

Alteração do PDM de Alandroal



Volume I - Regulamento

Versão para Discussão Pública

Esta página foi deixada em branco propositadamente



INFORMAÇÃO SOBRE O DOCUMENTO E AUTORES

Cliente	Câmara Municipal de Alandroal
Referência do Projeto	P036 – Alteração do PDM de Alandroal
Descrição do Documento	Regulamento
Fase	Versão para Discussão Pública
Versão	
Referência do Ficheiro	P036_Alt_PDM_Alandroal_REG_DP.docx
N.º de Páginas	74
Autores	AMMC Legal
Outras Contribuições	RR Planning
Diretor de Projeto	Romana Rocha
Data	11 de setembro de 2023

HISTÓRICO DE ALTERAÇÕES

Versão	Fase	Data	Descrição
	Conferência Procedimental	26-10-2022	Apresentação em Conferência Procedimental
	Versão para Discussão Pública	31-07-2023	Versão para Discussão Pública, inclui alterações decorrentes dos pareceres da Conferência Procedimental e das subsequentes reuniões de concertação
_a	Versão para Discussão Pública	11-09-2023	Alterações /ajustes

Esta página foi deixada em branco propositadamente



REGULAMENTO DO PDM DE ALANDROAL (ALTERAÇÃO)

ARTIGO 1.º - ALTERAÇÕES

1. São alterados os artigos 3.º, 4.º, 6.º, 7.º, 8.º, 10.º, 12.º, 13.º, 14.º, 16.º, 18.º, 19.º-C, 19.º-H, 20.º, 21.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º, 29.º, 30.º, 31.º, 32.º, 33.º, 34.º, 35.º, 37.º, 38.º, 39.º, 44.º, 46.º, 47.º, 50.º, 51.º, 52.º, 53.º, 54.º, 55.º, 56.º, 57.º, 58.º, 59.º, 60.º, 63.º, 64.º, 71.º, 74.º, 80.º, 81.º, 82.º, 84.º, 85.º, 89.º, 90.º, 91.º e 92.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Alandroal (RPDMA).
2. São revogados os artigos 40.º a 43.º, 65.º a 69.º, 83.º e 86.º a 88.º do RPDMA.
3. Os artigos alterados passam a ter a seguinte redação:

"Artigo 3.º - Composição do Plano

1. O PDM integra os seguintes elementos:
 - a) [...]
 - b) Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do concelho de Alandroal, à escala 1:25 000, e respetivo desdobramento relativo aos perímetros urbanos em:
 - i) Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano de Alandroal, à escala 1:5 000;
 - ii) Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano de Terena, à escala 1:5 000;
 - iii) Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano de Santiago Maior, à escala 1:5 000;
 - iv) Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano de Ferreira, à escala 1:5 000;
 - v) Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano de Cabeça de Carneiro, à escala 1:5 000;
 - vi) Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano de Hortinhas, à escala 1:5 000;
 - vii) Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano de Juromenha, à escala 1:5 000;
 - viii) Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano de Marmelos, à escala 1:5 000;
 - ix) Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano de Mina do Bugalho, à escala 1:5 000;
 - x) Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano de Monte Juntos, à escala 1:5 000;
 - xi) Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano de Orvalhos, à escala 1:5 000;
 - xii) Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano de Rosário, à escala 1:5 000;
 - c) Planta de Ordenamento – Plano de Ordenamento de Albufeiras de Águas Públicas (POAAP), à escala 1:25 000;
 - d) Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:25.000;
 - e) Planta de Condicionantes, desdobrada em:
 - i) Planta de Condicionantes – Geral, à escala 1:25.000;
 - ii) Planta de Condicionantes – Recursos Florestais e Perigosidade de Incêndio Rural, à escala 1:25.000.
2. O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:
 - a) [...]
 - b) [...]
 - c) [...]
 - d) [...]
 - e) (Revogada)
 - f) Proposta de Reserva Agrícola Nacional;
 - g) Proposta de Reserva Ecológica Nacional;
 - h) [...]
 - i) [...]
 - j) [...];
 - k) [...];

- l) [...];
- m) [...];
- n) [...];
- o) [...].

Artigo 4.º - Programas e planos territoriais

1. No território do município de Alandroal vigoram os seguintes programas e planos territoriais:
 - a) De âmbito nacional:
 - i) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
 - ii) Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PNGIFR), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 45-A/2020, de 16 de junho;
 - iii) Plano Sectorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;
 - iv) Plano de Ordenamento da Albufeira de Alqueva e Pedrógão (POAAP), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006, de 4 de agosto;
 - v) Plano Rodoviário Nacional (PRN), constante do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98 de 31 de outubro, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;
 - vi) Plano Nacional da Água (PNA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;
 - vii) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Guadiana (PGRH – RH7), publicado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, e republicado pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
 - viii) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF ALT), aprovado pela Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro;
 - b) De âmbito regional: Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), 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.
 - c) De âmbito municipal, mantido em vigor pela segunda alteração do PDMA e que prevalece sobre as respetivas prescrições, o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico da Vila de Juromenha, publicado através do Aviso n.º 13082/2012, Diário da República n.º 190, 2.ª Série, de 1 e outubro de 2012, objeto de correção material, publicada através do Aviso (extrato) n.º 1129/2022, Diário da República n.º 12, 2.ª Série, de 18 de janeiro de 2022.
2. O PDMA é compatível e conforme com os programas e planos territoriais de âmbito nacional e regional referidos nas alíneas a) e b) do número anterior.
3. A revisão e a alteração do plano territorial de âmbito municipal referido na alínea c) do n.º 1 deve ter por referência a estratégia e o regime de uso do solo definidos no PDMA.
4. São revogados os seguintes planos territoriais de âmbito municipal:
 - a) Plano de Pormenor de Instalação de Equipamentos Coletivos em Aldeia das Pias, publicado através da Portaria n.º 80/97, de 3 de fevereiro, Diário da República n.º 28, 1.ª Série-B, de 3 de fevereiro de 1997;
 - b) Plano de Pormenor do Parque de Feiras e Exposições de Alandroal, publicado através do Aviso n.º 4166/2008, Diário da República n.º 35, 2.ª Série, de 19 de fevereiro de 2008;
 - c) Plano Geral de Urbanização de Alandroal, publicado através de Declaração da Direção Geral de Ordenamento do Território, Diário da República n.º 252, 2.ª Série, de 31 de outubro de 1988.

Artigo 6.º - Identificação

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



- a) Recursos Hídricos:
 - i) Domínio Hídrico:
 - (a) Leito e Margem das Águas Fluviais;
 - (b) *(Revogada)*.
 - ii) [...]:
 - (a) Albufeira do Alqueva (Protegida);
 - (b) Albufeira de Lucefécit (Utilização Livre);
 - (c) Margem;
 - (d) Zona Reservada da Albufeira de Alqueva (50 m);
 - (e) Zona Reservada da Albufeira do Lucefécit (100 m);
 - (f) Zona Terrestre de Proteção (500 m).
- b) [...]:
 - i) [...];
 - ii) [...];
 - iii) [...].
- c) [...]:
 - i) [...];
 - ii) [...].
 - (c) [...];
 - (d) [...].
 - iii) Sobreiros e azinheiras, isolados ou em povoamento;
 - iv) Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios, nos termos do Decreto-lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na redação atual;
 - v) Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) - Perigosidade de incêndio rural (classes alta e muito alta);
 - vi) SGIFR – rede secundária de faixas de gestão de combustível, rede de pontos de água e Rede Nacional de Pontos de Vigia.
- d) [...]:
 - i) [...];
 - ii) Rede Natura 2000 – Zona Especial de Conservação (ZEC) Guadiana/Juromenha.
- e) [...]:
 - i) [...]:
 - (a) [...];
 - (b) [...];
 - (c) [...];
 - (d) [...];
 - (e) [...].
 - ii) Imóveis em Vias de Classificação - Conjunto do Megalitismo Alentejano.
- f) [...]:
 - i) [...].
- g) [...]:
 - i) [...];
 - ii) [...];
 - iii) [...];
 - iv) Rede Rodoviária:
 - (a) Rede Nacional Complementar (Estradas Nacionais -EN) sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, S.A.):
 - (i) EN255, entre o limite do concelho de Vila Viçosa e Alandroal (entroncamento da EN373);

- (ii) EN373, entre Alandroal (entroncamento da EN255) e limite do concelho de Redondo.
 - (b) Estradas Regionais (ER) sob a responsabilidade da IP, SA:
 - (i) ER255, entre Alandroal (entroncamento da EN373) e o limite do concelho de Reguengos de Monsaraz;
 - (ii) ER373, entre Alandroal (entroncamento da ER255) e o limite de concelho de Elvas/limite do distrito de Portalegre.
 - (c) Estradas e caminhos municipais.
 - v) Rede Ferroviária - Nova Linha Ferroviária de Évora-Évora Norte/Bifurcação do Leste (traçado).
 - vi) [...].
- 2. (Revogado)
- 3. [...].

Artigo 7.º - Regime

- 1. [...].
- 2. [...].
- 3. Qualquer intervenção na Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e estradas desclassificadas não transferidas para o património municipal, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, S.A.).

Artigo 8.º - Classificação do Solo Rústico e Urbano

- 1. O território municipal encontra-se dividido, para efeitos de aplicação do presente Regulamento, nas seguintes classes de solo:
 - a) Solo Rústico, que se destina ao aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, a espaços naturais de proteção ou de lazer ou a outros tipos de ocupações humanas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano;
 - a) Solo Urbano, que se destina a urbanização e a edificação urbana, nele se compreendendo o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.
- 2. A qualificação do solo do território municipal, que estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante e as regras de ocupação, uso e transformação do solo, integra as categorias de solo representadas na Planta de Ordenamento e seus desdobramentos, aplicando-se o regime estabelecido no presente Regulamento.

Artigo 10.º - Identificação

- 1. Os espaços afetos à estrutura ecológica municipal, delimitados na Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal, têm como objetivo a valorização e proteção dos “habitats” naturais e semi-naturais da paisagem, assim como a manutenção das funções e equilíbrio ecológico do território, bem como os espaços necessários ao equilíbrio do sistema urbano.
- 2. [...].
- 3. A estrutura ecológica municipal, organizada nas seguintes componentes e níveis correspondentes, compreende os solos identificados como:
 - a) Áreas nucleares - que incluem a totalidade do Zona Especial de Conservação (ZEC) Guadiana/Juromenha;
 - b) [...].
- 4. [...].



Artigo 12.º - Áreas Nucleares

1. As áreas nucleares correspondem às áreas abrangidas pela Zona Especial de Conservação Guadiana/Juromenha (PTZPE0046), que integra a Rede Natura 2000, e que de acordo com o Plano Sectorial da Rede Natura 2000, deverão atender às seguintes orientações de gestão definidas para esta Área Classificada:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - i) [...];
 - ii) [...];
 - c) [...];
 - d) [...];
 - e) [...].
2. Sem prejuízo do disposto nos artigos relativos às categorias de espaço no solo rústico, na área da Zona Especial de Conservação (ZEC) Guadiana / Juromenha é condicionado a parecer prévio das entidades competentes em matéria da conservação da natureza, as seguintes atividades e usos do solo:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) [...];
 - e) [...];
 - f) [...].
3. Sem prejuízo do disposto nos artigos relativos às categorias de espaço no solo rústico, na área do Zona Especial de Conservação (ZEC) Guadiana / Juromenha são interditas as seguintes atividades e usos do solo:
 - a) [...];
 - b) A instalação de unidades de produção de energia, designadamente térmica, mini-hídricas, centrais fotovoltaicas e aproveitamento eólico, exceto no caso das unidades de produção para autoconsumo ou de pequena produção.

Artigo 13.º - Áreas de conectividade ecológica / corredores ecológicos

1. [...];
 - a) [...];
 - b) [...].
2. Nas áreas de conectividade ecológica / corredores ecológicos são promovidos os seguintes usos e ocupações:
 - a) Usos e atividades tradicionais que, historicamente, contribuem para o desenho da paisagem e a conservação do património natural, como sejam, a agricultura, a silvicultura, a pecuária extensiva, a pesca e a atividade cinegética;
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) [...];
 - e) [...].
3. Nas áreas abrangidas pelo corredor ecológico do PROF ALT próximo as ações de arborização ou rearborização devem recorrer apenas a espécies autóctones, e não são permitidas operações de mobilização do solo mecânicas e que alterem o perfil da margem.

4. Nas áreas abrangidas pelo corredor ecológico do PROF ALT afastado, nas ações de arborização ou rearborização deve ser garantida a plantação ou manutenção de espécies autóctones numa área mínima de 20% da área da unidade de gestão a intervencionar, e não podem ser realizadas operações mecânicas de mobilização do solo.
5. Nas áreas abrangidas pelos corredores ecológicos do PROF ALT (próximo e afastado) aplicam-se as normas respeitantes às funções de proteção e conservação previstas no PROF ALT.
6. Os corredores ecológicos do PROF ALT deverão ainda ser objeto de tratamento específico no âmbito de planos de gestão florestal de acordo com o previsto naquele programa setorial.

Artigo 14.º - Estrutura Ecológica Urbana

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

Artigo 16.º - Património Classificado

1. O património histórico-cultural existente no concelho de Alandroal protegido nos termos da legislação específica em vigor encontra-se classificado ou em vias de classificação, nos termos seguintes:
 - a) Classificado como Monumento Nacional (MN):
 - i) [...];
 - ii) [...];
 - iii) Capela da Boa Nova (Terena);
 - iv) [...].
 - b) Classificado como Imóvel de Interesse Público (IIP):
 - i) [...];
 - ii) [...];
 - iii) [...];
 - iv) [...];
 - v) [...].
 - c) Classificado como Interesse Municipal (IM):
 - i) [...].
 - d) Classificado como Monumento de Interesse Público:
 - i) Fonte das Bicas / Fonte Monumental da Praça;
 - ii) Ponte Velha de Terena.
 - e) Em vias de classificação - Conjunto do Megalitismo Alentejano:
 - i) Ambrósios – Penedo Furado;
 - ii) Anta 1 dos Galvões;
 - iii) Anta da Mina do Bugalho;
 - iv) Anta do Monte do Pombal – Pombal 3;
 - v) Anta do Pão Mole – Galvões 2;
 - vi) Anta do Pero Lobo;
 - vii) Castelo Velho 4;
 - viii) Chapim;
 - ix) Cumeada;
 - x) Curraladas 1, 3, 5, 10, 11 e 12;
 - xi) Lucas 1, 3 a 6;
 - xii) Mamoá do Monte do Lucas;
 - xiii) Moitão de Terra;
 - xiv) Monte do Cubo – Cubo 2;
 - xv) Monte Novo 1 a 3;



- xvi) Outeiro – Hortinhas;
 - xvii) Perdigoa 1;
 - xviii) Pombal 2;
 - xix) Santa Luzia;
 - xx) Santiago Maior 1 e 2;
 - xxi) Santo Ildefonso 1;
 - xxii) Vale do Pereiro.
2. Aos imóveis, conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação que não possuam uma Zona Especial de Proteção (ZEP) aplica-se a legislação relativa a Zonas Gerais de Proteção (ZGP).
 3. Os imóveis classificados e em vias de classificação com as respetivas ZGP e ZEP encontram-se representados na Planta de Condicionantes.

Artigo 18.º - Património Arqueológico

1. O património arqueológico do Município é constituído pelos vestígios e sítios inventariados em solo urbano e em solo rústico, identificados com um ponto central na Planta de Ordenamento, devendo ser garantida a sua preservação no perímetro circular com um raio de 75 metros a partir desse ponto.
2. No que se refere ao património arqueológico, nos núcleos urbanos, são diferenciados dois níveis de proteção:
 - a) Nível 1 - as áreas a sujeitar a um grau de proteção de Nível 1, identificadas no Anexo I, correspondem a áreas urbanas de reconhecido valor arqueológico, às quais se aplicam as seguintes normas de salvaguarda: todas as intervenções, projetos ou operações urbanísticas que envolvam afetação do subsolo estão sujeitas a parecer arqueológico das entidades de tutela nacional e municipal, que definirá as condicionantes a aplicar em função do tipo de intervenção proposto (escavação integral, sondagens de diagnóstico, acompanhamento arqueológico, registo e levantamento);
 - b) Nível 2 - as áreas a sujeitar a um grau de proteção de Nível 2 correspondem à restante área dos perímetros urbanos do concelho, onde não foram identificadas áreas de Nível 1, às quais se aplica a legislação em vigor no que respeita a proteção e valorização do património arqueológico.
3. No que se refere ao património arqueológico em solo rústico foram definidas quatro categorias, que correspondem a diferentes níveis de proteção patrimonial, identificados no Anexo I, com as seguintes normas de salvaguarda, sujeitas a parecer arqueológico das entidades de tutela nacional e municipal:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) [...].
4. No que se refere a achados arqueológicos fortuitos é aplicado o normativo seguinte:
 - a) O aparecimento de quaisquer vestígios arqueológicos durante a realização de operações urbanísticas ou noutros contextos como atividades agrícolas, florestais, Instalação de rega ou outras operações que envolvam afetação do solo ou subsolo em território do município de Alandroal, obriga à imediata suspensão dos trabalhos no local e comunicação da ocorrência à Câmara Municipal e à entidade setorial competente;
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) [...].

Artigo 19.º-C - Áreas de Conservação Ecológica

Nas Áreas de Conservação Ecológica, constituídas pelas ilhas, áreas com habitats prioritários e outras áreas com valores naturais significativos, aplicam-se as seguintes disposições, sendo necessário o parecer da autoridade de conservação da natureza e florestas para áreas integradas na ZEC Guadiana/Juromenha:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...].
- d) [...].
- e) [...].

Artigo 19.º - H - Área de Uso e Regime de Gestão Específico com Vocação Edificável

Na Área de Uso e Regime de Gestão Específico com Vocação Edificável, correspondente à Área de Aplicação do PP de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico da Vila de Juromenha e à área envolvente, deve ser dado cumprimento à alínea d) do Artigo 19.º B, e deve o respetivo plano municipal de ordenamento do território atender às seguintes disposições:

- a) [...];
- b) As novas construções devem localizar-se nos aglomerados existentes, devendo os instrumentos de planeamento prever, sempre que se justifique, zonas destinadas a segunda habitação, bem como aos necessários equipamentos coletivos, reservando-se o solo rústico para as atividades que lhe são próprias;
- c) [...];
- d) [...].

Artigo 20.º - Identificação das categorias e subcategorias de Solo Rústico

O Solo Rústico divide-se nas seguintes categorias e subcategorias:

- a) Espaços Agrícolas:
 - i) Espaços Agrícolas de Produção;
 - ii) Espaços Agrícolas de Produção – Regadio;
 - iii) Outros Espaços Agrícolas.
- b) Espaços Florestais:
 - i) Espaços Silvopastoris – Tipo I
 - ii) Espaços Silvopastoris – Tipo II;
 - iii) Espaços Florestais de Produção;
- c) Espaços Naturais e Paisagísticos;
- d) Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas e Ocupações:
 - i) Tipo I – Recreio e Lazer;
 - ii) Tipo II – Equipamentos e Infraestruturas.
- e) Aglomerados Rurais;
- f) Áreas de Edificação Dispersa.

Artigo 21.º - Disposições comuns

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



2. A edificação em solo rústico reger-se-á pelos princípios de contenção da edificação isolada, de contenção do parcelamento da propriedade e da racionalização das operações de infraestruturização.
3. [...].
4. Sem prejuízo das disposições constantes no presente regulamento, a atividade agrícola deverá cumprir as regras das boas práticas agrícolas, e os novos povoamentos florestais deverão obedecer ao estipulado no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF ALT), respetivos modelos de silvicultura e normas de intervenção.
5. Não obstante o constante no presente regulamento e demais legislação aplicável, é admitida a prospeção e exploração de recursos geológicos do domínio público e respetivos anexos de apoio, em todas as categorias e subcategorias do solo rústico.
6. Os critérios de edificabilidade a aplicar no solo rústico são os definidos nas Secções deste capítulo do presente Regulamento.

Artigo 23.º - Instalações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais

1. [...]:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) Procura da máxima nucleação das edificações, contrariando a ocupação dispersa do solo rústico.
2. [...].

Artigo 24.º - Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais

1. Nos casos previstos no presente Regulamento, são autorizadas obras de construção ou obras de ampliação das unidades pré-existentes destinadas a estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários, florestais, ou minerais, incluindo edificações de apoio à própria atividade extrativa, nas situações em que é imprescindível a sua localização na proximidade da produção ou porque tecnicamente não poderão estar localizados nas zonas industriais, devendo estas situações ser comprovadas pela entidade reguladora do licenciamento, e respeitar os seguintes requisitos:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...].
2. [...].

Artigo 25.º - Empreendimentos Turísticos Isolados

1. Sem prejuízo do indicado no presente Regulamento, no Solo rústico são admitidos os seguintes tipos de empreendimentos turísticos isolados:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) [...].
2. [...]:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...];

- d) [...].
- 3. [...]:
 - a) [...],
 - b) [...],
 - c) [...],
 - d) [...],
 - e) [...].

Artigo 26.º - Identificação

- 4. Os Espaços Agrícolas de Produção são os que, pelas suas características morfológicas, de tipo de solo e localização, se destinam à exploração agrícola e outras atividades afins complementares e abrangem os solos incluídos na Reserva Agrícola Nacional que não se encontrem simultaneamente abrangidos pela área do Aproveitamento Hidroagrícola.
- 5. Constituem objetivos de ordenamento dos Espaços Agrícolas de Produção, a preservação e valorização do potencial da estrutura de produção agrícola, através:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) [...];
 - e) [...].

Artigo 27.º - Ocupações e Utilizações

- 1. Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, nos Espaços Agrícolas de Produção são proibidas todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas, nomeadamente obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros e escavações ou quaisquer outras formas de utilização não agrícola.
- 2. Nas áreas de que trata o presente artigo poderá ser autorizada construção isolada nas situações seguintes:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários, florestais, ou minerais, incluindo edificações de apoio à própria atividade extrativa, respeitando as condições estabelecidas no artigo 24.º;
 - d) [...].

Artigo 28.º - Identificação

- 1. Os Espaços Agrícolas de Produção – Regadio são constituídos pelas áreas de aproveitamento hidroagrícola, sendo destinados à exploração agrícola de regadio e outras atividades afins complementares.
- 2. [...].

Artigo 29.º - Ocupações e Utilizações

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



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

Artigo 30.º - Identificação

1. Os Outros Espaços Agrícolas correspondem a solos com as características adequadas ao desenvolvimento de atividades agrícolas ou que já têm culturas arbóreas e arbustivas, mas que não se encontram inseridos na RAN.
2. [...].
3. [...]:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) [...].

Artigo 31.º - Ocupações e Utilizações

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

- a) [...];
- b) [...];
- c) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários, florestais, ou minerais, incluindo edificações de apoio à própria atividade extrativa, respeitando as condições estabelecidas no artigo 24.º;
- d) [...];
- e) Instalações para a produção de energia a partir de fontes renováveis.

Artigo 32.º - Identificação

1. Os Espaços Silvopastoris do Tipo I correspondem a um sistema agro-silvo-pastoril que consiste numa floresta aberta de sobreiros ou azinheiras com vários tipos de subcoberto herbáceo, espontâneo ou não: culturas arvenses de sequeiro, prados anuais (comumente chamados pastagens naturais) mantidos através de um sistema de lavouras periódicas e prados cespitosos vivazes mantidos por pastorícia regular e extensiva, preferencialmente por gado ovino, por vezes com algum mato disperso.
2. Constitui objetivo principal dos Espaços Silvopastoris do Tipo I a conservação e manutenção das áreas de montado de azinho ou sobro, assumindo os seguintes objetivos específicos:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) [...];
 - e) [...];
 - f) [...].

Artigo 33.º - Ocupações e Utilizações

Nos Espaços Silvopastoris do Tipo I pode ser autorizada a construção isolada nas situações seguintes:

- a) [...];

- b) [...];
- c) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas pecuários, florestais, ou minerais, incluindo edificações de apoio à própria atividade extrativa, respeitando as condições estabelecidas no artigo 24.º;
- d) [...];
- e) Instalações para a produção de energia a partir de fontes renováveis.

Artigo 34.º - Identificação

1. Os Espaços Silvopastoris de Tipo II correspondem às restantes áreas de montado, não incluídas nos Espaços Silvopastoris de Tipo I, com uma densidade e dimensão significativas, e portanto com interesse para a conservação.
2. Os Espaços Silvopastoris de Tipo II têm por objetivo principal também a conservação das áreas de montado de azinho ou sobro, através dos seguintes objetivos específicos:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...].

Artigo 35.º - Ocupações e Utilizações

1. Nos Espaços Silvopastoris de Tipo II são interditas as seguintes atividades:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) [...];
 - e) O abate ou arranque de quercíneas, à exceção de exemplares com problemas sanitários e/ou decrepitude, bem como se tal for necessário para a normal gestão do povoamento, ou ainda nas situações de conversão excecionalmente permitidas por lei, incluindo designadamente os casos de conversões que visem a realização de empreendimentos de imprescindível utilidade pública e/ou empreendimentos agrícolas com relevante e sustentável interesse para a economia local, nos termos legalmente previstos, desde que autorizado pela entidade setorial competente;
 - f) [...];
 - g) A instalação de unidades de produção de energia, designadamente térmica, mini-hídricas, centrais fotovoltaicas e aproveitamento eólico, exceto no caso das unidades de produção para autoconsumo ou de pequena produção.
2. [...]:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...].

Artigo 37.º - Ocupações e Utilizações

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

- a) [...];
- b) [...];
- c) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas pecuários, florestais, ou minerais, incluindo edificações de apoio à própria atividade extrativa, respeitando as condições estabelecidas no artigo 24.º;
- d) [...];



- e) Instalações para a produção de energia a partir de fontes renováveis, devendo ser avaliado caso a caso.

Artigo 38.º - Identificação

1. Os Espaços Naturais e Paisagísticos correspondem às áreas com maior valor natural como tal identificadas nas áreas abrangidas pela Zona Especial de Conservação Guadiana/Juromenha (PTCON0032), que integra a Rede Natura 2000, assim como galerias ripícolas, praias, dunas, areias, rocha e solo sem cobertura vegetal, e pequenas áreas húmidas adjacentes a regadios.
2. [...]:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) [...].

Artigo 39.º - Ocupações e Utilizações

1. Nas áreas de que trata o artigo anterior são interditos os seguintes atos e atividades:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) A instalação de unidades de produção de energia, designadamente térmica, mini-hídricas, centrais fotovoltaicas e aproveitamento eólico, exceto no caso das unidades de produção para autoconsumo ou de pequena produção.
2. [...]:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...].

Artigo 44.º - Identificação

O Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas e Ocupações – Tipo I – Recreio e Lazer, delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal, correspondem a espaços nos quais existem ou se preconiza a ocupação por equipamentos de recreio e lazer compatíveis com o solo rural, designadamente os correspondentes a Áreas de utilização recreativa e de lazer identificadas no desdobramento da Planta de Ordenamento relativa ao POAAP.

Artigo 46.º - Identificação

1. O Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas e Ocupações – Tipo II – Equipamentos e Infraestruturas, delimitado na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal, correspondem a espaços nos quais existem ou se preconiza a ocupação por equipamentos compatíveis com o solo rural.
2. [...]:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...].

Artigo 47.º - Ocupações e Utilizações

1. No Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas e Ocupações – Tipo II – Equipamentos e Infraestruturas são admitidas novas construções e as ampliações necessárias para a correta prestação das funções a que se destina, ficando condicionada à manutenção da sua função atual, e tendo em atenção as condições topográficas, morfológicas, ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente e harmonizando-se com os edifícios aí existentes.
2. [...].

Artigo 50.º - Identificação

1. As Áreas de Edificação Dispersa são espaços preexistentes com um padrão de edificabilidade disperso, caracterizando-se por um elevado nível de fracionamento da propriedade.
2. [...]:
 - a) [...];
 - b) [...].

Artigo 51.º - Ocupações e Utilizações

1. As Áreas de Edificação Dispersa têm uma função essencialmente residencial, possuindo uma atividade agrícola incipiente.
2. Constituem usos interditos nas Áreas de Edificação Dispersa:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...].
3. As Áreas de Edificação Dispersa identificadas no artigo anterior devem ser sujeitas à elaboração de Plano de Intervenção em Espaço Rural, respeitando o regime de edificabilidade estabelecido na presente secção.

Artigo 52.º - Regime de Edificabilidade

A edificação nas Áreas de Edificação Dispersa deve respeitar as seguintes condições:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...].

Artigo 53.º - Identificação das categorias e subcategorias de Solo Urbano

1. O solo urbano divide-se nas seguintes categorias e subcategorias:
 - a) Espaços Centrais:
 - i) Espaços Centrais Consolidados;
 - ii) Espaços Centrais de Salvaguarda;
 - b) Espaços Habitacionais;
 - c) Espaços de Atividades Económicas;
 - d) Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas;
 - e) Espaços Verdes:
 - i) Espaços Verdes de Recreio e Lazer;
 - ii) Espaços Verdes de Valorização Paisagística.

Artigo 54.º - Disposições comuns



1. [...].
2. [...]:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) [...];
3. [...].
4. [...].
5. Sem prejuízo do previsto para os Espaços de Uso Especial - Equipamentos, é permitida a instalação de equipamentos de utilização coletiva em todas as categorias de Solo Urbano, sendo-lhes aplicável o disposto no artigo 64.º
6. [...].

Artigo 55.º - Identificação

7. [...].
8. Os Espaços Centrais integram as seguintes subcategorias:
 - a) Espaços Centrais Consolidados – correspondem às áreas em que a edificação tem um carácter compacto e contínuo e que possuem uma estrutura urbana consolidada, localizados na Vila de Alandroal;
 - b) Espaços Centrais de Salvaguarda – que correspondem à área abrangida pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda de Juromenha.
9. [...]:
 - e) [...];
 - f) [...];
 - g) [...];
 - h) [...];
 - i) [...].

Artigo 56.º - Ocupações e utilizações

1. Nos Espaços Centrais Consolidados abrangidos pela Zona Especial de Proteção (ZEP) aos imóveis classificados, fora da Zona *Non Aedificandi* e sem prejuízo de parecer prévio da entidade competente, apenas são permitidas obras de reconstrução, de alteração e de ampliação, por forma a preservar o interesse paisagístico, histórico arqueológico e evocativo, devendo tais obras seguir os critérios seguintes:
 - a) Usos permitidos: habitação, comércio e serviços;
 - b) Manutenção do volume dos edifícios, dependendo o eventual aumento de volume de parecer da entidade setorial competente.
2. Nos Espaços Centrais Consolidados não abrangidos pela ZEP é admitida a ocupação de áreas livres nos seguintes termos:
 - a) [...];
 - b) [...].
3. [...]:
 - a) [...];
 - b) [...];

- c) [...];
 - d) [...].
4. Nos Espaços Centrais de Salvaguarda são aplicáveis as disposições do Plano de Pormenor de Salvaguarda de Juromenha em vigor.

Artigo 57.º - Regime de Edificabilidade

1. Nos Espaços Centrais Consolidados o regime de edificabilidade aplicável a projetos de loteamento e à parcela fica sujeito aos critérios e parâmetros de edificabilidade constantes do quadro seguinte:
- [...]
2. [...].

Artigo 58.º - Identificação

1. Os Espaços Habitacionais correspondem às áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.
2. Constituem objetivos destes Espaços Habitacionais:
- a) [...];
 - b) [...].

Artigo 59.º - Ocupações e utilizações

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

- a) [...];
- b) [...].

Artigo 60.º - Regime de Edificabilidade

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

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

2. [...].
- a) Espaços Habitacionais do aglomerado de nível I;
 - b) Espaços Habitacionais do aglomerado de nível II;
 - c) Espaços Habitacionais dos aglomerados de nível III.
3. [...].

Artigo 63.º - Identificação



1. Os Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas são aqueles que, pelas suas características e localização, são afetos por equipamentos de utilização coletiva, designadamente de carácter educativo, de saúde e assistência social, de segurança e proteção civil, cultural e desportivo, de recreio e lazer e outros de interesse municipal.
2. [...]:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) [...];
 - e) [...].

Artigo 64.º - Ocupações e utilizações

1. Nos Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas são admitidas novas construções e as ampliações necessárias para a correta prestação das funções a que se destinam, ficando condicionada à manutenção do seu interesse público municipal, e tendo em atenção as condições topográficas, morfológicas, ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente e harmonizando-se com os edifícios aí existentes.
2. Nos Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas não são autorizadas as ações de construção além das necessárias ao equipamento em causa, de destruição de solo vivo e do coberto vegetal e de alteração da topografia e descarga de entulhos.
3. [...].

Artigo 71.º - Ocupações e utilizações

1. [...].
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) [...].
2. [...].
 - a) [...].
 - b) [...];
 - c) [...].
3. [...].
4. Nos Espaços Verdes de Valorização Paisagística, excetuam-se da alínea d) do número 1 deste artigo, as obras referidas no número anterior e outras destinadas à edificação de apoio à atividade agrícola, devendo estas últimas respeitar os parâmetros definidos no artigo 23.º.

Artigo 74.º - Âmbito

1. [...]
2. Para as zonas de conflito, ou seja, para as Zonas Mistas e Sensíveis identificadas, em que o nível de exposição ao ruído contrarie o disposto na legislação em vigor, a câmara municipal deve proceder à elaboração e aplicação de planos municipais de redução do ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído, bem como dar cumprimento ao controlo prévio das operações urbanísticas, respeitando o disposto no artigo 12.º do Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 80.º - Âmbito e identificação

1. [...].
2. Foram identificadas as seguintes UOPG, delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal:
 - a) UOPG 1 – Área a abranger pelo PIER de Águas Frias;
 - b) UOPG 2 – Equipamentos estruturantes; (Revogado)
 - c) (Revogado)
 - d) UOPG 3 – Centro Interpretativo do Endovélico;
 - e) UOPG 4 – Espaço de recreio e lazer - Albufeira de Lucefécit;
 - f) (Revogado)
 - g) (Revogado)
 - h) (Revogado)
 - i) UOPG 5 – Área de recreio e lazer de Juromenha;
 - j) UOPG 6 – Área de atividades económicas, industriais e logísticas;
 - k) UOPG 7 – Requalificação urbana da zona do estaleiro municipal.

Artigo 81.º - UOPG 1 – Área a abranger pelo PIER de Águas Frias

1. A UOPG 1 corresponde à área de solo rústico definida em torno da área de recreio e lazer definida no POAAP, abrangendo toda a faixa ao longo da Ribeira de Lucefécit até ao aglomerado do Rosário, pretendendo proceder à articulação do recreio e lazer associados ao plano de água (o POAAP prevê para esta área uma área de recreio e lazer de nível 3), bem como toda a componente patrimonial identificada nesta área.
2. (Revogado)
3. A UOPG 1 tem como objetivos:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) (Revogada);
 - d) (Revogada);
 - e) (Revogada);
 - f) [...];
 - g) (Revogada);
 - h) [...].
4. [...].
5. Até à aprovação do PIER mencionado no número anterior aplica-se o zonamento constante da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 82.º - UOPG 2 – Equipamento estruturantes

6. A UOPG 2 corresponde a uma área localizada a poente do perímetro urbano de Alandroal.
7. Esta UOPG tem como objetivo a criação de uma área de Equipamentos estruturantes, designadamente a criação da escola de bombeiros que pode vir a ser complementada com uma superfície comercial, a compatibilizar adequadamente, a nível de enquadramento paisagístico, com os valores patrimoniais em presença (Igreja da Consolação de origem quinhentista) e com as vistas para o castelo/núcleo histórico da vila de Alandroal.
8. A concretização da UOPG 2 é efetuada através de Unidade de Execução.



9. Até à aprovação da Unidade de Execução referida no número anterior, aplica-se o regime definido para os Espaços de Equipamentos em solo rústico.

Artigo 84.º - UOPG 3 – Centro Interpretativo do Endovélico

1. A UOPG 3 corresponde a uma área que abrange solo rústico em torno de Terena onde se prevê a criação de um centro interpretativo do Endovélico.
2. A UOPG 3 tem como objetivos:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) [...];
 - e) [...].
3. Os objetivos referidos no número 2 são concretizados através da elaboração de um PIER com as seguintes tipologias de propostas:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) (Revogada)
 - d) [...].
4. [...]:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...].

Artigo 85.º - UOPG 4 – Espaço de recreio e lazer - Albufeira de Lucefécit

1. A UOPG 4 corresponde a solo rural entre Terena e a albufeira do Lucefécit, encontrando-se parcialmente inserida no Perímetro Hidroagrícola do Lucefécit.
2. Na concretização da UOPG 4 devem ser enquadradas as condicionantes ao uso do solo impostas pelo aproveitamento hidroagrícola, visando em termos globais estruturar o desenvolvimento de atividades de recreio e lazer ao ar livre na ligação entre o castelo de Terena e as suas paisagens e a albufeira de Lucefécit.
3. A UOPG 4 tem os seguintes objetivos:
 - a) [...];
 - b) Articulação das propostas com as propostas previstas no âmbito da elaboração da UOPG 3;
 - c) [...];
 - d) [...];
 - e) [...];
 - f) [...];
 - g) [...].
4. [...].
5. Até à aprovação do PIER mencionado no número anterior aplica-se o zonamento constante da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 89.º - UOPG 5 – Área de recreio e lazer de Juromenha

1. A UOPG 5 corresponde à área envolvente à Área de recreio e lazer de Juromenha.

2. Os objetivos da UOPG 5 consistem na concretização das infraestruturas e equipamentos em respeito ao definido no artigo 19.º-G.

Artigo 90.º - UOPG 6 – Área e Atividades Económicas, Industriais e Logísticas

1. A UOPG 6 corresponde a antiga área do estaleiro de construção da linha ferroviária, na proximidade da Estação Técnica n.º 2 prevista na Nova Linha Ferroviária de Évora-Évora Norte/Bifurcação do Leste, em fase de construção.
2. A UOPG 6 tem por objetivo a criação de uma área de atividades económicas, industriais e logísticas, com vista a potenciar as vantagens conferidas pelo novo posicionamento estratégico dado pela nova linha de caminho de ferro em construção.
3. A operacionalização desta UOPG é efetuada através da elaboração de Plano de Pormenor.

Artigo 91.º - UOPG 7 – Requalificação urbana da zona do estaleiro municipal

1. A UOPG 7 corresponde à zona do perímetro urbano de Santiago Maior que abrange o estaleiro municipal.
2. A UOPG 7 tem como objetivo a requalificação urbana para resposta à procura habitacional através do desenvolvimento de loteamento municipal.
3. A operacionalização da UOPG 7 é efetuada através de uma operação de loteamento.

Artigo 92.º - Regime

1. Os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) são áreas de ocupação turística em solo rural com aptidão para o uso turístico e integram empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades compatíveis com o estatuto de solo rústico.
2. [...].
3. [...].
4. [...].
5. [...].
6. O contrato mencionado no número anterior estabelece, entre outros, os seguintes aspetos:
 - a) [...];
 - b) [...];
 - c) [...];
 - d) A compensação derivada do excedente de edificação relativamente à edificabilidade média para a categoria de solo rústico onde se insere o NDT;
 - e) [...]."

ARTIGO 2.º - ADITAMENTOS

São aditados os seguintes artigos e o Anexo II ao RPDMA:

"Artigo 7.º-A – Medidas de defesa contra incêndios

1. No solo rústico, fora de aglomerados rurais, são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento e obras de edificação nas classes de perigosidade de incêndio rural "alta" e "muito alta", com as exceções constantes do n.º 1 do artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que cria o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.
2. No solo rústico fora, das áreas prioritárias de prevenção e segurança, as obras de construção de edifícios quando se situem em territórios florestais ou a menos de 50 m de territórios florestais, na aceção da



- alínea q) do n.º 1 do artigo 3.º do SGIFR, que no território do concelho de Alandroal correspondem à categoria dos Espaços Florestais, observam as condições constantes do artigo 61.º do SGIFR.
3. Os deveres de gestão do combustível relativos à rede secundária de faixas de gestão de combustível são os estabelecidos nos n.ºs 4 a 7 do artigo 49.º do SGIFR, sem prejuízo do n.º 2 do mesmo artigo.

Artigo 14.º-A - Espécies florestais por sub-região homogénea do PROF ALT e planos de gestão florestal

1. O território de Alandroal é abrangido por quatro sub-regiões homogéneas do PROF ALT, identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo: Alqueva e envolventes, Montados do Alentejo Central, Peneplanície do Alto Alentejo e Serra de Ossa e Terras do Alandroal.
2. 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, constantes do **Anexo II** ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante.
3. 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.
4. O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número 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 Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF).
5. O disposto no n.º 1 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.
6. 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.
7. Ficam obrigatoriamente sujeitas à elaboração de plano de gestão florestal, as explorações florestais e agroflorestais privadas de dimensão igual ou superior a 100 ha.

Artigo 14.º-B – Área máxima a ocupar por eucalipto

Para efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 3.º-A do regime jurídico aplicável às ações de arborização e rearborização, no concelho de Alandroal, a área máxima a ocupar por espécies do género *Eucalyptus* spp. são 3.595 hectares.

Artigo 14.º-C - Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias

1. Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis carece de autorização/parecer prévio da APA.
2. É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.
3. Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:
 - a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;
 - b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cêrcea dominante;
 - c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de

- habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;
- d) Construções que correspondam à colmatagem de espaços vazios na malha urbana consolidada;
 - e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.
4. Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é sempre interdita a:
- a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos e centros de dia, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;
 - b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;
 - c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
 - d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
 - e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;
 - f) A execução de aterros;
 - g) A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem promover o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no número 3;
 - h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no número 3;
 - i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.
5. Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes pontos do presente artigo, são passíveis de aceitação:
- a) As ações que tenham como objetivo promover o controlo de cheias e a infiltração das águas;
 - b) A construção de infraestruturas de saneamento (à exceção de ETA e ETAR) e da rede elétrica;
 - c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;
 - d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamento, de manifesto interesse público;
 - e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;
 - f) Outras ações que cumpram o disposto no número seguinte.
6. A realização das ações permitidas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:
- a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa;
 - b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco ou, pelo menos, o não aumento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;
 - c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações, devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;
 - d) Não é permitido o uso que implique a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
 - f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;
 - g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais



- consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;
- h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;
 - i) Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da localização da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;
 - j) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não poderão ser imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas operações urbanísticas efetuadas em zona inundável, e que estas não poderão constituir mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

Artigo 14.º-D -Áreas de proteção às captações públicas de águas subterrâneas

Conforme consta na Planta de Ordenamento, numa área definida com o raio de 20 metros a partir do limite exterior de todas as captações públicas de água subterrânea destinadas ao abastecimento público, a considerar como área de proteção até que sejam delimitados perímetros de proteção, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de setembro, todas as pretensões relativas a operações urbanísticas carecem de parecer vinculativo da entidade gestora.

ANEXO II

(a que se refere o n.º 2 do artigo 14.º-A)

ESPÉCIES FLORESTAIS A PRIVILEGIAR – PROF ALT

1. Sub-região homogénea Alqueva e envolventes

a) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- ii) Pinheiro-de-alepo (*Pinus halepensis*);
- iii) Ripícola.

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II)

- i) Alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*);
- ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*, preferencialmente *Q. faginea subsp. broteroi*);
- iii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- iv) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- v) Cipreste-da-califórnia (*Cupressus macrocarpa*);
- vi) Eucalipto (*Eucalyptus spp.*);
- vii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- viii) Nogueira (*Juglans spp.*);
- ix) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- x) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- xi) Sobreiro (*Quercus suber*).

2. Sub-região homogénea Montados do Alentejo Central

a) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- ii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- iii) Pinheiro-de-alepo (*Pinus halepensis*);
- iv) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- v) Sobreiro (*Quercus suber*);
- vi) Ripícolas.

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*);
- ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*, preferencialmente *Q. faginea* subsp. *broteroi*);
- iii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- iv) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- v) Cipreste-da-califórnia (*Cupressus macrocarpa*);
- vi) Eucalipto (*Eucalyptus* spp.);
- vii) Nogueira (*Juglans* spp.);
- viii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*).

3. Sub-região homogénea Cintura de Peneplanície do Alto Alentejo

a) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- ii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- iii) Pinheiro-de-alepo (*Pinus halepensis*);
- iv) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- v) Sobreiro (*Quercus suber*);
- vi) Ripícolas.

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*);
- ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*, preferencialmente *Q. faginea* subsp. *broteroi*);
- iii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- iv) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- v) Cipreste-da-califórnia (*Cupressus macrocarpa*);
- vi) Eucalipto (*Eucalyptus* spp.);
- vii) Nogueira (*Juglans* spp.);
- viii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*).

4. Sub-região homogénea Cintura de Serra de Ossa e Terras do Alandroal

a) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- ii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- iii) Pinheiro-de-alepo (*Pinus halepensis*);
- iv) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- v) Sobreiro (*Quercus suber*);
- vi) Ripícolas.

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):



- i) Alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*);
- ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*, preferencialmente *Q. faginea* subsp. *broteroi*);
- iii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- iv) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- v) Cipreste-da-califórnia (*Cupressus macrocarpa*);
- vi) Eucalipto (*Eucalyptus spp.*);
- vii) Nogueira (*Juglans spp.*);
- viii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*).

ARTIGO 3.º - ALTERAÇÕES SISTEMÁTICAS

1. A Secção I do Capítulo III passa a ter a seguinte epígrafe: "Classificação do Solo Rústico e Urbano".
2. É criada a Secção III-A, com a epígrafe "Recursos Florestais e Recursos Hídricos", que inclui a Subsecção I, com a epígrafe "Recursos Florestais" e a Subsecção II, com a epígrafe "Recursos Hídricos".
3. O Capítulo IV passa a ter a seguinte epígrafe: "Qualificação do solo rústico".
4. A Secção II do Capítulo IV passa a ter a seguinte epígrafe: "Edificabilidade em Solo Rústico".
5. A Secção III do Capítulo IV passa a ter como epígrafe "Espaços Agrícolas", incluindo a Subsecção I, com a epígrafe "Espaços Agrícolas de Produção", a Subsecção II, com a epígrafe "Espaços Agrícolas de Produção - Regadio" e a Subsecção III, com a epígrafe "Outros Espaços Agrícolas".
6. A Secção IV do Capítulo IV passa a ter como epígrafe "Espaços Florestais", incluindo a Subsecção I, com a epígrafe "Espaços Silvopastoris - Tipo I", a Subsecção II, com a epígrafe "Espaços Silvopastoris - Tipo II" e a Subsecção III, com a epígrafe "Espaços Florestais de Produção".
7. A Secção V do Capítulo IV passa a ter a seguinte epígrafe: "Espaços Naturais e Paisagísticos".
8. A Secção VIII do Capítulo IV passa a ter como epígrafe "Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas, Outras Estruturas e Ocupações", incluindo a Subsecção I, com a epígrafe "Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas, Outras Estruturas e Ocupações - Recreio e Lazer", e a Subsecção II, com a epígrafe "Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas, Outras Estruturas e Ocupações - Equipamentos e Infraestruturas".
9. A Secção do capítulo IV com a epígrafe "Aglomerados Rurais", passa a corresponder a Secção IX.
10. A Secção X do Capítulo IV passa a ter a seguinte epígrafe: "Áreas de Edificação Dispersa".
11. São eliminadas a "Secção VI - Espaços afetos à exploração de recursos geológicos" e a "Secção VII - Espaços afetos a atividades industriais" do Capítulo IV.
12. É eliminada a "Secção II – Solo Urbanizado" e a "Secção III – Solo Urbanizável" do Capítulo V e todas as suas subsecções, sendo criadas, no Capítulo V, as seguintes Secções: "Secção II – Espaços Centrais", "Secção III - Espaços Habitacionais"; "Secção IV - "Espaços de Atividades Económicas"; "Secção V - Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas"; "Secção VI - Espaços Verdes".

ARTIGO 4.º - REPUBLICAÇÃO

É republicado o PDM de Alandroal, com a redação resultante da presente alteração:

REPUBLIÇÃO DO REGULAMENTO DO PDM DE ALANDROAL

CAPÍTULO I - Disposições gerais

Artigo 1.º - Âmbito territorial

O Plano Diretor Municipal de Alandroal, adiante designado por PDM, abrange a totalidade do Concelho de Alandroal, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal.

Artigo 2.º - Estratégia e objetivos

1. A estratégia de desenvolvimento para o Concelho encontra-se associada à valorização dos pontos notáveis do concelho, designadamente do Vale Sagrado do Lucefécit e de Juromenha, e assenta, simultaneamente, na definição dos seguintes Objetivos Estratégicos, aos quais atende o ordenamento proposto:
 - a) Compatibilização do desenvolvimento das atividades económicas de base local com os valores naturais e culturais;
 - b) B – Promoção da diversificação da oferta turística – Valorização dos pontos notáveis do concelho, Juromenha e o Vale Sagrado do Lucefécit;
 - c) Afirmação de Alandroal como Centro Urbano Complementar e aposta na regeneração urbana;
 - d) Aposta na divulgação e afirmação do concelho, contribuindo para alavancar as atividades económicas desenvolvidas.
2. São ainda definidos os seguintes Objetivos Específicos, cuja realização contribuirá para a concretização dos Objetivos Estratégicos:
 - a) Articular e potenciar o habitat Montado com as atividades relacionadas com a produção pecuária, preferencialmente ovina – promoção conjunta;
 - b) Potenciar o valor cénico e ecológico do Montado e de áreas de vegetação rupícola, em articulação com património arqueológico visitável (como monumentos megalíticos e povoados fortificados);
 - c) Diversificar a base económica e desenvolver o tecido empresarial local;
 - d) Desenvolver e afirmar a agricultura de regadio e as agroindústrias;
 - e) Promover a valorização e divulgação dos pontos notáveis do concelho, designadamente Juromenha e o Vale Sagrado do Lucefécit;
 - f) Desenvolver atividades turísticas e de lazer;
 - g) Aumentar a capacidade de alojamento turístico;
 - h) Regeneração e reabilitação urbana nos aglomerados urbanos por oposição à promoção da expansão urbana;
 - i) Controlar a edificação urbana dispersa;
 - j) Criar novas plataformas/meios de comunicação e promoção;
 - k) Associar equipamentos existentes a espaços interpretativos do património cultural e natural;
 - l) Desenvolver rotas e percursos temáticos identificados através de sinalética adequada;
 - m) Estabelecer as condições adequadas ao desenvolvimento da atividade industrial, nomeadamente a da fileira das Rochas Ornamentais.
3. O presente Regulamento responde aos referidos objetivos, tendo como finalidade estabelecer as principais regras a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo na área abrangida pelo PDM.
4. O PDM divide o território municipal em classes, categorias e subcategorias de espaço, em função do seu uso dominante, ficando estabelecida a estrutura espacial do território através da articulação e regulamentação destes espaços.



Artigo 3.º - Composição do Plano

1. O PDM integra os seguintes elementos:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do concelho de Alandroal, à escala 1:25 000, e respetivo desdobramento relativo aos perímetros urbanos em:
 - i) Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano de Alandroal, à escala 1:5 000;
 - ii) Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano de Terena, à escala 1:5 000;
 - iii) Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano de Santiago Maior, à escala 1:5 000;
 - iv) Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano de Ferreira, à escala 1:5 000;
 - v) Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano de Cabeça de Carneiro, à escala 1:5 000;
 - vi) Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano de Hortinhas, à escala 1:5 000;
 - vii) Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano de Juromenha, à escala 1:5 000;
 - viii) Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano de Marmelos, à escala 1:5 000;
 - ix) Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano de Mina do Bugalho, à escala 1:5 000;
 - x) Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano de Monte Juntos, à escala 1:5 000;
 - xi) Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano de Orvalhos, à escala 1:5 000;
 - xii) Planta de Ordenamento – Perímetro Urbano de Rosário, à escala 1:5 000;
 - c) Planta de Ordenamento – Plano de Ordenamento de Albufeiras de Águas Públicas (POAAP), à escala 1:25.000;
 - d) Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:25.000;
 - e) Planta de Condicionantes, desdobrada em:
 - i) Planta de Condicionantes – Geral, à escala 1:25.000;
 - i) Planta de Condicionantes – Recursos Florestais e Perigosidade de Incêndio Rural, à escala 1:25.000.
2. O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:
 - a) Relatório;
 - b) Programa de Execução;
 - c) Planta de Enquadramento;
 - d) Planta da Situação Existente;
 - e) *(Revogada)*.
 - f) Proposta de Reserva Agrícola Nacional;
 - g) Proposta de Reserva Ecológica Nacional;
 - h) Planta de Zonamento Acústico;
 - i) Planta de Riscos Naturais e Tecnológicos;
 - j) Estudos de Caracterização e Diagnóstico e peças desenhadas respetivas;
 - k) Mapa de Ruído;
 - l) Carta Educativa;
 - m) Relatório Ambiental;
 - n) Relatório e ou Planta com a indicação das autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como as informações prévias favoráveis em vigor;
 - o) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo Relatório de Ponderação da Discussão Pública.

Artigo 4.º - Programas e planos territoriais

1. No território do município de Alandroal vigoram os seguintes programas e planos territoriais:
 - a) De âmbito nacional:
 - i) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;

- ii) Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PNGIFR), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 45-A/2020, de 16 de junho;
 - iii) Plano Sectorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;
 - iv) Plano de Ordenamento da Albufeira de Alqueva e Pedrógão (POAAP), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006, de 4 de agosto;
 - v) Plano Rodoviário Nacional (PRN), constante do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98 de 31 de outubro, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;
 - vi) Plano Nacional da Água (PNA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;
 - vii) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Guadiana (PGRH – RH7), publicado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, e republicado pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
 - viii) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF ALT), aprovado pela Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro;
- b) De âmbito regional: Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), 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.
 - c) De âmbito municipal, mantido em vigor pela segunda alteração do PDMA e que prevalece sobre as respetivas prescrições, o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico da Vila de Juromenha, publicado através do Aviso n.º 13082/2012, Diário da República n.º 190, 2.ª Série, de 1 e outubro de 2012, objeto de correção material, publicada através do Aviso (extrato) n.º 1129/2022, Diário da República n.º 12, 2.ª Série, de 18 de janeiro de 2022.
- 2. O PDMA é compatível e conforme com os programas e planos territoriais de âmbito nacional e regional referidos nas alíneas a) e b) do número anterior.
 - 3. A revisão e a alteração do plano territorial de âmbito municipal referido na alínea c) do n.º 1 deve ter por referência a estratégia e o regime de uso do solo definidos no PDMA.
 - 4. São revogados os seguintes planos territoriais de âmbito municipal:
 - a) Plano de Pormenor de Instalação de Equipamentos Coletivos em Aldeia das Pias, publicado através da Portaria n.º 80/97, de 3 de fevereiro, Diário da República n.º 28, 1.ª Série-B, de 3 de fevereiro de 1997;
 - b) Plano de Pormenor do Parque de Feiras e Exposições de Alandroal, publicado através do Aviso n.º 4166/2008, Diário da República n.º 35, 2.ª Série, de 19 de fevereiro de 2008;
 - c) Plano Geral de Urbanização de Alandroal, publicado através de Declaração da Direção Geral de Ordenamento do Território, Diário da República n.º 252, 2.ª Série, de 31 de outubro de 1988.

Artigo 5.º - Definições

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



CAPÍTULO II - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública e Outras condicionantes

Artigo 6.º - Identificação

1. Regem-se pelo disposto no presente capítulo e legislação aplicável as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:
 - a) Recursos Hídricos:
 - i) Domínio Hídrico:
 - (a) Leito e Margem das Águas Fluviais;
 - (b) *(Revogada)*.
 - ii) Albufeiras de Águas Públicas:
 - (a) Albufeira do Alqueva (Protegida);
 - (b) Albufeira de Lucefécit (Utilização Livre);
 - (c) Margem;
 - (d) Zona Reservada da Albufeira de Alqueva (50 m);
 - (e) Zona Reservada da Albufeira do Lucefécit (100 m);
 - (f) Zona Terrestre de Proteção (500 m).
 - b) Recursos Geológicos:
 - i) Área de Contrato de Prospeção e Pesquisa;
 - ii) Área Cativa;
 - iii) Área em recuperação.
 - c) Recursos Agrícolas e Florestais:
 - i) Reserva Agrícola Nacional;
 - ii) Aproveitamento Hidroagrícola de Lucefécit.
 - (a) Área beneficiada;
 - (b) Infraestruturas.
 - iii) Sobreiros e azinheiras, isolados ou em povoamento;
 - iv) Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios, nos termos do Decreto-lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na redação atual;
 - v) Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) - Perigosidade de incêndio rural (classes alta e muito alta);
 - vi) SGIFR – rede secundária de faixas de gestão de combustível, rede de pontos de água e Rede Nacional de Pontos de Vigia.
 - d) Recursos Ecológicos:
 - i) Reserva Ecológica Nacional;
 - ii) Rede Natura 2000 – Zona Especial de Conservação (ZEC) Guadiana/Juromenha.
 - e) Património edificado:
 - i) Imóveis Classificados:
 - (a) Monumento Nacional;
 - (b) Monumento de Interesse Público;
 - (c) Imóvel de Interesse Público;
 - (d) Imóvel de Interesse Municipal;
 - (e) Zona de proteção de imóveis classificados.
 - ii) Imóveis em Vias de Classificação - Conjunto do Megalitismo Alentejano.
 - f) Equipamentos:
 - i) Edifícios escolares.
 - g) Infraestruturas:
 - i) Abastecimento de Água – Estação de Tratamento de Águas, Reservatório e Condução Adutora;

- ii) Drenagem de Águas Residuais – Estação de Bombagem; Estação de Tratamento de Águas Residuais, Estação Elevatória e Coletor de Águas Residuais;
 - iii) Rede elétrica – infraestrutura de transporte de energia elétrica;
 - iv) Rede Rodoviária:
 - (a) Rede Nacional Complementar (Estradas Nacionais -EN) sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, S.A.):
 - (i) EN255, entre o limite do concelho de Vila Viçosa e Alandroal (entroncamento da EN373);
 - (ii) EN373, entre Alandroal (entroncamento da EN255) e limite do concelho de Redondo.
 - (b) Estradas Regionais (ER) sob a responsabilidade da IP, SA:
 - (i) ER255, entre Alandroal (entroncamento da EN373) e o limite do concelho de Reguengos de Monsaraz;
 - (ii) ER373, entre Alandroal (entroncamento da ER255) e o limite de concelho de Elvas/limite do distrito de Portalegre.
 - (c) Estradas e Caminhos Municipais.
 - v) Rede Ferroviária - Nova Linha Ferroviária de Évora-Évora Norte/Bifurcação do Leste (traçado).
 - vi) Vértices Geodésicos.
2. (Revogado)
3. As áreas, os locais e bens imóveis abrangidos pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública e outras condicionantes referidas nos números anteriores do presente artigo, com representação gráfica possível à escala do PDM, encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes.

Artigo 7.º - Regime

1. O regime jurídico das áreas, dos locais ou dos bens imóveis sujeitos a servidão ou a restrições de utilidade pública é o decorrente da legislação específica que lhes seja aplicável.
2. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública prevalecem sobre as disposições de ordenamento do presente PDM, nos termos da legislação em vigor.
3. Qualquer intervenção na Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e estradas desclassificadas não transferidas para o património municipal, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, S.A.).

Artigo 7.º-A – Medidas de defesa contra incêndios

1. No solo rústico, fora de aglomerados rurais, são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento e obras de edificação nas classes de perigosidade de incêndio rural “alta” e “muito alta”, com as exceções constantes do n.º 1 do artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que cria o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.
2. No solo rústico fora das áreas prioritárias de prevenção e segurança, as obras de construção de edifícios quando se situem em territórios florestais ou a menos de 50 m de territórios florestais, na aceção da alínea q) do n.º 1 do artigo 3.º do SGIFR, que no território do concelho de Alandroal correspondem à categoria dos Espaços Florestais, observam as condições constantes do artigo 61.º do SGIFR.
3. Os deveres de gestão do combustível relativos à rede secundária de faixas de gestão de combustível são os estabelecidos nos n.ºs 4 a 7 do artigo 49.º do SGIFR, sem prejuízo do n.º 2 do mesmo artigo.

CAPÍTULO III - Uso do Solo

SECÇÃO I - CLASSIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO E URBANO

Artigo 8.º - Classificação do Solo Rústico e Urbano



1. O território municipal encontra-se dividido, para efeitos de aplicação do presente Regulamento, nas seguintes classes de solo:
 - a) Solo Rústico, que se destina ao aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, a espaços naturais de proteção ou de lazer ou a outros tipos de ocupações humanas que não lhe confiram o estatuto de solo urbano;
 - b) Solo Urbano, que se destina a urbanização e a edificação urbana, nele se compreendendo o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.
2. A qualificação do solo do território municipal, que estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante e as regras de ocupação, uso e transformação do solo, integra as categorias de solo representadas na Planta de Ordenamento e seus desdobramentos, aplicando-se o regime estabelecido no presente Regulamento.

SECÇÃO II - SISTEMA URBANO

Artigo 9.º - Identificação

1. O sistema urbano do concelho de Alandroal é constituído pelos aglomerados urbanos devidamente delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal como solo urbano.
2. Para efeitos de planeamento de equipamentos e infraestruturas e edificação geral é definida a seguinte hierarquia de aglomerados:
 - a) Nível I – Alandroal;
 - b) Nível II – Terena;
 - c) Nível III – Santiago Maior (Pias, Venda e Casas Novas de Mares), Montejuntos, Rosário, Mina do Bugalho, Aldeia de Ferreira, Cabeça de Carneiro, Hortinhas, Juromenha, Orvalhos e Marmelos.
3. Os perímetros urbanos dos aglomerados, tal como representados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal e nas Plantas de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo dos Perímetros Urbanos, incluem os elementos constitutivos do solo urbano referidos no Capítulo V do presente Regulamento.

SECÇÃO III - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artigo 10.º - Identificação

1. Os espaços afetos à estrutura ecológica municipal, delimitados na Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal e identificados na planta de ordenamento, têm como objetivo a valorização e proteção dos “habitats” naturais e semi-naturais da paisagem, assim como a manutenção das funções e equilíbrio ecológico do território, bem como os espaços necessários ao equilíbrio do sistema urbano.
2. Para além de funções de proteção, estes espaços integram o verde de alinhamento e de enquadramento de infraestruturas, e podem ser equipados para o uso coletivo de recreio e lazer ao ar livre.
3. A estrutura ecológica municipal, organizada nas seguintes componentes e níveis correspondentes, compreende os solos identificados como:
 - a) Áreas nucleares - que incluem a totalidade do Zona Especial de Conservação (ZEC) Guadiana/Juromenha;
 - b) Áreas de conectividade ecológica / corredores ecológicos - que incluem a rede hidrográfica, os povoamentos de montado, de azinhal, de sobreiral e outras formações de quercíneas que, pela sua dimensão e estrutura do povoamento, constituem sistemas equilibrados e estáveis, capazes de desempenhar as funções ecológicas essenciais à manutenção da biodiversidade, dos ciclos da água

- e dos nutrientes, nas áreas de conectividade ecológica são ainda inseridas as áreas de galerias ripícolas, matos ribeirinhos e pequenas áreas húmidas adjacentes a regadios.
- No interior dos perímetros urbanos são definidos espaços verdes com funções de proteção e de lazer, constituídos por solo afeto à estrutura ecológica urbana, os quais se articulam com os restantes espaços de proteção ambiental integrados na estrutura ecológica municipal.

Artigo 11.º - Disposições comuns

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

Artigo 12.º - Áreas nucleares

- As áreas nucleares correspondem às áreas abrangidas pela Zona Especial de Conservação Guadiana/Juromenha (PTZPE0046), que integra a Rede Natura 2000, e que de acordo com o Plano Sectorial da Rede Natura 2000, deverão atender às seguintes orientações de gestão definidas para esta Área Classificada:
 - Manutenção e conservação da maior área possível de vegetação ripícola e das áreas contíguas (escarpas ou leito de cheia), bem como das espécies associadas ao meio aquático;
 - Os eixos de atuação deverão ser ajustados às diferentes situações ao longo do rio:
 - A montante, nas áreas não afetadas pelo alagamento, deverá ser assegurada a proteção estrita dos valores naturais, com a manutenção da morfologia do leito do rio, a melhoria da qualidade da água e a preservação da vegetação ribeirinha;
 - A jusante, nas áreas alagadas (localizadas no território do concelho de Alandroal) deverá ser avaliada a melhor gestão a adotar, em função das espécies e habitats remanescentes e da capacidade de recuperação das áreas em causa;
 - Promoção do desenvolvimento dos bosques de azinho, proporcionando condições para a regeneração natural;
 - Incentivo, na área de montado, às atividades agro-silvo-pastoris em regime extensivo, compatíveis com as condicionantes mesológicas do vale do Guadiana;
 - A manutenção dos usos, em particular: a manutenção do montado em paralelo com um sistema de pastorícia extensiva preferencialmente por ovinos e por vezes um sistema de agricultura arvenses extensiva em rotações longas; a manutenção das culturas de sequeiro; e a manutenção das pastagens permanentes.
- Sem prejuízo do disposto nos artigos relativos às categorias de espaço no solo rústico, na área da Zona Especial de Conservação (ZEC) Guadiana / Juromenha é condicionado a parecer prévio das entidades competentes em matéria da conservação da natureza, as seguintes atividades e usos do solo:
 - A instalação ou alteração das explorações pecuárias mesmo quando em sistema extensivo;
 - As desmatações;
 - A abertura ou alargamento de vias de comunicação, bem como o asfaltamento de vias de comunicação pré-existentes;
 - A construção de acessos e trilhos pedonais e zonas de estadia para fins interpretativos minimamente intrusivos e impactantes, incluindo a sinalização de orientação e de informação (habitats);
 - As intervenções nas margens e leito de linhas de água, nomeadamente decorrentes de trabalhos de limpeza e de regularização dos cursos de água;
 - As captações de água em sistemas fluviais;
- Sem prejuízo do disposto nos artigos relativos às categorias de espaço no solo rústico, na área do Zona Especial de Conservação (ZEC) Guadiana / Juromenha são interditas as seguintes atividades e usos do solo:
 - O pastoreio numa faixa de 30 metros ao longo das ribeiras;
 - A instalação de unidades de produção de energia, designadamente térmica, mini-hídricas, centrais fotovoltaicas e aproveitamento eólico, exceto no caso das unidades de produção para autoconsumo ou de pequena produção.



Artigo 13.º - Áreas de conectividade ecológica/ corredores ecológicos

1. Nas áreas de conectividade ecológica/ corredores ecológicos aplicam-se as seguintes interdições:
 - a) Às atividades ou usos do solo nos sistemas hídricos que, por não estabelecerem as medidas preventivas ou corretoras necessárias, possam ocasionar, por efeito de arrasto de materiais, a colmatação e ou o assoreamento;
 - b) À introdução de espécies não indígenas.
2. Nas áreas de conectividade ecológica / corredores ecológicos são promovidos os seguintes usos e ocupações:
 - a) Usos e atividades tradicionais que, historicamente, contribuem para o desenho da paisagem e a conservação do património natural, como sejam, a agricultura, a silvicultura, a pecuária extensiva, a pesca e a atividade cinegética;
 - b) A manutenção do mosaico de áreas com pastagens e sistemas agrícolas tradicionais;
 - c) A restrição ou minimização dos impactes paisagísticos produzidos por atividades que promovam a intrusão ou a perda de paisagem e assegurar a permanência de estruturas como as sebes vivas;
 - d) A valorização económica, através do desenvolvimento de atividades turísticas, recreativas e culturais compatíveis com os objetivos da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental, designadamente, o turismo em espaço rural, o turismo científico, o ecoturismo;
 - e) A dotação das zonas fluviais de equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas com vista à criação de espaços de elevada qualidade funcional e ambiental para a prática de atividades de recreio, lazer e turismo, desde que compatíveis com a alínea a) do número 1 do presente artigo.
3. Nas áreas abrangidas pelo corredor ecológico do PROF ALT próximo as ações de arborização ou rearborização devem recorrer apenas a espécies autóctones, e não são permitidas operações de mobilização do solo mecânicas e que alterem o perfil da margem.
4. Nas áreas abrangidas pelo corredor ecológico do PROF ALT afastado, nas ações de arborização ou rearborização deve ser garantida a plantação ou manutenção de espécies autóctones numa área mínima de 20% da área da unidade de gestão a intervencionar, e não podem ser realizadas operações mecânicas de mobilização do solo.
5. Nas áreas abrangidas pelos corredores ecológicos do PROF ALT (próximo e afastado) aplicam-se as normas respeitantes às funções de proteção e conservação previstas no PROF ALT.
6. Os corredores ecológicos do PROF ALT deverão ainda ser objeto de tratamento específico no âmbito de planos de gestão florestal de acordo com o previsto naquele programa setorial.

Artigo 14.º - Estrutura ecológica urbana

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

SECÇÃO III - A – RECURSOS FLORESTAIS E RECURSOS HÍDRICOS

SUBSECÇÃO I - RECURSOS FLORESTAIS

Artigo 14.º-A - Espécies florestais por sub-região homogénea do PROF ALT e planos de gestão florestal

1. O território de Alandroal é abrangido por quatro sub-regiões homogéneas do PROF ALT, identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo: Alqueva e envolventes, Montados do Alentejo Central, Peneplanície do Alto Alentejo e Serra de Ossa e Terras do Alandroal.

2. 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, constantes do **Anexo II** ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante.
3. 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.
4. O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número 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 Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF).
5. O disposto no n.º 1 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.
6. 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.
7. Ficam obrigatoriamente sujeitas à elaboração de plano de gestão florestal, as explorações florestais e agroflorestais privadas de dimensão igual ou superior a 100 ha.

Artigo 14.º-B – Área máxima a ocupar por eucalipto

Para efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 3.º-A do regime jurídico aplicável às ações de arborização e rearborização, no concelho de Alandroal, a área máxima a ocupar por espécies do género *Eucalyptus* spp. são 3.595 hectares.

SUBSECÇÃO II - RECURSOS HÍDRICOS

Artigo 14.º-C - Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias

1. Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis carece de autorização/parecer prévio da APA.
2. É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.
3. Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:
 - a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;
 - b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cêrcea dominante;
 - c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;
 - d) Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;
 - e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.
4. Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é sempre interdita a:
 - a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos e centros de dia, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos,



- bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;
- b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;
 - c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
 - d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
 - e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;
 - f) A execução de aterros;
 - g) A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem promover o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no número 3;
 - h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no número 3;
 - i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.
5. Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes pontos do presente artigo, são passíveis de aceitação:
- a) As ações que tenham como objetivo promover o controlo de cheias e a infiltração das águas;
 - b) A construção de infraestruturas de saneamento (à exceção de ETA e ETAR) e da rede elétrica;
 - c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;
 - d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamentos, de manifesto interesse público;
 - e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;
 - f) Outras ações que cumpram o disposto no número seguinte.
6. A realização das ações permitidas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:
- a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa;
 - b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco ou, pelo menos, o não aumento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;
 - c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações, devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;
 - d) Não é permitido o uso que implique a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
 - f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;
 - g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;
 - h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;
 - i) Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da localização da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;

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

Artigo 14.º-D -Áreas de proteção às captações públicas de águas subterrâneas

Conforme consta na Planta de Ordenamento, numa área definida com o raio de 20 metros a partir do limite exterior de todas as captações públicas de água subterrânea destinadas ao abastecimento público, a considerar como área de proteção até que sejam delimitados perímetros de proteção, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de setembro, todas as pretensões relativas a operações urbanísticas carecem de parecer vinculativo da entidade gestora.

SECÇÃO IV - VALORES PATRIMONIAIS

Artigo 15.º - Âmbito e Objetivos

1. O Património Histórico-cultural integra os bens culturais imóveis de interesse arquitetónico e arqueológico que, pela sua particular relevância, devem ser objeto de abordagem específica no âmbito dos atos de gestão e planeamento, com vista à respetiva salvaguarda e valorização, considerando a sua integração em contexto urbano e rural.
2. O Património Histórico-cultural conhecido no concelho de Alandroal, incluindo o constante da Carta Arqueológica do concelho, encontra-se enumerado no Inventário Municipal do Património (IMP), identificado no Anexo I do presente Regulamento, que dele é parte integrante, com a sua localização assinalada na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal, encontrando-se elencados nas seguintes categorias que são descritas nos artigos seguintes:
 - a) Património Arquitetónico;
 - b) Património Arqueológico.
3. Encontra-se identificado o património classificado nos termos da legislação em vigor, que coincide com as categorias Arquitetónico e/ou Arqueológico.
4. Para salvaguardar os valores imóveis municipais não abrangidos pela legislação relativa a património classificado, são inventariados como património municipal, os imóveis constantes do Anexo I.
5. Para além dos imóveis elencados no Anexo I, pode o Município reconhecer expressa e fundamentadamente, durante o período de vigência do PDM, a existência de outros imóveis, integrando-os no inventário existente, com a respetiva valoração, sujeitando-os às disposições do presente Regulamento.

Artigo 16.º - Património Classificado

1. O património histórico-cultural existente no concelho de Alandroal protegido nos termos da legislação específica em vigor encontra-se classificado ou em vias de classificação, nos termos seguintes:
 - a) Classificado como Monumento Nacional (MN):
 - i) Castro do Castelo Velho;
 - ii) Castelo de Terena;
 - iii) Capela da Boa Nova (Terena);
 - iv) Castelo de Alandroal.
 - b) Classificado como Imóvel de Interesse Público (IIP):
 - i) Povoado Fortificado e Santuário de Endovéllico;
 - ii) Fortaleza de Juromenha;
 - iii) Pelourinho de Terena;
 - iv) Pelourinho de Alandroal;
 - v) Igreja da Misericórdia e Fonte.



- c) Classificado como Interesse Municipal (IM):
 - i) Azenha Grande de S. Brás dos Matos.
 - d) Classificado como Monumento de Interesse Público:
 - i) Fonte das Bicas / Fonte Monumental da Praça;
 - ii) Ponte Velha de Terena.
 - e) Em vias de classificação - Conjunto do Megalitismo Alentejano:
 - i) Ambrósios – Penedo Furado;
 - ii) Anta 1 dos Galvões;
 - iii) Anta da Mina do Bugalho;
 - iv) Anta do Monte do Pombal – Pombal 3;
 - v) Anta do Pão Mole – Galvões 2;
 - vi) Anta do Pero Lobo;
 - vii) Castelo Velho 4;
 - viii) Chapim;
 - ix) Cumeada;
 - x) Curraladas 1, 3, 5, 10, 11 e 12;
 - xi) Lucas 1, 3 a 6;
 - xii) Mamoá do Monte do Lucas;
 - xiii) Moitão de Terra;
 - xiv) Monte do Cubo – Cubo 2;
 - xv) Monte Novo 1 a 3;
 - xvi) Outeiro – Hortinhas;
 - xvii) Perdigoa 1;
 - xviii) Pombal 2;
 - xix) Santa Luzia;
 - xx) Santiago Maior 1 e 2;
 - xxi) Santo Ildefonso 1;
 - xxii) Vale do Pereiro.
2. Aos imóveis, conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação que não possuam uma Zona Especial de Proteção (ZEP) aplica-se a legislação relativa a Zonas Gerais de Proteção (ZGP).
3. Os imóveis classificados e em vias de classificação com as respetivas ZGP e ZEP encontram-se representados na Planta de Condicionantes.

Artigo 17.º - Património Arquitetónico

- 1. As intervenções nos edifícios e conjuntos arquitetónicos deverão respeitar o sistema construtivo tradicional, com recurso a técnicas coerentes e compatíveis com a conservação e recuperação.
- 2. As intervenções nos edifícios e conjuntos arquitetónicos deverão respeitar a integração harmoniosa no conjunto da morfologia urbana e respetiva tipologia arquitetónica, atendendo a aspetos como a volumetria e os acabamentos.
- 3. Inclui-se nas medidas anteriores a identificação de elementos pontuais como tanques, noras, poços, aquedutos, fornos, chaminés, entre outros, quando existam, mesmo que não integrados em imóveis e conjuntos inventariados, que são objeto de medidas de conservação e valorização.

Artigo 18.º - Património Arqueológico

- 1. O património arqueológico do Município é constituído pelos vestígios e sítios inventariados em solo urbano e em solo rústico, identificados com um ponto central na Planta de Ordenamento, devendo ser garantida a sua preservação no perímetro circular com um raio de 75 metros a partir desse ponto.
- 2. No que se refere ao património arqueológico, nos núcleos urbanos, são diferenciados dois níveis de proteção:

- a) Nível 1 - as áreas a sujeitar a um grau de proteção de Nível 1, identificadas no Anexo I, correspondem a áreas urbanas de reconhecido valor arqueológico, às quais se aplicam as seguintes normas de salvaguarda: todas as intervenções, projetos ou operações urbanísticas que envolvam afetação do subsolo estão sujeitas a parecer arqueológico das entidades de tutela nacional e municipal, que definirá as condicionantes a aplicar em função do tipo de intervenção proposto (escavação integral, sondagens de diagnóstico, acompanhamento arqueológico, registo e levantamento);
 - b) Nível 2 - as áreas a sujeitar a um grau de proteção de Nível 2 correspondem à restante área dos perímetros urbanos do concelho, onde não foram identificadas áreas de Nível 1, às quais se aplica a legislação em vigor no que respeita a proteção e valorização do património arqueológico.
3. No que se refere ao património arqueológico em solo rústico foram definidas quatro categorias, que correspondem a diferentes níveis de proteção patrimonial, identificados no Anexo I, com as seguintes normas de salvaguarda, sujeitas a parecer arqueológico das entidades de tutela nacional e municipal:
- a) Nível 1 – Vestígios arqueológicos de grande interesse, devido à sua singularidade e ao seu estado de conservação, incluindo sítios ou conjuntos classificados – São interditos quaisquer trabalhos que impliquem a sua afetação, com exceção de intervenções que decorram de projetos que visem a respetiva valorização e/ou conservação e restauro;
 - b) Nível 2 – Vestígios de elevado valor arqueológico – Intervenções relacionadas com infraestruturização, construção civil ou ainda atividades agrícolas e florestais que impliquem impactes significativos ao nível do subsolo, devem ser precedidas de trabalhos arqueológicos prévios de caracterização e diagnóstico (sondagens/escavações) que promovam a adequação das soluções propostas ao valor científico e patrimonial em presença;
 - c) Nível 3 – Vestígios de significativo valor arqueológico – Intervenções relacionadas com infraestruturização, construção civil ou ainda atividades agrícolas e florestais que impliquem impactes significativos ao nível do subsolo, devem ser alvo de acompanhamento arqueológico, cujos resultados poderão implicar ulteriores medidas de diagnóstico e/ou salvamento, em função da avaliação dos vestígios identificados;
 - d) Nível 4 – Vestígios arqueológicos insuficientemente caracterizados – Intervenções relacionadas com infraestruturização, construção civil ou ainda atividades agrícolas e florestais que impliquem impactes significativos ao nível do subsolo, devem ser precedidas de prospeção arqueológica, de forma a melhor caracterizar e/ou a realocar os vestígios arqueológicos e a determinar quais as medidas de salvaguarda a adotar.
4. No que se refere a achados arqueológicos fortuitos é aplicado o normativo seguinte:
- a) O aparecimento de quaisquer vestígios arqueológicos durante a realização de operações urbanísticas ou noutros contextos como atividades agrícolas, florestais, Instalação de rega ou outras operações que envolvam afetação do solo ou subsolo em território do município de Alandroal, obriga à imediata suspensão dos trabalhos no local e comunicação da ocorrência à Câmara Municipal e à entidade setorial competente.;
 - b) Os trabalhos só podem ser retomados após pronúncias das entidades referidas no número anterior, quanto ao disposto no n.º 2 do artigo 79.º da Lei n.º 107/2011, que estabelece as Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural;
 - c) O prazo de validade das licenças ou das admissões de comunicação prévia de operações urbanísticas suspende-se na eventualidade de suspensão dos trabalhos pelos motivos previstos em a) e por todo o período que durar aquela suspensão;
 - d) Os bens arqueológicos móveis ou imóveis encontrados ficam sujeitos ao disposto na legislação em vigor.

SECÇÃO V - ALBUFEIRAS DE ÁGUAS PÚBLICAS E FAIXA DE PROTEÇÃO

Artigo 19.º - Zonamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrogão

Encontram-se delimitadas no desdobramento da Planta de Ordenamento relativo ao Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrogão e respetiva faixa de proteção, aplicando-se as disposições contidas na presente Secção para o seguinte zonamento:



- a) Plano de Água;
- b) Zona Reservada da Albufeira;
- c) Faixa de Proteção, que integra as seguintes áreas, definidas em função dos usos e regimes de utilização compatíveis com a salvaguarda dos seus valores intrínsecos:
 - i) Áreas de Conservação Ecológica;
 - ii) Áreas de Especial Interesse Cultural;
 - iii) Áreas de Valorização Ambiental e Paisagística;
 - iv) Áreas Agrícolas e Áreas Florestais;
 - v) Áreas de utilização recreativa e de lazer;
 - vi) Área de Uso e Regime de Gestão Específico com Vocação Edificável.

Artigo 19.º A - Plano de Água

No Plano de Água todos os usos e atividades estão sujeitos ao parecer da autoridade de recursos hídricos.

Artigo 19.º B – Zona Reservada da Albufeira

Na Zona Reservada da Albufeira e sem prejuízo do disposto no presente Regulamento e na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à REN, a construção rege-se pelas seguintes disposições:

- a) É interdita a construção de novas edificações e infraestruturas, com exceção dos equipamentos e das infraestruturas previstos no presente Regulamento, designadamente de apoio às atividades secundárias integradas nas áreas de utilização recreativa e de lazer;
- b) Nas edificações existentes, devidamente legalizadas e independentemente do uso associado, são permitidas obras de reconstrução, conservação e de ampliação nos termos das alíneas c) e d) do presente artigo;
- c) As obras de ampliação a que se refere a alínea anterior só serão permitidas quando se tratem de obras que visem dotar a edificação de cozinha e ou instalação sanitária, não podendo, em nenhuma situação, corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou ao aumento de cêrcea, bem como à ocupação, em relação à albufeira, de terrenos mais avançados que a edificação existente;
- d) A realização de obras de conservação, de reabilitação, de ampliação, de reconstrução ou de construção só pode ser autorizada ou licenciada se cumpridas as seguintes disposições:
 - i) Enquanto não estiverem em funcionamento os sistemas municipais de recolha e tratamento de águas residuais com tratamento do tipo terciário, terá que ser garantida a construção de sistemas autónomos que assegurem o nível de tratamento exigido, admitindo-se, em alternativa, a instalação de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m³;
 - ii) Nas áreas com vocação turística é obrigatória a construção de sistemas de recolha e tratamento de águas residuais, com tratamento tipo terciário.
- e) É interdita a construção de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo da manutenção da obrigatoriedade de garantir a livre circulação em torno dos planos de água;
- f) É interdita a permanência concentrada de gado, bem como a construção de sistemas de abeberamento;
- g) Sem prejuízo das disposições associadas a cada uso preferencial, na zona reservada são permitidos exclusivamente novos acessos pedonais não consolidados que poderão ser cicláveis mediante parecer da entidade competente.

Artigo 19.º C – Áreas de Conservação Ecológica

Nas Áreas de Conservação Ecológica, constituídas pelas ilhas, áreas com habitats prioritários e outras áreas com valores naturais significativos, aplicam-se as seguintes disposições, sendo necessário o parecer da autoridade de conservação da natureza e florestas para áreas integradas na ZEC Guadiana/Juromenha:

- a) Sem prejuízo da legislação específica, são admitidas obras de conservação, de reabilitação e de reconstrução do edificado existente;
- b) São admitidas exclusivamente obras de ampliação nos termos da alínea c) do artigo anterior, excepcionando-se as obras de ampliações, sem aumento de cércea, para a instalação de empreendimentos de turismo em espaço rural, as quais terão de cumprir as disposições referentes à alínea d) do artigo anterior;
- c) Não são permitidas novas edificações ou novas estruturas de lazer, com exceção da instalação de centros interpretativos, quando não haja alternativa para a sua instalação em edifícios existentes, e de trilhos interpretativos.
- d) Os centros interpretativos a construir terão características de construções ligeiras e amovíveis, com uma área de construção máxima de 75 m², um piso, incluindo instalações sanitárias públicas, e serão destinados à informação e educação ambiental e de apoio aos visitantes.
- e) Os trilhos interpretativos serão acessos pedonais não consolidados, que deverão ser devidamente sinalizados.

Artigo 19.º D – Áreas de Especial Interesse Cultural

As Áreas de Especial Interesse Cultural são constituídas pelas áreas que reúnem condições excecionais para o desenvolvimento de atividades de carácter cultural, abrangendo áreas onde se concentram recursos e valores naturais, culturais e paisagísticos diversificados e significantes, no contexto regional onde é permitida a construção de novos empreendimentos de turismo em espaço rural, desde que resultem do aproveitamento e manutenção do edificado existente ou da sua ampliação, sem aumento de cércea.

Artigo 19.º E – Áreas de Valorização Ambiental e Paisagística

As Áreas de Valorização Ambiental e Paisagística são constituídas pelas margens ribeirinhas integradas na zona reservada da albufeira e ocupada por usos agrícolas e florestais onde não são permitidas novas edificações, admitindo-se exclusivamente obras de reconstrução, de conservação e de ampliação nos termos da alínea d) do artigo 19.º B.

Artigo 19.º F – Áreas Agrícolas e Áreas Florestais

Nas Áreas Agrícolas e Áreas Florestais, constituídas pelas áreas localizadas na Faixa de Proteção com características predominantemente rurais, a construção fica condicionada às seguintes prescrições:

- a) Não é permitida a construção de apoios às atividades agrícolas, com exceção das situações onde comprovadamente não existam alternativas, devendo nesse caso respeitar os seguintes requisitos:
 - i) Localização em parcela que tenha uma área mínima de 7,50 ha integralmente incluída na faixa entre o NPA e o limite da zona de proteção;
 - ii) Área máxima de construção de 100 m² /ha, com um máximo de 300 m².
- b) Apenas são permitidas obras de conservação, reconstrução e de ampliação das edificações existentes, admitindo-se neste último caso uma majoração de 30% da área de construção existente, desde que a área de construção resultante não ultrapasse os 300 m² e não altere a cércea.
- c) Excecionam-se do disposto na alínea anterior as obras de reabilitação do edificado existente ou da sua ampliação para a instalação de empreendimentos turísticos em espaço rural, desde que não haja aumento de cércea.

Artigo 19.º G - Áreas de utilização recreativa e de lazer

1. As áreas de utilização recreativa e de lazer correspondem às zonas ribeirinhas com aptidão para a instalação de equipamentos e infraestruturas de suporte às atividades secundárias, ao recreio, ao lazer



- e à fruição das albufeiras, e integram as seguintes tipologias, em função das suas características, vocações e níveis de utilização:
- a) Nível 1, que corresponde a áreas ribeirinhas associadas a áreas edificadas e infraestruturadas, onde o recreio e o lazer têm uma procura elevada;
 - b) Nível 2, que corresponde a áreas ribeirinhas localizadas na proximidade de áreas edificadas, de infra-estruturas turísticas previstas ou ainda de fácil acessibilidade regional, onde o recreio e o lazer têm uma procura média;
 - c) Nível 3, que corresponde a áreas ribeirinhas com vocação e potencialidades para a instalação de um conjunto de infraestruturas de apoio às atividades secundárias e à fruição de valores naturais e paisagísticos, onde o recreio e o lazer têm uma procura específica.
2. As áreas de utilização recreativa e de lazer de nível 1 estão sujeitas a título de utilização nos termos da legislação vigente, devendo o titular garantir as seguintes infraestruturas e serviços:
 - a) Acesso viário público pavimentado, que terminará em áreas de estacionamento pavimentadas ou áreas de retorno, que permita a circulação de veículos de emergência;
 - b) Acesso pedonal público construído ou consolidado;
 - c) Equipamento mobiliário amovível;
 - d) Recolha de lixo e limpeza da área.
 3. As áreas de utilização recreativa e de lazer de nível 2 estão sujeitas a título de utilização nos termos da legislação vigente, devendo o titular garantir as seguintes infra-estruturas e serviços:
 - a) Acesso viário público regularizado, que terminará em áreas de estacionamento, regularizado ou não regularizado, ou de retorno, que permita a circulação de veículos de emergência;
 - b) Acesso pedonal público consolidado ou não consolidado entre o estacionamento e o plano de água;
 - c) Instalações sanitárias, em construção amovível e ligeira, com uma área de construção máxima de 25 m²;
 - d) Comunicação de emergência;
 - e) Equipamento mobiliário amovível;
 - f) Recolha de lixo e limpeza da área.
 4. As áreas de utilização recreativa e de lazer de nível 3 estão sujeitas a título de utilização, nos termos da legislação vigente, devendo o titular garantir as seguintes infraestruturas e serviços:
 - a) Acesso viário público regularizado, que terminará em áreas de estacionamento regularizado ou de retorno, que permita a circulação de veículos de emergência.
 - b) Acesso pedonal público consolidado ou não consolidado entre o estacionamento e o plano de água;
 - c) Instalações sanitárias, em construção amovível e ligeira, com uma área de construção máxima de 25 m²;
 - d) Comunicação de emergência;
 - e) Equipamento mobiliário amovível;
 - f) Recolha de lixo e limpeza da área.
 5. O titular pode ainda dispor de um equipamento de apoio, tal como um estabelecimento de restauração e de bebidas ou outro equipamento de apoio às atividades secundárias adequado à zona onde se insere, desde que seja uma construção amovível e ligeira ou mista e se integre corretamente na paisagem, com uma área de construção máxima de 250 m² no caso das áreas de utilização recreativa e de lazer de nível 1, de 150 m² no caso das áreas de nível 2, e de 80 m² no caso das áreas de nível 3, apresentando em ambos os casos o limite de um piso acima da cota natural do terreno.
 6. Sempre que as áreas de utilização recreativa e de lazer estiverem associadas a zonas balneares, nos termos da legislação aplicável, o titular fica ainda obrigado a garantir os seguintes serviços e infraestruturas:
 - a) Vigilância, assistência e primeiros socorros a banhistas;
 - b) Afixação, em locais bem visíveis, dos resultados das análises da qualidade da água com a indicação da aptidão banhear;
 - c) Balneário/vestiário para além das instalações sanitárias, em construção amovível e ligeira, com uma área de construção máxima de 50 m².

7. As construções referidas na alínea c) do número anterior terão obrigatoriamente de respeitar as disposições do presente Regulamento referentes ao saneamento básico, designadamente a alínea d) do Artigo 19.º B.
8. Com a constituição de uma zona balnear, nos termos da legislação, fica interdita a rejeição de qualquer tipo de efluentes de origem doméstica ou industrial na bacia hidrográfica adjacente.

Artigo 19.º H – Área de Uso e Regime de Gestão Específico com Vocação Edificável

Na Área de Uso e Regime de Gestão Específico com Vocação Edificável, correspondente à Área de Aplicação do PP de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico da Vila de Juromenha e à área envolvente, deve ser dado cumprimento à alínea d) do Artigo 19.º B, e deve o respetivo plano municipal de ordenamento do território atender às seguintes disposições:

- a) É um objetivo prioritário a requalificação e consolidação do tecido urbano, nomeadamente ao nível das funções, equipamentos, infraestruturas e integração paisagística, afirmando-se o modelo de povoamento tradicional da região, assente em aglomerados concentrados, garantindo a conformidade formal, funcional e material dos novos espaços relativamente às características urbanísticas dos aglomerados e da região;
- b) As novas construções devem localizar-se nos aglomerados existentes, devendo os instrumentos de planeamento prever, sempre que se justifique, zonas destinadas a segunda habitação, bem como aos necessários equipamentos coletivos, reservando-se o solo rústico para as atividades que lhe são próprias;
- c) Enquanto não estiver em funcionamento o sistema municipal de recolha e tratamento de efluentes, não são permitidos novos loteamentos ou operações urbanísticas de impacte semelhante;
- d) Os planos municipais de ordenamento do território do núcleo urbano de Juromenha devem potenciar a sua estrutura urbana e elementos construídos como fatores de valorização, bem como programar as necessárias infraestruturas de suporte não só à população residente mas também tendo em consideração o desenvolvimento turístico que devem associar.



CAPÍTULO IV - Qualificação do Solo rústico

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 20.º - Identificação das categorias e subcategorias de Solo Rústico

O Solo Rústico divide-se nas seguintes categorias:

- a) Espaços Agrícolas:
 - i) Espaços Agrícolas de Produção;
 - ii) Espaços Agrícolas de Produção – Regadio;
 - iii) Outros Espaços Agrícolas.
- b) Espaços Florestais:
 - i) Espaços Silvopastoris – Tipo I
 - ii) Espaços Silvopastoris – Tipo II;
 - iii) Espaços Florestais de Produção;
- c) Espaços Naturais e Paisagísticos;
- d) Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas e Ocupações:
 - i) Tipo I – Recreio e Lazer;
 - ii) Tipo II – Equipamentos e Infraestruturas.
- e) Aglomerados Rurais;
- f) Áreas de Edificação Dispersa.

Artigo 21.º - Disposições comuns

1. No solo rústico não são admitidas novas edificações que possam conduzir a padrões de ocupação dispersa, sendo a edificação em solo rústico excecional e apenas admissível quando necessária para o suporte de atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, culturais e paisagísticos e à multifuncionalidade dos espaços rurais.
2. A edificação em solo rústico reger-se-á pelos princípios de contenção da edificação isolada, de contenção do parcelamento da propriedade e da racionalização das operações de infraestruturização.
3. As operações de edificação, assim como de reconstrução, reabilitação e ampliação, devem respeitar os parâmetros de edificabilidade definidos no presente Regulamento, promover a qualidade ambiental e paisagística e assegurar infraestruturas autónomas, racionais e ambientalmente sustentáveis.
4. Sem prejuízo das disposições constantes no presente regulamento, a atividade agrícola deverá cumprir as regras das boas práticas agrícolas, e os novos povoamentos florestais deverão obedecer ao estipulado no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF ALT), respetivos modelos de silvicultura e normas de intervenção.
5. Não obstante o constante no presente regulamento e demais legislação aplicável, é admitida a prospeção e exploração de recursos geológicos do domínio público e respetivos anexos de apoio, em todas as categorias e subcategorias do solo rústico.
6. Os critérios de edificabilidade a aplicar no solo rústico são os definidos nas Secções deste capítulo do presente Regulamento.

SECÇÃO II - EDIFICABILIDADE EM SOLO RÚSTICO

Artigo 22.º - Edificabilidade para fins habitacionais

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

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

Artigo 23.º - Instalações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais

1. Nos casos previstos no presente Regulamento, a autorização de obras de construção destinadas a instalações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais fica dependente da comprovação da sua necessidade pelos serviços sectoriais competentes e deve obedecer aos seguintes requisitos:
 - a) Índice de utilização máximo do solo 0,04;
 - b) O número máximo de pisos é 2;
 - c) Altura máxima da fachada 6,5 metros, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis;
 - d) Procura da máxima nucleação das edificações, contrariando a ocupação dispersa do solo rústico.
2. A intervenção em edificações legalmente existentes deve respeitar as condições dispostas nas alíneas a) a c) do número anterior, ou, quando superior, as mesmas condições de construção do edifício existente.

Artigo 24.º - Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais

1. Nos casos previstos no presente Regulamento, são autorizadas obras de construção ou obras de ampliação das unidades pré-existentes destinadas a estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários, florestais, ou minerais, incluindo edificações de apoio à própria atividade extrativa, nas situações em que é imprescindível a sua localização na proximidade da produção ou porque tecnicamente não poderão estar localizados nas zonas industriais, devendo estas situações ser comprovadas pela entidade reguladora do licenciamento, e respeitar os seguintes requisitos:
 - a) Índice de utilização do solo máximo é de 0,15;
 - b) O número máximo de pisos é 2;
 - c) As áreas verdes formarão cortinas de proteção e enquadramento com 50% das árvores de folha persistente.
2. A intervenção em edificações legalmente existentes deve respeitar as condições dispostas no número anterior, ou, quando superior, as mesmas condições de construção do edifício existente.



Artigo 25.º - Empreendimentos Turísticos Isolados

1. Sem prejuízo do indicado no presente Regulamento, no Solo rústico são admitidos os seguintes tipos de empreendimentos turísticos isolados:
 - a) Estabelecimentos Hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, entre outras);
 - b) Empreendimentos de turismo no espaço rural (TER);
 - c) Empreendimentos de turismo de habitação;
 - d) Parques de Campismo e de Caravanismo;
 - e) Empreendimentos de turismo de natureza, nas tipologias indicadas nas alíneas anteriores.
2. A instalação dos empreendimentos turísticos previstos no número anterior deve obedecer aos seguintes requisitos:
 - a) O número máximo de 2 pisos;
 - b) O índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 0,2 (20% sobre a área total do prédio), exceto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agroturismo, e nos empreendimentos de turismo de habitação;
 - c) A capacidade máxima admitida, com exceção para os Parques de Campismo e Caravanismo, é de 200 camas;
 - d) Nos casos em que se verifique a instalação de empreendimentos turísticos em construções pré-existentes, devem verificar-se as disposições indicadas nas alíneas a) e b) ou, quando superior, as mesmas condições de construção do edifício existente.
3. Os Parques de Campismo e de Caravanismo deverão responder aos seguintes requisitos complementares aos estabelecidos em legislação específica:
 - a) Adaptação ao relevo existente de todas as componentes do parque de campismo: áreas para acampamento, vias, caminhos de peões, estacionamento e instalações complementares – de forma a garantir a drenagem natural, a predominância de superfícies permeáveis e a adequada integração no local,
 - b) Organização criteriosa do espaço, equilibrando a privacidade e o sossego das instalações, com a animação e segurança dos espaços de uso comum,
 - c) Adoção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades,
 - d) Utilização de materiais e técnicas locais nos pavimentos e construções,
 - e) Valorização de vistas, do território e da respetiva inserção paisagística.

SECÇÃO III - ESPAÇOS AGRÍCOLAS

SUBSECÇÃO I – Espaços Agrícolas de Produção

Artigo 26.º - Identificação

1. Os Espaços Agrícolas de Produção são os que, pelas suas características morfológicas, de tipo de solo e localização, se destinam à exploração agrícola e outras atividades afins complementares e abrangem os solos incluídos na Reserva Agrícola Nacional que não se encontrem simultaneamente abrangidos pela área do Aproveitamento Hidroagrícola.
2. Constituem objetivos de ordenamento dos Espaços Agrícolas de Produção, a preservação e valorização do potencial da estrutura de produção agrícola, através:
 - a) Da promoção da sua manutenção como áreas de excelência para a agricultura, fomentando as fileiras nos domínios estratégicos regionais, os produtos de qualidade diferenciada e as fileiras emergentes;
 - b) Do incentivo à produção, promoção e valorização dos produtos tradicionais de qualidade;

- c) Do fomento da valorização paisagística;
- d) Da proibição ou condicionamento de usos alternativos nos solos que apresentam aptidão e potencialidades para a prática de atividades agrícolas;
- e) Da restrição do edificado.

Artigo 27.º - Ocupações e utilizações

1. Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, nos Espaços Agrícolas de Produção são proibidas todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas, nomeadamente obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros e escavações ou quaisquer outras formas de utilização não agrícola.
2. Nas áreas de que trata o presente artigo poderá ser autorizada construção isolada nas situações seguintes:
 - a) Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, respeitando as condições estabelecidas no artigo 22.º;
 - b) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, respeitando as condições estabelecidas no artigo 23.º;
 - c) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários, florestais, ou minerais, incluindo edificações de apoio à própria atividade extrativa, respeitando as condições estabelecidas no artigo 24.º;
 - d) Empreendimentos turísticos em construções pré-existentes, nas tipologias de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, respeitando as condições estabelecidas no artigo 25.º.

SUBSECÇÃO II – Espaços Agrícolas de Produção – Regadio

Artigo 28.º - Identificação

1. Os Espaços Agrícolas de Produção – Regadio são constituídos pelas áreas de aproveitamento hidroagrícola, sendo destinados à exploração agrícola de regadio e outras atividades afins complementares.
2. Os objetivos de ordenamento desta categoria de espaço são os mencionados no número 2 do artigo 26.º do presente Regulamento.

Artigo 29.º - Ocupações e Utilizações

1. Nos Espaços Agrícolas de Produção – Regadio aplica-se o disposto na legislação vigente relativa às obras de aproveitamento hidroagrícola.
2. Nos Espaços Agrícolas de Produção – Regadio são proibidas todas e quaisquer construções, atividades ou utilizações não-agrícolas de prédios ou parcelas de prédios das áreas beneficiadas, exceto as que forem admitidas como complementares da atividade agrícola, após parecer da entidade com competência em matéria de regadio.

SUBSECÇÃO III - Outros Espaços Agrícolas

Artigo 30.º - Identificação

1. Os Outros Espaços Agrícolas correspondem a solos com as características adequadas ao desenvolvimento de atividades agrícolas ou que já têm culturas arbóreas e arbustivas, mas que não se encontram inseridos na RAN.
2. São constituídos por áreas maioritariamente ocupadas por culturas agrícolas designadamente: culturas anuais, de sequeiro, pomares, olival, pastagens, povoamentos mistos, prados, lameiros e vinha, abrangem igualmente as áreas de matos que, por não serem especificamente interessantes para a conservação, poderão vir a evoluir no sentido da agricultura.
3. Constituem objetivos de ordenamento destes espaços:



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

Artigo 31.º - Ocupações e Utilizações

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

- a) Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, respeitando as condições estabelecidas no artigo 22.º
- b) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, respeitando as condições estabelecidas no artigo 23.º;
- c) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários, florestais, ou minerais, incluindo edificações de apoio à própria atividade extrativa, respeitando as condições estabelecidas no artigo 24.º;
- d) Empreendimentos turísticos respeitando as condições estabelecidas no artigo 25.º;
- e) Instalações para a produção de energia a partir de fontes renováveis.

SECÇÃO IV - ESPAÇOS FLORESTAIS

SUBSECÇÃO I - Espaços Silvopastoris – Tipo I

Artigo 32.º - Identificação

1. Os Espaços Silvopastoris do Tipo I correspondem a um sistema agro-silvo-pastoril que consiste numa floresta aberta de sobreiros ou azinheiras com vários tipos de subcoberto herbáceo, espontâneo ou não: culturas arvenses de sequeiro, prados anuais (comumente chamados pastagens naturais) mantidos através de um sistema de lavouras periódicas e prados cespitosos vivazes mantidos por pastorícia regular e extensiva, preferencialmente por gado ovino, por vezes com algum mato disperso.
2. Constitui objetivo principal dos Espaços Silvopastoris do Tipo I a conservação e manutenção das áreas de montado de azinho ou sobro, assumindo os seguintes objetivos específicos:
 - a) A manutenção dos usos, em particular: a manutenção do montado em paralelo com um sistema de pastorícia extensiva e por vezes um sistema de agricultura arvensis extensiva em rotações longas; a manutenção das culturas de sequeiro; e a manutenção das pastagens permanentes;
 - b) A articulação e potenciação do habitat Montado através da promoção conjunta com as atividades relacionadas com a produção pecuária;
 - c) Conciliar os aspetos positivos da agroindústria tradicional e moderna, ou seja, manter os rebanhos num regime de pastoreio extensivo tradicional, mas modernizar, técnica e economicamente, as fases seguintes de produção e distribuição dos produtos;
 - d) Manter a exploração extensiva, que garante a existência do habitat de Montado e promove a existência de comunidades animais diversificadas, valorizando o produto e modernizando a produção e comercialização;
 - e) A promoção da regeneração natural do habitat de montado;
 - f) Adoção de práticas silvícolas adequadas à conservação de cada habitat e ao respeito pelos períodos mais vulneráveis do ciclo de vida das aves.

Artigo 33.º - Ocupações e Utilizações

Nos Espaços Silvopastoris do Tipo I pode ser autorizada a construção isolada nas situações seguintes:

- a) Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, respeitando as condições estabelecidas no artigo 22.º;
- b) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, respeitando as condições estabelecidas no artigo 23.º;
- c) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas pecuários, florestais, ou minerais, incluindo edificações de apoio à própria atividade extrativa, respeitando as condições estabelecidas no artigo 24.º;
- d) Empreendimentos turísticos respeitando as condições estabelecidas no artigo 25.º;
- e) Instalações para a produção de energia a partir de fontes renováveis.

SUBSECÇÃO II - Espaços Silvopastoris – Tipo II

Artigo 34.º - Identificação

1. Os Espaços Silvopastoris de Tipo II correspondem às restantes áreas de montado, não incluídas nos Espaços Silvopastoris de Tipo I, com uma densidade e dimensão significativas, e portanto com interesse para a conservação.
2. Os Espaços Silvopastoris de Tipo II têm por objetivo principal também a conservação das áreas de montado de azinho ou sobre, através dos seguintes objetivos específicos:
 - a) A promoção da regeneração natural do habitat de montado;
 - b) A promoção da regeneração das áreas de matagal mediterrânico;
 - c) Adoção de práticas silvícolas adequadas à conservação de cada habitat e ao respeito pelos períodos mais vulneráveis do ciclo de vida das aves.

Artigo 35.º - Ocupações e Utilizações

1. Nos Espaços Silvopastoris de Tipo II são interditas as seguintes atividades:
 - a) Novas construções, apenas sendo permitido reconstruções e ampliações;
 - b) A instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico;
 - c) Implantação de empreendimentos turísticos isolados, com exceção de Turismo em Espaço Rural e Turismo de Habitação;
 - d) Implementação ou reconversão de cultivo através do recurso à rega;
 - e) O abate ou arranque de quercíneas, à exceção de exemplares com problemas sanitários e/ou decrepitude, bem como se tal for necessário para a normal gestão do povoamento, ou ainda nas situações de conversão excecionalmente permitidas por lei, incluindo designadamente os casos de conversões que visem a realização de empreendimentos de imprescindível utilidade pública e/ou empreendimentos agrícolas com relevante e sustentável interesse para a economia local, nos termos legalmente previstos, desde que autorizado pela entidade setorial competente;
 - f) O pastoreio numa faixa de 30 metros ao longo das ribeiras;
 - g) A instalação de unidades de produção de energia, designadamente térmica, mini-hídricas, centrais fotovoltaicas e aproveitamento eólico, exceto no caso das unidades de produção para autoconsumo ou de pequena produção.
2. Nas áreas de que trata o presente artigo são autorizadas obras de reconstrução e de ampliação nas situações seguintes:
 - a) Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, respeitando as condições estabelecidas no n.º 2 do artigo 22.º;
 - b) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, respeitando as condições estabelecidas no n.º 2 do artigo 23.º;
 - c) Empreendimentos turísticos em construções pré-existent, nas tipologias de turismo de habitação e turismo no espaço rural, respeitando as condições estabelecidas no artigo 25.º.



SUBSECÇÃO III - Espaços Florestais de Produção

Artigo 36.º - Identificação

1. Os Espaços Florestais de Produção integram maioritariamente povoamentos de pinheiro manso e em menor escala povoamentos de pinheiro bravo e eucalipto.
2. Constituem objetivos de ordenamento dos espaços florestais de produção a promoção, valorização e conservação dos recursos florestais existentes.

Artigo 37.º - Ocupações e utilizações

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

- a) Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, respeitando as condições estabelecidas no artigo 22.º;
- b) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, respeitando as condições estabelecidas no artigo 23.º;
- c) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas pecuários, florestais, ou minerais, incluindo edificações de apoio à própria atividade extrativa, respeitando as condições estabelecidas no artigo 24.º;
- d) Empreendimentos turísticos, respeitando as condições estabelecidas no artigo 25.º;
- e) Instalações para a produção de energia a partir de fontes renováveis, devendo ser avaliado caso a caso.

SECÇÃO V - ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS

Artigo 38.º - Identificação

1. Os Espaços Naturais e Paisagísticos correspondem às áreas com maior valor natural como tal identificadas nas áreas abrangidas pela Zona Especial de Conservação Guadiana/Juromenha (PTCON0032), que integra a Rede Natura 2000, assim como galerias ripícolas, praias, dunas, areias, rocha e solo sem cobertura vegetal, e pequenas áreas húmidas adjacentes a regadios.
2. Constituem objetivos destes espaços:
 - a) A proteção do ambiente e da paisagem, assim como os seus valores de fauna e flora, contra as formas de degradação dos recursos naturais que ponham em causa a manutenção do equilíbrio ecológico;
 - b) A sua preservação de fenómenos degradativos e a sua promoção para habitats de elevado valor de conservação;
 - c) A conservação /manutenção da vegetação ribeirinha autóctone de modo a promover o estabelecimento de corredores ecológicos;
 - d) A monitorização, manutenção e melhoramento da qualidade da água através do tratamento dos efluentes domésticos, agrícolas, pecuários e industriais e controlo do despejo de efluentes não tratados e focos de poluição difusa.

Artigo 39.º - Ocupações e utilizações

1. Nas áreas de que trata o artigo anterior são interditos os seguintes atos e atividades:
 - a) A construção de novas edificações;
 - b) Proceder a qualquer tipo de deposição de resíduos, mesmo que a título transitório, salvo se de natureza agrícola ou florestal;
 - c) A instalação de unidades de produção de energia, designadamente térmica, mini-hídricas, centrais fotovoltaicas e aproveitamento eólico, exceto no caso das unidades de produção para autoconsumo ou de pequena produção.
2. Nas áreas de que trata o artigo anterior são autorizadas obras de reconstrução e de ampliação nas situações seguintes:

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

SECÇÃO VI - ESPAÇOS AFETOS À EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS (REVOGADA)

Artigo 40.º - (Revogado)

Artigo 41.º - (Revogado)

SECÇÃO VII - ESPAÇOS AFETOS A ATIVIDADES INDUSTRIAIS (REVOGADA)

Artigo 42.º - (Revogado)

Artigo 43.º - (Revogado)

SECÇÃO VIII - ESPAÇO DESTINADO A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS E OCUPAÇÕES

SUBSECÇÃO I – Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas e Ocupações - Recreio e Lazer

Artigo 44.º - Identificação

O Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas e Ocupações – Tipo I – Recreio e Lazer, delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal, correspondem a espaços nos quais existem ou se preconiza a ocupação por equipamentos de recreio e lazer compatíveis com o solo rural, designadamente os correspondentes a Áreas de utilização recreativa e de lazer identificadas no desdobramento da Planta de Ordenamento relativa ao POAAP.

Artigo 45.º - Ocupações e utilizações

Nestes espaços aplica-se o regime de utilização previsto no artigo 19.º-G para as Áreas de utilização recreativa e de lazer.

SUBSECÇÃO II – Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas e Ocupações – Equipamentos e Infraestruturas

Artigo 46.º - Identificação

1. O Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas e Ocupações – Tipo II – Equipamentos e Infraestruturas, delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal, correspondem a espaços nos quais existem ou se preconiza a ocupação por equipamentos compatíveis com o solo rural.
2. Constituem objetivos destes espaços:
 - d) Estruturação e organização territorial;
 - e) Dotação de infraestruturas e estacionamento;
 - f) Preservação da qualidade ambiental da zona e envolvente.

Artigo 47.º - Ocupações e utilizações



1. No Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas e Ocupações – Tipo II – Equipamentos e Infraestruturas são admitidas novas construções e as ampliações necessárias para a correta prestação das funções a que se destina, ficando condicionada à manutenção da sua função atual, e tendo em atenção as condições topográficas, morfológicas, ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente e harmonizando-se com os edifícios aí existentes.
2. Qualquer das ações previstas no número anterior terá que observar as disposições regulamentares estabelecidas pela legislação específica aplicável, nomeadamente quanto a servidões administrativas, restrições de utilidade pública, acessos e estacionamento.

SECÇÃO IX - AGLOMERADOS RURAIS

Artigo 48.º - Identificação

1. Os Aglomerados Rurais são os núcleos populacionais com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural, cuja classificação tem por objetivos promover a melhoria da qualidade de vida da população residente e enquadrar futuras operações de qualificação ambiental e paisagística e de edificação.
2. Os Aglomerados Rurais, representados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal, são os seguintes:
 - a) Sete Casinhas;
 - b) Seixo;
 - c) Monte Abaixo;
 - d) Monte dos Pereiros;
 - e) Monte dos Chancas;
 - f) Faleiros;
 - g) Fonte Santa;
 - h) Monte Novo;
 - i) Serrana, Rede e Calados;
 - j) Orvalhos;
 - k) Carrapatosa;
 - l) Figueiras;
 - m) Malhada Alta;
 - n) Monte do Outeiro;
 - o) Lajes.

Artigo 49.º - Ocupações e utilizações

1. Nos Aglomerados Rurais é autorizada a construção nas situações seguintes:
 - a) Habitação;
 - b) Ocupações e utilizações complementares e compatíveis com o uso residencial – comércio, serviços, armazenagem e indústria;
 - c) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais;
 - d) Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local.
2. As edificações permitidas nos termos do número anterior devem obedecer cumulativamente aos seguintes requisitos:
 - a) Até uma distância máxima de 20 metros à construção mais próxima à data de entrada em vigor do Plano, podendo aquela ser superior no caso da nova construção se localizar no interior do aglomerado rural, contribuindo para a sua consolidação;
 - b) Índice de utilização é de 0,5;
 - c) Índice de ocupação é de 0,25;
 - d) Área de construção máxima: 400 m², incluindo um máximo de 250 m² para habitação;

- e) Número máximo de pisos: dois pisos ou 6,5 metros acima da cota natural do terreno;
 - f) Respeite os alinhamentos, tipologias e volumetrias da frente de rua em que se integra;
 - g) Seja garantida a continuidade do edificado, admitindo-se um afastamento máximo de 10 metros entre construções novas ou relativamente a construções pré-existentes;
 - h) Disponha da presença de infraestruturas urbanísticas já executadas ou sob a condição de execução das mesmas por parte do requerente, recorrendo a soluções apropriadas às características do aglomerado em que se integrem;
 - i) Disponha da existência de vias de acesso público que permitam a circulação de veículos automóveis.
3. Os projetos dos edifícios deverão recorrer a soluções arquitetónicas e estéticas harmoniosas, incluindo os materiais, texturas e cores a aplicar no exterior dos mesmos e adequadas a uma correta integração no meio ambiente em que se vão inserir, compatibilizando os valores de ordem cultural e tradicional.
 4. As novas construções só poderão ocorrer em áreas a colmatar / preencher dentro do perímetro estabelecido ou por substituição.
 5. As ampliações de edificações existentes licenciadas devem garantir uma integração modo equilibrado no conjunto quanto à sua morfologia e expressão arquitetónica.
 6. Correspondendo estes Aglomerados Rurais a pequenos núcleos de edificação concentrada distanciados das áreas urbanas, a infraestrutura pública, nomeadamente, o abastecimento de água, a drenagem de águas residuais e seu tratamento, devem ser assegurados por sistemas autónomos de responsabilidade do promotor, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas, e estas forem autorizadas.

SECÇÃO X - ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

Artigo 50.º - Identificação

1. As Áreas de Edificação Dispersa são espaços preexistentes com um padrão de edificabilidade disperso, caracterizando-se por um elevado nível de fracionamento da propriedade.
2. As Áreas de Edificação em Solo Rural Periurbano localizam-se na envolvente dos perímetros urbanos e registam uma dependência formal e funcional do aglomerado urbano, sendo delimitadas na envolvente dos seguintes perímetros urbanos:
 - a) Mina do Bugalho;
 - b) Hortinhas.

Artigo 51.º - Ocupações e utilizações

1. As Áreas de Edificação Dispersa têm uma função essencialmente residencial, possuindo uma atividade agrícola incipiente.
2. Constituem usos interditos nas Áreas de Edificação Dispersa:
 - a) Criação de animais, exceto se sujeitos licenciamento do exercício da atividade nos termos da legislação em vigor;
 - b) Deposição de resíduos, com exceção de resíduos agrícolas e resíduos urbanos depositados em locais licenciados;
 - c) Armazenagem de resíduos tóxicos ou perigosos.
3. As Áreas de Edificação Dispersa identificadas no artigo anterior devem ser sujeitas à elaboração de Plano de Intervenção em Espaço Rural, respeitando o regime de edificabilidade estabelecido na presente secção.

Artigo 52.º - Regime de edificabilidade

A edificação nas Áreas de Edificação Dispersa deve respeitar as seguintes condições:

- a) As novas edificações apenas são admitidas em prédios com área mínima igual ou superior a 2 ha;
- b) A área de construção máxima de 250 m²;





- c) O número máximo de 2 pisos;
- d) A obrigatoriedade de salvaguardar e recuperar coberto vegetal assegurando um compromisso com a paisagem rural e elementos estruturantes do território, nomeadamente os indicados no Anexo I - Património.

CAPÍTULO V - Qualificação do Solo Urbano

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 53.º - Identificação das categorias e subcategorias de Solo Urbano

O solo urbano divide-se nas seguintes categorias e subcategorias:

- a) Espaços Centrais:
 - iii) Espaços Centrais Consolidados;
 - iv) Espaços Centrais de Salvaguarda;
- b) Espaços Habitacionais;
- c) Espaços de Atividades Económicas;
- d) Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas;
- e) Espaços Verdes:
 - ii) Espaços Verdes de Recreio e Lazer;
 - iii) Espaços Verdes de Valorização Paisagística.

Artigo 54.º - Disposições comuns

1. Nas áreas que dispõem de loteamentos aprovados ou instrumentos de gestão territorial eficazes, nomeadamente planos de pormenor ou planos de urbanização, mantêm-se em vigor as regras já estabelecidas e aplica-se o zonamento constante dos referidos planos.
2. Sem prejuízo do número anterior, no Solo Urbano é admitida a instalação de todos os tipos de empreendimentos turísticos, ficando sujeito aos seguintes parâmetros de edificabilidade:
 - a) Número máximo de 100 camas /ha;
 - b) Número mínimo de lugares de estacionamento: 1 lugar de estacionamento automóvel, com 25 m² por 3 quartos; e 1 lugar de estacionamento para autocarro com 75 m² por cada 50 quartos ou fração;
 - c) O piso mais elevado deverá ter tratamento especial, de modo a integrar-se no perfil urbano existente;
 - d) O edifício, pelo seu porte e recorte na paisagem urbana, não deve dificultar ou impedir a tomada ou o desenvolvimento de vistas naturais a salvaguardar.
3. É permitida a instalação de estabelecimentos industriais, desde que em cumprimento com a legislação em vigor e devendo ser assegurados os afastamentos necessários à superação dos eventuais inconvenientes resultantes dos respetivos processos de laboração.
4. A autorização da instalação de estabelecimentos industriais em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços, ou em prédio urbano destinado à habitação, que seja compatível nos termos da legislação em vigor, deverá ser avaliada pela Câmara Municipal de Alandroal em função da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, nos termos da legislação em vigor.
5. Sem prejuízo do previsto para os Espaços de Uso Especial - Equipamentos, é permitida a instalação de equipamentos de utilização coletiva em todas as categorias de Solo Urbano, sendo-lhes aplicável o disposto no artigo 64.º
6. Os critérios de edificabilidade a aplicar no Solo Urbano são os definidos nas Secções deste Capítulo do presente Regulamento.

SECÇÃO II - ESPAÇOS CENTRAIS

Artigo 55.º - Identificação

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



- a) Espaços Centrais Consolidados – correspondem às áreas em que a edificação tem um carácter compacto e contínuo e que possuem uma estrutura urbana consolidada, localizados na Vila de Alandroal;
 - b) Espaços Centrais de Salvaguarda – que correspondem à área abrangida pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda de Juromenha.
3. Constituem objetivos de intervenção nos Espaços Centrais:
- a) Dotação funcional enquanto centros urbanos inseridos num sistema urbano municipal em função da hierarquia do aglomerado onde se inserem;
 - b) Promoção da qualidade e coerência da imagem urbana;
 - c) Dotação em equipamentos, espaços verdes e outros espaços públicos de proximidade com dimensão adequada;
 - d) Dotação em infraestruturas;
 - e) Promoção da identidade territorial.

Artigo 56.º - Ocupações e utilizações

1. Nos Espaços Centrais Consolidados abrangidos pela Zona Especial de Proteção (ZEP) aos imóveis classificados, fora da Zona *Non Aedificandi* e sem prejuízo de parecer prévio da entidade competente, apenas são permitidas obras de reconstrução e de alteração e de ampliação, por forma a preservar o interesse paisagístico, histórico arqueológico e evocativo, devendo tais obras seguir os critérios seguintes:
 - a) Usos permitidos: habitação, comércio e serviços;
 - b) Manutenção do volume dos edifícios, dependendo o eventual aumento de volume de parecer da entidade setorial competente.
2. Nos Espaços Centrais Consolidados não abrangidos pela ZEP é admitida a ocupação de áreas livres nos seguintes termos:
 - a) Loteamentos, desde que inseridos na malha viária existente;
 - b) Novas construções, por ocupação de áreas livres na continuidade do tecido edificado ou por substituição de edificações sujeitas a demolição.
3. Na ocupação prevista no número anterior devem ser observadas as seguintes disposições:
 - a) A morfologia urbana, nomeadamente no que respeita à estrutura do espaço público e à linguagem das edificações, deve respeitar e valorizar a morfologia e imagem urbana envolvente, salvaguardando as áreas de maior sensibilidade, com definição da rede viária, espaços verdes e a afetar a equipamentos em conformidade com a legislação aplicável;
 - b) Na construção em lotes não edificados, bem como na reconstrução, ampliação e renovação de edifícios serão respeitados os alinhamentos existentes e a imagem urbana da envolvente;
 - c) A profundidade máxima da construção deve reger-se pela profundidade dos edifícios confinantes, excetuando-se as situações necessárias para assegurar as condições de edificabilidade, sem prejuízo do estabelecido no RGEU;
 - d) Nas áreas com ocupação predominantemente habitacional, podem coexistir equipamentos, serviços e atividades comerciais e produtivas compatíveis desde que tenham acesso direto do espaço público e independente da habitação e não sejam incompatíveis com as capacidades disponíveis de circulação e estacionamento e redes de infraestruturas.
4. Nos Espaços Centrais de Salvaguarda são aplicáveis as disposições do Plano de Pormenor de Salvaguarda de Juromenha em vigor.

Artigo 57.º - Regime de Edificabilidade

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

	Espaços Centrais
--	------------------

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

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

SECÇÃO III - ESPAÇOS HABITACIONAIS

Artigo 58.º - Identificação

- Os Espaços Habitacionais correspondem às áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.
- Constituem objetivos destes Espaços Habitacionais:
 - Definição de densidades de ocupação consonantes com o meio urbano em que se inserem;
 - Previsão de infraestruturas completas, estacionamento, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e outros espaços públicos de proximidade com dimensão adequada.

Artigo 59.º - Ocupações e utilizações

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

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

Artigo 60.º - Regime de Edificabilidade

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

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

- O regime de edificabilidade apresentado no quadro anterior respeita a hierarquia dos aglomerados definida no Artigo 9.º.
 - Espaços Habitacionais do aglomerado de nível I;
 - Espaços Habitacionais do aglomerado de nível II;
 - Espaços Habitacionais dos aglomerados de nível III.
- A substituição de edifícios existentes fica sujeita aos mesmos critérios, parâmetros de edificabilidade e prescrições definidos no número 1 do presente artigo para a edificabilidade à parcela, ou se mais favorável, aos correspondentes ao edifício a substituir.



SECÇÃO IV - ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 61.º - Identificação

1. Os Espaços de Atividades Económicas são áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, permitindo-se a coexistência de serviços e equipamentos relacionados com essas atividades, desde que não criem condições de incompatibilidades e estejam integrados nas condições de edificabilidade exigidas para o local.
2. Integra esta categoria de espaço, a Zona Industrial do Alandroal, que dispõe de Loteamento Industrial em vigor.
3. Constituem objetivos destes espaços:
 - a) Estruturação e organização territorial;
 - b) Estabelecimento de zonas de proteção sempre que se justifique;
 - c) Localização preferencial em áreas periféricas dos aglomerados urbanos bem servidas por redes de acessos de nível estruturante;
 - d) Dotação de infraestruturas e estacionamento;
 - e) Preservação da qualidade ambiental da zona e envolvente.

Artigo 62.º - Ocupações e utilizações

1. Nos Espaços de Atividades Económicas, nas áreas que disponham de PMOT, projetos de loteamento ou licenciamento eficaz, verificar-se-ão as respetivas disposições.
2. Deve ser promovida a transferência para os espaços de atividades económicas de todos os estabelecimentos industriais existentes no interior dos perímetros urbanos, à exceção daqueles que são identificados, de acordo com a legislação em vigor, como compatíveis com a função residencial.

SECÇÃO V - ESPAÇOS DE USO ESPECIAL – EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

Artigo 63.º - Identificação

1. Os Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas são aqueles que, pelas suas características e localização, são afetos por equipamentos de utilização coletiva, designadamente de carácter educativo, de saúde e assistência social, de segurança e proteção civil, cultural e desportivo, de recreio e lazer e outros de interesse municipal.
2. Constituem objetivos destes espaços:
 - a) Estruturação e organização territorial;
 - b) Estabelecimento de zonas de proteção sempre que se justifique;
 - c) Localização preferencial em áreas periféricas dos aglomerados urbanos bem servidas por redes de acessos de nível estruturante;
 - d) Dotação de infraestruturas e estacionamento;
 - e) Preservação da qualidade ambiental da zona e envolvente.

Artigo 64.º - Ocupações e utilizações

1. Nos Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas são admitidas novas construções e as ampliações necessárias para a correta prestação das funções a que se destinam, ficando condicionada à manutenção do seu interesse público municipal, e tendo em atenção as condições topográficas, morfológicas, ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente e harmonizando-se com os edifícios aí existentes.
2. Nos Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas não são autorizadas as ações de construção além das necessárias ao equipamento em causa, de destruição de solo vivo e do coberto vegetal e de alteração da topografia e descarga de entulhos.

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

SECÇÃO III - SOLO URBANIZÁVEL (REVOGADA)

SUBSECÇÃO II – Espaços Residenciais (Revogada)

Artigo 65.º - (Revogado)

Artigo 66.º - (Revogado)

Artigo 67.º - (Revogado)

SUBSECÇÃO III – Espaços de Atividades Económicas (Revogada)

Artigo 68.º - (Revogado)

Artigo 69.º - (Revogado)

SECÇÃO VI - ESPAÇOS VERDES

Artigo 70.º - Identificação

- Os Espaços Verdes existentes e propostos correspondem às áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades de recreio, lazer, desporto, cultura, agrícolas ou florestais, coincidindo com a estrutura ecológica.
- Os Espaços Verdes dividem-se nas seguintes subcategorias:
 - Espaços Verdes de Recreio e Lazer, que correspondem essencialmente a áreas de acolhimento de atividades de recreio, lazer, desporto e cultura;
 - Espaços Verdes de Valorização Paisagística, que correspondem a áreas verdes que visam assegurar a coesão dos aglomerados, garantindo a possibilidade de criar espaços de usufruto das populações mantendo no entanto o cariz rural daqueles espaços.
- Constituem objetivos destes espaços:
 - Garantir o funcionamento dos sistemas e processos biofísicos que asseguram os bens e serviços ambientais necessários ao desenvolvimento das atividades humanas e a preservação dos recursos fundamentais de solo e água;
 - Assegurar a existência de espaços de desafogo do sistema urbano, destinados ao recreio e lazer e fundamentais para o conforto climático.

Artigo 71.º - Ocupações e utilizações

- Sem prejuízo da legislação aplicável e do uso atual, os Espaços Verdes ficam sujeitas às seguintes disposições:
 - É interdito o loteamento urbano;
 - É interdita a destruição do solo vivo e do coberto vegetal e o derrube de árvores.
 - É proibida a descarga de entulho e a instalação de lixeiras, parques de sucata e depósitos de materiais de construção ou de combustíveis;
 - É interdita a execução de edificações.
- Excetuam-se da alínea b) do número anterior deste artigo as obras inerentes a:
 - Infraestruturas públicas, nomeadamente redes de água, saneamento, eletricidade, telefone, gás e rodovias;



- b) Projetos de valorização ambiental ou paisagística, a submeter a prévia aprovação da Câmara Municipal;
 - c) Adaptação a espaços verdes e de utilização coletiva no âmbito da elaboração de plano de pormenor ou plano de urbanização.
3. Nos Espaços Verdes de Recreio e Lazer, excetuam-se da alínea d) do número 1 deste artigo, as obras inerentes a Equipamentos de apoio a atividades desportivas ao ar livre, redes de percursos pedonais e ciclovias, parques infantis, equipamentos de recreio, lazer e pequena restauração ou café, a implantar nos espaços de lazer, devidamente enquadrados em Plano de Pormenor ou Projeto de Execução.
 4. Nos Espaços Verdes de Valorização Paisagística, excetuam-se da alínea d) do número 1 deste artigo, as obras referidas no número anterior e outras destinadas à edificação de apoio à atividade agrícola, devendo estas últimas respeitar os parâmetros definidos no artigo 23.º.

CAPÍTULO VI - Espaços Canais

ARTIGO 72.º - Identificação

1. Os Espaços Canais correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes, podendo ser qualificados como categoria de solo rural ou de solo urbano.
2. Sem prejuízo do número anterior, são identificadas como Espaços Canais, as faixas de proteção das condutas do Aproveitamento Hidroagrícola, representadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal.

Artigo 73.º - Regime

1. Nos Espaços Canais, caso aplicável, aplicam-se as respetivas restrições e servidões de utilidade pública, designadamente relativas a faixas *non aedificandi*, afastamento de construções, coberto arbóreo envolvente e usos.
2. As faixas e áreas sujeitas a servidão *non aedificandi* decorrentes da existência ou da previsão de um espaço-canal encontram-se classificadas e qualificadas através da integração na classe e categoria onde se inserem.
3. A cessação ou caducidade da servidão *non aedificandi* referida no número anterior determina a aplicação das regras referentes à classe e categoria onde se insere.
4. Qualquer intervenção na faixa dos 5 m para cada lado do eixo das condutas do Aproveitamento Hidroagrícola do Lucefécit, representadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal, terá de ser objeto de parecer da entidade com competência em matéria de regadio.

CAPÍTULO VII - Ruído

Artigo 74.º - Âmbito

1. O mapa de ruído, que acompanha o Plano, estabelece os indicadores de ruído, os quais servem de base à delimitação e disciplina das Zonas Sensíveis e Mistas.
2. Para as zonas de conflito, ou seja, para as Zonas Mistas e Sensíveis identificadas, em que o nível de exposição ao ruído contrarie o disposto na legislação em vigor, a câmara municipal deve proceder à elaboração e aplicação de planos municipais de redução do ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído, bem como dar cumprimento ao controlo prévio das operações urbanísticas, respeitando o disposto no artigo 12.º do Regulamento Geral do Ruído.
3. Os planos de redução do ruído, mencionados no número anterior, deverão ser desenvolvidos em concordância com a legislação em vigor, dando enquadramento aos seguintes elementos:
 - a) Identificação das áreas onde é necessário reduzir o ruído ambiente exterior;
 - b) Quantificação, para as zonas sensíveis e mistas, da redução global de ruído ambiente exterior relativa aos indicadores L_{den} e L_n ;

- c) Quantificação, para cada fonte de ruído, da redução necessária relativa aos indicadores Lden e Ln e identificação das entidades responsáveis pela execução de medidas de redução de ruído;
 - d) Indicação e calendarização das medidas de redução de ruído e eficácia estimada, quando a entidade responsável pela sua execução é o município.
4. No caso de virem a ser identificados recetores sensíveis isolados, não integrados em zonas classificadas, por estarem fora dos perímetros urbanos, estes serão equiparados, em função dos usos existentes ou na sua envolvente, a Zonas Sensíveis ou Mistas, para efeitos de aplicação dos restivos valores limites de exposição ao ruído.
 5. É interdito o licenciamento ou autorização de atividades que aumentem o nível de ruído para valores superiores aos máximos definidos na legislação em vigor.

CAPÍTULO VIII - Programação e Execução

SECÇÃO I - PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 75.º - Cedências e compensações

1. Nas operações de loteamento e em qualquer operação urbanística que nos termos de regulamento municipal seja considerada como de impacte relevante, os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e estacionamento público, e a equipamentos de utilização coletiva, são os que constam na legislação aplicável, salvo as situações mais favoráveis indicadas de seguida para o dimensionamento do estacionamento:
 - a) Habitação – 1 lugar de estacionamento por cada fogo a criar;
 - b) Comércio e Serviços – 1 lugar de estacionamento por cada unidade funcional;
 - c) Estabelecimentos hoteleiros com categoria 1 a 3 estrelas – 1 lugar de estacionamento por cada 4 quartos.
2. Nas áreas incluídas em Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) ou nas áreas a sujeitar à elaboração de Planos de Pormenor ou incluídas em Unidades de Execução, a cedência para o domínio público municipal de parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias compreende:
 - a) As cedências gerais propostas pelo Plano destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos e vias identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal ou nos conteúdos programáticos das UOPG;
 - b) As cedências locais que servirão diretamente o conjunto a edificar, em acordo com o resultante do desenho urbano.
3. As parcelas de espaços verdes e de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal, devem constituir uma parcela única contínua de, pelo menos, 50 % da área total correspondente, não sendo de admitir parcelas para aquele fim com área inferior a 250 m² ou 500 m², que não permitam, respetivamente, a inscrição de um quadrado com 12 metros ou 16 metros de lado, consoante se trate de uma operação destinada exclusivamente a habitação unifamiliar ou destinada a outras tipologias de habitação e ou outros usos.
4. As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva a integrar no domínio municipal devem possuir acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização e configuração serão tais que contribuam efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

Artigo 76.º - Programação

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

- a) As intervenções que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do concelho;
- b) As intervenções de consolidação e qualificação do espaço urbanizado;
- c) As intervenções de qualificação de espaços para o desenvolvimento turístico do concelho;



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

SECÇÃO II - CRITÉRIOS DE PEREQUAÇÃO

Artigo 77.º - Âmbito

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

- a) Nas áreas das UOPG ou nas áreas de Planos de Pormenor que venham a ser elaborados e aprovados de acordo com o previsto no RJIGT;
- b) Nas Unidades de Execução definidas no âmbito das operações urbanísticas a levar a efeito, mesmo que não inseridas em UOPG de acordo com o previsto no RJIGT.

Artigo 78.º - Mecanismos de perequação

1. Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos de planeamento e de execução previstos no artigo anterior são os definidos no regime jurídico em vigor, designadamente o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.
2. O índice médio de utilização e a área de cedência a utilizar nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, a que se refere alínea a) do artigo anterior, serão os fixados nos respetivos planos municipais de ordenamento do território.
3. Nas áreas a sujeitar a Unidades de Execução, a que se refere a alínea b) do artigo anterior, o índice médio de utilização e a cedência média serão os resultantes da ocupação estabelecida no presente Plano.

Artigo 79.º - Aplicação

1. É fixado, para cada um dos prédios abrangidos pelas UOPG e Unidades de Execução definidas no presente Regulamento, um direito abstrato de construir dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do respetivo prédio, que se designa por edificabilidade média.
2. A edificabilidade de cada prédio é a estabelecida pelos estudos urbanísticos eficazes a elaborar no âmbito das UOPG ou Unidades de Execução, tendo como referência o estabelecido na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal e nos conteúdos programáticos estabelecidos para cada UOPG.
3. Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do município a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso, concentrada num ou mais prédios.
4. Quando a edificabilidade do prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário será compensado tal como dispõe o RJIGT.
5. Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números 3 e 4 anteriores, é admitida a compra e venda da edificabilidade em acordo com o RJIGT, desde que realizada na área abrangida pela UOPG, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução em causa.
6. Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o n.º 4 do presente artigo.
7. Deverão ser cedidas ao município as parcelas de terrenos a que se refere o n.º 2 do artigo 74.º do presente Regulamento.
8. Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, deverá verificar-se a compensação nos termos do RJIGT.
9. Se Câmara Municipal decidir aplicar como mecanismo de perequação a repartição dos custos de urbanização, deverá ser observado o definido no RJIGT.

SECÇÃO III - UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 80.º - Âmbito e identificação

1. As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) marcam áreas de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, a serem tratadas a um nível de planeamento mais detalhado com vista à sua execução.
2. Foram identificadas as seguintes UOPG, delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo do Concelho de Alandroal:
 - a) UOPG 1 – Área a abranger pelo PIER de Águas Frias;
 - b) UOPG 2 – Equipamentos estruturantes; (Revogado)
 - c) (Revogado)
 - d) UOPG 3 – Centro Interpretativo do Endovélico;
 - e) UOPG 4 – Espaço de recreio e lazer - Albufeira de Lucefécit;
 - f) (Revogado)
 - g) (Revogado)
 - h) (Revogado)
 - i) UOPG 5 – Área de recreio e lazer de Juromenha;
 - j) UOPG 6 – Área de atividades económicas, industriais e logísticas;
 - k) UOPG 7 – Requalificação urbana da zona do estaleiro municipal.

Artigo 81.º - UOPG 1 – Área a abranger pelo PIER de Águas Frias

1. A UOPG 1 corresponde à área de solo rústico definida em torno da área de recreio e lazer definida no POAAP, abrangendo toda a faixa ao longo da Ribeira de Lucefécit até ao aglomerado do Rosário, pretendendo proceder à articulação do recreio e lazer associados ao plano de água (o POAAP prevê para esta área uma área de recreio e lazer de nível 3), bem como toda a componente patrimonial identificada nesta área.
2. (Revogado)
3. A UOPG 1 tem como objetivos:
 - a) Enquadrar a área de intervenção como de utilização recreativa e de lazer e classificá-la em função das suas características, vocações e níveis de utilização, neste contexto como de nível III, que corresponde a áreas ribeirinhas com vocação e potencialidades para a instalação de um conjunto de infraestruturas de apoio às atividades secundárias e à fruição de valores naturais e paisagísticos, onde o recreio e o lazer têm uma procura específica;
 - b) Promover a relação do Plano com o aglomerado urbano do Rosário, potenciando o acesso a novos equipamentos e serviços (abastecimentos, segurança, saúde, monitorização, lixos, etc.) e garantindo uma oferta turística diferenciada;
 - c) (Revogada);
 - d) (Revogada);
 - e) (Revogada);
 - f) Promover os circuitos de visita na área envolvente à Ribeira de Lucefécit, nomeadamente na margem sul dada a existência de locais de interesse arqueológico;
 - g) (Revogada);
 - h) Criar sinergias com o Endovélico e o futuro programa TERA, que terá como área de intervenção todo o Vale do Lucefécit, desde São Miguel da Mota até à foz.
4. Os objetivos referidos no número anterior são concretizados através da elaboração de um PIER.
5. Até à aprovação do PIER mencionado no número anterior aplica-se o zonamento constante da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 82.º - UOPG 2 – Equipamento estruturantes

1. A UOPG 2 corresponde a uma área localizada a poente do perímetro urbano de Alandroal.



2. Esta UOPG tem como objetivo a criação de uma área de Equipamentos estruturantes, designadamente a criação da escola de bombeiros que pode vir a ser complementada com uma superfície comercial, a compatibilizar adequadamente, a nível de enquadramento paisagístico, com os valores patrimoniais em presença (Igreja da Consolação de origem quinhentista) e com as vistas para o castelo/núcleo histórico da vila de Alandroal.
3. A concretização da UOPG 2 é efetuada através de Unidade de Execução.
4. Até à aprovação da Unidade de Execução referida no número anterior, aplica-se o regime definido para os Espaços de Equipamentos em solo rústico.

Artigo 83.º - UOPG 3 – PP a sul de Alandroal (Revogado)

Artigo 84.º - UOPG 3 – Centro Interpretativo do Endovélico

1. A UOPG 3 corresponde a uma área que abrange solo rústico em torno de Terena onde se prevê a criação de um centro interpretativo do Endovélico.
2. A UOPG 3 tem como objetivos:
 - a) Implantação do Centro de Interpretação do Endovélico;
 - b) Criação de um Parque de Merendas e apoio logístico, com acessibilidade pela EN, para o desenvolvimento de visitas guiadas e circuitos turístico no âmbito da valorização do vale do Lucefécit (de S. Miguel da Mota à foz);
 - c) Estabelecimento de ligações programáticas e funcionais (pedonais e cicláveis) em geral com o núcleo urbano medieval de Terena e em particular com a Boa Nova, o Castelo e a Misericórdia;
 - d) Ativação das estruturas e componentes patrimoniais, atrás referidas, e a articulação entre si, procurando uma unidade de funcionamento como parque urbano;
 - e) Garantir um compromisso para a estabilidade e salvaguarda da unidade de paisagem de Terena até ao vale do Lucefécit.
3. Os objetivos referidos no número 2 são concretizados através da elaboração de um PIER com as seguintes tipologias de propostas:
 - a) Equipamento público;
 - b) Infraestruturas de apoio logístico;
 - c) (Revogada)
 - d) Parque urbano com infraestruturas de apoio logístico, áreas de recreio e fruição cultural e circuitos pedonais e cicláveis.
4. Os parâmetros definidos pelo referido PIER não poderão exceder os seguintes valores:
 - a) 1 piso acima do solo;
 - b) 2 pisos abaixo do solo;
 - c) Área de construção máxima: 3.000 m².

Artigo 85.º - UOPG 4 – Espaço de recreio e lazer - Albufeira de Lucefécit

1. A UOPG 4 corresponde a solo rural entre Terena e a albufeira do Lucefécit, encontrando-se parcialmente inserida no Perímetro Hidroagrícola do Lucefécit.
2. Na concretização da UOPG 4 devem ser enquadradas as condicionantes ao uso do solo impostas pelo aproveitamento hidroagrícola, visando em termos globais estruturar o desenvolvimento de atividades de recreio e lazer ao ar livre na ligação entre o castelo de Terena e as suas paisagens e a albufeira de Lucefécit.
3. A UOPG 4 tem os seguintes objetivos:
 - a) Atrair e gerir os fluxos de visitantes, através da criação de zonas de visita delimitadas, sinalizadas e infraestruturadas, promovendo simultaneamente atividades complementares que permitam aumentar o tempo de estadia e contribuir para a procura dos serviços turísticos locais;
 - b) Articulação das propostas com as propostas previstas no âmbito da elaboração da UOPG3;

- c) Definir de percursos pedonais e ciclovias e de pontos de estadia em função das características paisagísticas e em articulação com os já existentes;
 - d) Definição das zonas de proteção e enquadramento ambiental;
 - e) Salvaguardar, valorizar e potenciar o património edificado existente;
 - f) Salvaguardar e valorizar a imagem paisagística, cultural e de lazer do aglomerado;
 - g) Promover uma ocupação que assegure a salvaguarda das condicionantes impostas pela legislação relativa aos aproveitamentos hidroagrícolas;
4. Os objetivos referidos no número 3 são concretizados através da elaboração de um PIER.
 5. Até à aprovação do PIER mencionado no número anterior aplica-se o zonamento constante da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 86.º - UOPG 6 – PP da área urbanizável de Terena (Revogado)

Artigo 87.º - UOPG 7 – Área de aplicação do PP de instalação de equipamentos coletivos em Pias (Revogado)

Artigo 88.º - UOPG 8 – Área de aplicação do PP de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico da Vila de Juromenha (Revogado)

Artigo 89.º - UOPG 5 – Área de recreio e lazer de Juromenha

1. A UOPG 5 corresponde à área envolvente à Área de recreio e lazer de Juromenha.
2. Os objetivos da UOPG 5 consistem na concretização das infraestruturas e equipamentos em respeito ao definido no artigo 19.º-G.

Artigo 90.º - UOPG 6 – Área e Atividades Económicas, Industriais e Logísticas

1. A UOPG 6 corresponde a antiga área do estaleiro de construção da linha ferroviária, na proximidade da Estação Técnica n.º 2 prevista na Nova Linha Ferroviária de Évora-Évora Norte/Bifurcação do Leste, em fase de construção.
2. A UOPG 6 tem por objetivo a criação de uma área de atividades económicas, industriais e logísticas, com vista a potenciar as vantagens conferidas pelo novo posicionamento estratégico dado pela nova linha de caminho de ferro em construção.
3. A operacionalização desta UOPG é efetuada através da elaboração de Plano de Pormenor.

Artigo 91.º - A UOPG 7 – Requalificação urbana da zona do estaleiro municipal

1. A UOPG 7 corresponde à zona do perímetro urbano de Santiago Maior que abrange o estaleiro municipal.
2. A UOPG 7 tem como objetivo a requalificação urbana para resposta à procura habitacional através do desenvolvimento de loteamento municipal.
3. A operacionalização da UOPG 7 é efetuada através de uma operação de loteamento.

SECÇÃO IV - NÚCLEOS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

Artigo 92.º - Regime

1. Os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) são áreas de ocupação turística em solo rural com aptidão para o uso turístico e integram empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades compatíveis com o estatuto de solo rústico.
2. Os NDT devem ser desenvolvidos através de planos de urbanização ou de pormenor.



3. A instalação de empreendimentos turísticos poder-se-á efetuar através de operações urbanísticas, correspondendo, para este efeito, a área de implantação do NDT a uma unidade de execução, estabelecida ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.
4. Nos NDT podem ser incluídos equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo e os seguintes tipos de Empreendimentos Turísticos: Estabelecimentos hoteleiros, Aldeamentos turísticos, Conjuntos turísticos (resorts), Empreendimentos de turismo de habitação, Empreendimentos de turismo no espaço rural, Parques de campismo e caravanismo e Empreendimentos de turismo de natureza nas tipologias anteriormente citadas.
5. A execução das operações necessárias à concretização dos NDT está sujeita à prévia celebração de um contrato de execução entre o município, os promotores dos NDT e o Turismo de Portugal. Este contrato de execução pode envolver outras entidades públicas e privadas de relevante interesse para a boa execução dos NDT.
6. O contrato mencionado no número anterior estabelece, entre outros, os seguintes aspetos:
 - a) A identificação das ações a concretizar pelas entidades contratantes, públicas e privadas;
 - b) O prazo de execução global do programa de investimentos e uma adequada programação temporal da execução das iniciativas e investimentos, nomeadamente, no que se refere às ações de edificação e urbanização da área;
 - c) O sistema de execução das operações urbanísticas, bem como, no caso de se aplicar, os mecanismos de perequação de benefícios e encargos;
 - d) A compensação derivada do excedente de edificação relativamente à edificabilidade média para a categoria de solo rústico onde se insere o NDT;
 - e) O quadro de sanções, nomeadamente, de caducidade do contrato, de reversão do uso do solo e perda do direito de utilização da capacidade de alojamento atribuída, devidas, designadamente, ao incumprimento nos prazos de realização dos investimentos.

Artigo 93.º - Critérios para a localização de NDT

A localização de NDT deve obedecer aos seguintes critérios:

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

CAPÍTULO IX - Disposições finais e Complementares

Artigo 94.º - Condição geral de edificabilidade

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

Artigo 95.º - Licenciamento ou autorização de obras e atividades

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

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

Artigo 96.º - Vigência e Revisão

1. O PDM de Alandroal deverá ser revisto decorrido o prazo de dez anos, a contar da data da respetiva entrada em vigor, sem prejuízo de poder ser alterado, revisto ou suspenso nos termos legais.
2. O PDM de Alandroal entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.



ANEXO I
(a que se refere a Secção IV do Capítulo III)

INVENTÁRIO MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO

Consultar ficheiro anexo – “P036_Alt_alandroal_ANEXO_I_PAT_DP.pdf”

ANEXO II
(a que se refere o n.º 2 do artigo 14.º-A)

ESPÉCIES FLORESTAIS A PRIVILEGIAR – PROF ALT

1. Sub-região homogénea Alqueva e envolventes

a) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- ii) Pinheiro-de-alepo (*Pinus halepensis*);
- iii) Ripícola.

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II)

- i) Alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*);
- ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*, preferencialmente *Q. faginea subsp. broteroi*);
- iii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- iv) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- v) Cipreste-da-califórnia (*Cupressus macrocarpa*);
- vi) Eucalipto (*Eucalyptus spp.*);
- vii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- viii) Nogueira (*Juglans spp.*);
- ix) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- x) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- xi) Sobreiro (*Quercus suber*).

2. Sub-região homogénea Montados do Alentejo Central

a) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- ii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- iii) Pinheiro-de-alepo (*Pinus halepensis*);
- iv) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- v) Sobreiro (*Quercus suber*);
- vi) Ripícolas.

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*);
- ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*, preferencialmente *Q. faginea subsp. broteroi*);
- iii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- iv) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- v) Cipreste-da-califórnia (*Cupressus macrocarpa*);
- vi) Eucalipto (*Eucalyptus spp.*);
- vii) Nogueira (*Juglans spp.*);
- viii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*).

3. Sub-região homogénea Cintura de Peneplanície do Alto Alentejo

a) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- ii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- iii) Pinheiro-de-alepo (*Pinus halepensis*);
- iv) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- v) Sobreiro (*Quercus suber*);
- vi) Ripícolas.

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*);
- ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*, preferencialmente *Q. faginea* subsp. *broteroï*);
- iii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- iv) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- v) Cipreste-da-califórnia (*Cupressus macrocarpa*);
- vi) Eucalipto (*Eucalyptus spp.*);
- vii) Nogueira (*Juglans spp.*);
- viii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*).

4. Sub-região homogénea Cintura de Serra de Ossa e Terras do Alandroal

a) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- ii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- iii) Pinheiro-de-alepo (*Pinus halepensis*);
- iv) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- v) Sobreiro (*Quercus suber*);
- vi) Ripícolas.

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*);
- ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*, preferencialmente *Q. faginea* subsp. *broteroï*);
- iii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- iv) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- v) Cipreste-da-califórnia (*Cupressus macrocarpa*);
- vi) Eucalipto (*Eucalyptus spp.*);
- vii) Nogueira (*Juglans spp.*);
- viii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*).

