



MUNICÍPIO DE ARRONCHES

Aviso n.º 15601/2023

Sumário: Revisão do Plano Diretor Municipal de Arronches.

Revisão do Plano Diretor Municipal de Arronches

Paulo Alexandre Carvalho Furtado, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Arronches, torna público, nos termos e para efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do Artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que por deliberação da Assembleia Municipal, na sua sessão de 28 de fevereiro de 2023, foi aprovada a Revisão do Plano Diretor Municipal de Arronches.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação bem como o Regulamento, a Planta de Ordenamento, a Planta da Estrutura Ecológica Municipal e Urbana, Carta do Património, Planta de Condicionantes, Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional e Reserva Ecológica Nacional — Exclusões.

Este Plano entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

2 de maio de 2023. — O Vice-Presidente da Câmara, *Paulo Alexandre Carvalho Furtado*.

Deliberação

José João Gonçalves Bigares, Presidente da Assembleia Municipal de Arronches, certifica que da ata da sessão ordinária deste órgão, realizada em 28 de fevereiro de 2023, consta entre outras uma deliberação com o seguinte teor:

Período da ordem do dia:

Expediente:

Ofício n.º 464, de 14 do mês em curso, da Câmara Municipal de Arronches, solicitando a aprovação da versão final do Projeto de Revisão do Plano Diretor Municipal de Arronches, documento que aqui se considera como transcrito e fica arquivado na pasta anexa ao presente livro de atas: A Assembleia deliberou, por maioria, com os votos favoráveis dos membros eleitos do Partido Social Democrata e as abstenções dos membros eleitos do Partido Socialista, aprovar a versão final do Projeto de Revisão do Plano Diretor Municipal de Arronches.

Por ser verdade e me ter sido pedido, mandei passar a presente Certidão.

Paços do Município de Arronches, 28 de abril de 2023. — O Presidente da Assembleia Municipal, *José João Gonçalves Bigares*.

Regulamento Revisão PDM de Arronches

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano Diretor Municipal de Arronches, adiante designado por PDM, abrange a totalidade do Município de Arronches com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, elaborada à escala 1:25.000.

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) Reforço do sistema urbano e desenvolvimento das ligações de proximidade com o meio rural, potenciando também as ligações aos principais centros urbanos (Portalegre, Campo Maior, Elvas e Badajoz);
- b) Aposta na inovação e empreendedorismo com enfoque nos valores e conhecimentos endógenos;
- c) Promoção de uma política cultural integrada nomeadamente na afirmação e reabilitação dos valores urbanos, arquitetónicos, paisagísticos e imateriais;
- d) Aposta na autenticidade da paisagem do concelho com destaque para a valorização dos recursos hídricos e da sua singular relação seminal com a Vila de Arronches;
- e) Valorização da integração no Parque Natural da Serra de São Mamede e da conservação da natureza;
- f) Preservação da qualidade ambiental e gestão de riscos.

2 — 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.

3 — O PDM organiza 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 é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento do Concelho, à escala 1:25.000, dos perímetros urbanos e aglomerados rurais à escala 1:5.000;
- c) Planta de Condicionantes, à escala 1:25.000.

2 — O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório;
- b) Programa de Execução e Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- c) Relatório Ambiental.

3 — O PDM é ainda acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) Estudos de Caracterização e Diagnóstico e peças desenhadas respetivas;
- b) Planta de Enquadramento;
- c) Planta da Situação Existente, à escala 1:25.000;
- d) Planta da Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:25.000;
- e) Planta de Condicionantes do Concelho — Reserva Agrícola Nacional, à escala 1:25.000;
- f) Planta de Condicionantes do Concelho — Reserva Ecológica Nacional, à escala 1:25.000;
- g) Planta de Riscos Naturais e Tecnológicos;
- h) Mapa de Ruído;
- i) Carta Educativa;



- j) Relatório e ou Planta com a indicação das autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como as informações prévias favoráveis em vigor;
- k) Ficha de Dados Estatísticos;
- 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

O PDM de Arronches integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional, designadamente:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;
- b) Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo;
- c) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo;
- d) Plano Nacional da Água (PNA);
- e) Plano Setorial da Rede Natura 2000;
- f) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5);
- g) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Guadiana (RH7);
- h) Plano de Ordenamento da Albufeira do Caia (POA Caia);
- i) Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra de S. Mamede (POPNSSM).

Artigo 5.º

Definições

São adotadas no presente Regulamento as definições constantes na legislação em vigor, às quais se acresce a seguinte: Alteração do uso do solo — alteração da qualificação do solo e/ou dentro da mesma qualificação, alterações culturais que impliquem padrões de cobertura ou técnicas diferentes.

CAPÍTULO II

Condicionantes ao Uso do Solo

SECÇÃO I

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Identificação

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

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



b) Recursos Geológicos:

- i) Contrato de prospeção e pesquisa;
- ii) Recuperação Ambiental;
- iii) Pedreira;

c) Recursos Agrícolas e Florestais:

- i) Reserva Agrícola Nacional;
- ii) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;
- iii) Povoamentos florestais de sobreiro e azinheira;

d) Recursos ecológicos:

- i) Reserva Ecológica Nacional;
- ii) Rede Natura 2000:

- (a) Zona Especial de Conservação do Caia (PTCON0030);
- (b) Zona Especial de Conservação de São Mamede (PTCON0007);

e) Património Edificado:

- i) Imóveis, conjuntos e sítios classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais e zonas especiais de proteção;
- ii) Edifícios públicos.

f) Infraestruturas:

i) Abastecimento de Água (Estação Elevatória, Ponto de Entrega ou Reservatório, Conduta Adutora);

ii) Drenagem de Águas Residuais (Estação Elevatória de Águas Residuais, Estação de Tratamento de Águas Residuais, Intercetor ou Emissário de Águas Residuais);

iii) Rede elétrica (Infraestrutura de transformação de energia elétrica, Infraestrutura de transporte de energia elétrica);

iv) Rede Rodoviária:

(a) Rede Nacional Complementar sob jurisdição da IP (EN246 e EN371);

(b) Estrada Regional sob jurisdição da IP (ER246);

(c) Estradas e Caminhos Municipais;

v) Rede ferroviária — Via-férrea — Linha do Leste;

vi) Rede Geodésica Nacional — Vértice geodésico.

2 — São ainda identificadas na Planta de Condicionantes:

a) Albufeira do Caia:

i) Plano de Água;

ii) Zona Terrestre de Proteção e Zona Reservada da Albufeira;

b) Albufeira do Abrilongo;

i) Plano de Água;

c) Defesa da Floresta Contra Incêndios:

i) Perigosidade de Incêndio Muito Alta;

ii) Perigosidade de Incêndio Muito Alta;

iii) Perigosidade de Incêndio Média;

- iv) Perigosidade de Incêndio Baixa;
- v) Perigosidade de Incêndio Muito Baixa.

3 — 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.

3 — Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na Rede Rodoviária Nacional ou Estradas Regionais sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S. A. (IP, S. A.), 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 do IP, S. A., enquanto concessionária geral da Rede Rodoviária Nacional.

4 — Qualquer intervenção em zonas confinantes ou vizinhas da infraestrutura ferroviária, está condicionada ao cumprimento da legislação em vigor e sujeita a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente do IP, S. A., enquanto concessionária gestora da Rede Ferroviária Nacional.

5 — Qualquer intervenção, direta ou indireta, na Rede de Infraestruturas de Abastecimento de Água e de Drenagem de Águas Residuais numa faixa de 5 metros de largura (2,5 metros para cada um dos lados do eixo das condutas de abastecimento de água e intercetores/emissários de águas residuais), terá de ser submetida a parecer prévio da EPAL/AdVT para definição da solução mais adequada à salvaguarda e proteção destas infraestruturas.

SECÇÃO II

Ruído

Artigo 8.º

Âmbito

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

2 — De acordo com o Mapa de Ruído, não foram identificadas zonas de conflito, ou seja, Zonas Mistas e Sensíveis em que o nível de exposição ao ruído contrarie o disposto na legislação em vigor.

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

SECÇÃO III

Valores Patrimoniais

Artigo 9.º

Identificação

1 — O conjunto do património histórico-cultural municipal integra os bens culturais imóveis de interesse histórico, arquitetónico, arqueológico, e ainda os bens imateriais e paisagísticos que,

pela sua particular relevância, devem ser objeto de abordagem específica no âmbito dos atos de gestão urbanística e das iniciativas de planeamento, com vista à respetiva salvaguarda e valorização, mediante uma estratégia integrada de conservação, restauro, reabilitação e valorização, considerando a sua integração em contexto urbano ou rústico.

2 — Os valores patrimoniais no Município de Arronches encontram-se identificados na Carta de Património e respetivo Anexo, sendo esta Carta parte integrante da Planta de Ordenamento, apresentando-se de acordo com as seguintes categorias:

- a) Património classificado e em vias de classificação;
- b) Património arqueológico e níveis de Sensibilidade;
- c) Valores referenciados de carácter imaterial, urbano, arquitetónico, paisagístico e natural.

SUBSECÇÃO I

Património classificado e em vias de classificação

Artigo 10.º

Identificação

O património classificado encontra-se identificado na Planta de Condicionantes e Carta de Património sendo composto pelos seguintes elementos:

a) Monumentos Nacionais:

- i) Abrigo com pinturas rupestres de Vale de Junco (Esperança);
- ii) Igreja Matriz de Nossa Senhora da Assunção de Arronches.

b) Imóveis de Interesse Público:

- i) Abrigo Pinho Monteiro;
- ii) Fortaleza de Arronches (restos);
- iii) Igreja de Nossa Senhora da Luz.

Artigo 11.º

Regime

1 — Não poderá ser realizada qualquer operação urbanística, intervenção ou obra, no interior ou no exterior de imóveis, sítios ou conjuntos classificados ou em vias de classificação, nem mudança de uso suscetível de afetar no todo ou em parte, sem autorização expressa e acompanhamento da Tutela do património cultural.

2 — Qualquer processo de licenciamento de obras de reconstrução, ampliação, alteração e conservação requer o cumprimento dos procedimentos previstos pelo regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.

3 — Cabe à Câmara Municipal promover a divulgação de informação de caracterização histórica, construtiva, arquitetónica, arqueológica e decorativa, que possa resultar dos estudos realizados para cumprimento dos procedimentos previstos no regime jurídico em vigor.

SUBSECÇÃO II

Património arqueológico e níveis de sensibilidade

Artigo 12.º

Identificação

1 — O património arqueológico do Município de Arronches integrado na Carta de Património é constituído pelos vestígios e sítios inventariados em solo urbano e em solo rústico, que constam da Planta de ordenamento.

2 — O património arqueológico encontra-se identificado em função dos níveis de sensibilidade arqueológica que assumem em solo urbano e rústico.

Artigo 13.º

Regime e níveis de sensibilidade

1 — A realização de quaisquer operações urbanísticas suscetíveis de afetar o património arqueológico, com exceção das obras de conservação, alteração ou ampliação que não envolvam trabalhos de abertura de fundações ou valas ou de mobilização/remoção do solo, depende da prévia realização de trabalhos arqueológicos, autorizados pela entidade setorial competente e a determinar em função dos graus de proteção a seguir identificados:

a) No solo urbano:

i) Nível 1:

(a) Áreas urbanas de sensibilidade muito elevada/“Reserva Arqueológica”: correspondem às áreas de valência patrimonial arqueológica consolidada dos núcleos urbanos, em que se preconiza a salvaguarda das estruturas existentes e a fruição pública das mesmas. As intervenções estão sujeitas a parecer arqueológico da entidade setorial competente da administração central e do serviço municipal do património, para definição das condicionantes a aplicar em função do tipo de intervenção proposta (escavação integral, sondagens de diagnóstico, acompanhamento arqueológico, registo e levantamento).

(b) Sítios, conjuntos ou estruturas classificadas ou em vias de classificação, designadamente a Fortaleza de Arronches (restos), incluindo sítios ou conjuntos classificados: são interditos quaisquer trabalhos que impliquem a sua afetação, com exceção de intervenções que decorram de projetos que visem a respetiva valorização e/ou conservação e restauro em conformidade com o regime jurídico em vigor;

ii) Nível 2 — Áreas urbanas de sensibilidade elevada: correspondem a outros espaços urbanos antigos, ainda que periféricos ao polo original e também a outras eventuais áreas arqueológicas que, pelo seu alto valor científico, careçam de um tratamento diferenciado. A abordagem da componente arqueológica na fase de projeto deverá ser feita sob a forma de estudo prévio de especialidade, sujeito a parecer prévio da entidade setorial competente da administração central e do serviço municipal do património;

iii) Nível 3 — Sítios ou estruturas com potencial valor, como os sítios arqueológicos nos quais as descrições indiciam a presença de contextos e/ou estruturas preservados: as operações urbanísticas que tenham impacto no subsolo são objeto de acompanhamento arqueológico, cujos resultados poderão implicar posteriores medidas de diagnóstico e/ou salvamento, em função da avaliação dos vestígios identificados;

b) No solo rústico:

i) Nível 1 — Sítios, conjuntos ou estruturas classificados ou em vias de classificação, designadamente os abrigos de arte rupestre de Pinho Monteiro e Vale do Junco/Lapa dos Gaivões, devido

à sua singularidade e ao seu estado de conservação, incluindo sítios ou conjuntos classificados: são interditos quaisquer trabalhos que impliquem a sua afetação, com exceção de intervenções que decorram de projetos que visem a respetiva valorização e/ou conservação e restauro em conformidade com o regime jurídico em vigor;

ii) Nível 2 — Sítios ou estruturas com reconhecido valor, como é o caso de importantes abrigos de arte rupestre documentados na zona norte do concelho, os monumentos megalíticos e outros sítios com estruturas e contextos de reconhecido valor científico e patrimonial: as operações urbanísticas e as atividades agrícolas e florestais que tenham impacto no subsolo são precedidas de trabalhos arqueológicos prévios de caracterização e diagnóstico (sondagens e/ou escavações) que promovam a adequação das soluções propostas ao valor científico e patrimonial em presença;

iii) Nível 3 — Sítios ou estruturas com potencial valor, como os sítios arqueológicos nos quais as descrições indiciam a presença de contextos e/ou estruturas preservados: as operações urbanísticas e as atividades agrícolas e florestais que tenham impacto no subsolo são objeto de acompanhamento arqueológico, cujos resultados poderão implicar ulteriores medidas de diagnóstico e/ou salvamento, em função da avaliação dos vestígios identificados;

iv) Nível 4 — Sítios ou estruturas insuficientemente caracterizados, como o caso dos achados isolados ou manchas de vestígios com escassas informações associadas: as operações urbanísticas e as atividades agrícolas e florestais que tenham impacto no subsolo são precedidas de prospeção arqueológica, de forma a melhor caracterizar e/ou a relocalizar os vestígios arqueológicos e a determinar quais as medidas de salvaguarda a adotar.

2 — O aparecimento de vestígios ou indícios arqueológicos durante a realização de operações urbanísticas, atividades agrícolas e florestais obriga à imediata suspensão dos trabalhos no local e à comunicação da ocorrência à Câmara Municipal e à entidade setorial competente.

3 — A retoma dos trabalhos suspensos só pode ter lugar após a pronúncia das entidades referidas no número anterior, nos termos do disposto na legislação em vigor.

4 — A suspensão dos trabalhos nos termos do n.º 2 do presente artigo acarreta a suspensão, pelo mesmo período, do decurso do prazo de validade das licenças ou das comunicações prévias de operações urbanísticas.

5 — Os achados arqueológicos fortuitos são obrigatoriamente comunicados aos serviços competentes da Administração Central e da Câmara Municipal ou à autoridade policial, nos termos da lei.

SUBSECÇÃO III

Valores referenciados de carácter imaterial, urbanístico, arquitetónico, paisagístico e natural

Artigo 14.º

Identificação

Os valores referenciados de carácter imaterial, urbanístico, arquitetónico, paisagístico e natural, identificados no concelho de Arronches encontram-se referenciados na Carta de Património e são listados no Anexo à mesma.

Artigo 15.º

Regime

1 — Todas as intervenções de qualquer natureza que incidam parcial ou totalmente sobre os valores referenciados que integram a Carta de Património deverão ser objeto de particular atenção quanto:

a) À salvaguarda da sua integridade física, coerência de conjunto, capacidade evocativa do sítio ou génio e natureza da sua criação;

b) À fundamentação da intervenção no âmbito de projetos e/ou ações que de algum modo visam a sua transformação ou alteração, para esse efeito devem conter documentação e elementos de caracterização e levantamento do bem material que permitam a avaliação do seu estado de conservação ou leitura de conjunto e a descrição e justificação para a sua intervenção.

2 — Qualquer intervenção nos valores referenciados identificados ou ações que envolvam o revolvimento do solo dentro das respetivas áreas de proteção carece de prévia avaliação arqueológica por parte da autarquia, realizada nos termos do Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos.

SECÇÃO IV

Parque Natural da Serra de São Mamede e Rede Natura 2000

Artigo 16.º

Regime

1 — O Parque Natural da Serra de São Mamede criado pelo Decreto-Lei n.º 121/89, de 14 de abril, e as Zonas Especiais de Conservação PTCO0030 Caia e PTCO0007 São Mamede integrados na Rede Natura 2000, são áreas privilegiadas para a conservação da natureza, proteção dos espaços naturais e das paisagens, preservação das espécies de fauna e flora, manutenção dos equilíbrios ecológicos e proteção dos recursos naturais de especial relevância no concelho de Arronches, e encontram-se devidamente assinalados na Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes.

2 — Nas áreas indicadas no número anterior ocorrem os habitats constantes dos anexos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação atual.

SECÇÃO V

Riscos Naturais e Tecnológicos

Artigo 17.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 18.º

Medidas Defesa da Floresta contra incêndios

1 — Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção previsto para as categorias de espaços inseridas no Solo Rústico, terão de cumprir as Medidas de Defesa contra Incêndios Florestais definidas no quadro legal em vigor e previstas no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, bem como as definidas neste Regulamento.

2 — Em solo rústico é interdita a construção de novos edifícios nos terrenos classificados na Planta de condicionantes como perigosidade de incêndio elevada ou muito elevada, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios e no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Arronches (PMDFCI).

3 — Todas as edificações, infraestruturas e equipamentos enquadráveis no regime de edificabilidade previsto no presente Regulamento para o solo rústico estão sujeitas às medidas de defesa

contra incêndios florestais definidas no diploma que estabelece as medidas e ações a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios e no PMDFCI.

Artigo 19.º

Medidas a aplicar em Zonas Inundáveis e/ou Zonas Ameaçadas pelas Cheias

1 — Este artigo aplica-se às áreas contíguas às margens dos cursos de água que se estendem até a linha alcançada pela cheia com período de retorno de 100 anos ou pela maior cheia conhecida, delimitadas na Planta de Riscos Naturais e Tecnológicos como Risco de Cheia, e aqui designadas como zonas inundáveis.

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

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

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

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

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

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

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

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

g) A execução de novos arruamentos e estacionamentos impermeabilizados;

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

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

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

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

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

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

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

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

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



- c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;
- d) A realização de obras hidráulicas e de infraestruturas viárias;
- e) A instalação de eventuais equipamentos de apoio a espaços de recreio e de lazer, devendo estes constituir estruturas ligeiras e preferencialmente amovíveis, que não impliquem a construção de edifícios;
- f) A construção, a título excecional, de novos edifícios considerados indispensáveis à atividade agrícola.

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

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

7 — Nos passeios, calçadas, praças, ciclovias e estacionamento devem ser utilizados materiais permeáveis.

CAPÍTULO III

Uso do Solo

SECÇÃO I

Classificação do Solo Rústico e do Solo Urbano

Artigo 20.º

Identificação

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

a) Solo Rústico, que visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas com reconhecida aptidão para usos agrícolas, pecuários e florestais, afetas à exploração de recursos geológicos e energéticos ou à conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confirmam o estatuto de solo urbano.

b) Solo Urbano, visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais, e compreende o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação, assim como os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

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

SECÇÃO II

Sistema Urbano

Artigo 21.º

Identificação

1 — O sistema urbano do Município de Arronches 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 — Arronches;
- b) Nível II — Barulho e Esperança.

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

SECÇÃO III

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 22.º

Identificação e caracterização

1 — Os espaços afetos à Estrutura Ecológica Municipal (EEM), delimitados na Planta da Estrutura Ecológica Municipal, 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 encontra-se organizada nas seguintes componentes e níveis correspondentes:

a) Estrutura Ecológica Rural:

i) Áreas nucleares — que incluem parcialmente a Rede Natura do concelho designadamente as áreas selecionadas através da hierarquização das áreas prioritárias, no que se refere à conservação da natureza, de forma a assegurar o desempenho das funções ecológicas essenciais à manutenção da biodiversidade, pelo que foram selecionadas as áreas de valor excecional, valor muito elevado e elevado que correspondem aos cursos de Água e Galerias ripícolas; aos Matos higrófilos e Turfeiras, a alguns prados naturais e pastagens designadamente Subestepes de gramíneas e anuais da Thero-Brachypodietea; às Vertentes rochosas siliciosas com vegetação casmofítica e às Rochas siliciosas com vegetação pioneira da Sedo-Scleranthion ou da Sedo albi-Veronicion dillenii; aos Montados de Quercus spp. de folha perene e aos Florestas de Quercus suber

ii) Áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos — que correspondem aos espaços delimitados em Solo Rústico e que inclui a rede hidrográfica e zonas adjacentes, que promovem a ligação entre os habitats classificados como áreas nucleares e de entre as quais se destacam o rio Caia e as ribeiras de Arronches de Ouguela e do Abrilongo.

b) Estrutura Ecológica Urbana — que corresponde aos espaços delimitados no interior dos perímetros urbanos como espaços verdes com funções de proteção e de lazer, os quais se articulam com os restantes espaços de proteção ambiental integrados na Estrutura Ecológica Municipal.

Artigo 23.º

Regime

1 — As ocupações e utilizações permitidas na EEM devem assegurar a compatibilização das funções de proteção, regulação e promoção dos sistemas ecológicos, com os usos produtivos, o recreio e o bem-estar das populações, numa ótica de sustentabilidade do território.

2 — O regime de uso do solo das áreas integradas na EEM é o previsto para a respetiva categoria ou subcategoria de solo, articulado, quando for caso, com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas (servidões e restrições de utilidade pública e orientações de gestão — Parque Natural da Serra de S. Mamede, ZEC S. Mamede (PTCON0007) e ZEC Caia (PTCON0030).

3 — Nas faixas de 5 m, 10 m e 500 m às linhas de água inseridas nos corredores ecológicos aplicam-se, consoante o tipo de linha de água em causa, as normas relativas à arborização ou rearborização previstas no PROF, sem prejuízo das demais regras aplicáveis aos corredores ecológicos previstas naquele plano.

4 — Os corredores ecológicos deverão ainda ser objeto de tratamento específico no âmbito de planos de gestão florestal de acordo com o previsto no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo.

5 — Nas áreas abrangidas pelo corredor ecológico “próximo” do PROF ALT, as ações de (re)arborização devem recorrer apenas a espécies autóctones e não são permitidas operações, de mobilização do solo mecânicas e que alterem o perfil da margem.

6 — Nas áreas abrangidas pelo corredor ecológico “afastado” do PROF ALT, as ações de (re)arborização devem garantir a introdução ou a manutenção de espécies autóctones numa, área mínima de 20 % da área da unidade de gestão a intervencionar e não podem ser realizadas, operações de mobilização do solo mecânicas.

7 — Nas áreas abrangidas pelos corredores ecológicos do PROF ALT referidos nos números anteriores, aplicam-se as normas respeitantes às funções de proteção e conservação, previstas naquele Programa Regional.

8 — Na EEM são interditas as seguintes ações ou atividades:

a) A introdução de espécies não indígenas;

b) O abate ou arranque de exemplares de quercíneas quando a ação se destine a conversão cultural.

c) A destruição da vegetação ripícola autóctone, devendo as ações regulares de limpeza respeitar as seguintes orientações:

- i) Execução preferencialmente sem recurso a maquinaria pesada;
- ii) Conservação e manutenção da vegetação arbustiva que desempenha funções fundamentais de estabilização das margens e de regulação da velocidade de escoamento, através de cortes, podas e desbastes seletivos que não a eliminem;
- iii) Controlo continuado de espécies invasoras;
- iv) Minimização da área de solo mobilizado.

d) As instalações para aproveitamento de energias renováveis e/ou parques eólicos, exceto no caso das unidades de produção para autoconsumo:

- i) Produção de energia fotovoltaica com uma superfície inferior a 25,10 m²;
- ii) Aerogeradores com potência unitária inferior a 300 kw.

SECÇÃO IV

Espaços-Canais

Artigo 24.º

Identificação e caracterização

1 — Os Espaços Canais correspondem às áreas necessárias à execução de novas infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes e as áreas em torno das futuras infraestruturas destinadas a assegurar a sua proteção e o seu correto funcionamento, podendo ser qualificados como categoria de solo rústico ou de solo urbano.

2 — Na Planta de Ordenamento, na Planta de Condicionantes e na Planta do Perímetro Urbano de Arronches, encontra-se identificado o Espaço canal destinado à variante municipal à Vila de Arronches.

3 — Como medida cautelar por forma a não inviabilizar a execução da futura variante à Vila de Arronches, estabelecem-se os seguintes condicionamentos:

- a) É estabelecido um corredor de proteção com largura de 50 metros para um e para outro lado do eixo, onde é interdita a construção ou qualquer operação de loteamento urbano;
- b) A largura deste corredor de proteção e o regime de interdição serão objeto de modificação quando se encontrar aprovado o projeto da variante municipal proposta.

SECÇÃO V

Empreendimentos Turísticos

Artigo 25.º

Critérios de sustentabilidade

A instalação de empreendimentos turísticos prevista no presente Regulamento deve atender aos seguintes critérios de sustentabilidade:

- a) Concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas;
- b) Minimização das áreas impermeabilizadas recorrendo a materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, incluindo zonas viárias e pedonais;
- c) Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno;
- d) Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local, e com maior capacidade de captura de carbono;
- e) Eficiência hídrica: tratamento e reutilização de águas residuais e pluviais, de acordo com critérios do PNUEA e respetivos instrumentos operativos;
- f) Eficiência energética: adoção de meios de transporte “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos nos espaços exteriores e nos edifícios, incluindo a sua orientação e exposição solar, e a utilização de fontes de energia renovável;
- g) Tratamento de resíduos: adoção de sistema adequado de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos, de preferência com recurso a soluções regionais.

CAPÍTULO IV

Qualificação do Solo Rústico

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 26.º

Identificação das categorias de Solo Rústico

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

a) Espaços Agrícolas:

- i) Espaços Agrícolas;
- ii) Outros espaços agrícolas de tipo I;
- iii) Outros espaços agrícolas de tipo II;
- iv) Espaços agrícolas condicionados de tipo I;
- v) Espaços agrícolas condicionados de tipo II.

b) Espaços Florestais:

- i) Espaços Florestais de Produção;
- ii) Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal do Tipo I;
- iii) Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal do Tipo II;
- iv) Outros espaços florestais de tipo I;
- v) Outros espaços florestais de tipo II;
- vi) Espaços florestais condicionados de tipo I;
- vii) Espaços florestais condicionados de tipo II.

c) Espaços Naturais e Paisagísticos:

- i) Espaços Naturais;
- ii) Espaços Naturais — Escarpas da Serra de São Mamede;
- iii) Faixa de Proteção do Plano de Água da Albufeira do Caia.

d) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos:

- i) Pedreira;
- ii) Área de salvaguarda da exploração;
- iii) Área potencial.

e) Espaços de Atividades Industriais;

f) Aglomerados rurais.

Artigo 27.º

Disposições comuns

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

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

3 — Deve-se promover a recuperação de edificações isoladas em solo rústico, 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.

4 — No solo rústico, nos termos do presente Regulamento é permitida a instalação de infraestruturas territoriais designadamente no domínio dos transportes, do abastecimento de água, do saneamento, da energia e das comunicações.

5 — Na localização das infraestruturas definidas no número anterior, ou dos perímetros que vierem a ficar afetos a infraestruturas, só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou compatíveis com esta, de acordo com os instrumentos reguladores das mesmas atividades.

6 — A ampliação das infraestruturas referidas no n.º 4 do presente artigo é admitida em função das estritas necessidades do seu adequado funcionamento e tendo em atenção as condições morfológicas, topográficas, paisagísticas e ambientais, sem prejuízo dos regimes legais em vigor.

7 — No solo rústico nos termos do presente Regulamento são ainda permitidos:

- 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, ou de exploração de recursos geológicos e energéticos;
- d) Empreendimentos Turísticos Isolados;
- e) Outra Edificabilidade:
 - i) Equipamentos de utilização coletiva;
 - ii) Edificações ligadas à proteção civil;
 - iii) Equipamentos e infraestruturas de suporte à atividade turística e de recreio e lazer e outras infraestruturas e os locais de estada definidos na área do Parque Natural da Serra de São Mamede que correspondem a espaços equipados de miradouros, parques de merendas e similares onde é previsível a permanência em períodos curtos sempre inferiores a vinte e quatro horas;
 - iv) Outros edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas, florestais ou pecuárias, designadamente, para instalação de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços.

8 — Na instalação de campos de golfe, os mesmos deverão cumprir os seguintes requisitos de eficiência e sustentabilidade ambiental:

- a) Garantia de adequados acessos rodoviários;
- b) Garantia de disponibilidade de água, recorrendo sempre que possível à utilização de águas residuais tratadas;
- c) Utilização de espécies de relva menos exigentes no consumo de água;
- d) Implantação coerente com os aspetos mais significativos da paisagem (relevo e morfologia natural, rede hidrográfica, etc.);
- e) Integração e enquadramento paisagístico, com a preservação das espécies locais e de eventuais espécies botânicas classificadas, e com a conservação das associações vegetais características da região.

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

10 — No solo rústico devem ser atendidas as normas comuns definidas no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF Alentejo) para as duas sub regiões homogéneas: Peneplanície do Alto Alentejo e Serra de São Mamede.

SECÇÃO II

Parque Natural da Serra de São Mamede e Rede Natura 2000

Artigo 28.º

Ações interditas na área do PNSSM

Na área do PNSSM são interditas as seguintes atividades:

- a) Realização de novas operações de loteamento urbano ou industrial fora das áreas urbanas;
- b) Instalação de estabelecimentos industriais com atividades abrangidas por Regimes Ambientais classificativos, exceto os destinados à produção de carvão, desde que efetuada de acordo com as técnicas tradicionais locais, bem como os destinados à produção de alimentos compostos para animais, designadamente moagem e mistura de cereais;
- c) Instalação de novas explorações para extração de inertes e minérios, bem como ações de prospeção e pesquisa, com exceção das ações indispensáveis à conservação da natureza;
- d) Reabertura e ampliação de explorações existentes para extração de inertes e minérios, fora dos espaços de indústria extrativa identificados na carta de ordenamento.

Artigo 29.º

Ações condicionadas na área da ZEC do Caia e da ZEC de São Mamede

1 — As áreas abrangidas pela Rede Natura 2000 — ZEC de São Mamede (PTCON0007) e ZEC do Caia (PTCON0030) encontram-se identificadas na Planta de Condicionantes, aplicando-se o regime jurídico associado à Rede Natura 2000, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — Na área abrangida por Rede Natura 2000 são condicionadas a parecer da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade as seguintes ações ou atividades:

- a) A realização de obras de construção civil fora dos perímetros urbanos, com exceção das obras de reconstrução, demolição, conservação de edifícios e ampliação desde que esta não envolva aumento de área de implantação superior a 50 % da área inicial e a área total de ampliação seja inferior a 100 m², fora do Parque Natural da Serra de São Mamede;
- b) As alterações à morfologia do solo, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais;
- c) A abertura de novas vias de comunicação, bem como o alargamento das existentes;
- d) A instalação de infraestruturas de eletricidade e telefónicas, aéreas ou subterrâneas, de telecomunicações, de transporte de gás natural ou de outros combustíveis, de saneamento básico e de aproveitamento de energias renováveis ou similares fora dos perímetros urbanos;
- e) A instalação de estruturas de apoio às atividades de recreio e lazer de fruição da natureza;
- f) A abertura de acessos e trilhos pedonais e zonas de estadia para fins interpretativos minimamente intrusivos e impactantes, incluindo a sinalização de orientação e de informação;
- g) A prospeção, pesquisa e exploração de recursos geológicos, fora do Parque Natural da Serra de São Mamede;
- h) Abertura de acessos e trilhos pedonais e zonas de estadia para fins interpretativos minimamente intrusivos e impactantes, incluindo a sinalização de orientação e de informação.

SECÇÃO III

Edificabilidade em Solo Rústico

Artigo 30.º

Edificabilidade para fins habitacionais

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

- a) O requerente é agricultor, nos termos regulamentares 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, sendo excecionada a um mínimo de 2,5 ha, no caso concreto da freguesia de Esperança;
- c) A área de construção máxima admitida é 500 m² devendo a construção ser concentrada;
- d) A altura máxima das edificações, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis, é de 6,5 m;
- e) Número máximo de pisos 2, podendo ainda ter 1 piso abaixo do solo;
- f) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos deverão ser assegurados por sistema autónomo cujas construção e manutenção ficarão a cargo dos interessados, a menos que financiem a extensão das redes públicas e esta for também autorizada;
- g) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação são inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação. Este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente-agricultor.

2 — As operações de reconstrução, alteração ou ampliação em edificações legalmente existentes devem respeitar as condições dispostas nas alíneas c) a g) do número anterior.

Artigo 31.º

Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias, florestais e frutícolas

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

- a) O índice de ocupação é de 0,15;
- b) Área máxima de construção é de 1000 m²;
- c) Altura máxima das edificações, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis, medida da cota de soleira ao beirado é de 6,5 m, sendo possível a construção de imóveis com número máximo de pisos 2 acima do solo, podendo um dos quais ser abaixo, desde que cumprida a área máxima de construção indicada na alínea anterior;

2 — Constituem exceções aos requisitos definidos na alínea b) do número anterior, as situações devidamente justificadas com base em elementos técnico-económicos, de explorações hortofrutícolas, frutícolas, olivícolas, vitícolas e pecuárias.

Artigo 32.º

Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais, ou de exploração de recursos geológicos e energéticos,

1 — Nos casos previstos no presente Regulamento, são autorizadas obras de construção ou obras de ampliação das unidades preexistentes destinadas a Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais, ou de exploração de recursos geológicos e energéticos, 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 licenciadora, e respeitar os seguintes requisitos:

- a) Índice de ocupação máximo, incluindo anexos: 0,20;
- b) A área máxima de construção não pode exceder 4000 m²;
- c) O número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2, excetuando casos de instalações especiais devidamente justificados;
- 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 que regula o exercício da atividade industrial.

2 — Quando somado o edificado preexistente ao permitido na alínea b) atingir o valor máximo de 9000 m², qualquer nova intervenção deverá ser submetida a prévia elaboração de um Plano de Pormenor na Modalidade de Projeto de Intervenção em Solo Rústico (PIER) que estabeleça uma avaliação e um compromisso geral com o ordenamento do território e em particular com as infraestruturas, acessibilidades e paisagem rural.

3 — Em situações tecnicamente justificadas pelo respetivo programa e projeto, mediante parecer dos serviços setoriais competentes, e por declaração de interesse municipal, pode ser excedida a área de construção prevista na alínea b) do n.º 1 do presente artigo, com exceção dos seguintes casos:

- a) Alterações topográficas que comprometam a coerência e equilíbrio morfológico dos espaços conjuntos;
- b) Degradação de vistas do território e da respetiva inserção paisagística.

Artigo 33.º

Empreendimentos Turísticos Isolados

1 — No solo rústico é permitida a instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados.

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor e do indicado no presente Regulamento, são admitidos os seguintes tipos de empreendimentos turísticos isolados:

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

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

- a) Os edifícios não podem ter mais que dois pisos acima da cota de soleira;
- b) A altura máxima da edificação é de 6,5 m;

c) O índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 0,2, exceto nos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural nos grupos casa de campo e agroturismo.

d) A capacidade máxima admitida é de 200 camas, sem prejuízo do definido na legislação em vigor, e com exceção para os parques de Campismo e de Caravanismo.

e) Nos casos em que se verifique a instalação de empreendimentos turísticos em construções preexistentes, devem verificar-se as seguintes disposições:

i) O número máximo de pisos e a altura da edificação admitidos não devem exceder o indicado nas alíneas a) e b), ou, quando superior, o número de pisos e altura da edificação existente;

ii) Nas situações de ampliação, esta pode concretizar-se em edifícios não contíguos.

4 — 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.

5 — As propostas de intervenção deverão ser consubstanciadas em projeto, segundo a legislação em vigor, que integre todo o terreno (prédio, parcela ou conjunto de parcelas) incluindo as áreas remanescentes da ocupação, e que contere indicações precisas quanto à execução das ações previstas e seu faseamento.

6 — O empreendimento suportará os custos das infraestruturas internas e de ligação à rede municipal existente, em locais a indicar pela Câmara Municipal, e compartilhará nos custos dos sistemas gerais.

Artigo 34.º

Outra edificabilidade

1 — Nos casos previstos nos pontos i), ii), iii) e iv) da alínea e) no n.º 7 do Artigo 27.º do presente Regulamento, são permitidas obras de construção, ampliação e de alteração de acordo com as condições e parâmetros de edificabilidade definidos nos números seguintes para cada tipologia de uso ou ocupação.

2 — Equipamentos de utilização coletiva:

a) O índice máximo de ocupação é de 0,05;

b) Área máxima de construção é de 2000 m²;

c) Altura máxima das edificações, com exceção de instalações especiais tecnicamente justificáveis, a medida da cota de soleira ao beirado é de 6,5 m.

3 — Edificações ligadas à proteção civil:

a) A edificabilidade é admitida em função das estritas necessidades do programa, de justificação inequívoca da localização e tendo em atenção as condições específicas do sítio em termos morfológicos, topográficos, paisagísticos e ambientais, sem prejuízo dos regimes legais em vigor.

4 — Equipamentos e infraestruturas de suporte à atividade turística e de recreio e lazer e outras infraestruturas:

a) A implantação ou instalação de infraestruturas, nomeadamente do domínio do recreio e lazer, fruição ambiental, transportes, abastecimento de água e saneamento básico, recolha e tratamento



de resíduos sólidos, de comunicações ou produção, transporte e transformação de energia, podem ser viabilizadas em qualquer área ou local do território municipal, desde que a Câmara Municipal reconheça que não acarretam prejuízos não minimizáveis para o ordenamento e desenvolvimento local, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas;

b) Nos locais ou perímetros que vierem a ficar afetos a estas finalidades só são permitidos os usos e as ocupações diretamente relacionados ou compatíveis com esta, de acordo com os instrumentos reguladores das respetivas atividades;

c) A edificabilidade a adotar em cada uma das áreas a ocupar por infraestruturas e por equipamentos e infraestruturas de suporte à atividade turística e de recreio e lazer será a estritamente exigida pela própria natureza das infraestruturas e instalações a instalar.

5 — Outros edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas, florestais ou pecuárias, designadamente, para instalação de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços:

a) Constituírem edificações indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas que contribuam para reforçar a base económica e para promover o emprego nos espaços rurais e as atividades, pela sua natureza técnica e económica, só possam ser instaladas em solo rústico, a comprovar pelos serviços competentes em matéria de controlo prévio da atividade, caso esta o exija;

b) A área máxima de construção é 1000 m².

SECÇÃO IV

Espaços Agrícolas

SUBSECÇÃO I

Espaços Agrícolas

Artigo 35.º

Identificação

1 — Os Espaços Agrícolas correspondem aos espaços com capacidade de uso e ocupação agrícola, constituídos essencialmente por culturas temporárias, culturas permanentes, áreas agrícolas mistas e pastagens, estes espaços podem ou não estar inseridos na RAN ou em Rede Natura 2000 (Zona Especial de Conservação de São Mamede e Zona Especial de Conservação do Caia).

2 — Constituem objetivos de ordenamento a continuidade do tecido agrícola produtivo e a promoção da produção agrícola, salvaguardando a proteção dos valores naturais presentes, bem como em áreas adjacentes.

Artigo 36.º

Ocupações e Utilizações

1 — Sem prejuízo das condicionantes legais aplicáveis, designadamente o regime da RAN, nos espaços agrícolas são permitidos os seguintes usos e ocupações:

- a) Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola;
- b) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias, florestais e frutícolas;
- c) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais;
- d) Empreendimentos turísticos isolados;
- e) Outra edificabilidade nos termos do Artigo 34.º do presente Regulamento.

2 — Os usos e ocupações previstos no número anterior são sujeitos a parecer da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade, caso incidam em áreas de Rede Natura 2000.

3 — As edificações permitidas nos números anteriores do presente artigo devem respeitar cumulativamente as condições estabelecidas na Secção III do presente Capítulo para a edificabilidade em solo rústico.

SUBSECÇÃO II

Outros Espaços Agrícolas de tipo I

Artigo 37.º

Identificação

Os Outros Espaços Agrícolas de Tipo I correspondem às áreas agrícolas inseridas no Parque Natural da Serra de São Mamede, de mediano valor para a conservação da natureza, onde se aliam valores de conservação da natureza e da estrutura física do território, onde se pretende compatibilizar o uso agrícola com os valores naturais e paisagísticos e onde a regeneração e renaturalização constituem as preocupações dominantes de gestão.

Artigo 38.º

Ocupações e Utilizações

1 — Sem prejuízo do disposto no Artigo 28.º, nos Outros Espaços Agrícolas de Tipo I estão sujeitos a parecer vinculativo da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade as seguintes ações:

- a) Alteração do uso do solo, nos termos constantes do artigo 5.º do presente Regulamento;
- b) Instalação de linhas de distribuição ou de transporte de energia elétrica de alta ou média tensão e linhas ou antenas de telecomunicações, aéreas e ou subterrâneas;
- c) Construção de barragens, Infraestruturas rodoviárias, ferroviárias ou aeroportuárias, bem como de redes de pipelines para transporte de gás, combustíveis ou outros produtos;
- d) Construção de obras de saneamento básico, independentemente da sua natureza;
- e) Instalação de aproveitamentos eólicos;
- f) Instalação ou ampliação de explorações agropecuárias ou silvopastoris, em regime extensivo, semi-intensivo ou intensivo, assim como instalação de estufas e estufins, quando impliquem edificação de novas construções e ampliação das existentes;
- g) Obras de construção e de ampliação de edificações de instalações de apoio a usos agrossilvopastoris, desde que não colidam com valores de conservação da natureza;
- h) Obras de construção de edificações destinadas a habitação própria associadas a uma exploração agrossilvopastoril;
- i) As obras previstas na alínea anterior são permitidas desde que se verifiquem as seguintes condições:
 - i) A superfície mínima da parcela de terreno seja igual ou superior a 5 ha;
 - ii) A área de implantação da edificação seja igual ou inferior a 250 m²

j) Obras de alteração e conservação das edificações destinadas a habitação própria e de instalações de apoio a usos agrossilvopastoris existentes fora das áreas urbanas.

k) Obras de ampliação de edificações, quando estiver em causa a recuperação de imóveis existentes para habitação, bem como a recuperação de imóveis existentes para habitação, bem como a recuperação de imóveis tradicionais no âmbito da organização de estruturas exequíveis enquadradas em projetos empreendimentos de turismo no espaço rural e de empreendimentos



reconhecidos como turismo de natureza, desde que devidamente justificado e de acordo com os parâmetros seguintes:

i) Para fins de habitação até um máximo de 10 % da área de construção ou até atingir o máximo de 250 m² de área de construção;

ii) Para fins turísticos até ao máximo de 400 m² de área total de construção ou até ao máximo de 10 % da área de construção dos imóveis existentes;

l) Instalação de nitreiras fora de explorações agrícolas;

m) Destruição de muros de pedra e sua substituição por soluções não tradicionais;

n) Os muros de vedação devem respeitar os seguintes critérios:

i) Ser implantados por forma a assegurar a sua integração paisagística, não podendo exceder 1 m de altura;

ii) Sempre que se verifique a existência de muros de pedra seca, deve privilegiar-se a sua manutenção, recuperação ou reconstrução, consoante os casos;

o) Abertura de caminhos ou acessos, bem como beneficiação, ampliação ou qualquer modificação dos existentes, incluindo caminhos carreteiros;

p) Instalação ou ampliação de parques de campismo e de caravanismo;

q) Instalação ou ampliação de estabelecimentos industriais com atividades não abrangidas por regimes ambientais classificativos desde que estejam associados a artesanato, a atividades tradicionais locais, bem como ao fabrico de carvão, desde que efetuada de acordo com as técnicas tradicionais locais, e ao fabrico de alimentos compostos para animais (moagem e mistura de cereais, sem incorporação de aditivos) em pequenos estabelecimentos;

r) Instalação ou ampliação de explorações de recursos hidrogeológicos, nomeadamente de águas mineromedicinais e termais quando impliquem edificação de novas construções e ampliação das existentes;

s) Instalação ou ampliação de campos de golfe.

SUBSECÇÃO III

Outros Espaços Agrícolas de tipo II

Artigo 39.º

Identificação

Os Outros Espaços Agrícolas de Tipo II correspondem às áreas agrícolas pertencentes ao Parque Natural da Serra de São Mamede, de menor valor para a conservação da natureza, com funções de enquadramento e uso mais intensivo do solo, onde se pretende compatibilizar a intervenção humana e o desenvolvimento social e económico local com os valores naturais e paisagísticos e os objetivos de conservação. Os objetivos destes espaços passam pela manutenção e compatibilização das atividades culturais tradicionais, nomeadamente de natureza agrícola.

Artigo 40.º

Ocupações e Utilizações

1 — Sem prejuízo do disposto no Artigo 28.º, nos Outros Espaços Agrícolas de Tipo II, estão sujeitas a parecer vinculativo da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade as seguintes ações:

a) Alteração do uso do solo, nos termos constantes do artigo 5.º do presente Regulamento;

b) Instalação de linhas de distribuição ou de transporte de energia elétrica de alta ou média tensão e linhas ou antenas de telecomunicações, aéreas e ou subterrâneas;

- c) Construção de barragens, Infraestruturas rodoviárias, ferroviárias ou aeroportuárias, bem como de redes de pipelines para transporte de gás, combustíveis ou outros produtos;
- d) Construção de obras de saneamento básico, independentemente da sua natureza;
- e) Instalação de aproveitamentos eólicos;
- f) Instalação ou ampliação de explorações agropecuárias ou silvopastoris, em regime extensivo, semi-intensivo ou intensivo, assim como instalação de estufas e estufins, quando impliquem edificação de novas construções e ampliação das existentes;
- g) Obras de construção e de ampliação de edificações de instalações de apoio a usos agrosilvopastoris, desde que não colidam com valores de conservação da natureza;
- h) Obras de construção, recuperação, alteração, conservação e ampliação de edificações de qualquer natureza fora das áreas urbanas, desde que se mantenha o uso atual do solo ou um uso compatível com os objetivos de conservação da natureza definidos para a área e de acordo com as condições descritas nas alíneas seguintes:
 - i) Obras de construção de edificações:
 - i) As construções se destinem a habitação própria e que esteja garantida a manutenção do uso atual do solo da parcela ou um uso compatível com os objetivos da conservação da natureza definidos para a área;
 - ii) A superfície mínima da parcela de terreno seja igual ou superior a 2,5 ha;
 - iii) A área de implantação da edificação seja igual ou inferior a 250 m².
 - j) Obras de ampliação de edificações existentes:
 - i) Para fins de habitação até um máximo de 10 % da área de construção ou até atingir o máximo de 250 m² de área de construção;
 - ii) Para fins turísticos até ao máximo de 400 m² de área total de construção ou até ao máximo de 10 % da área de construção dos imóveis existentes.
 - k) Instalação de nitreiras fora de explorações agrícolas;
 - l) Destruição de muros de pedra e sua substituição por soluções não tradicionais;
 - m) Os muros de vedação devem respeitar os seguintes critérios:
 - i) Ser implantados por forma a assegurar a sua integração paisagística, não podendo exceder 1 m de altura;
 - ii) Sempre que se verifique a existência de muros de pedra seca, deve privilegiar -se a sua manutenção, recuperação ou reconstrução, consoante os casos.
 - n) Abertura de caminhos ou acessos, bem como beneficiação, ampliação ou qualquer modificação dos existentes, incluindo caminhos carreteiros;
 - o) Instalação ou ampliação de parques de campismo e de caravanismo;
 - p) Instalação ou ampliação de estabelecimentos industriais com atividades não abrangidas por regimes ambientais classificativos desde que estejam associados a artesanato, a atividades tradicionais locais, bem como ao fabrico de carvão, desde que efetuada de acordo com as técnicas tradicionais locais, e ao fabrico de alimentos compostos para animais (moagem e mistura de cereais, sem incorporação de aditivos) em pequenos estabelecimentos;
 - q) Instalação ou ampliação de explorações de recursos hidrogeológicos, nomeadamente de águas mineromedicinais e termais quando impliquem edificação de novas construções e ampliação das existentes;
 - r) Instalação ou ampliação de campos de golfe.

SUBSECÇÃO IV

Espaços Agrícolas condicionados de tipo I

Artigo 41.º

Identificação

1 — Os Espaços Agrícolas condicionados de Tipo I correspondem aos espaços agrícolas pertencentes ao Parque Natural da Serra de São Mamede, que contêm valores naturais e paisagísticos, cujo significado e importância, do ponto de vista da conservação da natureza, se assumem no seu conjunto como relevantes.

2 — Nestes espaços a manutenção de habitats e de determinadas espécies é compatível ou depende dos atuais usos presentes ou temporários.

Artigo 42.º

Ocupações e Utilizações

1 — Para além do disposto no Artigo 28.º, são interditas as seguintes atividades:

- a) Instalação de linhas de distribuição e transporte de energia elétrica de alta ou média tensão e linhas ou antenas de telecomunicações aéreas e ou subterrâneas;
- b) Construção de barragens, exceto as destinadas a abeberamento de gado de gado e proteção contra incêndios, infraestruturas rodoviárias, ferroviárias e aeroportuárias, bem como de redes de pipelines para transportes de gás, combustíveis ou outros produtos;
- c) Instalação de aproveitamentos eólicos;
- d) Instalação ou ampliação de explorações agropecuárias ou silvopastoris em regime intensivo ou semi-intensivo;
- e) Obras de construção e de ampliação de edificações para habitação, comércio ou indústria fora das áreas urbanas;
- f) Instalação de nitreiras fora de explorações agrícolas;
- g) Instalação ou ampliação de parques de campismo e de caravanismo;
- h) Instalação de estabelecimentos industriais isolados de qualquer natureza;
- i) Instalação de explorações de recursos hidrogeológicos, nomeadamente de águas minero-medicinais e termais;
- j) Instalação ou ampliação de campos de golfe.

2 — Estão sujeitas a parecer vinculativo da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade, as seguintes ações:

- a) Realização de obras de saneamento básico, independentemente da sua natureza;
- b) Instalação ou ampliação de explorações agropecuárias ou silvopastoris, em regime extensivo, quando impliquem edificação de novas construções e ampliação das existentes;
- c) Obras de reconstrução, alteração e conservação de edificações existentes fora das áreas urbanas destinadas a habitação própria e permanente e de assentos de lavoura;
- d) Destruição de muros de pedra e sua substituição por soluções não tradicionais;
- e) Os muros de vedação devem respeitar os seguintes critérios:

i) Ser implantados por forma a assegurar a sua integração paisagística, não podendo exceder 1 m de altura;

ii) Sempre que se verifique a existência de muros de pedra seca, deve privilegiar-se a sua manutenção, recuperação ou reconstrução, consoante os casos;

f) Abertura de caminhos ou acessos, bem como beneficiação, ampliação ou qualquer modificação dos existentes, incluindo caminhos carreteiros;

g) Ampliação de explorações de recursos hidrogeológicos, nomeadamente de águas mine-romedicinais e termais, quando impliquem edificação de novas construções e ampliação das existentes.

SUBSECÇÃO V

Espaços Agrícolas Condicionados de tipo II

Artigo 43.º

Identificação

Os Espaços Agrícolas Condicionados de Tipo II correspondem às áreas agrícolas pertencentes ao Parque Natural da Serra de São Mamede, com uso agrícola que contém valores naturais e paisagísticos que dependem dos usos do solo e da água e dos sistemas tradicionais sendo que desempenham funções de enquadramento ou transição áreas que contém valores naturais relevantes e que podem conter ainda elementos estruturantes da paisagem.

Artigo 44.º

Ocupações e Utilizações

1 — Para além do disposto no Artigo 28.º, são interditas as seguintes atividades:

- a) Construção de barragens, exceto as destinadas a abeberamento de gado e proteção contra incêndios, infraestruturas rodoviárias, ferroviárias e aeroportuárias, bem como de redes de pipelines para transportes de gás, combustíveis ou outros produtos;
- b) Instalação de aproveitamentos eólicos;
- c) Instalação ou ampliação de explorações agropecuárias ou silvopastoris em regime intensivo ou semi-intensivo;
- d) Obras de construção de edificações para habitação e comércio exceto, as obras de ampliação de edificações para habitação própria destinadas a criar as condições mínimas de habitabilidade, bem como a viabilização de assentos de lavoura, indústrias, de unidades de turismo no espaço rural e de turismo de natureza, desde que se integrem nas características paisagísticas da região;
- e) Instalação de nitreiras fora de explorações agrícolas;
- f) Instalação ou ampliação de parques de campismo e de caravanismo;
- g) Instalação de estabelecimentos industriais com atividades abrangidas por regimes ambientais classificativos;
- h) Instalação ou ampliação de campos de golfe;
- i) Ampliação de explorações para extração de inertes, nos espaços de indústria extrativa identificados na carta de ordenamento de acordo com a legislação específica em vigor.

2 — Estão sujeitas a parecer vinculativo da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade as seguintes ações:

- a) Instalação de linhas de distribuição e transporte de energia elétrica de alta ou média tensão e linhas ou antenas de telecomunicações aéreas e ou subterrâneas;
- b) Construção de obras de saneamento básico, independentemente da sua natureza;
- c) Instalação ou ampliação de explorações agropecuárias ou silvopastoris, em regime extensivo, quando impliquem edificação de novas construções e ampliação das existentes;
- d) Obras de reconstrução, alteração e conservação de edificações existentes fora das áreas urbanas destinadas a habitação própria e permanente e de assentos de lavoura;
- e) Obras de ampliação de edificações para habitação própria destinadas a criar as condições mínimas de habitabilidade, bem como a viabilização de assentos de lavoura, de empreendimentos de turismo no espaço rural e de empreendimentos reconhecidos como turismo de natureza, desde que se integrem nas características paisagísticas da região;



- f) Destruição de muros de pedra e sua substituição por soluções não tradicionais;
- g) Os muros de vedação devem respeitar os seguintes critérios:
 - i) Ser implantados por forma a assegurar a sua integração paisagística, não podendo exceder 1 m de altura;
 - ii) Sempre que se verifique a existência de muros de pedra seca, deve privilegiar-se a sua manutenção, recuperação ou reconstrução, consoante os casos;
- h) Abertura de caminhos ou acessos, bem como beneficiação, ampliação ou qualquer modificação dos existentes, incluindo caminhos carreteiros;
- i) Abertura de trilhos equestres e de percursos pedonais, desde que não ponham em causa os objetivos de conservação da natureza;
- j) Instalação ou ampliação de explorações de recursos hidrogeológicos, nomeadamente de águas mineromedicinais e termais, quando impliquem edificação de novas construções e ampliação das existentes;
- k) Instalação ou alteração de estabelecimentos industriais isolados abrangidos ou não por regimes ambientais classificativos, desde que associados a artesanato ou atividades tradicionais locais.

SECÇÃO V

Espaços Florestais

SUBSECÇÃO I

Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal do tipo I

Artigo 45.º

Identificação

1 — Os Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal do tipo I englobam as áreas de povoamento inseridas dentro e fora da Rede Natura 2000 (Zona Especial de Conservação de São Mamede e Zona Especial de Conservação do Caia) que suportam comunidades animais muito diversificadas, incluindo diversas espécies com estatuto de ameaça em Portugal.

2 — São objetivos de ordenamento destes espaços:

- a) Assegurar a preservação das principais manchas de montado do concelho;
- b) A promoção da regeneração natural do habitat do montado;
- c) A adoção de práticas adequadas à conservação de cada habitat.

Artigo 46.º

Ocupações e Utilizações

1 — Nos Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal do tipo I, são interditos os seguintes usos e atividades:

- a) Alterações do uso do solo nos termos constantes do artigo 5.º do presente Regulamento;
- b) Novas construções sendo apenas permitidas obras de alteração, reconstrução, conservação, demolição e ampliação.

2 — Nos Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal do tipo I, inseridos na Rede Natura 2000, para além do disposto no Artigo 29.º, são condicionadas a parecer da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade seguintes atividades e usos do solo:

- a) Desmatações;
- b) Adensamento florestal.

3 — As obras de alteração, reconstrução, conservação, demolição e ampliação de construção isolada, apenas são permitidas nas situações seguintes:

- a) Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola;
- b) Construções de apoio à atividade agrícola, pecuária e florestal;
- c) A instalação, em construções existentes, de empreendimentos turísticos isolados, e a sua ampliação, nas tipologias de Turismo no Espaço Rural e Turismo de Habitação.

4 — As edificações permitidas no número anterior devem respeitar cumulativamente as condições estabelecidas na Secção II do presente Capítulo para a edificabilidade em solo rústico.

SUBSECÇÃO II

Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal do tipo II

Artigo 47.º

Identificação

1 — Os Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal do Tipo II englobam as áreas de montado disperso inseridas dentro e fora da Rede Natura 2000, com vários tipos de subcoberto herbáceo, espontâneo ou não.

2 — Os Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal são essencialmente ocupados por culturas arvenses de sequeiro, prados anuais (comumente chamados pastagens naturais) mantidos através de um sistema de lavouras periódicas e prados cespitosos vivazes mantidos por pastorícia regular e extensiva, preferencialmente por gado ovino, mas atualmente essencialmente com gado ovino por vezes com algum mato disperso.

3 — São objetivos de ordenamento destes espaços:

- a) A manutenção dos usos, em particular: a manutenção do montado em paralelo com um sistema de pastorícia extensiva e por vezes um sistema de agricultura arvense extensiva em rotações longas;
- b) A manutenção das culturas de sequeiro;
- c) A manutenção das pastagens permanentes;
- d) A articulação e potenciação do habitat Montado através da promoção conjunta com as atividades relacionadas com a produção pecuária;
- e) A manutenção da exploração extensiva e a promoção da regeneração natural do habitat de montado.

Artigo 48.º

Ocupações e Utilizações

1 — Para além do disposto no Artigo 29.º aplicável a esta categoria de espaço, se inseridos na Rede Natura 2000, nos Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal do tipo II, são condicionadas a parecer da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade, as seguintes atividades e usos do solo:

- a) Novas Florestações;
- b) Desmatações;
- c) Adensamento florestal.

2 — Nos espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal do Tipo II só pode ser permitida a construção isolada nas situações seguintes:

- a) Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola;
- b) Construções de apoio à atividade agrícola, pecuária e florestal;

c) A instalação de Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas pecuários ou florestais, sendo exclusivamente admissíveis a instalação de unidades relacionadas com a exploração do montado, ou com o aproveitamento da sua multifuncionalidade, tais como queijarias, salas de cresta e outros usos complementares associados.

d) A instalação, em construções existentes, de empreendimentos turísticos isolados, e a sua ampliação, nas tipologias de Turismo no Espaço Rural e Turismo de Habitação.

3 — As edificações permitidas no número anterior devem respeitar cumulativamente as condições estabelecidas na Secção III do presente Capítulo para a edificabilidade em solo rústico.

SUBSECÇÃO III

Espaços Florestais de Produção

Artigo 49.º

Identificação

1 — Os Espaços Florestais de Produção correspondem às áreas florestadas e àquelas em que o uso dominante é o que decorre das potencialidades para o desenvolvimento florestal, incluindo os pinhais, o eucaliptal e as florestas mistas de folhosas e resinosas e de quercíneas e folhosas.

2 — Constituem objetivos destes espaços:

- a) A otimização das funções de produção, em regime intensivo e extensivo;
- b) A salvaguarda do potencial de fertilidade dos solos e a sua disponibilidade hídrica e a minimização dos riscos de erosão e de incêndio;
- c) A valorização económica destes espaços, promovendo a respetiva atratividade e competitividade, por via dos usos compatíveis e complementares.

Artigo 50.º

Ocupações e Utilizações

1 — Sem prejuízo das condicionantes legais aplicáveis, nos Espaços Florestais de Produção só pode ser permitida a construção isolada nas situações seguintes:

- a) Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola;
- b) Novas construções de apoio à atividade agrícola;
- c) A instalação de Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas pecuários ou florestais, sendo exclusivamente admissíveis a instalação de unidades relacionadas com a exploração do montado, ou com o aproveitamento da sua multifuncionalidade, tais como queijarias, salas de cresta e outros usos complementares associados.
- d) A instalação, em construções existentes, de empreendimentos turísticos isolados, e a sua ampliação, nas tipologias de Turismo no Espaço Rural e Turismo de Habitação;
- e) Equipamentos e infraestruturas de suporte à atividade turística e de recreio e lazer.

2 — As edificações permitidas no número anterior devem respeitar cumulativamente as condições estabelecidas na Secção III do presente Capítulo para a edificabilidade em solo rústico.

SUBSECÇÃO IV

Outros Espaços Florestais de tipo I

Artigo 51.º

Identificação

Os Outros Espaços Florestais de Tipo I correspondem às áreas florestais pertencentes ao Parque Natural da Serra de São Mamede, de mediano valor para a conservação da natureza, onde se pretende compatibilizar o atual uso do solo com os valores naturais e paisagísticos.



Artigo 52.º

Ocupações e Utilizações

Nos Outros Espaços Florestais de Tipo I aplica-se o disposto no Artigo 38.º do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO V

Outros Espaços Florestais de tipo II

Artigo 53.º

Identificação

Os Outros Espaços Florestais de Tipo II correspondem às áreas florestais pertencentes ao Parque Natural da Serra de São Mamede, de menor valor para a conservação da natureza, com funções de enquadramento e uso mais intensivo do solo. Os objetivos destes espaços passam pela manutenção e compatibilização das atividades culturais tradicionais, nomeadamente de natureza florestal.

Artigo 54.º

Ocupações e Utilizações

Nos Outros Espaços florestais de Tipo II aplica-se o disposto no Artigo 40.º do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO VI

Espaços Florestais Condicionados de tipo I

Artigo 55.º

Identificação

1 — Os Espaços Florestais condicionados de Tipo I correspondem aos espaços florestais pertencentes ao Parque Natural da Serra de São Mamede, que contêm valores naturais e paisagísticos, cujo significado e importância, do ponto de vista da conservação da natureza, se assumem no seu conjunto como relevantes.

2 — Nestes espaços a manutenção de habitats e de determinadas espécies é compatível ou depende dos atuais usos presentes ou temporários.

Artigo 56.º

Ocupações e Utilizações

Nos Espaços Florestais Condicionados de Tipo I aplica-se o disposto no artigo 42.º do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO VII

Espaços Florestais Condicionados de tipo II

Artigo 57.º

Identificação

Os Espaços Florestais condicionados de tipo II correspondem às áreas florestais pertencentes ao Parque Natural da Serra de São Mamede, que contêm valores naturais e paisagísticos que

desempenham funções de enquadramento ou transição das Áreas que contêm valores naturais relevantes e que podem conter ainda elementos estruturantes da paisagem.

Artigo 58.º

Ocupações e Utilizações

Nos Espaços Florestais Condicionados de Tipo II aplica-se o disposto no artigo 44.º do presente Regulamento.

SECÇÃO VI

Espaços Naturais e Paisagísticos

SUBSECÇÃO I

Identificação

Artigo 59.º

Identificação

Os Espaços Naturais e Paisagísticos compreendem:

- a) Espaços Naturais;
- b) Espaços Naturais — Escarpas da Serra de São Mamede;
- c) Faixa de Proteção do Plano de Água da Albufeira do Caia.

SUBSECÇÃO II

Espaços Naturais

Artigo 60.º

Identificação

1 — Os Espaços Naturais correspondem às áreas de galerias ripícolas, linhas de água, áreas rochosas, matos baixos, matagal ou matos higrófilos, com valor natural elevado e muito elevado, nos quais não é possível qualquer alteração do uso do solo, bem com a edificação.

2 — Constituem objetivos de ordenamento destes espaços, a sua preservação e o estabelecimento de corredores ecológicos.

Artigo 61.º

Ocupações e Utilizações

1 — Nos Espaços Naturais são interditas, as seguintes atividades e usos do solo:

- a) Implementação de culturas agrícolas temporárias de regadio;
- b) Implementação de culturas agrícolas permanentes, arbóreas ou arbustivas;
- c) Novas construções;
- d) A instalação de unidades de produção de energia designadamente térmica, mini-hídricas, centrais fotovoltaicas e aproveitamento eólico.

2 — Nos Espaços Naturais são condicionadas a parecer da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade as ações de florestação.

3 — Nos Espaços Naturais inseridos da área do Parque Natural da Serra de São Mamede são ainda interditas as ações previstas no Artigo 28.º



SUBSECÇÃO III

Espaços Naturais — Escarpas do Parque natural da Serra de São Mamede

Artigo 62.º

Identificação

1 — Os Espaços Naturais — Escarpas do Parque Natural da Serra de São Mamede, correspondem aos espaços pertencentes ao Parque Natural da Serra de São Mamede que incluem as principais escarpas integradas na estrutura biofísica do território.

2 — Os objetivos destes espaços consistem na manutenção dos valores e processos naturais em estado imperturbável, pelo que os usos que possam de alguma forma provocar a sua degradação são sujeitos a medidas restritivas.

Artigo 63.º

Ocupações e Utilizações

1 — Os Espaços Naturais — Escarpas do Parque Natural da Serra de São Mamede são áreas *non aedificandi* afetas à estrutura ecológica municipal.

2 — Sem prejuízo do disposto no Artigo 28.º, nos Espaços Naturais — Escarpas do Parque Natural da Serra de São Mamede, a presença humana só é permitida:

- a) Por razões de investigação científica;
- b) Para monitorização ambiental e para realização de ações de salvaguarda da área e dos interesses de conservação que levaram à sua classificação;
- c) Em situações de risco ou calamidade.

3 — Nos casos referidos nas alíneas a) e b) do número anterior, a presença humana está sujeita a autorização prévia da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade.

SUBSECÇÃO IV

Faixa de proteção do plano de água da albufeira do Caia

Artigo 64.º

Identificação

O plano de água da albufeira do Caia e respetiva faixa de proteção encontram-se demarcados na Planta de Ordenamento identificando o seguinte zonamento:

- a) Zona de proteção grau 1;
- b) Zona de proteção grau 2;
- c) Zona não edificável de utilização coletiva;
- d) Zona com viabilidade de construção para equipamento coletivo (Zeq);
- e) Zona com potencialidade para uso residencial (ZRES);
- f) Centro Náutico (Zen).

Artigo 65.º

Ocupações e utilizações

1 — Na faixa de 100 m, medida a partir da cota do Nível de Pleno Armazenamento da Albufeira do Caia, são interditos os seguintes usos e utilizações:

- a) A execução de quaisquer construções, bem como de vedações que possam impedir o livre acesso público à respetiva margem, à exceção de construções de características ligeiras, destinadas a equipamento público de apoio à utilização da albufeira, nomeadamente primeiros socorros;



- b) A abertura de estradas ou caminhos;
- c) O derrube de árvores, a destruição do solo vivo ou do coberto vegetal.

2 — Nas restantes zonas enumeradas nas alíneas a) a f) do artigo anterior, aplica-se o regime definido no Plano de Ordenamento da Albufeira do Caia, apresentados nos artigos seguintes.

Artigo 66.º

Zona de proteção grau 1

Na zona de proteção grau 1 são interditas as seguintes atividades:

- a) Alteração da topografia do terreno;
- b) Realização de obras de construção civil, designadamente novos edifícios e reconstrução, ampliação ou demolição de edificações;
- c) Destruição do solo vivo ou coberto vegetal e derrube de árvores;
- d) A abertura de estradas ou caminhos e o assentamento de condutas que, por qualquer forma, conduzem efluentes para as águas da albufeira ou permitam a sua infiltração no subsolo.

Artigo 67.º

Zona de proteção grau 2

Na zona de proteção grau 2 são interditas as seguintes atividades:

- a) Alteração da topografia do terreno;
- b) Realização de obras de construção civil, com exceção das edificações relacionadas com explorações agrícolas ou florestais ou melhoramento de núcleos habitacionais já definidos com uma parcela mínima de 7,5 ha.
- c) Destruição do solo vivo ou coberto vegetal e derrube de árvores;
- d) A abertura de estradas ou caminhos e o assentamento de condutas que, por qualquer forma, conduzem efluentes para as águas da albufeira ou permitam a sua infiltração no subsolo.

Artigo 68.º

Zona não edificável de utilização coletiva

Na zona não edificável de utilização coletiva são interditas as seguintes atividades:

- a) A abertura de estradas ou caminhos;
- b) Destruição do solo vivo ou coberto vegetal e derrube de árvores;
- c) Edificação de construções, com exceção da relacionada com explorações agrícolas e/ou florestais e em núcleos habitacionais já definidos.

Artigo 69.º

Zona com viabilidade de construção para equipamento coletivo -Zeq

1 — Na zona com viabilidade de construção para equipamento coletivo (Zeq) é permitido:

- a) Instalação de parques de campismo e de caravanismo;
- b) Zona de merendas;
- c) Praia e zona de banhos;
- d) Construção de estabelecimento hoteleiro por cada Zeq, desde que para além dos 50 m do NPA;
- e) Campos de jogos;
- f) Instalação de restaurantes, quiosques e esplanadas.

2 — Na Zeq é autorizada a construção de estabelecimento hoteleiro cuja capacidade máxima de alojamento seja de 100 camas que deverá ser complementada com restaurante bar, recintos e campos de jogos, piscina de adultos e crianças, zonas de estacionamento para ligeiros ou, em alternativa, poderá ser construído um parque de campismo e de caravanismo.

3 — Na Zeq devem ser observados os seguintes condicionalismos:

- a) Áreas para estacionamento de veículos ligeiros;
- b) Áreas para estacionamento de autocarros de turismo;
- c) Os estabelecimentos hoteleiros não podem ultrapassar dois pisos para alojamento, podendo ser autorizada cave para serviços técnicos, estacionamento e equipamentos como balneários e vestiários do pessoal.

Artigo 70.º

Zona com potencialidade para uso residencial

Na Zona com potencialidade para uso residencial (ZRES) a construção obedece aos seguintes requisitos:

- a) Deverá ser elaborado um plano de pormenor na modalidade de plano de intervenção no espaço rústico;
- b) São proibidas as vedações que impeçam, pela sua natureza de edificabilidade, a continuidade espacial da paisagem envolvente.

Artigo 71.º

Zona do Centro Náutico

Na zona do Centro Náutico (Zen) aplicam-se os seguintes condicionalismos:

- a) É interdita a execução de vedações que se situem na faixa de 50 m para além do NPA;
- b) Os edifícios afetos ao Centro Náutico não podem ultrapassar 6 m medidos a partir da cota mais baixa no terreno à linha de beirado;
- c) Os hangares ou armazéns de embarcações não podem ultrapassar 4 m medidos a partir da cota mais baixa no terreno à linha de beirado;
- d) Devem ser previstas áreas para estacionamento para um total de 100 viaturas ligeiras em unidades de parques com um máximo de 30 viaturas cada;
- e) O acesso de viaturas ao plano de água deverá ser feito por um único arruamento, terminando em raqueta de inversão de marcha com pelo menos 15x15 m, devendo ser anexo a este recinto um outro destinado exclusivamente a ambulâncias ou viaturas de emergência.

SECÇÃO VII

Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

Artigo 72.º

Identificação

1 — Os Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos abrangem as áreas de extração e as necessárias à atividade incluindo atividades afins, nomeadamente os anexos e outras ocupações conexas com a transformação, bem como áreas complementares funcionalmente destinadas ao conhecimento, salvaguarda e valorização dos recursos geológicos.

2 — Os Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos visam o conhecimento e a salvaguarda do potencial de exploração de recursos naturais geológicos de acordo com a legislação em vigor.

3 — Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública respeitantes aos recursos geológicos, os Espaços de Exploração de Recursos Geológicos são constituídos pelas seguintes subcategorias e objetivos específicos:

- a) Pedreira — corresponde a uma pedreira licenciada;
- b) Área de Salvaguarda de Exploração — corresponde à área de reconhecido potencial geológico passível de dar origem a diferentes figuras que possibilitem o aproveitamento direto do recurso geológico existente, em função do critério de necessidade e, ou, oportunidade, podendo vir a constituir-se como área de exploração de recursos geológicos;
- c) Área Potencial — corresponde às áreas cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento tendo em vista inferir a existência de recursos passíveis de exploração tendo como objetivo o estabelecimento de uma relação dinâmica entre o conhecimento e a valorização.

4 — Os Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos coincidem com outras categorias de espaços do solo rústico, constituindo o aproveitamento de recursos geológicos um uso complementar dos usos dominantes do solo rústico, que manter-se-ão até à efetivação de qualquer exploração.

Artigo 73.º

Ocupações e Utilizações

1 — Nos Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos, não são permitidas alterações aos atuais usos ou outras ações que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento e exploração daqueles recursos ou coloquem em causa os objetivos inerentes a esta classificação.

2 — Cada exploração possui, devidamente aprovado, um plano de gestão e recuperação ambiental e paisagística nos termos da lei.

3 — As instalações de unidades de transformação de inertes ou de fabricação de produtos que os incorporem, podem ser admitidas mediante o cumprimento estrito da legislação ambiental aplicável.

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

SECÇÃO VIII

Espaços de Atividades Industriais

Artigo 74.º

Identificação

1 — Os Espaços de Atividades Industriais correspondem às áreas industriais, existentes e de expansão, e correspondem aos espaços de instalação de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais ou à exploração de recursos geológicos e energéticos.

2 — Constituem objetivos destes espaços:

- a) Estruturação e organização territorial;
- b) Estabelecimento de zonas de proteção sempre que se justifique;
- c) Dotação de infraestruturas;
- d) Preservação da qualidade ambiental da zona e envolvente.

Artigo 75.º

Ocupações e Utilizações

1 — Nos Espaços de Atividades Industriais é permitida exclusivamente a construção de edifícios destinados às atividades industrial, armazenagem e logística, ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos.

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

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

c) Esta atividade é regida pelo regime que regula a 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, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos, e obedeçam aos seguintes requisitos:

a) Garantam um adequado enquadramento paisagístico e arquitetónico e a preservação e valorização dos valores ambientais;

b) Recorram a sistemas independentes e ambientalmente sustentáveis onde não existam redes previamente construídas.

SECÇÃO IX

Aglomerados Rurais

Artigo 76.º

Identificação

1 — Os Aglomerados Rurais correspondem a espaços edificados com funções predominantemente residenciais e de apoio a atividades de dinamização económica localizadas em solo rústico, servidos por arruamentos públicos e que apresentam uma diminuta dinâmica urbana e incipiente infraestrutura pública sem dimensão ou funcionalidades que justifiquem a sua integração no sistema urbano municipal.

2 — Constituem objetivos destes espaços:

a) A promoção da fixação da população em meio rural e a articulação de funções residenciais e de desenvolvimento local;

b) A sua preservação como forma tradicional de povoamento;

c) A sua qualificação como espaços de articulação de funções residenciais e de desenvolvimento rural e infraestruturados com recurso a soluções apropriadas às suas características;

d) A sua consolidação permitindo a edificação nos espaços intersticiais e adjacentes livres com vista à sua densificação em equilíbrio com a paisagem não urbana.

3 — Constituem Aglomerados Rurais do Concelho de Arronches, os seguintes núcleos assinalados na planta de ordenamento às escalas de 1:25.000 e 1:5.000:

a) Hortas de Baixo;

b) Hortas de Cima;

- c) Marco;
- d) Nave Fria;
- e) Tapadão.

Artigo 77.º

Ocupações e utilizações

Nos Aglomerados Rurais são admitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Habitação;
- b) Construções de apoio às atividades agrícola, florestal, agroflorestal, pecuária e relacionadas com a utilização de recursos endógenos e outras potenciadoras da dinâmica económica local;
- c) Infraestruturas de utilização coletiva pública de apoio às funções residenciais e/ou de carácter social;
- d) Instalação de empreendimentos de turismo no espaço rural (TER), empreendimentos de turismo de habitação e estabelecimentos hoteleiros.

Artigo 78.º

Regime de edificabilidade

1 — O regime de edificabilidade a aplicar nos Aglomerados Rurais compreende os seguintes indicadores:

- a) A altura máxima da fachada é de 8,00 m, sendo permitido uma altura superior a título excepcional, desde que devidamente autorizado e tecnicamente fundamentado, nomeadamente para satisfação de requisitos técnicos funcionais;
- b) O índice máximo de utilização é de 0,5;
- c) O índice máximo de ocupação é de 0,25;
- d) Número máximo de pisos 2, podendo ainda ter 1 piso abaixo do solo;
- e) A área máxima de construção é de 250 m².

2 — As novas construções só poderão ocorrer em áreas a colmatar/preencher dentro do perímetro estabelecido ou por substituição desde que sejam salvaguardadas as características locais respeitantes.

3 — São permitidas obras de conservação e ampliação desde que:

- a) Sejam salvaguardadas as características locais respeitantes à fachada, volumetria e cores;
- b) As ampliações de edificações existentes licenciadas devem garantir uma integração de modo equilibrado no conjunto quanto à sua morfologia e expressão arquitetónica.

4 — Em áreas onde ocorra sobreposição a solos integrantes da Reserva Agrícola Nacional a edificação está sujeita ao Regime Jurídico aplicável a esta restrição de utilidade pública.

5 — Correspondendo estes aglomerados rurais a pequenos núcleos de edificação concentrada distanciados das áreas urbanas, a infraestrutura pública, nomeadamente, o abastecimento de água, a drenagem de águas residuais e seu tratamento, devem ser assegurados por sistemas autónomos, devidamente autorizados, e da responsabilidade do promotor, ou através da extensão das redes públicas na condição dos encargos inerentes serem custeados pelo promotor.

6 — Os Aglomerados Rurais devem ter crescimento condicionado de acordo com as tipologias de proteção definidas na sua envolvente.

7 — No caso de os aglomerados rurais se inserirem em áreas de RAN, aplica-se o respetivo regime.

CAPÍTULO V

Qualificação do Solo Urbano

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 79.º

Identificação das categorias de Solo Urbano

1 — A qualificação do solo urbano realiza-se através da delimitação das seguintes categorias integradas nos perímetros urbanos:

- a) Espaços Centrais;
- b) Espaços Habitacionais;
- c) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
- d) Espaços de Atividades Económicas;
- e) Espaços de Uso Especial:
- f) Equipamentos;
- g) Espaços Verdes:
 - i) Espaços verdes de proteção;
 - ii) Espaços verdes de enquadramento;
 - iii) Espaços verdes de recreio.

Artigo 80.º

Disposições comuns

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

2 — No Solo Urbano é interdito:

- a) Proceder a qualquer tipo de deposição de resíduos, mesmo que a título transitório;
- b) Proceder a quaisquer atividades que possam pôr em risco pessoas e bens.

3 — Admite-se a exceção aos critérios de edificabilidade definidos nas secções seguintes para a instalação de empreendimentos turísticos ou de estabelecimentos de comércio e serviços, desde que:

- a) Sejam devidamente integrados na envolvente;
- b) Garantam a vocação e os usos do Solo Urbano em que se inserem;
- c) Correspondam a intervenções cuja mais valia seja evidente do ponto de vista da reabilitação e restauro de preexistências com relevante significado patrimonial, das quais se destacam as referenciadas na Carta de Património.

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

5 — Os parâmetros relativos aos lugares de estacionamento são os que estão estipulados no Artigo 102.º do presente Regulamento.

SECÇÃO II

Espaços Centrais

Artigo 81.º

Identificação

1 — Os Espaços Centrais correspondem a áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade.

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) Salvaguarda do valor histórico do núcleo urbano de per si;
- c) Promoção da qualidade e coerência da imagem, do desenho e composição urbana;
- d) Dotação em equipamentos, espaços verdes e outros espaços públicos de proximidade com dimensão adequada;
- e) Dotação em infraestruturas;
- f) Promoção da identidade territorial;
- g) Garantir condições de segurança, acessibilidade e mobilidade a todos os utentes, em particular quanto são exigidas condições especiais;
- h) Concentração de atividades terciárias;
- i) Consolidação de áreas marginais integradas funcionalmente e em conexão com os Espaços Centrais.
- j) Garantir melhor utilização dos recursos naturais e da aplicação de boas práticas que visem a sustentabilidade ambiental.

Artigo 82.º

Regime de Edificabilidade

1 — O regime de edificabilidade a aplicar nos Espaços Centrais compreende os seguintes indicadores:

a) Índice máximo de utilização:

- i) 1,5 — para Arronches;
- ii) 1,0 — para Barulho e Esperança.

b) Número máximo de pisos:

- i) 3 acima do solo e 1 abaixo do solo — para Arronches;
- ii) 2 acima do solo e 1 abaixo do solo — para Barulho e Esperança.

c) Índice máximo de ocupação:

- i) 0,75 — para Arronches;
- ii) 0,5 — para Barulho e Esperança;

2 — Os indicadores referidos no número anterior podem ser ultrapassados a título excecional quando:

- a) A intervenção comprometa a área urbana de enquadramento deverá ser encontrada uma solução de equilíbrio face, em particular, à volumetria dominante sendo este o princípio superlativo;

b) Nos casos em que manifestamente exista um interesse maior no cumprimento de condições de habitabilidade;

c) O edifício existente não representa um elemento com interesse arquitetónico, histórico ou com significado urbanístico;

d) Quando a intervenção representar uma mais-valia patrimonial no âmbito da salvaguarda e valorização da arquitetura e urbanismo do conjunto.

3 — O piso abaixo do solo requer uma avaliação prévia, tendo em conta a natureza geológica do solo e a capacidade das infraestruturas, exigindo também uma ação de acompanhamento quanto à salvaguarda do património arqueológico.

4 — O Espaço Público representa funcional, simbólica e exponencialmente o lugar central por excelência da Vila. Assim a gestão destas áreas deverá considerar:

a) A salvaguarda dos espaços vazios e a sua envolvência direta;

b) A garantia de um regime coerente e eficaz de estacionamento, mobilidade, acessibilidades, cargas e descargas;

c) A salvaguarda da presença dos espaços verdes que integram a Estrutura Ecológica Urbana;

d) A valorização e recuperação das infraestruturas de apoio ao comércio local e das lojas de referência.

SECÇÃO III

Espaços Habitacionais

Artigo 83.º

Identificação

Correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com o uso habitacional, desde que não ponham em causa as condições de segurança, de conforto (térmico e acústico) e saúde pública em geral.

Artigo 84.º

Regime de Edificabilidade

O regime de edificabilidade a aplicar nos Espaços Habitacionais compreende os seguintes indicadores:

a) Índice máximo de utilização: 1,2

b) Número máximo de pisos: 2 acima do solo e 1 abaixo do solo;

c) Índice máximo de ocupação: 0,5

SECÇÃO IV

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 85.º

Identificação

Correspondem a áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de carácter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de atividade económicas, equipamentos e infraestruturas, às quais o plano territorial atribui funções urbanas prevaletentes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento urbano numa ótica

de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas.

Artigo 86.º

Regime de Edificabilidade

1 — O regime de edificabilidade a aplicar nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade compreende os seguintes indicadores:

- a) Índice máximo de utilização: 1;
- b) Número máximo de pisos: 2 acima do solo e 1 abaixo do solo;
- c) Índice máximo de ocupação: 0,35

2 — O regime de edificabilidade a aplicar nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade, em edificações afetas a atividades económicas, compreende os seguintes indicadores:

- a) Índice máximo de utilização:
 - i) 1 — para Arronches;
 - ii) 1 — para Barulho e Esperança;
- b) Número máximo de pisos:
 - i) 2 acima do solo — para Arronches;
 - ii) 2 acima do solo — para Barulho e Esperança.
- c) Índice máximo de ocupação:
 - i) 0,6 — para Arronches;
 - ii) 0,35 — para Barulho e Esperança;

SECÇÃO V

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 87.º

Identificação

Correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem, logística, comércio e serviços.

Artigo 88.º

Regime de Edificabilidade

O regime de edificabilidade a aplicar nos Espaços Atividades Económicas compreende os seguintes indicadores:

- a) Índice máximo de utilização: 1,2;
- b) Número máximo de pisos: 2 acima do solo e 1 abaixo do solo;
- c) Índice máximo de ocupação: 0,8;
- d) Altura máxima autorizada de 12 m, sendo permitida uma altura superior a título excecional, desde que devidamente autorizado e tecnicamente fundamentado, nomeadamente para satisfação de requisitos técnico funcionais.

SECÇÃO VI

Espaços de Uso Especial — Equipamentos

Artigo 89.º

Identificação

Áreas destinadas a equipamentos, infraestruturas estruturantes ou a outros usos específicos, nomeadamente de recreio, lazer e turismo.

Artigo 90.º

Regime de Edificabilidade

A edificabilidade é admitida em função das estritas necessidades do programa, de justificação inequívoca da localização e tendo em atenção as condições específicas do sítio em termos morfológicos, topográficos, paisagísticos e ambientais, sem prejuízo dos regimes legais em vigor.

SECÇÃO VII

Espaços Verdes

Artigo 91.º

Identificação

Correspondem a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal.

Artigo 92.º

Regime de Edificabilidade

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

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

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

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

SUBSECÇÃO I

Espaços Verdes de Proteção

Artigo 93.º

Identificação

Áreas com funções de proteção e enquadramento a elementos naturais como linhas de água e paisagem.

Artigo 94.º

Regime de Edificabilidade

Nos Espaços de Verdes de Proteção aplica-se o disposto no Artigo 92.º do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO II

Espaços Verdes de Enquadramento

Artigo 95.º

Identificação

Áreas com funções de proteção e enquadramento a infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva.

Artigo 96.º

Regime de Edificabilidade

Nos Espaços de Verdes de Enquadramento aplica-se o disposto no Artigo 92.º do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO III

Espaços Verdes de Recreio

Artigo 97.º

Identificação

Áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura.

Artigo 98.º

Regime de Edificabilidade

1 — Nos Espaços de Verdes de Recreio aplica-se o disposto no Artigo 92.º do presente Regulamento.

2 — Excetuam-se da alínea a) do n.º 1 do artigo 92.º, as obras inerentes a Equipamentos de apoio a atividades desportivas ao ar livre, redes de percursos pedonais e ciclovias, parques infantis, equipamentos de recreio, lazer e pequena restauração ou café, a implantar nos espaços de recreio, devidamente enquadrados em Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.

DIVISÃO I

Espaço Verdes de Recreio — Parque Urbano

Artigo 99.º

Identificação

Áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura com predisposição para o acolhimento e adequação a eventos de maior escala, acessibilidades e estacionamento.

Artigo 100.º

Regime de Edificabilidade

Nos Espaços Verdes de Recreio — Parque Urbano aplica-se o disposto no Artigo 98.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO VI

Programação e Execução

SECÇÃO I

Planeamento e Gestão

Artigo 101.º

Cedências e compensações

1 — Nas operações de loteamento e em qualquer operação urbanística que nos termos de Regulamento municipal seja considerada como de impacte relevante, os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e a equipamentos de utilização coletiva, são os que constam na legislação aplicável, salvo as situações mais favoráveis indicadas no presente artigo.

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

a) As cedências gerais propostas pelo Plano destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos e vias identificadas na Planta de Ordenamento ou nos conteúdos programáticos das UOPG;

b) As cedências locais que servirão diretamente o conjunto a edificar, em acordo com o resultado do desenho urbano.

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

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

5 — Exceção deste regime as instalações de empreendimentos turísticos em solo rústico.

Artigo 102.º

Estacionamento

1 — A dotação de lugares de estacionamento automóvel respeita a legislação aplicável, salvo os parâmetros que se apresentem mais favoráveis em termos da criação de um maior número de lugares, tal como definidos no presente artigo para cada função e tipologia:

a) Habitação unifamiliar:

- i) 1 Lugar/fogo com área de construção ≤ 120 m²;
- ii) 2 Lugares/fogo com área de construção > 120 m² e até 300 m²;
- iii) 3 Lugares/fogo com área de construção > 300 m².

b) Habitação coletiva:

- i) 1 Lugar/fogo com área de construção ≤ 90 m²;
- ii) 1,5 Lugares/fogo com área de construção > 90 m² e até 120 m²;
- iii) 2 Lugares/fogo com área de construção > 120 m² e até 300 m²;
- iv) 3 Lugares/fogo com área de construção > 300 m².

c) Comércio:

- i) 1 Lugar/30 m² de área de construção para estabelecimentos < 1000 m² de área de construção;
- ii) 1 Lugar/25 m² de área de construção para estabelecimentos de 1000 m² a 2500 m² de área de construção;
- iii) 1 Lugar/15 m² de área de construção para estabelecimentos > 2500 m² e cumulativamente 1 Lugar de pesado/200 m² de área de construção.

d) Serviços:

- i) 3 Lugares/ 100 m² de área de construção para estabelecimentos $< \text{ou} =$ a 500 m²;
- ii) 5 Lugares/100 m² de área de construção para estabelecimentos > 500 m²

e) Indústria e ou armazéns:

- i) 1 Lugar/75 m² de área de construção;
- ii) 1 Lugar de pesados/500 m² de área de construção com mínimo de 1 lugar /lote no interior do lote.

f) Empreendimentos turísticos, com exceção dos parques de campismo e de caravanismo:

- i) 1 Lugar por 3 unidades de alojamento e cumulativamente 1 Lugar de autocarro para tomada e largada de passageiros no caso de empreendimentos turísticos com capacidade superior a 50 unidades de alojamento.

g) Parques de campismo e de caravanismo:

- i) 1 Lugar por 4 campistas, onde o número total de lugares é acrescido de 10 % da capacidade (n.º de campistas) para parque de estacionamento de apoio à instalação de serviços comuns, a contemplar dentro da área do parque.

2 — O número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios anteriormente estabelecidos é acrescido de 30 % para estacionamento público no caso de comércio e serviços e de 20 % nos restantes casos, excecionando-se os empreendimentos turísticos.

3 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável, e sempre que os serviços técnicos do município verifiquem a impossibilidade do cumprimento dos parâmetros acima estabelecidos deverá ser pago um valor em numerário de acordo com o Regulamento de Taxas do Município.

Artigo 103.º

Programação

A programação de execução do Plano será estabelecida pela Câmara Municipal no orçamento e no plano de atividades do município, devendo privilegiar as seguintes intervenções:

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

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

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

SECÇÃO II

Crítérios de Perequação

Artigo 104.º

Âmbito

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

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

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

Artigo 105.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos de planeamento e de execução previstos no artigo anterior são os definidos no regime jurídico em vigor, designadamente o estabelecimento da edificabilidade média do plano, o estabelecimento de uma área de cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

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

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

Artigo 106.º

Aplicação

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

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

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

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

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

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

7 — Deverão ser cedidas ao município as parcelas de terrenos a que se refere o n.º 3 do presente artigo.

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

9 — Se Câmara Municipal decidir aplicar como mecanismo de perequação a repartição dos custos de urbanização, deverá ser observado o definido no artigo 183.º do RJIGT.

Artigo 107.º

Medidas Supletivas

1 — Na ausência dos Planos correspondentes às Unidades Operativas de Planeamento e Gestão adiante identificadas no Artigo 108.º, serão aplicadas Medidas Supletivas destinadas à gestão destas áreas.

2 — Foram definidas um conjunto de Medidas Supletivas comuns às categorias de espaço do Solo Urbano definidas no presente Regulamento:

a) O licenciamento de obras é limitado à beneficiação, restauro e conservação, ou alterações pontuais que visem a reposição das características originais dos edifícios e que não impliquem a demolição de elementos estruturais, de fachadas, coberturas ou abertura de cave;

b) Excecionalmente poderão ser permitidas obras de alteração ou demolição quando se considere que:

i) O edifício existente não representa um elemento com interesse arquitetónico, histórico ou com significado urbanístico;

ii) Quando a intervenção representar uma mais-valia patrimonial no âmbito da salvaguarda e valorização da arquitetura e urbanismo do conjunto urbano;

iii) Nas situações em que manifestamente exista um interesse maior no cumprimento de condições de habitabilidade.

c) Nos casos de exceção antes referidos aplicam-se as seguintes medidas:

i) Os índices máximo de implantação e ocupação são limitados a 75 % dos índices previstos no presente Plano para as Categorias em que estejam inseridas as construções;

ii) É autorizado o nivelamento da cêrcea e da altura das fachadas pelas médias respetivas dos edifícios da frente edificada do arruamento entre as ruas transversais confinantes;

iii) São permitidos usos mistos;

iv) Apenas são permitidas operações de loteamento de iniciativa municipal.

SECÇÃO III

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 108.º

Âmbito e identificação

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam áreas de intervenção com uma planeada ou considerada coerência, a serem objeto de estudo e gestão como unidades consolidadas.

2 — No zonamento e no desenho urbano que vierem a ser preconizados para as áreas urbanizáveis localizadas junto a estradas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal S. A. 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.

3 — As UOPG encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento podendo ser reajustadas nos seus limites por razões de cadastro de propriedade ou limites físicos mais apropriados ou quando tal for necessário em sede de desenvolvimento de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.

4 — Enquanto não estiverem elaborados e aprovados os planos respeitantes às áreas integradas nas UOPG, são admitidas intervenções urbanísticas, em solo urbanizado, de acordo com as normas supletivas a aplicar e desde que as intervenções não se apresentem em desconformidade com os princípios e expectativas gerais definidas para as UOPG.

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

- a) UOPG 1 — PU Arronches (RE);
- b) UOPG 2 — PP Troço urbano da Ribeira de Arronches — Rio Caia em Arronches;
- c) UOPG 3 — PP Frente Urbana Nascente de Arronches;
- d) SubUOPG 4 — UE (Unidade de Execução) Campo da Feira — Equipamentos — Estacionamento;
- e) UOPG 5 — PU Barulho (RE);
- f) SubUOPG 6 — UE (Unidade de Execução) — Centro Lúdico, Cultural e Desportivo de Barulho;
- g) UOPG 7 — PU Esperança;
- h) SubUOPG 8 — UE (Unidade Execução) — Jardim Público — Campo da Feira de Esperança;
- i) UOPG 9 — PIER — Património, Cultura e Conservação — Rei Santo — Abrigos — Cordilheira.

SUBSECÇÃO I

UOPG 1-PU Arronches (Revisão)

Artigo 109.º

Objetivos programáticos

Definem-se para esta área os seguintes objetivos:

a) Afirmação da urbanidade, da autenticidade e da capacidade evocativa de Arronches vila, no sentido de assegurar uma força única e transversal na criação de dinâmicas de desenvolvimento do concelho, destacando-se os 'recursos hídricos', porque transversais, e porque se pretende que se entendam sustentáveis e duradouros, e também porque são seminais à ocupação do território a começar pela localidade capital: Arronches;

b) Relevo para a importância de Arronches no sistema urbano do concelho e a sua atratividade como contributo para a inversão do saldo demográfico negativo do concelho, sendo na articulação do triângulo (Arronches/ Barulho/ Esperança) e da sua interação, com os aglomerados urbanos

mais dinâmicos (Portalegre, Estremoz, Elvas, Campo Maior, Badajoz) que por vezes se garantem os fatores mais determinantes da competitividade das empresas, dos serviços e da afirmação cultural;

- c) A afirmação do urbano compacto, denso, de múltiplos usos;
- d) A evidencia da sua capacidade de se regenerar e potenciar dinâmicas de atratividade de pessoas e negócio;
- e) Compatibilizar o uso predominantemente habitacional com a localização de novos equipamentos públicos e infraestruturas públicas;
- f) Consolidar o desenho urbano, nomeadamente na articulação com a área consolidada da Vila, as áreas de baixa densidade, de atividades económicas e de maior sensibilidade patrimonial e/ou ecológica;
- g) Promoção de operações urbanísticas tendo como predomínio as tipologias de moradias individuais, geminadas e/ou em banda;
- h) Promover uma ocupação de baixa densidade e de elevada qualidade em termos ambientais e urbanísticos;
- i) Assegurar a criação de um contínuo de espaço verde (integrando-o na Estrutura Ecológica Urbana e Municipal), lúdico e de proteção a espaços de atividades económicas, equipamentos coletivos, vias existentes e a criar;
- j) Reserva para equipamentos público de escala superior, de âmbito social e associados à promoção da economia da vila e ao desporto, fruição de espaços livres/verdes em contexto de parque urbano;
- k) Assegurar respostas para as ligações (circulares) viárias e cicláveis da Vila, promovendo e orientando todas as suas ações, presentes e futuras, que possam incidir sobre as infraestruturas urbanas, nomeadamente ao propor a criação de condições de segurança e de conforto, de medidas de acalmia de tráfego e ao incentivar que as deslocações a pé e de bicicleta se possam compatibilizar entre si nos mesmos espaços canais, concorrendo para assegurar melhores condições de mobilidade suave e acessibilidades;
- l) Criar espaços públicos, com estrutura de jardim público e estacionamento com predomínio das áreas verdes;
- m) Assegurar uma estrutura de mecanismo clara e equilibrada de perequação compensatória de benefícios e encargos;
- n) Ligar a vila consolidada entre ribeiras às áreas de atividades económicas, desportivas e de desenvolvimento;
- o) Assegurar a integração das áreas comerciais e infraestruturas turísticas e da sua expansão no tecido e paisagem urbana;
- p) Dar continuidade e coerência urbana a uma importante área residencial de moradias do tipo plurifamiliar de génese cooperativa;
- q) Incentivar as operações urbanísticas que assegurem a promoção de programas de usos mistos;
- r) Recentrar a presença da Ribeira de Arronches e do Rio Caia na atividade sociocultural quotidiana da Vila;
- s) Requalificar o solo urbano em rural tendo em conta a sua natureza, a não apetência urbanística e a relação com os valores patrimoniais;
- t) Preservar a identidade histórica, arquitetónica e urbanística da Vila apoiada no conceito de integração e integridade em todo o núcleo urbano;
- u) Contribuir para a regeneração ao nível social, económico e funcional, concorrendo para um saldo demográfico positivo;
- v) Diversificação de usos e atividades, assegurando a consequente melhoria das vivências urbanas;
- w) Privilegiar os núcleos urbanos antigos, promovendo a afetação das áreas ainda livres de edificação para espaços públicos equipados e espaços verdes necessários à resolução das questões de desafogo, de remate, regeneração da vida urbana e de articulação de tecidos e usos urbanos, nomeadamente o comércio tradicional;

- x) Integrar novas propostas urbanísticas nas áreas urbanas consolidadas, bairros históricos e espaço público, valorizando a salvaguarda da morfologia urbana e o carácter arquitetónico;
- y) Reabilitação das áreas degradadas do parque habitacional, comércio, serviços, redes de infraestruturas e equipamentos, reposicionando-as como ativos determinantes para o desenvolvimento económico e social;
- z) Garantir um faseamento da ocupação urbana e programação dos solos urbanos que se verifiquem necessários em articulação formal e funcional com as áreas urbanas contíguas, transmitindo coerência, continuidade e qualidade ao tecido urbano existente e à sua evolução;
- aa) Projetar a Vila à escala Regional, Nacional e Fronteiriça, afirmando a sua singular e coerente identidade paisagística e qualidade de vida;
- bb) Fomentar a contenção da expansão urbana, respeitando os imperativos de economia do solo, salvaguardando os demais recursos territoriais, promovendo um desenvolvimento urbano compacto, que contrarie a urbanização dispersa e contenha a expansão urbana;
- cc) Promover a consolidação da área urbana, recorrendo à reabilitação, colmatação, densificação do tecido existente e reclassificação de áreas urbanas em rústicas;
- dd) Promover a qualidade de vida urbana (como fator determinante) no fomento da sociabilidade, da educação e da coesão social;
- ee) Intervir criando unidades de ocupação distintas, nomeadamente áreas de ocupação dirigida para a habitação, armazéns, instalações industriais, comércio, instalações agrícolas de apoio, etc., garantindo sempre a sua interação funcional e ambiental;
- ff) Projetar áreas de estacionamento, dando resposta às exigências específicas dos espaços a criar e em particular no domínio do espaço público, com particular atenção para o Jardim do Rossio/Campo da Feira;
- gg) Assegurar um compromisso com o perfil urbano existente consolidando a sua imagem e relação de proximidade e fronteira com o espaço rustico;
- hh) Encontrar soluções equilibradas entre a apetência de usos relacionados pela visibilidade a partir das vias de maior exposição, ou seja, pelos programas de estrada, e a necessária compatibilização com o conjunto urbano onde predominam os programas habitacionais;
- ii) Conservar e valorizar o património natural e cultural, assim como promover a biodiversidade;
- jj) Promover atividades económicas sustentáveis apoiadas num conceito de compatibilização, conservação e promoção da qualidade ambiental contribuindo assim para a melhoria da qualidade de vida das populações;
- kk) Assegurar uma leitura precisa sobre as condicionantes, a natureza física, os valores naturais, e a paisagem, em simultâneo com um Programa geral da consolidação e garantia de estabilização do conjunto edificado ao nível da imagem e das infraestruturas;
- ll) Garantir uma abordagem sumaria aos sistemas de infraestruturas/redes (águas, saneamento, eletricidade, comunicações etc.), o que conduzirá a um desenho geral no qual sejam cartografadas, em síntese, as intenções e objetivos de compromissos gerais sobre estas matérias, assim como propostas específicas.

SUBSECÇÃO II

UOPG 2-PP Troço Urbano da Ribeira de Arronches — Rio Caia em Arronches

Artigo 110.º

Objetivos programáticos

Definem-se para esta área os seguintes objetivos:

- a) Assegurar a salvaguarda e a renaturalização das linhas de água que envolvem o núcleo urbano de Arronches conferindo-lhe relevância ecológica, social, cultural e recreativa;

b) Assegurar a criação de um contínuo de espaço verde (integrando-o na Estrutura Ecológica Urbana e Municipal), lúdico e de proteção a espaços de atividades económicas, equipamentos coletivos e vias existentes e a criar;

c) Dar destaque aos 'recursos hídricos', porque são transversais, pretendendo-se que se entendam sustentáveis e duradouros, e também porque são seminiais à ocupação do território a começar pela localidade capital: Arronches;

d) Consolidar o desenho urbano, nomeadamente na articulação com a área consolidada da Vila, as áreas de baixa densidade, de atividades económicas e de maior sensibilidade patrimonial e/ou ecológica;

e) Assegurar e integrar na Estrutura Ecológica Urbana respostas para as ligações (circulares) pedonais e cicláveis da Vila, promovendo e orientando todas as suas ações, presentes e futuras, que possam incidir sobre as infraestruturas urbanas, nomeadamente ao propor a criação de condições de segurança e de conforto, e ao incentivo de deslocações a pé e de bicicleta compatibilizando-as entre si nos mesmos espaços canais, concorrendo para assegurar melhores condições de mobilidade suave e acessibilidades;

f) Criar espaços públicos, com estrutura de jardim público e estacionamento com predomínio das áreas verdes;

g) Ligar a vila consolidada entre ribeiras às áreas de atividades económicas e de desenvolvimento;

h) Recentrar a presença da Ribeira de Arronches e Rio Caia na atividade sociocultural quotidiana da Vila;

i) Requalificar o solo urbano em rural tendo em conta a sua natureza, a não apetência urbanística e a relação com os valores patrimoniais;

j) Preservar a identidade histórica, arquitetónica e urbanística da Vila apoiada no conceito de integração e integridade em todo o núcleo urbano;

k) Projetar a Vila à escala Regional, Nacional e Fronteiriça, afirmando a sua singular e coerente identidade paisagística e qualidade de vida;

l) Promover a qualidade de vida urbana (como fator determinante) no fomento da sociabilidade, da educação e da coesão social;

m) Assegurar um compromisso com o perfil urbano existente consolidando a sua imagem e relação de proximidade e fronteira com o espaço rural;

n) Conservar e valorizar o património natural e cultural, assim como promover a biodiversidade;

o) Garantir uma abordagem geral a partir do território (dos seus valores fundamentais expressos no PDMA) e assim do seu potencial de compromisso com a requalificação da paisagem rural e em sentido lato com o concelho e a sua mais valia sócio económica e social para a Região;

p) Garantir uma abordagem sumária aos sistemas de infraestruturas/redes (águas, saneamento, eletricidade, comunicações, etc.), o que conduzirá a um desenho geral no qual sejam cartografadas, em síntese, as intenções e objetivos de compromissos gerais sobre estas matérias, assim como propostas específicas.

SUBSECÇÃO III

UOPG 3-PP Frente Urbana Nascente Arronches

Artigo 111.º

Objetivos programáticos

Definem-se para esta área os seguintes objetivos:

a) Compatibilizar o uso predominantemente habitacional com a localização de novos equipamentos públicos e infraestruturas públicas;

b) Consolidar o desenho urbano, nomeadamente na articulação com a área consolidada da Vila, as áreas de baixa densidade, de atividades económicas e de maior sensibilidade patrimonial e/ou ecológica;

c) Promoção de operações urbanísticas tendo como predomínio as tipologias de moradias individuais, geminadas e/ou em banda;



- d) Promover uma ocupação de baixa densidade e de elevada qualidade em termos ambientais e urbanísticos;
- e) Assegurar a criação de um continuo de espaço verde (integrando-o na Estrutura Ecológica Urbana e Municipal), lúdico e de proteção a espaços de atividades económicas, equipamentos coletivos e vias existentes e a criar;
- f) Reservar áreas para equipamentos públicos de escala superior, de âmbito social e associados à promoção da economia da vila e ao desporto, fruição de espaços livres/verdes em contexto de parque urbano;
- g) Assegurar respostas para as ligações (circulares) viárias e cicláveis da Vila, promovendo e orientando todas as suas ações, presentes e futuras, que possam incidir sobre as infraestruturas urbanas, nomeadamente ao propor a criação de condições de segurança e de conforto, de medidas de acalmia de tráfego e ao incentivar que as deslocações a pé e de bicicleta se possam compatibilizar entre si nos mesmos espaços canais, concorrendo para assegurar melhores condições de mobilidade suave e acessibilidades;
- h) Assegurar uma estrutura de mecanismo clara e equilibrada de perequação compensatória de benefícios e encargos;
- i) Assegurar a integração e o desenvolvimento das áreas comerciais e turísticas no tecido e paisagem urbana;
- j) Incentivar as operações urbanísticas que assegurem a promoção de programas de usos mistos;
- k) Diversificação de usos e atividades, assegurando a consequente melhoria das vivências urbanas;
- l) Garantir um faseamento da ocupação urbana e programação dos solos urbanos que se verifiquem necessários em articulação formal e funcional com as áreas urbanas contíguas, transmitindo coerência, continuidade e qualidade ao tecido urbano existente e à sua evolução;
- m) Fomentar a contenção da expansão urbana, respeitando os imperativos de economia do solo, salvaguardando os demais recursos territoriais, promovendo um desenvolvimento urbano compacto, que contrarie a urbanização dispersa e contenha a expansão urbana;
- n) Projetar áreas de estacionamento, dando resposta às exigências específicas dos espaços a criar e em particular no domínio do espaço público;
- o) Assegurar um compromisso com o perfil urbano existente consolidando a sua imagem e relação de proximidade e fronteira com o espaço rustico;
- p) Diversificar usos e atividades e a consequente melhoria das vivências urbanas;
- q) Encontrar soluções equilibradas entre a apetência de usos relacionados pela visibilidade a partir das vias de maior exposição, ou seja, pelos programas de estrada, e a necessária compatibilização com o conjunto urbano onde predominam os programas habitacionais;
- r) Promover atividades económicas sustentáveis apoiadas num conceito de compatibilização, conservação e promoção da qualidade ambiental contribuindo assim para a melhoria da qualidade de vida das populações;
- s) Garantir uma abordagem sumaria aos sistemas de infraestruturas/redes (águas, saneamento, eletricidade, comunicações etc.), o que conduzirá a um desenho geral no qual sejam cartografadas, em síntese, as intensões e objetivos de compromissos gerais sobre estas matérias, assim como propostas específicas.

SUBSECÇÃO IV

SubUOPG 4-UE (Unidade de Execução) — Campo da Feira de Arronches — Equipamentos — Estacionamento

Artigo 112.º

Objetivos programáticos

Definem-se para esta área os seguintes objetivos:

- a) Afirmar um espaço público central por excelência com capacidade de projeção e valorização de um conjunto de realizações possíveis, como atividades lúdicas, culturais, comerciais e de representação;

- b) Assegurar infraestruturas integradas tendo em particular atenção a garantia de acessibilidades, conforto e segurança a este espaço;
- c) Considerar este investimento como instrumento dinamizador da Vila em sentido transversal e integrado, do comércio ao turismo, reforçando ainda a competitividade a criatividade e o desenvolvimento de programas culturais associados a outros equipamentos;
- d) Projetar áreas de estacionamento compatíveis com as exigências específicas dos eventos e dos espaços a criar e em particular no domínio do espaço público, com particular atenção para o Jardim do Rossio/Campo da Feira;
- e) Reabilitar espaços públicos, com estrutura de jardim público e estacionamento com predomínio das áreas verdes;
- f) Melhorar as acessibilidades e a segurança no acesso a equipamentos de utilização coletiva, serviços e eventos de cariz económico, cultural e desportivo, permitindo uma menor circulação de veículos motorizados e libertação dos espaços públicos nas imediações do Jardim do Rossio/Campo da Feira;
- g) Contribuir para criação de condições de segurança e de conforto, de medidas de acalmia de tráfego e incentivo de deslocações a pé e de bicicleta que possam compatibilizar-se entre si nos espaços canais, concorrendo para assegurar melhores condições de mobilidade suave e acessibilidades.

SUBSECÇÃO V

UOPG 5-PU Barulho (RE)

Artigo 113.º

Objetivos programáticos

Definem-se para esta área os seguintes objetivos:

- a) Consolidar o desenho urbano, nomeadamente na articulação da área consolidada, com as áreas de Baixa Densidade e de maior sensibilidade patrimonial e/ou ecológica;
- b) Promover uma ocupação de baixa densidade e de elevada qualidade em termos ambientais e urbanísticos;
- c) Assegurar a criação de um contínuo de espaço verde (integrando-o na Estrutura Ecológica Urbana e Municipal), lúdico e de proteção a espaços de atividades económicas, equipamentos coletivos e vias existentes e a criar;
- d) Criar espaços públicos, com estrutura de jardim público e estacionamento com predomínio das áreas verdes;
- e) Assegurar uma estrutura de mecanismo clara e equilibrada de perequação compensatória de benefícios e encargos;
- f) Incentivar as operações urbanísticas que assegurem a promoção de programas de usos mistos;
- g) Recentrar e fomentar a presença da Ribeira de Arronches na atividade sociocultural quotidiana;
- h) Requalificar o solo urbano em rural tendo em conta a sua natureza, a não apetência urbanística e a relação com os valores patrimoniais;
- i) Contribuir para a regeneração ao nível social, económico e funcional, concorrendo para um saldo demográfico positivo;
- j) Diversificação de usos e atividades, assegurando a consequente melhoria das vivências urbanas;
- k) Garantir um faseamento da ocupação urbana e programação dos solos urbanos que se verifiquem necessários em articulação formal e funcional com as áreas urbanas contíguas, transmitindo coerência, continuidade e qualidade ao tecido urbano existente e à sua evolução;
- l) Fomentar a contenção da expansão urbana, respeitando os imperativos de economia do solo, salvaguardando os demais recursos territoriais, promovendo um desenvolvimento urbano compacto, que contrarie a urbanização dispersa e contenha a expansão urbana;

- m) Promover a consolidação da área urbana, recorrendo à reabilitação, colmatação e densificação do tecido existente;
- n) Promover a contenção e/ou a redução da área do perímetro urbano reclassificando áreas urbanas em rurais;
- o) Promover a qualidade de vida urbana como fator determinante no fomento da sociabilidade, da educação e da coesão social;
- p) Projetar áreas de estacionamento, dando resposta às exigências específicas dos espaços a criar e em particular no domínio do espaço público;
- q) Assegurar um compromisso com o perfil urbano existente consolidando a sua imagem e relação de proximidade e fronteira com o espaço rustico;
- r) Diversificar usos e atividades e a consequente melhoria das vivências urbanas;
- s) Encontrar soluções equilibradas entre a apetência de usos relacionados pela visibilidade a partir das vias de maior exposição, ou seja, pelos programas de estrada, e a necessária compatibilização com o conjunto urbano onde predominam os programas habitacionais;
- t) Conservar e valorizar o património natural e cultural, assim como promover a biodiversidade;
- u) Promover atividades económicas sustentáveis apoiadas num conceito de compatibilização, conservação e promoção da qualidade ambiental contribuindo assim para a melhoria da qualidade de vida das populações;
- v) Garantir uma abordagem geral a partir do território (dos seus valores fundamentais expressos no PDMA) e assim do seu potencial de compromisso com a requalificação da paisagem rural e em sentido lato com o concelho e a sua mais valia sócio económica e social para a Região;
- w) Assegurar uma leitura precisa sobre as condicionantes, a natureza física, os valores naturais, e a paisagem, em simultâneo com um Programa geral da consolidação e garantia de estabilização do conjunto edificado ao nível da imagem e das infraestruturas;
- x) Garantir uma abordagem sumaria aos sistemas de infraestruturas/redes (águas, saneamento, eletricidade, etc.), o que conduzirá a um desenho geral no qual sejam cartografadas, em síntese, as intensões e objetivos de compromissos gerais sobre estas matérias, assim como propostas específicas;

SUBSECÇÃO VI

SubUOPG 6-UE (Unidade de Execução) — Centro Lúdico, Cultural e Desportivo de Barulho

Artigo 114.º

Objetivos programáticos

Definem-se para esta área os seguintes objetivos:

- a) Assegurar a criação de um continuo de espaço verde (integrando-o na Estrutura Ecológica Urbana e Municipal), lúdico e de proteção a espaços de atividades económicas, equipamentos coletivos e vias existentes e a criar;
- b) Recentrar a presença da Ribeira de Arronches e da sua relação direta com os equipamentos públicos contíguos (de carácter desportivo, cultural, etc.) na atividade sociocultural e comercial quotidiana de Barulho conferindo-se como um referencial de atratividade, competitividade e qualidade de vida;
- c) Criar espaços públicos, com estrutura de jardim público e estacionamento com predomínio das áreas verdes;
- d) Assegurar a integração das áreas comerciais e infraestruturas turísticas e da sua expansão no tecido e paisagem urbana;
- e) Requalificar o solo urbano em rural tendo em conta a sua natureza, a não apetência urbana e a relação com os valores patrimoniais;
- f) Garantir um faseamento da ocupação urbana e programação dos solos urbanos que se verifiquem necessários em articulação formal e funcional com as áreas urbanas contíguas, transmitindo coerência, continuidade e qualidade ao tecido urbano existente e à sua evolução;

- g) Fomentar a contenção da expansão urbana, respeitando os imperativos de economia do solo, salvaguardando os demais recursos territoriais, promovendo um desenvolvimento urbano compacto, que contrarie a urbanização dispersa e contenha a expansão urbana;
- h) Promover a consolidação da área urbana, recorrendo à reabilitação, colmatação e densificação do tecido existente;
- i) Promover a contenção e/ou a redução da área do perímetro urbano reclassificando áreas urbanas em rurais;
- j) Assegurar a salvaguarda e a valorização das componentes ambientais e patrimoniais;
- k) Promover a qualidade de vida urbana como fator determinante no fomento da sociabilidade, da educação e da coesão social;
- l) Projetar áreas de estacionamento, dando resposta às exigências específicas dos espaços a criar e em particular no domínio do espaço público;
- m) Encontrar soluções equilibradas entre a apetência de usos relacionados pela visibilidade a partir das vias de maior exposição, ou seja, pelos programas de estrada, e a necessária compatibilização com o conjunto urbano onde predominam os programas habitacionais;
- n) Promover atividades económicas sustentáveis apoiadas num conceito de compatibilização, conservação e promoção da qualidade ambiental contribuindo assim para a melhoria da qualidade de vida das populações;
- o) Assegurar uma leitura precisa sobre as condicionantes, a natureza física, os valores naturais, e a paisagem, em simultâneo com um Programa geral da consolidação e garantia de estabilização do conjunto edificado ao nível da imagem e das infraestruturas;
- p) Garantir uma abordagem sumária aos sistemas de infraestruturas/redes (águas, saneamento, eletricidade, etc.), o que conduzirá a um desenho geral no qual sejam cartografadas, em síntese, as intensões e objetivos de compromissos gerais sobre estas matérias, assim como propostas específicas;

Artigo 115.º

Mecanismos da Unidade de Execução

1 — A área objeto da presente Unidade de Execução destina-se, nos termos do Plano Diretor Municipal de Arronches (PDMA), ao remate da área urbana e à implementação da área lúdica, recreativa, desportiva e cultural de Barulho, constituindo um lugar central de desenvolvimento cívico e económico, com a respetiva articulação territorial ao núcleo central de Barulho e restante território urbana, em particular a Ribeira de Arronches e a EM 517.

2 — Esta Unidade de Execução abrange uma área aproximada de 48247 m², tendo como limite norte a Rua da Casa Nova, sul a EM 1102, oeste a Ribeira de Arronches e este o limite do perímetro urbano, de acordo com as delimitações indicadas nas peças desenhadas.

3 — Esta operação urbanística correspondente a esta operação urbanística é delimitada na planta n.º 05, à escala 1:5000, no qual são também assinalados os limites cadastrais dos prédios abrangidos.

4 — A operação urbanística será concretizada através de loteamento/reparcelamento que abranja a globalidade da área delimitada e seja acompanhado por contrato de urbanização entre todos os investidores (proprietários dos prédios abrangidos, Município e/ou outros promotores), sendo sujeita a discussão pública.

5 — A execução do loteamento/reparcelamento exige uma associação entre investidores, sendo em qualquer dos casos sempre predominante a posição do município e de acordo com os seguintes procedimentos:

- a) Cada proprietário participa com o valor do respetivo prédio, o qual é sujeito a avaliação;
- b) Os proprietários que não queiram participar no processo associativo podem ser expropriados por utilidade pública pelo Município que, nestes casos, substituindo-os, participa na associação como proprietário;
- c) A solução urbanística a adotar, cumprindo necessariamente as disposições e os objetivos do PDMA, procura facilitar uma distribuição perequativa dos lotes;



d) Os custos dos projetos (urbanístico e de infraestruturas), assim como o das obras de urbanização e demais encargos necessários à concretização da operação urbanística são devidamente contabilizados e assumidos como investimento;

e) Os encargos referidos em d) são da responsabilidade de cada um dos proprietários, na proporção do valor do respetivo prédio, sem prejuízo do referido na alínea seguinte;

f) Cada proprietário poderá declarar não pretender realizar o investimento referido em d), cabendo então aos restantes decidir quem assumirá esses encargos (eles próprios, o Município e/ou outros promotores intervenientes);

g) Os lotes produzidos na operação de loteamento são objeto de avaliação e repartidos entre os investidores, sendo sempre predominante a posição do município, na proporção dos respetivos investimentos;

h) Não sendo possível uma distribuição dos lotes pelos investidores na exata proporção do respetivo investimento, serão praticadas compensações pecuniárias de acordo com as avaliações estabelecidas.

SUBSECÇÃO VII

UOPG 7-PU Esperança

Artigo 116.º

Objetivos programáticos

Definem-se para esta área os seguintes objetivos:

a) Compatibilizar o uso predominantemente habitacional com a localização de novos equipamentos públicos e infraestruturas públicas;

b) Consolidar o desenho urbano, nomeadamente na articulação com a área consolidada, as áreas de baixa densidade, de atividades económicas e de maior sensibilidade patrimonial e/ou ecológica;

c) Promoção de operações urbanísticas tendo como predomínio as tipologias de moradias individuais, geminadas e/ou em banda;

d) Promover uma ocupação de baixa densidade e de elevada qualidade em termos ambientais e urbanísticos;

e) Assegurar a criação de um continuo de espaço verde (integrando-o na Estrutura Ecológica Urbana e Municipal), lúdico e de proteção a espaços de atividades económicas, equipamentos coletivos e vias existentes e a criar;

f) Assegurar a reserva de áreas para implantação equipamentos públicos de escala superior, de âmbito social e associados à promoção da economia da vila e ao desporto, fruição de espaços livres/verdes em contexto de parque urbano;

g) Assegurar respostas para as ligações viárias e cicláveis, nomeadamente ao propor a criação de condições de segurança e de conforto, de medidas de acalmia de tráfego e ao incentivar que as deslocações a pé e de bicicleta se possam compatibilizar entre si nos mesmos espaços canais, concorrendo para assegurar melhores condições de mobilidade suave e acessibilidades;

h) Criar espaços públicos, com estrutura de jardim público e estacionamento com predomínio das áreas verdes;

i) Assegurar uma estrutura de mecanismo clara e equilibrada de perequação compensatória de benefícios e encargos;

j) Assegurar a integração das áreas comerciais e infraestruturas turísticas e da sua expansão no tecido e paisagem urbana;

k) Incentivar as operações urbanísticas que assegurem a promoção de programas de usos mistos;

l) Requalificar o solo urbano em rural tendo em conta a sua natureza, a não apetência urbanística e a relação com os valores patrimoniais;



- m) Preservar a identidade histórica, arquitetónica e urbanística apoiada no conceito de integração e integridade em todo o núcleo urbano;
- n) Contribuir para a regeneração ao nível social, económico e funcional, concorrendo para um saldo demográfico positivo;
- o) Diversificação de usos e atividades, assegurando a consequente melhoria das vivências urbanas;
- p) Privilegiar os núcleos urbanos antigos, promovendo a afetação das áreas ainda livres de edificação para espaços públicos equipados e espaços verdes necessários à resolução das questões de desafogo, de remate, regeneração da vida urbana e de articulação de tecidos e usos urbanos, nomeadamente o comércio tradicional;
- q) Integrar novas propostas urbanísticas nas áreas urbanas consolidadas, bairros históricos e espaço público, valorizando a salvaguarda da morfologia urbana e caráter arquitetónico;
- r) Reabilitação das áreas degradadas do parque habitacional, comércio, serviços, redes de infraestruturas e equipamentos, reposicionando-as como ativos determinantes para o desenvolvimento económico e social;
- s) Garantir um faseamento da ocupação urbana e programação dos solos urbanos que se verifiquem necessários em articulação formal e funcional com as áreas urbanas contíguas, transmitindo coerência, continuidade e qualidade ao tecido urbano existente e à sua evolução;
- t) Fomentar a contenção da expansão urbana, respeitando os imperativos de economia do solo, salvaguardando os demais recursos territoriais, promovendo um desenvolvimento urbano compacto, que contrarie a urbanização dispersa e contenha a expansão urbana;
- u) Promover a consolidação da área urbana, recorrendo à reabilitação, colmatação e densificação do tecido existente;
- v) Promover a contenção e/ou a redução da área do perímetro urbano reclassificando áreas urbanas em rurais;
- w) Assegurar a salvaguarda e a valorização das componentes ambientais e patrimoniais;
- x) Promover a qualidade de vida urbana como fator determinante no fomento da sociabilidade, da educação e da coesão social;
- y) Intervir criando unidades de ocupação distintas, nomeadamente áreas de ocupação dirigida para a habitação, armazéns, instalações industriais, comércio, instalações agrícolas de apoio, etc. garantindo sempre a sua interação funcional e ambiental;
- z) Projetar áreas de estacionamento, dando resposta às exigências específicas dos espaços a criar e em particular no domínio do espaço público;
- aa) Assegurar um compromisso com o perfil urbano existente consolidando a sua imagem e relação de proximidade e fronteira com o espaço rural;
- bb) Assegurar uma resposta eficaz e sustentável para a procura de soluções habitacionais em meio rural como os Aglomerados Rurais em articulação funcional aos núcleos urbanos, salvaguardando inequivocamente o 'Espaço Rural' nas componentes de paisagem, coberto vegetal, recursos naturais e vivências intrínsecas;
- cc) Encontrar soluções equilibradas entre a apetência de usos relacionados pela visibilidade a partir das vias de maior exposição, ou seja, pelos programas de estrada, e a necessária compatibilização com o conjunto urbano onde predominam os programas habitacionais;
- dd) Promover atividades económicas sustentáveis apoiadas num conceito de compatibilização, conservação e promoção da qualidade ambiental contribuindo assim para a melhoria da qualidade de vida das populações;
- ee) Garantir uma abordagem geral a partir do território (dos seus valores fundamentais expressos no PDMA) e assim do seu potencial de compromisso com a requalificação da paisagem rural e em sentido lato com o concelho e a sua mais valia sócio económica e social para a Região;
- ff) Assegurar uma leitura precisa sobre as condicionantes, a natureza física, os valores naturais, e a paisagem, em simultâneo com um Programa geral da consolidação e garantia de estabilização do conjunto edificado ao nível da imagem e das infraestruturas;

gg) Garantir uma abordagem sumaria aos sistemas de infraestruturas/redes (águas, saneamento, eletricidade, etc.), o que conduzirá a um desenho geral no qual sejam cartografadas, em síntese, as intensões e objetivos de compromissos gerais sobre estas matérias, assim como propostas específicas.

SUBSECÇÃO VIII

SubUOPG 8-UE (Unidade de Execução) — Jardim Público — Campo da Feira de Esperança

Artigo 117.º

Objetivos programáticos

Definem-se para esta área os seguintes objetivos:

- a) Compatibilizar o uso predominantemente habitacional com a localização de novos equipamentos públicos e infraestruturas públicas;
- b) Consolidar o desenho urbano, nomeadamente na articulação com a área consolidada, as áreas de baixa densidade, de atividades económicas e de maior sensibilidade patrimonial e/ou ecológica;
- c) Assegurar a criação de um contínuo de espaço verde (integrando-o na Estrutura Ecológica Urbana e Municipal), lúdico e de proteção a espaços de atividades económicas, equipamentos coletivos e vias existentes e a criar;
- d) Assegurar a reserva de áreas para a implantação de equipamentos públicos de escala superior, de âmbito social e associados à promoção da economia, do comércio de ar livre e do desporto;
- e) Assegurar respostas para as ligações viárias e cicláveis, promovendo e orientando todas as suas ações, presentes e futuras, que possam incidir sobre as infraestruturas urbanas, nomeadamente ao propor a criação de condições de segurança e de conforto, de medidas de acalmia de tráfego e ao incentivar que as deslocações a pé e de bicicleta se possam compatibilizar entre si nos mesmos espaços canais, concorrendo para assegurar melhores condições de mobilidade suave e acessibilidades;
- f) Criar espaços públicos, com estrutura de jardim público e estacionamento com predomínio das áreas verdes;
- g) Contribuir para a regeneração ao nível social, económico e funcional, concorrendo para um saldo demográfico positivo;
- h) Assegurar a salvaguarda e a valorização das componentes ambientais e patrimoniais;
- i) Promover a qualidade de vida urbana como fator determinante no fomento da sociabilidade, da educação e da coesão social;
- j) Projetar áreas de estacionamento, dando resposta às exigências específicas dos espaços a criar e em particular no domínio do espaço público;
- k) Assegurar um compromisso com o perfil urbano existente consolidando a sua imagem e relação de proximidade e fronteira com o espaço rustico;
- l) Conservar e valorizar o património natural e cultural, assim como promover a biodiversidade;
- m) Garantir uma abordagem geral a partir do território (dos seus valores fundamentais expressos no PDMA) e assim do seu potencial de compromisso com a requalificação da paisagem rural e em sentido lato com o concelho e a sua mais-valia sócio económica e social para a Região;
- n) Assegurar uma leitura precisa sobre as condicionantes, a natureza física, os valores naturais, e a paisagem, em simultâneo com um Programa geral da consolidação e garantia de estabilização do conjunto edificado ao nível da imagem e das infraestruturas;
- o) Garantir uma abordagem sumaria aos sistemas de infraestruturas/redes (águas, saneamento, eletricidade, etc.), o que conduzirá a um desenho geral no qual sejam cartografadas, em síntese, as intensões e objetivos de compromissos gerais sobre estas matérias, assim como propostas específicas;

Artigo 118.º

Mecanismos da Unidade de Execução

1 — A área objeto da presente Unidade de Execução destina-se, nos termos do Plano Diretor Municipal de Arronches (PDMA), à consolidação da área urbana recorrendo à requalificação das áreas habitacionais, de equipamentos, dos espaços públicos e em particular do Campo da Feira e infraestruturas anexas, constituindo um lugar central de desenvolvimento cívico e económico, com a respetiva articulação territorial ao núcleo central de Esperança e restante área urbana;

2 — Esta Unidade de Execução abrange uma área aproximada de 83982 m², tendo como limite norte a EM 516, sul as traseiras das edificações da Rua da Restauração, oeste a Rua C e este o limite do Campo da Feira e do perímetro urbano, de acordo com a delimitação presente nas peças desenhadas.

3 — Esta operação urbanística é delimitada na planta n.º 06, à escala 1:5000, no qual são também assinalados os limites cadastrais dos prédios abrangidos.

4 — A operação urbanística será concretizada através de loteamento/reparcelamento que abranja a globalidade da área delimitada e seja acompanhado por contrato de urbanização entre todos os investidores (proprietários dos prédios abrangidos, Município e/ou outros promotores), sendo sujeita a discussão pública.

5 — A execução do loteamento/reparcelamento exige uma associação entre investidores, sendo em qualquer dos casos sempre predominante a posição do município e de acordo com os seguintes procedimentos:

- a) Cada proprietário participa com o valor do respetivo prédio, o qual é sujeito a avaliação;
- b) Os proprietários que não queiram participar no processo associativo podem ser expropriados por utilidade pública pelo Município que, nestes casos, substituindo-os, participa na associação como proprietário;
- c) A solução urbanística a adotar, cumprindo necessariamente as disposições e os objetivos do PDMA, procura facilitar uma distribuição perequativa dos lotes;
- d) Os custos dos projetos (urbanístico e de infraestruturas), assim como o das obras de urbanização e demais encargos necessários à concretização da operação urbanística são devidamente contabilizados e assumidos como investimento;
- e) Os encargos referidos em d) são da responsabilidade de cada um dos proprietários, na proporção do valor do respetivo prédio, sem prejuízo do referido na alínea seguinte;
- f) Cada proprietário poderá declarar não pretender realizar o investimento referido em d), cabendo então aos restantes decidir quem assumirá esses encargos (eles próprios, o Município e/ou outros promotores intervenientes);
- g) Os lotes produzidos na operação de loteamento são objeto de avaliação e repartidos entre os investidores, sendo sempre predominante a posição do município, na proporção dos respetivos investimentos;
- h) Não sendo possível uma distribuição dos lotes pelos investidores na exata proporção do respetivo investimento, serão praticadas compensações pecuniárias de acordo com as avaliações estabelecidas.

SUBSECÇÃO IX

UOPG 9-PIER — Património, Cultura e Conservação — Rei Santo — Abrigos — Cordilheira

Artigo 119.º

Identificação e caracterização

1 — Corresponde a uma extensa área que congrega património histórico, arquitetónico, arqueológico, paisagístico e natural, sendo o regime de uso do solo determinado pelos valores a proteger, conservar e valorizar presentes na regulamentação do Parque Natural da Serra São Mamede e Zona Especial de Conservação da Rede Natura 2000 onde está inserida.

2 — Compreende paisagens envolventes de ocupações humanas de características cénicas, históricas e culturais, nomeadamente:

- a) A Cordilheira compreendida pela Serra do Almo, Serra da Moura, Serra do Monte Novo, Serra da Cabaça e Serra dos Louções e Serra da Pedra Torta;
- b) Esta área é balizada a norte pela Ribeira de Manguens e a Sul pela Ribeira de Ouguela;
- c) Integra a oeste a Ermida do Rei Santo, o abrigo Pinho Monteiro (IIP) e a Este o abrigo com pinturas rupestres de Vale de Junco (MN) e um conjunto significativo de achados de importância arqueológica;
- d) Encerra uma elevada riqueza biológica, contando com a presença importante de montados, galerias ripícolas, passando pelos sistemas pastoris extensivos.

Artigo 120.º

Objetivos programáticos

Definem-se para esta área os seguintes objetivos:

- a) Garantir a proteção e coerência da paisagem em toda a Cordilheira, assegurando o compromisso e interação com o Parque Natural de São Mamede e as vivências específicas locais, através de programas e ações integrados de valorização do conjunto nas suas diversas valências patrimoniais, cívicas, culturais e económicas;
- b) Enfatizar a paisagem, o território “natural”, assim como os valores culturais intrínsecos associados à génese da criação dos lugares de fixação das populações, as suas razões, o que aí empreenderam e a sua evolução;
- c) Assegurar a salvaguarda e a valorização das componentes ambientais e patrimoniais;
- d) Conservar e valorizar o património natural e cultural, assim como promover a biodiversidade;
- e) Promover atividades económicas sustentáveis apoiadas num conceito de compatibilização, conservação e promoção da qualidade ambiental contribuindo assim para a melhoria da qualidade de vida das populações, (percursos pedestres, de fruição dos valores naturais e culturais);
- f) Garantir uma abordagem geral a partir do território (dos seus valores fundamentais expressos no PDMA) e assim do seu potencial de compromisso com a requalificação da paisagem rural e em sentido lato com o concelho e a sua mais valia sócio económica e social para a Região.

CAPÍTULO VII

Disposições Finais e Complementares

Artigo 121.º

Revogações

1 — São revogados os instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal em vigor à data de publicação no *Diário da República* do presente PDM, designadamente:

- a) Plano de Urbanização de Barulho;
- b) Plano de Urbanização da Vila de Arronches;
- c) Plano de Pormenor da Zona Sul — UOP3.

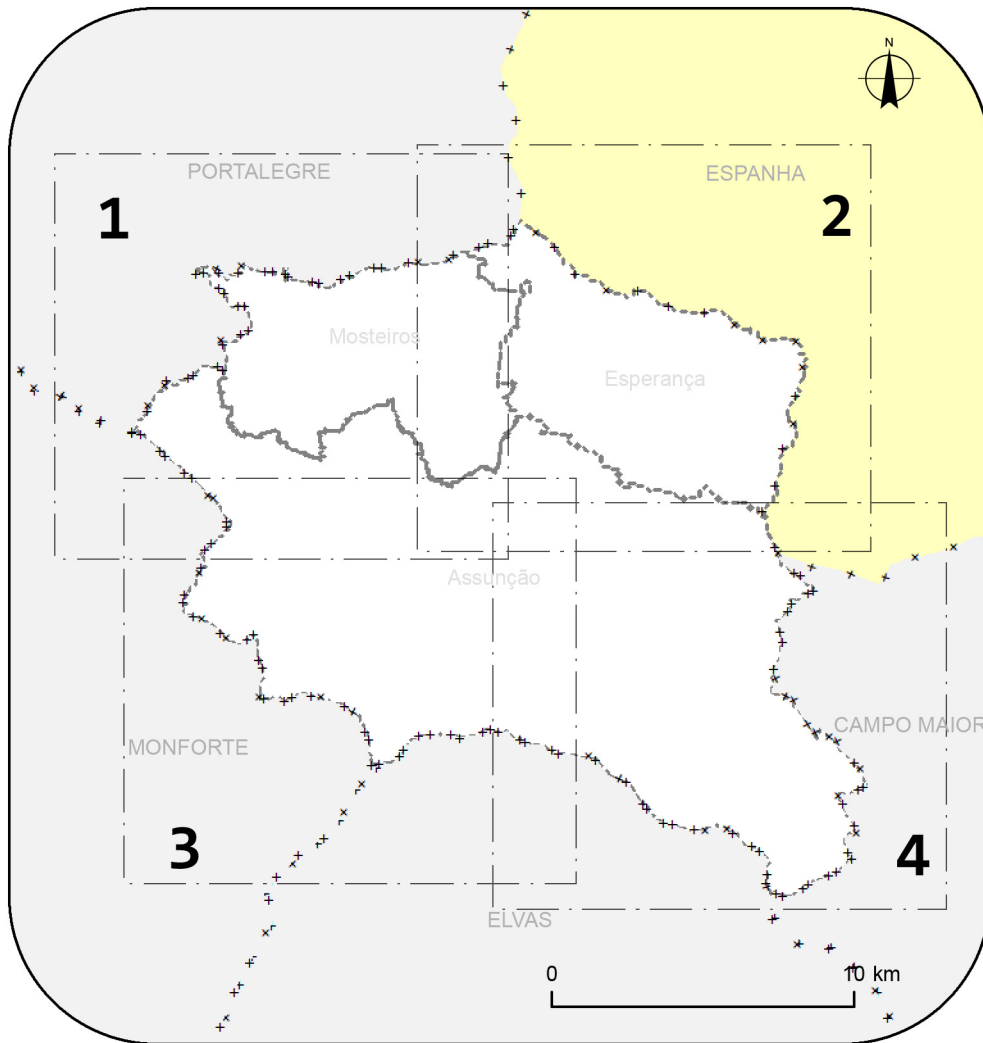
Artigo 122.º

Vigência e revisão

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

Planta de Ordenamento



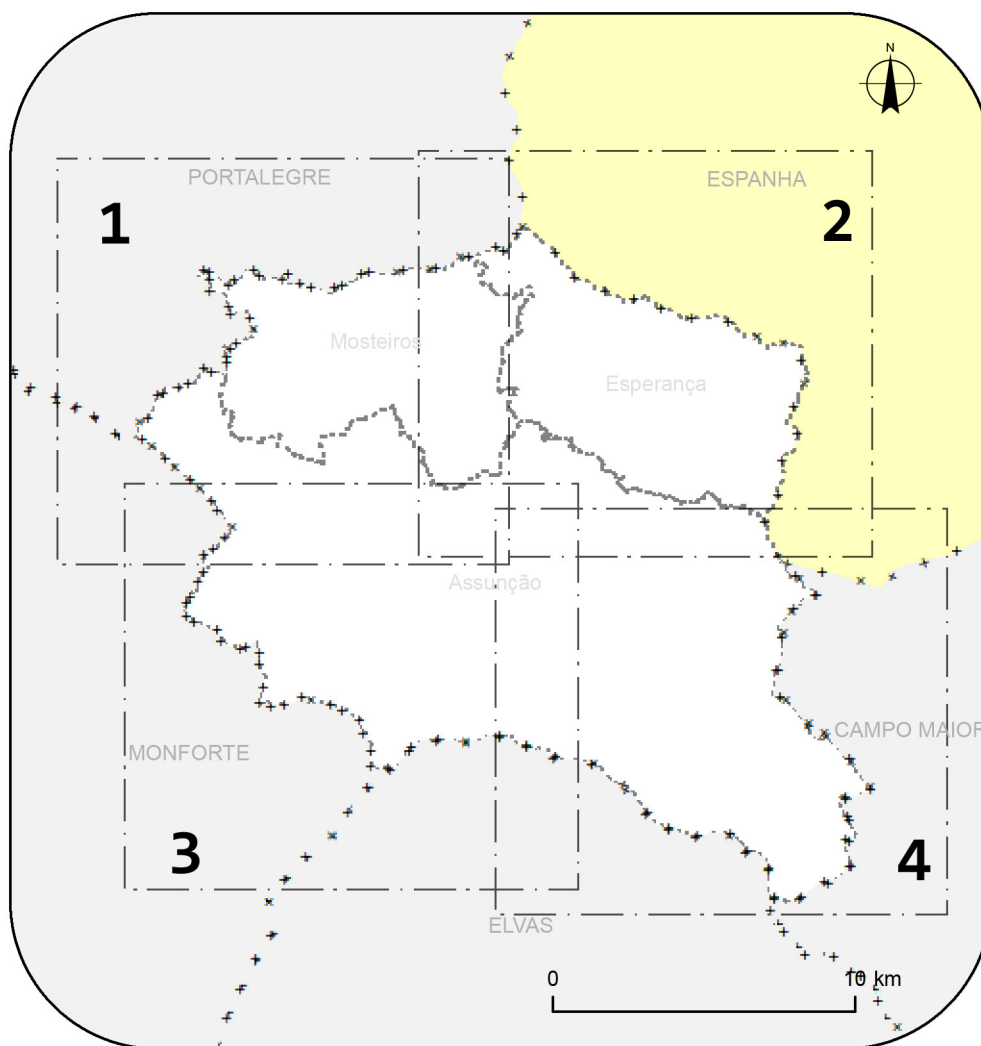
68878 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_68878_1202_PO_1.jpg

68878 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_68878_1202_PO_2.jpg

68878 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_68878_1202_PO_3.jpg

68878 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_68878_1202_PO_4.jpg

Estrutura Ecológica Municipal e Urbana



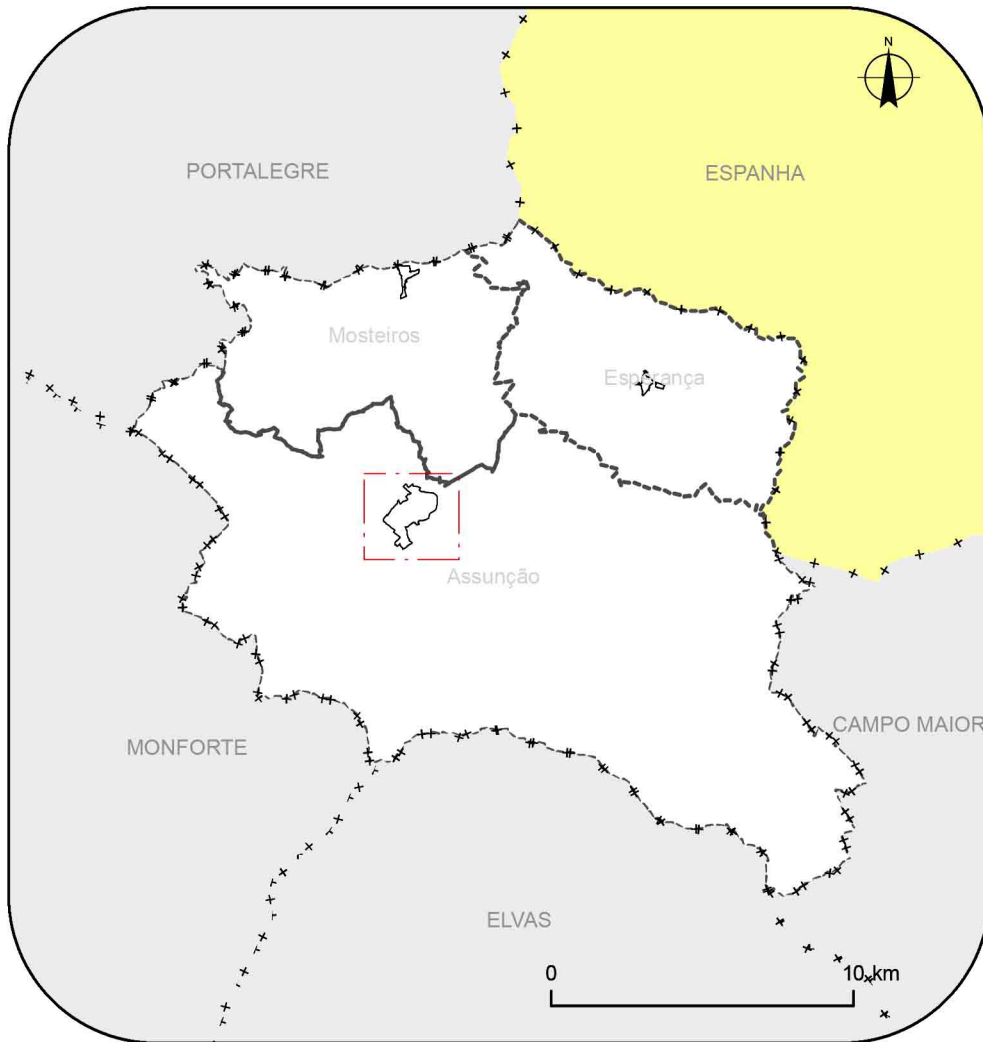
68878 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_68878_1202_PO_EEM_1.jpg

68878 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_68878_1202_PO_EEM_2.jpg

68878 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_68878_1202_PO_EEM_3.jpg

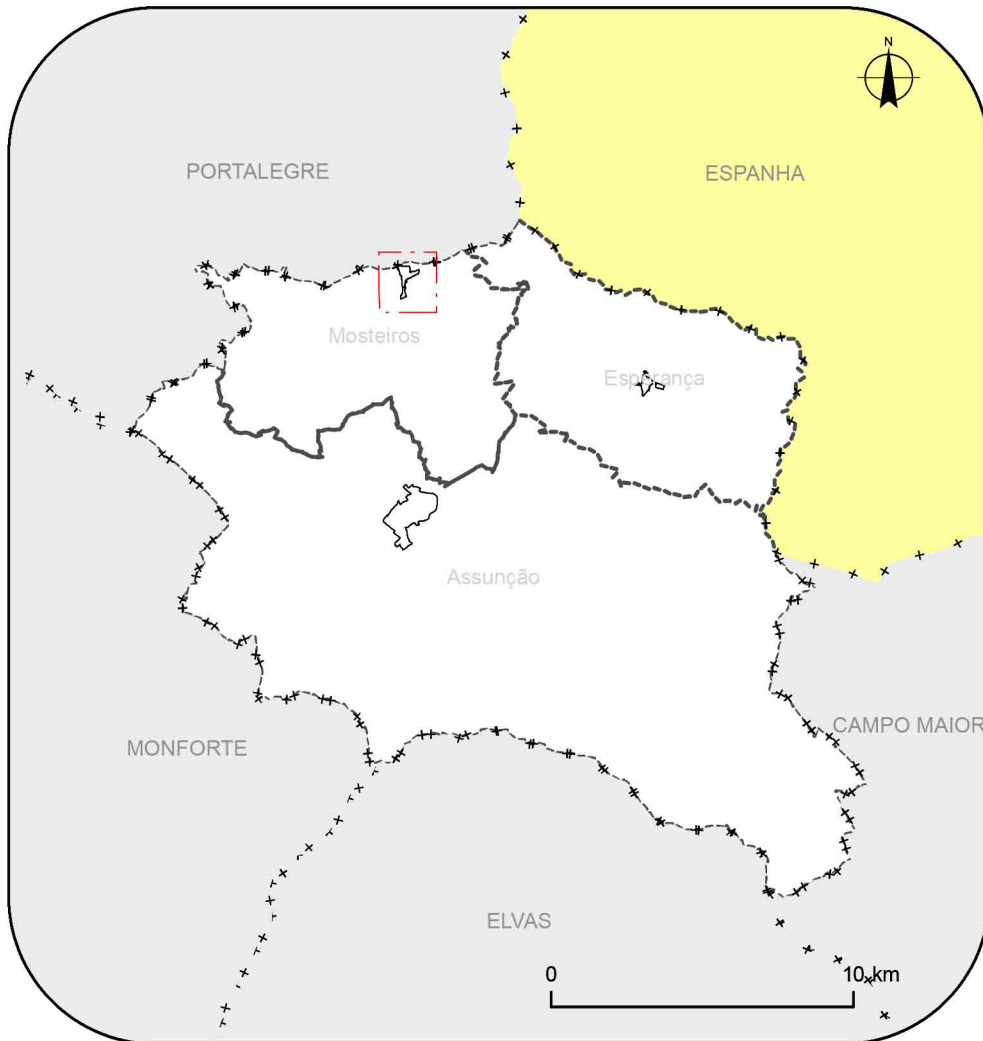
68878 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_68878_1202_PO_EEM_4.jpg

Perímetro Urbano de Arronches



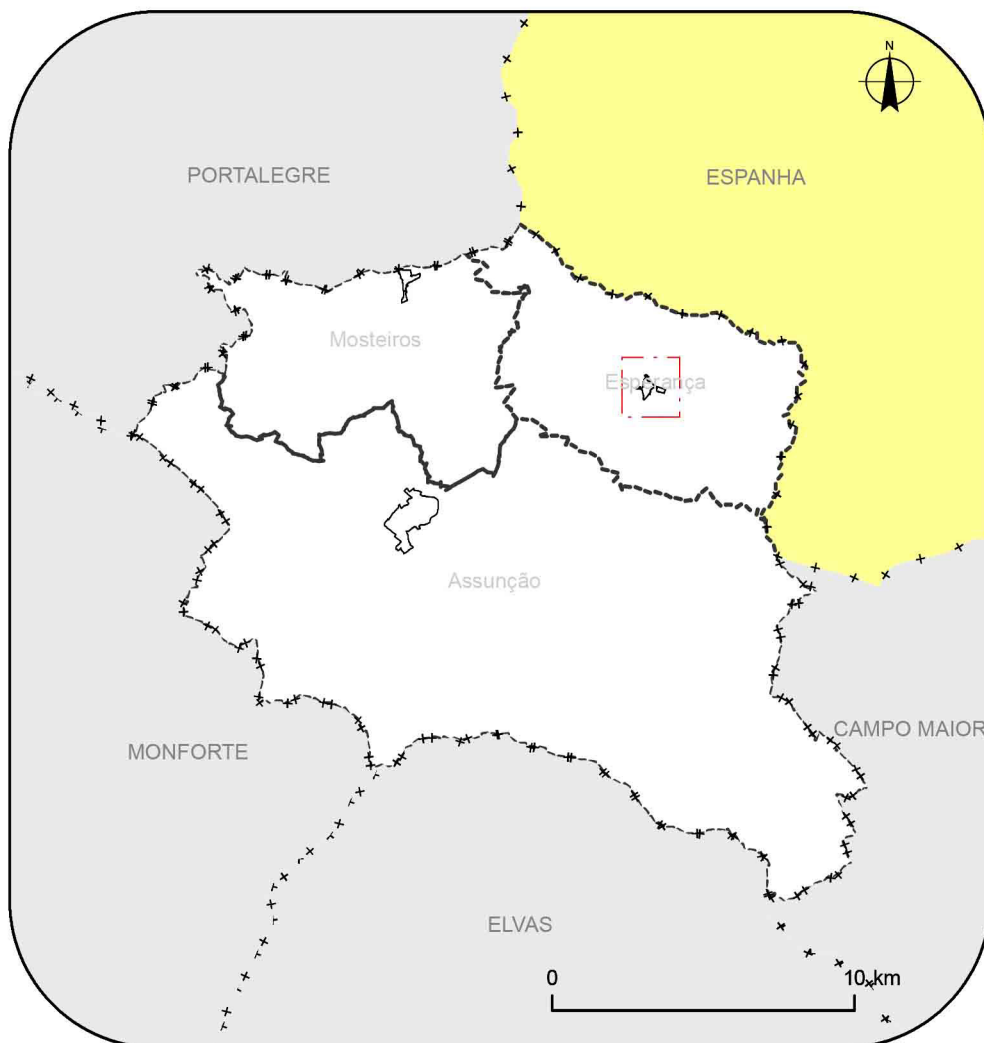
68878 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_68878_1202_PO_ARR.jpg

Perímetro Urbano de Barulho



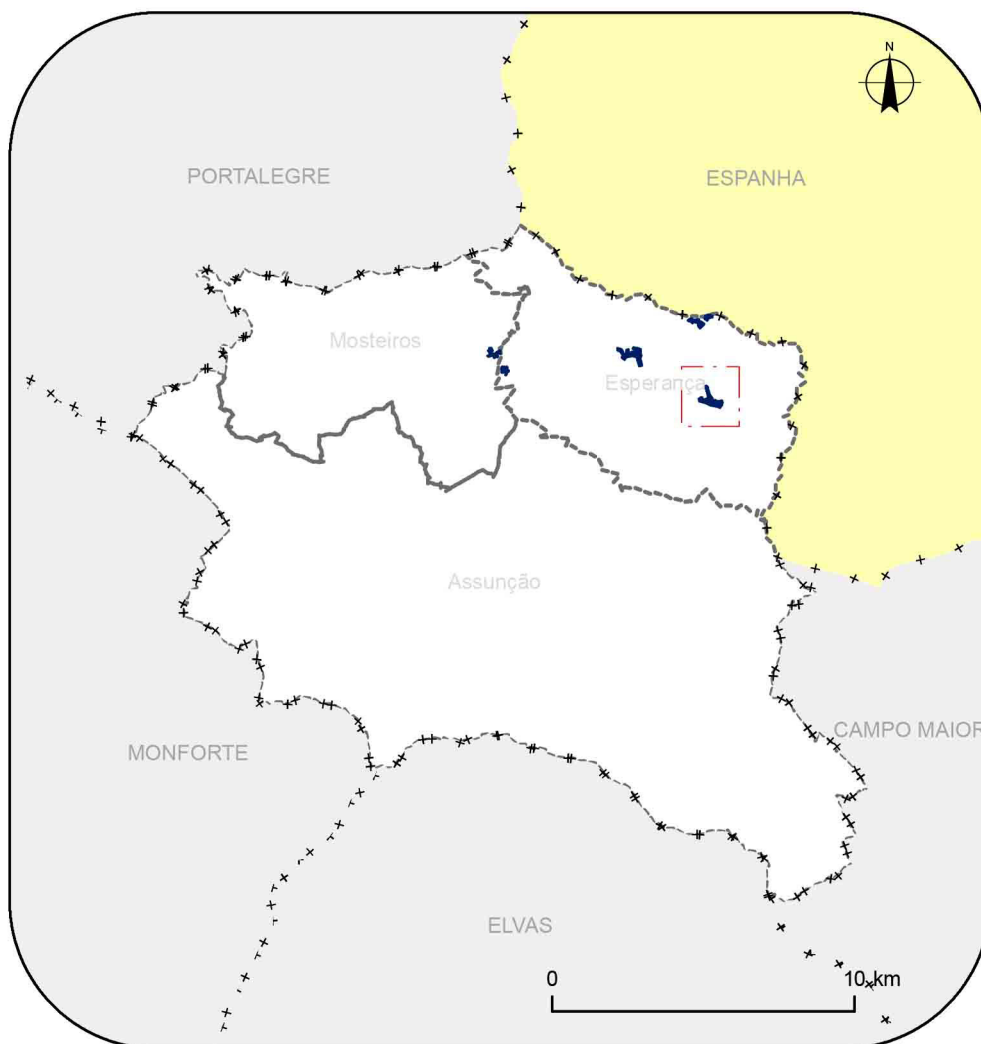
68878 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_68878_1202_PO_BAR.jpg

Perímetro Urbano de Esperança



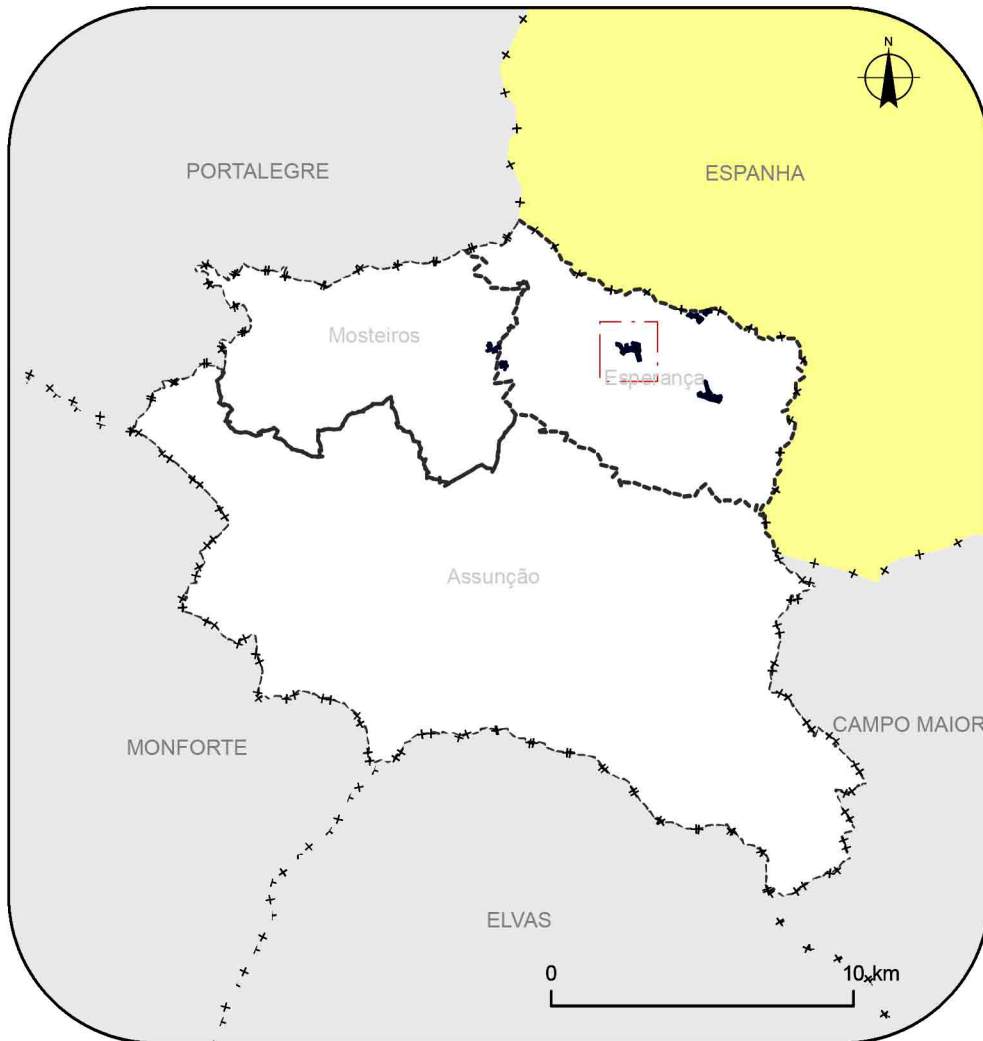
68878 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_68878_1202_PO_ESP.jpg

Aglomerado Rural de Hortas de Baixo



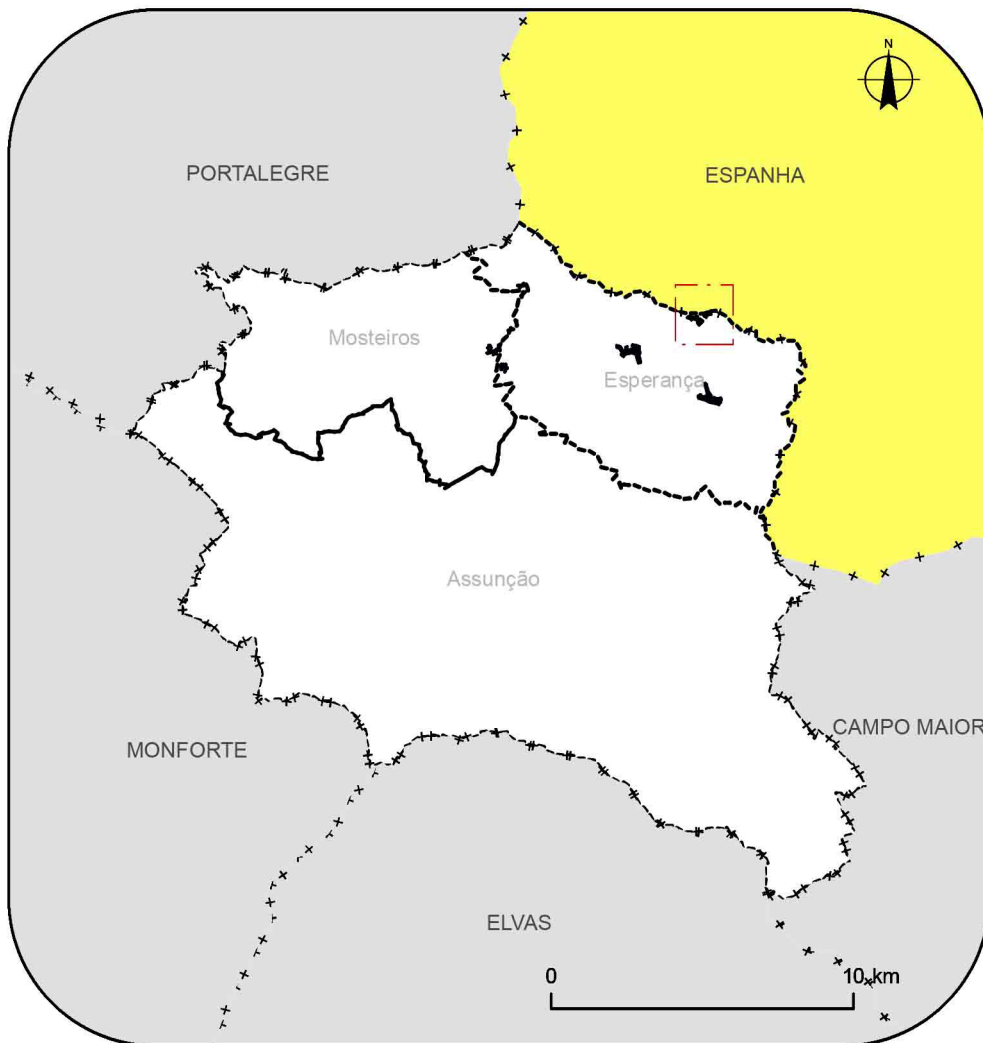
68878 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_68878_1202_PO_HB.jpg

Aglomerado Rural de Hortas de Cima



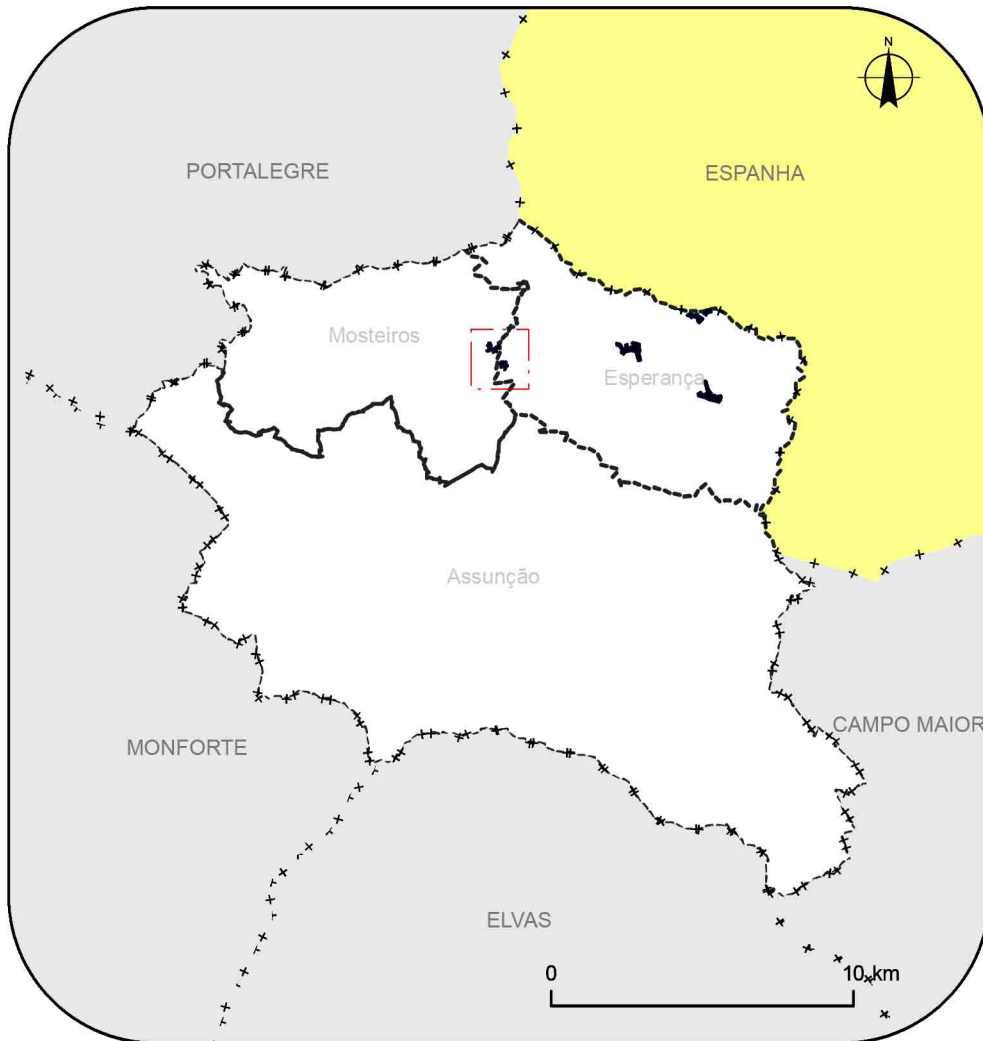
68878 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_68878_1202_PO_HC.jpg

Aglomerado Rural de Marco



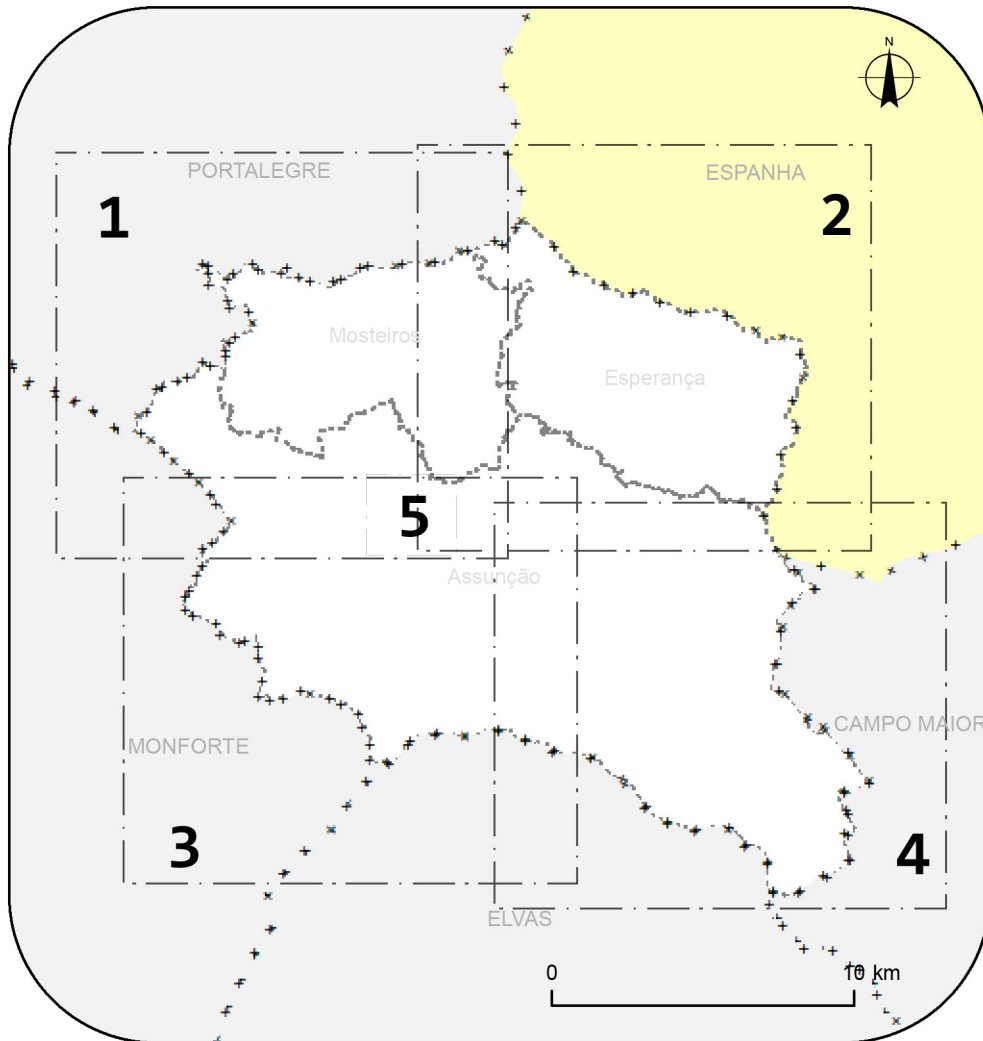
68878 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_68878_1202_PO_MAR.jpg

Aglomerado Rural de Nave Fria e Tapadão



68878 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_68878_1202_PO_NFT.jpg

Carta do Património



68878 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_68878_1202_PO_CP_1.jpg

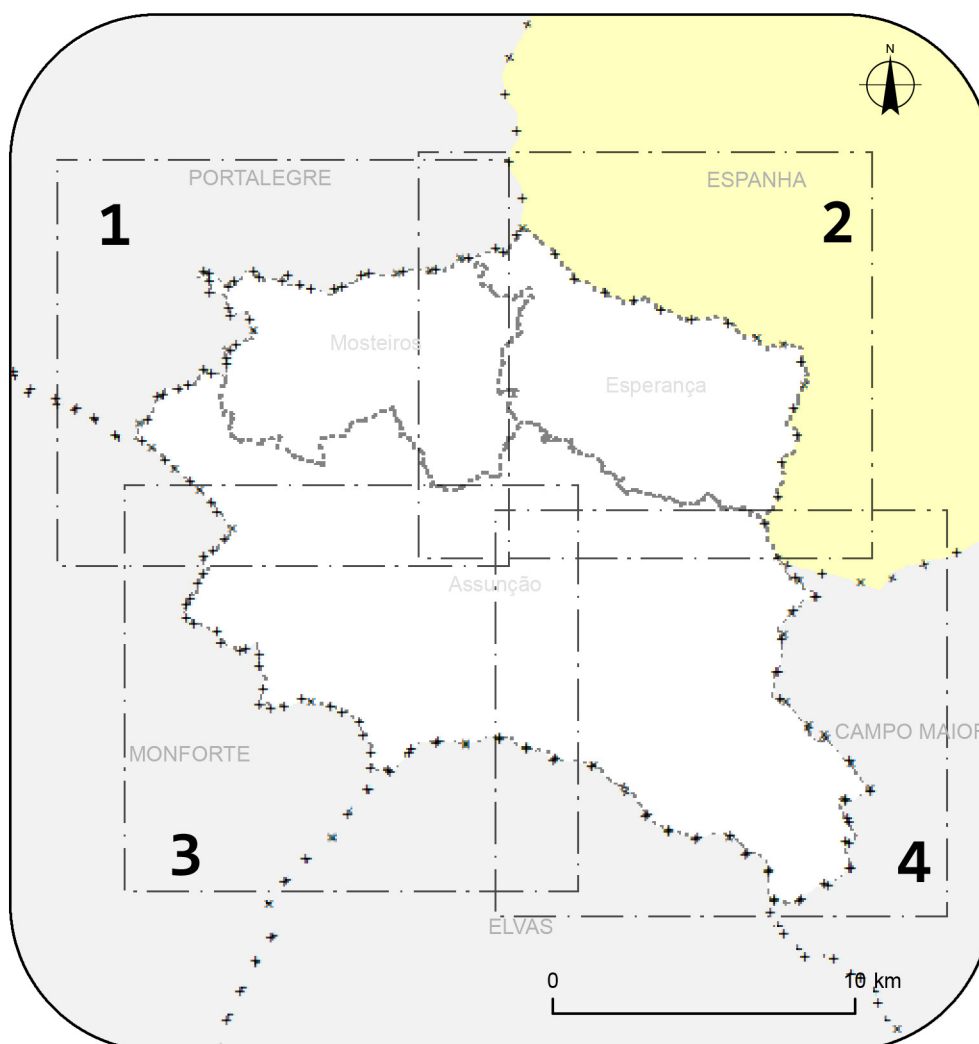
68878 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_68878_1202_PO_CP_2.jpg

68878 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_68878_1202_PO_CP_3.jpg

68878 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_68878_1202_PO_CP_4.jpg

68878 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_68878_1202_PO_CP_5.jpg

Planta de Condicionantes



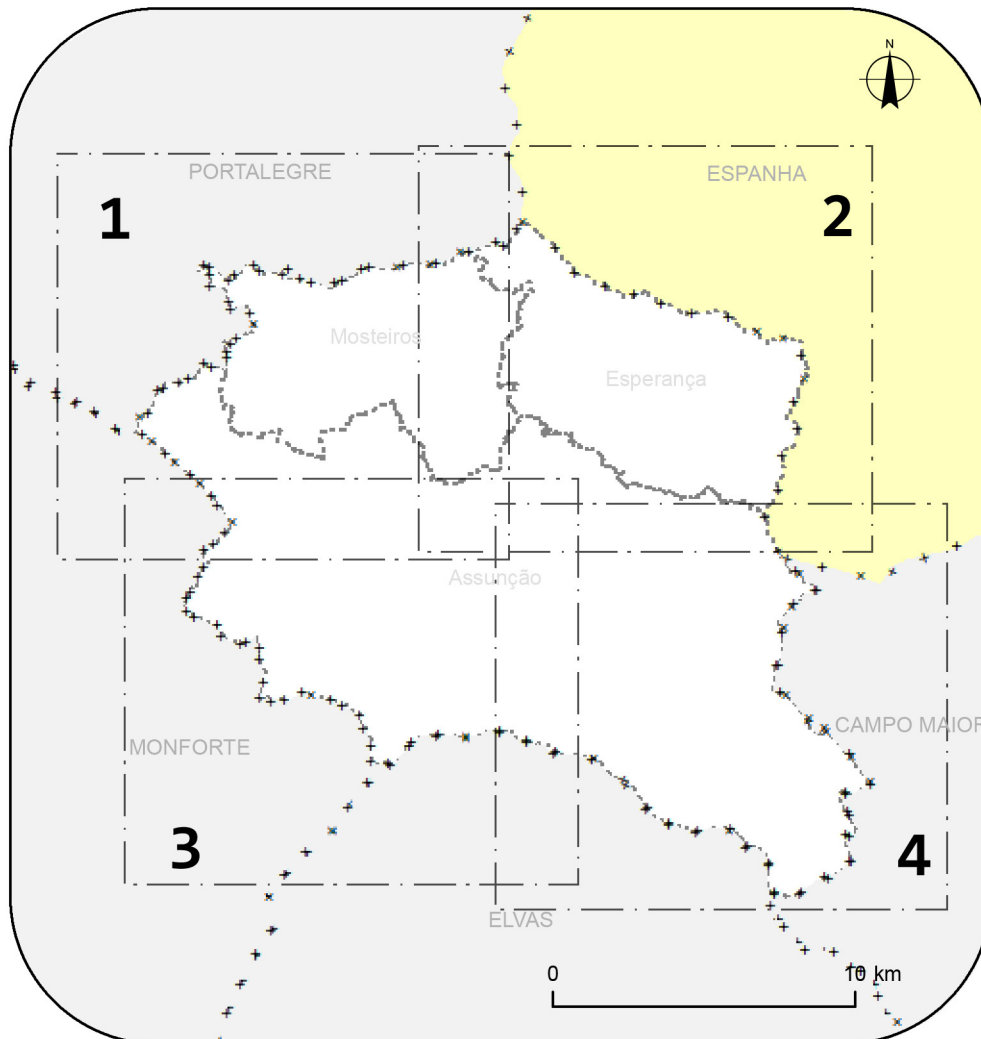
68880 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_68880_1202_PC_1.jpg

68880 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_68880_1202_PC_2.jpg

68880 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_68880_1202_PC_3.jpg

68880 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_68880_1202_PC_4.jpg

Reserva Agrícola Nacional



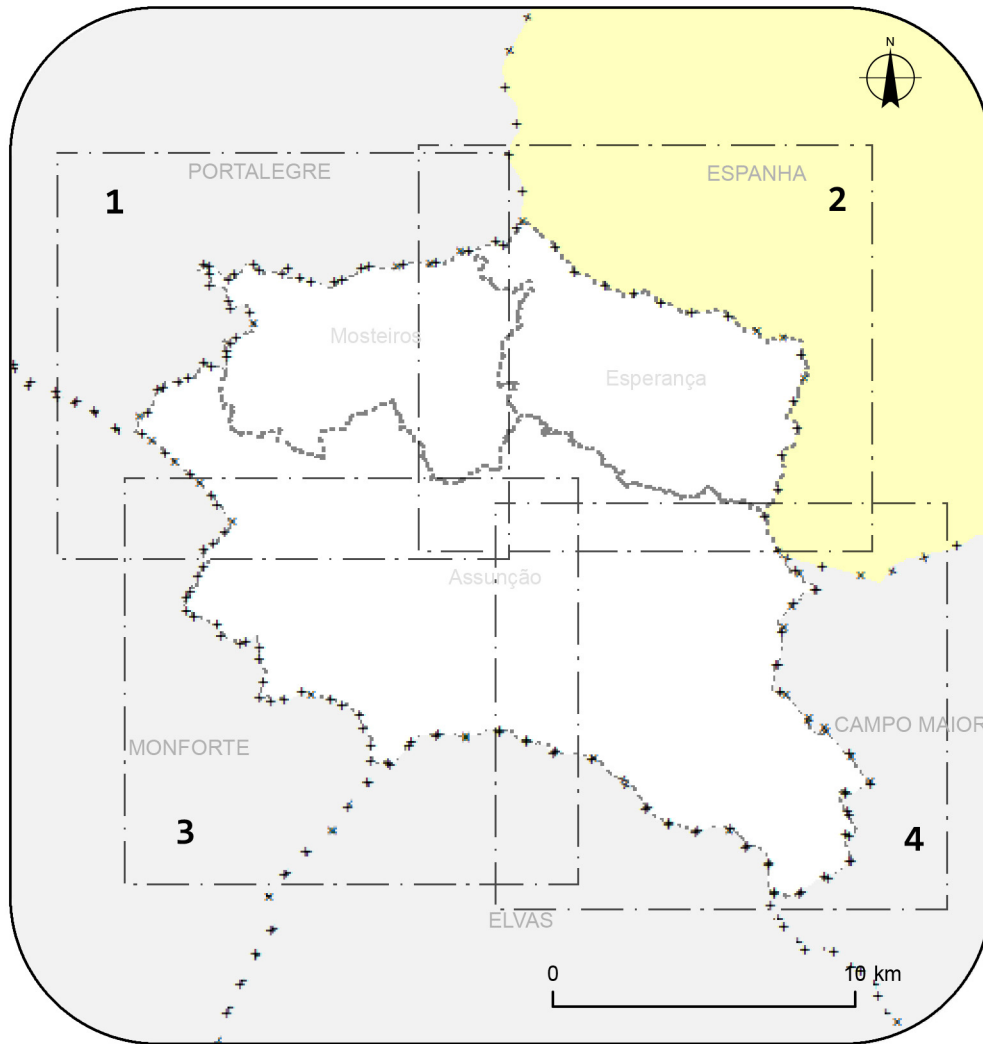
68880 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_68880_1202_PC_RAN_1.jpg

68880 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_68880_1202_PC_RAN_2.jpg

68880 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_68880_1202_PC_RAN_3.jpg

68880 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_68880_1202_PC_RAN_4.jpg

Reserva Ecológica Nacional



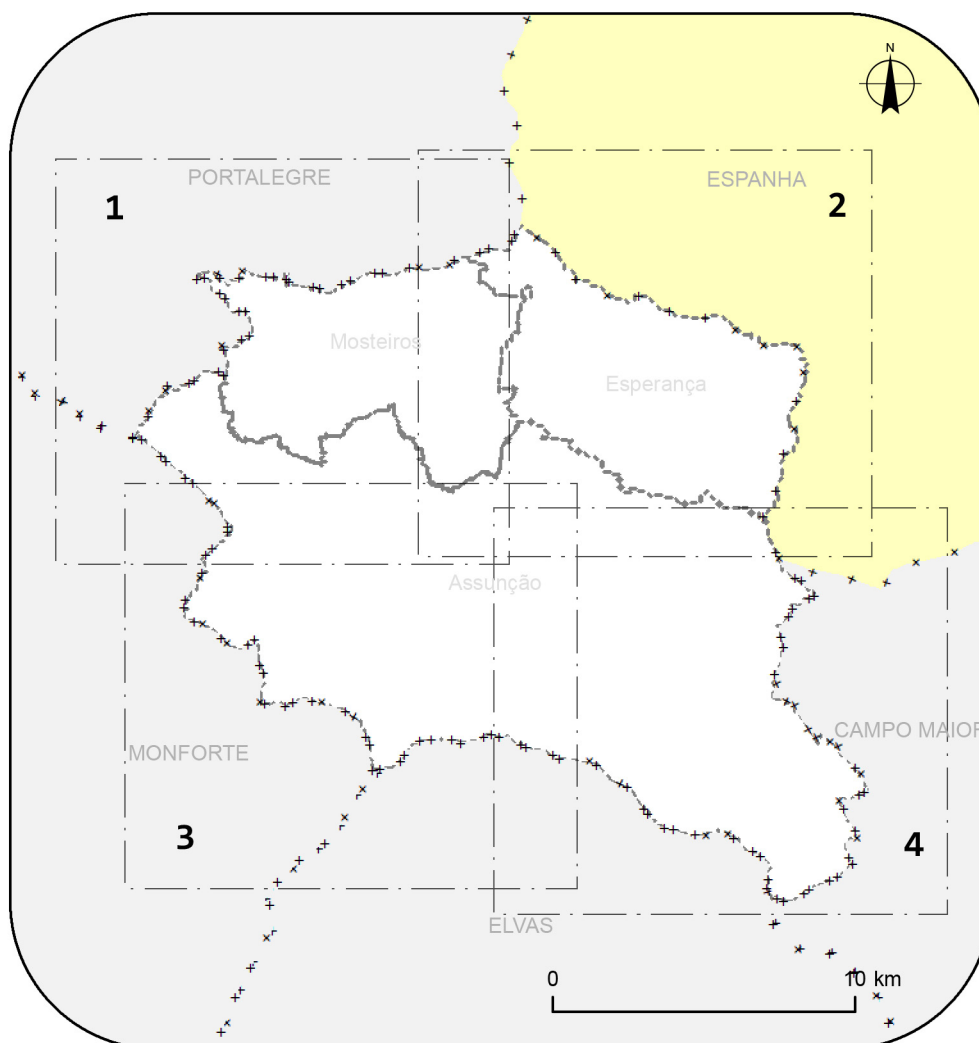
68880 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_68880_1202_PC_REN_1.jpg

68880 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_68880_1202_PC_REN_2.jpg

68880 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_68880_1202_PC_REN_3.jpg

68880 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_68880_1202_PC_REN_4.jpg

Reserva Ecológica Nacional — Exclusões



68880 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_68880_1202_PC_REE_1.jpg

68880 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_68880_1202_PC_REE_2.jpg

68880 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_68880_1202_PC_REE_3.jpg

68880 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_68880_1202_PC_REE_4.jpg

616647626