológicos

Artigo 40.º

Identificação

1 — Os Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos visam o conhecimento, a salvaguarda e a valorização de recursos naturais geológicos de acordo com a legislação em vigor. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública respeitantes aos recursos geológicos, os Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos são constituídos pelas seguintes subcategorias e objetivos específicos:

a) Área Potencial — corresponde às áreas cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento tendo em vista inferir a existência de recursos passíveis de exploração, esta subcategoria tem por objetivo o estabelecimento de uma relação dinâmica entre o conhecimento e a valorização, encontrando-se parte destas áreas abrangidas por pedido de pesquisa e prospeção;

b) Área em Recuperação — corresponde às áreas já exploradas em que o processo de recuperação paisagística se encontra em curso, visando a sua integração na categoria de espaço a que esta se sobrepõe.

2 — Os Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos sobrepõem-se a outras categorias de espaços do solo rural, constituindo o aproveitamento de recursos geológicos um uso complementar dos usos dominantes do solo rural.

Artigo 41.º

Ocupações e utilizações

1 — Nos Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos, não são permitidas alterações aos atuais usos ou outras ações que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento e exploração

daqueles recursos ou coloquem em causa os objetivos inerentes a esta classificação.

2 — Nos Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos a ocupação de superfície, com carácter de definitividade, por atividades não conexas com os objetivos específicos para estes espaços deve acautelar o potencial de reservas.

3 — Sem prejuízo do número anterior, nos Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos serão admitidas edificações e instalações de apoio à sua atividade e primeira transformação, que se considerem indispensáveis para os usos regulamentados para essas áreas, efetiva e comprovadamente exercidos e limitados a esses usos, e que obtenham o parecer prévio favorável das entidades competentes para o seu licenciamento.

4 — Sem prejuízo das atribuições e competências legais inerentes a cada caso concreto, o conhecimento, salvaguarda e valorização dos recursos geológicos são passíveis de deliberação favorável por parte dos órgãos municipais em qualquer classe de espaço.

SECÇÃO VIII

Espaços afetos a atividades industriais

Artigo 42.º

Identificação

1 — Os Espaços Afetos a Atividades Industriais, delimitados na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal correspondem a espaços de instalação de atividades industriais ligadas preferencialmente ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos.

2 — Constituem objetivos destes espaços:

a) Estruturação e organização territorial;

b) Estabelecimento de zonas de proteção sempre que se justifique;

c) Localização preferencial em áreas bem servidas por redes de acessos de nível estruturante;

d) Dotação de infraestruturas e estacionamento;

e) Preservação da qualidade ambiental da zona e envolvente.

Artigo 43.º

Ocupações e utilizações

1 — Nos Espaços Afetos a Atividades Industriais é permitida exclusivamente a construção de edifícios destinados à atividade industrial, armazenagem e logística, ligadas preferencialmente ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos.

2 — Os estabelecimentos industriais permitidos nos termos do disposto no número anterior devem obedecer aos seguintes requisitos:

a) Só podem instalar-se nestes espaços as atividades industriais em que é imprescindível a sua localização na proximidade da produção ou porque tecnicamente não poderão estar localizados nas zonas industriais, devendo estas situações ser comprovadas pela entidade reguladora do licenciamento;

b) Os efluentes não podem ser lançados diretamente em linhas de água, sendo obrigatório o seu tratamento prévio de acordo com a legislação em vigor;

c) Serão observados os parâmetros da legislação em vigor em matéria de licenciamento industrial.

3 — As edificações preexistentes neste espaço são suscetíveis de obras de reconstrução, reabilitação e ampliação, desde que prevejam a manutenção do uso existente ou a alteração para a atividade industrial, armazenagem e logística ligada preferencialmente ao aproveitamento de produtos agrícolas, florestais e geológicos.

SECÇÃO IX

Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas

SUBSECÇÃO I

Tipo I — Recreio e lazer

Artigo 44.º

Identificação

Os Espaços destinados a Equipamentos e outras Estruturas — Tipo I — Recreio e Lazer, delimitados na Planta de Ordenamento — Classi-

ficação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal, correspondem a espaços nos quais existem ou se preconiza a ocupação por equipamentos de recreio e lazer compatíveis com o solo rural, designadamente os correspondentes à área de utilização recreativa e de lazer integrada no Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrogão.

Artigo 45.º

Ocupações e utilizações

Nestes espaços aplica-se o regime de utilização previsto no Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrogão para as áreas de utilização recreativa e de lazer, respeitando os requisitos da legislação em vigor para a instalação de áreas de recreio e lazer e equipamentos de apoio.

SUBSECÇÃO II

Tipo II — Equipamentos

Artigo 46.º

Identificação

1 — Os Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas — Tipo II — Equipamentos, delimitados na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal, correspondem a espaços nos quais existem ou se preconiza a ocupação por equipamentos compatíveis com o solo rural.

2 — Constituem objetivos destes espaços:

- a) Estruturação e organização territorial;
- b) Dotação de infraestruturas e estacionamento;
- c) Preservação da qualidade ambiental da zona e envolvente.

Artigo 47.º

Ocupações e utilizações

1 — Nos Espaços Destinados a Equipamentos e outras estruturas são admitidas novas construções e as ampliações necessárias para a correta prestação das funções a que se destina, ficando condicionada à manutenção da sua função atual, e tendo em atenção as condições topográficas, morfológicas, ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente e harmonizando-se com os edifícios aí existentes.

2 — Qualquer das ações previstas no número anterior terá que observar as disposições regulamentares estabelecidas pela legislação específica aplicável, nomeadamente quanto a servidões administrativas, restrições de utilidade pública, acessos e estacionamentos.

SECÇÃO X

Aglomerados rurais

Artigo 48.º

Identificação

1 — Os Aglomerados Rurais são os núcleos populacionais com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural, cuja classificação tem por objetivos promover a melhoria da qualidade de vida da população residente e enquadrar futuras operações de qualificação ambiental e paisagística e de edificação.

2 — Os Aglomerados Rurais, representados na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal, são os seguintes:

- a) Sete Casinhas;
- b) Seixo;
- c) Monte Abaixo;
- d) Monte dos Pereiros;
- e) Monte dos Chancas;
- f) Faleiros;
- g) Fonte Santa;
- h) Monte Novo;
- i) Serrana, Rede e Calados;
- j) Orvalhos;
- k) Carrapatosa;
- l) Figueiras;
- m) Malhada Alta;
- n) Monte do Outeiro;
- o) Lajes.

Artigo 49.º

Ocupações e utilizações

1 — Nos Aglomerados Rurais é autorizada a construção nas situações seguintes:

- a) Habitação;
- b) Ocupações e utilizações complementares e compatíveis com o uso residencial — comércio, serviços, armazenagem e indústria;
- c) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais;
- d) Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local.

2 — As edificações permitidas nos termos do número anterior devem obedecer cumulativamente aos seguintes requisitos:

- a) Até uma distância máxima de 20 metros à construção mais próxima à data de entrada em vigor do Plano, podendo aquela ser superior no caso da nova construção se localizar no interior do aglomerado rural, contribuindo para a sua consolidação;
- b) Índice de utilização é de 0,5;
- c) Índice de ocupação é de 0,25;
- d) Área de construção máxima: 400 m², incluindo um máximo de 250 m² para habitação;
- e) Número máximo de pisos: dois pisos ou 6,5 metros acima da cota natural do terreno;
- f) Respeite os alinhamentos, tipologias e volumetrias da frente de rua em que se integra;
- g) Seja garantida a continuidade do edificado, admitindo-se um afastamento máximo de 10 metros entre construções novas ou relativamente a construções preexistentes;
- h) Disponha da presença de infraestruturas urbanísticas já executadas ou sob a condição de execução das mesmas por parte do requerente, recorrendo a soluções apropriadas às características do aglomerado em que se integrem;
- i) Disponha da existência de vias de acesso público que permitam a circulação de veículos automóveis.

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

4 — As novas construções só poderão ocorrer em áreas a colmatar/preencher dentro do perímetro estabelecido ou por substituição.

5 — As ampliações de edificações existentes licenciadas devem garantir uma integração modo equilibrado no conjunto quanto à sua morfologia e expressão arquitetónica.

6 — Correspondendo estes Aglomerados Rurais a pequenos núcleos de edificação concentrada distanciados das áreas urbanas, a infra-estrutura pública, nomeadamente, o abastecimento de água, a drenagem de águas residuais e seu tratamento, devem ser assegurados por sistemas autónomos de responsabilidade do promotor, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas, e estas forem autorizadas.

SECÇÃO XI

Áreas de edificação em solo rural periurbano

Artigo 50.º

Identificação

1 — As Áreas de Edificação em Solo Rural Periurbano são espaços preexistentes com um padrão de edificabilidade disperso, caracterizando-se por um elevado nível de fracionamento da propriedade.

2 — As Áreas de Edificação em Solo Rural Periurbano localizam-se na envolvente dos perímetros urbanos e registam uma dependência formal e funcional do aglomerado urbano, sendo delimitadas na envolvente dos seguintes perímetros urbanos:

- a) Mina do Bugalho;
- b) Hortinhas.

Artigo 51.º

Ocupações e utilizações

1 — As Áreas de Edificação em Solo Rural Periurbano têm uma função essencialmente residencial, possuindo uma atividade agrícola incipiente.

2 — Constituem usos interditos nas Áreas de Edificação em Solo Rural Periurbano:

- a) Criação de animais, exceto se sujeitos licenciamento do exercício da atividade nos termos da legislação em vigor;
- b) Deposição de resíduos, com exceção de resíduos agrícolas e resíduos urbanos depositados em locais licenciados;
- c) Armazenagem de resíduos tóxicos ou perigosos.

3 — As Áreas de Edificação em Solo Rural Periurbano identificadas no artigo anterior devem ser sujeitas à elaboração de Plano de Intervenção em Espaço Rural, respeitando o regime de edificabilidade estabelecido na presente secção.

Artigo 52.º

Regime de edificabilidade

A edificação nas áreas de edificação em solo periurbano deve respeitar as seguintes condições:

- a) As novas edificações apenas são admitidas em prédios com área mínima igual ou superior a 2 ha;
- b) A área de construção máxima de 250 m²;
- c) O número máximo de 2 pisos;
- d) A obrigatoriedade de salvaguardar e recuperar coberto vegetal assegurando um compromisso com a paisagem rural e elementos estruturantes do território, nomeadamente os indicados no Anexo I — Património.

CAPÍTULO V

Qualificação do solo urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 53.º

Identificação das categorias de solo urbano

1 — A qualificação do Solo Urbano procede à distinção das seguintes categorias de solo:

- a) Solo Urbanizado — constituído por áreas urbanizadas ou comprometidas para uso habitacional, de comércio, serviços e turismo, áreas de equipamentos e áreas industriais urbanas já existentes; tem um tecido predominantemente consistente onde é possível a edificação prédio por prédio ou através de loteamento urbano de acordo com os índices máximos definidos no presente capítulo;
- b) Solo Urbanizável — constituído por áreas que apresentam potencialidades para ocupação urbana, assumindo a capacidade de vir a adquirir características de espaço urbano, mediante ação programada de conceção da sua estrutura e morfologia urbanas, rede de acessibilidades e infraestruturação, de acordo com PMOT (Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização a elaborar) ou por unidades de execução, por verificação das disposições referenciadas no presente Regulamento;
- c) Espaços Verdes — constituído por áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades de ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas e florestais, coincidindo com a estrutura ecológica urbana.

2 — Em respeito ao definido no número anterior, o solo urbano divide-se nas seguintes categorias e subcategorias:

- a) Solo Urbanizado:
 - i) Espaços Centrais;
 - ii) Espaços Residenciais;
 - iii) Espaços de Atividades Económicas;
 - iv) Espaços de Uso Especial — Equipamentos;
- b) Solo Urbanizável:
 - i) Espaços Residenciais;
 - ii) Espaços de Atividades Económicas.
- c) Espaços Verdes:
 - i) Espaços Verdes de Recreio e Lazer;
 - ii) Espaços Verdes de Enquadramento.

Artigo 54.º

Disposições comuns

1 — Nas áreas que dispõem de loteamentos aprovados ou instrumentos de gestão territorial eficazes, nomeadamente planos de pormenor ou planos de urbanização, mantêm-se em vigor as regras já estabelecidas e aplica-se o zonamento constante dos referidos planos.

2 — Sem prejuízo do número anterior, no Solo Urbano é admitida a instalação de todos os tipos de empreendimentos turísticos, ficando sujeito aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Número máximo de 100 camas /ha;
- b) Número mínimo de lugares de estacionamento: 1 lugar de estacionamento automóvel, com 25 m² por 3 quartos; e 1 lugar de estacionamento para autocarro com 75 m² por cada 50 quartos ou fração;
- c) O piso mais elevado deverá ter tratamento especial, de modo a integrar-se no perfil urbano existente;
- d) O edifício, pelo seu porte e recorte na paisagem urbana, não deve dificultar ou impedir a tomada ou o desenvolvimento de vistas naturais a salvaguardar.

3 — É permitida a instalação de estabelecimentos industriais, desde que em cumprimento com a legislação em vigor e devendo ser assegurados os afastamentos necessários à superação dos eventuais inconvenientes resultantes dos respetivos processos de laboração.

4 — A autorização da instalação de estabelecimentos industriais em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços, ou em prédio urbano destinado à habitação, que seja compatível nos termos da legislação em vigor, deverá ser avaliada pela Câmara Municipal de Alandroal em função da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, nos termos da legislação em vigor.

5 — Os critérios de edificabilidade a aplicar no Solo Urbano são os definidos nas Secções deste Capítulo do presente Regulamento.

SECÇÃO II

Solo urbanizado

SUBSECÇÃO I

Espaços centrais

Artigo 55.º

Identificação

1 — Os Espaços Centrais correspondem às áreas que se destinam a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano de Alandroal, com concentração de atividades terciárias e funções residenciais, e que apresentam, simultaneamente, características importantes para a identidade do aglomerado e que têm interesse patrimonial pelos ambientes urbanos que criam.

2 — Os Espaços Centrais correspondem às áreas em que a edificação tem um carácter compacto e contínuo e que possuem uma estrutura urbana consolidada.

3 — Constituem objetivos de intervenção nos Espaços Centrais:

- a) Dotação funcional enquanto centros urbanos inseridos num sistema urbano municipal em função da hierarquia do aglomerado onde se inserem;
- b) Promoção da qualidade e coerência da imagem urbana;
- c) Dotação em equipamentos, espaços verdes e outros espaços públicos de proximidade com dimensão adequada;
- d) Dotação em infraestruturas;
- e) Promoção da identidade territorial.

Artigo 56.º

Ocupações e utilizações

1 — Nos Espaços Centrais é admitida a ocupação de áreas livres nos seguintes termos:

- a) Loteamentos, desde que inseridos na malha viária existente;
- b) Novas construções, por ocupação de áreas livres na continuidade do tecido edificado ou por substituição de edificações sujeitas a demolição.

2 — Na ocupação prevista no número anterior devem ser observadas as seguintes disposições:

- a) A morfologia urbana, nomeadamente no que respeita à estrutura do espaço público e à linguagem das edificações, deve respeitar e valorizar a morfologia e imagem urbana envolvente, salvaguardando as áreas de maior sensibilidade, com definição da rede viária, espaços verdes e a afetar a equipamentos em conformidade com a legislação aplicável;

b) Na construção em lotes não edificados, bem como na reconstrução, ampliação e renovação de edifícios serão respeitados os alinhamentos existentes e a imagem urbana do envolvente;

c) A profundidade máxima da construção deve reger-se pela profundidade dos edifícios confinantes, excetuando-se as situações necessárias para assegurar as condições de edificabilidade, sem prejuízo do estabelecido no RGEU;

d) Nas áreas com ocupação predominantemente habitacional, podem coexistir equipamentos, serviços e atividades comerciais e produtivas compatíveis desde que tenham acesso direto do espaço público e independente da habitação e não sejam incompatíveis com as capacidades disponíveis de circulação e estacionamento e redes de infraestruturas.

Artigo 57.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos Espaços Centrais o regime de edificabilidade aplicável a projetos de loteamento e à parcela fica sujeito aos critérios e parâmetros de edificabilidade constantes do quadro seguinte:

	Espaços centrais
Índice de ocupação do solo	1
Índice de utilização do solo	1,6
Número de pisos	3
Altura da fachada	12

2 — A substituição de edifícios existentes fica sujeita aos mesmos critérios, parâmetros de edificabilidade e prescrições definidos no n.º 1 do presente artigo, ou se mais favorável, aos correspondentes ao edifício a substituir.

	Espaços residenciais					
	Projeto de loteamento			Edificabilidade à parcela		
	Nível I	Nível II	Nível III	Nível I	Nível II	Nível III
Nível do aglomerado						
Índice de ocupação do solo	0,8	0,8	0,5	0,8	0,8	0,6
Índice de utilização do solo	1,2	1,2	0,7	1,4	1,4	1,2
Número máximo de pisos	3	2	2	3	2	2
Altura da fachada	12	7	7	12	7	7

2 — O regime de edificabilidade apresentado no quadro anterior respeita a hierarquia dos aglomerados definida no artigo 9.º:

a) Espaços Residenciais em Solo Urbanizado do aglomerado de nível I;

b) Espaços Residenciais em Solo Urbanizado do aglomerado de nível II;

c) Espaços Residenciais em Solo Urbanizado dos aglomerados de nível III.

3 — A substituição de edifícios existentes fica sujeita aos mesmos critérios, parâmetros de edificabilidade e prescrições definidos no n.º 1 do presente artigo para a edificabilidade à parcela, ou se mais favorável, aos correspondentes ao edifício a substituir.

SUBSECÇÃO III

Espaços de atividades económicas

Artigo 61.º

Identificação

1 — Os Espaços de Atividades Económicas são áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, permitindo-se a coexistência de serviços e equipamentos relacionados com essas atividades, desde que não criem condições de incompatibilidades e estejam integrados nas condições de edificabilidade exigidas para o local.

2 — Integra esta categoria de espaço, a Zona Industrial do Alandroal, que dispõe de Loteamento Industrial em vigor.

3 — Constituem objetivos destes espaços:

a) Estruturação e organização territorial;

b) Estabelecimento de zonas de proteção sempre que se justifique;

SUBSECÇÃO II

Espaços residenciais

Artigo 58.º

Identificação

1 — Os Espaços Residenciais correspondem às áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.

2 — Constituem objetivos destes Espaços Residenciais:

a) Definição de densidades de ocupação consonantes com o meio urbano em que se inserem;

b) Previsão de infraestruturas completas, estacionamento, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e outros espaços públicos de proximidade com dimensão adequada.

Artigo 59.º

Ocupações e utilizações

Nos Espaços Residenciais é admitida a ocupação de áreas livres nos seguintes termos:

a) Loteamentos, desde que inseridos na malha viária existente;

b) Novas construções, por ocupação de áreas livres na continuidade do tecido edificado ou por substituição de edificações sujeitas a demolição.

Artigo 60.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos Espaços Residenciais o regime de edificabilidade aplicável a projetos de loteamento e à parcela fica sujeito aos critérios e parâmetros de edificabilidade constantes do quadro seguinte:

c) Localização preferencial em áreas periféricas dos aglomerados urbanos bem servidas por redes de acessos de nível estruturante;

d) Dotação de infraestruturas e estacionamento;

e) Preservação da qualidade ambiental da zona e envolvente.

Artigo 62.º

Ocupações e utilizações

1 — Nos Espaços de Atividades Económicas, nas áreas que disponham de PMOT, projetos de loteamento ou licenciamento eficaz, verificar-se-ão as respetivas disposições.

2 — Deve ser promovida a transferência para os espaços de atividades económicas de todos os estabelecimentos industriais existentes no interior dos perímetros urbanos, à exceção daqueles que são identificados, de acordo com a legislação em vigor, como compatíveis com a função residencial.

SUBSECÇÃO IV

Espaços de uso especial — Equipamentos

Artigo 63.º

Identificação

1 — Os Espaços de Uso Especial — Equipamentos são aqueles que, pelas suas características e localização, são afetados por equipamentos de utilização coletiva, designadamente de carácter educativo, de saúde e assistência social, de segurança e proteção civil, cultural e desportivo, de recreio e lazer e outros de interesse municipal.

2 — Constituem objetivos destes espaços:

a) Estruturação e organização territorial;

b) Estabelecimento de zonas de proteção sempre que se justifique;

- c) Localização preferencial em áreas periféricas dos aglomerados urbanos bem servidas por redes de acessos de nível estruturante;
 d) Dotação de infraestruturas e estacionamento;
 e) Preservação da qualidade ambiental da zona e envolvente.

Artigo 64.º

Ocupações e utilizações

1 — Nos Espaços de Uso Especial — Equipamentos são admitidas novas construções e as ampliações necessárias para a correta prestação das funções a que se destinam, ficando condicionada à manutenção do seu interesse público municipal, e tendo em atenção as condições topográficas, morfológicas, ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente e harmonizando-se com os edifícios aí existentes.

2 — Nos Espaços de Uso Especial — Equipamentos não são autorizadas as ações de construção além das necessárias ao equipamento em causa, de destruição de solo vivo e do coberto vegetal e de alteração da topografia e descarga de entulhos.

3 — Qualquer das ações previstas no n.º 1 do presente artigo anteriores terá que observar as disposições regulamentares estabelecidas pela legislação específica aplicável, nomeadamente quanto a servidões administrativas, restrições de utilidade pública, acessos e estacionamentos.

SECÇÃO III

Solo urbanizável

SUBSECÇÃO I

Espaços residenciais

Artigo 65.º

Identificação

1 — Os Espaços Residenciais em Solo Urbanizável correspondem a áreas programáveis, de características homogêneas, destinadas predominantemente a uso habitacional, mas podendo também incluir estruturas e serviços complementares, como serviços, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos, estruturas comerciais e indústrias compatíveis com o solo urbano.

2 — Constituem objetivos destes espaços:

- a) Definição de densidades de ocupação consonantes com o meio urbano em que se inserem;
 b) Previsão de infraestruturas completas, estacionamento, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e outros espaços públicos de proximidade com dimensão adequada.

3 — A execução destas áreas é feita mediante ação programada de conceção da sua estrutura e morfologia urbanas, rede de acessibilidades e infraestruturização, de acordo com PMOT (Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização a elaborar) ou por unidades de execução de acordo com o Regulamento Geral das Edificações Urbanas e por verificação das disposições referenciadas no presente Regulamento.

Artigo 66.º

Ocupações e utilizações

1 — É permitida a instalação de usos não habitacionais sempre que se mostrem compatíveis com a habitação e desde que tenham acesso direto do espaço público e independente da habitação e não sejam incompatíveis com as capacidades disponíveis de circulação e estacionamento e redes de infraestruturas e sejam criadas condições de circulação e capacidade de estacionamento e dimensionamento de redes de infraestruturas que não causem constrangimentos ao proposto e à sua conexão com o tecido urbano existente.

2 — A morfologia urbana a definir, nomeadamente no que respeita à estrutura do espaço público e à linguagem das edificações, deve respeitar e valorizar a morfologia e imagem urbana envolvente, salvaguardando as áreas de maior sensibilidade, com definição da rede viária, espaços verdes e a afetar a equipamentos de utilização coletiva em conformidade com a legislação aplicável.

Artigo 67.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos Espaços Residenciais em Solo Urbanizável o regime de edificabilidade fica sujeito aos critérios e parâmetros de edificabilidade constantes do quadro seguinte:

	Espaços residenciais		
	Nível I	Nível II	Nível III
Nível do aglomerado			
Índice de ocupação do solo	0,8	0,5	0,5
Índice de utilização do solo	1,2	0,7	0,7
Número máximo de pisos	3	2	2
Altura da fachada	12	7	7

2 — O regime de edificabilidade apresentado no quadro anterior respeita a hierarquia dos aglomerados definida no artigo 9.º:

- a) Espaços Residenciais em Solo Urbanizável do aglomerado de nível I;
 b) Espaços Residenciais em Solo Urbanizável do aglomerado de nível II;
 c) Espaços Residenciais em Solo Urbanizável dos aglomerados de nível III.

SUBSECÇÃO II

Espaços de atividades económicas

Artigo 68.º

Identificação

1 — Os Espaços de Atividades Económicas em Solo Urbanizável correspondem a solos que, pelas suas características morfológicas e de localização são suscetíveis de ocupação por atividades produtivas ou transformadoras, designadamente industriais, logísticas ou outras associadas, designadamente comercial e de serviços.

2 — Constituem objetivos destes espaços:

- a) Definição de densidades de ocupação consonantes com o meio urbano em que se inserem;
 b) Previsão de infraestruturas completas, estacionamento, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e outros espaços públicos de proximidade com dimensão adequada.

Artigo 69.º

Ocupações e utilizações

Para os Espaços de Atividades Económicas identificados no artigo anterior deve ser elaborado PMOT ou Unidade de Execução, que defina a respetiva estrutura de ocupação, tipologia e dimensionamento dos lotes, usos, disposições construtivas específicas e redes de infraestruturas a construir, não sendo admissível qualquer intervenção, nomeadamente o licenciamento de novas construções, que não se ajustem às disposições contidas naqueles instrumentos.

SECÇÃO IV

Espaços verdes

Artigo 70.º

Identificação

1 — Os Espaços Verdes existentes e propostos correspondem às áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades de recreio, lazer, desporto, cultura, agrícolas ou florestais, coincidindo com a estrutura ecológica.

2 — Os Espaços Verdes dividem-se nas seguintes subcategorias:

- a) Espaços Verdes de Recreio e Lazer, que correspondem essencialmente a áreas de acolhimento de atividades de recreio, lazer, desporto e cultura;
 b) Espaços Verdes de Enquadramento, que correspondem a áreas verdes que visam assegurar a coesão dos aglomerados, garantindo a possibilidade de criar espaços de usufruto das populações mantendo no entanto o cariz rural daqueles espaços.

3 — Constituem objetivos destes espaços:

a) Garantir o funcionamento dos sistemas e processos biofísicos que asseguram os bens e serviços ambientais necessários ao desenvolvimento das atividades humanas e a preservação dos recursos fundamentais de solo e água;

b) Assegurar a existência de espaços de desafogo do sistema urbano, destinados ao recreio e lazer e fundamentais para o conforto climático.

Artigo 71.º

Ocupações e utilizações

1 — Sem prejuízo da legislação aplicável e do uso atual, os Espaços Verdes ficam sujeitas às seguintes disposições:

- a) É interdito o loteamento urbano;
- b) É interdita a destruição do solo vivo e do coberto vegetal e o derrube de árvores;
- c) É proibida a descarga de entulho e a instalação de lixeiras, parques de sucata e depósitos de materiais de construção ou de combustíveis;
- d) É interdita a execução de edificações.

2 — Excetuam-se da alínea b) do número anterior deste artigo as obras inerentes a:

- a) Infraestruturas públicas, nomeadamente redes de água, saneamento, eletricidade, telefone, gás e rodovias;
- b) Projetos de valorização ambiental ou paisagística, a submeter a prévia aprovação da Câmara Municipal;
- c) Adaptação a espaços verdes e de utilização coletiva no âmbito da elaboração de plano de pormenor ou plano de urbanização.

3 — Nos Espaços Verdes de Recreio e Lazer, excetuam-se da alínea d) do n.º 1 deste artigo, as obras inerentes a Equipamentos de apoio a atividades desportivas ao ar livre, redes de percursos pedonais e ciclovias, parques infantis, equipamentos de recreio, lazer e pequena restauração ou café, a implantar nos espaços de lazer, devidamente enquadrados em Plano de Pormenor ou Projeto de Execução.

4 — Nos Espaços Verdes de Enquadramento, excetuam-se da alínea d) do n.º 1 deste artigo, as obras referidas no número anterior e outras destinadas à edificação de apoio à atividade agrícola, devendo estas últimas respeitar os parâmetros definidos no artigo 23.º

CAPÍTULO VI

Espaços canais

Artigo 72.º

Identificação

1 — Os Espaços Canais correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes, podendo ser qualificados como categoria de solo rural ou de solo urbano.

2 — Sem prejuízo do número anterior, são identificadas como Espaços Canais, as faixas de proteção das condutas do Aproveitamento Hidroagrícola, representadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal.

Artigo 73.º

Regime

1 — Nos Espaços Canais, caso aplicável, aplicam-se as respetivas restrições e servidões de utilidade pública, designadamente relativas a faixas non *aedificandi*, afastamento de construções, coberto arbóreo envolvente e usos.

2 — As faixas e áreas sujeitas a servidão non *aedificandi* decorrentes da existência ou da previsão de um espaço-canal encontram-se classificadas e qualificadas através da integração na classe e categoria onde se inserem.

3 — A cessação ou caducidade da servidão non *aedificandi* referida no número anterior determina a aplicação das regras referentes à classe e categoria onde se insere.

4 — Qualquer intervenção na faixa dos 5 m para cada lado do eixo das condutas do Aproveitamento Hidroagrícola do Lucéfêcit, representadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal, terá de ser objeto de parecer da entidade com competência em matéria de regadio.

CAPÍTULO VII

Ruído

Artigo 74.º

Âmbito

1 — O mapa de ruído, que acompanha o Plano, estabelece os indicadores de ruído, os quais servem de base à delimitação e disciplina das Zonas Sensíveis e Mistas.

2 — Para as zonas de conflito, ou seja, para as Zonas Mistas e Sensíveis identificadas, em que o nível de exposição ao ruído contrarie o disposto na legislação em vigor, a câmara municipal deve proceder à elaboração e aplicação de planos municipais de redução do ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído, bem como dar cumprimento ao controlo prévio das operações urbanísticas.

3 — Os planos de redução do ruído, mencionados no número anterior, deverão ser desenvolvidos em concordância com a legislação em vigor, dando enquadramento aos seguintes elementos:

- a) Identificação das áreas onde é necessário reduzir o ruído ambiente exterior;
- b) Quantificação, para as zonas sensíveis e mistas, da redução global de ruído ambiente exterior relativa aos indicadores L_{den} e L_n ;
- c) Quantificação, para cada fonte de ruído, da redução necessária relativa aos indicadores L_{den} e L_n e identificação das entidades responsáveis pela execução de medidas de redução de ruído;
- d) Indicação e calendarização das medidas de redução de ruído e eficácia estimada, quando a entidade responsável pela sua execução é o município.

4 — No caso de virem a ser identificados recetores sensíveis isolados, não integrados em zonas classificadas, por estarem fora dos perímetros urbanos, estes serão equiparados, em função dos usos existentes ou na sua envolvente, a Zonas Sensíveis ou Mistas, para efeitos de aplicação dos respetivos valores limites de exposição ao ruído.

5 — É interdito o licenciamento ou autorização de atividades que aumentem o nível de ruído para valores superiores aos máximos definidos na legislação em vigor.

CAPÍTULO VIII

Programação e execução

SECÇÃO I

Planeamento e gestão

Artigo 75.º

Cedências e compensações

1 — Nas operações de loteamento e em qualquer operação urbanística que nos termos de regulamento municipal seja considerada como de impacto relevante, os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e estacionamento público, e a equipamentos de utilização coletiva, são os que constam na legislação aplicável, salvo as situações mais favoráveis indicadas de seguida para o dimensionamento do estacionamento:

- a) Habitação — 1 lugar de estacionamento por cada fogo a criar;
- b) Comércio e Serviços — 1 lugar de estacionamento por cada unidade funcional;
- c) Estabelecimentos hoteleiros com categoria 1 a 3 estrelas — 1 lugar de estacionamento por cada 4 quartos.

2 — Nas áreas incluídas em Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) ou nas áreas a sujeitar à elaboração de Planos de Pormenor ou incluídas em Unidades de Execução, a cedência para o domínio público municipal de parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias compreende:

- a) As cedências gerais propostas pelo Plano destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos e vias identificadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal ou nos conteúdos programáticos das UOPG;
- b) As cedências locais que servirão diretamente o conjunto a edificar, em acordo com o resultante do desenho urbano.

3 — As parcelas de espaços verdes e de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal, devem constituir uma parcela única contínua de, pelo menos, 50 % da área total correspondente, não sendo de admitir parcelas para aquele fim com área inferior a 250 m² ou 500 m², que não permitam, respetivamente, a inscrição de um quadrado com 12 metros ou 16 metros de lado, consoante se trate de uma operação destinada exclusivamente a habitação unifamiliar ou destinada a outras tipologias de habitação e ou outros usos.

4 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva a integrar no domínio municipal devem possuir acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização e configuração serão tais que contribuam efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

Artigo 76.º

Programação

A programação de execução do Plano será estabelecida pela Câmara Municipal nos seus programas de gestão urbanística anuais, devendo privilegiar as seguintes intervenções:

a) As intervenções que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam caráter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do concelho;

b) As intervenções de consolidação e qualificação do espaço urbanizado;

c) As intervenções de qualificação de espaços para o desenvolvimento turístico do concelho;

d) As intervenções de proteção e valorização da estrutura ecológica.

SECÇÃO II

Crítérios de perequação

Artigo 77.º

Âmbito

O princípio de perequação compensatória a que se refere o RJIGT deverá ser aplicado nas seguintes situações:

a) Nas áreas das UOPG ou nas áreas de Planos de Pormenor que venham a ser elaborados e aprovados de acordo com o previsto no RJIGT;

b) Nas Unidades de Execução definidas no âmbito das operações urbanísticas a levar a efeito, mesmo que não inseridas em UOPG de acordo com o previsto no RJIGT.

Artigo 78.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos de planeamento e de execução previstos no artigo anterior são os definidos no regime jurídico em vigor, designadamente o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

2 — O índice médio de utilização e a área de cedência a utilizar nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, a que se refere alínea a) do artigo anterior, serão os fixados nos respetivos planos municipais de ordenamento do território.

3 — Nas áreas a sujeitar a Unidades de Execução, a que se refere alínea b) do artigo anterior, o índice médio de utilização e a cedência média serão os resultantes da ocupação estabelecida no presente Plano.

Artigo 79.º

Aplicação

1 — É fixado, para cada um dos prédios abrangidos pelas UOPG e Unidades de Execução definidas no presente Regulamento, um direito abstrato de construir dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do respetivo prédio, que se designa por edificabilidade média.

2 — A edificabilidade de cada prédio é a estabelecida pelos estudos urbanísticos eficazes a elaborar no âmbito das UOPG ou Unidades de Execução, tendo como referência o estabelecido na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal e nos conteúdos programáticos estabelecidos para cada UOPG.

3 — Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do município a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso, concentrada num ou mais prédios.

4 — Quando a edificabilidade do prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário será compensado tal como dispõe o RJIGT.

5 — Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números 3 e 4 anteriores, é admitida a compra e venda da edificabilidade em acordo com o RJIGT, desde que realizada na área abrangida pela UOPG, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução em causa.

6 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar a compensação a que se refere o n.º 4 do presente artigo.

7 — Deverão ser cedidas ao município as parcelas de terrenos a que se refere o n.º 2 do artigo 74.º do presente Regulamento.

8 — Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, deverá verificar-se a compensação nos termos do RJIGT.

9 — Se Câmara Municipal decidir aplicar como mecanismo de perequação a repartição dos custos de urbanização, deverá ser observado o definido no RJIGT.

SECÇÃO III

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 80.º

Âmbito e identificação

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) marcam áreas de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, a serem tratadas a um nível de planeamento mais detalhado com vista à sua execução.

2 — Foram identificadas as seguintes UOPG, delimitadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal:

- UOPG 1 — Área abrangida pelo PIER de Águas Frias;
- UOPG 2 — Área de aplicação do PP do Parque de Feiras e Exposições de Alandroal;
- UOPG 3 — PP a sul de Alandroal;
- UOPG 4 — Centro Interpretativo do Endovélico;
- UOPG 5 — Espaço de recreio e lazer — Albufeira de Lucefécit;
- UOPG 6 — PP da área urbanizável de Terena;
- UOPG 7 — Área de aplicação do PP de instalação de equipamentos coletivos em Pias;
- UOPG 8 — Área de aplicação do PP de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico da Vila de Juromenha;
- UOPG 9 — Área de recreio e lazer de Juromenha;
- UOPG 10 — PP da área urbanizável a Sul de Rosário;
- UOPG 11 — Ordenamento da Albufeira do Lucefécit.

Artigo 81.º

UOPG 1 — Área abrangida pelo PIER de Águas Frias

1 — A UOPG 1 corresponde à área de solo rural definida em torno da área de recreio e lazer definida no POAAP, abrangendo toda a faixa ao longo de Lucefécit até ao aglomerado do Rosário, pretendendo proceder à articulação do recreio e lazer associados ao plano de água (o POAAP prevê para esta área uma área de recreio e lazer de tipo 3), bem como toda a componente patrimonial identificada nesta área.

2 — A UOPG 1 tem como objetivos gerais:

- Promover o crescimento económico e o emprego;
- Suster a perda demográfica, qualificar e atrair recursos humanos;
- Consolidar o sistema urbano e desenvolver um novo relacionamento urbano-rural;
- Garantir níveis adequados de coesão territorial;
- Valorizar e preservar o património natural, paisagístico e cultural;
- Implementar um modelo de turismo sustentável;
- Combater os processos de desertificação;
- Assegurar uma coordenação, articulando e compatibilizando o ordenamento com as políticas de desenvolvimento económico e social, bem como as políticas sectoriais com incidência na organização do território em questão, no respeito por uma adequada ponderação dos interesses públicos e privados em causa;
- Defender a equidade, assegurando a justa repartição dos encargos e benefícios decorrentes da aplicação do PIER;
- Incentivar a participação, reforçando a consciência cívica dos cidadãos através do acesso à informação e à intervenção nos procedimentos de elaboração, execução e avaliação do documento;
- Estabelecer a tradução espacial das estratégias de desenvolvimento económico e social;
- Racionalizar o povoamento, a implantação de equipamentos estruturantes e a definição das redes;

m) Estimular o desenvolvimento local e regional, garantindo a equidade no acesso a infraestruturas, equipamentos coletivos e serviços de interesse geral essenciais para a melhoria da qualidade de vida das populações e para a competitividade das empresas;

n) Compatibilizar a concentração necessária a uma escala mínima de mercado e de economias de aglomeração com uma ocupação equilibrada do território para um acesso equitativo aos serviços e funções urbanas por parte das pessoas e atividades localizadas em espaço rural;

o) Racionalizar a implantação dos equipamentos e dos serviços coletivos através de mecanismos reforçados de cooperação intermunicipal;

p) Promover o equilíbrio nos processos de crescente integração das regiões de fronteira num quadro de concorrência/cooperação com as cidades das vizinhas regiões espanholas;

q) Assegurar os benefícios associados ao empreendimento do Alqueva.

3 — A UOPG 1 tem como objetivos específicos:

a) Enquadrar a área de intervenção como de utilização recreativa e de lazer e classificá-la em função das suas características, vocações e níveis de utilização, neste contexto como de nível III, que corresponde a áreas ribeirinhas com vocação e potencialidades para a instalação de um conjunto de infraestruturas de apoio às atividades secundárias e à fruição de valores naturais e paisagísticos, onde o recreio e o lazer têm uma procura específica;

b) Promover a relação do Plano com o aglomerado urbano do Rosário, potenciando o acesso a novos equipamentos e serviços (abastecimentos, segurança, saúde, monitorização, lixos, etc.) e garantindo uma oferta turística diferenciada;

c) Promover a criação de uma praia fluvial, através da construção de um açude insuflável que estabilizará as águas à cota 150 m, com apoios e infraestruturas que garantam também a fruição da área contígua como grande esplanada pública destinada a eventos, concertos de ar livre, espetáculos, etc.;

d) Garantir a sustentabilidade económica, assegurando a navegabilidade da Ribeira do Lucefécit até ao Ancoradouro (a criar no contexto deste plano), permitindo a permanência por exemplo de “Barcos Casa”;

e) Potenciar ações de valorização do território em curso pela câmara, como são os percursos pedestres, dark sky e programa Rios;

f) Promover os circuitos de visita na área envolvente à Ribeira de Lucefécit, nomeadamente na margem sul dada a existência de locais de interesse arqueológico;

g) Criar uma área de Eco-Resort (alvéolos, casas de campo, campismo móvel);

h) Criar sinergias com o Endovélico e o futuro programa TERA, que terá como área de intervenção todo o Vale do Lucefécit, desde São Miguel da Mota até à foz.

4 — Os objetivos referidos nos números anteriores são concretizados através da elaboração de um PIER.

Artigo 82.º

UOPG 2 — Área de aplicação do PP do Parque de Feiras e Exposições de Alandroal

A UOPG 2 corresponde à área de aplicação do PP do Parque de Feiras e Exposições de Alandroal

Artigo 83.º

UOPG 3 — PP a sul de Alandroal

1 — A UOPG 3 corresponde a uma vasta área a Sul da vila de Alandroal, abrangendo várias categorias de espaço.

2 — A UOPG 3 constitui uma área de usos mistos para a qual se prevê o desenvolvimento da continuidade urbana face ao núcleo central de Alandroal tornando a área mais atrativa para novos usos e funções, designadamente a ocupação com atividades económicas de caráter comercial.

3 — A UOPG 3 tem como objetivos:

a) Definir a localização preferencial de equipamentos estruturantes em função do seu potencial usufruto pela população;

b) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública;

c) Promover uma ocupação que assegure a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico;

d) Programar a execução das infraestruturas;

e) Ordenar e requalificar os espaços públicos;

f) Criar condições para o acolhimento e fixação de novas atividades económicas cujas características sejam compatíveis com o espaço urbano;

g) Criar condições para a localização preferencial de atividades estruturantes em função do seu potencial de desenvolvimento económico;

h) Definir as acessibilidades.

4 — Os objetivos referidos no n.º 3 são concretizados através de instrumento de gestão territorial, cujos termos de referência correspondem aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

Artigo 84.º

UOPG 4 — Centro Interpretativo do Endovélico

1 — A UOPG 4 corresponde a uma área que abrange solo rural em torno de Terena abrangendo igualmente a igreja da boa nova, prevendo-se um conjunto de propostas associadas ao património cultural através da criação de um centro interpretativo do Endovélico.

2 — A UOPG 4 tem como objetivos:

a) Implantação do Centro de Interpretação do Endovélico;

b) Criação de um Parque de Merendas e apoio logístico, com acessibilidade pela EN, para o desenvolvimento de visitas guiadas e circuitos turístico no âmbito da valorização do vale do Lucefécit (de S. Miguel da Mota à foz);

c) Estabelecimento de ligações programáticas e funcionais (pedonais e cicláveis) em geral com o núcleo urbano medieval de Terena e em particular com a Boa Nova, o Castelo e a Misericórdia;

d) Ativação das estruturas e componentes patrimoniais, atrás referidas, e a articulação entre si, procurando uma unidade de funcionamento como parque urbano;

e) Garantir um compromisso para a estabilidade e salvaguarda da unidade de paisagem de Terena até ao vale do Lucefécit.

3 — Os objetivos referidos no n.º 2 são concretizados através da elaboração de um PIER com as seguintes tipologias de propostas:

a) Equipamento público;

b) Infraestruturas de apoio logístico;

c) Parque de merendas e estacionamento integrado no parque urbano;

d) Parque urbano com infraestruturas de apoio logístico, áreas de recreio e fruição cultural e circuitos pedonais e cicláveis.

4 — Os parâmetros definidos pelo referido PIER não poderão exceder os seguintes valores:

a) 1 piso acima do solo;

b) 2 pisos abaixo do solo;

c) Área de construção máxima: 3.000 m².

Artigo 85.º

UOPG 5 — Espaço de recreio e lazer — Albufeira de Lucefécit

1 — A UOPG 5 corresponde a solo rural entre Terena e a albufeira do Lucefécit, encontrando-se parcialmente inserida no Perímetro Hidroagrícola do Lucefécit.

2 — Na concretização da UOPG 5 devem ser enquadradas as condicionantes ao uso do solo impostas pelo aproveitamento hidroagrícola, visando em termos globais estruturar o desenvolvimento de atividades de recreio e lazer ao ar livre na ligação entre o castelo de Terena e as suas paisagens e a albufeira de Lucefécit.

3 — A UOPG 5 tem os seguintes objetivos:

a) Atrair e gerir os fluxos de visitantes, através da criação de zonas de visita delimitadas, sinalizadas e infraestruturadas, promovendo simultaneamente atividades complementares que permitam aumentar o tempo de estadia e contribuir para a procura dos serviços turísticos locais;

b) Articulação das propostas com as propostas previstas no âmbito da elaboração da UOPG4;

c) Definir de percursos pedonais e ciclovias e de pontos de estadia em função das características paisagísticas e em articulação com os já existentes;

d) Definição das zonas de proteção e enquadramento ambiental;

e) Salvaguardar, valorizar e potenciar o património edificado existente;

f) Salvaguardar e valorizar a imagem paisagística, cultural e de lazer do aglomerado;

g) Promover uma ocupação que assegure a salvaguarda das condicionantes impostas pela legislação relativa aos aproveitamentos hidroagrícolas.

4 — Os objetivos referidos no n.º 3 são concretizados através da elaboração de um PIER.

Artigo 86.º

UOPG 6 — PP da área urbanizável de Terena

1 — A UOPG 6 corresponde a uma área definida como solo urbanizável adjacente a Terena.

2 — A UOPG 6 tem os seguintes objetivos:

- a) Estruturar e programar a ocupação urbana;
- b) Definir novas áreas de crescimento urbano;
- c) Promover uma ocupação que assegure a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico;
- d) Salvaguardar e valorizar a imagem paisagística, cultural e de lazer do aglomerado;
- e) Promover a qualidade de vida em função da cultura e do lazer e da fruição do espaço de utilização coletiva, articulando as propostas com as propostas das UOPG 4 e 5.

3 — Os objetivos referidos no n.º 2 são concretizados através de Plano de Pormenor, cujos termos de referência correspondem aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço urbanizável.

Artigo 87.º

UOPG 7 — Área de aplicação do PP de instalação de equipamentos coletivos em Pias

A UOPG 7 corresponde à área de aplicação do PP de instalação de equipamentos coletivos em Pias.

Artigo 88.º

UOPG 8 — Área de aplicação do PP de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico da Vila de Juromenha

A UOPG 8 corresponde à área de aplicação do PP de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico da Vila de Juromenha.

Artigo 89.º

UOPG 9 — Área de Recreio e Lazer de Juromenha

1 — A UOPG 9 corresponde à área envolvente à Área de recreio e lazer de Juromenha, definida no POAAP.

2 — Os objetivos da UOPG 9 consistem na concretização das infraestruturas e equipamentos definidos no POAAP para esta tipologia de áreas.

Artigo 90.º

UOPG 10 — PP da área urbanizável a Sul de Rosário

1 — A UOPG 10 corresponde à área a sul do aglomerado do Rosário e pretende enquadrar uma nova área urbanizável de apoio ao desenvolvimento turístico previsto para esta área, aproveitando a localização privilegiada do aglomerado, e desenvolver, em articulação com o PIER das Águas Frias, uma proposta de zonamento que garanta a utilização recreativa da área, criando igualmente novos atrativos turísticos, relacionados com a potenciação da paisagem e com o Património.

2 — A UOPG 10 tem como objetivos:

- a) Definir de áreas a afetar a atividades turísticas e de recreio e lazer;
- b) Definir a localização preferencial de empreendimentos estruturantes em função do seu potencial de desenvolvimento turístico;
- c) Programar a execução das infraestruturas;
- d) Promover uma ocupação que assegure a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico;
- e) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, os espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública.

3 — Os objetivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de pormenor ou unidade de execução, cujos termos de referência correspondem aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para a subcategoria de espaço urbanizável.

Artigo 91.º

UOPG 11 — Ordenamento da Albufeira do Lucefécit

1 — A UOPG 11 corresponde à área da Albufeira do Lucefécit e sua área envolvente.

2 — A UOPG 11 tem como objetivo o ordenamento desta área, através da elaboração de instrumento de gestão territorial, de âmbito especial.

SECÇÃO IV

Núcleos de desenvolvimento turístico

Artigo 92.º

Regime

1 — Os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) são áreas de ocupação turística em solo rural com aptidão para o uso turístico e integram empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades compatíveis com o estatuto de solo rural.

2 — Os NDT devem ser desenvolvidos através de planos de urbanização ou de pormenor.

3 — A instalação de empreendimentos turísticos poder-se-á efetuar através de operações urbanísticas, correspondendo, para este efeito, a área de implantação do NDT a uma unidade de execução, estabelecida ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

4 — Nos NDT podem ser incluídos equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo e os seguintes tipos de Empreendimentos Turísticos: Estabelecimentos hoteleiros, Aldeamentos turísticos, Conjuntos turísticos (resorts), Empreendimentos de turismo de habitação, Empreendimentos de turismo no espaço rural, Parques de campismo e caravanismo e Empreendimentos de turismo de natureza nas tipologias anteriormente citadas.

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

6 — O contrato mencionado no número anterior estabelece, entre outros, os seguintes aspetos:

- a) A identificação das ações a concretizar pelas entidades contratantes, públicas e privadas;
- b) O prazo de execução global do programa de investimentos e uma adequada programação temporal da execução das iniciativas e investimentos, nomeadamente, no que se refere às ações de edificação e urbanização da área;
- c) O sistema de execução das operações urbanísticas, bem como, no caso de se aplicar, os mecanismos de perequação de benefícios e encargos;
- d) A compensação derivada do excedente de edificação relativamente à edificabilidade média para a categoria de solo rural onde se insere o NDT;
- e) O quadro de sanções, nomeadamente, de caducidade do contrato, de reversão do uso do solo e perda do direito de utilização da capacidade de alojamento atribuída, devidas, designadamente, ao incumprimento nos prazos de realização dos investimentos.

Artigo 93.º

Crítérios para a localização de NDT

A localização de NDT deve obedecer aos seguintes critérios:

- a) Possuir uma área mínima de 50 ha;
- b) Possuir uma capacidade mínima de 200 camas;
- c) Garantir a articulação funcional entre o NDT com os Centros Urbanos mais próximos;
- d) A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas;
- e) A relação entre a área infraestruturada e a área do NDT, constante no PMOT, deve ser inferior a 30 %;
- f) A área de espaços livres/verdes, de utilização comum, por unidade de alojamento deve ser superior a 100 m², incluindo as áreas integradas na estrutura ecológica;
- g) As soluções arquitetónicas devem ser adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno;
- h) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;
- i) A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal;
- j) Devem ser delimitadas as áreas de povoamento de sobreiro e azinheira, que deverão integrar a estrutura ecológica, não sendo permitido edificações nestas áreas.

CAPÍTULO IX

Disposições finais e complementares

Artigo 94.º

Condição geral de edificabilidade

É condição imperativa de edificabilidade, seja qual for o tipo ou utilização da edificação a construir ou alterar, a existência de infraestruturas de acesso público, de abastecimento de água, de saneamento ou de eletricidade, individuais ou coletivas, de iniciativa pública ou de privada.

Artigo 95.º

Licenciamento ou autorização de obras e atividades

Sem prejuízo do estabelecido na legislação em vigor, fica dependente de licenciamento pela Câmara Municipal:

- a) A instalação de depósitos de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos e de materiais ou bens de qualquer natureza para exposição ou comercialização;
- b) A instalação de recintos públicos de jogos, desportos ou destinados a atividades de lazer;
- c) A instalação de áreas permanentes de estacionamento público de veículos automóveis;
- d) A instalação de parques de campismo e caravanismo;
- e) A instalação de painéis publicitários;
- f) As ações de destruição do coberto vegetal que não tenham finalidade agrícola;
- g) A execução de aterros ou escavações que conduzam à alteração do relevo natural e da camada de solo arável.

Artigo 96.º

Vigência e revisão

1 — O PDM de Alandroal deverá ser revisto decorrido o prazo de dez anos, a contar da data da respetiva entrada em vigor, sem prejuízo de poder ser alterado, revisto ou suspenso nos termos legais.

2 — O PDM de Alandroal entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

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

- 33327 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_33327_1.jpg
 33327 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_33327_2.jpg
 33327 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_33327_3.jpg
 33327 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_33327_4.jpg
 33327 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_33327_5.jpg
 33327 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_33327_6.jpg
 33327 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_33327_7.jpg
 33327 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_33327_8.jpg
 33327 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_33327_9.jpg
 33327 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_33327_10.jpg
 33327 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_33327_11.jpg
 33327 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_33327_12.jpg
 33327 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_33327_13.jpg
 33327 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_33327_14.jpg
 33327 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_33327_15.jpg
 33331 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_33331_16.jpg
 33331 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_33331_17.jpg
 33331 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_33331_18.jpg
 609031973

MUNICÍPIO DE ALJEZUR

Aviso n.º 12483/2015

4.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Aljezur

José Manuel Velhinho Amarelinho, presidente da Câmara Municipal de Aljezur, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 1 e 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que

sob proposta da Câmara Municipal, aprovada na reunião extraordinária do Executivo, realizada a 28 de agosto de 2015, a Assembleia Municipal de Aljezur aprovou por unanimidade, na sua sessão extraordinária realizada a 04 de setembro de 2015, a Proposta da 4.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Aljezur.

A alteração incide sobre as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes e pela junção do Mapa de Ruído.

Em conformidade com o disposto na alínea *d*) 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, em anexo ao presente Aviso, a deliberação da Assembleia Municipal, as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, bem como, do Mapa do Ruído.

15 de outubro de 2015. — O Presidente da Câmara, *José Manuel Velhinho Amarelinho*.

Deliberação

Manuel Aberto Santinhos Cristo, Presidente da Mesa da Assembleia Municipal de Aljezur, certifico que a Assembleia Municipal, na única reunião da sessão extraordinária realizada no dia quatro de setembro de dois mil e quinze, no uso das competências conferidas pela alínea *r*) n.º 1, do artigo 25.º do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e do n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, aprovou a proposta da 4.ª alteração do Plano Diretor Municipal de Aljezur.

A presente deliberação foi aprovada em minuta nos termos do n.º 3, do artigo 57.º do Anexo I, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Por ser verdadeira e me ter sido pedida, mandei passar a presente certidão que assino e autentico com o selo branco em uso nesta Assembleia.

7 de setembro de 2015. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Manuel Alberto Santinhos Cristo*.

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

- 32661 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32661_1.jpg
 32661 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32661_2.jpg
 32661 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32661_3.jpg
 32661 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32661_4.jpg
 32661 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32661_5.jpg
 32661 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32661_6.jpg
 33234 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Os_demais_elementos_do_plano_afetados_33234_64.jpg
 32661 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32661_7.jpg
 32661 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32661_8.jpg
 32661 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32661_9.jpg
 32661 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32661_10.jpg
 32661 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32661_11.jpg
 32661 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32661_12.jpg
 32661 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32661_13.jpg
 32661 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32661_14.jpg
 32661 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32661_15.jpg
 32661 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32661_16.jpg
 32663 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32663_17.jpg
 32663 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32663_18.jpg
 32663 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32663_19.jpg
 32663 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32663_20.jpg
 32663 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32663_21.jpg
 32663 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32663_22.jpg
 32663 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32663_23.jpg
 32663 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32663_24.jpg
 32663 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32663_25.jpg
 32663 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32663_26.jpg
 32663 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32663_27.jpg
 32663 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32663_28.jpg
 32663 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32663_29.jpg
 32663 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32663_30.jpg
 32663 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32663_31.jpg
 32663 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32663_32.jpg
 33234 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Os_demais_elementos_do_plano_afetados_33234_33.jpg
 33234 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Os_demais_elementos_do_plano_afetados_33234_34.jpg