

## Alteração do PDM de Alandroal



### Volume II – Relatório - Memória da Alteração **Versão para Discussão Pública**

*Esta página foi deixada em branco propositadamente*

## INDICE

<b>1. INTRODUÇÃO</b> .....	<b>7</b>
<b>2. ENQUADRAMENTO LEGAL</b> .....	<b>9</b>
<b>3. FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO</b> .....	<b>11</b>
<b>4. INCLUSÃO DAS REGRAS DE CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PREVISTAS NO NOVO RJGT</b> .....	<b>14</b>
4.1. INTRODUÇÃO .....	14
4.2. REAVALIAÇÃO DAS SUBCATEGORIAS DE SOLO URBANO E DAS SUBCATEGORIAS DE SOLO RÚSTICO .	15
4.3. REAVALIAÇÃO DAS ÁREAS INSERIDAS NO SOLO URBANO .....	17
<b>5. INTEGRAÇÃO DOS PTM E REVISÃO DAS UOPG</b> .....	<b>35</b>
5.1. INTRODUÇÃO .....	35
5.2. UOPG QUE ENQUADRAM PTM EM VIGOR.....	35
5.3. UOPG QUE PROPÕEM A ELABORAÇÃO DE PTM EM SOLO URBANIZÁVEL .....	46
5.4. UOPG EM SOLO RÚSTICO QUE PROPÕEM PP NA MODALIDADE DE PIER OU OUTRO TIPO DE ESTUDOS	50
5.5. PROPOSTA DE NOVAS UOPG – SÍNTESE .....	53
<b>6. INSTALAÇÕES PARA PRODUÇÃO DE ENERGIA A PARTIR DE FONTES RENOVÁVEIS</b> .....	<b>55</b>
<b>7. OUTRAS ALTERAÇÕES E CORREÇÕES MATERIAIS</b> .....	<b>60</b>
7.1. OUTRAS ALTERAÇÕES.....	60
7.2. CORREÇÕES MATERIAIS .....	61
<b>8. SÍNTESE DAS ALTERAÇÕES</b> .....	<b>63</b>
8.1. REGULAMENTO .....	63
8.2. PLANTA DE ORDENAMENTO E RESPETIVOS DESDOBRAMENTOS EM PLANTAS DE PERÍMETROS URBANOS .....	65
8.3. PLANTA DE ORDENAMENTO - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL .....	65
8.4. PLANTA DE CONDICIONANTES E RESPETIVO DESDOBRAMENTO EM RECURSOS FLORESTAIS E PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL .....	65
8.5. PLANTA DE RISCOS NATURAIS E TECNOLÓGICOS.....	66
<b>9. ANEXOS</b> .....	<b>67</b>
9.1. ANEXO I – PARTICIPAÇÕES – PRETENSÕES DE PARTICULARES.....	67

## FIGURAS

Figura 4.1   Representação dos Compromissos Urbanístico (loteamentos) no perímetro urbano de Santiago Maior .....	21
Figura 4.2   Representação dos Compromissos Urbanístico (loteamento) no perímetro urbano de Juromenha .....	21
Figura 4.3   Representação dos Compromissos Urbanístico (loteamento e PIP) no perímetro urbano do Alandroal .....	22
Figura 5.1   Alteração dos limites da UOPG 4 (nova UOPG3) .....	51
Figura 5.2   Alteração dos limites da UOPG 5 (nova UOPG 4) .....	52
Figura 5.3   Alteração dos limites da UOPG 9 (nova UOPG 5) .....	53

## QUADROS

Quadro 4.1   Correspondência entre classificação e qualificação do solo prevista no PDM de 2015 e o DR n.º 15/2015 de 19 de agosto .....	16
Quadro 5.1   UOPG propostas no PDM em vigor .....	35
Quadro 5.2   UOPG 2 – PP do Parque de Feiras e Exposições .....	36
Quadro 5.3   UOPG 7 - PP de Instalação de Equipamentos Coletivos da Aldeia das Pias .....	37
Quadro 5.4   UOPG 8 - PP de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico da vila de Juromenha .....	38
Quadro 5.5   Plano Geral de Urbanização de Alandroal.....	39
Quadro 5.6   Correspondência entre as categorias do PDM em vigor e do PGU .....	40
Quadro 5.7   Correspondência entre o Plano Geral de Urbanização de Alandroal e a Proposta de Alteração do PDM .....	41
Quadro 5.8   UOPG 3 - PP A Sul de Alandroal.....	47
Quadro 5.9   UOPG 6 – PP da área urbanizável de Terena.....	48
Quadro 5.10   UOPG 10 – PP da área urbanizável a sul de Rosário .....	49
Quadro 5.11   UOPG 1 – Área abrangida pelo PIER de Águas Frias .....	50
Quadro 5.12   UOPG 4 – Centro Interpretativo do Endovélico .....	50
Quadro 5.13   UOPG 5 – Espaço de recreio e lazer - Albufeira de Luceférit.....	51
Quadro 5.14   UOPG 9 - Área de recreio e lazer de Juromenha.....	52
Quadro 5.15   UOPG 11 – Ordenamento da Albufeira de Luceférit.....	53



## INFORMAÇÃO SOBRE O DOCUMENTO E AUTORES

<b>Cliente</b>	Câmara Municipal de Alandroal
<b>Referência do Projeto</b>	P036 – Alteração do PDM de Alandroal
<b>Descrição do Documento</b>	Volume II - Relatório / Memória da Alteração
<b>Fase</b>	Versão para Discussão Pública
<b>Versão</b>	
<b>Referência do Ficheiro</b>	P036_Alt_PDM_Alandroal_REL_DP.docx
<b>N.º de Páginas</b>	81
<b>Autores</b>	RR Planning
<b>Outras Contribuições</b>	Manuel Lapão
<b>Diretor de Projeto</b>	Romana Rocha
<b>Data</b>	31 de julho de 2023

## HISTÓRICO DE ALTERAÇÕES

<b>Versão</b>	<b>Fase</b>	<b>Data</b>	<b>Descrição</b>
	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 subseqüentes reuniões de concertação

*Esta página foi deixada em branco propositadamente*



## 1. INTRODUÇÃO

A Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Alandroal foi aprovada pelo Aviso n.º 12482/2015, de 27 de outubro, publicado no *Diário da República II Série* n.º 210, de 27 de outubro, e alterada por adaptação ao Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrogão (POAAP), através do Aviso n.º 13140/2021, publicado no *Diário da República II Série* n.º 134, de 13 de julho.

A delimitação da Reserva Ecológica Nacional seria aprovada através do Despacho n.º 3969/2019, de 9 de abril (publicado no *Diário da República* n.º 70, II Série, de 09 de abril).

O procedimento de Revisão foi ainda aprovado ao abrigo do anterior Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), de acordo com o disposto na Norma Transitória (Artigo 82.º) da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (adiante designado de LBGPPSOTU) - Lei n.º 31/2014, de 30 de maio. Todavia a mesma LBGPPSOTU obriga à sua alteração no sentido de:

- Incluir as regras de classificação e qualificação do solo previstas no novo enquadramento legal (e regulamentadas pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto) no prazo máximo de cinco anos (artigo 199.º da LBGPPSOTU).
- Verter o conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território em vigor, nomeadamente dos planos de ordenamento de albufeiras de águas públicas (POAAP), no prazo máximo de três anos (artigo 78.º da LBGPPSOTU).

Estes prazos seriam alterados por força das medidas excecionais e temporárias relativas à pandemia da doença COVID-19, mas, entretanto, o PDM foi já alterado por adaptação ao POAAP.

A Câmara Municipal de Alandroal deliberou inicialmente sobre a Alteração do PDM na sua reunião ordinária realizada no dia 8 de maio de 2020, tendo sido publicado o Aviso n.º 10271/2020, no *Diário da República* n.º 133, II série, de 10 de julho.

O início deste procedimento foi fundamentado com base no Relatório de Avaliação do PDM – Fundamentação da Alteração que concluiu que além das alterações decorrentes de imposições legais seria igualmente necessário proceder a um conjunto de ajustes e correções materiais.

Contudo, embora os trabalhos da Alteração tenham sido concluídos em dezembro de 2020, não prosseguiram os trâmites normais com vista à sua publicação pelo facto de não se dispor de cartografia atualizada e homologada, tendo sido esgotado o prazo previsto na deliberação acima mencionada.

Simultaneamente, o município de Alandroal foi confrontado com um conjunto de novas situações decorrentes de dinâmicas recentes que não foram enquadradas no processo de alteração iniciado em 2020.

Neste contexto, foi iniciado novo procedimento de Alteração do PDM, através do Aviso n.º 1130/2022, publicado no *Diário da República II série*, n.º 12 de 18 de janeiro, sendo a fundamentação da Alteração apresentada no Capítulo 3.

O presente documento constitui o Relatório da Alteração do PDM, que conjuntamente com o Relatório Ambiental Preliminar e Memórias Descritivas da Alteração da Reserva Ecológica Nacional (REN) e da Reserva Agrícola Nacional (RAN), acompanham o Regulamento e peças desenhadas alvo da Alteração, e encontra-se estruturado da seguinte forma:

- No **Capítulo 2** é apresentado o enquadramento legal da alteração.
- No **Capítulo 3** é apresentada a fundamentação da alteração.
- No **Capítulo 4** é apresentada a forma como foram integradas as regras de classificação e qualificação do solo;
- No **Capítulo 5** são analisadas as unidades operativas de planeamento e gestão e os Planos Territoriais Municipais;
- No **Capítulo 6**, é feita a ponderação da integração das instalações para a produção de energia a partir de fontes renováveis no PDM;
- No **Capítulo 7** enumeram-se as correções materiais e outras alterações;
- No **Capítulo 8** é efetuada a síntese das alterações aos elementos do PDM.



## 2. ENQUADRAMENTO LEGAL

A alteração do PDM de Alandroal terá em consideração o enquadramento legal atual, designadamente:

- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio – LBGPPSOTU, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro.
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio – RJGT, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março.
- Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto – DR15/2015, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

A alteração do PDM de Alandroal deve assegurar a articulação e compatibilização com o seguinte conjunto de instrumentos de gestão territorial:

- Âmbito nacional e regional:
  - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) – Primeira Revisão: Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
  - Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT Alentejo): Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto;
  - Plano Nacional da Água (PNA): Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;
  - Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Guadiana (PGRH – RH7): 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;
  - Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão (POAAP): Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006, de 4 de agosto;
  - Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000): Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;
  - Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF ALT): Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro;
  - Plano Rodoviário Nacional 2000 (PRN): Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto

A alteração do PDM de Alandroal deve ainda proceder à inclusão no PDM das regras de classificação e qualificação do solo previstas no Plano Geral de Urbanização da vila de Alandroal, aprovado pela Declaração de 10 de outubro de 1988, publicado no *Diário da República*, II Série, n.º 252, de 31 de outubro, com vista à sua revogação.

São ainda revogados os seguintes Planos Territoriais Municipais (PTM) com incidência no concelho de Alandroal, conforme fundamentado no capítulo 5.2.:

- PIER - PP do Parque de Feiras e Exposições - Aviso n.º 4166/2008 publicado no *Diário da República*, II Série, n.º 35, de 19 de fevereiro;
- Plano de Pormenor de Instalação de Equipamentos Coletivos da Aldeia das Pias - Portaria n.º 80/97, de 3 de fevereiro.

Mantém-se em vigor o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico da Vila de Juromenha, que foi aprovado pelo Aviso n.º 13082/2012, de 1 de outubro (publicado no *Diário da República*, II Série, n.º 190, de 1 de outubro).



### 3. FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

O novo procedimento de alteração do PDM, iniciado através do Aviso n.º 1130/2022, de 18 de janeiro, considera que à semelhança do procedimento encetado em 2020, o que está em causa não é a reconsideração ou a reapreciação global das opções estratégicas do plano ou dos princípios e dos objetivos do modelo territorial.

Efetivamente, pretende-se assegurar que a Alteração não compromete a estratégia de desenvolvimento económico e social definida pelo Município de Alandroal na revisão do PDM<sup>1</sup>, que assenta na definição de 4 objetivos Estratégicos:

A – Compatibilização do desenvolvimento das atividades económicas de base local com os valores naturais e culturais

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 a alavancar as atividades económicas desenvolvidas

O Relatório de Avaliação do PDM em vigor - Fundamentação da alteração do PDM de Alandroal aprovado na reunião da Câmara Municipal de Alandroal de 8 de maio de 2020, constata que a estratégia definida para a revisão do PDM se encontra adequada e aponta um conjunto de orientações para a alteração, que foram retomadas e atualizadas pelo presente procedimento de alteração. De acordo com o ponto 3 dos Termos de Referência, são indicadas as seguintes situações:

- “A inclusão das regras de classificação e qualificação do solo previstas no novo RJIGT, que por si só incluirá:
  - A reavaliação das áreas inseridas na subcategoria de espaço urbanizável (subcategoria que deixou de existir de acordo com a nova Lei de Bases);
  - A reavaliação das designações das restantes subcategorias de solo urbano e das subcategorias relativas ao solo rústico;
  - A aferição da área comprometida por loteamentos e atualização da área ocupada, no sentido de redelimitar os perímetros urbanos;
  - A inclusão das regras de classificação e qualificação do solo previstas na área regulamentada no Plano Geral de Urbanização da vila de Alandroal;
  - A integração das propostas constantes de Unidades de Execução;
  - A qualificação do solo das áreas que se apresentam na planta de ordenamento do PDM em vigor como “Qualificação do Solo a definir em PP”.
- Serão ainda avaliadas um conjunto de outras situações:

<sup>1</sup> O Relatório de Avaliação do PDM em vigor - Fundamentação da Alteração do PDM de Alandroal aprovado na reunião da Câmara Municipal de Alandroal de 8 de maio de 2020, constata que a estratégia definida para a revisão do PDM se encontra adequada e aponta um conjunto de orientações para Alteração, que foram retomadas e atualizadas pelo presente procedimento de Alteração.



- *Avaliar a classificação /qualificação do solo, com vista a enquadrar o novo posicionamento estratégico dado pela nova linha de caminho de ferro em construção, bem como avaliar/estudar a identificação de possíveis locais para a localização de uma área de atividades económicas, industriais e logísticas, para a qual se encontra já em curso um Estudo de viabilidade que visa agregar à Estação Técnica também as valências de cargas e descargas de mercadorias assim como de passageiros.*
- *Enquadrar uma alteração ao regulamento do PDM e respetiva referenciação espacial viabilizando a localização de instalações para produção de energia a partir de fontes renováveis, situação que é omissa no PDM em vigor.*
- *Previsão de piscina municipal (equipamento), na Aldeia de Pias;*
- *Previsão de ampliação de zona oficial + eventual “bolsa habitacional” para possibilitar a implantação de alguns lotes em Santiago Maior;*
- *Previsão requalificação do espaço na zona onde se encontra a praça de touros, Aldeia da Venda, criando outras valências + previsão de loteamento habitacional (localização a definir).*
- *Proceder a um conjunto de correções materiais identificadas desde a aprovação do PDM, nos vários elementos do plano:*
  - *Alteração da classificação da zona das bombas de abastecimento de combustível de Pias – classificada como solo urbanizado na subcategoria de “espaços residenciais” e que deveria a constar como solo urbanizado mas na categoria “espaços de atividades económicas”;*
  - *Alteração da simbologia da Carta de Condicionantes associada ao tema “zona de proteção de imóveis classificados” uma vez que a mesma se confunde com a simbologia associada ao tema “faixas de gestão de combustível”;*
  - *Alteração da simbologia da Carta de Ordenamento associada ao tema “espaços de uso múltiplo silvopastoril – tipo II” uma vez que a mesma se confunde com a simbologia associada ao tema “espaços verdes de recreio e lazer”;*
  - *Correção da Zona Industrial, Alandroal, Não foi corretamente transposto o Loteamento industrial uma vez que da Fase I – o lote 14 ficou fora do perímetro urbano;*
  - *Alteração do corredor do TGV (traçado<sup>2</sup>), assinalado na planta de riscos uma vez que difere do traçado previsto para o município do Alandroal.*
- *Atualizar a Planta de Condicionantes com a cartografia da perigosidade de risco de incêndio, de áreas áridas, bem como com o traçado da linha de caminho de ferro (este último no PDM de 2015, apenas estava inserido na planta de riscos na medida em que o projeto não constituía ainda uma servidão).”*

Com a alteração do objeto e âmbito da presente alteração, torna-se necessário desenvolver o procedimento de AAE (que se traduz na elaboração do Relatório Ambiental), na medida em que se conclui que a Alteração do PDM é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, uma vez que pode vir a comportar alteração do quadro substantivo das intervenções já contempladas na revisão do PDM, que não foram ponderadas na AAE desenvolvida em sede de Revisão do PDM.

No conteúdo documental da presente alteração do PDM de Alandroal constam os seguintes **elementos**:

<sup>2</sup> isto é, o corredor da Nova Linha Ferroviária Évora-Évora Norte/Bifurcação do Leste (traçado)



- **Elementos que constituem o PDM:**

- O Regulamento alterado [Volume I];
- Planta de Ordenamento do Concelho [Planta 01];
- Planta de Ordenamento – POAAP [Planta 02];
- Planta de Ordenamento - Perímetro urbano de Alandroal [Planta 03];
- Planta de Ordenamento - Perímetro urbano de Terena [Planta 04];
- Planta de Ordenamento - Perímetro urbano de Santiago Maior [Planta 05];
- Planta de Ordenamento - Perímetro urbano de Aldeia de Ferreira [Planta 06];
- Planta de Ordenamento - Perímetro urbano de Cabeça de Carneiro [Planta 07];
- Planta de Ordenamento - Perímetro urbano de Hortinhas [Planta 08];
- Planta de Ordenamento - Perímetro urbano de Juromenha [Planta 09];
- Planta de Ordenamento - Perímetro urbano de Marmelos [Planta 10];
- Planta de Ordenamento - Perímetro urbano de Mina do Bugalho [Planta 11];
- Planta de Ordenamento - Perímetro urbano de Monte Juntos [Planta 12];
- Planta de Ordenamento - Perímetro urbano de Orvalhos [Planta 13];
- Planta de Ordenamento - Perímetro urbano de Rosário [Planta 14];
- Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal [Planta 15];
- Planta de Condicionantes - Geral [Planta 16];
- Planta de Condicionantes: Recursos Florestais e Perigosidade de Incêndio Florestal [Planta 17].

- **Elementos que acompanham o PDM:**

- O presente relatório que fundamenta a alteração [Volume II];
- O Relatório Ambiental e respetivo Resumo Não Técnico [Volume III e Volume IV].
- Planta de Riscos Naturais e Tecnológicos [Planta 18].

- **Processos Autónomos:**

- Proposta de Alteração da RAN [Volume V];
- Proposta de RAN [Planta 19];
- Proposta de Alteração da REN [Volume VI];
- Proposta de REN [Planta 20].

## 4. INCLUSÃO DAS REGRAS DE CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PREVISTAS NO NOVO RJGT

---

### 4.1. INTRODUÇÃO

Neste capítulo é descrita a forma como serão incluídas no PDM de Alandroal as regras de classificação e qualificação do solo previstas no novo enquadramento legal.

Desta forma, a análise inicia-se pela identificação das diversas classes e categorias de espaço definidas no PDM em vigor, sendo seguida pelo seu enquadramento nos novos critérios de classificação e qualificação do solo.

O PDM de Alandroal em vigor estabelece as seguintes classes e categorias de espaço, de acordo com os artigos 20.º (Solo Rural) e 53.º (Solo Urbano):

O Solo Rural divide-se nas seguintes categorias:

- Espaços Agrícolas de Produção:
  - Espaços Agrícolas Preferenciais;
  - Espaços Agrícolas de Regadio;
  - Outros Espaços Agrícolas de Produção.
- Espaços de Uso Múltiplo Silvopastoril:
  - Tipo I;
  - Tipo II.
- Espaços Florestais de Produção.
- Espaços Naturais.
- Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos.
- Espaços Afetos a Atividades Industriais.
- Espaços destinados a Equipamentos e Outras Estruturas:
  - Tipo I - Recreio e Lazer;
  - Tipo II - Equipamentos.
- Aglomerados Rurais.
- Áreas de Edificação em Solo Rural Periurbano.

O Solo Urbano divide-se nas seguintes categorias:

- Solo Urbanizado:
  - Espaços Centrais;
  - Espaços Residenciais;
  - Espaços de Atividades Económicas;
  - Espaços de Uso Especial — Equipamentos.
- Solo Urbanizável:



- Espaços Residenciais;
- Espaços de Atividades Económicas.
- Espaços Verdes:
  - Espaços Verdes de Recreio e Lazer;
  - Espaços Verdes de Enquadramento.

Nos termos do artigo 10.º (Classificação e qualificação do solo) da LBGPPSOTU, a classificação assenta na distinção entre solo rústico e solo urbano, sendo definido o solo urbano “*o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação*”. A LBGPPSOTU, veio introduzir uma alteração significativa na medida em que até à sua aprovação, o solo urbano diferenciava-se em solo urbano e solo urbanizável, sendo que esta última categoria de espaço deixou de existir.

Tendo em conta que a Revisão do PDM de Alandroal se desenvolveu de acordo com o anterior RJIGT, haverá agora que proceder à sua alteração no sentido de incluir as regras de classificação e qualificação do solo previstas no novo enquadramento legal e regulamentadas pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Neste contexto, a alteração do PDM inclui, no que respeita a inclusão das regras de classificação e qualificação do solo previstas no novo RJIGT, as seguintes tarefas:

- Reavaliação das subcategorias de solo urbano e das subcategorias de solo rústico.
- Reavaliação das áreas inseridas na subcategoria de espaço urbanizável e de espaço urbanizado (incluindo as áreas que foram objeto de delimitação de Unidade de Execução).

Esta tarefa encontra-se intimamente associada à integração dos Planos Territoriais de âmbito Territorial (PTM), e de um modo geral com a revisão das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), apresentada no capítulo seguinte,

#### 4.2. REAVALIAÇÃO DAS SUBCATEGORIAS DE SOLO URBANO E DAS SUBCATEGORIAS DE SOLO RÚSTICO

No Quadro seguinte é apresentada a alteração da designação das classes, categorias e subcategorias da Planta de Ordenamento do PDM de Alandroal, que terá também reflexo no Regulamento.

Além da exclusão dos Espaços Residenciais e Espaços de Atividades Económicas em Solo Urbanizável, sobressai ainda o desaparecimento das seguintes categorias do Solo Rústico:

- Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos – porque não existem na atualidade explorações de massas minerais (pedreiras) em exploração no município, conforme consulta da DGEG<sup>3</sup>. Sem prejuízo desta opção, na Planta de Condicionantes estão salvaguardadas as áreas afetadas ao contrato de prospeção e pesquisa de depósitos minerais (Borba 2) e as áreas de recuperação ambiental, e nas Disposições Comuns para o Solo Rústico “é admitida a prospeção

<sup>3</sup> Serviços Online – Visualizador de Mapas - <https://www.dgeg.gov.pt/pt/servicos-online/informacao-geografica/>

e exploração de recursos geológicos do domínio público e respetivos anexos de apoio, em todas as categorias e subcategorias”.

- Espaços Afetos a Atividades Industriais – porque a área que era anteriormente abrangida por esta categoria, será abrangida por Solo Urbano e qualificada como Espaços de Atividades Económicas.

**Quadro 4.1 | Correspondência entre classificação e qualificação do solo prevista no PDM de 2015 e o DR n.º 15/2015 de 19 de agosto**

PDM (2015)		Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto	
Classe/ Categoria/ Subcategoria		Classe/ Categoria/ Subcategoria	
Solo Urbano		Solo Urbano	
Solo Urbanizado	Espaços Centrais	Espaços Centrais	Tipo I – Consolidados (apenas aplicáveis no PU de Alandroal) Tipo II – De salvaguarda (apenas aplicáveis no PU de Juromenha)
	Espaços Residenciais	Espaços Habitacionais	
	Espaços de Atividades Económicas	Espaços de Atividades Económicas	
	Espaços de Uso Especial – Equipamentos	Espaços de Uso Especial	Equipamentos e Infraestruturas
Solo Urbanizável	Espaços Residenciais	-	
	Espaços de Atividades Económicas	-	
Espaços Verdes	Espaços Verdes de Recreio e Lazer	Espaços Verdes	Espaços Verdes de Recreio e Lazer
	Espaços Verdes de Enquadramento		Espaços Verdes de Valorização Paisagística
Solo Rural		Solo Rústico	
Espaços Agrícolas de Produção	Espaços Agrícolas Preferenciais	Espaços Agrícolas	Espaços Agrícolas de Produção
	Espaços Agrícolas de Regadio		Espaços Agrícolas de Produção – Regadio
	Outros Espaços Agrícolas de Produção		Outros Espaços Agrícolas
Espaços de Uso Múltiplo Silvopastoril	Tipo I	Espaços Florestais	Espaços Silvopastoris – Tipo I
	Tipo II		Espaços Silvopastoris – Tipo II
Espaços Florestais de Produção			Espaços Florestais de Produção
Espaços Naturais		Espaços Naturais e Paisagísticos	
Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos		-	
Espaços Afetos a Atividades Industriais		-	



PDM (2015)		Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto	
Classe/ Categoria/ Subcategoria		Classe/ Categoria/ Subcategoria	
Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas	Tipo I – Recreio e Lazer	Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas e Ocupações	Tipo I – Recreio e Lazer
	Tipo II – Equipamentos		Tipo II – Equipamentos e Infraestruturas
Aglomerados Rurais		Aglomerados Rurais	
Áreas de Edificação em Solo Rural Periurbano.		Áreas de Edificação Dispersa	

#### 4.3. REAVALIAÇÃO DAS ÁREAS INSERIDAS NO SOLO URBANO

Se ao nível da identificação das subcategorias a relação pode ser feita de uma forma direta, o mesmo não acontece com os critérios de delimitação. Com efeito, no que respeitam as áreas anteriormente inseridas em solo urbano (seja urbano ou urbanizável) foi necessário efetuar uma análise mais detalhada no sentido de verificar se são cumpridos cumulativamente os seguintes critérios definidos pelo artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, para a classificação do solo como urbano:

- *“a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;*
- *b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;*
- *c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;*
- *d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;*
- *e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.”*

Este trabalho foi efetuado para cada um dos perímetros urbanos, tendo-se concluído que todos os perímetros urbanos previstos no PDM em vigor, se devem manter como perímetros urbanos uma vez que;

- Se inserem no modelo de ordenamento do PDM;
- Possuem um conjunto de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;
- São servidos por redes de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados;
- Garantem o acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva;
- Correspondem a aglomerados relativamente compactos garantindo a contenção da fragmentação territorial.

No Quadro seguinte apresentam-se alguns dos descritores analisados.

Quadro 4.1 | Critérios de classificação / qualificação do solo

Perímetros urbanos	Inserção no sistema urbano municipal	População e atividades	Infraestruturas urbanas	Acesso a equipamentos
Alandroal	Nível I	Sim	Sim	Sim
Terena	Nível II	Sim	Sim	Sim
Cabeça de Carneiro	Nível III	Sim	Sim	Sim
Ferreira	Nível III	Sim	Sim	Sim
Hortinhas	Nível III	Sim	Sim	Sim
Juromenha	Nível III	Sim	Sim	Sim
Marmelos	Nível III	Sim	Sim	Sim
Mina do Bugalho	Nível III	Sim	Sim	Sim
Monte Juntos	Nível III	Sim	Sim	Sim
Orvalhos	Nível III	Sim	Sim	Sim
Rosário	Nível III	Sim	Sim	Sim
Santiago Maior	Nível III	Sim	Sim	Sim

Seguiu-se uma abordagem cujo objetivo foi proceder à aferição dos seus limites bem como proceder à qualificação do solo. Esta abordagem iniciou-se pela avaliação do grau de concretização do solo urbano (área ocupada, efetivamente impermeabilizada e área comprometida, através de operações urbanísticas<sup>4</sup>):

- (1) Para a aferição da área ocupada (artificializada/impermeabilizada) foi retomado o trabalho desenvolvido no âmbito do Relatório de Fundamentação da Alteração do PDM de Alandroal, que consistiu numa análise visual tendo como base os Ortofotomapas de 2018 e da COS 2018, seguida pela comparação das áreas efetivamente ocupadas com o definido no PDM em vigor (Quadro 4.2).
- (2) No caso da área comprometida, assinala-se a aprovação de duas Unidades de Execução (UE) e a aprovação de 5 loteamentos, após a entrada em vigor do PDM.

#### Análise da área ocupada

A análise da área ocupada dos 12 perímetros urbanos do PDM em vigor revela que perto de 55% (332,9 ha e 54,2%) do solo urbano se encontra ocupado.

<sup>4</sup> PMT em vigor e loteamentos



Quadro 4.2 | Grau de ocupação dos perímetros urbanos do Município de Alandroal

Perímetros urbanos	Área (ha)	Área ocupada		Contributo para a área ocupada total (%)
		ha	%	
Alandroal	163,8	84,8	51,7	25,5
Cabeça de Carneiro	27,1	15,3	56,5	4,6
Ferreira	19,7	11,8	59,7	3,5
Hortinhas	24,4	15,6	64,1	4,7
Juromenha	13,9	8,0	57,6	2,4
Marmelos	16,3	7,5	46,3	2,3
Mina do Bugalho	22,9	14,5	63,2	4,3
Monte Juntos	38,2	22,2	58,1	6,7
Orvalhos	22,7	14,7	65,0	4,4
Rosário	35,7	23,0	64,4	6,9
Santiago Maior	192,8	87,5	45,4	26,3
Terena	36,4	28,0	76,8	8,4
<b>Total</b>	<b>613,8</b>	<b>332,9</b>	<b>54,2</b>	<b>100,0</b>

Fonte: RR Planning. Área ocupada delimitada a partir do Ortofotomapa 2018 e da COS 2018.

### Análise da área comprometida

No que respeita a área comprometida, as duas Unidades de Execução (UE) – no Alandroal e em Monte Juntos, foram delimitadas em 2019, de acordo com o n.º 2 do artigo 147.º RJIGT, o qual estabelece que “As unidades de execução devem ser delimitadas de modo a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos, a infraestruturas ou a equipamentos previstos nos programas e nos planos territoriais”.

Estas Unidades de Execução incidem sobre Espaços Residenciais em Solo Urbanizável, respeitando o estabelecido nos artigos 65.º a 67.º do PDM em vigor (2015), que define que “A execução destas áreas é feita mediante ação programada de conceção da sua estrutura e morfologia urbanas, rede de acessibilidades e infraestruturização, de acordo com PMOT (Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização a elaborar) ou por unidades de execução de acordo com o Regulamento Geral das Edificações Urbanas e por verificação das disposições referenciadas no presente Regulamento” (artigo 65.º, n.º 3).

A UE do Alandroal visa:

- “Uma ligação fluente com a estrutura urbana do Alandroal.
- A consolidação de um desenho urbano regular através da métrica dos lotes e do equilíbrio determinado pelos afastamentos e proporcionalidade das construções garante áreas livres nos diversos lotes.
- A articulação com o plano de mobilidade existente para a via pública Rua Dom Diniz.

- *A realização de ações de regularização, existentes e propostas, integra e potencia as redes de infraestruturas existentes, cujos respetivos projetos de execução serão desenvolvidos de acordo com a legislação em vigor.”<sup>5</sup>*

A UE de Monte Juntos visa:

- *“O desenvolvimento de uma solução de desenho urbano onde a ocupação dominante é sustentada por edifícios de tipologia unifamiliar, por forma a enquadrar e articular a ocupação prevista com as edificações preexistentes, contribuindo para o desenvolvimento urbano harmonioso de Monte Juntos;*
- *Concretizar as disposições constantes no regulamento do PDM previstas para os espaços urbanizáveis (delimitação de unidades de execução), propondo uma densidade de ocupação inferior aos limites máximos admitidos, preconizando a construção e regularização de 9 parcelas;*
- *Constituir um elemento regulador da ocupação urbanística futura da área de intervenção incluindo as regras e disposições em vigor aplicáveis à área de intervenção, sintetizando a sua tradução espacial, em resultado de um processo de acompanhamento e concertação prévia com os proprietários dos prédios que se encontram abrangidos na área de intervenção delimitada para a UE.”<sup>6</sup>*

Em ambos os casos, na proposta de delimitação da UE procedeu-se à retificação pontual dos limites da área de espaço urbanizável definido pelo PDM, de forma a melhor corresponder ao cadastro e integrar os edifícios existentes e em vias de regularização.

No caso da UE de Alandroal, *“a operação urbanística proposta abrange um total de aproximadamente 1,7ha (1 6899,31 m<sup>2</sup>) organizada em três lotes.”*

No caso da UE de Monte Juntos, *“a operação urbanística proposta abrange um total de aproximadamente 2 ha (20.348,97m<sup>2</sup>)”, organizada em 9 lotes.*

Em ambos os casos, verifica-se que estas operações urbanísticas se caracterizam por índices inferiores aos previstos no PDM em vigor (2015) para os Espaços Residenciais em Solo Urbanizável do Alandroal e de Monte Juntos. Propõe-se em sede de Alteração do PDM de Alandroal, classificar estas áreas (com os limites devidamente ajustados) em Solo Urbano – Espaços Habitacionais.

Quando aos compromissos urbanísticos (loteamentos e pedidos de informação prévia aprovados), são identificados desde 2015:

- Três loteamentos em Santiago Maior (Pias, Casas Novas e Venda), um em Juromenha e um no Alandroal (Loteamento da Tapada da Eira), que motivaram a qualificação dos espaços como Espaços Habitacionais, sendo que uma parte do loteamento de Pias é qualificado como espaços de equipamentos.
- Um Pedido de Informação Prévia referente à viabilidade de ampliação de instalações industriais e afetação parcial para outras utilizações na Herdade do Magarreiro, localizada no quadrante nascente do Alandroal. É proposta a classificação como Espaços de Atividades Económicas para esta área.

Estes estão representados nas figuras seguintes.

<sup>5</sup> Memória descritiva da UE de Alandroal

<sup>6</sup> Memória descritiva da UE de Montes Juntos



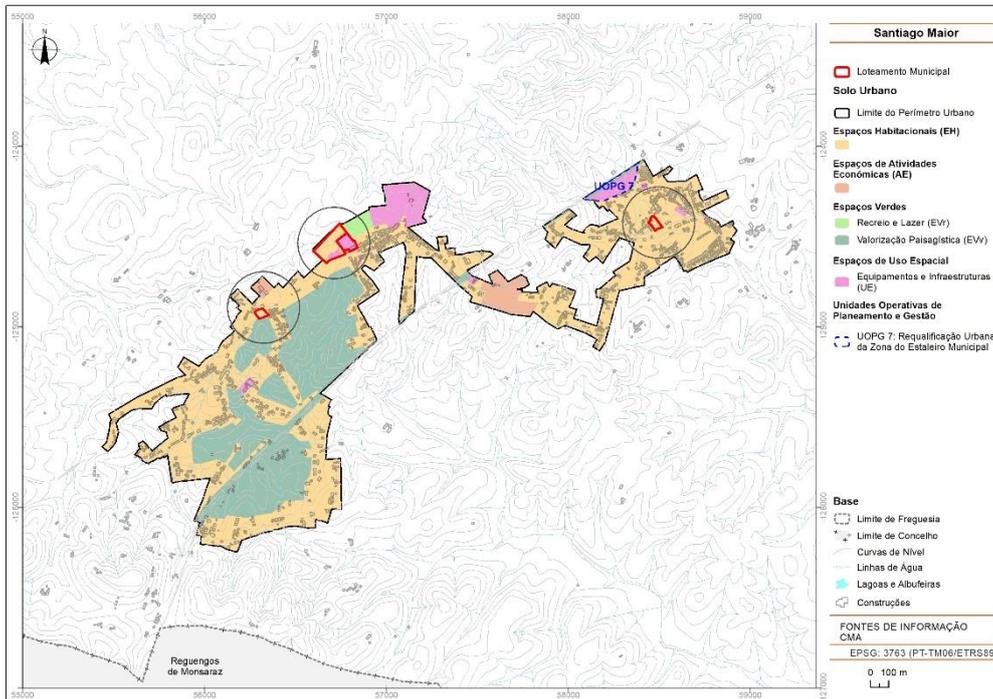


Figura 4.1 | Representação dos Compromissos Urbanístico (loteamentos) no perímetro urbano de Santiago Maior

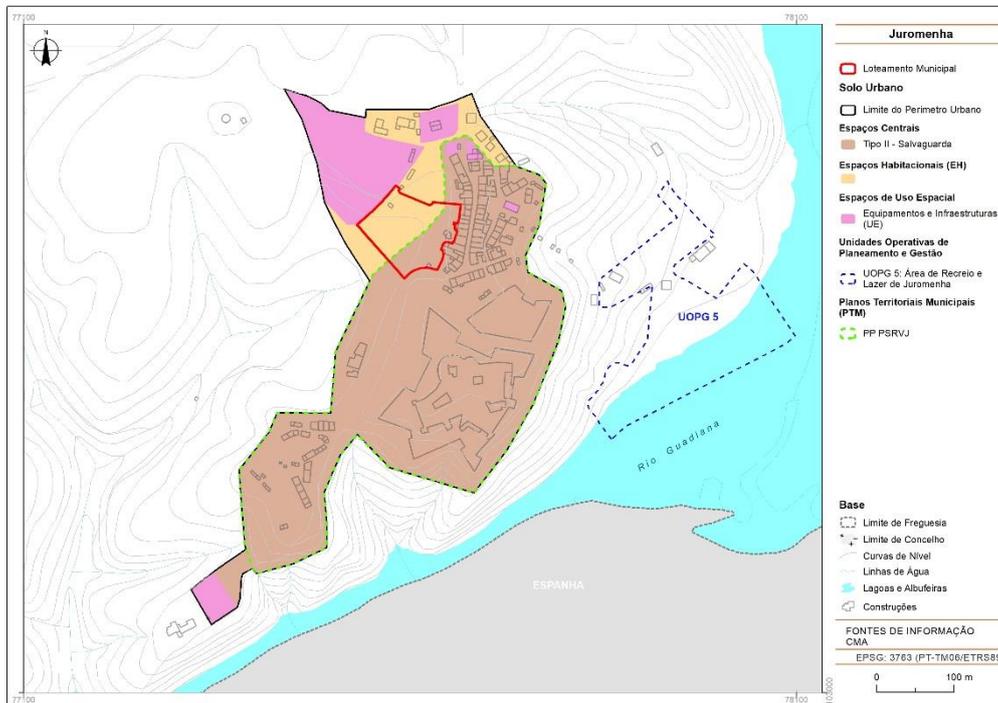


Figura 4.2 | Representação dos Compromissos Urbanístico (loteamento) no perímetro urbano de Juromenha

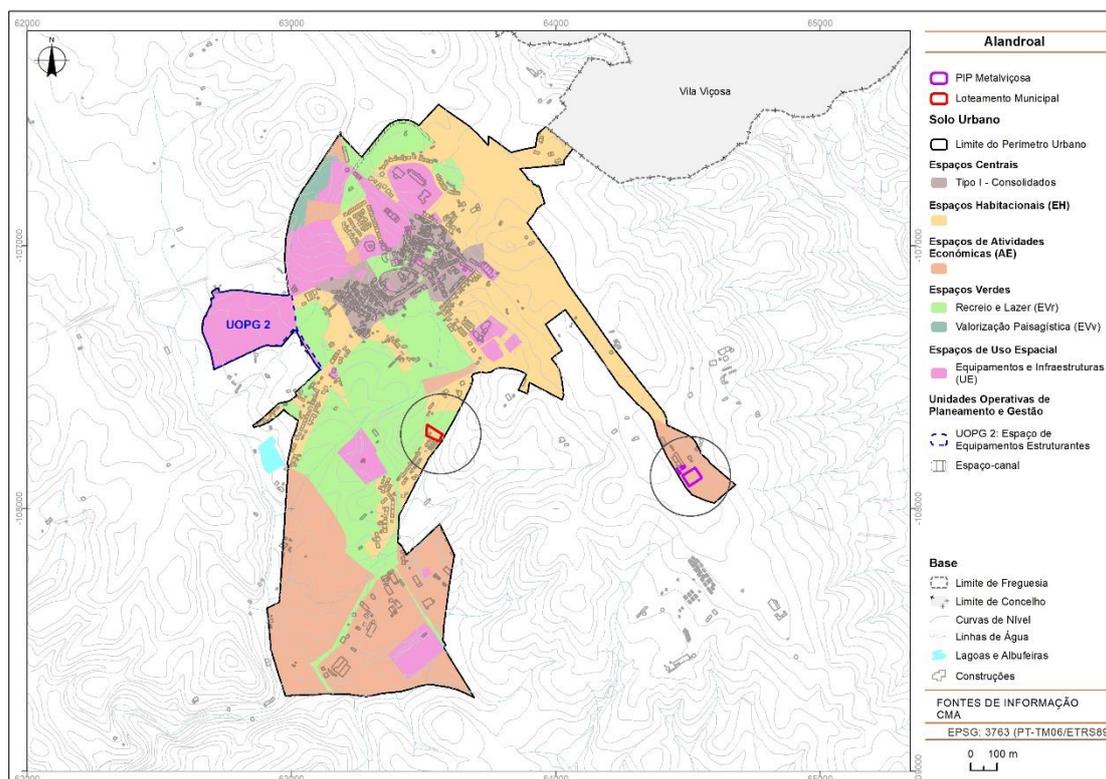


Figura 4.3 | Representação dos Compromissos Urbanístico (loteamento e PIP) no perímetro urbano do Alandroal

Simultaneamente, foi avaliado o enquadramento em solo urbano das pretensões de particulares, conforme listados no Anexo I, das quais resultaram ligeiros acertos quer ao solo urbano quer ao solo rústico.

Outra importante alteração em comum a todos os perímetros urbanos, consiste na delimitação como Espaço de Uso Especial – Espaço de Equipamentos e Infraestruturas, maioritariamente de todos os equipamentos existentes (antes classificados também como Espaços Residenciais), mas também de alguns equipamentos propostos.

Contudo, atendendo que podem surgir novas necessidades de localizações para equipamentos, propõe-se incluir no Regulamento, conforme disposto no art.º 15.º (equipamentos) do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, o seguinte: “Os equipamentos de utilização coletiva destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos podem ser admitidos em espaços afetos a equipamentos, assim como noutras categorias de solo urbano, salvo se manifestamente incompatíveis com os usos admitidos.” No caso de admissão de equipamentos noutras categorias de solo, deve prevalecer a própria regulamentação (identificação, ocupações e utilizações) da categoria “Espaços de Uso Especial – Equipamentos”.

Nas novas plantas dos perímetros urbanos, apresenta-se a proposta de delimitação e qualificação do solo urbano. Aí encontram-se representadas as redes de abastecimento e de saneamento, e apesar de não representado por uma questão de leitura, foi também utilizado o limite do cadastro.

De seguida apresenta-se de forma sintética o resumo das alterações realizadas em cada perímetro urbano.



Quadro 4.3 | Resumo das alterações realizadas no perímetro urbano de Alandroal

PDM 2015	
Qualificação do solo urbano	Área total (ha)
<b>Espaços Verdes</b>	20,0
Espaços Verdes de Enquadramento	3,3
Espaços Verdes de Recreio e Lazer	16,8
<b>Solo Urbanizado</b>	103,8
Espaços Centrais	31,7
Espaços de Atividades Económicas	37,3
Espaços Residenciais	27,6
Qualificação do Uso do Solo definido em PP	7,1
<b>Solo Urbanizável</b>	40,0
Espaços de Atividades Económicas - urbanizável	10,9
Espaços Residenciais - urbanizável	29,1
<b>Solo urbano - Total</b>	<b>163,8</b>

Proposta de Alteração do PDM		Principais alterações / Observações / Notas
Qualificação do solo urbano	Área total (ha)	
<b>Espaços Centrais</b>	11,5	<p>De norte para sul:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Acertos associados ao cadastro;</li> <li>– Inclusão de construções no PU, próximas do depósito de água, bem como do próprio depósito de água;</li> <li>– Consideração de espaço verde e de um novo espaço canal a poente;</li> <li>– Consideração de uma faixa ao longo da via a nascente que se encontra infraestruturada e onde existem várias construções;</li> <li>– Correção do limite do Espaço de Atividades Económicas, a nascente da EN 255 por forma a incluir uma área da zona industrial que se apresenta já intervencionada no seguimento do projeto de Mobilidade Urbana</li> <li>– Revisão da qualificação do solo em articulação com o zonamento do PGU.</li> </ul> <p>Principais notas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– O espaço verde sofreu um aumento de cerca de 56ha, cerca de 400% referente a espaços que estavam como urbanizáveis;</li> <li>– Os espaços de equipamentos representam cerca de 22%.</li> </ul>
Espaços Centrais do Tipo I – Consolidados	11,5	
<b>Espaços Habitacionais</b>	53,0	
<b>Espaços de Atividades Económicas</b>	42,9	
<b>Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas</b>	27,6	
<b>Espaços Verdes</b>	40,6	
Espaços Verdes - Espaços Verdes de Recreio e Lazer	39,0	
Espaços Verdes - Espaços Verdes de Valorização Paisagística	1,7	
<b>Solo urbano - Total</b>	175,6	
<b>Variação PDM 2015-Alteração</b>	11,8 ha (7,2%)	

Quadro 4.4 | Resumo das alterações realizadas no perímetro urbano de Cabeça de Carneiro

PDM 2015	
Qualificação do solo urbano	Área total (ha)
Solo Urbanizado	27,1
Espaços de Uso Especial - Equipamentos	0,2
Espaços Residenciais	26,9
<b>Solo urbano - Total</b>	<b>27,1</b>

Proposta de Alteração do PDM		Principais alterações / Observações / Notas
Qualificação do solo urbano	Área total (ha)	
Espaços Habitacionais	23,7	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Acertos dos limites do PU tendo como base as redes de infraestruturas;</li> <li>— Delimitação equipamentos como Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas.</li> </ul>
Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas	0,4	
<b>Solo urbano - Total</b>	<b>24,0</b>	
<b>Variação PDM 2015-Alteração</b>	<b>-3,1 ha (-11,3%)</b>	



Quadro 4.5 | Resumo das alterações realizadas no perímetro urbano de Ferreira

PDM 2015	
Qualificação do solo urbano	Área total (ha)
Espaços Verdes	0,7
Espaços Verdes de Recreio e Lazer	0,7
<b>Solo Urbanizado</b>	<b>15,6</b>
Espaços Residenciais	15,6
<b>Solo Urbanizável</b>	<b>3,4</b>
Espaços Residenciais - urbanizável	3,4
<b>Solo urbano - Total</b>	<b>19,7</b>

Proposta de Alteração do PDM		Principais alterações / Observações / Notas
Qualificação do solo urbano	Área total (ha)	
Espaços Habitacionais	19,0	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Acertos dos limites do PU tendo como base as redes de infraestruturas;</li> <li>– Delimitação equipamentos como Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas.</li> </ul>
Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas	0,7	
Espaços Verdes	3,0	
Espaços Verdes - Espaços Verdes de Recreio e Lazer	3,0	
<b>Solo urbano - Total</b>	<b>22,7</b>	
<b>Varição PDM 2015-Alteração</b>	<b>3,0 ha (15,4%)</b>	

Quadro 4.6 | Resumo das alterações realizadas no perímetro urbano de Hortinhas

PDM 2015	
Qualificação do solo urbano	Área total (ha)
<b>Solo Urbanizado</b>	19,9
Espaços de Uso Especial - Equipamentos	1,0
Espaços Residenciais	18,9
<b>Solo Urbanizável</b>	4,5
Espaços Residenciais - urbanizável	4,5
<b>Solo urbano - Total</b>	<b>24,4</b>

Proposta de Alteração do PDM		Principais alterações / Observações / Notas
Qualificação do solo urbano	Área total (ha)	
<b>Espaços Habitacionais</b>	21,4	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Acertos dos limites do PU tendo como base as redes de infraestruturas;</li> <li>— Delimitação equipamentos como Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas.</li> <li>— Integração da ETAR.</li> </ul> Principais notas: <ul style="list-style-type: none"> <li>— No perímetro urbano do PDM em vigor não estavam delimitados espaços verdes que correspondem a 4,4 ha, enquanto a variação do perímetro urbano aponta para um aumento de 2,0ha</li> </ul>
<b>Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas</b>	1,1	
<b>Espaços Verdes</b>	3,9	
Espaços Verdes - Espaços Verdes de Recreio e Lazer	3,9	
<b>Solo urbano - Total</b>	<b>26,4</b>	
<b>Variação PDM 2015-Alteração</b>	<b>2,0 ha (8,2%)</b>	



Quadro 4.7 | Resumo das alterações realizadas no perímetro urbano de Juromenha

PDM 2015	
Qualificação do solo urbano	Área total (ha)
<b>Solo Urbanizado</b>	13,1
Espaços de Uso Especial - Equipamentos	1,2
Espaços Residenciais	1,1
Qualificação do Uso do Solo definido em PP	10,8
<b>Solo Urbanizável</b>	0,9
Espaços Residenciais - urbanizável	0,9
<b>Solo urbano Total</b>	<b>13,9</b>

Proposta de Alteração do PDM		Principais alterações / Observações / Notas
Qualificação do solo urbano	Área total (ha)	
<b>Espaços Centrais</b>	10,9	<ul style="list-style-type: none"> <li>– No PDM em vigor a área urbana abrangida pelo PP estava inserida na subcategoria de espaços “Qualificação do Uso do Solo definida em Plano de Pormenor”, foi criada a subcategoria de espaços “Espaços Centrais – de Salvaguarda” mantendo-se o respetivo limite;</li> <li>– Acerto no limite do Espaço habitacional a poente adjacente ao loteamento municipal;</li> <li>– Aumento da área de equipamento para norte por forma a enquadrar a área já existente.</li> </ul> <p>Principais notas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– O aumento verificado corresponde essencialmente a 600 m2 de espaço habitacional e a equipamentos.</li> </ul>
Espaços Centrais do Tipo II - Salvaguarda	10,9	
<b>Espaços Habitacionais</b>	1,7	
<b>Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas</b>	1,9	
<b>Solo urbano Total</b>	14,5	
<b>Variação PDM 2015-Alteração</b>	0,6 ha (4,4%)	

Quadro 4.8 | Resumo das alterações realizadas no perímetro urbano de Marmelos

PDM 2015	
Qualificação do solo urbano	Área total (ha)
<b>Solo Urbanizado</b>	11,5
Espaços de Uso Especial - Equipamentos	1,0
Espaços Residenciais	10,5
<b>Solo Urbanizável</b>	4,8
Espaços Residenciais - urbanizável	4,8
<b>Solo Urbano Total</b>	<b>16,3</b>

Proposta de Alteração do PDM		Principais alterações / Observações / Notas
Qualificação do solo urbano	Área total (ha)	
Espaços Habitacionais	10,0	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Acertos dos limites do PU tendo como base as redes de infraestruturas;</li> <li>— Delimitação equipamentos como Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas, que inclui uma área para expansão do cemitério.</li> </ul>
Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas	2,1	
<b>Solo Urbano Total</b>	<b>12,0</b>	
<b>Varição PDM 2015-Alteração</b>	<b>-4,3 ha (-26,4%)</b>	



Quadro 4.9 | Resumo das alterações realizadas no perímetro urbano de Mina do Bugalho

PDM 2015	
Qualificação do solo urbano	Área total (ha)
<b>Espaços Verdes</b>	0,1
Espaços Verdes de Recreio e Lazer	0,1
<b>Solo Urbanizado</b>	19,5
Espaços de Uso Especial - Equipamentos	1,3
Espaços Residenciais	18,3
<b>Solo Urbanizável</b>	3,2
Espaços Residenciais - urbanizável	3,2
<b>Solo Urbano - Total</b>	<b>22,9</b>

Proposta de Alteração do PDM		Principais alterações / Observações / Notas
Qualificação do solo urbano	Área total (ha)	
<b>Espaços Habitacionais</b>	19,6	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Acertos dos limites do PU tendo como base as redes de infraestruturas;</li> <li>— Inclusão da área a norte, já infraestruturada e com construções;</li> <li>— Delimitação equipamentos como Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas.</li> </ul>
<b>Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas</b>	1,2	
<b>Espaços Verdes</b>	0,1	
Espaços Verdes - Espaços Verdes de Recreio e Lazer	0,1	
<b>Solo Urbano - Total</b>	<b>21,0</b>	
<b>Variação PDM 2015-Alteração</b>	<b>-1,9 ha (-8,4%)</b>	

Quadro 4.10 | Resumo das alterações realizadas no perímetro urbano de Monte Juntos

PDM 2015	
Qualificação do solo urbano	Área total (ha)
<b>Solo Urbanizado</b>	27,4
Espaços Residenciais	27,4
<b>Solo Urbanizável</b>	10,8
Espaços Residenciais - urbanizável	10,8
<b>Solo Urbano - Total</b>	<b>38,2</b>

Proposta de Alteração do PDM		Principais alterações / Observações / Notas
Qualificação do solo urbano	Área total (ha)	
<b>Espaços Habitacionais</b>	31,6	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Acertos dos limites do PU tendo como base as redes de infraestruturas e as construções existentes;</li> <li>– Delimitação equipamentos como Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas.</li> </ul>
<b>Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas</b>	0,3	
<b>Solo Urbano - Total</b>	<b>31,8</b>	
<b>Varição PDM 2015-Alteração</b>	<b>-6,4 ha (-16,7%)</b>	



Quadro 4.11 | Resumo das alterações realizadas no perímetro urbano de Orvalhos

PDM 2015	
Qualificação do solo urbano	Área total (ha)
Solo Urbanizado	19,5
Espaços Residenciais	19,5
Solo Urbanizável	3,1
Espaços Residenciais - urbanizável	3,1
<b>Solo Urbano - Total</b>	<b>22,7</b>

Proposta de Alteração do PDM		Principais alterações / Observações / Notas
Qualificação do solo urbano	Área total (ha)	
Espaços Habitacionais	22,6	<ul style="list-style-type: none"><li>– Acertos dos limites do PU tendo como base as redes de infraestruturas, bem como acertos pontuais de cadastro;</li><li>– Delimitação equipamentos como Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas.</li></ul>
Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas	0,1	
<b>Solo Urbano - Total</b>	<b>22,7</b>	
<b>Varição PDM 2015-Alteração</b>	<b>0,0 ha (0%)</b>	

Quadro 4.12 | Resumo das alterações realizadas no perímetro urbano de Rosário

PDM 2015	
Qualificação do solo urbano	Área total (ha)
<b>Solo Urbanizado</b>	23,5
Espaços de Uso Especial - Equipamentos	0,9
Espaços Residenciais	22,6
<b>Solo Urbanizável</b>	12,2
Espaços Residenciais - urbanizável	6,2
Qualificação do Uso do Solo definido em PP	6,0
<b>Solo Urbano - Total</b>	<b>35,7</b>

Proposta de Alteração do PDM		Principais alterações / Observações / Notas
Qualificação do solo urbano	Área total (ha)	
Espaços Habitacionais	29,1	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Acertos dos limites do PU tendo como base as redes de infraestruturas, bem como acertos pontuais de cadastro;</li> <li>– Delimitação equipamentos como Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas.</li> </ul>
Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas	1,9	
<b>Solo Urbano - Total</b>	<b>31,0</b>	
<b>Varição PDM 2015-Alteração</b>	<b>-4,7 ha (-13,0%)</b>	



Quadro 4.13 | Resumo das alterações realizadas no perímetro urbano de Santiago Maior

PDM 2015	
Qualificação do solo urbano	Área total (ha)
<b>Espaços Verdes</b>	60,2
Espaços Verdes de Enquadramento	60,2
<b>Solo Urbanizado</b>	118,5
Espaços de Atividades Económicas	1,7
Espaços de Uso Especial - Equipamentos	2,3
Espaços Residenciais	110,7
Qualificação do Uso do Solo definido em PP	3,8
<b>Solo Urbanizável</b>	14,1
Espaços de Atividades Económicas - urbanizável	2,3
Espaços Residenciais - urbanizável	11,8
<b>Solo Urbano - Total</b>	<b>192,8</b>

Proposta de Alteração do PDM		Principais alterações / Observações / Notas
Qualificação do solo urbano	Área total (ha)	
<b>Espaços Habitacionais</b>	122,3	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Delimitação equipamentos e infraestruturas como Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas.</li> <li>– Integração de loteamentos existentes.</li> <li>– Classificação como Espaço de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas de área para piscina municipal</li> <li>– Inclusão do depósito de água como Espaço de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas</li> <li>– Incluir a área de expansão a norte do parque oficial como Espaços de Atividades Económicas (lotes já vendidos e contruídos)</li> <li>– Incluir intenção de loteamento municipal</li> </ul> Principais notas: <ul style="list-style-type: none"> <li>– O aumento do PU deve-se essencialmente por aumento do espaço verde e do espaço de atividades económicas.</li> </ul>
<b>Espaços de Atividades Económicas</b>	5,6	
<b>Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas</b>	9,9	
<b>Espaços Verdes</b>	57,7	
Espaços Verdes - Espaços Verdes de Recreio e Lazer	1,4	
Espaços Verdes - Espaços Verdes de Valorização Paisagística	56,3	
<b>Solo Urbano - Total</b>	<b>195,5</b>	
<b>Variação PDM 2015-Alteração</b>	<b>2,7 ha (1,4%)</b>	

Quadro 4.14 | Resumo das alterações realizadas no perímetro urbano de Terena

PDM 2015	
Qualificação do solo urbano	Área total (ha)
Espaços Verdes	2,8
Espaços Verdes de Recreio e Lazer	2,8
Solo Urbanizado	25,9
Espaços de Uso Especial - Equipamentos	1,3
Espaços Residenciais	24,6
Solo Urbanizável	7,7
Espaços Residenciais - urbanizável	7,7
<b>Solo Urbano - Total</b>	<b>36,4</b>

Proposta de Alteração do PDM		Principais alterações / Observações / Notas
Qualificação do solo urbano	Área total (ha)	
<b>Espaços Habitacionais</b>	24,0	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Exclusão de uma área urbanizável nas imediações do campo de futebol;</li> <li>— Delimitação equipamentos como Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas;</li> <li>— Inclusão de uma área de terreno municipal como solo urbano a norte da vila.</li> </ul>
<b>Espaços de Atividades Económicas</b>	1,7	
<b>Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas</b>	1,4	
<b>Espaços Verdes</b>	2,7	
Espaços Verdes - Espaços Verdes de Recreio e Lazer	2,7	
<b>Solo Urbano - Total</b>	29,8	
<b>Variação PDM 2015-Alteração</b>	-6,6 ha (-18,1%)	



## 5. INTEGRAÇÃO DOS PTM E REVISÃO DAS UOPG

### 5.1. INTRODUÇÃO

No Município de Alandroal encontram-se em vigor vários PTM, a maioria enquadrados em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG). Além destes, o PDM propõe a elaboração de um outro conjunto de PTM, também eles enquadrados em UOPG.

O PDM em vigor define 11 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, apresentadas no Quadro seguinte, de três tipologias distintas:

- UOPG que enquadram PTM em vigor;
- UOPG em solo urbanizável para as quais é prevista a elaboração de PTM;
- UOPG em solo rústico – para as quais são previstos PTM na modalidade de PIER ou outro tipo de estudos.

Quadro 5.1 | UOPG propostas no PDM em vigor

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão delimitadas no PDM em vigor (2015)	Descrição
UOPG 1 – Área abrangida pelo PIER de Águas Frias	Proposta de Elaboração de PP na modalidade de PIER
UOPG 2 – Área de aplicação do PP do Parque de Feiras e Exposições de Alandroal	PP em vigor
UOPG 3 – PP a Sul de Alandroal	Proposta de Elaboração de PP
UOPG 4 – Centro Interpretativo do Endovélico	Proposta de Elaboração de PP na modalidade de PIER
UOPG 5 – Espaço de recreio e lazer - Albufeira de Lucefécit	Proposta de Elaboração de PP na modalidade de PIER
UOPG 6 – PP da área urbanizável de Terena	Proposta de Elaboração de PP
UOPG 7 – Área de aplicação do PP de instalação de equipamentos coletivos em Pias	PP em vigor
UOPG 8 – Área de aplicação do PP de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico da Vila de Juromenha	PP em vigor
UOPG 9 – Área de recreio e lazer de Juromenha	Área de recreio e lazer prevista no POAAP
UOPG 10 – PP da área urbanizável a Sul de Rosário	Proposta de Elaboração de PP
UOPG 11 – Ordenamento da Albufeira do Lucefécit	Proposta de Elaboração de Plano Especial

De seguida descrevem-se as UOPG do PDM em vigor, bem como as propostas decorrentes da presente Alteração.

### 5.2. UOPG QUE ENQUADRAM PTM EM VIGOR

No que se refere aos **PTM em vigor**, à exceção do PGU de Alandroal, todos estavam no PDM em vigor inseridos em UOPG e eram identificados como espaços com “Qualificação do Uso do Solo definido em PP” (em Solo Urbanizado e Solo Urbanizável). Os PTM em causa são os seguintes:

- UOPG 2 - PP do Parque de Feiras e Exposições;

- UOPG 7 - PP da Área de Equipamentos de Pias;
- UOPG 8 - PP de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Juromenha;
- Plano Geral de Urbanização de Alandroal.

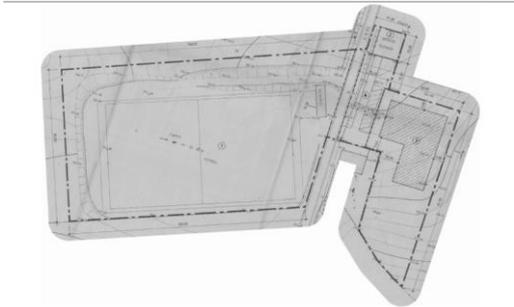
Não sendo a designação de “Qualificação do Uso do Solo definido em PP” a designação adequada nos termos da legislação em vigor, nos Quadros seguintes são apresentados os PTM em vigor e é ponderada a qualificação do solo a atribuir.

Quadro 5.2 | UOPG 2 – PP do Parque de Feiras e Exposições

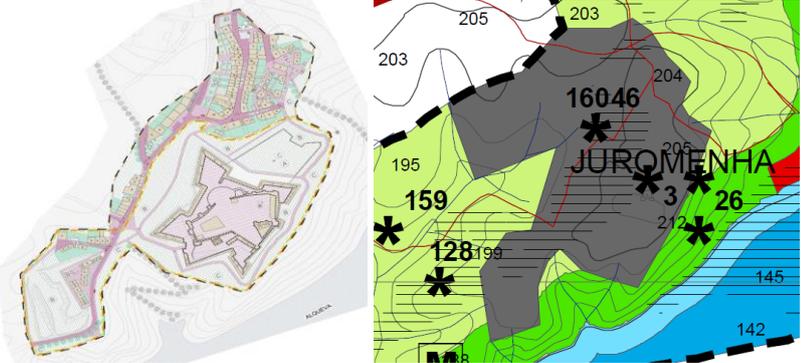
Alandroal	
<p><b>Classificação PDM 2015:</b>UOPG 2 Solo Urbanizado - Qualificação do Uso do Solo definido em PP</p>	
<p><b>PP em vigor na mesma área:</b> PIER - PP do Parque de Feiras e Exposições - Aviso n.º 4166/2008 publicado no DR IIS n.º 35, de 19 de fevereiro</p> <p><b>Classificação:</b> Equipamentos Propostos</p>	
<p><b>Situação atual</b></p>	
<p><b>Proposta</b> Revogar o PP. Solo Urbano na categoria de Espaço de Uso Especial - Equipamentos</p>	<p>Nova UOPG - Espaço qualificado como urbano: Espaço de Uso Especial - Equipamentos.</p> <p>A nova UOPG – destinada a um conjunto de equipamento consumidores de espaço como é a escola de bombeiros em articulação com a ANPC, podendo ainda vir a enquadrar a localização de uma superfície comercial. A concretização destas propostas será feita através da elaboração de uma unidade de execução, até à aprovação da referida Unidade de Execução aplica-se o disposto para os espaços de equipamentos no solo rústico.</p>



**Quadro 5.3 | UOPG 7 - PP de Instalação de Equipamentos Coletivos da Aldeia das Pias**

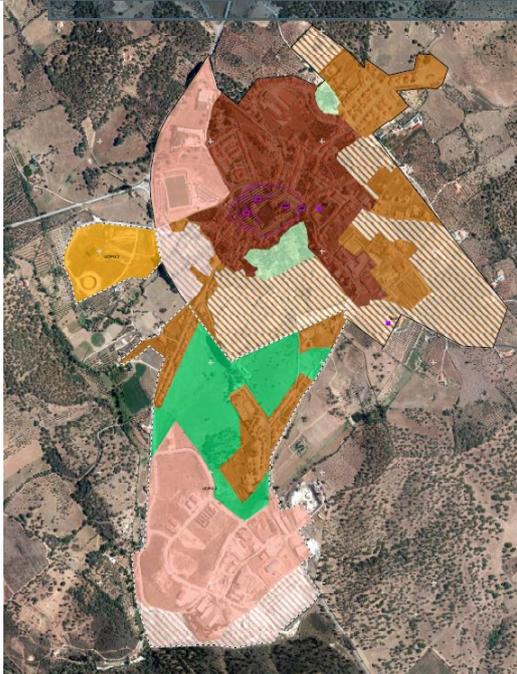
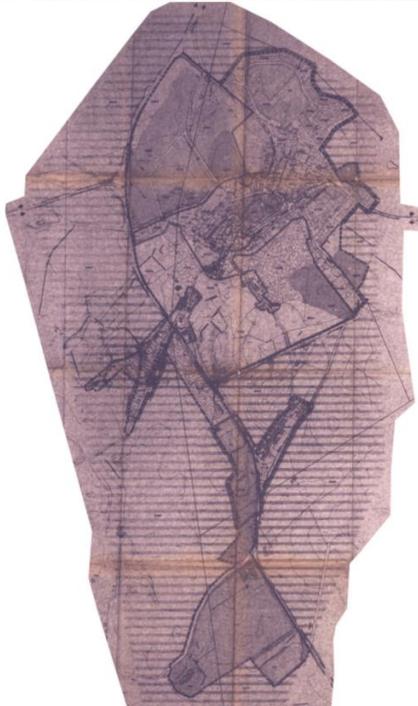
Santiago Maior	
<p><b>Classificação PDM 2015:</b> Solo Urbanizado – UOPG 7 - Qualificação do Uso do Solo definido em PP</p>	
<p><b>PP em vigor na mesma área:</b> Plano de Pormenor de Instalação de Equipamentos Coletivos da Aldeia das Pias Portaria n.º 80/97, de 3 de fevereiro</p> <p><b>Classificação;</b> Instalações Desportivas, Depósito de Água, Lar de Idosos, Arruamentos e estacionamento</p>	
<p><b>Situação atual</b></p>	
<p><b>Proposta</b></p>	<p>Revogar PP Solo Urbano - Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos, revogar PP</p>

Quadro 5.4 | UOPG 8 - PP de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico da vila de Juromenha

<p><b>Juromenha</b></p> <p><b>Classificação PDM 2015:</b>  <b>UOPG 6 - Solo Urbanizado -</b>  <b>Qualificação do Uso do</b>  <b>Solo definido em PP</b></p>	
<p><b>PP em vigor na mesma área:</b> Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico da vila de Juromenha, Aviso n.º 13082/2012, de 1 de outubro</p> <p><b>Classificação;</b>          Espaço Privado,          Equipamentos, Espaço Verde</p> <p>Classificação no POAAP          Área de uso e regime de gestão específico com vocação edificável</p>	 <p style="text-align: center;"><b>PP Salvaguarda e Reabilitação</b>                      <b>POAAP</b></p>
<p>Situação atual</p>	
<p><b>Classificação Proposta</b></p>	<p>Solo Urbano – Espaços Centrais de Tipo II - Salvaguarda - manter em vigor o PP.          Não é delimitada UOPG, mas é indicado o limite do Plano na Planta de Ordenamento.</p>



Quadro 5.5 | Plano Geral de Urbanização de Alandroal

Alandroal	
<p><b>Classificação PDM 2015</b></p> <p>Várias classes e categorias de solo urbano e urbanizável</p>	
<p>PU em vigor na mesma área:</p> <p>Plano Geral de Urbanização de Alandroal, Declaração de 10/10/1988, publicada no DR IIS</p>	
<p>Classificação Proposta</p> <p>Revogar o PGU adotar uma qualificação adequada</p>	<p>Solo Urbano – aferidas as diversas subcategorias de espaço de acordo com o exposto nos Quadros seguintes. Verificada a desadequação dos usos previstos no PGU face à realidade. Propõe-se a revogação do PGU.</p> <p>Correção na delimitação do espaço de atividades económicas: não foi corretamente transposto o Loteamento industrial uma vez que da Fase I – o lote 14 ficou fora do perímetro urbano na versão de 2015.</p>

Constata-se que não existe relação direta entre do PDM em vigor e o PGU. Desta forma, foi feita a relação entre a qualificação do solo do PDM em vigor com o PGU, tal como se pode constatar da análise do Quadro seguinte.

Quadro 5.6 | Correspondência entre as categorias do PDM em vigor e do PGU

PDM (2015)	PGU (1988)
<b>Solo Urbano</b>	
Espaços Centrais	ZP1 – Zona monumental ZH1 – Área de renovação condicionada ZH2 - Área de renovação ZH3 – Área de reacompletamento ZVR – Zona verde de convívio lazer e recreio ZE – Equipamentos social e público existente ZEP – Equipamentos social e público proposto
Espaços residenciais	<i>A maior parte dos espaços residenciais do PU do PDM em vigor correspondem a áreas que extravasam o limite do PGU</i>
	ZH3 – Área de reacompletamento ZVR – Zona verde de convívio lazer e recreio ZH5 – habitação área de habitação existente ZE – Equipamentos social e público (existente)
Espaços de Atividades económicas	ZH4 – Área de Expansão (área do complexo desportivo e das piscinas a nascente) ZEP – equipamento Social e público Proposto ZRA - Área de Reserva Agrícola
<b>Solo urbanizável</b>	
Espaços residenciais	ZRA - Área de Reserva Agrícola ZH3 – Área de reacompletamento ZVR – Zona verde de convívio lazer e recreio ZEP – Equipamentos social e público proposto
Espaços de Atividades económicas	ZRA - Área de Reserva Agrícola ZIE – Área industrial proposta ZVR – Zona verde de convívio lazer e recreio
<b>Espaços verdes</b>	
Espaços verdes de enquadramento	ZVR – Zona verde de convívio lazer e recreio ZH2 - Área de renovação
Espaços verdes de Recreio e lazer	ZVR – Zona verde de convívio lazer e recreio ZEP – Equipamento Social e público proposto

No Quadro seguinte é apresentada a correspondência entre o PGU a qualificação do solo agora proposta, indicando ainda a forma como se procedeu à integração, em termos de regulamentação, do disposto no PGU.





Quadro 5.7 | Correspondência entre o Plano Geral de Urbanização de Alandroal e a Proposta de Alteração do PDM

PGU		Alteração PDM	
Subcategoria	Disposições do Regulamento	Subcategoria	Disposições do Regulamento
ZP1 - Área Monumental	Art.º 10.º - <i>Nesta área não são autorizadas quaisquer obras de construção sem a prévia aprovação da Câmara Municipal de Alandroal, ouvida a Direção Geral do Património, propondo-se a elaboração de um projeto de renovação.</i>	<b>Planta de Condicionantes:</b> Castelo classificado como Monumento Nacional identificando a respetiva zona geral de proteção bem como a Zona Especial de proteção de outros imóveis classificados. No regulamento foi criado um número apenas que considera a seguinte regulamentação. - Apenas são permitidas obras de reconstrução e de alteração, por forma a preservar a interesse paisagístico, histórico arqueológico e evocativo. - Nas zonas consolidadas, as obras permitidas devem seguir os seguintes critérios: - Usos permitidos: habitação comércio e serviços - Manutenção do volume dos edifícios, o seu aumento depende de parecer da DGPC  <b>Planta de Ordenamento:</b> Identificada a zona de proteção ao Monumento Nacional Espaços centrais	

PGU		Alteração PDM	
Subcategoria	Disposições do Regulamento	Subcategoria	Disposições do Regulamento
<b>ZH1 – Área de renovação condicionada</b>	<p>N.º 1.1 a 1.7 do Art.º 3.º</p> <p>1.1- As normas previstas procuram preservar o interesse paisagístico, arquitetónico histórico e arqueológico e evocativo, garantindo a conservação do valor estético da vila.</p> <p>1.2 - A utilização industrial corresponde exclusivamente à de instalação de tipo artesanal, não podendo nestas indústrias em qualquer caso, produzirem-se fumos, cheiros ou ruídos que possam era objeto de incomodidade para os utentes da área. A potência a utilizar isoladamente ma casa unidade artesanal não excederá os 3 cv.</p> <p>1.3 - O uso de garagens deverá reduzir-se às de caracter particular - nunca coletivo (...)</p> <p>1.4 – (...) se deverão manter, quando possível, do ponto de vista de volume dos edifícios nele contidos, a forma existente que define a sua silhueta, não sendo de permitir o aumento de volumes existentes, salvo em casos inteiramente justificados e após parecer da DGPC</p> <p>1.5 – (...) não poderão ser redizidas as superfícies dos pátios jardins ou outros espaços livres quando existentes ao nível térreo, salvo em caso de estudos de conjunto inteiramente justificados.</p> <p>1.6 – As obras de reconstrução, reparação ou adaptação só serão permitidas quando respeitem – conservando ou reintegrando-os – as características arquitetónicas locais quer de ordem geral (volume e tipologia) quer de ordem particular (elementos arquitetónicos, materiais e cor) respeitem as características</p> <p>1.7 - As obras de natureza comercial , deverão merecer cuidados especiais tendo em vista o caracter e expressão arquitetónica dos edifícios em que venham a integrar-se, proibindo-se os rasgamentos de vãos e envidraçados quando não perfeitamente integrados no caracter destes edifícios. Nesta área fica proibido o uso de portar metálicas enroláveis ou outras de tipo industrial. Fica proibido, também o uso de montras salientes nas paredes exteriores.</p>	<p><b>Planta de Condicionantes</b></p> <p>Castelo classificado como Monumento Nacional identificando a respetiva zona de proteção</p> <p><b>Planta de Ordenamento</b></p> <p><b>Espaços centrais</b></p> <p>Identificação da ZGP e ZEP do Castelo onde se aplicam regras mencionadas no ponto anterior.</p>	





<b>ZH2 - Área de renovação</b>	<p>Nas zonas consolidadas aplica-se o disposto na ZH1</p> <p>Nos lotes disponíveis ou em que as construções existentes se encontram em ruína, tecnicamente impossíveis de recuperação, admite-se reconstrução, aplica-se o disposto na ZH1 e:</p> <p>Moradia isolada: lote 340m<sup>2</sup>, 2 p, Vc2,0; Ic 0,6; li 0,3; Frente de lote: 14m</p> <p>Moradia geminada: lote 250m<sup>2</sup>, 2 p, Vc2,5; Ic 0,8; li 0,4; Frente de lote: 12,5m</p> <p>Moradia em banda: lote 150m<sup>2</sup>, 2 p, Vc 4; Ic 1,4; li 0,7; Frente de lote: 7,5m</p> <p>Nos casos de repletamento de frentes contínuas deve-se respeitar os alinhamentos existentes.</p> <p>A profundidade das empenas não deverá exceder os 10 m salvo quando as construções confinantes o justificarem, para que se mantenham os planos de fachada posteriores e as condições mínimas de insolação.</p> <p>As frentes mínimas dos lotes terão: moradia isolada, 14m, Moradia geminada, 12,5m e moradia em banda, 7m5 m</p> <p>Vc – Volume de construção</p>	<p><b><u>Planta de Ordenamento:</u></b></p> <p><b>Espaços Centrais consolidados</b></p> <p>Que correspondem aos quarteirões em torno do centro (já qualificadas como espaços centrais no PDM em vigor e para as quais se propõe manter a respetiva regulamentação designadamente:</p> <p>É admitida a ocupação de áreas livres nos seguintes termos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Loteamentos, desde que inseridos na malha viária existente;</li><li>- Novas construções, por ocupação de áreas livres na continuidade do tecido edificado ou por substituição de edificações sujeitas a demolição.</li></ul> <p>Na ocupação prevista no número anterior devem ser observadas as seguintes disposições:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>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;</li><li>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;</li><li>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;</li><li>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</li></ol> <p>Regime de edificabilidade aplicável:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Índice de ocupação do solo: 1</li><li>- Índice de utilização do solo: 1,6</li><li>- Número de pisos: 3</li><li>- Altura da fachada: 12 m</li></ul> <p><b>Espaços habitacionais</b></p> <p>Que correspondem aos quarteirões mais afastados do centro histórico qualificados como espaços residenciais no PDM assumindo a regulamentação prevista no PDM em Vigor:</p>
--------------------------------	---	---

PGU		Alteração PDM	
Subcategoria	Disposições do Regulamento	Subcategoria	Disposições do Regulamento
			<p>Correspondem a áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante</p> <p>É admitida a ocupação de áreas livres nos seguintes termos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loteamentos, desde que inseridos na malha viária existente;</li> <li>- Novas construções, por ocupação de áreas livres na continuidade do tecido edificado ou por substituição de edificações sujeitas a demolição</li> </ul> <p>Deve ser observado o seguinte:</p> <p>Correspondem às áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Loteamentos, desde que inseridos na malha viária existente;</li> <li>b) Novas construções, por ocupação de áreas livres na continuidade do tecido edificado ou por substituição de edificações sujeitas a demolição</li> </ul> <p>Regime de edificabilidade aplicável</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Índice de ocupação do solo: 0,8 (loteamento e à parcela)</li> <li>- Índice de utilização do solo: 1,2 (loteamento); 1,4 (à parcela)</li> <li>- Número de pisos: 3 (loteamento e à parcela)</li> <li>- Altura da fachada: 12 m (loteamento e à parcela)</li> </ul>
<b>ZH3 – Área de Re completamento</b>	<p>Admite-se o preenchimento dos espaços intersticiais e o fechamento da malha urbana respeitando o seguinte:</p> <p>Tipologias: moradia isolada, moradia geminada e moradia em banda</p> <p>Densidade máxima admitida 50/fogos/ha e 3,5 habitantes/fogo</p> <p>Moradia isolada: lote 340m<sup>2</sup>, 2 p+cv, Vc2,2, Ic 0,7;li 0,3; Frente de lote: 16m</p> <p>Moradia geminada: lote 250m<sup>2</sup>, 2 p+cv, Vc 3,05; Ic 1,0;li 0,4; Frente de lote: 12,5m</p> <p>Moradia em banda: lote 150m<sup>2</sup>, 2 p+cv, Vc 5; Ic 1,5;li 0,7; Frente de lote: 7,5m</p> <p>Nos valores Vc e IC contabiliza-se a área de cave</p> <p>Não são permitidos anexos ou quaisquer outras construções exteriores à moradia</p> <p>A profundidade das empenas não deverá exceder os 12m no caso das moradias geminadas ou em banda, não sendo de admitir empenas cegas</p>	<p><b>Planta de Ordenamento</b></p> <p><b>Espaços habitacionais</b></p> <p>Aplica-se a regulamentação mencionada no ponto anterior</p>	





PGU		Alteração PDM	
Subcategoria	Disposições do Regulamento	Subcategoria	Disposições do Regulamento
<b>ZE - equipamentos</b>	Escola básica, Misericórdia, Escola Primária Ermida de Santo António e edifício ao lado (confirmar com CMA o que é: no PGU diz ser Federação nacional dos produtores de trigo)	Espaços de Uso Especial – Equipamentos Aplica-se a regulamentação dos Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas do PDM em vigor: 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 acima previstas terá que observar as disposições regulamentares estabelecidas pela legislação específica aplicável, nomeadamente quanto a servidões administrativas, restrições de utilidade pública, acessos e estacionamento	
<b>ZH4 – Área de Expansão</b>	Nesta zona admite-se a expansão urbana, devendo respeitar o seguintes índices: Tipologias: moradia isolada, moradia geminada, moradia em banda e edifício multifamiliar Densidade máxima admitida 30/fogos/ha e 3,5 habitantes/fogo Moradia isolada: lote 4000m <sup>2</sup> , 2 p+cv, Vc 2,2; Ic 0,8; li 0,3; Frente de lote: 16m Moradia geminada: lote 280m <sup>2</sup> , 2 p+cv, Vc 3,0; Ic 1,0; li 0,4; Frente de lote: 12,5m Moradia em banda: lote 180m <sup>2</sup> , 3 p+cv, Vc 5; Ic 1,6; li 0,7; Frente de lote: 7,5m Edifício multifamiliar: lote 200m <sup>2</sup> , 2 p+cv, Vc 5; Ic 1,7; li 0,7; Frente de lote: 15m Nos valores Vc e IC contabiliza-se a área de cave Não são permitidos anexos ou quaisquer outras construções exteriores à moradia A profundidade das empenas não deverá exceder os 12m, não sendo de admitir empenas cegas	Espaço de Uso Especial – Equipamentos (corresponde a toda a área onde se localizam as piscinas e o complexo desportivo) Aplica-se a regulamentação dos Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas do PDM	

### 5.3. UOPG QUE PROPÕEM A ELABORAÇÃO DE PTM EM SOLO URBANIZÁVEL

No que se refere às **propostas de elaboração de PTM** constantes da revisão do PDM que recaem em Solo Urbanizável, são identificadas as seguintes situações:

- UOPG 3 – PP a sul de Alandroal (que abrange solo urbano e solo urbanizável);
- UOPG 6 – PP da área urbanizável de Terena; e,
- UOPG 10 – PP da área urbanizável a sul de Rosário.

Nestas UOPG foi ponderado o interesse em desencadear os procedimentos de elaboração dos PP (mantendo assim a UOPG), ou a atribuição em sede de Alteração de PDM de uma qualificação do solo tal como definida no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, ponderação essa que é apresentada nos Quadros seguintes.



Quadro 5.8 | UOPG 3 - PP A Sul de Alandroal

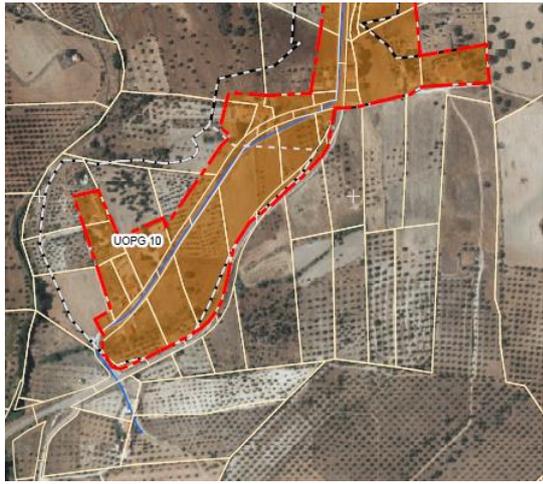
Descrição	
<p><b>Classificação PDM 2015</b></p> <p>Solo Urbanizado e Solo Urbanizável – UOPG 3</p> <p><b>Solo Urbano</b></p> <p>Solo Urbanizado</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: #800000;">■</span> Espaços Centrais</li> <li><span style="color: #c08040;">■</span> Espaços Residenciais</li> <li><span style="color: #e08080;">■</span> Espaços de Atividades Económicas</li> <li><span style="color: #ffff00;">■</span> Espaços de Uso Especial - Equipamentos</li> <li><span style="color: #ffa500;">■</span> Qualificação do Uso do Solo definida em Plano de Pormenor</li> </ul> <p>Solo Urbanizável</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: #ffa500;">■</span> Espaços Residenciais</li> <li><span style="color: #ffa500;">■</span> Espaços de Atividades Económicas</li> </ul> <p><b>Espaços Verdes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: #90ee90;">■</span> Espaços Verdes de Enquadramento</li> <li><span style="color: #008000;">■</span> Espaços Verdes de Recreio e Lazer</li> </ul>	
<p><b>Loteamento industrial aprovado</b></p> <p>Abranger como zona de atividades económicas a área no limite inferior SE</p>	
<p><b>Classificação Proposta</b></p>	<p>Solo Urbano – manter o zonamento previsto, tendo em conta que já existe loteamento é eliminada a UOPG</p>

Quadro 5.9 | UOPG 6 – PP da área urbanizável de Terena

Descrição	
<p>Classificação PDM 2015</p> <p>Espaço urbanizável</p>	
<p>Classificação Proposta</p>	 <p>Solo rústico – manter apenas o equipamento eliminar a UOPG</p>



Quadro 5.10 | UOPG 10 – PP da área urbanizável a sul de Rosário

Descrição	
Classificação PDM 2015 Espaço urbanizável	
Classificação Proposta	 <p>Passa a urbano a área infraestruturada e com construções – eliminada a UOPG</p>

## 5.4. UOPG EM SOLO RÚSTICO QUE PROPÕEM PP NA MODALIDADE DE PIER OU OUTRO TIPO DE ESTUDOS

Quadro 5.11 | UOPG 1 – Área abrangida pelo PIER de Águas Frias

PDM em vigor	Avaliação / proposta
<b>Artigo 81.º do PDM em Vigor</b>	
<p>1.A UOPG 1 corresponde à área de solo rural definida em torno da área de recreio e lazer definida no POAAP, abrangendo toda a faixa ao longo de Lucefécit até ao aglomerado do Rosário, pretendendo proceder à articulação do recreio e lazer associados ao plano de água (o POAAP prevê para esta área uma área de recreio e lazer de tipo 3), bem como toda a componente patrimonial identificada nesta área</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Manteve-se a UOPG mas foi simplificado o seu conteúdo programático focado no desenvolvimento de área de apoio à área de recreio e lazer prevista no POAAP;</li> <li>– 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;</li> <li>– 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;</li> <li>– Promover os circuitos de visita na área envolvente à Ribeira de Lucefécit, nomeadamente na margem sul dada a existência de locais de interesse arqueológico;</li> <li>– Acentuar a relação de proximidade e conectividade com o núcleo urbano do Rosário em particular as valências (equipamentos e serviços) já instalados;</li> <li>– Evidenciar a relevância patrimonial em particular na assunção do núcleo arqueológico das Águas Frias.</li> </ul>

Quadro 5.12 | UOPG 4 – Centro Interpretativo do Endovélico

PDM em vigor	Avaliação / proposta
<b>Artigo 84.º do PDM em Vigor</b>	
<p>A UOPG 4 corresponde a uma área que abrange solo rústico em torno de Terena abrangendo igualmente a igreja da boa nova, prevendo-se um conjunto de propostas associadas ao património cultural através da criação de um centro interpretativo do Endovélico</p>	<p>Procedeu-se à aferição dos limites da UOPG, restringindo à área do Centro Interpretativo do Endovélico.</p> <p>Integra os objetivos da UOPG4 (Centro Interpretativo do Endovélico) a revogar, não na componente da edificabilidade de um equipamento, mas na ação programática da investigação, valorização e promoção dos valores intrínsecos desta unidade de paisagem nas suas diversas componentes.</p> <p>Deve acentuar a relevância da proximidade aos núcleos urbanos em particular Terena – evidenciando aqui a relevância da interação com as suas valências culturais assim como a complementaridade com a UOP1 AGUAS FRIAS / Núcleo urbano do Rosário</p> <p>Propõe-se a sua operacionalização através de PIER.</p>



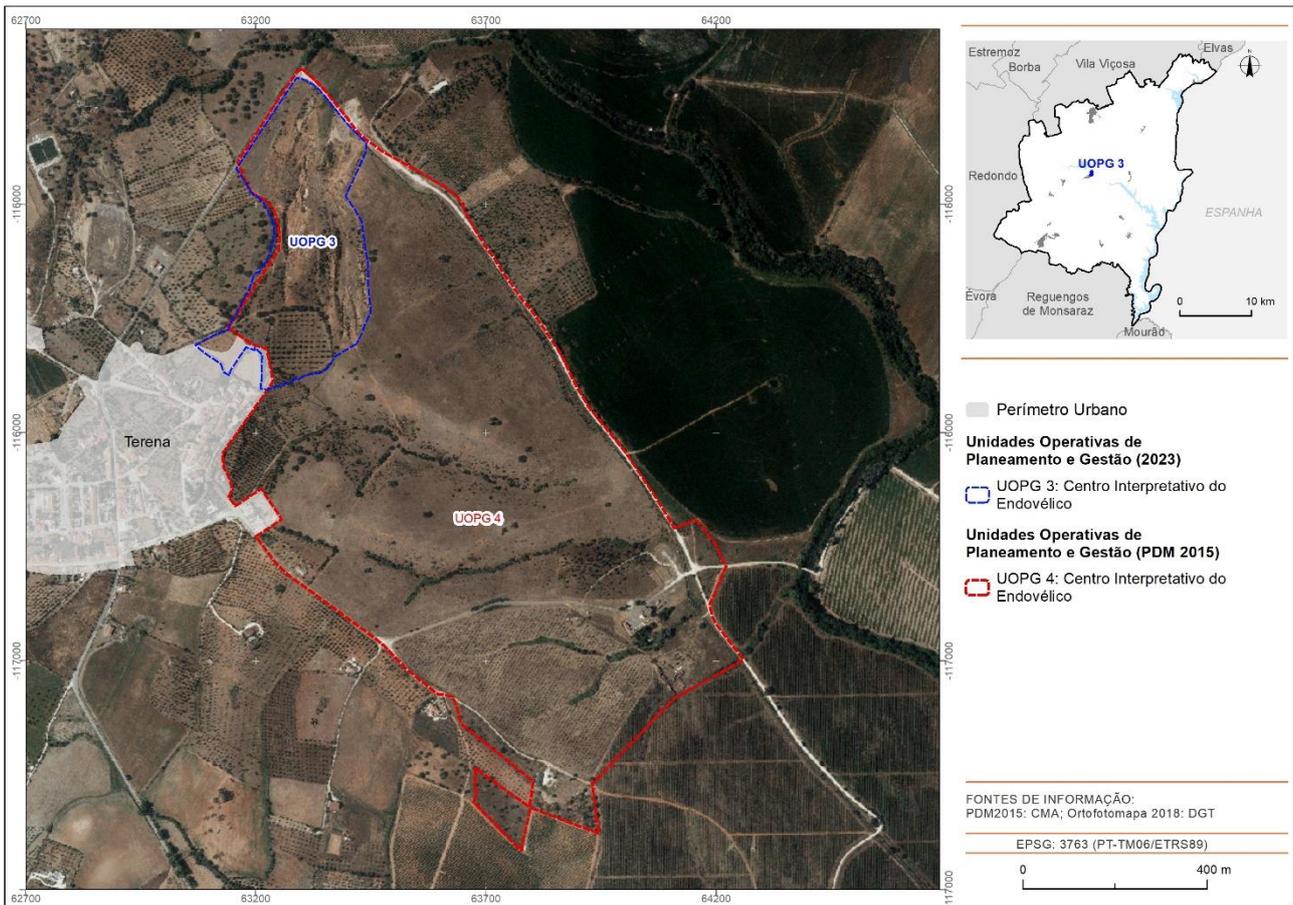


Figura 5.1 | Alteração dos limites da UOPG 4 (nova UOPG3)

Quadro 5.13 | UOPG 5 – Espaço de recreio e lazer - Albufeira de Lucefécit

PDM em vigor	Avaliação / proposta
<p><b>Artigo 85.º do PDM em Vigor</b></p> <p>3. A UOPG 5 tem os seguintes objetivos:</p> <p>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;</p> <p>b) Articulação das propostas com as propostas previstas no âmbito da elaboração da UOPG4;</p> <p>c) Definir de percursos pedonais e ciclovias e de pontos de estadia em função das características paisagísticas e em articulação com os já existentes;</p> <p>d) Definição das zonas de proteção e enquadramento ambiental;</p> <p>e) Salvaguardar, valorizar e potenciar o património edificado existente;</p> <p>f) Salvaguardar e valorizar a imagem paisagística, cultural e de lazer do aglomerado.</p>	<p>Foram mantidos os objetivos mas ajustados os limites, assegurando que é retirada a área que se sobrepõe ao aproveitamento hidroagrícola do Lucefécit.</p>

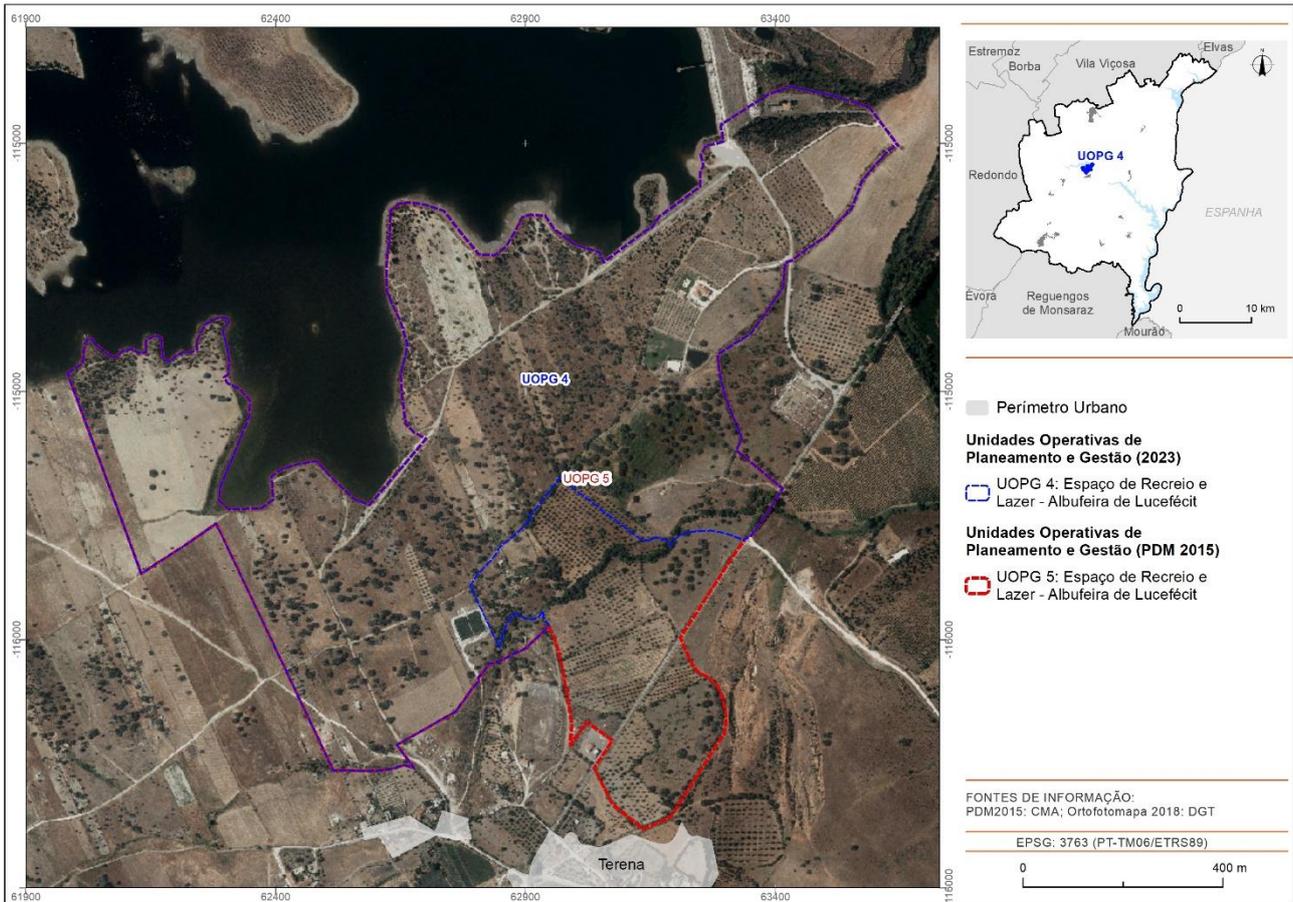


Figura 5.2 | Alteração dos limites da UOPG 5 (nova UOPG 4)

Quadro 5.14 | UOPG 9 - Área de recreio e lazer de Juromenha

PDM em vigor	Avaliação / proposta
<p><b>Artigo 89.º do PDM em Vigor</b></p> <p><i>A UOPG 9 corresponde à área envolvente à Área de recreio e lazer de Juromenha., definida no POAAP. Os objetivos da UOPG 9 consistem na concretização das infraestruturas e equipamentos definidos no POAAP para esta tipologia de áreas.</i></p>	<p>Foram mantidos os objetivos da UOPG, bem como o programa que corresponde ao estabelecido no POAAP, mas procedeu-se à revisão dos seus limites por forma a criar equipamentos públicos associado ao recreio e lazer e à prática de atividades associadas ao plano de água.</p>



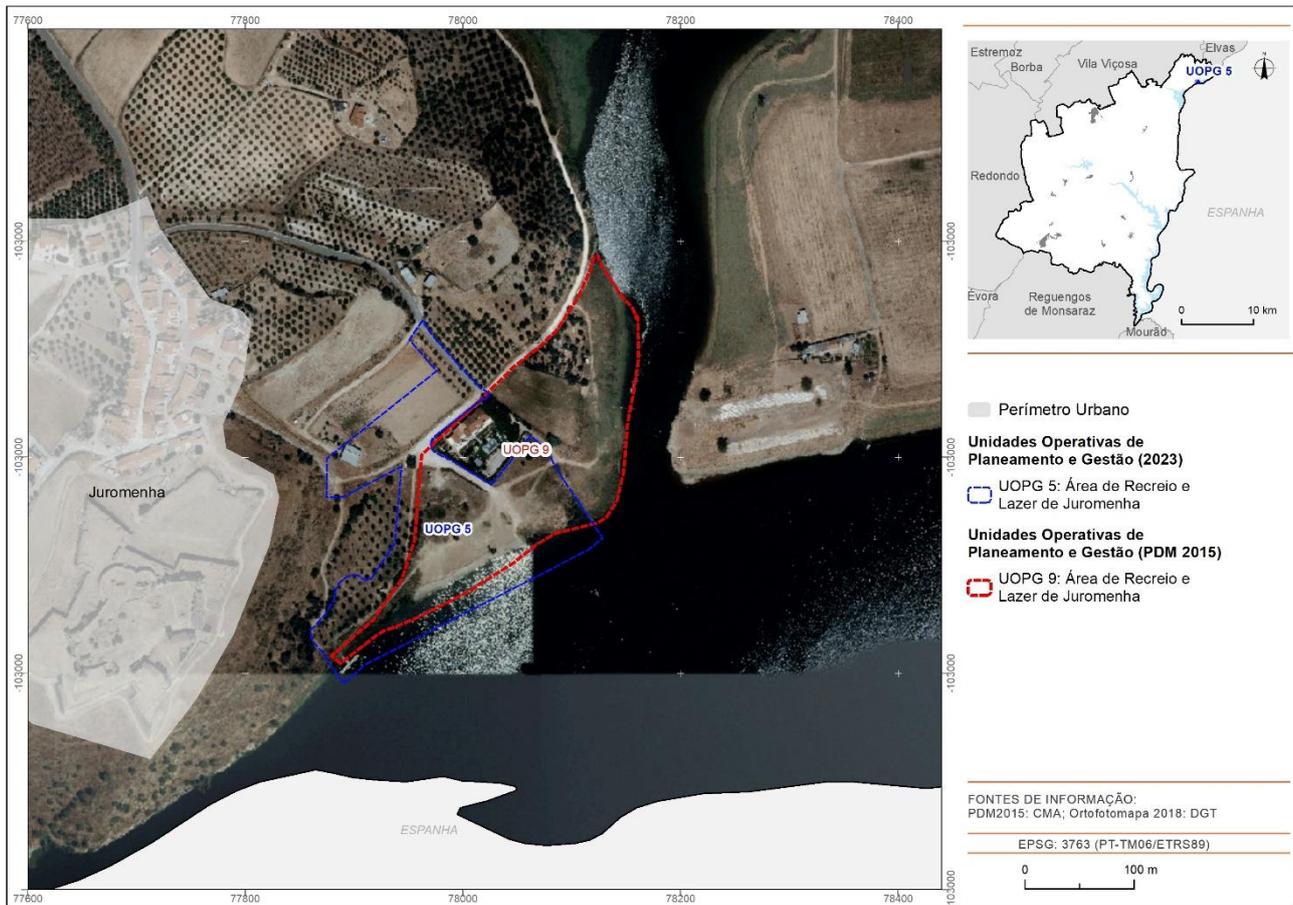


Figura 5.3 | Alteração dos limites da UOPG 9 (nova UOPG 5)

Quadro 5.15 | UOPG 11 – Ordenamento da Albufeira de Lucefécit

PDM em vigor	Avaliação / proposta
<p><b>Artigo 91.º do PDM em Vigor</b></p> <p>2.A UOPG 11 tem como objetivo o ordenamento desta área, através da elaboração de instrumento de gestão territorial, de âmbito especial.</p>	<p>Excluir. A responsabilidade de elaboração de Programa Especial de Ordenamento da Albufeira não é da CMA.</p>

## 5.5. PROPOSTA DE NOVAS UOPG – SÍNTESE

No quadro seguinte, é apresentada a síntese das UOPG propostas, incluindo as UOPG do PDM 2015 que se mantêm e outras novas. As alterações à regulamentação das mesmas são apresentadas em Anexo.

Quadro 5.1 | Síntese da Proposta de UOPG\*

UOPG 2015	Proposta UOPG	Alterações ao conteúdo programático /limites
UOPG 1 – Área abrangida pelo PIER de Águas Frias		
	<b>UOPG 1 – Área a abranger pelo PIER de Águas Frias</b>	Mantém-se a UOPG1, mas o Programa é simplificado.
UOPG 2 – Área de aplicação do PP do Parque de Feiras e Exposições de Alandroal		
	<b>UOPG 2 – Equipamentos estruturantes</b>	Tem por objetivo a criação de escola de bombeiros articulada com proteção civil, e de uma superfície comercial. Propõe-se a criação de Unidade de Execução.
UOPG 3 – PP a Sul de Alandroal		
		Excluída.
UOPG 4 – Centro Interpretativo do Endovélico		
	<b>UOPG 3 – Centro Interpretativo do Endovélico</b>	Alterada a delimitação, proposta a elaboração de PIER
UOPG 5 – Espaço de recreio e lazer - Albufeira de Luceférit		
	<b>UOPG 4 – Espaço de recreio e lazer - Albufeira de Luceférit</b>	Alterada a delimitação.
UOPG 6 – PP da área urbanizável de Terena		
	-	Excluída.
UOPG 7 – Área de aplicação do PP de instalação de equipamentos coletivos em Pias		
	-	Revogado PP pelo facto de já estar concretizado, sem necessidade de criar outra UOPG.
UOPG 8 – Área de aplicação do PP de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico da Vila de Juromenha		
	-	Excluída
UOPG 9 – Área de recreio e lazer de Juromenha		
	<b>UOPG 5 – Área de recreio e lazer de Juromenha</b>	Sem alterações de conteúdo, apenas de área.
UOPG 10 – PP da área urbanizável a Sul de Rosário		
		Excluída.
UOPG 11 – Ordenamento da Albufeira do Luceférit		
		Excluída.
	<b>UOPG 6 - Área de Atividades Económicas, Industriais e Logísticas</b>	Abrange a área do estaleiro de construção da linha ferroviária, na proximidade da Estação Técnica n.º 2. Tem por objetivo a criação de 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 Propõe-se a operacionalização através de Plano de Pormenor.
	<b>UOPG 7 – Requalificação urbana da zona do estaleiro municipal</b>	Corresponde à zona do perímetro urbano de Santiago Maior que abrange o estaleiro municipal. Tem por objetivo a requalificação urbana e resposta à procura habitacional através do desenvolvimento de loteamento municipal. Propõe-se a sua operacionalização através de uma operação de loteamento.

\* A Azul as UOPG que constam da proposta de Alteração do PDM.



## 6. INSTALAÇÕES PARA PRODUÇÃO DE ENERGIA A PARTIR DE FONTES RENOVÁVEIS

Nos últimos anos, Portugal tem sido alvo de uma enorme pressão para a implantação de instalações para a produção de energia a partir de fontes renováveis, nomeadamente a instalação de centrais fotovoltaicas. A implantação deste tipo de atividades deve ser devidamente ponderada tendo em conta as mais valias da implantação deste tipo de atividades que contribuirá, numa primeira instância, para limitar as emissões dos Gases com Efeito de Estufa (GEE) dando resposta aos compromissos assumidos nas políticas ambientais e energéticas preconizadas no País, mas também numa ótica de valorização das energias renováveis e da promoção da melhoria da eficácia energética.

O Alentejo tem sido a zona do país com o maior interesse, pois trata-se da região com as melhores condições ao nível da radiação solar, das condições topográficas, o escasso povoamento e com maior disponibilidade de território (Rodrigues, 2015<sup>7</sup>). A par disso, o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto, aposta na sustentabilidade energética através da produção de energia solar.

Contudo, a maioria dos atuais PDM em vigor são omissos em matéria de referenciação espacial e de regulamentação para a instalação de projetos para a produção de energia a partir de fontes renováveis.

O Município de Alandroal não é exceção, e nos últimos anos tem recebido diversas pretensões para a instalação de projetos desta natureza, identificados no Quadro seguinte.

Quadro 6.1 | Listagem das pretensões existentes para a instalação de projetos para a produção de energia a partir de fontes renováveis

Entidade / Data de abertura	Características	Localização*	Classificação PDM em Vigor
Hyperion Renewables Hybrid, Lda	Instalação Temporária de Torre de Medição	Herdade de Barrancos – Alandroal	Espaços Florestais de Produção
Chint Solar Portugal Projects, Bv	Construção de Central Solar Fotovoltaica	Herdades de Monviso e Monte Novo – Alandroal	Espaços Florestais de Produção
R Power Terena, Lda	Construção de Central Solar Fotovoltaica	Herdade do Monte do Outeiro – Aldeia da Venda	Espaços de Uso Múltiplo Silvopastoril Tipo I
Freixial Renováveis, Lda	Construção de Central Solar Fotovoltaica	Herdade do Pego da Moura – Alandroal	Outros Espaços Agrícolas de Produção
Prodigy Orbil, Lda	Construção de Centro Electroprodutor	Herdade dos Canhões – Terena	Outros Espaços Agrícolas de Produção
Sociedade Agrícola da Herdade do Pigeiro, Lda	Construção de Central Solar Fotovoltaica	Herdade dos Tomazes – Juromenha	Outros Espaços Agrícolas de Produção Espaços de Uso Múltiplo Silvopastoril Tipo I
REMAX Parede	Construção de Central Solar Fotovoltaica	Baldio das Alvarianas – Santiago Maior	Outros Espaços Agrícolas de Produção

<sup>7</sup> “Avaliação da aptidão Territorial para a Instalação de Centrais Fotovoltaicas: uma proposta de modelo aplicado ao Concelho de Ourique”, Trabalho de Projeto apresentado como requisito parcial para obtenção do grau de Mestre em Ciência e Sistemas de Informação Geográfica. Sara Isabel Beato Rodrigues. Agosto 2015.

Entidade / Data de abertura	Características	Localização*	Classificação PDM em Vigor
Ilda da Conceição Delgado Marques	Construção de Central Solar Fotovoltaica	Baldio do Peral – Montes Juntos	Espaços de Uso Múltiplo Silvopastoril Tipo I Espaços de Uso Múltiplo Silvopastoril Tipo II
Trivial Decima, Lda	Instalação de 5 Unidade de Pequena Produção	Herdade do Pego da Moura – Alandroal	Espaços de Uso Múltiplo Silvopastoril Tipo I Outros Espaços Agrícolas de Produção
Trivial Decima, Lda	Instalação de 3 Unidade de Pequena Produção	Fornalha e Coutada – Terena	Espaços de Uso Múltiplo Silvopastoril Tipo I

\* Estão representadas na figura seguinte através do nome da herdade (Localização).

Fonte: Câmara Municipal de Alandroal

De facto, o PDM em vigor, desenvolvido em 2015, é totalmente omissivo relativamente a este tipo de projetos, sendo necessário, no âmbito desta alteração do PDM, avaliar a possibilidade de contemplar a instalação de projetos desta natureza no solo rústico. E mais do que isso avaliar as condições para que as mesmas possam vir a ser implantadas.

Foram consideradas as vantagens e desvantagens identificadas no documento da CCDR Alentejo (Versão 02, fevereiro de 2022) – “Centros electroprodutores solares fotovoltaicos – uma breve reflexão”, que se encontram reproduzidas no Relatório Ambiental Preliminar.

No Quadro seguinte é feita a ponderação da viabilidade deste tipo de atividades nas diversas categorias de solo rústico presentes no município de Alandroal, também apoiado no documento da CCDR Alentejo:



**Quadro 6.2 | Categorias de solo rústico: ponderação da viabilidade de implantação de instalações para a produção de energia a partir de fontes renováveis**

Categorias de Solo Rústico do PDM de Alandroal		Principais características	Vantagens e Desvantagens (identificadas no documento da CCDR <sup>8</sup> ) e ponderação
Espaços Agrícolas	Espaços Agrícolas de Produção	Abrangem os solos incluídos na Reserva Agrícola Nacional que não se encontrem simultaneamente abrangidos pela área do Aproveitamento Hidroagrícola.	<i>Vantagem: não se ocupa solo adicional podendo existir oportunidade de se criarem condições especiais de cultivo de determinados alimentos;</i> <i>Desvantagem: Sem a devida adaptação torna-se concorrente com o uso agrícola ou mesmo incompatível.</i>
	Espaços Agrícolas de Produção - Regadio	São constituídos pelas áreas de aproveitamento hidroagrícola, sendo destinados à exploração agrícola de regadio e outras atividades afins complementares. Apenas usos complementares da atividade agrícola e dependentes de parecer da entidade com competência no regadio.	Ponderação: Dada o investimento associado ao Espaços Agrícolas de Produção – Regadio, e constituindo os Espaços Agrícolas de Produção áreas de excelência para a atividade agrícola não se considera compatível com estas subcategorias de espaço a implantação de centros de produção de energia a partir de fontes renováveis. Em contrapartida, propõe-se que possam instalar-se nos Outros Espaços Agrícolas, uma vez que a aptidão destes solos para o uso agrícola é menos significativa do que para as restantes categorias de espaço agrícola (que maioritariamente correspondem à RAN).
	Outros Espaços Agrícolas	Correspondem a áreas maioritariamente ocupadas por culturas agrícolas, mas que não se encontram inseridos na RAN	
Espaços Florestais	Espaços Silvopastoris – Tipo I	Consiste num sistema agro-silvo-pastoril que consiste numa floresta aberta de sobreiros ou azinheiras com vários tipos de subcoberto herbáceo, espontâneo ou não  Objetivo principal de conservação e manutenção das áreas de montado de azinho ou sobreiro	Exige análise caso a caso. Manter o uso dominante. Altura dos painéis compatibilizada com animais de pequeno porte e flora/vegetação rasteiras, sem necessidade de abate de espécies arbóreas?  Ponderação: Propõe-se excluir os Espaços Silvopastoris – Tipo II porque apresentam uma densidade e dimensão significativas, e portanto com interesse para a conservação.
	Espaços Silvopastoris – Tipo II	Correspondem às restantes áreas de montado, não incluídas nos Espaços de Uso Múltiplo Silvopastoris I de Tipo I, com uma densidade e dimensão significativas, e portanto com interesse para a conservação.	No entanto, salvaguardadas as condicionantes legais, considera-se compatível com os Espaços Silvopastoris – Tipo I.
	Espaços Florestais de Produção	Integram maioritariamente povoamentos de pinheiro manso e em menor escala povoamentos de pinheiro bravo e eucalipto.	<i>Recomenda-se a não utilização de espaços florestais formalmente constituídos, independentemente da espécie.</i> <i>DGT sugere “Condicionar as infraestruturas de produção de energia que impliquem desflorestação, a uma medida que implique a florestação eficaz/adequada de uma área equivalente à área a desflorestar.” (CNT et al., 2020)</i>  Ponderação: Atendendo que os povoamentos florestais instalados não são muito produtivos, considera-se que a implantação de centros de

<sup>8</sup> CCDR Alentejo (Versão 02, fevereiro de 2022) – “Centros electroprodutores solares fotovoltaicos – uma breve reflexão”.

Categorias de Solo Rústico do PDM de Alandroal		Principais características	Vantagens e Desvantagens (identificadas no documento da CCDR <sup>8</sup> ) e ponderação
			produção de energia a partir de fontes renováveis é compatível com os Espaços Florestais de Produção, devendo ser avaliado caso a caso. .
<b>Espaços Naturais e Paisagísticos</b>		Correspondem às áreas com maior valor natural como tal identificadas nas áreas abrangidas pelo Sítio Guadiana/Juromenha (PTCON0032), que integra a Rede Natura 2000, assim como galerias ripícolas, praias, dunas, areias, rocha e solo sem cobertura vegetal, e pequenas áreas húmidas adjacentes a regadios.	<p><i>Exige uma análise de caso a caso.</i></p> <p><i>Haverá espaços que não serão de todo compatíveis e é importante perceber e definir quais (ex: legislação espanhola, Valência, não permite em “Espacios de Red Natura 2000: zonas especiales de conservación (ZEC) y en zonas de especial protección para las aves (ZEPA), con norma de gestión aprobada, en áreas A y B”).</i></p> <p>Acresce que o ICNF tem indicado a sua intenção de interditar a implantação de centros de produção de energia a partir de fontes renováveis em Rede Natura 2000.</p> <p>Ponderação: No caso do município de Alandroal, os Espaços Naturais e Paisagísticos correspondem essencialmente a Rede Natura 2000 ou incidem sobre Domínio Público Hídrico ou Albufeiras, pelo que se considera o usos incompatível com esta classe de espaços.</p>
<b>Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas</b>	<b>Tipo I – Recreio e Lazer</b>	Correspondem a espaços nos quais existem ou se preconiza a ocupação por equipamentos de recreio e lazer compatíveis com o solo rústico	Ponderação: A importância da valorização paisagística destes espaços não é compatível com a instalação de centros de produção de energia a partir de fontes renováveis.
	<b>Tipo II - Equipamentos e infraestruturas</b>	Correspondem a espaços nos quais existem ou se preconiza a ocupação por equipamentos compatíveis com o solo rústico.	Ponderação: Esta categoria aplica-se a equipamentos já existentes e tem uma representatividade muito reduzida.
<b>Aglomerados Rurais</b>		São os núcleos populacionais com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, 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.	<p>Apresentam-se aqui as vantagens e desvantagens para o solo urbano, dado o predomínio da função residencial:</p> <p>Vantagem: não se ocupa solo adicional e evita os eventuais impactes negativos nos ecossistemas naturais;</p> <p>Desvantagens: pode não ser suficiente para satisfazer todas as necessidades energéticas existindo, por vezes, a necessidade de maior investimento para garantia de funcionamento e eficácia dos painéis fotovoltaicos.</p>
<b>Áreas de Edificação Dispersa</b>		São espaços preexistentes com um padrão de edificabilidade disperso, caracterizando-se por um elevado nível de fracionamento da propriedade. Encontram-se delimitados na envolvente dos perímetros de Mina do Bugalho e Hortinhas.	Ponderação: a importância da função residencial destas categorias de espaço invalida a instalação de centros de produção de energia a partir de fontes renováveis.

Analisadas as classes e categorias de espaço no solo rústico concluiu-se que, salvaguardadas as condicionantes legais, que estes projetos sejam compatíveis com as seguintes categorias de espaço Solo Rústico:

- Espaços Agrícolas – Outros Espaços Agrícolas





- Espaços Florestais – Espaços Silvopastoris tipo I
- Espaços Florestais – Espaços Florestais de Produção

## 7. OUTRAS ALTERAÇÕES E CORREÇÕES MATERIAIS

---

### 7.1. OUTRAS ALTERAÇÕES

Enquadram-se neste capítulo outras alterações decorrentes do novo enquadramento legal, a saber:

- Integração das orientações do PROF Alentejo, que se encontram sintetizadas no Anexo I.A.6 do Relatório Ambiental. Na Planta de Ordenamento foram representados os limites das sub-regiões homogêneas do PROF Alentejo que intersejam o município - “Serra da Ossa e Terras do Alandroal”, “Alqueva e envolventes”, “Montados do Alentejo Central” e “Peneplanície do Alto Alentejo” – e foram acrescentados ao Regulamento dois artigos relativos ao PROF Alentejo, em particular “Espécies florestais por sub-região homogênea do PROF ALT e planos de gestão florestal” e “Área máxima a ocupar por eucalipto”. Os corredores ecológicos do PROF ALT foram integrados na Planta da Estrutura Ecológica Municipal, que passa a constituir um desdobramento da Planta de Ordenamento, e objeto de regulamentação de acordo com o definido no PROF.

Os corredores ecológicos dos PROF definidos para a área do município de Alandroal encontram-se associados à albufeira do Alqueva, de modo que, na sua transposição para a escala do PDM, ou seja para Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal, procedeu-se à delimitação de uma área com uma distância de 500 m a partir da albufeira do Alqueva.

- Integração das orientações relativas ao Sistema Integrado de Fogos Rurais, criado pelo Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro. Foi elaborado um desdobramento da Planta de Condicionantes - Recursos Florestais e Perigosidade de Incêndio Rural, onde foram representadas:

- Perigosidade de Incêndio Florestal Elevada e Muito Elevada, do Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PIDFCI) da Serra D’Ossa – Alandroal, aprovado pelo Aviso n.º 17702-A/2020, de 30 de outubro.
- Povoamentos Florestais de Sobreiros e Azinheiras percorridos por Incêndios, que são representados pela totalidade das áreas abrangidas por povoamentos florestais percorridos por incêndios registados nos últimos 10 anos, mas aplicando-se a condicionantes apenas às áreas ardidadas que efetivamente incidam em povoamentos florestais de sobreiros e azinheiras.

No Regulamento foi introduzido um artigo com as Medidas de defesa contra incêndios no Capítulo relativo às servidões administrativas e restrições de utilidade pública e outras condicionantes.

- Integração de medidas restritivas ou mitigadoras para fazer face a fenómenos de cheias e inundações, através da delimitação das Zonas Ameaçadas pelas Cheias na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (excluindo essa mesma representação da Planta de Condicionantes – Geral), sendo acompanhada de regulamentação própria.



## 7.2. CORREÇÕES MATERIAIS

São também integradas na alteração do PDM de Alandroal algumas correções materiais, respeitando o disposto no artigo 122.º do RJIGT (Correções Materiais), que indica como sendo admissíveis para efeitos de:

- Acertos de cartografia, determinados por incorreções de cadastro, de transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno, bem como por discrepâncias entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento;
- Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;
- Correções do regulamento ou das plantas, determinadas por incongruência destas peças entre si;
- Correção de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga;
- Correção de erros materiais provenientes de divergências entre o ato original e o ato efetivamente publicado na 1.ª série do Diário da República.

As correções materiais identificadas são as seguintes:

- Alteração da classificação da zona das bombas de abastecimento de combustível de Pias – classificada como solo urbanizado na subcategoria de “espaços residenciais” e que deveria a constar como solo urbanizado mas na categoria “espaços de atividades económicas”;
- Alteração da simbologia da Planta de Condicionantes associada ao tema “zona de proteção de imóveis classificados” uma vez que a mesma se confunde com a simbologia associada ao tema “faixas de gestão de combustível”;
- Alteração da simbologia da Planta de Ordenamento associada ao tema “espaços de uso múltiplo silvopastoril – tipo II” uma vez que a mesma se confunde com a simbologia associada ao tema “espaços verdes de recreio e lazer”;
- Alteração da qualificação da área de Espaços Naturais a norte de Terena, efetivamente a área não corresponde à definição dos espaços naturais (Rede Natura 2000, assim como galerias ripícolas, praias, dunas, areias, rocha e solo sem cobertura vegetal, e pequenas áreas húmidas adjacentes a regadios), mas enquadra-se nos espaços florestal na subcategoria Espaços Silvopastoris de Tipo I.
- Correção da Zona Industrial, Alandroal: Não foi corretamente transposto o Loteamento industrial uma vez que da Fase I – o lote 14 ficou fora do perímetro urbano;
- Alteração do corredor da Nova Linha Ferroviária de Évora-Évora Norte/Bifurcação do Leste (traçado), assinalado na Planta de Riscos Naturais e Tecnológicos e na Planta de Condicionantes – Geral, uma vez que difere do traçado previsto (no projeto final) para o município de Alandroal.
- Revisão da classificação da Rede Rodoviária na Planta de Condicionantes - Geral, base cartográfica e Regulamento.

- Inclusão das captações de água para abastecimento público que não disponham de diploma, e identificação de área de proteção imediata na Planta de Ordenamento do Concelho, em articulação com o Regulamento.
- Correção das designações e limites do património classificado representado na Planta de Condicionantes – Geral, assim como a atualização dos novos imóveis em vias de classificação.
- Inclusão no Regulamento do Anexo I relativo ao património não classificado (que por lapso não foi publicado em Diário da República em 2015), sendo acompanhado da diferenciação na Planta de Ordenamento do Concelho dos níveis de proteção do património arqueológico.

A respeito das alterações relativas ao tema Património (indicadas nestes dois últimos pontos), esclarece-se que o parecer da Direção Regional da Cultura, apresentado na Conferência Procedimental, solicitava outro tipo de alterações mais abrangente<sup>9</sup>, que não foram respondidas porque não enquadradas pelo procedimento de Alteração.

Efetivamente o que está em causa é um procedimento de alteração que se enquadra nos artigos 115.º e 118.º do RJIGT e que se encontra “balizado” nos Termos de Referência da alteração. O Aviso que deu início ao procedimento de alteração - Aviso n.º 1130/2022, publicado no Diário da República II série, n.º 12 de 18 de janeiro – retoma os objetivos constantes nos termos de referência que são os seguintes: *“Os objetivos da alteração encontram-se definidos no ponto 3 dos Termos de Referência e enquadram: a inclusão das regras de classificação e qualificação do solo previstas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, ao território municipal (incluindo também à área abrangida pelo Plano de Urbanização de Alandroal); a avaliação da classificação /qualificação do solo, com vista a enquadrar o novo posicionamento estratégico dado pela nova linha de caminho de ferro em construção, bem como a localização de instalações para produção de energia a partir de fontes renováveis; a correção de lapsos e erros materiais, a atualização da planta de condicionantes, entre outras.”*

Desta forma, independentemente das propostas apresentadas pela DRC serem pertinentes e relevantes, as mesmas não se enquadram no procedimento em curso devendo vir a ser enquadradas num futuro procedimento de Revisão do PDM, que implicará a *“(…) reconsideração e a reapreciação global, com carácter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do programa ou do plano, dos princípios e dos objetivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e de valorização dos recursos e valores territoriais”* (n.º 3 do artigo 115.º do RJIGT).

<sup>9</sup> em particular a integração no Inventário Municipal do Património dos sítios registados no Portal do Arqueólogo que pudessem não estar aí representados, e a sua valoração como apresentada no PDM 2015.



## 8. SÍNTESE DAS ALTERAÇÕES

---

### 8.1. REGULAMENTO

São **alterados os seguintes** artigos, conforme consta do documento Regulamento:

- Artigo 3.º Composição do plano
- Artigo 4.º - Programas e planos territoriais
- Artigo 6.º Identificação (Servidões)
- Artigo 7.º - Regime
- Artigo 8.º - Classificação do solo rústico e urbano
- Artigo 10.º - Identificação
- Artigo 12.º - Áreas nucleares
- Artigo 13.º - Áreas de conectividade ecológica/ corredores ecológicos
- Artigo 14.º - Estrutura Ecológica Urbana
- Artigo 16.º - Património Classificado
- Artigo 18.º - Património Arqueológico
- Artigo 19.º-C – Áreas de Conservação Ecológica
- Artigo 19.º - H - Área de Uso e Regime de Gestão Específico com Vocação Edificável
- Artigo 20.º - Identificação das categorias e subcategorias de Solo Rústico
- Artigo 21.º - Disposições comuns
- Artigo 23.º - Instalações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais
- Artigo 24.º - Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais
- Artigo 25.º - Empreendimentos Turísticos Isolados
- Artigo 26.º - Identificação
- Artigo 27.º - Ocupações e Utilizações
- Artigo 28.º - Identificação
- Artigo 29.º - Ocupações e Utilizações
- Artigo 30.º - Identificação
- Artigo 31.º - Ocupações e Utilizações
- Artigo 32.º - Identificação
- Artigo 33.º - Ocupações e Utilizações
- Artigo 34.º - Identificação

- Artigo 35.º - Ocupações e Utilizações
- Artigo 37.º - Ocupações e Utilizações
- Artigo 38.º - Identificação
- Artigo 39.º - Ocupações e Utilizações
- Artigo 44.º - Identificação
- Artigo 46.º - Identificação
- Artigo 47.º - Ocupações e Utilizações
- Artigo 50.º - Identificação
- Artigo 51.º - Ocupações e Utilizações
- Artigo 52.º - Regime de Edificabilidade
- Artigo 53.º - Identificação das categorias e subcategorias de Solo Urbano
- Artigo 55.º - Identificação
- Artigo 56.º - Ocupações e utilizações
- Artigo 57.º - Regime de Edificabilidade
- Artigo 58.º - Identificação
- Artigo 59.º - Ocupações e utilizações
- Artigo 60.º - Regime de Edificabilidade
- Artigo 63.º - Identificação
- Artigo 64.º - Ocupações e utilizações
- Artigo 74.º - Âmbito
- Artigo 80.º - Âmbito e identificação
- Artigo 81.º - UOPG 1 – Área a abrangida pelo PIER de Águas Frias
- Artigo 82.º - UOPG 2 – Equipamentos estruturantes
- Artigo 84.º - UOPG 3 – Centro Interpretativo do Endovélico
- Artigo 85.º - UOPG 4 – Espaço de recreio e lazer - Albufeira de Lucefécit
- Artigo 89.º - UOPG 5 – Área de recreio e lazer de Juromenha
- Artigo 90.º - UOPG 6 – Área e Atividades Económicas, Industriais e Logísticas
- Artigo 91.º - UOPG 7 – Requalificação urbana da zona do estaleiro municipal
- Artigo 92.º - Regime

**São introduzidos:**

- Artigo 7.º-A – Medidas de defesa contra incêndios
- Artigo 14.º-A - Espécies florestais por sub-região homogénea do PROF ALT e planos de gestão florestal
- Artigo 14.º-B – Área máxima a ocupar por eucalipto



- Artigo 14.º-C – Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias
- Artigo 14.º-D – Áreas de proteção às captações públicas de águas subterrâneas
- ANEXO II (a que se refere o n.º 2 do artigo 14.º-A) - ESPÉCIES FLORESTAIS A PRIVILEGIAR – PROF ALT

São **revogados**:

- Os artigos relativos ao solo Rústico do artigo 40.º ao artigo 43 (referentes aos Espaços afetos à exploração de recursos geológicos e aos Espaços afetos a atividades industriais)
- Os artigos referentes ao Solo Urbanizável do artigo 65.º a 69.º

Os artigos referentes às UOPG que foram excluídas, ou seja Artigos 83.º, 86.º a 88º - Em todo o regulamento é substituído o termo “rural” por “rústico” e alteradas as designações das categorias e sub-categorias.

## 8.2. PLANTA DE ORDENAMENTO E RESPECTIVOS DESDOBRAMENTOS EM PLANTAS DE PERÍMETROS URBANOS

São efetuadas as seguintes alterações à Planta de Ordenamento:

- Alteração das designações das classes/categorias e subcategorias;
- Alteração dos limites do Solo Urbano dos perímetros urbanos;
- Alteração da classificação do Solo Urbanizável – Espaços Residenciais para Solo Urbano – Espaços Habitacionais nas áreas abrangidas pelas Unidades de Execução de Alandroal e Montes Juntos;
- Alteração das UOPG;
- Representação do limite do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico da Vila de Juromenha como PTM;
- Representação das Sub-regiões homogéneas do PROF ALT;
- Representação das Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
- Várias correções materiais.

## 8.3. PLANTA DE ORDENAMENTO - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

A Planta da Estrutura Ecológica Municipal, já existente no PDM de 2015, é agora apresentada como um desdobramento da Planta de Ordenamento, e integra os corredores ecológicos do PROF.

## 8.4. PLANTA DE CONDICIONANTES E RESPECTIVO DESDOBRAMENTO EM RECURSOS FLORESTAIS E PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL

São efetuadas as seguintes alterações à Planta de Condicionantes:

- Alteração da simbologia associada ao tema “zona de proteção de imóveis classificados” e correção das designações e limites dos polígonos do património classificado, assim como das

Zonas Gerais de Proteção (GP), Zonas Especiais de Proteção (ZEP) e *Zona Non Aedificandi* (ZNA);

- Inclusão dos imóveis em vias de classificação – Megalitismo Alentejano;
- Representação atualizada do corredor da Nova Linha Ferroviária de Évora-Évora Norte/Bifurcação do Leste;
- Representação dos elementos do PIDFCI: perigosidade de incêndio florestal – Elevada e Muito elevada;
- Reorganização do tema “Recursos Hídricos”.

## **8.5. PLANTA DE RISCOS NATURAIS E TECNOLÓGICOS**

São efetuadas as seguintes alterações à Planta de Riscos Naturais e Tecnológicos:

- Inclusão do corredor da Nova Linha Ferroviária de Évora-Évora Norte/Bifurcação do Leste;
- Atualização da perigosidade de incêndio florestal – Elevada e Muito elevada.



## 9. ANEXOS

### 9.1. ANEXO I – PARTICIPAÇÕES – PRETENSÕES DE PARTICULARES

\* Ver localização representada nas figuras seguintes

Entidade	N.º Processo	Data de abertura	Participação	ID SIG*	Classificação/Qualificação proposta	Resultado
Ana Rosa Marinho Nobre de Gusmão	14/16-Outros 29/16	01/02/2016	Pedido de ocupação de solo em REN da propriedade, “Monte da Estacaria – Herdade das Neves” – já havendo construções não regularizadas	1	Solo Rústico: Espaços Florestais – Espaços Silvopastoris Tipo I	Não considerado.
António Zangão		18/07/2011	Inclusão do Monte do Pedrão no PDM, para restaurar/ampliar o imóvel que se encontra construído na propriedade.	2	Solo Rústico: Espaços Agrícolas – Outros Espaços Agrícolas	Passível de considerar em solo rústico caso seja para os usos aí previstos.
Cuba Ramalho		07/07/2011	Intenção de utilização turística futura do Monte dos Bacelos	3	Solo Rústico: Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas/ Espaços Agrícolas de Produção	Localizado na área de intervenção do POAAP.
Feliz Matos		07/02/2011	Propriedade “Monte da Amendoeira na Herdade da Carrapatosa” em espaço rural que se encontra dividida em cinco parcelas de terreno, correspondendo aos herdeiros, apenas de forma informal, uma vez que a categoria de solo não permite regularizar esta divisão.	4	Solo Rústico: Espaços Florestais – Espaços Silvopastoris Tipo I; Solo Rústico: Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Produção; Solo Rústico: Aglomerados Rurais (Carrapatosa)	Não passível de considerar.
Joana Cavacas	1/20–Queixa 396/20	07/10/2020	Pedido para que o prédio urbano, na travessa da bica da horta, seja integrado em “Solo Urbano – Espaços de Atividade Económicas” e não para fins residenciais.	5	Perímetro urbano Alandroal Solo Urbano: Espaços de Atividades Económicas	Considerada a pretensão.

Entidade	N.º Processo	Data de abertura	Participação	ID SIG*	Classificação/Qualificação proposta	Resultado
Luís Rosado	15/20 – Outros 153/20	29/06/2020	Pedido para que o prédio “Cabeça de Ferro” seja reclassificado como “solo rural – espaço de uso múltiplo silvopastoris – Tipo I” uma vez que não existe sobre nem azinho mas sim olival de regadio.	6	Solo Rústico: Espaços Agrícolas – Outros Espaços Agrícolas/ Espaços Agrícolas de Produção	Considerada a pretensão – alterada classificação para Outros Espaços Agrícolas.
Manuel Bia	6724	03/11/2011	Interesse na construção de habitação própria e infraestruturas de apoio à exploração agrícola na fração 431 “Palanque”	7	Solo Rústico: Espaços Florestais – Espaços Silvopastoris Tipo I Solo Rústico: Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	Não considerada a alteração ao uso do solo
Manuel Catronga	4254	08/08//2011	Pedido para o “Monte das Chancas” seja inserido em zona de lugares rurais a estruturar LRE, uma vez que se encontra em processo de licenciamento. Encontra-se inserido em REN	8	Solo Rústico: Espaços Agrícolas – Outros Espaços Agrícolas; Solo Rústico: Aglomerado Rural (Monte dos Chancas)	Considerada parcialmente.
Manuel Covas	24/20 – Outros 265(20)	24/09/2020	Pedido de alteração da classe de espaço do prédio “Tapada da Eira”	9	Perímetro urbano Hortinhas Solo Urbano: Espaços Verdes – Recreio e Lazer Solo Urbano: Espaços Habitacionais	Não considerado a área não se cumpre os critérios para solo urbano.
Rafael Serrenho	7066	22/11/2011	Pedido de autorização de construção em zonas normalmente alagadas pelo transbordo da ribeira do alfardegão, sendo classificadas com RAN e REN, nomeadamente na Courela das Abelhas	10	Solo Rústico: Espaços Florestais – Espaços Silvopastoris Tipo I; Solo Rústico: Espaços Naturais e Paisagísticos	Não considerado, mantém a classificação do PDM em vigor.
Rosália Correia	1/12 - Edific	28/12/2011	Solicitação de alteração de classificação do solo para o prédio St. António, que atualmente se encontra em REN e RAN, para construção de habitação própria	11	Solo Rústico: Espaços Agrícolas – Outros Espaços Agrícolas; REN	Não considerado, mantém o uso previsto no PDM em vigor.
Maria de Fátima Galhardas	63/20 - Outros	04/12/2020	Pedido de alteração de classificação do prédio “Olival das Caraças”, atualmente em matriz rústica	18	Perímetro urbano Alandroal Solo Urbano: Espaço Habitacional (REN)	Considerado: adjacente ao perímetro urbano de alandroal e servido por infraestruturas.
Hyperion Renewables Sousel Unipessoal	1/20 – Infprev 120/20	14/04/2020	Pedido de licenciamento das Instalações Elétricas de uma Central Híbrida de 250 MW, a implementar nas Herdades da Mota de Barrancos	17	Solo Rústico: Espaços Florestais – Espaço Florestais de Produção/ Espaços Silvopastoris Tipo I e Tipo II; Solo Rústico: Espaços Agrícolas – Outros Espaços Agrícolas/ Espaços Agrícolas de Produção; Solo Rústico: Espaços Naturais e Paisagísticos;	A alteração do PDM vai enquadrar a possibilidade de instalação de aproveitamentos de energia a partir de fontes renováveis.





Entidade	N.º Processo	Data de abertura	Participação	ID SIG*	Classificação/Qualificação proposta	Resultado
					Solo Rústico: Aglomerados Rurais (Malhada Alta)	
Elsa Léria	36	01/2015	Interesse em adquirir uma parcela de terreno do prédio junto ao complexo desportivo com vista à construção de um edifício para supermercado em alandroal	16	Perímetro urbano Alandroal Solo Urbano: Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas; Solo Urbano: Espaços Habitacionais; Solo Urbano: Espaços de Atividades Económicas	O espaço mantém a classificação de espaço de atividades económicas.
Licínio Jesus Algarvio Morgado	7/21 – Edific 63/21	08/04/2021	Pretensão de construção de moradia e muro de vedação em local atualmente classificado como solo urbanizável – espaços residenciais	15	Solo Rústico: Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção/ Outros Espaços Agrícolas; Solo Urbano: Espaços Habitacionais (PU Alandroal) – RAN e REN	Considerado parcialmente: foi mantida uma faixa de espaço habitacional ao longo da via infraestruturada.
António Jeremias Nabais		31/05/2021	Pedido de alteração da classificação do solo do prédio “Olival de Santo António”, atualmente urbanizável, para espaço urbano, à semelhança do espaço envolvente.	12	Perímetro urbano Alandroal Solo Urbano: Espaços Habitacionais	Considerada, a área foi mantida em espaços habitacionais pelo facto de preencher os critérios da lei: encontra-se infraestruturada e rodeada por construções existente.
Bárbara do Vale	1/2016 – Edific 12/16	07/03/2016	Licenciamento de obras de construção de uma moradia unifamiliar no prédio Courela do Pinheiro, inserido em Solo Urbanizável – Espaços Residenciais	14	Solo Rústico: Espaços Florestais – Espaços Silvopastoris - Tipo I; Solo Rústico: Espaços Agrícolas – Outros Espaços Agrícolas; Solo Rústico: Aglomerados Rurais (Monte Novo) Solo Urbano: Espaços Habitacionais (PU Ferreira);	Considerado parcialmente: parte do prédio mantém a classificação de habitacional.
Grupo I		20/06/2021	Pedido de autorização de implantação de uma pista de ultraleves, em prédio “Monte dos Vicentes”	13	Solo Rústico: Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção – Regadio; Solo Rústico: Espaços Florestais - Espaços Silvopastoris - Tipo I	Manteve-se a classificação do PDM em vigor

Entidade	N.º Processo	Data de abertura	Participação	ID SIG*	Classificação/Qualificação proposta	Resultado
<b>João Paulo da Silva Coelho</b>		18/08/2021	Pretensão de edificação de um aldeamento turístico 3 estrelas, com dez unidades de alojamento na tapada da alfarrobeira, no entanto a proposta coincide com “Zonas Habitacionais”	19	Solo Urbano: Espaços Habitacionais/ Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas (PU Alandroal)	O espaço encontra-se classificado como habitacional onde é possível a construção de empreendimentos turísticos
<b>Ana Gouveia Santos (08-07-2022)</b>		08-02-2022	Inclusão da área do terreno assinalado como área urbanizável, em Monte Juntos, sendo dotado de rede viária, redes de águas residuais, rede de abastecimento de águas e distribuição de energia.	20	Solo Rústico: Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas; Solo Rústico: Espaços Florestais - Espaços Silvopastoris - Tipo II	Não considerado. Embora seja mencionado pela participação a área não é dotada de redes de abastecimento e de saneamento
<b>Mariana de Fátima Rainho Ramalho (23-06-2022)</b>		03-07-2022	Ajustamento do perímetro urbano das Hortinhas, pois a estrada do Monte do Outeiro foi recentemente intervencionada ao nível da pavimentação e saneamento básico (com grande investimento do município), passando a beneficiar de muito melhores condições.	21	Solo Urbano: Espaços Habitacionais (PU Hortinhas); Solo Rústico: Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	Considerada a sugestão, foi feito o ajuste no perímetro urbano em conformidade
<b>António Lérias Figueiredo</b>	35/21- Outros	13-08-2021	Queixa apresentada relativa à Poluição Sonora na Zona Industrial de Alandroal			
<b>Manuel Ramalho (29-09-2022)</b>			Proposta de inclusão em solo urbano uma pequena área no limite a sul do PU de Terena	22	Solo Rústico: Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção – Regadio; RAN	Alteração não considerada por entrar dentro dos limites do perímetro de Rega do Aproveitamento Hidroagrícola do Lucefécit.
<b>Duarte Ramalho</b>	8/14 - Edific	19/06/2018	Proposta de desafetação da REN, para legalização de ampliação de edifício e de construção de edifício associados à atividade agropecuária – Herdade das Feiteira. Este foi objeto de Comunicação Prévia que foi rejeitada pela CCDD, através do ofício de 30-06-2022 (Referência S0 2 8 8 3 - 2 0 2 2 - D S O T / D O T)	23	Solo Rústico: Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção; REN (Foi proposta desafetação)	Sem implicações na planta de ordenamento de PDM é proposta a desafetação da REN.
<b>Feliciano Pastaneira</b>		12-07-2022	Intenção de criação de santuário animal	24	Solo Rústico: Espaços Florestais - Espaços Silvopastoris - Tipo I/ Espaços Silvopastoris - Tipo II/ Espaços Florestais de Produção; Solo Rústico: Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas;	Em avaliação a natureza da pretensão.





Entidade	N.º Processo	Data de abertura	Participação	ID SIG*	Classificação/Qualificação proposta	Resultado
					Solo Rústico: Espaços Naturais e Paisagísticos	
<b>Marília Leitão</b>		21-10-2022	Pedido de alteração da qualificação do solo para habitacional – pretensão de construção (PU de Hortinhas)	25	PU de Hortinhas Solo Urbano: Espaços Verdes – Recreio e Lazer; Solo Urbano: Espaços Habitacionais	Considerado: dentro do critério dos 30m à via infraestruturada com saneamento e abastecimento.
<b>Ricardo Tique</b>		08-09-2022	Pedido de alteração de classificação do prédio “Olival das Caraças”, atualmente em matriz rústica. Construção de uma Moradia Unifamiliar.	26	Solo Urbano: Espaços Habitacionais	Considerado: adjacente ao perímetro urbano de Alandroal e servido por infraestruturas
<b>Maria Delgado – empresa Exemplos D’Agosto</b>	N. registo - 12964	02-11-2022	Pedido de construção de parque de campismo/caravanismo em Cabeça de Carneiro	28	-	-
<b>Helder João Galrito Salgado – representante da Herança de José Fernandes Salgado</b>	N. registo - 12920	28-10-2022	Pedido de enquadramento para construção habitacional no “Olival de Santo António”, União de freguesias de Alandroal	29	-	-
<b>Luís Rosado</b>			Reclassificação de terreno Silvopastoril Tipo II – de modo a viabilizar construção de habitação.- Cabeça de Ferro, Terena	6		
<b>Paulo Silva</b>			Pedido de alteração de classificação do prédio de espaço de recreio e lazer para habitacional	27	Solo Urbano: Espaços Habitacionais	



