

**MUNICÍPIO DE ODEMIRA****Aviso n.º 3264/2023**

Sumário: Plano de Urbanização da Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica de Vila Nova de Milfontes.

Plano de Urbanização da Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica de Vila Nova de Milfontes

Helder António Guerreiro, Presidente da Câmara Municipal, faz saber que a Assembleia Municipal de Odemira, na sua reunião realizada em 30 de setembro de 2022, deliberou, por maioria, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na atual redação, o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial aprovar o «Plano de Urbanização da Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica de Vila Nova de Milfontes».

Assim, para efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do referido diploma legal, procede-se à publicação na 2.ª série do *Diário da República*, em anexo a este aviso, da deliberação da Assembleia Municipal de Odemira que aprova o «Plano de Urbanização da Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica de Vila Nova de Milfontes», bem como dos elementos que constituem o plano: o regulamento, as plantas de zonamento e as plantas de condicionantes.

Informam-se ainda todos os interessados que, nos termos do n.º 1 do artigo 94.º, do n.º 2 do artigo 192.º e do artigo 193.º do RJIGT, o referido plano de urbanização passará a estar disponível para consulta no sítio da internet desta instituição, em www.cm-odemira.pt e no edifício dos Paços do Concelho da Câmara Municipal no horário normal de expediente.

3 de outubro de 2022. — O Presidente da Câmara, *Helder Guerreiro*, Eng.

Deliberação

A Assembleia Municipal de Odemira deliberou, na primeira reunião da sessão ordinária de setembro, realizada no dia trinta de setembro do ano de dois mil e vinte e dois, sob proposta da Câmara Municipal de Odemira aprovada por maioria na reunião ordinária de um de setembro do ano de dois mil e vinte e dois, aprovar por maioria o “Plano de Urbanização da Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica de Vila Nova De Milfontes — Aprovação da Versão Final”.

3 de outubro de 2022. — A Presidente da Assembleia Municipal, *Dr.ª Ana Aleixo*.

REGULAMENTO**CAPÍTULO I****Disposições Gerais****Artigo 1.º****Objeto e âmbito**

1 — O Plano de Urbanização da Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica de Vila Nova de Milfontes, adiante designado por Plano ou presente plano, estabelece as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo dentro do território por si abrangido, conforme delimitação constante da Planta de Zonamento, bem como os mecanismos e procedimentos a adotar para regularização das situações de ilegalidade de fracionamento da propriedade rústica que se verificam naquele território.

2 — O modelo de organização espacial, o regime de uso do solo e os mecanismos de aplicação operativa estabelecidos no Plano visam os seguintes objetivos:

- a) Reforçar a consistência urbana do tecido edificado existente, e regulamentar as intervenções que nele possam ocorrer;
- b) Conter a ocupação em núcleos edificados e manter o restante espaço como solo rústico;
- c) Reabilitar ambiental e paisagisticamente os espaços que o requeiram e garantir a manutenção dos valores ambientais e paisagísticos existentes;
- d) Garantir soluções adequadas em matéria de abastecimento de água, tratamento e reutilização de efluentes, bem como de gestão de resíduos;
- e) Promover a plena regularização das situações de ilegalidade de ordem fundiária e urbanística que atualmente se verificam.

3 — Em todos os atos abrangidos pelo Plano, as disposições deste são respeitadas cumulativamente com as de todos os diplomas legais e regulamentares de carácter geral em vigor aplicáveis em função da sua natureza e localização.

4 — No âmbito da aplicação do Plano são adotados os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo legalmente estabelecidos nos diplomas próprios e ainda os seguintes:

- a) «Construção existente» — a edificação legal cujo estado de conservação permita identificar as respetivas características, designadamente área e volumetria;
- b) «Construção amovível ou ligeira» — a estrutura construída com materiais ligeiros ou prefabricados que permitam a sua fácil desmontagem e remoção, e cuja instalação não pode implicar impermeabilização do solo, nem fundações em betão.

Artigo 2.º

Composição do Plano

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento, de que são parte integrante os Anexos I a IV mencionados no seu articulado;
- b) Planta de Zonamento, desdobrada nas seguintes cartas:

- i) Planta de Zonamento I — Qualificação do Solo;
- ii) Planta de Zonamento II — Salvaguardas;

c) Planta de Condicionantes, desdobrada nas seguintes cartas:

- i) Planta de Condicionantes I — Recursos Hídricos, Recursos Ecológicos e Infraestruturas;
- ii) Planta de Condicionantes II — Recursos Ecológico (Rede Natura 2000);
- iii) Planta de Condicionantes III — Perigosidade de Incêndio Rural.

2 — Acompanham o Plano os seguintes elementos:

- a) Relatório de fundamentação da proposta, contendo o modelo de redistribuição de benefícios e encargos e os indicadores de monitorização;
- b) Relatório ambiental;
- c) Programa de execução e plano de financiamento;
- d) Planta de enquadramento;
- e) Planta de situação existente;
- f) Planta de situação urbanística;
- g) Plantas de infraestruturas;
- h) Mapa de ruído;
- i) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- j) Ficha de dados estatísticos.

Artigo 3.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1 — Na aplicação do Plano têm de ser observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública com incidência espacial no território por ele abrangido, as quais são identificadas no Anexo I do presente Regulamento.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com expressão à escala gráfica do Plano constam da Planta de Condicionantes.

3 — A eficácia das disposições escritas e gráficas constantes dos diplomas legais e regulamentares relativos às servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no n.º 1 não se altera na eventual ocorrência de omissões na Planta de Condicionantes, prevalecendo as referidas disposições em caso de discrepância com os elementos gráficos e escritos integrantes do Plano.

4 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, os respetivos regimes legais aplicam-se conjuntamente com a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo estabelecida pelo Plano, prevalecendo sobre esta quando forem materialmente mais restritivos, mais exigentes ou mais condicionadores, e sem dispensa da tramitação procedimental neles prevista.

5 — Em áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional, são admissíveis, como usos compatíveis com o uso dominante, todas as ações permitidas no regime daquela Reserva, desde que, quando se tratar de ações que também sejam objeto de disposições específicas no presente Regulamento, estas sejam acatadas cumulativamente com as previstas naquele regime legal.

Artigo 4.º

Articulação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — As disposições do Plano acolhem, nos termos e com os efeitos previstos na lei aplicável, os instrumentos de gestão territorial de âmbito supramunicipal em vigor com incidência no território abrangido pelo Plano, os quais estão identificados no Anexo II.

2 — Dada a sua integração na Rede Natura 2000, as formas de ocupação e gestão da área abrangida pelo presente Plano devem:

a) Cumprir o respetivo regime legal articuladamente com as restantes disposições legais aplicáveis a cada situação e o disposto no presente Regulamento em termos de disciplina municipal de ocupação e transformação do solo, em função da categoria ou subcategoria de espaços em que se situem;

b) Desenvolver-se no enquadramento das orientações de gestão constantes do Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000) para o ZEC PTCON0012 Costa Sudoeste e para a ZPE PTZPE0015, constantes do Anexo III.

3 — À ocupação e gestão das áreas afetas ou a afetar à exploração dos recursos florestais, e sem prejuízo do cumprimento de todas as outras disposições legais relativas a cada situação, aplicam-se cumulativa e articuladamente:

a) As disposições do presente regulamento no que respeita à disciplina municipal de ocupação e transformação do uso do solo nas referidas áreas;

b) As orientações estratégicas e as normas operativas integrantes do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo que incidem sobre a ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do território concelhio, transpostas para o anexo IV, incluindo as relativas às áreas integradas nos corredores ecológicos nele estabelecidos, conforme identificação constante da alínea f) do n.º 3 do artigo 6.º

CAPÍTULO II

Estruturação Territorial

Artigo 5.º

Classificação e qualificação do solo

1 — O território abrangido pelo Plano reparte-se pelas duas classes básicas de solo legalmente estabelecidas: solo urbano e solo rústico.

2 — O solo rústico integra as seguintes categorias:

a) Espaços naturais e paisagísticos, desdobrados pelas seguintes subcategorias:

- i) Espaços naturais e paisagísticos de tipo I;
- ii) Espaços naturais e paisagísticos de tipo II;

b) Espaços agrícolas, desdobrados pelas seguintes subcategorias:

- i) Espaços agrícolas de conservação de tipo I;
- ii) Espaços agrícolas de conservação de tipo II;
- iii) Espaços agrícolas de conservação de tipo III;
- iv) Espaços agrícolas de produção de tipo I;
- v) Espaços agrícolas de produção de tipo II;

c) Espaços florestais, desdobrados pelas seguintes subcategorias:

- i) Espaços florestais de proteção;
- ii) Espaços de uso misto silvícola e agrícola;

d) Espaços de ocupação turística.

3 — O solo urbano integra as seguintes categorias:

a) Espaços habitacionais, desdobrados pelas seguintes subcategorias:

- i) Espaços habitacionais consolidados;
- ii) Espaços habitacionais a consolidar;

b) Espaços urbanos de baixa densidade, desdobrados pelas seguintes subcategorias:

- i) Espaços urbanos de baixa densidade consolidados;
- ii) Espaços urbanos de baixa densidade a consolidar;

c) Espaços de atividades económicas, desdobrados pelas seguintes subcategorias:

- i) Espaços de indústria e armazenagem;
- ii) Espaços de comércio e serviços;

d) Espaços de equipamentos;

e) Espaços verdes, desdobrados pelas seguintes subcategorias:

- i) Espaços verdes de utilização recreativa;
- ii) Espaços verdes de proteção ecológica.

Artigo 6.º

Estrutura ecológica

1 — A estrutura ecológica tem por objetivos a proteção e a valorização da qualidade ambiental do território abrangido pelo Plano e constitui um sistema transversal à classificação e qualificação do solo.

2 — A estrutura ecológica urbana compreende as seguintes componentes:

- a) As áreas integradas na categoria de espaços verdes;
- b) As áreas afetas a espaços verdes e de utilização coletiva resultantes da concretização de operações de loteamento;
- c) Os corredores e alinhamentos arbóreos existentes ou a criar no âmbito das intervenções de urbanização e de qualificação do espaço urbano.

3 — São elementos integrantes da estrutura ecológica municipal no solo rústico abrangido pelo presente Plano:

- a) As áreas integradas na categoria de espaços naturais e paisagísticos;
- b) As áreas integradas na subcategoria de espaços florestais de proteção;
- c) Os habitats prioritários da Rede Natura 2000.
- d) As áreas integradas na reserva ecológica nacional;
- e) As áreas integradas na reserva agrícola nacional;
- f) As áreas integrantes dos corredores ecológicos identificados no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo, que correspondem, sem prejuízo de eventuais sobreposições com áreas identificadas nas alíneas anteriores, às áreas abrangidas pelas subcategorias de espaços naturais e paisagísticos de tipo I, espaços agrícolas de conservação de tipo I, espaços agrícolas de conservação de tipo II e espaços agrícolas de produção de tipo I.

4 — Os condicionamentos ao uso e transformação do solo a cumprir nas áreas incluídas na estrutura ecológica resultam da aplicação da disciplina estabelecida no presente Regulamento para as categorias e subcategorias de espaços que lhes corresponderem, articulada, quando for o caso, com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.

Artigo 7.º

Estrutura viária

1 — A rede viária da área abrangida pelo Plano estrutura-se em três níveis:

- a) Rede estruturante, compreendendo dois subníveis:
 - i) Ligações externas, que asseguram as principais articulações viárias da área do Plano com o exterior, e na qual que se integram todos os troços de via de carácter supramunicipal (ER.390);
 - ii) Ligações internas, que asseguram a articulação viária entre os lugares mais importantes da área do Plano;
- b) Rede complementar, constituída pelas vias de articulação da rede estruturante com outros lugares menos importantes ou de menor dimensão;
- c) Rede local, constituída pelas restantes vias, de distribuição local, e pelos arruamentos urbanos quando não incorporados nos níveis anteriores.

2 — Na Planta de Zonamento estão identificados:

- a) Os traçados da totalidade das vias existentes e propostas que integram as redes estruturante e complementar;

b) Os traçados das vias existentes e propostas integrantes da rede local que desempenham funções de desdobramento das redes dos níveis superiores;

c) Os traçados propostos, com caráter indicativo, para novas vias integrantes da rede local destinadas a completar ou reforçar a estruturação viária do solo urbano.

CAPÍTULO III

Condições Gerais do Uso do Solo

Artigo 8.º

Crítérios gerais de viabilização dos usos do solo

1 — A viabilização de qualquer uso ou ocupação do solo, bem como das suas alterações, fica condicionada ao cumprimento cumulativo:

a) Dos requisitos de compatibilização e de inserção territorial genericamente estabelecidos nos dois artigos seguintes;

b) Das condições especificamente estabelecidas para cada caso no presente Regulamento;

c) Das disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada caso, incluindo as respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública.

2 — As atividades ou ocupações de solo que se integram no uso dominante de cada categoria ou subcategoria de espaços devem ser viabilizadas sempre que se verifique o cumprimento de todos os requisitos enumerados no número anterior aplicáveis à situação.

3 — A viabilização de quaisquer atividades ou ocupações do solo abrangidas nos usos compatíveis com o uso dominante do solo de uma dada categoria ou subcategoria de espaço só pode ocorrer quando, cumulativamente:

a) Cumprirem todos os requisitos enumerados no n.º 1 aplicáveis à situação;

b) A avaliação realizada em sede do procedimento de controlo administrativo das operações urbanísticas conclua no sentido de que tal viabilização não é suscetível de provocar prejuízos ou inconvenientes inaceitáveis de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

4 — Salvo quando outro tipo de procedimento decorra de disposições legais ou do presente Regulamento, as operações urbanísticas de utilização não edificada do solo para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água não isentas de controlo prévio só podem ser viabilizadas se responderem positivamente aos critérios de avaliação estabelecidos no número anterior.

5 — A viabilização de qualquer operação urbanística nos termos dos números anteriores não dispensa o subsequente cumprimento de toda a legislação e regulamentação geral aplicáveis, em cada caso concreto, à instalação das respetivas atividades e às condições do seu funcionamento efetivo, incluindo as relativas à sua compatibilização com os usos e atividades preexistentes na envolvente.

Artigo 9.º

Compatibilização de usos

1 — Quando fundamentadamente forem consideradas suscetíveis de criar situações de incompatibilidade com os usos dominantes em cada local, e independentemente da sua localização, devem ser inviabilizadas as utilizações, ocupações ou atividades, quer disponham ou não de componentes edificadas, que:

a) Apresentem riscos de toxicidade, incêndio e explosão;

b) Deem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afetem a tranquilidade ou as condições de salubridade da área envolvente ou dificultem a sua melhoria;

c) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem a via pública e o ambiente local.

2 — Não há lugar à recusa referida no número anterior quando a compatibilização entre os usos em causa ficar garantida através do cumprimento de condições específicas legal ou regulamentarmente estabelecidas para o efeito ou quando, não existindo condicionamentos legais ou regulamentares aplicáveis à situação, forem adotadas as medidas concretas que a Câmara Municipal expressamente considere suficientes para garantir aquela compatibilização.

3 — São interditas, em todo o território abrangido pelo Plano:

a) A instalação de aterros destinados a resíduos perigosos;

b) O vazamento, o abandono e a deposição a céu aberto de contentores, inertes, materiais de construção ou qualquer outro tipo de materiais ou resíduos, nomeadamente entulhos, sucatas ou veículos em fim de vida, bem como a instalação de depósitos a céu aberto para os mesmos fins, salvo se estes se localizarem em espaços de indústria e armazenagem;

c) A armazenagem, o manuseamento e a produção de materiais explosivos, inflamáveis ou perigosos, bem como a construção de edificações ou quaisquer instalações destinadas a esses fins, salvo se se tratar do armazenamento e manuseamento de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos em:

i) Postos de abastecimento público de combustíveis;

ii) Instalações de apoio a outros usos e atividades, nos casos e nos termos legalmente permitidos;

d) A instalação de postos de abastecimento público de combustíveis, exceto se marginarem a ER.390 e assegurarem acesso direto a partir desta, e desde que, sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, a parcela de terreno a ocupar com a instalação cumpra cumulativamente os seguintes requisitos:

i) Se encontre servida de todas as infraestruturas legalmente exigidas para a exploração da instalação;

ii) Pela sua localização e condições de articulação com a via pública, permita soluções de projeto que garantam plenamente a segurança da circulação de veículos e peões e a não perturbação das condições de tráfego;

e) A instalação de campos de golfe.

Artigo 10.º

Inserção territorial

1 — Quando se tratar de operação urbanística a levar a efeito em área não disciplinada por plano de pormenor ou por operação de loteamento, a Câmara Municipal pode, sem prejuízo das demais exigências legais e regulamentares aplicáveis, subordinar a respetiva viabilização ao cumprimento de orientações relativas à modelação do terreno e à implantação ou à configuração volumétrica das edificações, nomeadamente no que se refere a recuos, afastamentos, área coberta, número de pisos ou localização no interior da parcela, estabelecidas para efeito de garantir a correta inserção urbanística e paisagística da operação conforme estipula o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

2 — Os projetos relativos às operações urbanísticas objeto de procedimento de controlo administrativo devem, na medida do necessário em cada caso, incorporar medidas de salvaguarda que garantam:

a) A integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou atividades em causa, nomeadamente através do condicionamento dos tipos de materiais e da gama de cores a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior, ou da criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhes sejam adstritas, ao longo das suas extremas;

- b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;
- c) A limitação ou compensação de impactos sobre as infraestruturas.

3 — A Câmara Municipal pode aprovar, dando-lhes a devida publicitação, disposições que concretizem e estabilizem os critérios de decisão a adotar na aplicação do disposto no n.º 1 a áreas do território municipal especificamente delimitadas para o efeito.

Artigo 11.º

Integração e transformação de preexistências

1 — Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo presente plano, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, independentemente de estarem executados, em curso de execução ou sem execução material iniciada, cumpram, à data de entrada em vigor do presente plano, qualquer das seguintes condições:

- a) Não carecerem de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estarem licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;
- c) Não disporem de qualquer título dos tipos referidos na alínea anterior, desde que essa situação seja decorrente do facto de a sua instalação ter ocorrido anteriormente à data em que a obtenção do título em causa se tenha tornado legalmente obrigatória, e seja atestada por certidão municipal emitida nos termos da lei.

2 — Sem prejuízo do cumprimento da demais regulamentação em vigor, as alterações às atividades, explorações, instalações ou edificações consideradas como preexistências nos termos do número anterior têm de se conformar com a disciplina do Plano aplicável em função da categoria ou subcategoria de espaços em que se enquadrem, tanto no que se refere aos usos admissíveis como aos parâmetros e condições de edificabilidade, salvo nas situações constantes dos números seguintes deste artigo, em que prevalecem as regras aí estabelecidas.

3 — Caso as preexistências ou as condições das referidas licenças, autorizações ou comunicações prévias não se conformem com a disciplina instituída pelo Plano, são admissíveis alterações às mesmas que não se traduzam numa plena conformidade com a referida disciplina, nas seguintes condições cumulativas:

- a) A alteração seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública e das disposições legais e regulamentares eventualmente aplicáveis à situação;
- b) Pretendendo-se alterações de conformação física, se verifique uma das seguintes situações:
 - i) Das alterações resulte um desagramento, ainda que parcial, das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física; ou
 - ii) As alterações se limitem a não agravar qualquer das desconformidades referidas na subalínea anterior, mas permitam alcançar melhorias, que o Município considere relevantes, quanto à inserção urbanística e paisagística ou quanto à qualidade arquitetónica das edificações.

4 — No caso de usos ou atividades não habitacionais legalmente instaladas, mesmo quando não admissíveis para a categoria ou subcategoria de espaços em que se localizam, pode ser viabilizada a ampliação das edificações pré-existentes que elas ocupam, com vista à manutenção dessas atividades, desde que o aumento de área de construção total não exceda 15 % da área de construção preexistente.

5 — Pode ser autorizada a ampliação de edifícios de uso habitacional situados em solo rústico que possam ser considerados preexistências nos termos do disposto nas alíneas b) ou c) do n.º 1, desde que se cumpram as seguintes condições:

- a) No caso de o local estar sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a alteração seja possível de acordo com os respetivos regimes legais;
- b) A área de construção final global não exceda 200 m².

6 — Na área de solo rústico integradas no Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (doravante PNSACV), o disposto nos dois números anteriores só se aplica na medida em que seja compatível com a disciplina de uso do solo estabelecida no Plano para as subcategorias de espaços de solo rústico que no seu conjunto constituem a referida área: espaços naturais e paisagísticos de tipo I, espaços agrícolas de conservação de tipo I, espaços agrícolas de conservação de tipo II e espaços agrícolas de produção de tipo I.

CAPÍTULO IV

Solo Rústico

SECÇÃO I

Disposições gerais relativas ao solo rústico

Artigo 12.º

Estatuto geral de ocupação do solo rústico

1 — O solo rústico não pode ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e vocação estabelecidas para as categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas no presente Regulamento, em conjugação, quando for o caso, com as exceções consignadas na lei e o acatamento dos condicionalismos decorrentes das servidões administrativas e das restrições de utilidade pública.

2 — Quando não impedida nos termos das restantes disposições do Plano e das demais normas legais e regulamentares aplicáveis, a instalação de parques de campismo e caravanismo em solo rústico é admissível se se enquadrar na estratégia e cumprir os requisitos estabelecidos para esse efeito no plano diretor municipal, consignados no artigo 28.º do seu regulamento.

Artigo 13.º

Área de solo rústico integrada no Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina

1 — A área de solo rústico integrada no PNSACV — correspondente ao conjunto das subcategorias de espaços naturais e paisagísticos de tipo I, espaços agrícolas de conservação de tipo I, espaços agrícolas de conservação de tipo II e espaços agrícolas de produção de tipo I — está sujeita a um regime de condicionamentos especiais, traduzido nas disposições dos números seguintes.

2 — Na área referida no número anterior, são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) As explorações mineiras e a extração de inertes;
- b) A instalação de aterros destinados a inertes ou a resíduos, ainda que não perigosos, ou qualquer outra unidade destinada ao armazenamento e tratamento de resíduos sólidos;
- c) A instalação de oleodutos, de teleféricos, de funiculares e de elevadores panorâmicos ou estruturas similares;
- d) A instalação de parques eólicos e de aerogeradores, exceto os aerogeradores de produção para autoconsumo individual quando expressamente previstos nas restantes disposições do presente Plano aplicáveis a estas áreas;
- e) A instalação de explorações intensivas de suinicultura, avicultura ou quaisquer outras explorações pecuárias sem terra;
- f) A instalação de estufas para produção intensiva;
- g) A instalação de estabelecimentos industriais;

h) A instalação de novos empreendimentos turísticos construídos de raiz, incluindo parques de campismo e de caravanismo;

i) A realização de obras de escavação ou de aterro, com exceção das decorrentes de obras e intervenções admissíveis para estas áreas nos termos do presente Plano.

3 — Quando admissíveis ou não impedidos nos termos das restantes disposições do Plano e das demais normas legais e regulamentares aplicáveis, são sujeitos a parecer vinculativo do ICNF os seguintes atos e atividades que ocorram na área referida no n.º 2:

a) A instalação e a beneficiação de infraestruturas hidráulicas, de produção, distribuição e transporte de energia elétrica, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de abastecimento de água, de saneamento básico ou de aproveitamento energético;

b) A abertura de acessos viários, exceto se enquadrada nas ações previstas no Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios e/ou no Plano Municipal de Emergência Contra Incêndios;

c) A beneficiação, alteração e manutenção de acessos viários existentes (estradas, caminhos, trilhos ou aceiros), quando impliquem a destruição do coberto vegetal ou a alteração da plataforma existente e/ou do perfil transversal, exceto se enquadradas nas ações previstas no Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios e/ou no Plano Municipal de Emergência Contra Incêndios;

d) A abertura de acessos ferroviários;

e) A construção de aeródromos e heliportos;

f) As alterações de uso das edificações existentes;

g) A realização de obras de reconstrução, ampliação, alteração e demolição de edificações existentes;

h) A realização de obras de construção nova;

i) A construção de edificações e infraestruturas de apoio às atividades agrícolas, florestais, pecuárias, piscatórias e aquícolas, bem como às atividades complementares destas;

j) A instalação de novas unidades de produção pecuária, de infraestruturas ou edificações em unidades já existentes;

k) A alteração da morfologia do solo ou do coberto vegetal, com exceção da normal gestão florestal e agrícola;

l) A instalação de estruturas, fixas ou amovíveis, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais;

m) A abertura de novas valas de drenagem, a alteração da rede de valas primárias e de linhas de água;

n) A construção de açudes e barragens.

4 — A emissão de parecer favorável do ICNF relativamente às obras mencionadas nas alíneas g) e h) do número anterior depende da observação dos seguintes requisitos:

a) O traçado arquitetónico das edificações deve privilegiar os valores essenciais da arquitetura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se, tanto quanto possível, elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais da região, designadamente taipa e adobe;

b) Deve ser garantido um adequado tratamento paisagístico, com vista ao enquadramento e valorização paisagística, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, à garantia de qualidade dos espaços envolventes bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes;

c) Deve ser promovida a reabilitação ambiental e paisagística de eventuais espaços degradados, no sítio e na envolvente;

d) Deve ser garantida a manutenção da qualidade ambiental dos espaços envolventes, exigindo-se a tomada de medidas cautelares necessárias para minimizar as perturbações ambientais e reduzir os impactes negativos correspondentes, durante a execução dos projetos;

e) Deve ser assegurado o tratamento dos resíduos sólidos, promovendo-se a sua reciclagem;

f) As construções que produzam efluentes suscetíveis de serem lançados nos cursos ou planos de água devem ser obrigatoriamente ligadas aos sistemas de saneamento municipal ou, caso tal não seja viável, serem dotados de sistemas autônomos de tratamento adequados, nos termos do presente regulamento e da legislação em vigor, promovendo-se a tendencial reutilização das águas residuais tratadas;

g) O abastecimento de água e de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm que ser assegurados por sistema autônomo ambientalmente sustentável;

h) Os acessos devem, tanto quanto possível, incidir sobre caminhos existentes.

5 — A emissão de parecer favorável do ICNF relativamente às obras mencionadas na alínea i) do n.º 3 depende da observação dos seguintes requisitos:

a) Ser demonstrada a necessidade da nova edificação, confirmada pelos serviços sectoriais competentes, e nos casos em que não preexista qualquer edificação para o mesmo fim;

b) As edificações garantirem a integração na envolvente natural e serem construídas em compatibilidade com os valores paisagísticos, ecológicos e culturais em presença;

c) As edificações serem preferencialmente amovíveis ou ligeiras.

6 — A emissão de parecer favorável do ICNF relativamente às obras mencionadas na alínea j) do n.º 3 depende da verificação de ficarem acautelados o bem-estar animal e o tratamento dos efluentes e localização da sua descarga, prevenindo situações de poluição difusa.

7 — Nas áreas referidas no n.º 2, carece de autorização do ICNF a instalação de vedações de terrenos que não cumpram as seguintes características:

a) Altura máxima de 1,5 m;

b) Malha não inferior à da rede ovelheira;

c) Prumos de madeira ou de material sintético reciclado com aspeto visual idêntico ao da madeira.

8 — Quando demonstrada a inexistência de alternativas de localização fora áreas referidas no n.º 2, o regime que lhes é aplicável pode ser excepcionado, mediante autorização do ICNF, nos seguintes casos:

a) Construção de infraestruturas de abastecimento de água ou de saneamento básico;

b) Criação de estruturas de apoio ao autocaravanismo e à instalação de parques de caravanismo;

c) Construção de cemitérios municipais.

Artigo 14.º

Edificabilidade em solo rústico

1 — Sem prejuízo das restrições estabelecidas por outros regimes jurídicos eventualmente aplicáveis, a construção de novos edifícios em solo rústico, quando admissível nos termos do Plano e das demais normas legais e regulamentares, só pode ser viabilizada caso simultaneamente cumpra os condicionamentos legais relativos à proteção do risco de incêndio, nomeadamente restringindo-se aos prédios em que a edificação não esteja interdita e cuja área e configuração garantam que a distância entre o perímetro exterior das componentes edificadas, incluindo anexos e alpendres, e as extremas dos mesmos cumpre os valores mínimos estabelecidos na lei ou, quando aplicável, nos instrumentos para que esta remeter.

2 — Sem prejuízo das situações de preexistência, nos edifícios existentes ou a construir em solo rústico não podem ser criadas caves.

3 — Salvo imposição legal em contrário, a viabilização da construção de novos edifícios ou da reconversão dos usos de outros pré-existentes que se localizem em solo rústico, não implica para o município qualquer obrigação, imediata ou futura, em dotá-los com infraestruturas urbanísticas ou outros serviços de cariz urbano.

Artigo 15.º

Infraestruturas e ações de salvaguarda e valorização

Constituem usos que complementam os usos dominantes do solo rústico, e como tal compatíveis com estes, a execução e utilização de infraestruturas e as ações ou atividades desenvolvidas em cumprimento de planos ou instrumentos de execução de políticas públicas de gestão e intervenção no espaço rústico com vista à salvaguarda ou valorização das suas potencialidades, nomeadamente construção ou ampliação de infraestruturas e de instalações de vigilância, deteção e combate de incêndios rurais, ou de observatórios da natureza e outras instalações de apoio a projetos de animação ambiental.

SECÇÃO II

Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 16.º

Identificação

1 — Esta categoria de espaços é constituída pelos elementos do território abrangido pelo Plano que integram o seu património natural mais sensível nos aspetos ecológico, paisagístico e ambiental, compreendendo:

- a) Os leitos dos cursos de água assinalados na Planta de Zonamento;
- b) Os leitos das lagoas permanentes ou temporárias e suas áreas envolventes imediatas com maior expressão territorial, conforme delimitação constante da Planta de Zonamento;
- c) A área afeta ao Centro Interpretativo dos Charcos Mediterrânicos Temporários do Sudoeste Alentejano.

2 — Os espaços naturais e paisagísticos desdobram-se em duas subcategorias:

- a) Espaços naturais e paisagísticos de tipo I: abrangem os espaços naturais e paisagísticos situados no interior do PNSACV, os quais na sua totalidade se integram na Áreas de proteção complementar I, conforme estabelecida no respetivo Plano de Ordenamento;
- b) Espaços naturais e paisagísticos de tipo II: abrangem os restantes espaços naturais e paisagísticos, situados fora do PNSACV.

Artigo 17.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 — As formas de ocupação e utilização dos espaços pertencentes a esta categoria subordinam-se estritamente às exigências e condicionamentos impostos pelas necessidades da sua proteção e da manutenção global das suas potencialidades naturais, de modo a garantir a manutenção de um estado de conservação favorável dos habitats naturais e das espécies da fauna e da flora, devendo privilegiar-se, nomeadamente nos espaços naturais e paisagísticos de tipo I, a conservação e manutenção das manchas e povoamentos florestais existentes.

2 — Desde que compatíveis com todos os condicionamentos legais ou regulamentares aplicáveis, com especial atenção aos referidos nos números 2 e 3 do artigo 4.º, nos espaços naturais e paisagísticos podem ser viabilizadas:

- a) As obras de estrita manutenção e conservação das infraestruturas existentes, designadamente hidráulicas e elétricas, e dos acessos viários existentes;
- b) As obras de beneficiação ou alteração de acessos viários existentes e a abertura de novos acessos viários, quando constituam ações previstas no Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios e/ou no Plano Municipal de Emergência Contra Incêndios;

c) As obras de beneficiação, alteração e manutenção que impliquem a destruição do coberto vegetal ou a alteração da plataforma existente e/ou do perfil transversal de acessos viários existentes não abrangidos pelo disposto na alínea anterior;

d) A abertura de novos acessos, quando sejam considerados como imprescindíveis para o exercício de atividades florestais, agrícolas, pecuárias, piscatórias ou aquícolas;

e) A transformação das utilizações e ocupações do solo e das atividades que possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto no artigo 11.º, de acordo com as condições estabelecidas no mesmo artigo;

f) As obras de reconstrução, alteração, ampliação e demolição dos edifícios existentes;

g) A instalação de infraestruturas de salvaguarda e valorização dos valores naturais e do espaço rústico referidas no artigo 15.º, nomeadamente a construção ou ampliação de observatórios da natureza e outras instalações de apoio a projetos de animação ambiental, e de instalações de vigilância, deteção e combate de incêndios rurais.

h) A instalação de áreas de recreio e lazer para atividades ao ar livre;

i) A instalação, por iniciativa pública, de áreas ou recintos adaptados a fins de fruição coletiva;

j) Em áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional, as ações não abrangidas pelo disposto nas alíneas anteriores que sejam permitidas pelo respetivo regime e que cumpram as condições neste estabelecidas;

k) As alterações de uso das edificações, desde que para qualquer dos usos admissíveis nas alíneas anteriores;

l) A instalação de aerogeradores de produção para autoconsumo individual.

3 — A viabilização das ações referidas nas alíneas c) a k) do número anterior localizadas ou a levar a efeito em espaços naturais e paisagísticos de tipo I fica subordinada à prossecução do procedimento previsto no n.º 3 do artigo 13.º e ao cumprimento das condições estabelecidas nesse número e, quando aplicável, no n.º 4 do mesmo artigo.

SECÇÃO III

Espaços agrícolas

Artigo 18.º

Identificação

1 — Os espaços agrícolas correspondem a grandes manchas contínuas que apresentam maiores potencialidades para a produção agrícola, através da exploração de sistemas arvenses, pratenses, hortícolas e frutícolas, que constituem os seus usos dominantes, e integram a totalidade das áreas afetas à Reserva Agrícola Nacional.

2 — Os espaços agrícolas têm ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território, desdobrando-se em espaços agrícolas de conservação e espaços agrícolas de produção.

3 — Os espaços agrícolas de conservação correspondem a áreas de uso predominantemente agrícola e pecuário em que se verifica uma presença disseminada de valores naturais, nomeadamente charcos temporários, pelo que as suas formas de ocupação e uso do solo se devem subordinar às exigências de preservação dos referidos valores, integrando as seguintes subcategorias de espaços agrícolas:

a) Espaços agrícolas de conservação de tipo I: abrangem os espaços agrícolas de conservação situados no interior do PNSACV e integrados em Áreas de Proteção Parcial de tipo I ou em Áreas de Proteção Parcial de tipo II, conforme estabelecidas no respetivo Plano de Ordenamento;

b) Espaços agrícolas de conservação de tipo II: abrangem os espaços agrícolas de conservação situados no interior do PNSACV e integrados em Áreas de Proteção Complementar de tipo I ou Áreas de Proteção Complementar de tipo II, conforme estabelecidas no respetivo Plano de Ordenamento;

c) Espaços agrícolas de conservação de tipo III: abrangem os restantes espaços agrícolas de conservação, situados fora do PNSACV.

4 — Os espaços agrícolas de produção correspondem às restantes áreas integradas nesta categoria, em que se verifica uma menor presença de valores naturais relevantes, compreendendo as seguintes subcategorias de espaços agrícolas:

a) Espaços agrícolas de produção de tipo I: abrangem os espaços agrícolas de produção situados no interior do PNSACV e integrados em Áreas de Proteção Complementar de tipo I ou Áreas de Proteção Complementar de tipo II, conforme estabelecidas no respetivo Plano de Ordenamento;

b) Espaços agrícolas de produção de tipo II: abrangem os restantes espaços agrícolas de produção, situados fora do PNSACV.

Artigo 19.º

Ocupação e usos

1 — Os espaços agrícolas de conservação de tipo I são espaços non aedificandi em que, para além das atividades próprias do uso dominante e de se dever privilegiar a conservação e manutenção das manchas e povoamentos florestais existentes, apenas são permitidos os seguintes atos:

a) As obras de estrita manutenção e conservação das infraestruturas viárias existentes;

b) As obras de beneficiação ou alteração de acessos viários existentes e a abertura de novos acessos viários, quando constituam ações previstas no Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios e/ou no Plano Municipal de Emergência Contra Incêndios.

2 — Desde que compatíveis com todos os condicionamentos legais ou regulamentares aplicáveis, com especial atenção aos referidos nos números 2 e 3 do artigo 4.º, nos espaços agrícolas de conservação de tipo II e nos espaços agrícolas de produção de tipo I, para além das atividades próprias do uso dominante e de se dever privilegiar a conservação e manutenção das manchas e povoamentos florestais existentes, são admissíveis:

a) Os usos silvopastoris e florestais e a pecuária;

b) As obras de estrita manutenção e conservação das infraestruturas existentes, designadamente hidráulicas e elétricas, e dos acessos viários existentes;

c) As obras de beneficiação ou alteração de acessos viários existentes e a abertura de novos acessos viários, quando constituam ações previstas no Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios e/ou no Plano Municipal de Emergência Contra Incêndios;

d) As obras de beneficiação, alteração e manutenção que impliquem a destruição do coberto vegetal ou a alteração da plataforma existente e/ou do perfil transversal de acessos viários existentes não abrangidos pelo disposto na alínea anterior;

e) A abertura de novos acessos, quando sejam considerados como imprescindíveis para o exercício de atividades florestais, agrícolas, pecuárias, piscatórias ou aquícolas;

f) A transformação das utilizações e ocupações do solo e das atividades que possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto no artigo 11.º, de acordo com as condições estabelecidas no mesmo artigo;

g) As obras de reconstrução, alteração, ampliação e demolição dos edifícios existentes;

h) A instalação de infraestruturas de salvaguarda e valorização dos valores naturais e do espaço rústico referidas no artigo 15.º, nomeadamente a construção ou ampliação de observatórios da natureza e outras instalações de apoio a projetos de animação ambiental, e de instalações de vigilância, deteção e combate de incêndios rurais.

i) A instalação de áreas de recreio e lazer para atividades ao ar livre;

j) A instalação, por iniciativa pública, de áreas ou recintos adaptados a fins de fruição coletiva;

k) Em áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional, as ações não abrangidas pelo disposto nas alíneas anteriores que sejam permitidas pelo respetivo regime e que cumpram as condições neste estabelecidas;

l) As alterações de uso das edificações, desde que para qualquer dos usos admissíveis nas alíneas anteriores;

m) A construção de edificações e infraestruturas de apoio às atividades agrícolas, florestais, pecuárias, piscatórias e aquícolas, bem como às atividades complementares destas;

n) A instalação de novas unidades de produção pecuária, de infraestruturas ou edificações em unidades já existentes;

o) Empreendimentos turísticos isolados que cumpram os requisitos estipulados para obtenção do reconhecimento como empreendimentos de turismo de natureza, das seguintes tipologias:

i) Empreendimentos de turismo de habitação;

ii) Empreendimentos de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais construídos de raiz.

p) A instalação de aerogeradores de produção para autoconsumo individual.

3 — Não é permitida a alteração de uso das construções a que se refere a alínea e) do número anterior.

4 — A viabilização das ações referidas nas alíneas d) a o) do n.º 2 localizadas ou a levar a efeito em espaços agrícolas de conservação de tipo II e em espaços agrícolas de produção de tipo I fica subordinada à prossecução do procedimento previsto no n.º 3 do artigo 13.º e ao cumprimento das condições estabelecidas nesse número e, quando aplicável, nos números 4 a 6 do mesmo artigo.

5 — Desde que compatíveis com todos os condicionamentos legais ou regulamentares aplicáveis, com especial atenção aos referidos nos números 2 e 3 do artigo 4.º, nos espaços agrícolas de conservação de tipo III e nos espaços agrícolas de produção de tipo II, para além das atividades próprias do uso dominante, são admissíveis:

a) Os usos, ações e atividades enumerados nas alíneas a) a o) do n.º 2;

b) Os empreendimentos turísticos isolados das tipologias de hotéis rurais construídos de raiz e de estabelecimentos hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.);

c) A construção de edifícios para residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola que apresente documento de comprovação, pelas entidades competentes, da sua qualidade de agricultor enquanto responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação, com uma área mínima de 4 hectares;

d) Os usos especiais do solo referidos no articulado do capítulo VI, nas condições aí estabelecidas.

Artigo 20.º

Edificabilidade

1 — As regras a cumprir na reconstrução, alteração, ampliação e construção nova de edificações de apoio às atividades agrícolas, florestais, pecuárias, piscatórias e aquícolas, e às atividades complementares destas, são as seguintes:

a) Obras de reconstrução: reposição da configuração preexistente;

b) Novas componentes edificadas das obras de alteração, ampliação e construção nova:

i) Número máximo de pisos acima do solo: um;

ii) Altura máxima de fachada:

Edificações situadas nas subcategorias de espaços agrícolas referidas no n.º 2 do artigo anterior: 4,5 m;

Edificações situadas nas subcategorias de espaços agrícolas referidas no n.º 5 do artigo anterior: 4,5 m, não aplicável a silos, depósitos de água ou outras instalações tecnicamente justificadas;

c) Área de construção máxima em obras de ampliação e construção nova:

i) Edificações situadas nas subcategorias de espaços agrícolas referidas no n.º 2 do artigo anterior: 30 m²;

ii) Edificações situadas nas subcategorias de espaços agrícolas referidas no n.º 5 do artigo anterior:

30 m², quando a área do prédio for inferior a 15 000 m²;

A resultante da aplicação do índice de utilização de 0,002 m²/m² à área do prédio, quando esta for igual ou superior a 15 000 m².

2 — As regras a cumprir na reconstrução, alteração e ampliação de edificações existentes destinadas aos empreendimentos turísticos isolados admissíveis para as subcategorias de espaços agrícolas referidas no n.º 2 do artigo anterior, são as seguintes:

a) Obras de reconstrução: reposição da configuração preexistente;

b) Novas componentes edificadas das obras de alteração e ampliação:

i) Número máximo de pisos acima do solo: um;

ii) Altura máxima de fachada: 3,5 m;

c) Área de construção máxima em obras de ampliação: ampliação até 50 % da área existente, desde que a área de construção final não exceda os 500 m², podendo este limite ser majorado em 20 % nos casos específicos de edifícios classificados de interesse municipal ou representativos de uma determinada época, dado o seu valor arquitetónico, histórico ou artístico.

3 — As regras a cumprir na reconstrução, alteração, ampliação e construção nova de edificações destinadas aos empreendimentos turísticos isolados admissíveis para as subcategorias de espaços agrícolas referidas no n.º 5 do artigo anterior, são as seguintes:

i) Edificação convenientemente adaptada à morfologia do solo e com configuração volumétrica que não cause impactos visuais negativos;

ii) Índice de utilização bruto máximo de 0,04;

iii) Número máximo de pisos acima do solo: dois;

iv) Índice de impermeabilização do solo máximo de 0,2, não aplicável a empreendimentos de turismo de habitação nem a empreendimentos de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais construídos de raiz;

v) Capacidade de alojamento máxima de 60 camas;

vi) Disposições vinculativas do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos relevantes para cada caso.

4 — As regras a cumprir na reconstrução, alteração e ampliação de edificações existentes destinadas ao uso habitacional são as seguintes:

a) Obras de reconstrução: reposição da configuração preexistente;

b) Novas componentes edificadas das obras de alteração e ampliação:

i) Número máximo de pisos acima do solo: um;

ii) Altura máxima de fachada: 3,5 m;

c) Área de construção máxima em obras de ampliação: área de construção final não superior a 200 m², podendo este limite ser majorado em 10 % se forem utilizados a taipa ou o adobe nas construções.

5 — As regras a cumprir na construção de edificações destinadas a residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, admissíveis para as subcategorias de espaços agrícolas referidas no n.º 5 do artigo anterior, são as seguintes:

- i) Área de construção máxima: 500 m²;
- ii) Número máximo de pisos acima do solo: um;
- iii) Inalienabilidade dos prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação pelo 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, não se aplicando, porém, este ónus 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.

6 — As regras a cumprir na construção de edifícios adstritos aos usos especiais do solo referidos no articulado do capítulo VI são as constantes desse mesmo capítulo, na parte aplicável a cada caso.

SECÇÃO IV

Espaços florestais

Artigo 21.º

Identificação, usos e edificabilidade

1 — Os espaços florestais integram as áreas do território abrangido pelo Plano particularmente vocacionadas para os usos florestais, que constituem os seus usos dominantes, cumprindo também funções de preservação do equilíbrio ecológico e de valorização paisagística.

2 — Os espaços florestais subdividem-se em espaços florestais de proteção e espaços de uso misto silvícola e agrícola.

3 — Os espaços florestais de proteção correspondem a áreas de uso ou vocação florestal sensíveis devido à ocorrência de fatores de risco de degradação ecológica ou de incêndio ou à sua função de proteção prioritária da rede hidrográfica.

4 — Os espaços de uso misto silvícola e agrícola correspondem a áreas em que aqueles usos ocorrem de forma alternada e são funcionalmente complementares.

5 — Desde que compatíveis com todos os condicionamentos legais ou regulamentares aplicáveis, nos espaços florestais de proteção podem ser viabilizados como usos compatíveis com os seus usos dominantes:

- a) As atividades agrícolas, pecuárias e silvopastoris;
- b) A transformação das utilizações e ocupações do solo e das atividades que possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto no artigo 11.º, de acordo com as condições estabelecidas no mesmo artigo;
- c) Os usos especiais do solo referidos no articulado do capítulo VI, nas condições aí estabelecidas;
- d) Nas áreas inseridas na Reserva Ecológica Nacional, as ações permitidas pelo respetivo regime e que cumpram as condições nele estabelecidas;
- e) Os empreendimentos turísticos isolados que cumpram os requisitos estipulados para obtenção do reconhecimento como empreendimentos de turismo de natureza, das seguintes tipologias:
 - i) Empreendimentos de turismo de habitação;
 - ii) Empreendimentos de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais construídos de raiz;

f) Os empreendimentos turísticos isolados das tipologias de hotéis rurais construídos de raiz e de estabelecimentos hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.).

6 — Desde que compatíveis com todos os condicionamentos legais ou regulamentares aplicáveis, nos espaços de uso misto silvícola e agrícola podem ser viabilizados como usos compatíveis com os seus usos dominantes:

- a) As atividades pecuárias;
- b) Os usos e atividades constantes das alíneas b) a d) do número anterior;
- c) A construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;
- d) Os empreendimentos turísticos isolados referidos na alínea e) do número anterior;
- e) Os empreendimentos turísticos isolados referidos na alínea f) do número anterior.

7 — As regras a cumprir pela edificabilidade associada aos usos e instalações referidas nas alíneas a) a d) do n.º 5 e a) a c) do número anterior, quando admissível, são as seguintes:

- a) Alteração ou ampliação de edifícios adstritos às utilizações e ocupações do solo e às atividades que possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto no artigo 11.º: as constantes desse mesmo artigo, na parte aplicável a cada caso;
- b) Edifícios adstritos aos usos especiais do solo referidos no articulado do capítulo VI: as constantes desse mesmo capítulo, na parte aplicável a cada caso;
- c) Edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais:
 - i) Índice de utilização bruto máximo de 0,002;
 - ii) Altura máxima de 3,5 m, não aplicável a silos, depósitos de água ou outras instalações tecnicamente justificadas.

8 — As regras a cumprir na reconstrução, alteração e ampliação de edificações existentes destinadas aos empreendimentos turísticos isolados referidos na alínea e) do n.º 5 são as seguintes:

- a) Obras de reconstrução: reposição da configuração preexistente;
- b) Novas componentes edificadas das obras de alteração e ampliação:
 - i) Número máximo de pisos acima do solo: um;
 - ii) Altura máxima de fachada: 3,5 m;
- c) Área de construção máxima em obras de ampliação: ampliação até 50 % da área existente, desde que a área de construção final não exceda os 500 m², podendo este limite ser majorado em 20 % nos casos específicos de edifícios classificados de interesse municipal ou representativos de uma determinada época, dado o seu valor arquitetónico, histórico ou artístico.

9 — As regras a cumprir na reconstrução, alteração, ampliação e construção nova de edificações destinadas aos empreendimentos turísticos isolados referidos na alínea f) do n.º 5 são as seguintes:

- i) Edificação convenientemente adaptada à morfologia do solo e com configuração volumétrica que não cause impactos visuais negativos;
- ii) Índice de utilização bruto máximo de 0,04;
- iii) Número máximo de pisos acima do solo: dois;
- iv) Índice de impermeabilização do solo máximo de 0,2;

- v) Capacidade de alojamento máxima de 60 camas;
- vi) Disposições vinculativas do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos relevantes para cada caso.

SECÇÃO V

Espaços de ocupação turística

Artigo 22.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 — Integra esta categoria de espaços o polígono de solo adstrito a um empreendimento de turismo em espaço rural existente.

2 — Nesta categoria de espaços, são admissíveis empreendimentos turísticos isolados das tipologias de estabelecimentos hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.), empreendimentos de turismo em espaço rural e empreendimentos de turismo de habitação.

3 — As ampliações do empreendimento turístico existente ou sua alteração para outros tipos de empreendimento admissíveis nos termos do número anterior, regem-se pelas seguintes regras:

- a) Índice de utilização bruto máximo de 0,04;
- b) Edificação convenientemente adaptada à morfologia do solo e com configuração volumétrica que não cause impactos visuais negativos;
- c) Número máximo de dois pisos acima da cota de soleira;
- d) Índice de impermeabilização do solo máximo de 0,2, não aplicável a empreendimentos de turismo de habitação nem a empreendimentos de turismo no espaço rural das modalidades de casas de campo e agroturismo;
- e) Capacidade de alojamento máxima de 60 camas;
- f) Disposições do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos relevantes para cada caso.

CAPÍTULO V

Solo Urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais relativas ao solo urbano

Artigo 23.º

Requisitos de infraestruturação

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 3, como regra geral a construção de novos edifícios em solo urbano só pode ser viabilizada:

a) Em lotes e parcelas integrantes de operação de loteamento com alvará eficaz ou de plano de pormenor com efeitos registais enquadrados na disciplina urbanística estabelecida no presente Plano;

b) Em prédios que, não integrando operação de loteamento com alvará eficaz ou plano de pormenor com efeitos registais, cumpram cumulativamente as seguintes condições:

i) Serem confinantes com via pública habilitante preexistente ou que venha a adquirir as características desta através de operação urbanística viabilizada de acordo com as disposições do presente Regulamento, que seja executada prévia ou concomitantemente com a construção do edifício pretendido;

ii) Essa via estar dotada de redes ou sistemas públicos que garantam o abastecimento domiciliário de água e disponham de dispositivos para abastecimento dos veículos de socorro, a drenagem de esgotos domésticos e o fornecimento de energia elétrica, ou que venha a ser dotada das mesmas redes ou sistemas através de operação urbanística que seja executada prévia ou concomitantemente com a construção do edifício pretendido.

2 — Para efeitos de eventual viabilização de edificação a que se refere o número anterior, o recurso a soluções técnicas individuais não é considerado como substitutivo, para tal fim, das redes ou sistemas públicos de infraestruturas eventualmente em falta.

3 — O cumprimento das condições exigidas na subalínea *ii)* da alínea *b)* do n.º 1 pode ser dispensado nas áreas de solo urbano para as quais a instalação das redes ou sistemas de infraestruturas em falta esteja inscrita no plano de atividades e orçamento do Município ou das entidades concessionárias das infraestruturas, se for o caso.

Artigo 24.º

CrITÉRIOS gerais de conformação do edificado

Na edificação em solo urbano, quando admissível nos termos do disposto no artigo anterior, têm de ser acatadas as seguintes orientações gerais:

a) Tem de ser garantida a coerência da malha urbana, através de uma correta articulação entre as novas edificações e as existentes em termos de morfologias, escalas volumétricas e características dominantes de arquitetura da envolvente;

b) A implantação dos edifícios tem de respeitar os alinhamentos e/ou recuos dominantes na frente urbana em que se situam os prédios, salvo nos casos em que tais alinhamentos e/ou recuos forem especificamente estabelecidos no presente Plano ou através de outro instrumento válido para o efeito;

c) Têm de ser respeitados articuladamente os critérios e parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada caso em função da categoria ou subcategoria de espaço em que os prédios se localizam.

SECÇÃO II

Espaços habitacionais

Artigo 25.º

Identificação e usos

1 — Os espaços habitacionais correspondem aos polígonos de solo que revestem um caráter de maior centralidade urbana e/ou de edificação mais consolidada, e destinam-se à localização e implantação preferencial do uso habitacional, que constitui o seu uso dominante, sem prejuízo de serem admissíveis atividades, funções e instalações com fins comerciais ou de serviços, incluindo turismo e estabelecimentos de restauração ou bebidas, bem como a criação de espaços públicos e de espaços verdes e de utilização coletiva, e a instalação de equipamentos urbanos.

2 — A admissibilidade dos usos e atividades não habitacionais não dispensa o cumprimento dos requisitos legais e regulamentares de instalação e funcionamento necessários para garantir a compatibilização daqueles com a função habitacional.

3 — Estes espaços podem ainda receber outras utilizações ou ocupações, desde que cumulativamente:

a) Não estejam abrangidas por qualquer das condições de incompatibilidade enumeradas no n.º 1 do artigo 9.º ou, alternativamente, cumpram o disposto no seu n.º 2, quando aplicável, nem pelas interdições estabelecidas no n.º 3 do mesmo artigo;

b) Se reconheça que da sua viabilização não decorrem prejuízos ou inconvenientes inaceitáveis de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

Artigo 26.º

Espaços habitacionais consolidados

A edificabilidade admissível nas áreas de solo integradas nesta subcategoria dos espaços habitacionais é estabelecida através da disciplina a consagrar em operações de loteamento ou em planos de pormenor com efeitos registais que cumpram as seguintes diretivas na sua conformação:

- a) Cumprimento dos parâmetros de dimensionamento viário aplicáveis às ações de urbanização constantes da secção II do capítulo VIII do presente Regulamento, salvo nos casos em que as condições de implantação das edificações existentes a manter o impossibilitem;
- b) Adoção de um parcelamento que, como regra geral, faça corresponder cada edifício habitacional fisicamente existente a um lote autónomo confrontante com uma via pública existente ou a criar no âmbito da operação;
- c) Estabelecimento, para os lotes a constituir, de um índice de utilização líquido máximo de 0,5 m²/m², mas garantindo sempre a manutenção da área de construção de uso habitacional já existente e, quando for o caso, a ampliação desta até ao limite de 200 m² de área bruta de construção por cada fogo;
- d) Limitação da altura dos edifícios à correspondente a 2 pisos acima do solo.

Artigo 27.º

Espaços habitacionais a consolidar

1 — A edificabilidade admissível nas áreas de solo integradas nesta subcategoria dos espaços habitacionais é estabelecida através da disciplina a consagrar em operações de loteamento ou em planos de pormenor com efeitos registais que cumpram as seguintes diretivas na sua conformação:

- a) Cumprimento dos parâmetros aplicáveis às ações de urbanização constantes do capítulo VIII do presente Regulamento;
- b) Índice de utilização bruto máximo de 0,5 m²/m² aplicado à área de intervenção;
- c) Índice de ocupação líquido máximo de 0,5 aplicado à área global do conjunto de lotes e parcelas a afetar à edificação;
- d) Número máximo de pisos acima do solo: 2;
- e) Área de impermeabilização máxima: 75 % da área de intervenção.

2 — Na eventual presença de edifícios habitacionais já fisicamente existentes, a manutenção da área de construção de uso habitacional e, quando for o caso, a ampliação desta até ao limite de 200 m² de área de construção por cada fogo devem prevalecer sobre os limites de edificabilidade a estabelecer como regra geral para os respetivos lotes.

SECÇÃO III

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 28.º

Identificação e usos

1 — Os espaços urbanos de baixa densidade correspondem a áreas de solo urbano periféricas dos espaços habitacionais, caracterizando-se por um perfil de ocupação com forte predominância de habitação, ainda que por vezes miscigenada com usos não habitacionais.

2 — São admissíveis usos ou atividades não habitacionais desde que:

- a) Não estejam abrangidas por qualquer das condições de incompatibilidade enumeradas no n.º 1 do artigo 9.º ou, alternativamente, cumpram o disposto no seu n.º 2, quando aplicável, nem pelas interdições estabelecidas no n.º 3 do mesmo artigo; e

b) Se reconheça que da sua viabilização não decorrem prejuízos ou inconvenientes inaceitáveis de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

3 — A admissibilidade de usos ou atividades não habitacionais não dispensa o cumprimento dos requisitos legais e regulamentares de instalação e funcionamento necessários para garantir a compatibilização daqueles com a função habitacional.

Artigo 29.º

Espaços urbanos de baixa densidade consolidados

A edificabilidade admissível nas áreas de solo integradas nesta subcategoria dos espaços urbanos de baixa densidade é estabelecida através da disciplina a consagrar em operações de loteamento ou em planos de pormenor com efeitos registais que cumpram as seguintes diretivas na sua conformação:

a) Cumprimento dos parâmetros de dimensionamento viário aplicáveis às ações de urbanização constantes da secção II do capítulo VIII do presente Regulamento, salvo nos casos em que as condições de implantação das edificações existentes a manter o impossibilitem;

b) Adoção de um parcelamento que, como regra geral, faça corresponder cada edifício habitacional existente a um lote autónomo confrontante com uma via pública existente ou a criar no âmbito da operação;

c) Estabelecimento, para os lotes a constituir, de um índice de utilização líquido máximo de 0,4 m²/m², porém garantindo sempre a manutenção da área de construção preexistente e, quando for o caso, a ampliação desta até ao limite de 160 m² de área bruta de construção por cada fogo;

d) Limitação da altura dos edifícios à correspondente a 1 piso acima do solo.

Artigo 30.º

Espaços urbanos de baixa densidade a consolidar

1 — A edificabilidade admissível nas áreas de solo integradas nesta subcategoria dos espaços urbanos de baixa densidade é estabelecida através da disciplina a consagrar em operações de loteamento ou em planos de pormenor com efeitos registais que cumpram as seguintes diretivas na sua conformação:

a) Cumprimento dos parâmetros aplicáveis às ações de urbanização constantes do capítulo VIII do presente Regulamento;

b) Índice de utilização bruto máximo de 0,4 m²/m²;

c) Índice de ocupação líquido máximo de 0,4 aplicado à área global do conjunto de lotes e parcelas a afetar à edificação;

d) Número máximo de pisos acima do solo: 1;

f) Área de impermeabilização máxima: 60 % da área de intervenção.

2 — Na eventual presença de edifícios habitacionais já fisicamente existentes, a manutenção da área de construção de uso habitacional e, quando for o caso, a ampliação desta até ao limite de 160 m² de área de construção por cada fogo devem prevalecer sobre os limites de edificabilidade a estabelecer como regra geral para os respetivos lotes.

SECÇÃO IV

Espaços de atividades económicas

Artigo 31.º

Identificação e usos

1 — Os espaços de atividades económicas destinam-se à instalação de unidades empresariais dos setores secundário e terciário e, em geral, atividades cujas natureza ou características desaconselhem ou impeçam a sua localização nas restantes categorias de solo urbano, nomeadamente por interferirem nocivamente com o uso habitacional.

2 — Os espaços de atividades económicas subdividem-se em espaços de indústria e armazenagem e espaços de comércio e serviços.

3 — Os espaços de indústria e armazenagem correspondem a áreas destinadas, como uso dominante, à instalação de:

a) Estabelecimentos industriais:

i) Do tipo 3;

ii) Dos tipos 1 e 2, desde que de atividades classificadas na Divisão 10 — Indústrias alimentares ou na Divisão 11 — Indústrias das bebidas da Classificação Portuguesa das Atividades Económicas (CAE — revisão 3);

iii) Das atividades constantes da Parte 2-A do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável não classificadas nas divisões referidas na alínea anterior, desde que cumpram as condições aí estabelecidas.

b) Estabelecimentos de armazenagem;

c) Estabelecimentos de prestação de serviços de manutenção e reparação de veículos;

d) Superfícies comerciais, discotecas e outros locais de diversão, desde que a Câmara Municipal considere que tal é compatível com as condições de funcionamento da área envolvente.

4 — Os espaços de comércio e serviços correspondem a áreas destinadas, como uso dominante, à instalação de estabelecimentos de comércio e serviços, nomeadamente serviços e equipamentos de apoio às empresas e estabelecimentos de restauração e bebidas, e ainda outros usos ou atividades não habitacionais, desde que considerados compatíveis com o uso dominante, não sendo admissível a instalação de oficinas de reparação de veículos ou aparelhos dotados de motores de combustão.

Artigo 32.º

Ocupação e edificabilidade

1 — As formas de ocupação e a edificabilidade admissíveis nas áreas de solo integradas nesta categoria de espaço são estabelecidas através da disciplina a consagrar em operações de loteamento ou em planos de pormenor com efeitos registais que cumpram as seguintes diretivas na sua conformação:

a) Área mínima de lote: 400 m²;

b) Cumprimento dos parâmetros aplicáveis às ações de urbanização constantes do capítulo VIII do presente Regulamento;

c) Índice de utilização bruto máximo de:

i) 0,5 m²/m², nos espaços de indústria e armazenagem;

ii) 0,7 m²/m², nos espaços de comércio e serviços;



- d) Índice de ocupação líquido máximo de 0,7 aplicado à área global do conjunto de lotes e parcelas a afetar à edificação;
- e) Altura máxima de 9,0 m acima da cota de soleira, não aplicável a instalações técnicas devidamente justificadas;
- f) Número máximo de pisos acima do solo: 2;
- g) Impermeabilização máxima da área global do conjunto de lotes e parcelas a afetar à edificação: 85 %.

SECÇÃO V

Espaços de equipamentos

Artigo 33.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 — Esta categoria de espaços integra parcelas ocupadas por equipamentos públicos ou de interesse público, ou destinadas à sua instalação.

2 — Nestes espaços o uso dominante é o correspondente aos equipamentos instalados ou a instalar, admitindo-se a coexistência de outros usos apenas quando estiverem funcionalmente associados ao equipamento ou constituam atividades complementares deste, e se instalem dentro da parcela afeta ao equipamento a que estejam associados.

3 — O destino de uso específico atribuído a cada área integrada nesta categoria tem carácter meramente indicativo, podendo tal destino específico ser alterado pelo município, desde que seja mantida a finalidade genérica de ocupação da área em questão com equipamentos públicos ou de interesse público.

4 — Se se verificar a desativação definitiva de um equipamento existente, e a Câmara Municipal entender que não se justifica manter reservada a área que ocupava para a instalação de novos equipamentos, podem ser viabilizados nessa área os usos correspondentes à categoria de espaços de solo urbano que os circundam.

5 — A edificabilidade nos polígonos pertencentes a esta categoria, tanto em novos edifícios como na ampliação dos existentes, deve respeitar critérios de estrita integração na envolvente edificada, quando esta possuir características estáveis, tomando como referência os seguintes parâmetros:

- a) Edifícios com um máximo de 2 pisos acima do solo;
- b) Impermeabilização máxima de 75 % da área do polígono.

SECÇÃO VI

Espaços verdes

Artigo 34.º

Identificação e estatuto de ocupação e utilização

1 — As áreas que integram esta categoria destinam-se, como uso dominante, à constituição de espaços livres, permeáveis e dotados de coberto vegetal, destinados à fruição pública, e subdividem-se em espaços verdes de utilização recreativa e espaços verdes de proteção ecológica.

2 — Os espaços verdes de utilização recreativa correspondem a áreas destinadas a usos recreativos, desportivos e culturais e, sem prejuízo das situações específicas referidas nos restantes artigos que integram a presente secção, a sua ocupação cumpre as seguintes regras:

- a) São admissíveis, como usos e atividades complementares:
 - i) Instalações de apoio às atividades recreativas e de lazer;
 - ii) Equipamentos culturais;

- iii) Estabelecimentos de restauração ou bebidas, desde que tal não implique prejuízo para a identidade ou o valor ambiental e patrimonial destas áreas;
- iv) Mobiliário urbano destinado a permitir e favorecer a sua fruição por parte da população.

b) A área de implantação das componentes edificadas inerentes aos usos e atividades referidos no número anterior não pode, no seu conjunto, exceder 10 % da área do polígono de espaço verde de utilização recreativa em que se localizam;

c) A área de solo impermeabilizado decorrente das ocupações referidas na alínea a) e da pavimentação de percursos e recintos a céu aberto não pode, no seu conjunto, exceder 20 % da área do polígono de espaço verde de utilização recreativa em que se localizam.

3 — Os espaços verdes de proteção ecológica correspondem a áreas de solo urbano onde se verifica a presença de valores naturais relevantes a preservar, limitando-se a sua fruição pública a funções essencialmente contemplativas, nos seguintes termos:

- a) Pode ser interdito ou condicionado o seu pisoteio direto;
- b) Apenas são admissíveis intervenções físicas que tenham como objetivos a criação de condições de fruição pública ou a concretização de projetos de animação ambiental, e que sejam reconhecidos como compatíveis com a preservação dos valores naturais presentes.

Artigo 35.º

Áreas para eventual instalação de equipamentos

1 — No interior dos espaços verdes de utilização recreativa são identificadas “áreas para eventual instalação de equipamentos”, conforme delimitação constante da Planta de Zonamento, nas quais se podem constituir polígonos de solo a afetar a equipamentos públicos ou de interesse público, caso os espaços de equipamentos estabelecidos no presente Plano se revelem insuficientes para responder às necessidades.

2 — Os polígonos de solo que vierem as ser afetos a equipamentos públicos ou de interesse público nos termos do disposto no número anterior, passam a reger-se pelo estatuto de ocupação e utilização estabelecido no artigo 33.º para os espaços de equipamentos.

CAPÍTULO VI

Usos Especiais do Solo

Artigo 36.º

Âmbito e orientações gerais

1 — As disposições que integram o presente capítulo estabelecem os critérios orientadores da intervenção do município no exercício das suas competências legais no âmbito da viabilização de atos ou atividades que, pela sua própria natureza, obedeçam a uma lógica de localização não reconduzível à classificação e qualificação do solo em termos de zonamento por usos dominantes.

2 — A disciplina instituída pelas disposições do presente capítulo é cumulativa com as disposições relativas a servidões administrativas, restrições de utilidade pública e demais condicionamentos legais ou regulamentares, e não dispensa a tramitação processual estabelecida para cada situação pela legislação aplicável.

3 — Os edifícios afetos aos atos, usos ou atividades a que se refere o presente capítulo, quando localizados em solo rústico, têm de cumprir, sem prejuízo da restante normativa aplicável a cada situação, os condicionamentos legais relativos à defesa da floresta contra incêndios, em conformidade com o disposto no artigo 13.º

4 — Conjuntamente com as deliberações favoráveis tomadas no âmbito das disposições deste capítulo, a Câmara Municipal deve sempre exigir aos interessados a adoção das adequadas

medidas de inserção paisagística e de proteção e salvaguarda do meio envolvente, nos termos das disposições que integram o capítulo III relevantes para este efeito.

5 — Na área de solo rústico integrada no PNSACV, a viabilização dos atos, usos ou atividades a que se refere o presente capítulo fica dependente da verificação da sua compatibilidade com a disciplina de uso do solo estabelecida no Plano para as subcategorias de espaços de solo rústico que constituem no seu conjunto a referida área — espaços naturais e paisagísticos de tipo I, espaços agrícolas de conservação de tipo I, espaços agrícolas de conservação de tipo II e espaços agrícolas de produção de tipo I — e do cumprimento da específica tramitação procedimental que lhes é aplicável.

Artigo 37.º

Exploração de recursos geológicos

1 — Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, a deliberação a tomar pelo município no âmbito legalmente previsto para a sua participação em cada procedimento conducente à viabilização da exploração de massas e depósitos minerais nas áreas em que, nos termos do Plano, tal atividade não esteja interdita, só deve ser de sentido favorável se for reconhecido, com base em ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos da exploração nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística da área em causa, que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento local e para a conservação da natureza, e desde que sejam respeitadas as restrições estabelecidas nos dois números seguintes.

2 — Em áreas integradas em solo urbano apenas são admissíveis explorações de recursos hidrogeológicos.

3 — A viabilização da exploração de massas minerais em áreas integradas na estrutura ecológica fundamental apenas deve ocorrer em situações excecionais de comprovado interesse estratégico para o desenvolvimento concelhio, regional ou nacional.

4 — Dentro dos polígonos em que venha a ser permitida a exploração de recursos geológicos podem ser viabilizadas instalações e construções que se destinem a apoio direto à exploração dos referidos recursos.

5 — As construções referidas no número anterior que constituírem edifícios autónomos destinados a funções administrativas, de apoio social aos trabalhadores ou similares cumprem as seguintes condições de edificabilidade:

- a) Número de pisos acima da cota de soleira não superior a 2;
- b) Altura máxima de fachada de 7,5 metros, salvo por razões de ordem técnica associadas ao uso previsto e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística.

Artigo 38.º

Infraestruturas

1 — A deliberação a tomar pelo município no âmbito legalmente previsto para a sua participação em cada procedimento conducente à viabilização de infraestruturas, nomeadamente vias de comunicação, abastecimento de água, saneamento básico, rega, telecomunicações, ou produção, transporte e transformação de energia, em qualquer área ou local do território abrangido pelo Plano, só deve ser de sentido favorável se for reconhecido, com base em ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos da exploração nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística da área em causa, que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais e para a conservação da natureza.

2 — Nos locais ou perímetros que vierem a ficar afetos a estas finalidades só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou compatíveis com esta, de acordo com os instrumentos reguladores das mesmas atividades.

3 — Na construção de edifícios associados a estas infraestruturas têm de cumprir-se as seguintes condições de edificabilidade:

- a) Em solo rústico, as estabelecidas no n.º 5 do artigo anterior;
- b) Em solo urbano, as estabelecidas para a categoria ou subcategoria de uso do solo em que se localizem.

Artigo 39.º

Exploração de recursos energéticos renováveis

À localização e construção de unidades utilizadoras ou transformadoras de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afetos, aplicam-se, com as devidas adaptações, os critérios de avaliação e decisão e a disciplina constantes dos números 1 e 2 do artigo anterior.

CAPÍTULO VII

Condicionamentos de Salvaguarda e Proteção

Artigo 40.º

Património arqueológico

1 — Na Planta de Zonamento estão referenciados e assinalados os sítios arqueológicos inventariados designados como Monte das Pereiras (CNS 15061) e Pousadas Velhas (CNS 38092).

2 — Dentro das áreas delimitadas por círculos com 50 m de raio centrados nos locais referidos no número anterior, quaisquer intervenções que impliquem remoção de terras ou revolvimento de solo que não decorra da normal atividade agrícola, estão condicionadas à execução de sondagens arqueológicas prévias, da responsabilidade e encargo do promotor da intervenção e a realizar no âmbito e nas condições definidas no regime legal de defesa e proteção do património arqueológico.

3 — Se, no decurso dos trabalhos arqueológicos mencionados no número anterior, forem identificados vestígios arqueológicos conservados devem ser definidas medidas adicionais de salvaguarda, que podem incluir a escavação arqueológica em área ou a adaptação do projeto de forma a salvaguardar os vestígios.

4 — Estão sujeitas a acompanhamento arqueológico as seguintes intervenções, públicas ou privadas a levar a cabo em qualquer ponto do território abrangido pelo presente Plano, sempre que impliquem remoção de terras ou revolvimento de solo:

- a) Exploração de recursos geológicos e energéticos, que não sejam unidades de produção para autoconsumo;
- b) Instalação de infraestruturas territoriais, incluindo a instalação de ecopontos;
- c) Abertura de novas vias ou ampliação das existentes;
- d) Execução de obras de urbanização e de redes de infraestruturas urbanísticas.

5 — Se, no decurso do acompanhamento arqueológico das intervenções referido no número anterior forem identificados vestígios arqueológicos conservados, devem, quando necessário, ser definidas medidas adicionais de salvaguarda, que podem incluir a realização de sondagens ou escavações arqueológicas e, eventualmente, a adaptação do projeto por forma a salvaguardar os referidos vestígios.

6 — As obras de urbanização e de redes de infraestruturas urbanísticas estão sujeitas a apresentação, nos respetivos procedimentos de licenciamento ou de comunicação prévia, de avaliação arqueológica prévia, que integre levantamento patrimonial, prospeção arqueológica sistemática e propostas de intervenção.

7 — Quando, no decorrer de quaisquer obras ou intervenções se encontrar algum tipo de vestígio arqueológico, são adotados os procedimentos previstos na legislação específica relativa ao regime de proteção e valorização do património cultural, designadamente:

- a) Cessação imediata dos trabalhos em execução e comunicação do achado à administração do património cultural competente ou à autoridade policial;
- b) Promoção das operações de salvamento dos achados que se revelem necessárias;
- c) Promoção das operações de arqueologia necessárias para o eventual prosseguimento da execução do projeto;
- d) Promoção, quando for o caso, das alterações ao projeto aprovado capazes de garantir a conservação, total ou parcial, das estruturas arqueológicas descobertas no decurso dos trabalhos.

8 — No caso de incumprimento do disposto nos números anteriores, os órgãos municipais competentes podem determinar a suspensão das obras que comprometam irremediavelmente vestígios ou achados arqueológicos, sem prejuízo das competências atribuídas a outras entidades da administração do património cultural.

9 — Todo o espólio arqueológico exumado é entregue nos acervos museológicos municipais, salvo outra indicação da entidade de tutela do património cultural competente, nos termos da legislação em vigor.

10 — Os procedimentos e medidas cautelares constantes dos números anteriores devem ser adotados em todas as ações que concretizam a execução do Plano em conformidade com o disposto no capítulo IX.

Artigo 41.º

Intervenções com impactes na Rede Rodoviária Nacional ou nas Estradas Regionais

1 — De acordo com o procedimento que estiver legalmente estabelecido, as intervenções previstas no Plano de Urbanização suscetíveis de gerar impactes diretos ou indiretos na Rede Rodoviária Nacional ou nas Estradas Regionais e suas condições de desempenho, nomeadamente as que correspondam à criação de novos polos geradores de tráfego, devem ser objeto de estudos específicos de fundamentação e subordinar-se a projetos que cumpram as disposições legais e normativas aplicáveis, devidamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito.

2 — O disposto no número anterior é também aplicável às intervenções que se pretendam realizar nas vias integrantes da Rede Rodoviária Nacional ou das Estradas Regionais, tendo tais intervenções de ser compatibilizadas com eventuais estudos ou projetos relativos às mesmas vias que estejam em curso sob a égide da entidade ou entidades que as tutelam.

Artigo 42.º

Zonamento acústico

1 — Nos termos do Regulamento Geral do Ruído, são identificadas como Zonas Mistas todas as áreas de solo urbano do território abrangido pelo Plano, com exceção das incluídas na categoria de espaços de atividades económicas.

2 — As operações urbanísticas a realizar em Zonas Mistas ou suas áreas envolventes devem respeitar os valores limites de exposição prescritos no referido regulamento.

3 — Para efeito do disposto no Regulamento Geral do Ruído, integram o conceito de “Zona Urbana Consolidada” todas as áreas de solo urbano que integram as subcategorias de espaços habitacionais consolidados e de espaços urbanos de baixa densidade consolidados.

4 — Todas as áreas identificadas na Planta de Zonamento como de sobre-exposição ao ruído devem ser objeto de planos municipais de redução de ruído.

5 — Enquanto não forem executados os planos referidos no número anterior, a edificação nas áreas de sobre-exposição ao ruído fica condicionada às restrições legais.

Artigo 43.º

Zonas Inundáveis ou Zonas Ameaçadas pelas Cheias

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

2 — Nas áreas delimitadas como zonas ameaçadas pelas cheias ou zonas inundáveis é interdita:

a) A realização de obras de construção nova, ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas;

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

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

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

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

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

g) A execução de novos arruamentos e estacionamentos impermeabilizados;

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

i) A alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;

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

3 — Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis ou zonas ameaçadas por cheias é permitida a reconstrução de edifícios preexistentes, inscritos na matriz predial urbana, ainda que envolva a demolição parcial ou total da edificação preexistente, condicionada ao referido no n.º 2, bem como à observância das seguintes condições:

a) Seja assegurado que a área de implantação é igual ou inferior à preexistente;

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

4 — Nas zonas ameaçadas pelas cheias ou zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo de legislação específica aplicável e das restantes disposições do presente artigo, são passíveis de aceitação:

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

b) A construção de edificações de infraestruturas de saneamento (exceto ETAR) e da rede elétrica;

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

d) A realização de obras hidráulicas e de infraestruturas viárias;

e) A instalação de eventuais equipamentos de apoio a espaços de recreio e de lazer, devendo estes constituir estruturas ligeiras e preferencialmente amovíveis, que não impliquem a construção de edifícios;

f) A construção, a título excecional, de novos edifícios considerados indispensáveis à atividade agrícola.

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

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

6 — Nos passeios, calçadas, praças, ciclovias e estacionamentos devem ser utilizados materiais permeáveis.

CAPÍTULO VIII

Parâmetros Aplicáveis às Ações de Urbanização

SECÇÃO I

Áreas para dotações coletivas

Artigo 44.º

Princípios gerais

1 — As operações de loteamento e as obras de edificação de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento devem contribuir para a dotação de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, a equipamentos de utilização coletiva, a arruamentos viários e pedonais, a estacionamento de utilização pública e a outras infraestruturas exigidas pela carga urbanística que a operação vai gerar, no seu conjunto aqui designadas por áreas para dotações coletivas de carácter local, através da consagração de parcelas para esses fins nas soluções urbanísticas a adotar naquelas operações.

2 — A localização, dimensão, configuração e utilização a conferir às áreas destinadas a espaços verdes, equipamentos e espaços de circulação que devem integrar o domínio municipal são concertadas com a Câmara Municipal no âmbito dos procedimentos de controlo prévio, à luz das efetivas necessidades da zona onde se insere a operação urbanística.

3 — A identificação das obras de edificação de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento, equiparadas a loteamento para efeitos do disposto na presente subsecção, é estabelecida em regulamento municipal.

4 — Às parcelas a destinar a espaços verdes no âmbito das operações urbanísticas referidas nos números anteriores aplicam-se as regras de ocupação, utilização e edificabilidade constantes dos artigos que integram a secção VI do capítulo V.

5 — Às parcelas a destinar a equipamentos no âmbito das operações urbanísticas referidas nos números anteriores aplicam-se as regras de ocupação, utilização e edificabilidade constantes dos artigos que integram a secção V do capítulo V.

Artigo 45.º

Dimensionamento

1 — Sem prejuízo das situações previstas no n.º 3, a dimensão global do conjunto das áreas e parcelas a destinar a dotações coletivas não deve ser inferior ao valor que resulta da multiplicação de 0,5 m² pela área bruta de construção total prevista para a operação.

2 — Quando se tratar de ampliação de edifícios preexistentes ou de intervenções onde existam edificações a manter, o parâmetro estabelecido no número anterior aplica-se unicamente ao acréscimo efetivo de área bruta de construção resultante da intervenção.

3 — A Câmara Municipal pode estabelecer ou aceitar que a dimensão global das áreas a destinar a dotações coletivas seja inferior ao valor que resulta da aplicação do disposto no n.º 1 nos casos que expressamente considere como justificados por se estar em presença de uma ou mais das seguintes situações:

a) Desnecessidade parcial ou total de área destinada a novas infraestruturas viárias públicas, nomeadamente no que respeita a situações em que as parcelas ou lotes a constituir ficarão confinantes com vias públicas ou de uso público preexistentes que lhes assegurem acesso rodoviário e pedonal, e desde que tais vias se mantenham no domínio público ou passem a integrar este;

b) Desnecessidade parcial ou total de áreas destinadas a espaços verdes, a espaços de utilização coletiva ou a equipamentos de carácter público, nomeadamente por as respetivas funções poderem ser asseguradas por áreas de domínio público destinadas aqueles fins já existentes nas proximidades da área objeto da operação urbanística;

c) Inviabilidade, pela reduzida dimensão ou configuração da área objeto da operação urbanística, da concretização de áreas de carácter público adequadas às funções a que seriam destinadas;

d) Impossibilidade de uma correta inserção urbanística das áreas destinadas àqueles fins coletivos, tendo em conta as características físicas e funcionais do espaço envolvente da área objeto da operação urbanística.

Artigo 46.º

Compensações

1 — É devida compensação ao município no caso de viabilização de operação urbanística de qualquer dos tipos referidos no n.º 1 do artigo 44.º em que se verifique que a área total do conjunto das parcelas previstas para cedência ao domínio municipal é inferior ao valor que resulta da aplicação do disposto no n.º 1 do artigo anterior.

2 — Quando seja devida compensação, esta incide sobre o diferencial de áreas referido no número anterior, devendo a tramitação do respetivo pagamento, a realizar em numerário ou em espécie, cumprir o estabelecido em regulamento municipal.

SECÇÃO II

Rede viária e estacionamento

Artigo 47.º

Características mínimas das vias

1 — As vias sob jurisdição municipal integrantes do subnível de ligações externas da rede estruturante devem adotar as seguintes características geométricas:

a) Fora do solo urbano:

i) Faixa de rodagem: 2 x 3,25 m;

ii) Bermas: 2 x 2,25 m;

b) Em solo urbano:

i) Faixa de rodagem: 2 x 3,25 m;

ii) Bermas/estacionamento: 2 x 2,25 m;

iii) Passeios: largura mínima de 2,00 m;

2 — As vias integrantes subnível de ligações internas da rede estruturante e da rede complementar devem adotar as seguintes características geométricas:

a) Fora do solo urbano:

i) Faixa de rodagem: 2 x 3,25 m;

ii) Bermas: 2 x 1,50 m;

b) Em solo urbano:

i) Faixa de rodagem: 2 x 3,25 m;

ii) Estacionamento lateral, quando for de considerar: em módulos paralelos, oblíquos ou perpendiculares ao eixo da faixa de rodagem, com as dimensões de 5,10 m por 2,25 m;

iii) Passeios: largura mínima de 1,75 m.

3 — As vias integrantes da rede local devem adotar as seguintes características geométricas:

a) Fora do solo urbano:

i) Faixa de rodagem: 2 x 3,00 m;

ii) Bermas: 2 x 1,00 m;

b) Em solo urbano:

i) Faixa de rodagem: 2 x 3,00 m;

ii) Estacionamento lateral, quando for de considerar: em módulos paralelos, oblíquos ou perpendiculares ao eixo da faixa de rodagem, com as dimensões de 5,10 m por 2,25 m;

iii) Passeios: largura mínima de 1,60 m.

4 — Os arruamentos existentes devem ser progressivamente reformulados de modo a cumprirem as características estabelecidas nos números 1 a 3, conforme os casos, ou a aproximarem-se o mais possível delas.

5 — Na construção ou beneficiação das vias da rede local situadas em solo rústico deve ser privilegiada a adoção de pavimentos drenantes e materiais permeáveis.

6 — Nas áreas de solo rústico integradas no PNSACV, as intervenções relativas a infraestruturas viárias obedecem aos seguintes condicionamentos:

a) Na definição do traçado de novas infraestruturas viárias devem ser considerados corredores e locais que não colidam com os valores do património natural e cultural;

b) Os acessos a beneficiar no âmbito de obras de construção, reconstrução, alteração e ampliação devem incidir sobre caminhos existentes.

Artigo 48.º

Estacionamento

1 — Todos os novos edifícios têm de ser dotados, dentro do perímetro do respetivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda ser garantida, nos casos previstos no presente Regulamento, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública.

2 — Para determinação do número de lugares de estacionamento a exigir nos termos do disposto no presente artigo, deve proceder-se, quando necessário, ao arredondamento para o número inteiro mais próximo dos valores numéricos encontrados por aplicação das referidas regras.

3 — Sem prejuízo de parâmetros mais exigentes que sejam impostos por via legal ou que venham a ser instituídos por planos de urbanização ou de pormenor, devem garantir-se cumulativamente os seguintes mínimos de lugares de estacionamento:

- a) Um lugar por cada 200 m² de área bruta de construção destinada a habitação, comércio, atividades terciárias, indústria ou atividades económicas em geral, com o mínimo de um lugar por cada fogo, quando se trate de uso habitacional;
- b) Um lugar por cada cinco unidades de alojamento em empreendimentos turísticos, podendo esta exigência ser total ou parcialmente dispensada em empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural cuja capacidade de alojamento não exceda 30 camas;
- c) Um lugar por cada 15 lugares da lotação de salas de espetáculos, recintos desportivos ou outros locais de reunião.

4 — Para a instalação de outros equipamentos coletivos, designadamente de natureza escolar, hospitalar, religiosa, cultural ou recreativa, procede-se, caso a caso, à definição das exigências a cumprir quanto à sua capacidade própria de estacionamento, tomando como referência a dotação mínima estabelecida na alínea c) do número anterior.

5 — Para além das dotações relativas ao estacionamento privativo dos prédios, devem ser previstos, quando tal for legalmente exigível, espaços para estacionamento de utilização pública, a integrar no domínio público ou não, dimensionados de acordo com a natureza e intensidade dos usos previstos, tendo em conta os seguintes parâmetros mínimos:

- a) Um lugar por cada 4 fogos ou por cada 800 m² de área bruta de construção destinada a habitação, tomando-se o valor mais elevado;
- b) Um lugar por cada 100 m² de área bruta de construção destinada a comércio, atividades terciárias, indústria ou atividades económicas em geral.

CAPÍTULO IX

Execução do Plano

SECÇÃO I

Regularização fundiária e urbanística

Artigo 49.º

Orientações gerais

1 — O universo dos destinatários das ações de regularização de situação fundiária e/ou urbanística a levar a efeito no âmbito da aplicação do Plano compreende:

- a) Os residentes e as atividades económicas instaladas em edificações construídas em “parcelas” que tenham sido delimitadas no interior dos prédios originários com a anuência, documentalmente comprovada, dos respetivos proprietários legítimos;
- b) Famílias ou pessoas em situação carenciada, com residência permanente em edificações existentes na área abrangida pelo Plano que não se enquadrem nas situações referidas na alínea anterior.

2 — Para efeitos de aplicação do disposto no número anterior, relevam apenas edificações que estejam representadas na base cartográfica do Plano.

3 — Sem prejuízo de outros incentivos e apoios a adotar nos termos do estabelecido no n.º 6, nos casos em que não for possível a regularização da situação fundiária das “parcelas” em que se localizam as edificações existentes, e/ou os usos ou atividades instaladas forem incompatíveis com a disciplina de uso do solo decorrente do Plano aplicável ao local, têm de ser disponibilizados

lotes ou parcelas em situação legal adequados ao realojamento dos residentes ou à reinstalação das atividades económicas.

4 — As edificações existentes a que se refere o número anterior devem ser objeto de demolição imediatamente após ficarem desocupadas.

5 — Os lotes ou parcelas destinados à reinstalação de atividades económicas devem ser disponibilizados em áreas afetas à categoria de espaços de atividades económicas.

6 — É estabelecido através de regulamento municipal o sistema de incentivos e apoios à regularização das situações de ilegalidade, à deslocalização ou realojamento de residentes e à reinstalação das atividades económicas, bem como o quadro de encargos a assumir pelos intervenientes beneficiados pelo procedimento de regularização das situações de ilegalidade.

Artigo 50.º

Superação das ilegalidades face ao regime de fracionamento da propriedade

A eliminação das situações de fracionamento ilegal do solo presentes na área do Plano cumpre as seguintes orientações e etapas:

a) Estruturação fundiária e urbanística dos polígonos de solo urbano previstos no Plano através dos procedimentos estabelecidos nos artigos 54.º e 55.º;

b) Adjudicação, aos respetivos ocupantes, dos lotes constituídos com base no “parcelamento de facto das áreas que ficarem integradas em solo urbano, contra subscrição, por parte dos intervenientes em cada caso, de documento de renúncia a quaisquer direitos ou expectativas, materiais ou morais, decorrentes da situação anterior de uso ou fruição da “parcela”, com expressa menção à cessação plena dos efeitos dos acordos, contratos ou quaisquer outros atos que tenham servido de fundamento ao referido uso ou fruição, anteriormente firmados pelas partes intervenientes;

c) Supressão definitiva das situações de fracionamento ilegal remanescentes, nomeadamente as situadas em solo rústico, com reintegração das “parcelas” em causa nos prédios originais e o seu regresso à posse plena dos respetivos proprietários, através de:

i) Desencadeamento, quando necessário, dos procedimentos de realojamento dos respetivos residentes e/ou deslocalização das atividades instaladas;

ii) Subscrição, por parte dos intervenientes em cada caso, de documento semelhante ao referido na alínea anterior;

iii) Desocupação total das edificações existentes na “parcela” logo que ocorram o realojamento dos residentes e/ou a deslocalização das atividades instaladas;

iv) Demolição imediata das edificações desocupadas, com exceção daquelas que, sendo suscetíveis de manutenção em face da disciplina de uso do solo aplicável ao local, o proprietário entenda preservar.

Artigo 51.º

Superação das ilegalidades face ao regime de uso do solo

1 — Não carecem de ser objeto de procedimento de regularização de situação urbanística as edificações que possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto no artigo 11.º

2 — Sem prejuízo do direito de manutenção dos usos e atividades que possam ser considerados preexistências nos termos do disposto no artigo 11.º, são suscetíveis de regularização da sua situação urbanística os edifícios que cumulativamente:

a) Se localizem em lote ou parcela com situação fundiária regularizada ou suscetível de ser regularizada no âmbito da aplicação do Plano;

b) Estejam ocupados por, ou possam ser destinados a, usos ou atividades admitidos pela disciplina do Plano aplicável ao local;

c) Cumpram, ou possam cumprir mediante obras de alteração, as regras e condições de edificabilidade do Plano aplicáveis à situação.



3 — São também suscetíveis de regularização da sua situação urbanística edifícios representados na base cartográfica do Plano que estejam afetos a habitação unifamiliar e seus anexos, quando se tratar de uma só unidade habitacional existente num prédio legalmente constituído, quaisquer que sejam a localização e a área deste.

4 — São ainda suscetíveis de regularização da sua situação urbanística conjuntos de edifícios representados na base cartográfica do Plano que existam num prédio legalmente constituído, nas seguintes condições cumulativas:

- a) Tratar-se de edifícios afetos a unidades de habitação unifamiliar e seus anexos;
- b) A área de construção total dos edifícios referidos na alínea anterior respeitar o índice de utilização de 0,02 aplicado à área do prédio;
- c) O número de unidades de habitação unifamiliar não exceder o índice de uma habitação por hectare;
- d) A área do prédio não ser inferior a 2 hectares;
- e) O prédio e os edifícios afetos às unidades de habitação unifamiliar a manter constituírem-se em condomínio que adote regime equivalente ao da propriedade horizontal nos termos do disposto no Código Civil.

5 — As edificações remanescentes dos processos de regularização empreendidos ao abrigo do disposto nos números anteriores são objeto de demolição, uma vez consumados, quando for o caso, os procedimentos de realojamento de residentes e/ou deslocalização de atividades que se revelarem necessários.

6 — As edificações situadas em solo rústico cuja situação urbanística fique regularizada ao abrigo do disposto nos números anteriores adquirem estatuto equivalente ao de preexistência a que se refere o artigo 11.º, passando a aplicar-se-lhes o disposto nos seus números 2, 3 e 5.

SECÇÃO II

Aplicação operativa

Artigo 52.º

Programação da execução do Plano

1 — A programação da concretização prática do Plano é estabelecida pela Câmara Municipal através da aprovação, com periodicidade anual ou bienal, de Programas Operativos de Execução do mesmo, em necessária articulação, nos aspetos pertinentes, com os Planos de Atividades do Município.

2 — Em cada Programa Operativo, a Câmara Municipal estabelece as prioridades e objetivos a cumprir durante o respetivo período de vigência, e identifica as áreas a abranger pelas unidades de execução que será necessário implementar para o efeito, em conformidade com o disposto nos artigos seguintes.

3 — Quando for relevante, a programação deve fazer a distinção entre as ações consideradas prioritárias para o desenvolvimento da estratégia municipal, e aquelas cuja concretização, embora desejável, possa ficar dependente da iniciativa dos destinatários das mesmas, nomeadamente os proprietários abrangidos.

Artigo 53.º

Aplicação do Plano

A aplicação do Plano assume as seguintes modalidades:

a) Nos prédios em que não ocorram quaisquer situações de ilegalidade face ao regime de fracionamento da propriedade e/ou ao regime de uso do solo: através da adoção das formas de

uso, ocupação e transformação do solo admissíveis para a categoria ou categorias de solo em que os prédios se insiram;

b) Nos restantes prédios: através dos procedimentos estabelecidos nos artigos seguintes.

Artigo 54.º

Delimitação das unidades de execução

1 — Relativamente aos prédios em que se verifiquem situações de ilegalidade face ao regime de fracionamento da propriedade e/ou ao regime de uso do solo, a Câmara Municipal procede à delimitação de unidades de execução de acordo com as orientações adotadas no programa operativo vigente, sempre que possível em concertação com o proprietário ou proprietários abrangidos.

2 — Cada unidade de execução, abrangendo por norma áreas de solo rústico e áreas de solo urbano, deve ser constituída por um prédio originário ou vários prédios originários contíguos, que sejam da posse de um só proprietário ou de um conjunto de proprietários, neste caso desde que estes se comprometam formalmente a intervir de forma solidária ao longo de todo o procedimento de regularização.

3 — A delimitação das unidades de execução, para além de respeitar os requisitos legais aplicáveis, deve adotar configurações que contribuam para o reforço da estruturação espacial do perímetro urbano em que se inserem e atender às seguintes orientações:

a) As unidades de execução a constituir devem respeitar, por princípio, os limites estabelecidos para as mesmas na Planta de Zonamento;

b) Nos casos em que não seja exequível ou conveniente estabelecer uma delimitação de acordo com o disposto na alínea anterior, devem adotar-se reconfigurações de limites que não inviabilizem ou prejudiquem a plena execução do Plano, por se tornar impossível a constituição e delimitação de unidades de execução exequíveis que continuem a abranger a totalidade da área do Plano;

c) Desde que garantida a condição constante da alínea anterior, são admissíveis, para além de alterações de traçado dos limites entre unidades de execução, nomeadamente para efeitos de ajustamento ao divisionamento cadastral efetivo, reconfigurações que passem quer pela subdivisão quer pela união das unidades de execução a que se refere a alínea a);

d) Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral.

Artigo 55.º

Concretização das unidades de execução

1 — A Câmara Municipal promove a concretização material de cada unidade de execução recorrendo ao sistema de cooperação ou, se necessário, ao sistema de imposição administrativa, através de uma ou mais operações de reparcelamento que, no seu conjunto, cubram toda a área de solo urbano abrangida pela unidade de execução em causa.

2 — A operação ou operações de reparcelamento referidas no número anterior são objeto de contrato ou contratos de urbanização celebrados entre todos os intervenientes no procedimento, e têm de cumprir no seu conjunto os seguintes objetivos operacionais:

i) Constituir em lotes legalizados, salvo impedimento físico ou legal inultrapassável, as parcelas resultantes do fracionamento ilegal, abrangidas pela unidade de execução, que se situem em solo urbano;

ii) Criar os lotes suplementares necessários a viabilizar o realojamento de residentes relativos às situações referidas no n.º 3 do artigo 49.º abrangidas pela unidade de execução;

iii) Dar enquadramento às restantes ações conducentes à regularização das restantes situações de ilegalidade face aos regimes de fracionamento da propriedade e/ou de uso do solo que se verifiquem na totalidade da área abrangida pela unidade de execução, nos termos referidos nos artigos 50.º e 51.º

3 — Na parte remanescente da unidade de execução que se mantem em solo rústico, e uma vez superadas, ao abrigo dos procedimentos constantes dos números anteriores, as eventuais situações de ilegalidade aí verificadas, a execução do Plano materializa-se através do disposto na alínea a) do artigo 53.º

4 — Enquanto não se tornarem eficazes as operações de reparcelamento a que o presente artigo se refere, as áreas de solo urbano por elas abrangidas regem-se pela disciplina de uso, ocupação e transformação do solo estabelecida pelo Plano para a categoria ou categorias de solo rústico a que são contíguas.

5 — A circunstância de um edifício que possa ser considerado preexistência nos termos do disposto no artigo 11.º se localizar em área abrangida por uma unidade de execução não prejudica:

- a) O direito legal à realização de obras de conservação;
- b) A admissibilidade de obras de alteração no interior do mesmo ou suas frações, desde que não ocorra alteração dos respetivos usos e aquelas não impliquem modificações na configuração e aspeto exterior das volumetrias edificadas preexistentes.

6 — O disposto no número anterior não se aplica aos edifícios destinados a demolição no âmbito da concretização da unidade de execução.

Artigo 56.º

Mecanismos de equidade

1 — São obrigações do proprietário ou proprietários dos prédios originários incluídos numa unidade de execução:

- a) Constituir, no solo urbano inserido no âmbito espacial da unidade de execução, os lotes e parcelas que se revelem necessários para a regularização plena de todas as situações de ilegalidade abrangidas pelo disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 49.º que ocorram no referido âmbito espacial;
- b) Quando não for possível contemplar, nos termos da alínea anterior, todas as situações de ilegalidade presentes na unidade de execução, adquirir ao Município os lotes ou parcelas necessários para contemplar as situações não resolvidas;
- c) Adjudicar os lotes e parcelas referidos nas alíneas anteriores aos ocupantes da “parcelas” que motivaram a sua constituição, de acordo com o estabelecido nas alíneas b) e c) do artigo 50.º;
- d) Comparticipar nos encargos de dotação infraestrutural do solo urbano a constituir na unidade de execução, na proporção da área de solo urbano que ficar afeta ao cumprimento do disposto na alínea a), e de acordo com as demais especificações aplicáveis constantes do regulamento referido no n.º 6 do artigo 49.º

2 — Quando a área do solo urbano constituído na unidade de execução for superior à área que ficar afeta aos lotes e parcelas referidos na alínea a) do número anterior, a posse da área de solo urbano excedentária é repartida entre o ou os proprietários dos prédios originários intervenientes, por um lado, e o Município, por outro, na proporção dos contributos das partes para o processo de urbanização, definidos deste modo:

a) O contributo do proprietário ou proprietários envolvidos corresponde à soma das seguintes parcelas:

- i) Valor monetário inicial, como solo rústico, da referida área de solo excedentária;
- ii) Valor monetário da sua comparticipação nos encargos de dotação infraestrutural daquela área, conforme o estabelecido na alínea d) do número anterior;

b) O contributo do Município corresponde ao valor monetário dos encargos por si suportados no processo de urbanização da área.



3 — Os polígonos de solo afetos às categorias de espaços de equipamentos e de espaços verdes integram-se no domínio do Município no âmbito dos procedimentos relativos às unidades de execução que os abrangem, pelas seguintes formas:

a) Prioritariamente através das cedências gratuitas que sejam devidas pela realização das operações de parcelamento referidas nos artigos anteriores, em aplicação dos termos e parâmetros estabelecidos na secção I do capítulo IX;

b) Supletivamente, pela aquisição por parte do Município das áreas remanescentes das referidas na alínea anterior, com base na sua avaliação como solo rústico.

4 — No caso de os prédios originários integrantes da unidade de execução pertencerem a dois ou mais proprietários, compete a estes estabelecerem o critério de repartição entre si dos encargos e dos benefícios resultantes do procedimento.

CAPÍTULO X

Disposições Finais

Artigo 57.º

Vigência e condições de revisão

1 — Sem prejuízo de poder ser objeto de alteração ou revisão nos termos previstos na lei, o Plano é obrigatoriamente objeto de avaliação global do seu grau de execução no prazo máximo de cinco anos a contar da sua entrada em vigor, tendo em vista a fundamentar decisão quanto à sua manutenção, alteração, revisão ou revogação.

2 — O Plano mantém-se em vigor enquanto não se proceder à avaliação global do seu grau de execução referida no número anterior.

Artigo 58.º

Entrada em vigor

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

ANEXO I

Servidões Administrativas e restrições de Utilidade Pública com Incidência na Área do Plano

1 — Recursos naturais

a) Recursos Hídricos

i) Domínio hídrico

b) Recursos Agrícolas

i) Reserva Agrícola Nacional (RAN)

c) Recursos Florestais

i) Espécies florestais protegidas (sobreiro, azinheira e azevinho)

ii) Povoamentos florestais percorridos por incêndios nos últimos 10 anos

iii) Áreas de perigosidade de incêndio rural alta e muito alta

d) Recursos Ecológicos

i) Reserva Ecológica Nacional (REN)

ii) Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina

iii) Rede Natura 2000:

(1) Zona Especial de Conservação PTCON0012 — Costa Sudoeste, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto, cujos limites foram alterados pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 18/2019, de 23 de janeiro e conforme o Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março.

(2) Zona de Proteção Especial PTZPE0015 — Costa Sudoeste, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 384-B/99, de 23 de setembro.

2 — Infraestruturas

a) Infraestruturas

i) Rede elétrica:

(1) Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade de Alta Tensão

ii) Estradas Regionais:

(1) Estrada Regional 390 (aplica-se a zona de servidão “non aedificandi”)

iii) Estradas e Caminhos Municipais:

(1) Estrada Municipal 532 e Caminho Municipal 1072 (aplica-se a zona de servidão “non aedificandi”)

iv) Marcos geodésicos:

(1) Vértices geodésicos de Pousadas e Zorra

ANEXO II

Instrumentos de Gestão Territorial com Incidência na Área do Plano

Incidem sobre a área de intervenção do Plano os seguintes instrumentos de gestão territorial:

a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;

b) Plano Nacional da Água, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro (plano setorial);

c) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Sado e Mira (RH6), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro (plano setorial);

d) Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto (plano setorial);

e) Plano Setorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;

f) Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 11-B/2011, 4 de fevereiro de 2011, alterado pela Declaração de Retificação n.º 10-B/2011, de 5 de abril, pela Declaração n.º 5/2017, 13 de janeiro e pela Declaração de Retificação n.º 181/2017, 16 de março;

g) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo, aprovado pela Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro (programa setorial);

h) Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto, retificado pela Declaração de Retificação n.º 30-A/2010, de 1 de outubro;

i) Plano Diretor Municipal, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 114/2000, de 25 de agosto, tendo ao longo dos anos sofrido as seguintes alterações:

i) 1.ª Alteração: Aviso n.º 25224/2007, de 19 de dezembro — alteração do artigo 28.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Odemira;

ii) 2.ª Alteração por adaptação: Aviso 26665/2010, de 20 de dezembro de 2010 — Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Odemira ao PROT Alentejo;

iii) 1.ª Retificação: Declaração de retificação n.º 544/2011, de 15 de março — Retificação do Regulamento do Plano Diretor Municipal;

iv) 3.ª Alteração por adaptação: Aviso n.º 1542/2013, de 31 de janeiro — Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Odemira ao Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina;

v) 4.ª Alteração por adaptação: Declaração n.º 137-A/2021, de 24 de setembro — Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Odemira aos Planos Especiais de Ordenamento do Território;

vi) 5.ª Alteração por adaptação: Aviso n.º 9301/2022, de 9 de maio — Alteração do Plano Diretor Municipal de Odemira no âmbito do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas.

ANEXO III

Orientações e Determinações Relativas ao Uso do Solo nas Áreas Integradas na Rede Natura 2000

1 — O PSRN2000 vincula as entidades públicas, dele fazendo parte orientações estratégicas e normas programáticas para a atuação das diferentes instâncias da Administração Pública.

2 — A área do Plano integra-se na sua totalidade na Zona Especial de Conservação (ZEC) Costa Sudoeste — PTCON0012 e, parcialmente, na Zona de Proteção Especial (ZPE) Costa Sudoeste — PTZPE0015.

3 — As orientações de gestão estabelecidas para a Zona Especial de Conservação Costa Sudoeste (PTCON0012) são dirigidas fundamentalmente para a manutenção de elevada diversidade e das características naturais que o tornam singular e que permitem albergar os valores aqui existentes.

4 — As orientações de gestão estabelecidas para a Zona de Proteção Especial Costa Sudoeste (PTZPE0015) são dirigidas prioritariamente para a manutenção da diversidade da avifauna e para a conservação de espécies prioritárias.

5 — Transpõem-se seguidamente as orientações e normas programáticas que relevam para o regime de uso, ocupação e transformação do solo na área abrangida pelo presente Plano:

1 — Ações, Atividades ou Projetos Interditos

Nas áreas integradas em RN2000 são interditas as seguintes ações, atividades ou projetos:

a) A deposição de resíduos líquidos e sólidos, de inertes e de materiais de qualquer natureza, o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado, de acordo com as normas em vigor;

b) A instalação de indústrias poluentes;

c) A exploração de recursos geológicos fora das áreas de exploração já licenciadas ou concessionadas;

d) A promoção, nas áreas que sejam alvo de recuperação paisagística e ambiental, de projetos, ações ou atividades que produzam novos impactos negativos.

2 — Ações, Atividades ou Projetos Condicionados a Parecer Vinculativo

Nas áreas da RN2000, fora dos perímetros urbanos, estão condicionadas a parecer vinculativo da entidade de tutela, sem prejuízo do quadro legal em vigor, as seguintes ações, atividades ou projetos:

I. Agricultura, Silvicultura e Aquicultura

- a) Projetos de emparcelamento rural com ou sem infraestruturas para regadio;
- b) Reconversão de terras não cultivadas há mais de 5 anos para agricultura intensiva que abranja áreas contínuas superiores a 5 ha, considerando-se continuidade as áreas que distem entre si menos de 500 m;
- c) Projetos de desenvolvimento agrícola que incluam infraestruturização de rega e drenagem;
- d) Florestação e reflorestação, desde que implique a substituição de espécies preexistentes, em áreas isoladas ou contínuas, com espécies de rápido crescimento e desflorestação destinada à conversão para outro tipo de utilização das terras, bem como as florestações para recuperação do coberto vegetal;
- e) Instalações de pecuária intensiva;
- f) Instalações de piscicultura intensiva;
- g) Plantação/expansão/reconversão de olival, pomares e vinha.

II. Indústria

Todas.

III. Projetos e Infraestruturas

- a) Projetos de loteamento, parques industriais e plataformas logísticas;
- b) Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de conjunto comercial e de parques de estacionamento (>1 ha);
- c) Construção de vias férreas e instalações de transbordo intermodal e de terminais intermodais;
- d) Construção de aeroportos e aeródromos;
- e) Construção e alargamento de rede viária fora das áreas edificadas consolidadas;
- f) Construção de vias navegáveis, obras de canalização e regularização de cursos de água;
- g) Barragens e outras instalações destinadas a reter a água ou armazená-la de forma permanente;
- h) Linhas de elétrico, linhas de metropolitano, aéreas e subterrâneas, linhas suspensas ou análogas de tipo específico, utilizadas exclusiva ou principalmente para transporte de passageiros;
- i) Construção de aquedutos, adutoras, redes de abastecimento de água e redes de saneamento;
- j) Sistemas de captação e realimentação artificial de águas subterrâneas;
- k) Instalação de infraestruturas de transporte e distribuição de energia elétrica, aéreas ou subterrâneas, fora das áreas edificadas consolidadas.

IV. Outros projetos

- a) Pistas de corridas e de treinos para veículos a motor;
- b) Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR);
- c) Locais para depósito de lamas.

V. Turismo

- a) Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e hotéis rurais, e projetos associados;
- b) Parques de campismo e de caravanismo;
- c) Parques temáticos;

- d) Campos de golfe;
- e) Espaços e/ou infraestruturas destinadas ao recreio, lazer e atividades desportivas;
- f) A prática de atividades motorizadas organizadas e competições desportivas fora dos perímetros urbanos;
- g) Ancoradouros e praias fluviais.

Nota: As referidas ações, atividades ou projetos abrangem três tipos de situações:

- i) Ações, atividades ou projetos genericamente admissíveis pelo presente plano nas diferentes categorias de uso do solo rústico;
- ii) Ações, atividades ou projetos que, nos termos de legislação específica, podem ser viabilizados pelas respetivas entidades de tutela independentemente do que os planos territoriais disponham sobre o assunto;
- iii) Ações, atividades ou projetos que, pela sua natureza, não cabem no âmbito material do plano de urbanização ou, sequer, no âmbito de atribuições e competências do município

ANEXO IV

Orientações e Determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo

1 — Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF ALT), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais integrantes da área do Plano deve integrar, cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, as orientações estratégicas florestais constantes daquele plano, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no n.º 4 do artigo 1.º do seu regulamento.

2 — A explicitação das referidas orientações estratégicas florestais que se segue remete para o conteúdo do regulamento do PROF ALT e seus anexos I a IV, que constam do anexo A da Portaria n.º 54/2019, publicada no *Diário da República* n.º 29, 1.ª série, de 2019-02-11, documentos que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

I. Disposições Gerais

1 — Corredores ecológicos

As intervenções florestais nos corredores ecológicos devem respeitar as normas de silvicultura e gestão para estes espaços definidas no anexo I do regulamento do PROF ALT.

2 — Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial

A realização de ações nos espaços florestais nas sub-regiões do PROF ALT, deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos anexos I e II do seu regulamento.

3 — Áreas florestais sensíveis

As intervenções nas áreas florestais sensíveis — em termos de perigosidade de incêndio elevada e muito elevada ou de exposição a pragas e doenças — devem respeitar as normas de silvicultura, constantes no Capítulo E que integra o Documento Estratégico do PROF ALT, especificamente para estes espaços, e que se encontram referenciadas no anexo I do regulamento do PROF ALT.

4 — Medidas de intervenção comuns e específicas por sub-região homogénea Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF ALT, são estabelecidas as medidas

de intervenção comuns à região do PROF ALT e as medidas de intervenção específicas para as sub-regiões homogéneas que constam no anexo III do seu regulamento.

II. Sub-Regiões Homogéneas

1 — Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas

a) Para cada sub-região homogénea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas;

b) Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização;

c) O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas na alínea anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.;

d) O disposto na alínea a) não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for o *Ilex aquifolium* (azevinho), o *Quercus rotundifolia* (azinheira) ou o *Quercus suber* (sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II;

e) Admitem-se reconversões de povoamento puro de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

2 — Sub-região homogénea Litoral Alentejano e Mira

a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

i) Função geral de conservação de *habitats*, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;

ii) Função geral de produção;

iii) Função geral de proteção;

b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no anexo I do regulamento do PROF ALT;

c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):

i) Alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*);

ii) Eucalipto (*Eucalyptus* spp.);

iii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);

iv) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);

v) Pinheiro -manso (*Pinus pinea*);

vi) Sobreiro (*Quercus suber*);

vii) Ripícolas.

II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);

ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*, preferencialmente *Q. faginea* subsp. *broteroi*);

iii) Cipreste -comum (*Cupressus sempervirens*);

iv) Cipreste -da -califórnia (*Cupressus macrocarpa*);

v) Nogueira (*Juglans* spp.);

vi) Pinheiro-de-alepo (*Pinus halepensis*)

3 — Sub-região homogénea Serras do Litoral e Montados de Santiago

a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

i) Função geral de produção;

ii) Função geral de proteção;

iii) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores;

- b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no anexo I do regulamento do PROF ALT;
- c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I) Espécies a privilegiar (Grupo I): i) Alfarrobeira (<i>Ceratonia siliqua</i>); ii) Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>); iii) Carvalho-português (<i>Quercus faginea</i> , preferencialmente <i>Q. faginea</i> subsp. <i>broteroi</i>); iv) Eucalipto (<i>Eucalyptus</i> spp.); v) Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>); vi) Pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>); vii) Pinheiro-de-alepo (<i>Pinus halepensis</i>); viii) Pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>); ix) Sobreiro (<i>Quercus suber</i>); x) Ripícolas.	II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II): i) Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>); ii) Castanheiro (<i>Castanea sativa</i>); iii) Cedro-do-buçaco (<i>Cupressus lusitanica</i>); iv) Cerejeira (<i>Prunus avium</i>); v) Cipreste-comum (<i>Cupressus sempervirens</i>); vi) Cipreste-da-califórnia (<i>Cupressus macrocarpa</i>); vii) Nogueira (<i>Juglans</i> spp.)
--	--

III. Planos de Gestão Florestal (PGF)

1 — Explorações sujeitas a PGF

- a) Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal;
- b) Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 100 hectares;
- c) Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

2 — Explorações não sujeitas a PGF

As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas:

- a) Normas de silvicultura preventiva definidas no anexo I do Regulamento do PROF ALT;
- b) Normas gerais de silvicultura definidas no anexo I do Regulamento do PROF ALT;
- c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, referenciados no anexo II do Regulamento do PROF ALT.

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

67155 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PZon_67155_0211_PL_ZONAM_I.jpg

67155 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PZon_67155_0211_PL_ZONAM_II.jpg

67212 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_67212_0211_PL_CONDIC_I.jpg

67212 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_67212_0211_PL_CONDIC_II.jpg

67212 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_67212_0211_PL_CONDIC_III.jpg

616100104