

UNIDADE LOCAL DE SAÚDE DO BAIXO ALENTEJO, E. P. E.**Deliberação n.º 161/2015**

Por deliberação do Conselho de Administração da Unidade Local de Saúde do Baixo Alentejo, E. P. E., de 9 de janeiro de 2015:

Carlos Manuel Baguinho Espinha de Almeida, Assistente Graduado de Clínica Geral, autorizada a redução de uma hora no seu horário semanal (de 37 para 36 horas semanais), ao abrigo do n.º 10 do artigo 31.º do

Decreto-Lei n.º 73/90, de 06 de março, em vigor nos termos do n.º 3 do artigo 32.º do Decreto-Lei n.º 177/2009, de 04 de agosto e alínea b) do n.º 2 da Circular Informativa n.º 6/2010, de 06 de junho da ACSS, com efeitos a partir da data da deliberação. (Não carece de fiscalização prévia do Tribunal de Contas.)

23 de janeiro de 2015. — A Presidente do Conselho de Administração,
Margarida Rebelo da Silveira.

208387724

**PARTE H****MUNICÍPIO DE ALJUSTREL****Aviso n.º 1387/2015****Revisão do Plano Diretor Municipal de Aljustrel**

Nelson Domingos Brito, Presidente da Câmara Municipal de Aljustrel, em cumprimento do disposto na alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação em vigor, e em articulação com a alínea r) do n.º 1 do artigo 25.º, da alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º e do artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, torna público que sob proposta da Câmara Municipal de Aljustrel, aprovada por unanimidade na sua reunião ordinária, realizada em 15 de outubro de 2014, a Assembleia Municipal de Aljustrel, na sua sessão ordinária de 07 de novembro de 2014, deliberou, por unanimidade, aprovar a versão final da Revisão do Plano Diretor Municipal de Aljustrel, incluindo o Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes, que se publicam em anexo.

Mais torna público que, nos termos do artigo 83.º-A e do n.º 2 do artigo 150.º do supra citado RJIGT, os elementos documentais do referido Plano ficarão disponíveis, com caráter de permanência e na versão atualizada, no sítio eletrónico da CMA (<http://www.mun-aljustrel.pt>) e na secretaria da Divisão Técnica, sita na Av. 1.º de Maio, onde poderão ser consultados todos os dias úteis durante as horas normais de expediente.

26 de janeiro de 2015. — O Presidente da Câmara, *Nelson Domingos Brito.*

B3 — Apreciação e votação da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Aljustrel.

Pelo Sr. Presidente da Câmara foi introduzido o assunto referindo que após ter decorrido o período da discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Aljustrel, apreciadas e respondidas as diversas reclamações, observações e sugestões apresentadas, foi concluída a versão final desse documento.

A versão final da proposta de revisão do PDM foi enviada à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, a qual emitiu parecer favorável.

De acordo com o n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação do Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro e as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto, os planos municipais de ordenamento do território são aprovados pela assembleia municipal, mediante proposta apresentada pela câmara municipal.

Posto à votação a Assembleia Municipal deliberou por unanimidade aprovar a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Aljustrel.

Está conforme o original.

Assembleia Municipal de Aljustrel, 28 de novembro de 2014.

A 1.ª Secretária, *Maria da Graça Góis Belchior.*

Regulamento do Plano Diretor Municipal de Aljustrel**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito territorial**

O Plano Diretor Municipal de Aljustrel, adiante designado por PDM, abrange a totalidade do Concelho de Aljustrel, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, elaborada à escala 1:10.000.

Artigo 2.º**Objetivos e estratégia**

1 — A estratégia de desenvolvimento para o Concelho encontra-se assente na definição das seguintes Linhas de Orientação Estratégica, às quais atende o ordenamento proposto:

- a) Diversificar a Base Económica e desenvolver o tecido empresarial local;
- b) Desenvolvimento e afirmação da agricultura de regadio e das agroindústrias;
- c) Reequilíbrio e consolidação do sistema urbano;
- d) Desenvolvimento e valorização do espaço rural e adoção de um modelo de organização territorial ambientalmente sustentável.

2 — São ainda definidos os seguintes objetivos, cuja realização contribuirá para a concretização das Linhas de Orientação Estratégica:

- a) Promoção regional das zonas industriais existentes;
- b) Dinamização das atividades de inovação e formação profissional;
- c) Reforço das áreas de acolhimento empresarial no concelho;
- d) Promoção da articulação do triângulo turístico Aljustrel/Castro Verde/Beja;
- e) Desenvolvimento de atividades de animação turística;
- f) Aumento da capacidade e qualidade de alojamento turístico;
- g) Incentivos à Horta fruticultura e pecuária;
- h) Expansão da área de regadio;
- i) Desenvolvimento do sector agroindustrial;
- j) Criação e manutenção de condições de competitividade;
- k) Reforçar e desenvolver o associativismo agrícola;
- l) Reordenamento das acessibilidades;
- m) Reforço das ligações rodoviárias internas;
- n) Melhoria e reequilíbrio da rede de equipamentos coletivos e de serviços sociais;
- o) Promoção da biodiversidade e reforço da estrutura ecológica municipal;
- p) Diversificação da atividade agrícola;
- q) Salvaguarda dos recursos naturais;
- r) Valorização dos espaços de floresta e de montado;
- s) Reforço dos aglomerados urbanos;
- t) Promoção das especificidades das freguesias rurais.

3 — O presente Regulamento tem ainda como objetivo estabelecer as principais regras a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo na área abrangida pelo PDM.

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

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O PDM integra os seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:
 - i) Planta de ordenamento do concelho, à escala 1:25.000;
 - ii) Planta do perímetro urbano de Aljustrel, à escala 1:5.000;
 - iii) Planta do perímetro urbano de Ervidel, à escala 1:5.000;
 - iv) Planta do perímetro urbano de Messejana, à escala 1:5.000;
 - v) Planta do perímetro urbano de Montes Velhos, à escala 1:5.000;
 - vi) Planta do perímetro urbano de Rio de Moinhos, à escala 1:5.000;
 - vii) Planta do perímetro urbano de Aldeia do Elvas, à escala 1:5.000;
 - viii) Planta do perímetro urbano de Carregueiro, à escala 1:5.000;
 - ix) Planta do perímetro urbano de Corte Vicente Anes, à escala 1:5.000;
 - x) Planta do perímetro urbano de Jungeiros, à escala 1:5.000;
 - xi) Planta do perímetro urbano de Bairro de S. João, à escala 1:5.000.
- c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:
 - i) Planta de Condicionantes do Concelho, à escala 1:25.000;
 - ii) Planta de Condicionantes do Concelho — Proposta da Reserva Ecológica Nacional, à escala 1:25.000;
 - iii) Planta de Condicionantes do Concelho — Proposta da Reserva Agrícola Nacional, à escala 1:25.000.

2 — O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório;
- b) Programa de Execução;
- c) Estudos de Caracterização e Diagnóstico e peças desenhadas respetivas;
- d) Planta de Enquadramento;
- e) Planta da Situação Existente, à escala 1:50.000;
- f) Planta da Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:25.000;
- g) Carta de Riscos Naturais e Tecnológicos;
- h) Mapa de Ruído e Proposta de classificação e delimitação das zonas sensíveis e mistas;
- i) Carta Educativa;
- j) Relatório Ambiental;
- k) Relatório e ou Planta com a indicação das autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como as informações prévias favoráveis em vigor;
- l) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo Relatório de Ponderação da Discussão Pública.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

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

- a) Plano de Pormenor da Encosta de Nossa Senhora do Castelo;
- b) Plano de Pormenor do Ferragial da Forca (Complexo Piscinas Municipais);
- c) Plano de Pormenor Carregueiro;
- d) Plano de Pormenor da Zona Frente ao Centro de Formação Profissional;
- e) Plano de Pormenor de Monte Branco em Montes Velhos;
- f) Plano de Pormenor Parque de Exposições e Feiras;
- g) Plano de Pormenor da Rua Coronel Mourão em Ervidel;
- h) Plano de Pormenor da Zona Desportiva de Aljustrel;
- i) Plano de Pormenor da Zona Frente À Cooperativa do Pessoal da Mina;
- j) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Aljustrel (Malha Ferro);
- k) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Messejana.

Artigo 5.º

Definições

1 — Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por interesse público municipal o enquadramento concedido através de deliberação

da Assembleia Municipal à viabilização de empreendimentos ou obras, mediante parecer prévio das entidades competentes em razão da matéria, avaliado em termos de alternativas técnica e económica e considerando o seu valor socioeconómico e ambiental.

2 — Sem prejuízo do número anterior são adotadas no presente Regulamento as definições constantes na legislação em vigor.

CAPÍTULO II

Condicionantes ao Uso do Solo

SECÇÃO I

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Âmbito de aplicação

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

a) Recursos Hídricos:

- i) Planos de água;
- ii) Rede hidrográfica;
- iii) Albufeira de Águas Públicas Protegida (Albufeira do Roxo):
 - (a) Zona Terrestre de Proteção (500 m a partir do NPA);
 - (b) Zona Reservada da Albufeira (50 m);
 - (c) Zona de Proteção à captação de água.

b) Recursos Geológicos — Contratos de Prospeção e Pesquisa, Concessões, Licenças e Concessões para Recuperação.

c) Recursos Agrícolas e Florestais:

- i) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- ii) Aproveitamento Hidroagrícola (área beneficiada e infraestruturas);
- iii) Sobrelheira;
- iv) Povoamentos Florestais percorridos por Incêndios.
- v) Risco de Incêndio Florestal — Elevado e Muito Elevado.

d) Recursos ecológicos:

- i) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- ii) Rede Natura 2000 — Zona de Proteção Especial de Castro Verde.
- e) Património edificado — Imóvel classificado de interesse público e respetivas Zona Especial de Proteção e Zona de Proteção.

f) Equipamentos — edifícios escolares.

g) Infraestruturas:

i) Abastecimento de Água:

- (a) Captação de água;
- (b) Estação de Tratamento de Água (ETA);
- (c) Estação elevatória/reservatório de água;
- (d) Adutor.

ii) Drenagem de Águas Residuais:

- (a) Estação de tratamento de águas residuais (ETAR).
- (b) Estação elevatória de águas residuais.
- (c) Coletor.

iii) Rede elétrica:

- (a) Rede de média e alta tensão;
- (b) Rede de muito alta tensão.

iv) Rede Rodoviária:

- (a) Itinerário Principal;
- (b) Estrada Nacional;
- (c) Estradas Regionais sob a responsabilidade da EP;
- (d) Rede desclassificada sob a jurisdição da EP;
- (e) Estrada Municipal;
- (f) Caminho Municipal.

v) Rede ferroviária — Via-férrea.

vi) Marcos geodésicos.

h) Atividades Perigosas — Estabelecimentos com produtos explosivos e respetiva Zona de segurança.

2 — As áreas, os locais e bens imóveis abrangidos pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior, com representação gráfica possível à escala do PDM, encontram-se delimitadas na planta de condicionantes.

Artigo 7.º

Regime

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

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

SECÇÃO II

Outras Condicionantes

SUBSECÇÃO I

Ruído

Artigo 8.º

Âmbito

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

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

3 — Os planos municipais de redução do ruído mencionados no número anterior, deverão ser desenvolvidos em concordância com a legislação em vigor devendo enquadrar necessariamente os seguintes elementos:

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

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

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

SUBSECÇÃO II

Valores Patrimoniais

Artigo 9.º

Âmbito e Objetivos

1 — Os Valores Patrimoniais integram os bens culturais imóveis de interesse arquitetónico, arqueológico e geológico que, pela sua particular relevância, devem ser especialmente tratados e preservados no âmbito dos atos de gestão e planeamento, com vista à respetiva valorização e integração urbana.

2 — Os valores patrimoniais conhecidos no concelho de Aljustrel estão enumerados no Inventário Municipal do Património (IMP), apresentado no Anexo I do presente Regulamento, que dele é parte integrante, com a sua localização assinalada, no que se refere ao solo rural, na Planta de Ordenamento e, no que refere ao solo urbano, nas plantas dos

perímetros urbanos, encontrando-se organizados nas seguintes categorias que são descritas nos artigos seguintes:

- a) Património Classificado;
- b) Património Arqueológico;
- c) Património Arquitetónico.

3 — O IMP é uma listagem aberta, que poderá ser atualizada sempre que se considere necessário, em assembleia municipal.

Artigo 10.º

Património Classificado

1 — Os imóveis classificados e respetivas zonas de proteção e zonas especiais de proteção encontram-se assinaladas na Planta de Condicionantes.

2 — Qualquer intervenção a desenvolver nos imóveis classificados e respetivas zonas de proteção e zonas especiais de proteção, deve respeitar o disposto na legislação em vigor.

Artigo 11.º

Património Arqueológico

1 — O património arqueológico é constituído pelas Áreas e os Sítios inventariados em espaço urbano e rural, identificados na Carta de Ordenamento, nas Cartas dos Perímetros Urbanos e elencados no Anexo I do presente Regulamento nos seguintes níveis:

a) Em espaço urbano:

i) Sítios e Áreas de Nível 1 — Sítios e Áreas de grande sensibilidade arqueológica e elevado valor patrimonial e científico, onde já foram detetados testemunhos arqueológicos singulares e onde se presume a existência de maior densidade e ou espessura diacrónica de vestígios. As Áreas de Nível 1 correspondem à UOPG 1 — Núcleo Patrimonial do Parque Mineiro de Aljustrel e à UOPG 3 — Nossa Senhora do Castelo. Os Sítios de Nível 1 correspondem aos Sítios que se encontram classificados como de Nível 1 no Anexo I do presente Regulamento, podendo localizar-se dentro ou fora das Áreas de Nível 1;

ii) Sítios e Áreas de Nível 2 — Sítios e Áreas de valor arqueológico elevado ou onde a antiguidade dos núcleos urbanos sugere a presença de património arqueológico. As Áreas de Nível 2 referidas correspondem à UOPG 6 — Centro Histórico de Aljustrel e à UOPG 7 — Zona Histórica de Messejana. Os Sítios de Nível 2 correspondem aos Sítios que se encontram classificados como de Nível 2 no Anexo I do presente Regulamento, podendo localizar-se dentro ou fora das Áreas de Nível 2.

b) Em espaço rural:

i) Sítios de Nível 1 — Vestígios arqueológicos de grande interesse patrimonial, definidos pela sua singularidade e ou estado de conservação, já reconhecidos, incluindo sítios ou conjuntos classificados;

ii) Sítios de Nível 2 — Vestígios arqueológicos de valor elevado;

iii) Sítios de Nível 3 — Vestígios arqueológicos de valor patrimonial significativo;

iv) Sítios de Nível 4 — Vestígios arqueológicos insuficientemente reconhecidos.

2 — Nos Sítios e nas Áreas de Nível 1 em espaço urbano, descritas no ponto i) da alínea a) do n.º 1 do presente artigo, devem ser respeitadas as seguintes disposições sempre que as intervenções ou obras envolvam movimentação ou remoção de terras e ou escoriais ou que impliquem qualquer impacto ao nível do subsolo:

a) Os projetos de operações urbanísticas devem ser precedidos de estudo arqueológico que privilegie e promova a consolidação e valorização do uso patrimonial científico arqueológico dos vestígios existentes, devendo adequar as soluções propostas à salvaguarda e conservação dos valores arqueológicos em presença e privilegiar uma metodologia de intervenção arqueológica prévia;

b) O estudo arqueológico mencionado na alínea anterior é consubstanciado num relatório que deve acompanhar os projetos e operações urbanísticas e que deve ser aprovado pelo órgão competente da administração do património cultural. O relatório deve contemplar a avaliação de impactos sobre o património arqueológico e mineiro, descrevendo e fundamentando as ações e medidas a adotar para assegurar a identificação, preservação e registo dos valores arqueológicos;

c) As operações urbanísticas devem implementar as medidas resultantes do estudo arqueológico prévio mencionado nas alíneas anteriores e que mereçam aprovação do órgão competente da administração do património.

3 — Nos Sítios e Áreas de Nível 2 em solo urbano, identificados no ponto ii) da alínea a) do n.º 1 do presente artigo, todas as intervenções e operações urbanísticas que envolvam movimentação de terras estão sujeitas a acompanhamento arqueológico presencial, cujos resultados poderão implicar ulteriores medidas de minimização em função da avaliação dos elementos encontrados.

4 — Nos Sítios arqueológicos de Nível 1 em espaço rural, identificados no ponto i) da alínea b) do n.º 1 do presente artigo, são interditos quaisquer tipos de trabalhos que possam, de alguma forma, afetar os bens arqueológicos aí existentes, com exceção de intervenções que decorram de projetos de investigação, valorização e ou conservação e restauro desses mesmos vestígios. Quaisquer operações urbanísticas que envolvam movimentação de terras devem ser precedidas de trabalhos arqueológicos de caracterização e diagnóstico (sondagens e ou escavações) que promovam a adequação das intervenções ao valor científico e patrimonial dos bens aí existentes.

5 — Nos Sítios arqueológicos de Nível 2 em espaço rural, identificados no ponto ii) da alínea b) do n.º 1 do presente artigo, quaisquer projetos florestais ou agrícolas, infraestruturas, intervenções, ou operações que envolvam a afetação do local, à superfície e ou subsolo, devem ser precedidos de trabalhos arqueológicos de caracterização e diagnóstico (sondagens e ou escavações), que promovam a adequação das intervenções, projetos ou operações propostos, ao valor científico e patrimonial dos bens aí existentes. O arqueólogo deverá elaborar um relatório circunstanciado de caracterização e diagnóstico com vista à determinação das medidas de minimização a aplicar, em função da avaliação dos elementos encontrados e que mereçam aprovação do órgão competente da administração do património.

6 — Nos Sítios arqueológicos de Nível 3 em espaço rural, identificados no ponto iii) da alínea b) do n.º 1 do presente artigo, quaisquer projetos florestais ou agrícolas que impliquem impactos significativos ao nível do solo, infraestruturas, intervenções ou operações que envolvam a afetação do solo/subsolo, devem ser objeto de acompanhamento arqueológico presencial. Caso se confirme a existência de vestígios arqueológicos no decurso das obras, o arqueólogo deverá ser elaborado um relatório circunstanciado de caracterização e diagnóstico, para reavaliação da importância científica e patrimonial do local e aplicação de ulteriores medidas de minimização.

7 — Nos Sítios arqueológicos de Nível 4 em espaço rural, identificados no ponto iv) da alínea b) do n.º 1 do presente artigo, quaisquer projetos florestais ou agrícolas que impliquem impactos significativos ao nível do solo, intervenções ou operações que envolvam a afetação à superfície e ou subsolo do local, ou num perímetro de cem metros circundante ao local, estão condicionados a trabalhos prévios de prospeção arqueológica de superfície, com vista à identificação, caracterização e ou realocação dos vestígios arqueológicos e à definição e aplicação das necessárias medidas de salvaguarda.

8 — Todos os trabalhos arqueológicos mencionados nos pontos anteriores devem ser efetuados por arqueólogo, previamente autorizado para o efeito pelos serviços competentes da administração do património cultural.

9 — O aparecimento de quaisquer vestígios arqueológicos no decurso de projetos e operações urbanísticas obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e comunicação imediata da ocorrência à Câmara Municipal e ao órgão competente da administração do património, podendo os trabalhos ser retomados após pronúncia das entidades referidas, de acordo com a legislação em vigor.

10 — No caso de ocorrer uma suspensão dos trabalhos urbanísticos para execução de intervenções patrimoniais, também o prazo de validade das licenças de operações urbanísticas será suspenso durante o período de duração da paragem dos trabalhos, de acordo com legislação em vigor.

Artigo 12.º

Património Arquitetónico

1 — O Património Arquitetónico não classificado encontra-se organizado de acordo com as seguintes tipologias:

- a) Património Religioso — abrange essencialmente locais sagrados, tais como igrejas, capelas e ermidas;
- b) Património Histórico — é constituído por construções representativas de determinados estilos, épocas de construção, técnicas construtivas utilizadas, abrangendo uma grande diversidade de situações designadamente, casas de habitação, comércio e serviços;
- c) Património Público — é constituído por construções de uso público e equipamentos culturais e espaços destinados à realização de eventos e espetáculos.
- d) Património Etnográfico e Tradicional — inclui arquitetura tradicional, objetos etnográficos e tradições associadas a culturas vivas, incluindo os montes alentejanos, as Adegas, os Moinhos, os poços e Lavadouros Públicos, bem como monumentos e outros elementos como fontes, chaminés, aquedutos e noras;
- e) Património Industrial — que abrange um conjunto de ocorrências associadas à atividade mineira.

2 — Nos elementos de património arquitetónico, identificados no número anterior, apenas são admitidas obras de demolição, total ou parcial, numa das seguintes condições:

- a) Em situação de ruína iminente, atestada por vistoria municipal;
- b) Quando o edifício não seja passível de recuperação e ou reabilitação em razão de incapacidade estrutural, atestada por vistoria municipal;
- c) Para valorização do imóvel ou do conjunto em que se insere, através da supressão de partes sem valor arquitetónico e histórico;
- d) Para melhorar as condições de habitabilidade e ou salubridade, devendo ser mantidas as características das fachadas existentes;
- e) Quando as obras de demolição forem consideradas de relevante interesse urbanístico em plano de urbanização ou de pormenor ou em unidade de execução.

SUBSECÇÃO III

Riscos Naturais e Tecnológicos

Artigo 13.º

Âmbito

1 — A ocupação, uso e transformação do solo deverá ter em consideração os riscos e vulnerabilidades identificadas na Carta de Riscos Naturais e Tecnológicos contribuindo para a sua prevenção e mitigação das suas consequências.

2 — As operações urbanísticas na área de intervenção do Plano devem coadunar-se com as normativas aplicáveis a cada um dos riscos identificados para a área de intervenção.

Artigo 14.º

Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas

1 — Devem ser consideradas as regras de segurança relativas aos estabelecimentos em que a legislação específica aplicável identifique como estando abrangidas pelo regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas e a limitação das suas consequências para o homem e ambiente, nomeadamente as distâncias de segurança às zonas circundantes residenciais, vias de comunicação, de serviços, comércio, hospitais, outros locais ou estabelecimentos habitualmente frequentados pelo público e zonas ambientalmente sensíveis.

2 — Não será permitida a construção de novos edifícios ou alteração de uso em edifícios existentes para instalação de habitação, escolas, hospitais, e outros equipamentos de utilização coletiva, nas zonas circundantes a estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas e a limitação das suas consequências para o homem e ambiente.

CAPÍTULO III

Uso do Solo

Artigo 15.º

Classificação do Solo Rural e Urbano

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

- a) Solo Rural, que se destina ao aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, a espaços naturais de proteção ou de lazer ou a outros tipos de ocupações humanas que não lhe confirmem o estatuto de solo urbano;
- b) Solo Urbano, que se destina a urbanização e a edificação urbana, nele se compreendendo o solo urbanizado ou solo urbanizável, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

Artigo 16.º

Qualificação do Solo

1 — A qualificação do solo do território municipal, que estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante e as regras de ocupação, uso e transformação do solo, integra as seguintes categorias de solo:

- a) Solo Rural:
 - i) Espaços Agrícolas de Produção;
 - ii) Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal;
 - iii) Espaços de Recursos Geológicos;
 - iv) Espaços Afetos a Atividades Industriais;

- v) Espaços destinados a Equipamentos e Outras Estruturas;
vi) Espaços Naturais.

b) Solo Urbano:

- i) Solo Urbanizado;
ii) Solo Urbanizável;
iii) Espaços Verdes.

c) Espaços-Canais.

2 — As classes e categorias de solo indicadas no número anterior encontram-se representadas na planta de ordenamento, aplicando-se o regime estabelecido no presente Regulamento.

Artigo 17.º

Sistema Urbano

1 — O sistema urbano do concelho de Aljustrel é constituído pelos aglomerados urbanos devidamente delimitados na Planta de Ordenamento como solo urbano.

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

- a) Nível I — Aljustrel;
b) Nível II — Ervidel, Montes Velhos, Rio de Moinhos e Messejana;
c) Nível III — Jungeiros, Corte Vicente Anes, São João do Deserto, Carregueiro e Aldeia dos Elvas.

3 — Os perímetros urbanos dos aglomerados, tal como representados na Planta de Ordenamento, incluem os elementos constitutivos do solo urbano referidos no Capítulo V do presente Regulamento.

Artigo 18.º

Sistema de acessibilidades

1 — As acessibilidades ao concelho de Aljustrel são asseguradas pela Rede Rodoviária representada na Planta de Ordenamento.

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

3 — No zonamento e no desenho urbano que vierem a ser preconizados para o solo urbanizável localizado junto a estradas sob jurisdição da EP deve privilegiar-se, sempre que possível, o afastamento das habitações e dos equipamentos coletivos e a proximidade de usos de menor sensibilidade ambiental, designadamente de espaços verdes lineares à estrada, devendo as ligações ser efetuadas através de arruamentos já existentes.

CAPÍTULO IV

Qualificação do Solo Rural

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 19.º

Identificação das categorias de Solo Rural

1 — O Solo Rural divide-se nas seguintes categorias:

- a) Espaços Agrícolas de Produção;
b) Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal;
c) Espaços de Recursos Geológicos;
d) Espaços Afetos a Atividades Industriais;
e) Espaços destinados a Equipamentos e Outras Estruturas;
f) Espaços Naturais.

2 — As categorias de solo rural referidas no número anterior estão assinaladas na planta de ordenamento.

Artigo 20.º

Disposições comuns

1 — No solo rural não são admitidas novas edificações que possam conduzir a padrões de ocupação dispersa, sendo a edificação em solo

rural excecional e apenas admissível quando necessária para o suporte de atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, culturais e paisagísticos e à multifuncionalidade dos espaços rurais.

2 — No solo rural é permitida a atividade dos agentes de animação turística e a instalação de campos de golfe, dependendo do reconhecimento de interesse público municipal.

3 — O reconhecimento do interesse público municipal para a instalação de campos de golfe, previsto nos termos do número anterior, deve apoiar-se na realização de estudos que comprovem a sustentabilidade social, económica e ambiental do projeto, e no cumprimento das seguintes medidas de sustentabilidade ambiental:

- a) A garantia da salvaguarda da estrutura hidrográfica fundamental e dos aquíferos;
b) A garantia da disponibilidade de água para as necessidades do campo, nomeadamente através da reutilização de águas residuais tratadas, de águas pluviais, ou de águas do próprio sistema de drenagem do campo de golfe;
c) O controlo dos impactes resultantes das transformações de relevo e promoção da adaptação do campo à morfologia natural do terreno;
d) A utilização de espécies, para a constituição do campo, adaptadas às condições do solo e edafoclimáticas do local. Assegurando a preservação das espécies locais e formações botânicas classificadas e a conservação das associações vegetais características da região;
e) O enquadramento paisagístico e ambiental do campo de golfe e respetiva envolvente, com base em estudos específicos e projetos de arquitetura paisagista;
f) A garantia das condições de boas práticas na construção e exploração do campo de golfe, através de mecanismos de gestão ambiental, designadamente com o recurso a mecanismos de certificação;
g) A garantia de controlo periódico/monitorização dos parâmetros ambientais mais significativos.

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

5 — Na nova edificação e na construção de edifícios para fins habitacionais em espaço rural, o número máximo de pisos acima da cota de soleira não pode ultrapassar os dois pisos, respeitando a morfologia e as características paisagísticas do local em que se insere e o padrão de construção tradicional no que respeita nomeadamente à volumetria.

6 — No caso de obras de reabilitação, reconstrução e ampliação não pode ser excedido o número de pisos indicado no número anterior, ou, quando superior, da construção existente.

7 — Deve-se promover a recuperação de edificações isoladas em solo rural, através de operações de reconstrução, reabilitação e ampliação, respeitando os parâmetros de edificabilidade definidos no presente Regulamento, promovendo a qualidade ambiental e paisagística e assegurando infraestruturas autónomas, racionais e ambientalmente sustentáveis.

8 — No solo rural é interdito realizar práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, da camada arável de solo e do relevo natural, desde que não integradas em técnicas associadas à exploração agrícola e florestal, ou destinadas a ocupações e utilizações expressamente previstas no presente Regulamento.

9 — Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e demais legislação aplicável, é permitida a prospeção e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio, em todas as categorias do solo rural.

10 — Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e demais legislação aplicável, nas áreas de montado, assinaladas na Planta de Ordenamento, aplica-se o regime definido no artigo 62.º

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

SECÇÃO II

Empreendimentos turísticos em solo rural

SUBSECÇÃO I

Identificação

Artigo 21.º

Identificação

No solo rural é permitida a instalação de empreendimentos turísticos que poderão assumir a figura de Empreendimentos Turísticos Isolados e Núcleos de Desenvolvimento Turístico, respeitando a Intensidade Turística Máxima Concelhia de 4 137 camas turísticas.

SUBSECÇÃO II

Empreendimentos Turísticos Isolados

Artigo 22.º

Regime

1 — São admitidos os seguintes tipos de empreendimentos turísticos:

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

2 — Os empreendimentos turísticos mencionados no número anterior devem obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Os edifícios não podem ter mais que dois pisos acima da cota de soleira;
- b) O índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 0,2 (20 % sobre a área total do prédio), exceto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agroturismo, e nos empreendimentos de turismo de habitação;
- c) A capacidade máxima admitida, com exceção para os Parques de Campismo e Caravanismo, é de 200 camas;
- d) Nos casos em que se verifique a instalação de empreendimentos turísticos em construções preexistentes, devem verificar-se as disposições indicadas nas alíneas a) e b) ou, quando superior, o número de pisos e índice de impermeabilização do solo da construção existente;
- e) Os empreendimentos turísticos designados na alínea a) do n.º 1, ou sejam os Estabelecimentos Hoteleiros, são interditos em Rede Natura.
- f) Os empreendimentos turísticos designados na alínea d) do n.º 1, ou sejam os Parques de Campismo e Caravanismo, sempre que recaiam em Rede Natura 2000, devem ser sujeitos a avaliação de incidências ambientais.

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

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

SUBSECÇÃO III

Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT)

Artigo 23.º

Regime

1 — A criação de novos empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos está ainda sujeita ao modelo de núcleos de desenvolvimento turístico (NDT), definido nos termos dos artigos seguintes.

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

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

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

5 — Nos NDT podem ser incluídos equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo e os seguintes tipos de Empreendimentos Turís-

ticos: Estabelecimentos hoteleiros, Aldeamentos turísticos, Conjuntos turísticos (resorts), Empreendimentos de turismo de habitação, Empreendimentos de turismo no espaço rural, Parques de campismo e caravanismo e Empreendimentos de turismo de natureza nas tipologias anteriormente citadas.

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

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

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

Artigo 24.º

Critérios para a localização de NDT

A localização de NDT deve obedecer aos seguintes critérios:

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

SECÇÃO III

Espaços Agrícolas de Produção

Artigo 25.º

Identificação

1 — Os Espaços Agrícolas de Produção são os que, pelas suas características morfológicas, de tipo de solo e localização, se destinam à exploração agrícola e outras atividades afins complementares e abrangem os solos incluídos na Reserva Agrícola Nacional e em área abrangida por Aproveitamentos Hidroagrícolas.

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

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

agrícolas, nomeadamente os que integrem o regime da RAN, os ocupados com sistemas produtivos integrados em fileiras estratégicas, bem como, os que se encontrem devidamente infraestruturados para o regadio ou tenham sido sujeitos a investimentos setoriais públicos significativos;

e) Da restrição do edificado.

Artigo 26.º

Ocupações e utilizações

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

2 — Nos espaços agrícolas de produção são permitidas as exceções previstas na legislação em vigor sobre a Reserva Agrícola e após parecer favorável da Entidade Regional da Reserva Agrícola do Alentejo.

3 — Nas áreas abrangidas por Aproveitamentos Hidroagrícolas são proibidas todas e quaisquer construções, atividades ou utilizações não-agrícolas de prédios ou parcelas de prédios das áreas beneficiadas, exceto as que forem admitidas como complementares da atividade agrícola, após parecer da entidade com competência em matéria de regadio.

4 — Sem prejuízo das condicionantes legais aplicáveis, nos espaços agrícolas de produção só pode ser permitida a construção isolada nas situações seguintes:

- a) Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola;
- b) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais;
- c) Empreendimentos turísticos.

5 — As edificações permitidas nos termos do disposto na alínea a) do número anterior devem obedecer cumulativamente aos seguintes requisitos:

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

6 — As construções permitidas nos termos do disposto na alínea b) do n.º 4 do presente artigo estão sujeitas à comprovação da sua necessidade pelos serviços setoriais competentes e devem obedecer aos seguintes condicionamentos:

- a) Índice de utilização do solo máximo é de 0,015;
- b) A altura máxima da fachada, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis, é de 10 metros, sendo possível a construção de imóveis com dois pisos acima da cota de soleira.

7 — As construções permitidas nos termos do disposto na alínea c) do n.º 4 do presente artigo limitam-se à instalação de empreendimentos turísticos em construções preexistentes, nas tipologias de pousadas, turismo de habitação e empreendimentos de turismo no espaço rural, nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 22.º

SECÇÃO IV

Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

Artigo 27.º

Identificação

1 — Os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal correspondem a áreas maioritariamente ocupadas por culturas agrícolas, mas cujas características dos terrenos não reúnem as condições para a classifica-

ção como RAN, sendo principalmente ocupados por olival, culturas de sequeiro, vinha e usos silvopastoris.

2 — Constituem objetivos de ordenamento destes espaços:

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

Artigo 28.º

Ocupações e utilizações

1 — Sem prejuízo das condicionantes legais aplicáveis, nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal só pode ser permitida a construção isolada nas situações seguintes:

- a) Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola;
- b) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais;
- c) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas pecuários ou florestais;
- d) Empreendimentos turísticos.

2 — As edificações permitidas nos termos do disposto na alínea a) do número anterior devem obedecer cumulativamente aos seguintes requisitos:

- a) O requerente ser agricultor da exploração agrícola, nos termos regulamentares setoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde pretende localizar a habitação, facto que deve ser comprovado pelas entidades competentes;
- b) A área mínima do prédio que não pode ser inferior a 4 ha;
- c) A área de construção máxima do edifício não pode exceder os 500 m²;
- d) O número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2;

3 — As construções permitidas nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1 do presente artigo estão sujeitas à comprovação da sua necessidade pelos serviços setoriais competentes e devem obedecer aos seguintes condicionamentos:

- a) Índice de utilização do solo máximo é de 0,015;
- b) A altura máxima da fachada, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis, é de 10 metros, sendo possível a construção de imóveis com dois pisos acima da cota de soleira.

4 — Os estabelecimentos industriais permitidos nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do presente artigo devem obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Só podem ser localizados em espaços de uso múltiplo agrícola e florestal nas situações em que é imprescindível a sua localização na proximidade da produção ou porque tecnicamente não poderão estar localizados nas zonas industriais, devendo estas situações ser comprovadas pela entidade reguladora do licenciamento;
- b) Índice de utilização do solo máximo é de 0,15;
- c) O número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2;
- d) Os efluentes não podem ser lançados diretamente em linhas de água, sendo obrigatório o seu tratamento prévio de acordo com a legislação em vigor;
- e) Serão observados os parâmetros da legislação em vigor em matéria de qualidade ambiental, no que respeita a poluição atmosférica (poeiras e odores) e sonora, e o Regime de exercício da atividade industrial.

5 — Os empreendimentos turísticos permitidos nos termos do disposto na alínea d) do n.º 1 devem obedecer ao disposto na Secção II do presente Capítulo relativa à edificação turística em solo rural.

6 — As edificações preexistentes neste espaço, independentemente da dimensão da exploração, são suscetíveis de obras de reconstrução, reabilitação e ampliação, desde que prevejam a manutenção do uso existente ou a alteração para uma das utilizações previstas no n.º 1 do presente artigo, e se enquadrem nos parâmetros urbanísticos definidos nos números anteriores consoante a utilização a que se destinem.

SECÇÃO V

Espaços de Recursos Geológicos

Artigo 29.º

Identificação

1 — Os espaços de recursos geológicos correspondem às áreas afetas ou a afetar à exploração de massas e de depósitos minerais, contemplando a instalação dos respetivos anexos e de outros estabelecimentos industriais que se prendam com a atividade transformadora afim.

2 — São objetivos dos espaços de recursos geológicos:

a) Garantir as condições necessárias a uma adequada exploração dos recursos geológicos;

b) Estabelecer um adequado ordenamento das zonas de exploração, definindo normas de utilização que contribuam para a articulação entre as diversas atividades produtivas por forma a não comprometer a exploração das áreas com potencial extrativo.

Artigo 30.º

Ocupações e utilizações

Nestes espaços deverão ser observadas as disposições legais em vigor.

SECÇÃO VI

Espaços afetos a atividades industriais

Artigo 31.º

Identificação

1 — Os espaços afetos a atividades industriais correspondem às áreas industriais, existentes e de expansão, da Soci-Roxo e do Cerro da Mancoca.

2 — Constituem objetivos destes espaços:

- a) Estruturação e organização territorial;
- b) Estabelecimento de zonas de proteção sempre que se justifique;
- c) Localização preferencial em áreas bem servidas por redes de acessos de nível estruturante;
- d) Dotação de infraestruturas e estacionamento;
- e) Preservação da qualidade ambiental da zona e envolvente.

Artigo 32.º

Ocupações e utilizações

1 — Nos espaços afetos a atividades industriais é permitida exclusivamente a construção de edifícios destinados à atividade industrial, armazenagem e logística, ligadas preferencialmente ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos.

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

- a) Só podem ser localizados em solo rural nas situações em que é imprescindível a sua localização na proximidade da produção ou porque tecnicamente não poderão estar localizados nas zonas industriais, devendo estas situações ser comprovadas pela entidade reguladora do licenciamento;
- b) Índice de utilização do solo máximo é de 0,15;
- c) O número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2;
- d) Os efluentes não podem ser lançados diretamente em linhas de água, sendo obrigatório o seu tratamento prévio de acordo com a legislação em vigor;
- e) Serão observados os parâmetros da legislação em vigor em matéria de qualidade ambiental, no que respeita a poluição atmosférica (poeiras e odores) e sonora, e o Regime de exercício da atividade industrial.

3 — As edificações preexistentes neste espaço são suscetíveis de obras de reconstrução, reabilitação e ampliação, desde que prevejam a manutenção do uso existente ou a alteração para a atividade industrial, armazenagem e logística ligada preferencialmente ao aproveitamento de produtos agrícolas, florestais e geológicos, e se enquadrem nos parâmetros urbanísticos definidos no n.º 2 do presente artigo.

4 — Em situações tecnicamente justificadas pelo respetivo projeto e mediante parecer dos serviços sectoriais competentes, pode ser excedida o índice de utilização previsto na alínea b) do n.º 2, desde que os edifícios não afetem negativamente as áreas envolventes do ponto de vista paisagístico bem como da sua utilização.

SECÇÃO VII

Espaços Destinados a equipamentos e Outras Estruturas

Artigo 33.º

Identificação

1 — Os espaços destinados a equipamentos e outras estruturas correspondem a espaços nos quais existem ou se preconiza a ocupação por equipamentos compatíveis com o solo rural.

2 — Constituem objetivos destes espaços:

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

Artigo 34.º

Ocupações e utilizações

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

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

SECÇÃO VIII

Espaços Naturais

Artigo 35.º

Identificação

1 — Os Espaços Naturais correspondem às áreas com maior valor natural como tal identificadas nas áreas abrangidas pela Zona de Proteção Especial (ZPE) Castro Verde (PTZPE0046), que integra a Rede Natura 2000.

2 — A ZPE de Castro Verde constitui a área mais importante em Portugal para a conservação da avifauna estepária, pelo que qualquer intervenção nos espaços naturais deverá ter em consideração os seguintes objetivos:

- a) A manutenção da cerealicultura extensiva em área aberta assente numa rotação cultural;
- b) A manutenção de manchas florestais de montado de sobre e azinho;
- c) A manutenção dos olivais tradicionais;
- d) A conservação/manutenção da vegetação ribeirinha autóctone de modo a promover o estabelecimento de corredores ecológicos;
- e) A monitorização, manutenção e melhoramento da qualidade da água através do tratamento dos efluentes domésticos, agrícolas, pecuários e industriais e controlo do despejo de efluentes não tratados e focos de poluição difusa;
- f) A adoção de práticas silvícolas adequadas à conservação de cada habitat e ao respeito pelos períodos mais vulneráveis do ciclo de vida das aves;
- g) O uso restrito de agroquímicos sobre as espécies e habitats e no ambiente de forma geral, de modo que, tendo em conta os efeitos do uso, sempre que possível devem ser adotadas técnicas alternativas.

Artigo 36.º

Ocupações e utilizações

1 — Nestes espaços aplica-se o regime associado à Rede Natura 2000, sem prejuízo da indicação das orientações de gestão, aplicáveis a toda a área da ZPE ou aos habitats aí representados, que se transpõem nos números seguintes.

2 — Nos espaços naturais, identificados na planta de ordenamento, são promovidos os seguintes atos e atividades:

- a) Regular a extração de inertes e minérios;
- b) Retardar a ceifa e o corte de feno em habitats de estepes;
- c) Regular o uso de açudes e charcas;
- d) Adotar boas práticas agrícolas e promover as práticas que implicam uma menor utilização de fitofármacos;
- e) Assegurar a ocorrência de mosaico de habitats nos habitats de estepe, através da integração de faixas não semeadas, e da integração

de culturas de leguminosas na área de cerealicultura extensiva para alimentação da avifauna;

- f) Manter olival tradicional existente;
- g) Manter práticas de pastoreio extensivo em habitats de estepe;
- h) Promover a cultura cerealífera extensiva;
- i) Conservar sebes, bosquetes e arbustos na envolvente das linhas de água (galerias).

3 — Nos espaços naturais, identificados na planta de ordenamento, são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A colheita, captura, abate ou detenção de exemplares de quaisquer espécies vegetais ou animais sujeitas a medidas de proteção, incluindo a destruição de ninhos e a apanha de ovos e a perturbação ou destruição dos seus habitats, com exceção das ações levadas a efeito pelos organismos com competência em matéria de conservação da natureza e das ações de âmbito científico devidamente autorizadas pela entidade competente em matéria de conservação da natureza;
- b) A introdução ou reintrodução de espécies não indígenas, animais ou vegetais, no estado selvagem, invasoras ou não, nomeadamente de achigã (*Micropterus salmoides*) entre outras;
- c) A instalação de povoamentos florestais, cuja espécie não seja a azinheira ou o sobreiro (não inclui a reconversão das áreas preexistentes);
- d) O abate ou arranque de exemplares de quercíneas quando seja para conversão cultural;
- e) A criação de NDT nos espaços integrados na Rede Natura 2000;
- f) A instalação de unidades de produção de energia, designadamente térmica e aero geradores com potência unitária superior ou igual a 300 kW;
- g) A prática de atividades desportivas e recreativas suscetíveis de provocar poluição e ruído ou deteriorarem os valores naturais existentes;
- h) A prática de atividades desportivas motorizadas fora das estradas e caminhos municipais, de arrifes ou dos aceiros;
- i) O pastoreio numa faixa de 5 metros nas ribeiras do Lourçal e nos barrancos da Amendoeira e da Torre que lhe dão origem.

4 — Na área aberta, identificada na carta da estrutura ecológica municipal, com exceção das áreas onde já se encontrem instaladas culturas de regadio ou permanentes, ficam interditos os seguintes usos:

- a) Implementação de culturas permanentes, arbóreas ou arbustivas, nomeadamente de oliveiras e vinhas, bem como de culturas hortícolas;
- b) Instalação de novos povoamentos florestais;
- c) Implementação ou reconversão de culturas através do recurso à rega, com exceção de cereais, prados e co associações de leguminosas e gramíneas.

5 — Nas áreas agroflorestais identificadas na carta da estrutura ecológica municipal, são interditos os seguintes usos:

- a) Implementação de culturas permanentes, arbóreas ou arbustivas, nomeadamente de oliveiras e vinhas, bem como de culturas hortícolas;
- b) Implementação ou reconversão de culturas através do recurso à rega.

6 — Nos espaços naturais, identificados na planta de ordenamento, são condicionados a parecer da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e da Biodiversidade, as seguintes ações, atividades ou usos do solo:

- a) A instalação de novos empreendimentos de turismo, respeitando o regime estabelecido para a instalação de empreendimentos turísticos isolados em espaço rural, definido no artigo 22.º;
- b) Construção de instalações de observação e de apoio a visitantes, desde que compatíveis com a promoção e preservação dos valores naturais, nomeadamente para fins sanitários e informativos;
- c) A construção de armazéns agrícolas;
- d) A instalação de unidades agroindustriais desde que relacionadas com o aproveitamento de fins múltiplos do montado;
- e) As obras de reconstrução, conservação e alteração de construções existentes nos montes que alberguem colónias de Falco naumanni ou que suportem abrigos de morcegos, identificados na carta da estrutura ecológica municipal;
- f) A instalação de infraestruturas de eletricidade e telefónicas, de telecomunicações, de aproveitamento e produção foto voltaica;
- g) As alterações do uso do solo ou modificações do coberto vegetal resultantes de alteração entre tipos de uso agrícola e florestal, designadamente as culturas anuais de sequeiro, as culturas anuais de regadio, as culturas arbóreas/arbustivas permanentes, as florestas e os prados/pastagens;
- h) A instalação ou alteração das explorações pecuárias mesmo quando em sistema extensivo;

- i) A implementação ou reconversão de culturas através do recurso à rega;
- j) O corte de eucaliptos e bosquetes no domínio hídrico;
- k) As alterações à morfologia do solo, com exceção das decorrentes da normal exploração agrícola, silvícola e pastoril;
- l) A prospeção e pesquisa de recursos geológicos;
- m) O campismo e caravanismo fora dos locais destinados a esse fim;
- n) O Sobrevoos por aeronaves com motor abaixo dos 1000 pés, salvo por razões de vigilância ou combate a incêndios e operações de salvamento;
- o) A prática ou realização de atividades organizadas de recreio ou desportivas;
- p) A realização de atividades organizadas de observação de espécies da fauna;
- q) A abertura ou alargamento de vias de comunicação, bem como o asfaltamento de vias de comunicação preexistentes.

7 — Ficam dispensadas de parecer prévio da entidade competente em matéria da conservação da natureza as barragens com uma área inferior a 5000 m² e cujo destino final não seja para rega, bem como aproveitamentos e produção de energia foto voltaica com uma superfície inferior a 26 m².

8 — A instalação de novas vedações em área aberta, identificada na carta da estrutura ecológica, deve obedecer às seguintes normas:

- a) Deverá ser garantida uma altura máxima, em média de 1,20 metros, podendo ter como limite máximo a altura de 1,50 metros, devendo a distância média ao chão ser de 0,20 metros ou em alternativa, haver passagens que distem 250 metros entre elas, que tenham 1 metro de largura e 0,30 metros de altura (distância ao chão).
- b) As áreas cercadas têm que ter uma área mínima de 15 ha, à exceção de currais, área social da exploração e unidades de produção com menos de 15 ha.
- c) Não é aconselhável a instalação de cercas em zonas de parada nupcial das abetardas.
- d) Considera-se exceção, a proximidade de aglomerados habitacionais e cercas que limitem vias de comunicação pavimentadas, em que esta pode ser colocada rente ao chão.

CAPÍTULO V

Qualificação do Solo Urbano

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 37.º

Identificação das categorias de Solo Urbano

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

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

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

- a) Solo Urbanizado:
 - i) Espaços Centrais e Residenciais;
 - ii) Espaços de Atividades Económicas;
 - iii) Espaços de Uso Especial — Equipamentos;

- b) Solo Urbanizável:
- i) Espaços Residenciais;
- ii) Espaços de Atividades Económicas;
- iii) Espaços de Uso Especial — Equipamentos;
- c) Espaços Verdes

Artigo 38.º

Disposições comuns

1 — Na área de subsolo é admitida a exploração de recursos geológicos do domínio público com recurso a técnicas de exploração subterrânea, nos termos da legislação em vigor.

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

3 — As áreas classificadas em solo urbano, em sobreposição com área incluída no limite de Aproveitamento Hidroagrícola, terão que ser objeto de exclusão deste limite, a efetuar nos termos da legislação em vigor, a qual determina a aprovação ministerial da exclusão, o pagamento do devido montante compensatório e a garantia do não comprometimento das infraestruturas de rega instaladas; qualquer licenciamento ou aprovação de operação urbanística nestas áreas terá que ser precedido do processo de exclusão atrás referido.

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

SECÇÃO II

Solo Urbanizado

SUBSECÇÃO I

Espaços Centrais e Residenciais

Artigo 39.º

Identificação

1 — Os espaços centrais e residenciais correspondem às áreas em que a edificação tem um caráter compacto e contínuo e que possuem uma estrutura urbana consolidada.

2 — Constituem objetivos de intervenção nestes espaços:

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

3 — O regime de edificabilidade apresentado no artigo seguinte respeita a hierarquia dos aglomerados definida no artigo 17.º

- a) Espaços Centrais e Residenciais em Solo Urbanizado do aglomerado de nível I — Aljustrel;
- b) Espaços Centrais e Residenciais em Solo Urbanizado dos restantes aglomerados.

Artigo 40.º

Ocupações e utilizações

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

2 — É admitida a ocupação de áreas livres nos seguintes termos:

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

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

- a) A morfologia urbana, nomeadamente no que respeita à estrutura do espaço público e à linguagem das edificações, deve respeitar e

valorizar a morfologia e imagem urbana envolvente, salvaguardando as áreas de maior sensibilidade, com definição da rede viária, espaços verdes e a afetar a equipamentos em conformidade com a legislação aplicável;

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

c) Para as reconstruções, ampliações e novas construções, o número de pisos admissível acima da cota de soleira é determinado em função do número de pisos predominante no conjunto edificado em que se insere, não podendo contudo ultrapassar as disposições constantes no RGEU, salvo em casos tecnicamente justificados, embora nunca ultrapassando o quadro do artigo 39.º;

d) 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;

e) Excetuam-se da alínea anterior os edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros, para os quais é admitida uma profundidade máxima de 18 m, desde que não comprometa o enquadramento na envolvente.

f) As características tradicionais do aglomerado devem ser respeitadas de modo a que o tecido urbano mantenha a sua homogeneidade e consistência de conjunto, nomeadamente no que se refere a materiais de revestimento, coberturas, proporção dos vãos, elementos construtivos e cor;

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

Artigo 41.º

Regime de Edificabilidade

1 — Nos espaços centrais e residenciais o regime de edificabilidade aplicável a projetos de loteamento, à parcela ou à substituição de edifícios existentes fica sujeito aos critérios e parâmetros de edificabilidade constantes do quadro seguinte:

	Projeto de loteamento		Edificabilidade à parcela	
	Nível I	Nível II e III	Nível I	Nível II e III
Densidade global máxima (fogos/ha)	60	40	—	—
Índice de ocupação máximo do solo	0,5	0,4	0,8	0,6
Índice de utilização máximo do solo	0,7	0,5	—	—
Número máximo de pisos	3	2	3	2

2 — A substituição de edifícios existentes fica sujeita aos mesmos critérios, parâmetros de edificabilidade e prescrições definidos no número anterior para a edificabilidade à parcela, ou se mais favorável, aos correspondentes ao edifício a substituir.

3 — Admite-se a exceção aos requisitos referidos nos números anteriores, para a instalação de empreendimentos turísticos ou de estabelecimentos de comércio e serviços de interesse público municipal, desde que sejam devidamente integrados na envolvente, garantindo a vocação e os usos do solo urbano em que se inserem.

4 — Na edificabilidade à parcela, em situações tecnicamente justificadas pelo respetivo projeto e mediante parecer dos serviços setoriais competentes, podem ser excedidos os índices previstos nos números anteriores, desde que os edifícios não afetem negativamente as áreas envolventes do ponto de vista paisagístico bem como da sua utilização.

SUBSECÇÃO II

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 42.º

Identificação

1 — Os espaços de atividades económicas são destinados à instalação de estabelecimentos industriais de qualquer tipo e de armazéns, permitindo-se a coexistência de serviços e equipamentos relacionados com essas atividades, desde que não criem condições de incompatibilidades e estejam integrados nas condições de edificabilidade exigidas para o local.

2 — Constituem objetivos destes espaços:

- a) Estruturação e organização territorial;
- b) Estabelecimento de zonas de proteção sempre que se justifique;
- c) Localização preferencial em áreas periféricas dos aglomerados urbanos bem servidas por redes de acessos de nível estruturante;
- d) Dotação de infraestruturas e estacionamento;
- e) Preservação da qualidade ambiental da zona e envolvente.

3 — Os Espaços de Atividades Económicas são identificados na Planta de Ordenamento.

Artigo 43.º

Ocupações e utilizações

1 — Nesta categoria de espaço, nas áreas que disponham de PMOT, projetos de loteamento ou licenciamento eficaz, verificar-se-ão as respetivas disposições.

2 — Na inexistência destes instrumentos ou na caducidade dos mesmos, estas áreas estão sujeitas aos parâmetros de edificabilidade dispostos no artigo seguinte.

3 — Nos Espaços de Atividades Económicas, é interdita a construção de edifícios destinados a habitação, excetuando-se no caso de vigilantes, cuja área de construção máxima será de 80 m².

4 — Nos Espaços de atividades Económicas deve proceder-se à correta integração paisagística das estruturas edificadas a construir, através da criação de uma faixa verde de proteção e non-aedificandi ao parque industrial com um afastamento mínimo de 10 metros aos terrenos envolventes.

Artigo 44.º

Regime de edificabilidade

O regime de edificabilidade a aplicar nos espaços de atividades económicas respeita os parâmetros e disposições constantes do quadro seguinte:

	Espaços de atividades económicas
Índice de ocupação máximo do solo . . .	0,50
Índice de impermeabilização máximo do solo.	0,60
Altura máxima da fachada	10 m (valor que pode ser excedido em construções de carácter técnico, quando devidamente justificadas).

SUBSECÇÃO III

Espaços de Uso Especial — Equipamentos

Artigo 45.º

Identificação

1 — Os espaços de uso especial — equipamentos são aqueles que, pelas suas características e localização, são afetos por equipamentos de utilização coletiva, designadamente de carácter educativo, de saúde e assistência social, de segurança e proteção civil, cultural e desportivo, de recreio e lazer e outros de interesse público municipal.

2 — Constituem objetivos destes espaços:

- a) Estruturação e organização territorial;
- b) Estabelecimento de zonas de proteção sempre que se justifique;
- c) Localização preferencial em áreas periféricas dos aglomerados urbanos bem servidas por redes de acessos de nível estruturante;
- d) Dotação de infraestruturas e estacionamento;
- e) Preservação da qualidade ambiental da zona e envolvente.

3 — Os Espaços de Uso Especial — Equipamentos são identificados na Planta de Ordenamento.

Artigo 46.º

Ocupações e utilizações

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

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

SECÇÃO III

Solo Urbanizável

SUBSECÇÃO I

Espaços residenciais

Artigo 47.º

Identificação

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

2 — Constituem objetivos destes espaços:

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

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

4 — O regime de edificabilidade apresentado nesta subsecção respeita a hierarquia dos aglomerados definida no artigo 17.º

- a) Espaços Residenciais em Solo Urbanizável do aglomerado de nível I — Aljustrel;
- b) Espaços Residenciais em Solo Urbanizável dos restantes aglomerados.

Artigo 48.º

Ocupações e utilizações

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

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

Artigo 49.º

Regime de edificabilidade

1 — O regime de edificabilidade a aplicar nos Espaços Residenciais em Solo Urbanizável respeita os parâmetros e disposições constantes do quadro seguinte:

	Espaços residenciais Aglomerados urbanos	
	Nível I	Nível II e III
Densidade global máxima (fogos/ha)	50	25
Índice de ocupação máximo do solo	0,5	0,3
Índice de utilização máximo do solo	0,7	0,5
Número máximo de pisos	2	2

2 — Admite-se a exceção aos requisitos referidos nos números anteriores, para a instalação de empreendimentos turísticos ou de estabelecimentos de comércio e serviços de interesse público municipal, desde que sejam devidamente integrados na envolvente, garantindo a vocação e os usos do solo urbano em que se inserem.

SUBSECÇÃO II

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 50.º

Identificação

1 — Os espaços de atividades económicas em solo urbanizável correspondem a solos que, pelas suas características morfológicas e de localização são suscetíveis de ocupação por atividades produtivas ou transformadoras, designadamente industriais, logísticas ou outras associadas, designadamente comercial e de serviços.

2 — Constituem objetivos destes espaços:

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

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

3 — Os Espaços de Atividades Económicas em Solo Urbanizável são identificados na Planta de Ordenamento.

Artigo 51.º

Ocupações e utilizações

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

2 — Na elaboração dos instrumentos urbanísticos para os Espaços de Atividades Económicas, serão aplicados os parâmetros transcritos no artigo seguinte.

3 — Nos espaços de atividades económicas propostos é interdita a construção de edifícios destinados a habitação, excetuando-se o caso de residência de vigilantes, cuja área máxima de construção é 80 m².

Artigo 52.º

Regime de edificabilidade

1 — O regime de edificabilidade a aplicar nos Espaços de Atividades Económicas respeita os parâmetros e disposições constantes do Quadro seguinte:

	Espaços de atividades económicas
Índice de ocupação máximo do solo . . .	0,50
Índice de impermeabilização máximo . . .	0,60
Altura máxima da fachada	10 m (valor que pode ser excedido em construções de caráter técnico, quando devidamente justificadas).

2 — O licenciamento de estabelecimentos industriais deve obedecer cumulativamente às seguintes disposições:

a) O acesso aos lotes far-se-á obrigatoriamente a partir de uma via de distribuição com uma faixa de rodagem de largura não inferior a sete metros, marginada por passeios de largura não inferior a 2,5 m, devidamente arborizados;

b) O tratamento das águas residuais deve ser feito de acordo com as normas legais em vigor, não podendo em caso algum ser efetuado o licenciamento de qualquer unidade industrial sem que seja assegurado o pré-tratamento dos efluentes.

SUBSECÇÃO III

Espaços de Uso Especial — Equipamentos

Artigo 53.º

Identificação

1 — Os Espaços de Uso Especial — Equipamentos são aqueles destinados a equipamentos de utilização coletiva programados ou a áreas de expansão dos equipamentos de utilização coletiva existentes.

2 — Constituem objetivos destes espaços:

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

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

3 — Os Espaços de Uso Especial — Equipamentos são identificados na Planta de Ordenamento.

Artigo 54.º

Ocupações e utilizações

1 — A construção, reconstrução ou ampliação de edificações ou instalações nesta categoria de espaço fica condicionada à manutenção do seu interesse público municipal.

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

SECÇÃO IV

Espaços Verdes

Artigo 55.º

Identificação

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

2 — Constituem objetivos destes espaços:

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

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

3 — Os Espaços Verdes são identificados na Planta de Ordenamento.

Artigo 56.º

Ocupações e utilizações

Os espaços verdes respeitam as disposições definidas no artigo 63.º para a estrutura ecológica urbana.

CAPÍTULO VI

Espaços-Canais

Artigo 57.º

Identificação

1 — Os espaços-canais correspondem a corredores ativados por infraestruturas, produzindo o efeito de barreira física relativamente aos espaços que os marginam.

2 — Os espaços-canais correspondem essencialmente às infraestruturas viárias, existentes e propostas, representadas na Planta de Ordenamento; é ainda identificada como tal, a faixa de proteção da conduta do Aproveitamento Hidroagrícola do Roxo, representada na Planta do Perímetro Urbano de Montes Velhos.

Artigo 58.º

Regime

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

2 — Qualquer intervenção na faixa dos 5 m para cada lado do eixo da conduta do Aproveitamento Hidroagrícola do Roxo que atravessa o perímetro urbano de Montes Velhos, terá de ser objeto de parecer da entidade com competência em matéria de regadio.

CAPÍTULO VII

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 59.º

Identificação

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

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

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

a) Áreas nucleares — que incluem a parcialmente a ZPE de Castro Verde e onde são identificadas:

- i)* As áreas agroflorestais;
- ii)* As áreas abertas.

b) Áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos — que incluem a rede hidrográfica, os povoamentos de montado, de azinhal, de sobreiral e outras formações de quercíneas, fora da ZPE de Castro Verde que, pela sua dimensão e estrutura do povoamento, constituem sistemas equilibrados e estáveis, capazes de desempenhar as funções ecológicas essenciais à manutenção da biodiversidade, dos ciclos da água e dos nutrientes.

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

Artigo 60.º

Disposições comuns

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

Artigo 61.º

Áreas nucleares

Nas áreas nucleares aplica-se o disposto no artigo 36.º relativo aos espaços naturais.

Artigo 62.º

Áreas de conectividade ecológica/ corredores ecológicos

1 — Nas áreas de conectividade ecológica/ corredores ecológicos são interditas:

- a)* As atividades ou usos do solo nos sistemas hídricos que, por não estabelecerem as medidas preventivas ou corretoras necessárias, possam ocasionar, por efeito de arrasto de materiais, a colmatação e ou o assoreamento;
- b)* A introdução de espécies não indígenas;
- c)* O abate ou arranque de exemplares de quercíneas quando seja para conversão cultural e quando se situem fora dos blocos ou perímetros de rega;
- d)* A instalação de povoamentos florestais cuja espécie não seja a azinheira ou o sobreiro.

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

- a)* A abertura de novas vias ou acesso, excetuando o disposto no âmbito do Plano Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios e no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Aljustrel
- b)* A expansão urbano-turística, exceto nos casos relativos a reconstrução ou novas ocupações destinadas ao apoio a atividades que visam a salvaguarda do património natural e rural;
- c)* A alteração do regime de uso do solo ou as atividades ou práticas que alterem as características dos sistemas ecológicos que se pretendem salvar.

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

- a)* Usos e atividades tradicionais que, historicamente, contribuem para o desenho da paisagem e a preservação do património natural, como sejam, a agricultura, a silvicultura, a pecuária extensiva, a pesca, a cinegética;
- b)* A manutenção do mosaico de áreas com pastagens e sistemas agrícolas tradicionais;
- c)* A restrição ou minimização dos impactes paisagísticos produzidos por atividades que promovam a intrusão ou a perda de paisagem e assegurar a permanência de estruturas como as sebes vivas;
- d)* A valorização económica, através do desenvolvimento de atividades turísticas, recreativas e culturais compatíveis com os objetivos da ER-PVA, designadamente, o turismo no espaço rural, o turismo científico, o ecoturismo;
- e)* A dotação das zonas fluviais de equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas com vista à criação de espaços de elevada qualidade funcional e ambiental para a prática de atividades de recreio, lazer e turismo, desde que compatíveis com o referido na alínea *a)* do n.º 1 do presente artigo.

Artigo 63.º

Estrutura ecológica urbana

1 — Nas áreas de estrutura ecológica urbana não são autorizadas as seguintes ações:

- a)* Execução de edificações, com exceção de equipamentos de apoio a atividades desportivas ao ar livre, redes de percursos pedonais e ciclovias, parques infantis, equipamentos de recreio, lazer e pequena restauração ou café, a implantar nos espaços de lazer, devidamente enquadrados em Plano de Pormenor ou Projeto de Execução;
- b)* Destruição de solo vivo e do coberto vegetal e o derrube de árvores vivas;
- c)* Alterações topográficas;
- d)* Deposição de resíduos, nomeadamente entulhos;
- e)* O lançamento de efluentes em meio natural sem tratamento prévio

2 — A construção, reconstrução ou ampliação das edificações ou instalações indicadas na alínea *a)* do número anterior fica condicionada ao reconhecimento ou manutenção do seu interesse público municipal.

CAPÍTULO VIII

Programação e Execução

SECÇÃO I

Planeamento e Gestão

Artigo 64.º

Sistemas de Execução

1 — A execução do PDM consiste na concretização das ações de infraestruturização e transformação do solo nas diferentes áreas do território municipal

2 — A programação da execução é estabelecida pela câmara municipal no âmbito de programas e ações com vista à implementação da estratégia e objetivos definidos de acordo com as prioridades de concretização.

3 — As unidades operativas de planeamento e gestão, que consistem nas áreas de execução prioritária, devem ser sujeitas aos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, conforme o que for considerado mais adequado.

4 — Nas áreas urbanizáveis que não forem consideradas prioritárias, em que se proceda à associação de proprietários e a adoção de um modelo convencional, as unidades de execução devem ser submetidas,

preferencialmente, ao sistema de compensação tal como no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, sendo desincentivado o licenciamento isolado.

5 — Nas situações em que ocorra o interesse na delimitação de unidades de execução as mesmas devem ser propostas à câmara municipal, que decide sobre a oportunidade de realização das mesmas face à programação estabelecida.

6 — No caso de apreciação favorável da iniciativa, definida no número anterior, por parte da câmara municipal haverá lugar à celebração de um contrato de urbanização entre a câmara e os particulares interessados, sem prejuízo do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial no que respeita à contratualização de planos de urbanização ou planos de pormenor, quando aplicável.

Artigo 65.º

Mecanismos de Perequação Compensatória

1 — O sistema de perequação compensatória previsto na legislação em vigor aplica-se nas operações urbanísticas previstas para as UOPG para as quais se prevê a elaboração de plano de pormenor ou unidades de execução e ao restante solo cuja urbanização é possível programar.

2 — Nos planos de pormenor a elaborar ou nas Unidades de Execução a definir, deve ser definida a Área de Cedência Média bem como o Índice de Utilização Médio aplicável a cada situação.

3 — Os mecanismos de perequação compensatória a adotar no município de Aljustrel são os seguintes:

- a) A repartição da edificabilidade, com base no estabelecimento de um índice médio de utilização;
- b) A repartição das áreas de cedência, com base no estabelecimento de um índice de cedência médio;
- c) A repartição dos custos de urbanização.

4 — O recurso à repartição da edificabilidade tem sempre de ser combinado com a repartição das áreas de cedência.

5 — A câmara municipal pode utilizar conjunta ou coordenadamente os mecanismos de perequação compensatória aqui definidos, bem como definir outros mecanismos que assegurem o disposto no n.º 1 do presente artigo.

6 — Os outros mecanismos referidos no número anterior podem prever a repartição da edificabilidade concreta ponderada em função da valorização prévia das unidades cadastrais envolvidas e ou em função da valorização dos usos a licenciar ou autorizar.

Artigo 66.º

Critérios para o cálculo do índice médio de utilização

1 — O cálculo do índice médio de utilização, adiante designado por IMU, resulta do quociente entre o somatório da área bruta de construção das novas construções e ampliações a licenciar ou autorizar no âmbito da unidade de execução ou do plano de pormenor e o somatório da área das unidades cadastrais que suportam as respetivas operações urbanísticas.

2 — Para o cálculo do IMU exclui-se a área bruta de construção dos equipamentos de utilização coletiva e das construções para instalação de infraestruturas que, de acordo com a lei e o PMOT, devam integrar o domínio público municipal.

3 — Nos casos em que as novas construções se localizam numa unidade cadastral com construções existentes à data de aprovação da unidade de execução ou do plano de pormenor, exclui-se do cálculo do IMU a parte da unidade cadastral afeta às construções existentes.

4 — O valor do IMU pode não ser coincidente com o valor dos índices brutos de construção estabelecidos em PDM ou PU para as unidades cadastrais da unidade de execução ou do plano de pormenor.

5 — O IMU pode ser fixado para cada unidade de execução ou para a totalidade da área abrangida por plano de pormenor.

6 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a repartição da edificabilidade média rege-se nos termos da legislação em vigor.

Artigo 67.º

Critérios para o cálculo do índice de cedência médio

1 — O cálculo do índice de cedência médio, adiante designado por ICM, resulta preferencialmente do quociente entre a área total de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas que devam integrar o domínio público municipal e o valor total da área bruta de construção adotada para o cálculo do IMU.

2 — Do cálculo do ICM previsto no número anterior são excluídas as áreas que, à data de aprovação da unidade de execução ou do plano de pormenor, já se encontravam inseridas no domínio público municipal.

3 — Nos casos em que a unidade de execução ou o plano de pormenor abrangem áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas de abrangência supra local, a Câmara Municipal pode excluir do cálculo do ICM a parte destas áreas que determina um valor do ICM superior ao que resulta dos parâmetros de dimensionamento estabelecidos em PDM ou PU.

4 — A aplicação do ICM incide sobre a edificabilidade concreta que cada proprietário passa a deter no final na operação urbanística.

5 — O valor do ICM pode diferir do valor estabelecido em PMOT para os parâmetros de dimensionamento das áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva, dos equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias.

6 — O ICM pode ser fixado para cada unidade de execução ou para a totalidade da área abrangida por plano de pormenor.

7 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a repartição das áreas de cedência rege-se nos termos da legislação em vigor.

Artigo 68.º

Critérios para a identificação e repartição de custos de urbanização

1 — Os custos de urbanização abrangem os custos de execução de projetos e obras de criação ou remodelação de espaços verdes e de utilização coletiva e infraestruturas.

2 — Os custos de urbanização gerais referem-se a obras de abrangência supra local cuja responsabilidade de execução cabe ao município.

3 — Os custos de urbanização local referem-se a obras destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações a licenciar ou autorizar no âmbito da unidade de execução ou do plano de pormenor.

4 — Constituem obrigações dos proprietários:

a) A comparticipação nos custos de urbanização gerais através do pagamento ao município das taxas pela realização, reforços e manutenção das respetivas infraestruturas urbanísticas;

b) A execução e o suporte integral dos custos de urbanização locais.

5 — Em alternativa à obrigação referida na alínea a) do número anterior, os proprietários podem substituir-se ao município na execução de obras que determinam custos de urbanização gerais.

6 — O pagamento dos custos de urbanização pode realizar-se, por acordo com os proprietários interessados, mediante a cedência ao município, livre de ónus ou encargos, de lotes ou parcelas com capacidade edificandi de valor equivalente.

7 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a repartição dos custos de urbanização rege-se nos termos da legislação em vigor.

SECÇÃO II

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 69.º

Âmbito e identificação

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

2 — As unidades de execução correspondem a porções do território a delimitar para efeitos de execução de um instrumento de planeamento territorial e deverão ser delimitadas aquando da concretização dos espaços urbanizáveis previstos no presente Regulamento.

3 — Foram identificadas as seguintes UOPG, delimitadas na Planta de Ordenamento:

- a) UOPG 1 — Núcleo Patrimonial do Parque Mineiro de Aljustrel;
- b) UOPG 2 — Centro de Aljustrel;
- c) UOPG 3 — Nossa Senhora do Castelo;
- d) UOPG 4 — Espaço de Atividades Económicas de Ervidel;
- e) UOPG 5 — Zona integrante do Plano de Ordenamento da Albufeira do Roxo;
- f) UOPG 6 — Centro Histórico de Aljustrel;
- g) UOPG 7 — Zona Histórica de Messejana.

Artigo 70.º

UOPG 1 — Núcleo Patrimonial do Parque Mineiro de Aljustrel

1 — O Núcleo Patrimonial, que é abrangido pela UOPG 1, abarca património geológico que inclui o Chapéu de Ferro, e património arqueológico e arquitetónico do período romano e de época contemporânea, incluindo os malacates dos poços Viana e Vipasca e a Central

de Compressores, a Chaminé da Transtagana, a designada Casa do Procurador, a Cementação, a Oficina Metalúrgica Romana e poços e escoriais romanos.

2 — A UOPG 1 tem como objetivos:

- a) Permitir a recuperação do património e promover o seu estudo e investigação científica, nas várias componentes do âmbito histórico e cultural, assim como natural e geológico;
- b) Tornar este conjunto patrimonial em locais de lazer e usufruto da população local, contribuindo através da educação patrimonial para a preservação do legado social e para o desenvolvimento e geração de riqueza, nomeadamente através da atividade turística;
- c) Atrair e gerir os fluxos de visitantes, através da criação de uma zona de visita delimitada, sinalizada e infraestruturada, promovendo simultaneamente atividades complementares que permitam aumentar o tempo de estadia e contribuir para a procura dos serviços turísticos locais.

3 — Os objetivos referidos no número anterior são concretizados através de instrumento de gestão territorial constituído por um conjunto de projetos e ações com tradução territorial:

- a) Estabelecimento de percursos, acompanhado da limpeza e recuperação paisagística dos locais, dotação de acessos e sinalética;
- b) Criação do Jardim Geológico de Algares, que coincidirá com o Chapéu de Ferro/Gossan;
- c) Criação de Zona de Serviços, que inclui Zona de Estacionamento e Zona de Acolhimento.

4 — A realização do instrumento de gestão territorial referido no número anterior deverá ser acompanhado pela entidade de tutela do património cultural.

Artigo 71.º

UOPG 2 — Centro de Aljustrel

1 — A UOPG 2 corresponde à área central da Vila de Aljustrel, que abrange solo urbanizado e urbanizável.

2 — A UOPG 2 tem como objetivos:

- a) Estruturar e programar a ocupação urbana e articular as subcategorias de espaço propostas;
- b) Colmatar as malhas viárias existentes;
- c) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública;
- d) Reservar áreas para instalação de equipamentos coletivos;
- e) Programar a execução das infraestruturas;
- f) Reabilitar as áreas degradadas;
- g) Promover uma ocupação que assegure a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico.

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

Artigo 72.º

UOPG 3 — Nossa Senhora do Castelo

1 — A UOPG 3 corresponde à área no limite noroeste da vila de Aljustrel, onde se situam o Castelo de Aljustrel e Igreja de Nossa Senhora do Castelo, que abrange estrutura ecológica urbana.

2 — A UOPG 3 tem como objetivos:

- a) Requalificar uma área de valor paisagístico assegurando a adequada integração que reflita as aptidões do local, tendo em conta o imóvel classificado em presença;
- b) Promover um enquadramento adequado à envolvente patrimonial existente, acautelando os valores cénicos e da identidade da paisagem;
- c) Prever a realização de trabalhos de proteção e conservação dos elementos patrimoniais;
- d) Garantir a intervenção cuidada face às preexistências na perspetiva de uma melhoria ambiental, nomeadamente no que respeita ao impacto visual;
- e) Compatibilizar a valorização dos recursos naturais com o desenvolvimento de outras atividades humanas.
- f) Promover uma intervenção que assegure a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico.

3 — Os objetivos referidos no número anterior são concretizados através de projeto de requalificação, cujos termos de referência correspondem aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

4 — A realização do projeto de requalificação referido no número anterior deverá ser acompanhado pela entidade de tutela do património cultural.

Artigo 73.º

UOPG 4 — Espaço de Atividades Económicas de Ervidel

1 — A UOPG 4 corresponde à área de atividades económicas de Ervidel, que abrange solo urbanizável.

2 — A UOPG 4 tem como objetivos:

- a) Criar condições para o acolhimento e fixação de novas atividades económicas cujas características sejam compatíveis com o espaço urbano e para a realocação de atividades existentes;
- b) Definir o desenho urbano dos espaços articulação com as categorias de espaço da envolvente próxima;
- c) Definir e consagrar a estrutura edificada;
- d) Definir as acessibilidades;
- e) Definir as zonas de proteção e enquadramento ambiental.

3 — A execução deste espaço de atividades económicas deverá prever a possibilidade de faseamento da área loteada.

4 — Os objetivos referidos no n.º 2 são concretizados através de instrumento de gestão territorial, cujos termos de referência correspondem aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

5 — No desenvolvimento do instrumento de gestão territorial devem ser consideradas as seguintes premissas:

- f) Deve ser considerada uma zona verde ao longo da Estrada Nacional;
- g) Não é permitida a criação de novos acessos;
- h) O acesso existente e a utilizar para estabelecer a ligação rodoviária à zona de expansão deverá ser objeto de remodelação, com uma geometria que responda às necessidades de garantia de segurança rodoviária e dimensionado em função do tráfego de procura;
- i) Os projetos terão de ser objeto de aprovação por parte da EP- Estradas de Portugal, S. A.

Artigo 74.º

UOPG 5 — Zona integrante do Plano de Ordenamento da Albufeira do Roxo

1 — A UOPG 5 corresponde à Zona integrante do Plano de Ordenamento da Albufeira do Roxo que se encontra abrangida pelo Plano de Ordenamento da Albufeira (POA) do Roxo.

2 — Sem prejuízo do estabelecido no presente Regulamento para as classes de espaço correspondentes, nas áreas abrangidas pela UOPG 5 aplicam-se as disposições e parâmetros definidos no POA do Roxo.

3 — O POA prevê no concelho de Aljustrel a criação de zonas de equipamentos e infraestruturas turísticas e recreativas do tipo 1 e do tipo 3 (ZEITR 1 e ZEITR 3), cuja concretização rege-se pelo disposto no POA do Roxo.

Artigo 75.º

UOPG 6 — Centro Histórico de Aljustrel

1 — A UOPG 6 corresponde ao centro histórico da Vila de Aljustrel, que inclui uma das zonas mais antigas, pelo que deverá ser preservada e alvo de uma observação mais cuidada ao nível da sua conservação.

2 — A UOPG 6 tem como objetivos:

- a) Reabilitar as áreas degradadas;
- b) Preservar as construções existentes.
- c) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública;
- d) Promover uma ocupação que assegure a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico.

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

4 — A realização do plano de pormenor ou unidade de execução referida no número anterior deverá ser acompanhado pela entidade de tutela do património cultural.

Artigo 76.º

UOPG 7 — Zona Histórica de Messejana

1 — A UOPG 7 corresponde à zona histórica de Messejana, delimitando a zona mais antiga do aglomerado, pelo que deverá ser preservada e alvo de uma observação mais cuidada ao nível da sua conservação.

2 — A UOPG 7 tem como objetivos:

- a) Reabilitar as áreas degradadas;
- b) Preservar as construções existentes.
- c) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública;
- d) Promover uma ocupação que assegure a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico.

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

4 — A realização do plano de pormenor ou unidade de execução referida no número anterior deverá ser acompanhado pela entidade de tutela do património cultural.

CAPÍTULO IX

Disposições finais e Complementares

Artigo 77.º

Condição geral de edificabilidade

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

Artigo 78.º

Parâmetros de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, estacionamento público e equipamentos de utilização coletiva

1 — Nas operações de loteamento, os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, estacionamento público e a equipamentos de utilização coletiva, são os que constam na legislação aplicável, salvo as situações mais favoráveis indicadas de seguida:

- a) 2 lugares de estacionamento por fogo;
- b) 2 lugares de estacionamento por 75 m² de atividades económicas;
- c) 1 lugar de estacionamento por cada 4 quartos nos estabelecimentos hoteleiros com categoria de 1 a 3 estrelas.

2 — Aplicam-se ao número anterior as exceções previstas no RJUE, designadamente quando o prédio a lotear já estiver servido pelos referidos espaços ou infraestruturas, quando não se justifique a localização de qualquer equipamento ou espaços verde público, ou nos casos em que, da operação de loteamento, resultem espaços verdes, infraestruturas viárias e equipamentos que constituam partes comuns aos lotes.

Artigo 79.º

Vigência e revisão

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

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

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

27911 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27911_1.jpg
 27911 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27911_2.jpg
 27911 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27911_3.jpg
 27911 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27911_4.jpg
 27911 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27911_5.jpg
 27911 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27911_6.jpg
 27911 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27911_7.jpg
 27911 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27911_8.jpg
 27911 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27911_9.jpg
 27911 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27911_10.jpg
 27911 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27911_11.jpg
 27911 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27911_12.jpg
 27912 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_27912_13.jpg
 27912 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_27912_14.jpg
 27912 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_27912_15.jpg
 27912 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_27912_16.jpg
 27912 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_27912_17.jpg
 27912 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_27912_18.jpg
 608396756

MUNICÍPIO DE ALVAIÁZERE

Aviso n.º 1388/2015

Em cumprimento do disposto na alínea b) do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, por meu despacho de 05/01/2015 e nos termos da deliberação tomada pela Câmara Municipal em sua reunião de 7 deste mês, foi autorizada, de acordo com o determinado no artigo 51.º da Lei n.º 82-B/2014, de 31/12, a prorrogação excecional da mobilidade interna intercategorias na categoria de Encarregado Operacional, dos assistentes operacionais António Carvalho das Neves, Paulo Jorge Marques Ferreira e Lucinda Maria Gonçalves de Barros Miguel, com efeitos de 01/01/2015 até 31/12/2015.

19 de janeiro de 2015. — No uso de competências delegadas (despacho do Senhor Presidente exarado a 24-10-2013), a Vice-Presidente da Câmara, *Célia Margarida Gomes Marques*, Arq.

308388072

Aviso n.º 1389/2015

Licença sem remuneração

Em cumprimento do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, por meu despacho de 19/11/2014, foi autorizado licença sem vencimento, ao assistente técnico deste Município, Alexandre Manuel Simões Oliveira, no período compreendido entre 20/11/2014 a 20/11/2016.

19 de janeiro de 2015. — No uso de competências delegadas (despacho do Senhor Presidente exarado a 24-10-2013), a Vice-Presidente da Câmara, *Célia Margarida Gomes Marques*, Arq.

308387384

MUNICÍPIO DE ANADIA

Aviso n.º 1390/2015

Em cumprimento do disposto na al. b), n.º 1, artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008 de 27 de fevereiro faz-se público que, com precedência de procedimento concursal, foi celebrado contrato de trabalho por tempo indeterminado, com Cristina Isabel Resende da Silva, com efeitos a 13 de janeiro de 2014.

Mais se declara que o referido contrato foi celebrado para a categoria de Técnico Superior da Carreira Técnico Superior cuja remuneração corresponde à 2.ª posição remuneratória e ao nível 15 (atualmente 1.201,48€) e que na data de início do respetivo contrato a trabalhadora iniciou também o período experimental de 240 dias.

Para efeitos do estipulado nos n.º 2 e 3 do artigo 73.º da Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro (com as devidas atualizações), conjugado com os n.º 3 e seguintes do artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro (devidamente atualizado) o Júri do período experimental é o mesmo do procedimento concursal.

15 de janeiro de 2014. — A Presidente da Câmara, *Eng.ª Maria Teresa Belém Correia Cardoso*.

308380636

MUNICÍPIO DE ARGANIL

Aviso (extrato) n.º 1391/2015

Ricardo João Barata Pereira Alves, Presidente da Câmara Municipal de Arganil,

Faz público que, em cumprimento do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20/06 através do meu Despacho n.º 9/2015 DAGF, de 21/01/2015 e nos termos dos números 1 e 2 artigo 51.º da Lei n.º 82-B/2014, de 31/12, autorizei a prorrogação excecional da situação de mobilidade interna na categoria, entre serviços, a tempo inteiro, na mesma modalidade de constituição da relação jurídica de emprego público, com efeitos de 01/01/2015 até 31/12/2015, da trabalhadora Helena Maria Paiva Travassos Mota, Técnica Superior, área funcional de serviço social.

22 de janeiro de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Ricardo João Barata Pereira Alves*.

308386111