

MUNICÍPIO DE SERPA

Aviso n.º 27648/2024/2

Sumário: Aprova a revisão do Plano Diretor Municipal de Serpa.

Aprovação da Revisão do Plano Diretor Municipal de Serpa

João Francisco Efigénio Palma, Presidente da Câmara Municipal de Serpa, torna público, nos termos e para os 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 30 de setembro de 2024, foi aprovada a Revisão do Plano Diretor Municipal de Serpa. Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como o Regulamento, a Planta de Ordenamento à escala 1/25 000 (constituída por nove cartas numeradas de 1 a 9), a Planta de Ordenamento dos aglomerados urbanos à escala 1/5 000 (constituída por onze cartas numeradas de 1 a 11) e a Planta de Condicionantes 1/25 000 (constituída por nove cartas numeradas de 1 a 9). Este Plano entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

11 de outubro de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal de Serpa, João Francisco Efigénio Palma.

Deliberação

Tomé Alexandre Martins Pires, Presidente da Assembleia Municipal de Serpa, certifica que da ata da sessão ordinária deste órgão, realizada em trinta de setembro de dois mil e vinte e quatro, consta entre outras, uma deliberação com o seguinte teor: "Deliberado, por maioria, com os votos a favor da CDU e com as abstenções dos eleitos PS e Chega, aprovar a revisão do Plano Diretor Municipal de Serpa." Por ser verdade e me ter sido pedido, mandei passar a presente certidão

Serpa, 11 de outubro de 2024. — O Presidente da Assembleia Municipal de Serpa, Tomé Alexandre Martins Pires.

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Natureza e âmbito territorial

1 — A segunda revisão do Plano Diretor Municipal de Serpa, adiante designado PDMS, traduz a expressão territorial da estratégia de desenvolvimento local, de acordo com as leis respeitantes ao ordenamento do território e urbanismo, sendo o regime de uso do solo determinado através da classificação e qualificação do solo.

2 — O PDM tem natureza de regulamento administrativo e as suas disposições vinculam as entidades públicas e ainda, direta e indiretamente, os particulares.

3 — A área de intervenção do PDM coincide com todo o território municipal, tal como delimitado na planta de ordenamento em anexo.

Artigo 2.º

Objetivos e estratégia

Constituem objetivos gerais do PDMS:

- a) Consolidar o papel dos principais centros urbanos na organização do território;
- b) Promover a colmatação urbana e a racionalidade dos processos de expansão;

- c) Criar condições de suporte à dinamização da base económica;
- d) Valorizar os recursos naturais e culturais e a qualidade ambiental do concelho.

Artigo 3.º

Composição do PDMS

1 – O PDMS é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de ordenamento, elaborada à escala 1/25.000;
- c) Planta de ordenamento – extratos dos aglomerados urbanos à escala 1/5000:
 - i) A-do-Pinto;
 - ii) Brinches;
 - iii) Orada;
 - iv) Pias;
 - v) Santa Iria;
 - vi) Serpa;
 - vii) Vale de Vargo;
 - viii) Vale do Poço;
 - ix) Vales Mortos;
 - x) Vila Nova de S. Bento;
 - xi) Vila Verde de Ficalho;
- d) Planta de condicionantes, elaborada à escala 1/25.000.

2 – O PDMS é acompanhado por:

a) Relatório de fundamentação, que explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução, incluindo nomeadamente:

- i) A planta de enquadramento regional;
- ii) A planta de situação existente;
- iii) A planta de compromissos urbanísticos;
- iv) A planta da estrutura ecológica;
- b) Relatório ambiental;
- c) Programa de execução, contendo as disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas;
- d) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económico-financeira;
- e) Mapa de ruído;
- f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- g) Ficha de dados estatísticos.

Artigo 4.º**Instrumentos de gestão territorial a observar**

1 – Na área de intervenção do PDMS vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;
- b) Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo;
- c) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Guadiana;
- d) Plano Setorial da Rede Natura 2000;
- e) Plano Rodoviário Nacional;
- f) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo;
- g) Plano de Ordenamento de Parque Natural do Vale do Guadiana;
- h) Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão;
- i) Plano de Ordenamento da Albufeira do Enxóé.

2 – Sem prejuízo de poderem ser alterados, revistos ou revogados nos termos da legislação vigente, mantêm-se em vigor, prevalecendo sobre as disposições do PDMS, os seguintes planos municipais de ordenamento do território, identificados na planta de ordenamento:

- a) Plano de Urbanização da Unidade Turística da Orada;
- b) Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Histórico de Serpa.

3 – Para efeitos de aplicação do PROF, o concelho de Serpa integra as seguintes sub-regiões homogéneas:

- a) Alqueva e envolventes (4503);
- b) Margem esquerda (4515).

4 – Para efeitos da aplicação do Plano de Ordenamento de Parque Natural do Vale do Guadiana, é considerada a seguinte correspondência:

- a) As áreas de proteção parcial tipo I correspondem à subcategoria dos espaços naturais e paisagísticos Tipo I – Áreas naturais – Vale do Guadiana;
- b) As áreas de proteção parcial tipo II correspondem à subcategoria dos espaços naturais e paisagísticos Tipo II – Áreas de conservação – Vale do Guadiana;
- c) As áreas de proteção complementar do tipo I correspondem à subcategoria dos espaços naturais e paisagísticos Tipo III – Áreas de conservação e enquadramento – Vale do Guadiana.

Artigo 5.º**Definições**

1 – Para efeitos do presente regulamento são adotadas as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, e demais legislação aplicável, bem como as seguintes:

- a) Culturas agrícolas em regime intensivo ou superintensivo (olival, amendoal e outros pomares): cultura onde a densidade de árvores por hectare é igual ou superior aos valores seguintes:
 - i) Regime intensivo – 400 árvores por hectare;
 - ii) Regime superintensivo – 1000 árvores por hectare;

b) Empreendimentos turísticos isolados – conceito previsto no PROTA aplicável exclusivamente ao solo rústico e que integra as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos:

i) Estabelecimentos hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.);

ii) Empreendimentos de turismo no espaço rural;

iii) Empreendimentos de turismo de habitação;

iv) Parques de campismo e de caravanismo;

c) Índice de ocupação do solo líquido e índice de ocupação do solo bruto – desagregação do índice de ocupação do solo (quociente entre a área total de implantação e a área de solo, conforme estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 5/2019), de acordo com o tipo de operação urbanística: o índice de ocupação bruto apenas se aplica em operações de loteamento e operações de impacte semelhante a loteamento, enquanto o índice de ocupação líquido se aplica às restantes operações;

d) Índice de utilização do solo líquido – índice de utilização do solo aplicado à área de solo de referência da qual se excluem as áreas afetadas a equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas de circulação viária e estacionamento e espaços verdes urbanos;

e) Núcleos de desenvolvimento turístico – conceito previsto no PROTA aplicável exclusivamente ao solo rústico, correspondendo a áreas com aptidão para o uso turístico não delimitadas em PDM, que integram empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades compatíveis com o estatuto do solo rústico;

f) Via pública habilitante: qualquer via pública que habilita potencialmente para aproveitamento edificatório os prédios que com ela confinam, através do cumprimento das seguintes condições:

i) Não estar impedida, por disposição legal ou regulamentar, a abertura de acessos entre a via em causa e os prédios confinantes;

ii) A via possuir características técnicas, pavimento e dimensões que lhe confirmem capacidade de trânsito automóvel, incluindo o de veículos de emergência.

2 – No presente regulamento, ainda, são adotadas as seguintes siglas e acrónimos:

a) CMS – Câmara Municipal de Serpa;

b) EFMA – Empreendimento de Fins Múltiplos de Alqueva;

c) ETI – Empreendimentos turísticos isolados;

d) NDT – Núcleos de desenvolvimento turístico;

e) PEOT – Programas ou planos especiais de ordenamento do território;

f) PMOT – Planos municipais de ordenamento do território;

g) PNVG – Parque Natural do Vale do Guadiana;

h) POAE – Plano de ordenamento da albufeira do Enxó;

i) POAAP – Plano de ordenamento das albufeiras de Alqueva e Pedrógão;

j) POPNVG – Plano de ordenamento do Parque Natural do Vale do Guadiana;

k) PP – Plano de pormenor;

l) PROF – Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo;

m) PROTA – Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo;

- n) RAN – Reserva Agrícola Nacional;
- o) REN – Reserva Ecológica Nacional;
- p) RJGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;
- q) UOPG – Unidade operativa de planeamento e gestão;
- r) ZTP – Zona terrestre de proteção.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

1 – Na aplicação do PDMS têm de ser observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública com incidência espacial no concelho, nomeadamente as decorrentes dos seguintes regimes jurídicos:

- a) Património natural – Recursos hídricos:
 - i) Domínio hídrico – Leitões e margens das águas fluviais;
 - ii) Albufeiras de águas públicas:
 - a) Albufeira classificada (Alqueva e Pedrógão e Enxoé);
 - b) Zona reservada;
 - c) Zona terrestre de proteção;
 - d) Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira;
 - b) Património natural – Recursos geológicos:
 - i) Pedreiras;
 - c) Património natural – Recursos agrícolas e florestais:
 - i) RAN;
 - ii) Perímetro hidroagrícola:
 - a) Área beneficiada;
 - b) Rede primária de rega;
 - c) Rede secundária de rega;
 - d) Reservatórios;
 - e) Estações elevatórias;
 - iii) Povoamento de sobreiro e azinheira;
 - iv) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;
 - v) Perigosidade de incêndios alta e muito alta;
 - vi) Árvores de interesse público;

- d) Património natural – Recursos ecológicos:
 - i) REN;
 - ii) Parque Natural do Vale do Guadiana;
 - iii) Rede Natura 2000:
 - a) Zona de Especial Conservação do Guadiana;
 - b) Zona de Especial Conservação de Moura /Barrancos;
 - c) Zona de Proteção Especial de Mourão/Moura/Barrancos;
 - d) Zona de Proteção Especial do Vale do Guadiana;
 - e) Património edificado:
 - i) Monumentos nacionais;
 - ii) Imóveis, monumentos e conjuntos de interesse público;
 - iii) Imóveis e monumentos em vias de classificação;
 - iv) Zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção;
 - f) Infraestruturas:
 - i) Zona de servidão radioelétrica;
 - ii) Abastecimento de água: adutoras;
 - iii) Barragem;
 - iv) Drenagem de águas residuais; coletores;
 - v) Rede elétrica: linhas de alta e média/baixa tensão;
 - vi) Central hidroelétrica;
 - vii) Rede rodoviária:
 - a) Rede Rodoviária Nacional:
 - i) Rede Nacional Fundamental Prevista – Itinerário principal (IP8);
 - ii) Rede nacional complementar – Estradas Nacionais sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal SA;
 - b) Estradas Regionais sob responsabilidade da Infraestruturas de Portugal SA;
 - c) Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal SA;
 - d) Rede rodoviária municipal:
 - i) Estradas Municipais;
 - ii) Caminhos Municipais;
 - viii) Rede ferroviária;
 - ix) Vértices geodésicos.

2 – As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com expressão gráfica à escala do PDMS constam da planta de condicionantes.

3 – O património edificado com estatuto de proteção encontra-se identificado no Anexo I.

Artigo 7.º

Regime

1 – Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente de estas estarem ou não graficamente identificadas na planta de condicionantes, os respetivos regimes legais aplicam-se conjuntamente com a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo estabelecida pelo PDMS, prevalecendo sobre esta quando forem materialmente mais restritivos, mais exigentes ou mais condicionadores, mantendo-se também integralmente os referidos regimes tanto no que respeita à tramitação procedimental neles prevista como quanto às consequências do seu não acatamento.

2 – Em áreas integradas na RAN, na REN ou na Rede Natura 2000, são admissíveis, como usos compatíveis com o uso dominante, todas as ações permitidas a título excepcional nos respetivos regimes, sem prejuízo de, quando se tratar de ações que também sejam objeto de disposições específicas no presente regulamento, estas terem de ser cumpridas cumulativamente com as previstas naqueles regimes legais.

CAPÍTULO III

Uso do solo

SECÇÃO I

Estruturação do território

Artigo 8.º

Classificação e qualificação do solo

1 – O território concelhio é classificado em solo rústico e solo urbano nos termos legalmente estabelecidos.

2 – O solo rústico integra as seguintes categorias, conforme delimitação constante da planta de ordenamento:

- a) Espaços agrícolas, que incluem os espaços agrícolas de produção e os outros espaços agrícolas;
- b) Espaços florestais ocupados por sistemas silvopastoris ou espaços mistos de uso silvícola com agrícola alternado e funcionalmente complementares, abreviadamente designados como espaços florestais – agrossilvopastoris;
- c) Espaços naturais e paisagísticos, que incluem o PNVG, outras áreas integradas na Rede Natura 2000, os corredores ecológicos, e os cursos de água e albufeiras;
- d) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- e) Espaços de ocupação turística;
- f) Espaços de equipamentos e infraestruturas.

3 – O solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias, conforme delimitação constante da planta de ordenamento, as quais, no seu conjunto, correspondem aos perímetros urbanos do concelho:

- a) Espaços centrais e habitacionais, que integram:
 - i) Espaços centrais e habitacionais do tipo 1 – Serpa;
 - ii) Espaços centrais e habitacionais do tipo 2 – Serpa;
 - iii) Espaços centrais e habitacionais do tipo 3 – A-do-Pinto, Brinches, Pias, Vale de Vargo, Vila Nova de São Bento e Vila Verde de Ficalho;

- iv) Espaços centrais e habitacionais do tipo 4 – Santa Iria, Vale do Poço e Vales Mortos,
- v) Espaços centrais e habitacionais do tipo 5 – Orada;
- b) Espaços de atividades económicas;
- c) Espaços verdes;
- d) Espaços de uso especial – equipamentos.

Artigo 9.º

Tipologia dos usos do solo

1 – A cada categoria ou subcategoria de espaços corresponde, nos termos definidos no PDMS, um uso ou conjunto de usos dominantes, a que podem ser associados usos complementares destes e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.

2 – Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada.

3 – Usos complementares são usos não integrados no dominante, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço deste.

4 – Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com o dominante, podem conviver com este, mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste regulamento que garantam essa compatibilização.

5 – Os usos referidos nos números anteriores constituem no seu conjunto os usos correntes do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços, considerando-se alterações do uso do solo as ações que alterem a qualificação do solo e/ou dentro da mesma qualificação, alterações culturais que impliquem padrões de cobertura ou técnicas diferentes.

6 – Para além dos usos correntes do solo tipificados nos números anteriores, podem ser viabilizados outros usos do solo, dentro dos limites e condições estabelecidas no presente regulamento, nomeadamente atividades ou instalações cuja lógica de localização não se subordina necessariamente à classificação e qualificação do uso do solo traduzida em categorias e subcategorias de espaços.

7 – Quando sobre o mesmo prédio incidam duas ou mais categorias de solo distintas, o cálculo dos respetivos índices é efetuado na exata proporção das áreas integradas em cada categoria.

8 – A concreta distribuição da edificação permitida dentro de um prédio poderá efetuar-se independentemente da qualificação do solo, quando tal se justifique do ponto de vista do enquadramento morfotológico da operação urbanística, sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública existentes.

9 – Em caso de operação de loteamento, o disposto no número anterior só se aplica quando a operação incida sobre a totalidade do prédio.

Artigo 10.º

Rede viária

A rede rodoviária do concelho de Serpa é constituída por:

a) Rede rodoviária nacional:

i) Rede Nacional Fundamental Prevista, correspondente ao Itinerário Principal (IP8);

ii) Rede Nacional Complementar, correspondente às Estradas Nacionais sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, SA: EN 255, entre o entroncamento com o IP8 previsto (EN260), em Serpa, e o limite norte do Município, no limite municipal com o Município de Moura;

b) Estradas Regionais sob responsabilidade das Infraestruturas de Portugal, SA: ER258, entre os limites municipais com os Municípios da Vidigueira e de Moura; ER265, entre o entroncamento com o IP8 previsto (EN260), em Serpa, e o limite municipal com o Município de Mértola, a sul; e ER 385, entre o limite municipal com o Município de Moura e o entroncamento com o IP8 previsto (EN260), na freguesia de Vila Verde de Ficalho;

c) Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, SA: EN260, entre os seus limites poente (limite municipal com o Município de Beja) e nascente (fronteira internacional com Espanha), encontrando-se a assegurar o corredor do IP8 previsto; EN265, entre a rotunda a sul de Brinches e o entroncamento com o IP (previsto (EN260), a norte de Serpa; EN386, entre a rotunda a nascente de Brinches e o limite municipal com o Município de Moura, a nordeste; EN391, entre a estação de Serpa-Brinches e o entroncamento com a EN265; e EN392, entre o cruzamento com a EN386, na rotunda a nascente de Brinches e o IP8 previsto (EN260), na união de freguesias de Vila Nova de S. Bento e Vale de Vargo, sendo interrompido pela EN255, classificada, em Pias.

d) Rede rodoviária municipal, que integra:

i) As Estradas Municipais;

ii) Os Caminhos Municipais.

Artigo 11.º

Estrutura ecológica municipal

1 – A estrutura ecológica municipal é constituída pelo conjunto de áreas que têm como função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos.

2 – A estrutura ecológica municipal é constituída pelas seguintes categorias e subcategorias de uso do solo:

a) As áreas nucleares para a conservação da natureza e da biodiversidade, que correspondem ao PNVG e outras áreas integradas na Rede Natura 2000;

b) Os corredores de conectividade ecológica, constituídos pelos principais cursos de água, pelas albufeiras integradas na REN, pelas áreas importantes sob o ponto de vista da conservação definidas no âmbito do POAAP e POAE, pelas manchas significantes de montados associadas a relevos acentuados e escarpados com elevada diversidade geomorfológica e fisiográfica ou outras manchas determinantes para garantir a conectividade das principais estruturas biofísicas presentes no território e, ainda, pelos corredores ecológicos inseridos em solo urbano.

3 – Os condicionamentos ao uso e transformação do solo a exigir para as áreas incluídas na estrutura ecológica municipal são os contemplados na disciplina estabelecida no presente regulamento para as categorias de espaços e outras componentes espaciais que a integram, articulada com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.

SECÇÃO II

Condições gerais de uso do solo

Artigo 12.º

Preexistências e sua transformação

1 – Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo PDMS, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que a lei reconheça

como tal, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, que cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:

- a) Não carecerem de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estarem licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou não tenham sido revogadas ou apreendidas;
- c) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas, durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis e de aprovações de projetos de arquitetura.

2 – Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, quando as preexistências ou as condições de comunicação prévia, licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo PDMS, podem ser autorizadas alterações às mesmas, nomeadamente para obras de alteração ou ampliação, nas seguintes situações:

- a) Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade;
- b) Quando introduzido qualquer novo uso desde que não seja desconforme com as disposições do PDMS, e que das alterações resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física;
- c) Quando introduzido qualquer novo uso desde que não seja desconforme com as disposições do PDMS, e que as alterações não provoquem qualquer agravamento das desconformidades referidas na alínea anterior, e delas se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.

3 – Consideram-se, ainda, preexistências todas as vias e espaços públicos existentes à data da entrada em vigor do PDMS, independentemente de estarem demarcadas na planta de ordenamento.

Artigo 13.º

Medidas de inserção urbanística e paisagística e de sustentabilidade ambiental

1 – As operações urbanísticas a viabilizar respeitam, obrigatoriamente, as características dominantes da área onde se localizam, quer a nível do seu enquadramento urbanístico e arquitetónico, quer a nível paisagístico e dos valores ambientais e naturais presentes.

2 – Com vista a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística, a CMS pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica das edificações localizadas em áreas não disciplinadas por planos de urbanização ou de pormenor ou por operações de loteamento.

3 – Para a concretização do disposto nos números anteriores, a CMS pode impor a adoção e execução de medidas que se destinam a garantir:

- a) A integração visual e paisagística das edificações, instalações ou atividades em causa, nomeadamente através da criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro dos prédios que lhe sejam adstritos, ao longo das suas extremas;
- b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;
- c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas às edificações ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir;
- d) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades;
- e) A limitação ou compensação de impactes sobre as infraestruturas.

4 – Nos termos da legislação setorial em vigor, as operações urbanísticas de instalação de empreendimentos turísticos devem considerar os seguintes requisitos de eficiência ambiental:

a) Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;

b) Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura do carbono;

c) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;

d) Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins e lavagem de pavimentos, instalação de dispositivos e promovam a redução de consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos;

e) Adoção de meios de transporte "amigos do ambiente" e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da utilização de fontes de energia renovável;

f) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.

Artigo 14.º

Exigência de infraestruturação

1 – Qualquer edificação, instalação ou atividade só pode ser viabilizado se o local onde se pretenda implantar dispuser de via de acesso automóvel com características apropriadas às exigências de circulação e tráfego por eles geradas, incluindo as relativas ao dimensionamento da faixa de rodagem para veículos de emergência, ou, quando tais vias não existirem, se elas forem construídas concomitantemente com o próprio empreendimento.

2 – O disposto no número anterior é extensivo, com as necessárias adaptações, às restantes infraestruturas urbanísticas básicas necessárias em função da natureza das atividades a instalar, nomeadamente abastecimento de água potável, drenagem de esgotos, abastecimento de energia elétrica e outras legalmente exigíveis.

3 – Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas, e a inexistência destas não for impeditiva, por determinação legal ou regulamentar, da viabilização da atividade, ocupação ou edificação em causa, devem ser exigidas, para as infraestruturas em falta, soluções técnicas individuais comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, a implantar de modo a viabilizar a sua futura ligação às referidas redes, ficando a sua construção e manutenção da responsabilidade e encargo dos interessados.

4 – No solo urbano é obrigatória a ligação aos sistemas municipais de abastecimento de água e de recolha e tratamento de águas residuais.

5 – No solo rústico, quando as edificações não são abrangidas por sistemas de recolha e tratamento das águas residuais, é obrigatório:

a) A instalação de fossas sépticas, com dispositivo de infiltração ou filtração no solo, cujo dimensionamento terá de ser efetuado e licenciado caso a caso, em função da permeabilidade dos terrenos ou, em alternativa, a instalação de fossas estanques proporcionais aos edifícios a construir;

b) No licenciamento das fossas estanques será obrigatoriamente definida a periodicidade da sua limpeza que será determinada em função da sua capacidade e índice de ocupação das edificações que servem.

6 – A impossibilidade ou inconveniência de execução de soluções individuais para as infraestruturas referidas nos números anteriores constitui motivo suficiente de inviabilização destas edificações por parte da CMS.

7 – A viabilização de qualquer edifício em local situado a uma distância superior a 30 m da via pública habilitante mais próxima é condicionada à existência ou construção de um acesso de serventia entre o edifício e a referida via, com características que garantam a possibilidade da sua utilização por veículos das forças de segurança e proteção civil, nomeadamente ambulâncias e carros de bombeiros.

8 – Qualquer intervenção na rede rodoviária nacional, nas estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, SA, carece do desenvolvimento de projeto específico nos termos das disposições legais e normas aplicáveis em vigor sendo sujeito à aprovação pela respetiva entidade competente.

Artigo 15.º

Demolição de edifícios

1 – Só é permitida a demolição de um edifício preexistente concomitantemente com ou após o licenciamento ou admissão de comunicação prévia, nos termos da legislação aplicável, da construção de um novo edifício para o local ou de uma qualquer outra forma de ocupação do mesmo espaço.

2 – A demolição de um edifício preexistente é permitida, com dispensa de cumprimento do disposto no número anterior, quando se verificar qualquer das seguintes situações, confirmada por prévia vistoria efetuada pelos serviços municipais competentes:

- a) A sua manutenção colocar em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais;
- b) Constituir uma intrusão arquitetónica, urbanística ou paisagística desqualificadora da imagem do conjunto urbano ou do local onde se insere;
- c) Se verificar manifesta degradação do seu estado de conservação, e desde que se considere que a sua recuperação não é tecnicamente possível ou economicamente viável;
- d) Se tratar de instalações industriais e ou de armazenagem, abandonadas ou obsoletas, sem prejuízo de poderem ser impostas a salvaguarda e manutenção de eventuais valores de arqueologia industrial;
- e) Se tratar de edifícios a que a CMS não reconheça interesse ou cuja manutenção considere inconveniente.

3 – O disposto nos números anteriores não derroga quaisquer condicionamentos à demolição ou modificação de edificações abrangidas por medidas legais ou regulamentares de salvaguarda do património edificado, incluindo as estabelecidas no PDMS.

Artigo 16.º

Valores patrimoniais inventariados

1 – Para além dos valores patrimoniais classificados e em vias de classificação identificados no Anexo I, são representados na planta de ordenamento e identificadas no Anexo II os seguintes valores patrimoniais inventariados:

- a) Património arquitetónico;
- b) Património arqueológico;
- c) Áreas de potencial valor patrimonial;
- d) Património edificado do POPNVG.

2 – Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, a demolição total ou parcial dos imóveis referidos nas alíneas a) a c) do número anterior só é permitida nas seguintes circunstâncias:

a) Por razões excecionais de evidente interesse público;

b) Por risco de ruína iminente;

c) Com base no parecer dos serviços técnicos da CMS com competência em matéria da arqueologia e do urbanismo.

3 – As operações urbanísticas que abrangem os imóveis referidos na alínea a) do n.º 1, devem procurar soluções que preservem as volumetrias e a composição de fachadas dos edifícios em causa, bem como dos elementos notáveis preexistentes, tais como, cantarias, chaminés, azulejos e outros elementos decorativos característicos da arquitetura local.

4 – No contexto do controlo prévio das operações urbanísticas a que se refere o número anterior, pode a CMS impor, fundamentadamente, a manutenção total ou parcial das volumetrias existentes, a preservação total ou parcial da composição de fachadas e/ou dos elementos notáveis da construção preexistente.

5 – Nas obras de recuperação dos imóveis referidos na alínea d) do número 1, deve ser promovida a manutenção ou a criação de locais de nidificação para espécies protegidas, fomentando a conservação destas espécies através da restituição de locais de nidificação.

6 – Quando se prever ou verificar a ocorrência de vestígios arqueológicos, as entidades públicas ou privadas envolvidas adotam os procedimentos estabelecidos na legislação aplicável.

7 – Quando o valor científico patrimonial dos elementos arqueológicos detetados o justificar, a CMS pode promover a criação de uma área de salvaguarda, subordinada às disposições do regime legal de defesa e proteção do património arqueológico.

8 – Os elementos de património arqueológico só podem ser objeto de obras ou intervenções no quadro e nas condições do regime legal de defesa e proteção do património arqueológico.

9 – Aos bens imóveis identificados na alínea b) do n.º 1, aplicam-se preventivamente as disposições legais aplicáveis aos imóveis referidos na alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º

10 – Os sítios arqueológicos referidos na alínea b) do n.º 1 dispõem das seguintes áreas de proteção:

a) As áreas de proteção são delimitadas pela área de dispersão dos vestígios de superfície e/ou por informação científica existente;

b) Na ausência dos dados referidos no ponto anterior, a área de proteção de cada sítio engloba um perímetro circular com um raio de 100 m a partir do ponto central identificado na planta de ordenamento;

c) Nas áreas de proteção aplicam-se as disposições legais em vigor para o património arqueológico.

11 – Salvo quando as determinações legais especificamente aplicáveis a cada situação dispõem de outro modo, a CMS deve exigir que as intervenções em elementos do património arqueológico referidos no n.º 1 ou as ações que impliquem revolvimento do solo dentro das respetivas áreas de salvaguarda sejam objeto de prévia avaliação por um arqueólogo devidamente autorizado nos termos da legislação em vigor.

12 – Com base nas conclusões da avaliação arqueológica referida no número anterior e recomendações que sobre elas tenham sido emitidas pelas entidades de tutela sobre o património arqueológico, pela CMS pode impedir a intervenção pretendida, ou ainda impor condicionamentos à sua execução,

incluindo a possibilidade, quando tal se justifique, de mandar suspender o prosseguimento da mesma e proceder à implementação de medidas de minimização, salvaguarda ou valorização, de acordo com a natureza e a importância dos valores arqueológicos que tenham sido identificados.

13 – Nas áreas de potencial valor patrimonial referidas na alínea c) do n.º 1, as intervenções, no solo, subsolo e edificado, estão sujeitas aos pareceres dos serviços da CMS nas áreas da arqueologia e urbanismo;

14 – As disposições constantes do presente regulamento são aplicadas aos valores patrimoniais que venham a ser identificados posteriormente à publicação do PDMS desde que constem do inventário do património cultural /arqueológico nacional e da carta do património municipal.

Artigo 17.º

Zonamento acústico

1 – Para efeitos da aplicação da regulamentação geral do ruído o solo urbano é classificado como Zonas Mistas, com exceção dos espaços de atividades económicas.

2 – Nas operações urbanísticas em Zonas Mistas devem ser respeitados os valores limites de exposição prescritos no Regulamento Geral do Ruído.

3 – Os recetores sensíveis isolados não integrados em solo urbano, são equiparados, em função dos usos existentes ou na sua proximidade, a Zonas Sensíveis ou Mistas, para efeitos de aplicação dos respetivos valores limite de exposição ao ruído.

Artigo 18.º

Estruturas edificadas amovíveis

1 – Consideram-se estruturas edificadas amovíveis as estruturas destinadas à utilização humana sem carácter de permanência, ou seja, suscetíveis de deslocação sem perda de individualidade construtiva, e que se enquadrem numa das seguintes situações:

a) Possuam elementos de conexão com infraestruturas subterrâneas, nomeadamente de abastecimento de energia elétrica, de abastecimento de água ou drenagem de águas residuais;

b) Possuam elementos de suporte e fixação ao solo.

2 – Para efeitos de aplicação das regras relativas à edificação constantes do presente regulamento, as estruturas edificadas amovíveis referidas no número anterior são equiparadas a edifícios pelo que sujeitas a controlo prévio.

Artigo 19.º

Captações de água subterrânea para abastecimento

1 – Sem prejuízo das competências atribuídas aos organismos competentes, até à delimitação dos perímetros de proteção das captações de águas subterrânea para abastecimento público identificadas na planta de ordenamento, são estabelecidas áreas de proteção às referidas captações correspondentes a um círculo com 50 m de raio com centro na captação.

2 – Nas áreas de proteção referidas no número anterior é interdita qualquer obra de construção, exceto as necessárias à manutenção da própria captação, sendo ainda interditos os usos do solo que possam conduzir à contaminação das águas subterrâneas.

CAPÍTULO IV

Solo rústico

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 20.º

Estatuto geral de ocupação do solo

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 ao suporte de atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, culturais e paisagísticos e à multifuncionalidade dos espaços rurais.

2 – A edificabilidade rege-se pela contenção da edificação isolada e do parcelamento da propriedade e pela racionalização das operações de infraestruturização.

3 – Sem prejuízo da legislação aplicável a cada caso concreto, apenas são passíveis de autorização as alterações de uso de solo ou de edifícios, quando o novo uso seja admitido para a respetiva categoria de espaço, exceto no caso das Escolas do Plano dos Centenários, as quais podem ser objeto de alteração de uso, nomeadamente para fins habitacionais, turísticos, comerciais, serviços ou equipamento de utilização coletiva, promovendo desse modo a sua reabilitação.

4 – As intervenções urbanísticas não podem destruir ou desvalorizar o património arquitetónico, natural e paisagístico existente, garantindo-se, sempre que possível, a manutenção das características da paisagem, designadamente através da preservação das espécies vegetais protegidas e dos elementos construídos, o património cultural e o património arquitetónico, vernáculo e erudito existente.

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

6 – Conjuntamente com as deliberações favoráveis tomadas no âmbito das disposições deste artigo, a CMS deve exigir aos interessados o acatamento das adequadas medidas de inserção urbana e paisagística e de sustentabilidade ambiental bem como de proteção e salvaguarda do meio envolvente, nos termos dos artigos 13.º e 14.º

7 – Sem prejuízo das disposições constantes no presente regulamento, a atividade agrícola deverá cumprir as regras de boas práticas agrícolas e o estabelecido pelo Programa de Ação para as Zonas Vulneráveis de Portugal, no que se refere às áreas incluídas na Zona Vulnerável n.º 6 (Beja).

8 – Os povoamentos florestais deverão obedecer ao estipulado no PROF, aplicando-se as normas definidas para as sub-regiões homogéneas de acordo com as funções atribuídas, os modelos de silvicultura e gestão florestal e outras disposições constantes neste instrumento.

9 – Os projetos de arborização e rearborização devem observar as orientações do PROF quanto às espécies a privilegiar, normas de silvicultura, a adotar limites máximos de área a ocupar por eucalipto, bem como outras disposições específicas constantes neste programa e legislação complementar.

10 – Estão sujeitas à elaboração de Plano de Gestão Florestal todas as explorações florestais e agroflorestais com área igual ou superior a 100 ha, desde que não integradas em Plano de Gestão Florestal de uma Zona de Intervenção Florestal.

11 – As explorações florestais e agroflorestais privadas com uma área inferior a 100 ha e não integradas em Zona de Intervenção Florestal ficam sujeitas ao cumprimento das disposições constantes no PROF.

12 – Sem prejuízo da obrigatoriedade da gestão ativa e de uma correta exploração todo e qualquer procedimento relativo a sobreiros e/ou a azinheiras está sujeita ao cumprimento da respetiva legislação protecionista.

13 – Aplica-se ao território municipal o regime jurídico de proteção de espécies definido na legislação específica vigente.

14 – Em conformidade com o PROTA, a inserção territorial dos novos empreendimentos turísticos no solo rústico adota a forma de ETI ou de NDT nos termos do presente regulamento.

15 – A intensidade turística máxima do concelho é de 7.114 camas turísticas, podendo a CMS negociar um acréscimo de carga turística nos termos dos mecanismos consagrados no PROTA, caso a referida intensidade seja atingida.

16 – É proibida da utilização de espécies exóticas e invasoras, de acordo com a lei em vigor.

Artigo 21.º

Faixa de proteção sanitária e paisagística aos perímetros urbanos

1 – Com vista à promoção da sustentabilidade ambiental, urbana e paisagística do território, determina-se que, numa faixa de 500 m, contada a partir do limite dos perímetros urbanos, seja interdita a instalação de novas culturas agrícolas ou renovação das existentes, de olival, amendoal e outros pomares, em regime intensivo e superintensivo, bem como a instalação de estufas.

2 – Poderá admitir-se a redução da faixa de proteção referida no número anterior para 250 m, quando esta abranja espaços agrícolas de produção, os quais são obrigatoriamente delimitados com sebes de compartimentação que sirvam de barreira entre as culturas e o solo urbano.

3 – A instalação das sebes referidas no número anterior é da responsabilidade dos proprietários dos prédios abrangidos e está sujeita à prévia comunicação à CMS, devendo obedecer às seguintes orientações:

a) Funcionar como forma de quebra da homogeneização da paisagem, permitindo a proteção aos aglomerados urbanos e a conectividade entre os ecossistemas agrícolas e naturais;

b) Ser dotadas de altura e volumetria suficiente para servirem de barreira de proteção relativamente à pulverização de produtos químicos e de natureza orgânica, permitirem o estabelecimento da continuidade entre ecossistemas diversos, atuando como corredores para espécies, como quebra-vento e protegendo a cultura e as populações de efeitos adversos da aplicação de fitofármacos;

c) Apresentar uma largura mínima de 10 metros, serem colocadas na propriedade do requerente, na direção do perímetro urbano, e serem constituídas por espécies arbóreas e arbustivas autóctones e adaptadas às condições edafoclimáticas locais.

Artigo 22.º

Regime geral da edificabilidade

1 – Sem prejuízo de outras restrições associadas a cada categoria de espaço, a edificabilidade obedece às seguintes regras gerais cumulativamente:

a) O acesso às unidades cadastrais não pode ser feito a partir da rede viária nacional sempre que exista ou possa ser criada outra alternativa;

b) Excetua-se do disposto na alínea anterior os casos em que a construção se destine a instalações de apoio à atividade agrícola e florestal, excluindo acomodação de trabalhadores;

c) Devem ser utilizados pavimentos exteriores permeáveis, sempre que tecnicamente adequado, restringindo-se as áreas impermeabilizadas ao estritamente necessário;

d) O afastamento mínimo dos edifícios e de instalações de retenção ou depuração de efluentes aos limites da unidade cadastral é de 50 m, desde que razões técnicas ou de dimensão do prédio não o inviabilizem.

2 – O afastamento mínimo de novas construções com fins agropecuários contendo cargas biológicas ou químicas e de outras indústrias insalubres ou perigosas relativamente a habitações existentes no solo rústico ou empreendimentos turísticos previamente instalados é de 200 m e relativamente ao limite dos perímetros urbanos é de 500 m.

3 – Em equipamentos técnicos especiais, designadamente depósitos, silos, antenas, chaminés, torres de secagem, desde que em situações devidamente fundamentadas, pode ser permitida uma altura de fachada superior à definida para a subcategoria de espaço em que aqueles se inserem.

4 – Pode ser autorizada a alteração do uso de preexistências para habitação unifamiliar desde que se cumpram as seguintes condições cumulativamente:

a) Nos casos onde a edificação não disponha de licença, mas seja feita prova documental, nomeadamente para as construções anteriores à entrada em vigor do Regime Geral das Edificações Urbanas ou da deliberação da CMS de 1953, conforme o caso, com base no registo predial ou na inscrição matricial, de que a edificação está legalmente construída;

b) No caso de o local estar sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, desde que a alteração seja possível de acordo com os respetivos regimes legais;

c) Sejam cumpridos os critérios estabelecidos no artigo 33.º, de acordo com a categoria e subcategoria de solo onde se insere.

5 – Nos estabelecimentos industriais isolados preexistentes admitem-se obras de reconstrução, conservação, alteração e ampliação até ao máximo previsto para as novas indústrias definido para a subcategoria de solo onde se inserem, desde que sejam garantidas obras de integração e recuperação paisagística.

Artigo 23.º

Usos especiais

1 – Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de disposições específicas decorrentes da aplicação de normas em vigor, a implantação ou a instalação de infraestruturas e equipamentos, nomeadamente de vias de comunicação, de saneamento básico, de infraestruturas de gestão de resíduos, de telecomunicações, ou de produção, transporte e transformação de energia, de recreio e lazer, pode ser viabilizada em qualquer área ou local do território concelhio, desde que a CMS reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística das áreas afetadas.

2 – Nas áreas que vierem a ficar afetadas às finalidades referidas no número anterior, só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou com estes compatíveis, de acordo com os respetivos estatutos de funcionamento, planos diretores, projetos ou outros instrumentos reguladores das mesmas atividades.

3 – À localização e construção de centrais de biomassa, de unidades de valorização orgânica, de parques eólicos, de parques fotovoltaicos, de mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como às áreas que lhes ficarem afetadas, aplica-se, com as devidas adaptações, a disciplina constante dos números anteriores.

4 – Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras disposições legais aplicáveis, pode ser admitida a exploração de recursos geológicos nos espaços agrícolas e nos espaços florestais desde que a CMS reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística das áreas afetadas.

5 – Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, nomeadamente as decorrentes das servidões e restrições de utilidade pública e de outras disposições legais aplicáveis, a exploração de recursos geológicos não licenciadas podem ser viabilizadas, no que diz respeito ao domínio de intervenção procedimental da CMS, desde que aquela reconheça que tal é de interesse para o desenvolvimento local, após ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos da exploração nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística da área em causa.

6 – A viabilização da exploração de recursos energéticos e geológicos em áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal apenas deve ocorrer em situações excecionais de comprovado interesse estratégico para o desenvolvimento concelhio, regional ou nacional.

7 – Sem prejuízo do regime específico de cada categoria do solo rústico, é admissível a instalação de áreas de serviço para autocaravanas, não integradas em parques de campismo e de caravanismo, desde que cumpridos os seguintes requisitos:

- a) Adoção de soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço;
- b) Apresentação de um plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones.

Artigo 24.º

Núcleos de desenvolvimento turístico

1 – Os NDT estão sujeitos à elaboração de PU ou PP nos termos do disposto no presente artigo.

2 – Os NDT não podem abranger espaços agrícolas de produção, espaços agrossilvopastoris integrados na Rede Natura 2000 nem espaços naturais e paisagísticos.

3 – Os NDT podem acolher qualquer tipologia de empreendimento turístico, exceto apartamentos turísticos.

4 – A elaboração dos PU ou PP referidos no n.º 1 cumpre os seguintes critérios de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental:

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

5 – A execução das operações necessárias à concretização dos NDT está sujeita à prévia celebração de um contrato de execução entre a CMS, os promotores do NDT e o Turismo de Portugal.

6 – Os PU ou PP dos novos NDT devem garantir os seguintes requisitos:

- a) Área mínima do NDT: 50 ha;
- b) Capacidade mínima de cada NDT: 50 camas;

c) Inserção territorial que assegure a articulação funcional adequada com a hierarquia urbana definida.

7 – À data do título válido de abertura dos empreendimentos turísticos, devem estar integralmente realizadas e em funcionamento:

a) A ligação às redes viárias de distribuição principal ou local;

b) A ligação aos sistemas públicos de infraestruturas urbanas ou aos sistemas de infraestruturas comuns privativas do empreendimento, consoante aplicável;

c) A implementação da totalidade das soluções dos espaços não edificados comuns do empreendimento, bem como a sua articulação com o solo rústico envolvente;

d) As medidas de proteção e valorização ambiental e paisagística previstas no respetivo projeto.

8 – Sem prejuízo da aplicação das regras da caducidade dos atos administrativos, os atos administrativos válidos referentes a empreendimentos turísticos ainda não concretizados nos termos referidos nos números anteriores devem ser executados em prazo a definir em PMOT, o qual não deverá ser superior a 5 anos, sem prejuízo do faseamento previsto nos mencionados atos administrativos.

9 – Findo o prazo referido no número anterior, a CMS avalia o grau de concretização dos empreendimentos e o interesse na sua manutenção, desencadeando, para os efeitos, os procedimentos de dinâmica dos PMOT.

Artigo 25.º

Zona terrestre de proteção da albufeira do Enxoé

1 – Na ZTP da albufeira do Enxoé são interditas as seguintes atividades e ações:

a) Estabelecimento de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto;

b) Instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;

c) A construção de novas edificações que tenham por objetivo outro uso que não o enquadrável nos espaços a que se refere o n.º 4;

d) A instalação de depósitos de resíduos de qualquer natureza;

e) A instalação de lixeiras, aterros sanitários e nitreiras;

f) A exploração de massas minerais;

g) As operações de mobilização do solo com fins agrícolas e silvopastoris, segundo a linha de maior declive das encostas, e ainda a constituição de depósitos de terras soltas em áreas de grande declive e sem dispositivos que evitem o seu arraste.

2 – Nos espaços naturais e paisagísticos integrados na ZTP da albufeira do Enxoé são interditas:

a) As operações urbanísticas, exceto as necessárias à implementação dos espaços referidos no n.º 4;

b) A ações que impliquem a destruição do coberto vegetal existente, salvo as decorrentes do normal exercício da atividade agrícola ou florestal.

3 – Nos espaços naturais e paisagísticos integrados na ZTP da albufeira do Enxoé não deve ser potenciada a pecuária nem quaisquer atividades que possam provocar degradações na qualidade da água da albufeira.

4 – Na ZTP da albufeira do Enxoé apenas são permitidas atividades de recreio e lazer desde que respeitados os percursos ou caminhos existentes, assim como os seguintes espaços de utilização recreativa identificados na planta de ordenamento:

- a) Zona de merendas;
- b) Parque de campismo;
- c) Zona de apoio à utilização do plano de água.

5 – A construção da zona de merendas referida no número anterior respeita as seguintes regras:

- a) Acesso pedonal;
- b) Área máxima associada – 2000 m²;
- c) Lotação máxima de 30 pessoas;
- d) Estacionamento informal e não impermeabilizado para 10 automóveis ligeiros.

6 – A construção do parque de campismo referido no n.º 4 é sujeito à elaboração de um projeto e respeita as seguintes características:

- a) Área máxima do recinto afeto ao parque de campismo 5000 m²;
- b) Capacidade máxima de 30 tendas e de 90 utentes;
- c) Zona para estacionamento de veículos, fora da zona reservada da albufeira, com um lugar de estacionamento por cada dois campistas;
- d) Garantia de tratamento terciário das respetivas águas residuais, da limpeza regular dos órgãos de tratamento, bem como do destino final adequado das lamas geradas no tratamento.

7 – A zona de apoio à utilização do plano de água referida no n.º 4 inclui um parque de estacionamento dimensionado para um máximo de 10 automóveis ligeiros.

8 – As operações urbanísticas admitidas ao abrigo do presente artigo cumprem as seguintes características:

- a) Implantação adaptada ao terreno, evitando a construção de muros, taludes e aterros quando não essenciais à obra aprovada;
- b) Enquadramento volumétrico das construções na envolvente de forma harmoniosa;
- c) Enquadramento paisagístico das construções, através da elaboração de projeto da especialidade que considere a utilização de espécies vegetais adaptadas à região e preferencialmente autóctones;
- d) Traçado arquitetónico integrando os valores essenciais da arquitetura tradicional da região e os seus elementos tipológicos de composição e materiais, podendo, no entanto, ser utilizados outros que assegurem a necessária qualidade formal e a integração da construção na envolvente;
- e) Garantia de tratamento terciário das respetivas águas residuais ou fossa estanque.

9 – Na ZTP da albufeira do Enxoé, a abertura de novas vias de serviço ao tráfego automóvel e a construção de parques de estacionamento, ou a alteração dos existentes, obedecem aos seguintes requisitos:

- a) Devem ser pavimentados com materiais permeáveis, não podendo a sua drenagem ser feita para a albufeira;
- b) Na zona reservada da albufeira, onde apenas se admitem as vias e os caminhos de peões de apoio à zona de apoio à utilização do plano de água, são obrigatoriamente com pavimento permeável;

c) Os caminhos devem ter uma largura transversal máxima de 6,5 m, incluindo bermas, com aquedutos simples ou pontões onde for necessário, com um traçado em que as curvas tenham um raio e inclinações adequados que permitam a circulação de veículos de combate a incêndios, veículos de vigilância e ainda máquinas agrícolas;

d) Os aterros e escavações devem ser reduzidos ao mínimo, evitando-se o abate de árvores.

Artigo 26.º

Zona terrestre de proteção das albufeiras do Alqueva e Pedrógão

1 – Na ZTP das albufeiras do Alqueva e Pedrógão são condicionadas as seguintes atividades:

a) A realização de obras de construção, de reconstrução e de ampliação;

b) A abertura de novos acessos viários e caminhos pedonais, bem como o encerramento dos acessos existentes ao plano de água;

c) A realização de eventos turístico-culturais ou turístico desportivos, sem prévia autorização das entidades competentes;

d) A instalação de tendas ou equipamentos móveis em locais públicos, sem prévio licenciamento.

2 – Na ZTP das albufeiras do Alqueva e Pedrógão são interditas as seguintes atividades:

a) A instalação de qualquer tipo de indústria;

b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas.

3 – Na zona reservada das albufeiras do Alqueva e Pedrógão, aplicam-se as seguintes disposições:

a) É interdita a construção de novas edificações e infraestruturas, com exceção dos equipamentos e das infraestruturas previstos no presente artigo;

b) Nas edificações preexistentes, e independentemente do uso associado, são permitidas obras de reconstrução e de ampliação desde que visem dotar a edificação de cozinha e ou instalação sanitária, não podendo, em nenhuma situação, corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou ao aumento de cêrcea, bem como à ocupação, em relação à albufeira, de terrenos mais avançados que a edificação existente;

c) É interdita a construção de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo da manutenção da obrigatoriedade de garantir a livre circulação em torno dos planos de água.

4 – No licenciamento de qualquer obra de reabilitação, ampliação, reconstrução ou construção de novas edificações ou de infraestruturas urbanísticas na ZTP das albufeiras do Alqueva e Pedrógão, deve ser assegurada a correta integração paisagística com a envolvente, nomeadamente quanto aos seguintes aspetos:

a) Adequada implantação do edifício e das infraestruturas urbanísticas de acessibilidade no território, evitando a construção de muros, taludes e aterros significativos;

b) Adequado enquadramento volumétrico das construções com a envolvente, não criando situações de assimetria ou de desqualificação da imagem urbana e edificada existente ou do padrão de povoamento rural dominante;

c) Adequado enquadramento paisagístico e vegetal, com recurso a espécies adaptadas à região ou predominantemente autóctones;

d) Adoção de materiais de revestimento que, para além da necessária qualidade, resistência e adequação à utilização, assegurem a necessária qualidade formal e integração da construção na envolvente.

5 – As obras a que se refere o número anterior devem garantir a construção de sistemas autónomos que assegurem o nível de tratamento terciário, admitindo-se, em caso de ausência de sistemas de recolha e tratamento de águas residuais, a instalação de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m³.

6 – A construção de acessos na ZTP das albufeiras do Alqueva e Pedrógão é sujeita às seguintes regras gerais:

- a) Não é permitida a abertura de novos acessos viários com exceção daqueles destinados ao uso exclusivo agrícola e florestal, os quais são acessos viários não regularizados e devidamente sinalizados;
- b) Os acessos viários existentes não podem ser ampliados sobre as margens da albufeira;
- c) Nos espaços naturais e paisagísticos, admite-se a construção de trilhos interpretativos desde que pedonais e não consolidados.

7 – Nos espaços naturais e paisagísticos inseridos na ZTP das albufeiras do Alqueva e Pedrógão os novos povoamentos florestais estão sujeitos às seguintes disposições:

- a) A exploração é condicionada a revoluções superiores a 30 anos;
- b) É interdita a aplicação de efluentes da pecuária ou de lamas.

8 – Nos espaços agrícolas e nos espaços silvopastoris inseridos na ZTP das albufeiras do Alqueva e Pedrógão, a construção é condicionada às seguintes prescrições:

a) Preservação do espaço rural, não sendo permitida a construção de apoios às atividades agrícolas, com exceção das situações onde comprovadamente não existam alternativas, devendo nesse caso respeitar os seguintes requisitos:

i) Localização em parcela que tenha uma área mínima de 7,50 ha integralmente incluída na faixa entre o nível de pleno armazenamento da albufeira e o limite da zona de proteção;

ii) Área máxima de construção de 100 m²/ha, com um máximo de 300 m²;

b) Apenas são permitidas obras de reconstrução e de ampliação das preexistências, admitindo-se uma majoração de 30 % da área de construção preexistente, desde que a área de construção resultante não ultrapasse os 300 m² e não altere a cêrcea, exceto no caso de obras para instalação de empreendimentos de TER, em que a referida majoração e área de construção máxima não se aplicam, sem prejuízo do disposto no artigo 34.º

SECÇÃO II

Espaços agrícolas

Artigo 27.º

Identificação

1 – Os espaços agrícolas correspondem às áreas do território municipal que possuem aptidões e características mais adequadas para as atividades agrícola e pecuária, subdividindo-se em:

a) Espaços agrícolas de produção, que se subdividem em:

i) Espaços agrícolas de produção do tipo 1;

ii) Espaços agrícolas de produção do tipo 2;

b) Outros espaços agrícolas, que se subdividem em:

i) Outros espaços agrícolas do tipo 1;

ii) Outros espaços agrícolas do tipo 2.

2 – Os espaços agrícolas de produção do tipo 1 correspondem às áreas abrangidas pelo aproveitamento hidroagrícola do EFMA, aplicando-se nestes o disposto na legislação específica vigente.

3 – Os espaços agrícolas de produção do tipo 2 correspondem a áreas abrangidas pelo aproveitamento hidroagrícola do EFMA, onde existem espécies protegidas ou ameaçadas da flora com estatuto de conservação desfavorável, aplicando-se nestes o disposto na legislação específicas vigente e no presente regulamento.

4 – Os outros espaços agrícolas do tipo 1 correspondem, maioritariamente, aos outros solos da RAN não integrados no perímetro hidroagrícola referido, com exceção dos que integram a subcategoria de outros espaços agrícolas do tipo 2.

5 – Os outros espaços agrícolas do tipo 2, integram outros sistemas tradicionais agrícolas, como os olivais tradicionais, entre outros, não integrados na área beneficiada pelo aproveitamento hidroagrícola do EFMA, onde existem espécies protegidas ou ameaçadas da flora com estatuto de conservação desfavorável, aplicando-se nestas o disposto na legislação específicas vigente e no presente regulamento.

6 – Nos espaços agrícolas integrados na RAN aplica-se o disposto na legislação específica vigente, cumulativamente com a disciplina estabelecida pelo PDMS.

7 – Não se integram nos espaços agrícolas os leitos dos cursos de água e das albufeiras e as respetivas margens, que se incluem na categoria dos espaços naturais e paisagísticos.

Artigo 28.º

Usos dominantes, complementares e compatíveis

1 – O uso dominante dos espaços agrícolas é o que decorre das potencialidades e das limitações para o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias com base no aproveitamento do solo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade, sem prejuízo do regime da RAN ou do regime jurídico dos aproveitamentos hidroagrícolas.

2 – Constituem usos complementares dos usos dominantes destas categorias de espaço:

a) As instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas;

b) Os estabelecimentos industriais não abrangidos por regimes ambientais classificativos quando a CMS reconheça que é recomendável a sua localização próxima da produção primária ou que a sua localização é tecnicamente inviável em espaços de atividades económicas.

3 – Nos espaços agrícolas de produção não são admissíveis construções, atividades ou utilizações não agrícolas de prédios ou parcelas de prédios, exceto as que, nos termos dos regulamentos provisório e definitivo das obras de aproveitamento hidroagrícola, forem admitidas como complementares da atividade agrícola, após parecer das entidades competentes, desde que cumpram as disposições estabelecidas para os outros espaços agrícolas definidas no presente regulamento.

4 – Nos espaços agrícolas de produção do tipo 2, onde esteja identificada a ocorrência de espécies protegidas ou ameaçadas da flora com estatuto de conservação desfavorável, é garantida a aplicação de medidas de gestão adequadas à conservação e propagação das espécies.

5 – Nos espaços agrícolas de produção do tipo 2, os usos e as atividades que coloquem em causa a proteção de espécies da flora, estão sujeitos a parecer da autoridade nacional com competência em matéria de conservação da natureza e biodiversidade, com conhecimento da autoridade nacional de regadio e da entidade responsável pela gestão das obras de aproveitamento hidroagrícola.

6 – Na subcategoria de outros espaços agrícolas podem ser viabilizados, como compatíveis com o uso dominante, os seguintes tipos de usos nos termos e nas condições do presente regulamento:

a) Habitações unifamiliares do proprietário-agricultor, nos termos do artigo 33.º;

b) ETI, nos termos do artigo 34.º;

c) NDT nos termos do artigo 24.º;

d) Construção de outros edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações que contribuam para reforçar a base económica e para promover o emprego, desde que tal seja devidamente reconhecido pela CMS;

e) Outras atividades industriais e de serviços diretamente ligadas à utilização agrícola, pecuária e florestal e que, pela sua natureza e dimensão, não possam ficar instaladas em espaços de atividades económicas;

f) Equipamentos públicos ou de interesse público cuja natureza e características sejam reconhecidas pela CMS como justificativas da sua localização em solo rústico, designadamente instalações de espaços de desporto, miradouros e outras estruturas de suporte a atividades de recreio, lazer e animação turística;

g) Instalações de apoio à atividade de exploração de recursos geológicos e estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos resultantes desta atividade, nas situações em que é imprescindível a sua localização na proximidade da produção.

7 – A viabilização dos usos referidos nos números anteriores fica condicionada ao cumprimento:

a) Dos requisitos de integração e exigências de dotação infraestrutural genericamente estabelecidos nos artigos 13.º e 14.º;

b) Das condições especificamente estabelecidas para cada caso no presente regulamento, nomeadamente na Secção IV do presente capítulo;

c) Das disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada caso, designadamente quando o local destinado à edificação ou instalação se situar em área subordinada ao regime da RAN ou sujeita a qualquer outra servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.

8 – Na subcategoria de outros espaços agrícolas do tipo 2, deve promover-se:

a) A manutenção da cerealicultura extensiva em área aberta assente numa rotação cultural;

b) A manutenção dos olivais tradicionais;

c) A manutenção, melhoria e promoção de manchas florestais de montado de sobro e azinho.

9 – Na subcategoria de outros espaços agrícolas do tipo 2, é interdito:

a) A destruição de espécies ameaçadas e protegidas através de uma agricultura em regime intensivo e superintensivo;

b) A implementação de culturas permanentes, arbóreas ou arbustivas, nomeadamente olivais e vinhas, bem como de culturas anuais com rega;

c) A implementação ou reconversão de culturas através do recurso à rega;

d) O uso de fitofármacos, nomeadamente herbicidas, sempre que for possível adotar técnicas agrícolas alternativas.

SECÇÃO III

Espaços florestais – Agrossilvopastoris

Artigo 29.º

Identificação

1 – Os espaços florestais – agrossilvopastoris correspondem às áreas do território municipal ocupadas por sistemas silvopastoris ou espaços mistos de uso silvícola com agrícola alternado e funcionalmente complementares, abreviadamente designados por espaços silvopastoris.

2 – Os espaços florestais – agrossilvopastoris integram áreas biofísicas e solos com características distintas, muitas das quais integradas em áreas da REN ou constituídas por povoamentos de sobro e de azinho.

3 – Não se integram nesta categoria os leitos dos cursos de água e das albufeiras e as respetivas margens, que se incluem na categoria dos espaços naturais e paisagísticos.

Artigo 30.º

Usos dominantes, complementares e compatíveis

1 – Os usos dominantes nesta categoria de espaços são as atividades de tipo pecuário, silvopastoril ou florestal.

2 – Constituem usos complementares dos usos dominantes desta categoria de espaços:

a) As instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas;

b) Os estabelecimentos industriais não abrangidos por regimes ambientais classificativos quando a CMS reconheça que é recomendável a sua localização próxima da produção primária ou que a sua localização é tecnicamente inviável em espaços de atividades económicas.

3 – Nestes espaços podem ser viabilizados, como compatíveis com o uso dominante, os seguintes tipos de usos:

a) Habitações unifamiliares do proprietário-agricultor nos termos do artigo 33.º;

b) ETI nos termos do artigo 34.º;

c) NDT nos termos do artigo 24.º;

d) Construção de outros edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações que contribuam para reforçar a base económica e para promover o emprego, desde que tal seja devidamente reconhecido pela CMS;

e) Outras atividades industriais e de serviços diretamente ligadas à utilização agrícola, pecuária e florestal e que, pela sua natureza e dimensão, não possam ficar instaladas em espaços de atividades económicas;

f) Equipamentos públicos ou de interesse público cuja natureza e características sejam reconhecidas pela CMS como justificativas da sua localização em solo rústico, designadamente instalações de espaços de desporto, miradouros e outras estruturas de suporte a atividades de recreio, lazer e animação turística;

g) Instalações de apoio à atividade de exploração de recursos geológicos e estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos resultantes desta atividade, nas situações em que é imprescindível a sua localização na proximidade da produção.

4 – Para além dos usos dominantes, complementares e compatíveis do solo, tipificados nos números anteriores, podem ainda ser viabilizados outros usos do solo, nomeadamente, atividades ou instalações cuja lógica de localização não se subordina necessariamente à classificação e qualificação do uso do solo traduzida em categorias e subcategorias de espaços, desde que não prejudiquem ou comprometam o uso dominante.

5 – A viabilização dos usos referidos nos números anteriores fica condicionada ao cumprimento:

a) Dos requisitos de inserção urbanística e paisagística e de sustentabilidade ambiental bem como as exigências de dotação infraestrutural genericamente estabelecidos nos artigos 13.º e 14.º;

b) Das condições especificamente estabelecidas para cada caso no presente regulamento, nomeadamente na Secção IV do presente capítulo.

Artigo 31.º

Regime especial

1 – Nos espaços silvopastoris integrados na Rede Natura 2000 são interditos os atos ou atividades definidas no n.º 1 do artigo 38.º, nos termos da legislação específica.

2 – Nos espaços silvopastoris integrados na Rede Natura 2000 são ainda condicionadas as atividades definidas no n.º 2 do artigo 38.º, com exceção da alínea l) do mesmo artigo que não se aplica.

SECÇÃO IV

Edificabilidade nos espaços agrícolas e nos espaços florestais – Agrossilvopastoris

Artigo 32.º

Instalações adstritas às explorações

1 – Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e das restantes disposições aplicáveis do presente regulamento, a construção de novas instalações adstritas às explorações, ao apoio à atividade agrícola, agropecuária, florestal e de exploração de recursos geológicos, estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, florestais e geológicos e outras construções admitidas nos termos dos artigos 28.º e 30.º, obedecem às seguintes regras:

a) Índice de ocupação do solo máximo de 15 % no caso da instalação de estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas ou florestais ou outros edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações;

b) Índice de ocupação do solo máximo é de 4 % nas restantes situações;

c) Máximo de 1 piso acima do solo e altura de fachada de 6,5 m, exceto quando justificado tecnicamente;

d) Cumprimento das condições de inserção urbanísticas e paisagística e de sustentabilidade ambiental bem como de infraestruturação referidas nos artigos 13.º e 14.º;

e) Aprovação da respetiva construção pelos serviços setoriais competentes.

2 – São admitidas obras de ampliação nas preexistências até ao limite dos parâmetros referidos no número anterior.

Artigo 33.º

Edifícios destinados à habitação

1 – Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e das restantes disposições aplicáveis do presente regulamento, as novas edificações destinadas à habitação são admissíveis na subcategoria de outros espaços agrícolas e na categoria de espaços florestais – agrossilvopastoris desde que:

a) A edificação se destine à residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola;

b) O requerente é agricultor, nos termos regulamentares setoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação, facto a ser comprovado pela entidade competente;

c) 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;

d) O ónus a que se refere a alínea anterior 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;

e) A área mínima do prédio é de 4 hectares;

f) A edificação tem um 1 piso, admitindo-se no máximo 2 pisos desde que adaptados ao relevo;

g) A área de construção máxima é de 500 m²

2 – Nos termos do número anterior, são, ainda, admitidas obras de ampliação nas preexistências desde que não se ultrapassem os parâmetros definidos nas alíneas e), f) e g) do número anterior.

3 – No caso das preexistências, localizadas em explorações agrícolas, que não cumpram a área mínima definida na alínea e) do n.º 1, é admitida a ampliação da preexistência nas seguintes condições:

a) Em parcelas de dimensão inferior a 1 hectare – a área de construção máxima não pode ser superior a 250 m²;

b) Em parcelas de dimensão superior a 1 hectare – a área de construção máxima não pode ser superior a 400 m² e limitada ao índice de utilização do solo líquido de 0,025.

Artigo 34.º

Empreendimentos turísticos isolados

1 – Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e das restantes disposições aplicáveis do presente regulamento, admite-se a instalação de ETI nos outros espaços agrícolas e nos espaços florestais – agrossilvopastoris e de turismo no espaço rural nas modalidades de agroturismo ou casas de campo nos espaços agrícolas de produção, nas condições definidas nos números seguintes.

2 – Na instalação de ETI, são cumpridos os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

a) Índice de impermeabilização do solo – 20 %;

b) Número de pisos – 2 acima da cota de soleira.

3 – Nos empreendimentos turismo no espaço rural e no turismo de habitação é possível a ampliação da preexistência até aos limites máximos previstos no número anterior.

4 – Sem prejuízo do referido no número anterior, a capacidade máxima admitida para cada empreendimento é de 200 camas, com exceção para os parques de campismo e de caravanismo.

5 – Sem prejuízo dos requisitos legais aplicáveis, a construção de novos parques de campismo e de caravanismo fica obrigada ao cumprimento dos seguintes requisitos complementares:

a) Adaptação ao relevo existente de todas as componentes do parque de campismo, nomeadamente áreas para acampamento, vias, caminhos de peões, estacionamento e instalações complementares, de forma a garantir a drenagem natural, a predominância de superfícies permeáveis e a adequada integração no local;

b) Organização criteriosa do espaço, equilibrando a privacidade e o sossego das instalações, com a animação e segurança dos espaços de uso comum;

c) Adoção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades;

d) Utilização de materiais apropriados à sua adequada integração paisagística;

e) Valorização de vistas, do território e da respetiva inserção paisagística.

6 – O licenciamento de parques de campismo localizados em Rede Natura 2000 estão sujeitos a avaliação de incidências ambientais.

SECÇÃO V

Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 35.º

Identificação

1 – Os espaços naturais e paisagísticos correspondem às áreas com importância para a conservação dos recursos e do património natural e paisagístico existente e, num sentido mais lato, para a preservação da integridade biofísica e cultural do território.

2 – Os espaços naturais e paisagísticos correspondem às seguintes áreas delimitadas na planta de ordenamento:

a) Parque Natural do Vale do Guadiana, subdivididas em subcategorias de acordo com os respetivos regimes específicos instituídos:

i) Tipo I – Áreas naturais – Vale do Guadiana;

ii) Tipo II – Áreas de conservação – Vale do Guadiana;

iii) Tipo III – Áreas de conservação e enquadramento – Vale do Guadiana;

b) Outras áreas integradas na Rede Natura 2000, correspondendo às áreas da Rede Natura não inseridos no PNVG bem como a área correspondente à Serra de Ficalho;

c) Corredores ecológicos constituídos pelos principais cursos de água, albufeiras e áreas de especial interesse para a conservação definidas no POAAP e no POAE, bem como os principais povoamentos de sobre e azinho e matos, quando adjacentes a estes corredores.

3 – Na área do PNVG encontram-se ainda assinaladas na planta de ordenamento a “Montes – Vale do Guadiana” que constituem áreas de intervenção para a valorização patrimonial e cultural definidas no POPNVG.

4 – Os espaços naturais e paisagísticos identificados no n.º 1 correspondem às orientações definidas para a concretização da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental a que se refere o PROTA.

Artigo 36.º

Regime geral

1 – Sem prejuízo das especificidades associadas a cada uma das áreas que integram os espaços naturais e paisagísticos, qualquer intervenção nesta categoria tem em consideração os seguintes objetivos:

a) A promoção/manutenção do mosaico de habitats na paisagem constituído por bosquetes, manchas de matos, sebes, pastagens, zonas agrícolas cerealíferas, olivais tradicionais, entre outros;

b) A conservação/promoção de sebes, bosquetes e arbustos de modo a favorecer os locais de refúgio e nidificação;

c) A instalação de atividades agrossilvopastoris em regime extensivo com regras ao nível do encabeçamento, da proteção das linhas de água e da regeneração de quercíneas;

d) A manutenção de árvores mortas ou árvores velhas com cavidades de modo a assegurar abrigo para morcegos, nidificação de aves e madeira em decomposição para invertebrados xilófagos, sem prejuízo das condições fitossanitárias e de medidas de prevenção de incêndios florestais;

e) A conservação/manutenção da vegetação ribeirinha autóctone de modo a promover o estabelecimento de corredores ecológicos;

f) O melhoramento da transposição dos açudes, através da construção ou manutenção de levadas laterais de água ou escadas para peixes;

g) A monitorização, manutenção e melhoramento da qualidade da água através do tratamento dos efluentes domésticos, agrícolas, pecuários e industriais e controlo do despejo de efluentes não tratados e focos de poluição difusa;

h) A erradicação ou o controle de espécies animais e vegetais não autóctones, especialmente as invasoras;

i) A promoção das ações de caráter extensivo que proporcionem a regeneração natural compatíveis com as condicionantes mesológicas do Vale do Guadiana;

j) A promoção da regeneração natural dos habitats designados por Florestas de *Quercus ilex* e *Q. rotundifolia* (9340), Matagais arborescentes de *Juniperus spp* (5210) e Florestas endémicas de *Juniperus spp* (9560), Galerias de matos ribeirinhos meridionais (92D0), Florestas-galerias de *Salix alba* e *Populus alba* (92A0), Matos termomediterrânicos pré-desérticos (5330); 6210 – Prados secos seminaturais e fâcies arbustivas em substrato calcário (*Festuco – Brometalia*); 8210 – Vertentes rochosas calcárias com vegetação casmofítica; 8220 – Vertentes de rochas siliciosas com vegetação casmofítica;

k) A conservação dos maciços rochosos e *habitats* rupícolas associados por serem essenciais para a nidificação de algumas espécies de aves.

2 – Sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes, nos espaços naturais e paisagísticos são admissíveis as seguintes obras:

a) Acessos pedonais não consolidados, trilhos pedonais interpretativos e zonas de estadia não consolidadas, os quais devem ser devidamente sinalizados e complementados com painéis informativos;

b) Construção de equipamentos de apoio à utilização e fruição das áreas, que centralize e sirva de suporte a todas as atividades relacionadas, nomeadamente de divulgação e sensibilização dos visitantes, de apoio ao material necessário para a preservação da área e de suporte a outras atividades secundárias previstas nos termos do presente regulamento, tais como equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio, lazer e animação turística, que possam coexistir com os objetivos de proteção, dotando a área de infraestruturas mínimas de utilização, nomeadamente instalações sanitárias quando necessário;

c) Obras de reconstrução, conservação, alteração de preexistências conforme disposto nos números seguintes;

d) Requalificação do espaço exterior, bem como de intervenções de integração paisagística que visem valorizar o património existente;

e) A instalação e construção de novos ETI nas tipologias de turismo no espaço rural e turismo de habitação, nos termos da legislação em vigor.

3 – As obras referidas alínea c) do número anterior no número anterior estão sujeitas a parecer da autoridade nacional com competência em matéria de conservação da natureza e biodiversidade quando envolvam locais onde existam abrigos de morcegos.

4 – Deverão ser preservadas todas as orlas de vegetação ribeirinha existentes, de proteção a linhas de água, caracterizadas por vegetação ripícola autóctone ou tradicionalmente adaptada, de acordo com a legislação em vigor, bem como incentivada a sua plantação em situações em que estes ecossistemas não existam ou se encontrem degradados.

5 – Face aos objetivos das intervenções admitidas nos espaços naturais e paisagísticos, conforme estabelecidas no n.º 1 do presente artigo, são interditos nestas áreas qualquer uso agrícola ou florestal intensivo ou superintensivo.

6 – As construções ou instalações consideradas viáveis ao abrigo da presente secção regem-se pelas disposições constantes deste regulamento, de acordo com o uso a atribuir, ou pelos parâmetros definidos em parecer da entidade competente, caso sejam mais restritivos.

Artigo 37.º

Parque Natural do Vale do Guadiana

1 – No Parque Natural do Vale do Guadiana são interditas as seguintes atividades:

- a) Obras de construção e demolições de qualquer natureza, nos termos do n.º 2 do artigo 15.º;
- b) A prática de atividades desportivas e recreativas e desportivas motorizadas fora das estradas, caminhos municipais, arrifes ou aceiros, quando suscetíveis de provocarem poluição ou ruído ou de deteriorarem os valores naturais da área, nomeadamente passeios e raids organizados de veículos todo-o-terreno;
- c) A introdução de novos povoamentos de eucaliptos explorados em revoluções curtas.

2 – No Parque Natural do Vale do Guadiana estão sujeitas a parecer da autoridade nacional com competência em matéria de conservação da natureza e biodiversidade as seguintes atividades:

- a) As alterações do uso do solo, incluindo as reconversões culturais;
- b) Todas as intervenções nas margens das linhas de água, incluindo intervenções de proteção, recuperação ou reconversão.

3 – As áreas do Tipo I – Áreas naturais – Vale do Guadiana são áreas *non aedificandi*, sendo interditas as seguintes atividades para além das referidas no n.º 1 do presente artigo:

- a) Obras de construção e de ampliação de edificações para habitação, comércio, serviços ou indústria exceto nas áreas de intervenção específica “Montes – Vale do Guadiana” identificados na planta de ordenamento ou quando se constituam estruturas de apoio à atividade agropecuária;
- b) Prospecção ou extração de inertes fora dos espaços a elas afetos;
- c) Instalações de aproveitamentos eólicos;
- d) Prática de desportos motorizados.

4 – Nas áreas do Tipo I – Áreas naturais – Vale do Guadiana são, ainda, sujeitas a parecer da autoridade nacional com competência em matéria de conservação da natureza e biodiversidade as seguintes atividades para além das referidas no n.º 2 do presente artigo:

- a) Abertura ou alargamento de vias de comunicação, exceto os caminhos rurais necessários à exploração agrícola, silvícola ou pastoril e para proteção contra incêndios;
- b) Colocação de linhas de distribuição e transporte de energia elétrica, antenas de televisão e de comunicação;
- c) Prática de atividades desportivas e recreativas de orientação;
- d) Instalação de parques de merendas com lotação máxima de 40 pessoas.

5 – As áreas do Tipo II – Áreas de conservação – Vale do Guadiana são áreas *non aedificandi*, sendo interditas as seguintes atividades para além das referidas no n.º 1 do presente artigo:

- a) Prospecção ou extração de inertes fora dos espaços a elas afetos;
- b) Organização de competições desportivas motorizadas.

6 – Nas áreas do Tipo II – Áreas de conservação – Vale do Guadiana são, ainda, sujeitas a parecer da autoridade nacional com competência em matéria de conservação da natureza e biodiversidade as seguintes atividades para além das referidas no n.º 2 do presente artigo:

- a) Obras de construção e de ampliação de edificações para habitação, comércio, serviços ou indústria exceto nas áreas de intervenção específica “Montes – Vale do Guadiana” identificados na planta de ordenamento ou quando se constituam estruturas de apoio à atividade agropecuárias;

- b) Prospeção ou extração de inertes;
- c) Colocação de linhas de distribuição e transporte de energia elétrica, antenas de televisão e de comunicação;
- d) Instalações de aproveitamentos eólicos;
- e) Prática de desportos motorizados;
- f) Quaisquer ações de florestação;
- g) Abertura e alargamento de vias de comunicação, com exceção das previstas no PRN e dos caminhos rurais necessários à normal exploração agrícola, silvícola ou pastoril e para proteção contra incêndios.

7 – As áreas do Tipo III – Áreas de conservação e enquadramento – Vale do Guadiana são áreas *non aedificandi*, exceto as seguintes situações que ficam sujeitas a parecer da autoridade nacional com competência em matéria de conservação da natureza e biodiversidade:

- a) Construções nas áreas de intervenção específicas dos “Montes – Vale do Guadiana” identificados na planta de ordenamento nos termos do n.º 8 do presente artigo;
- b) Estruturas de apoio à atividade agropecuária;
- c) Instalação de parques de merendas, nos termos do número seguinte, e ainda, de outros equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio, lazer e animação turística;
- d) Instalação de parques de campismo e caravanismo desde que tenham uma capacidade máxima de 90 campistas ou a categoria mínima de 3 estrelas;
- e) Novas instalações ou alteração dos estabelecimentos industriais, designadamente fornos para fabrico de carvão vegetal, desde que explorados de acordo com técnicas tradicionais, e instalações de fabrico de alimentos compostos para animais;
- f) Aproveitamentos eólicos.

8 – A instalação de parques de merendas observa as seguintes condições:

- a) Área máxima do recinto associado ao parque de merendas de 3000 m²;
- b) Capacidade máxima de 40 pessoas;
- c) Capacidade máxima da área afeta ao estacionamento de 10 automóveis ligeiros;
- d) É obrigatoriamente equipada com mobiliário urbano adequado para o fim a que se destina e tem que assegurar acessos viários, pedonais, instalações sanitárias e infraestruturas de água e saneamento, bem como recolha de lixo e meios eficazes de combate a incêndios;
- e) Podem ainda ser vedadas e possuir uma rede de trilhos e zonas de descanso.

9 – Nas áreas de intervenção específica “Montes – Vale do Guadiana” identificados na planta de ordenamento, as construções admitidas obedecem às seguintes disposições:

- a) Os edifícios destinados à habitação não podem ter uma área de construção máxima superior a 250 m², obedecendo quanto aos restantes parâmetros ao disposto no artigo 33.º
- b) A altura máxima, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 6,5 m;
- c) O número máximo de pisos é 2 apenas nas situações necessárias para adaptação das construções à morfologia do terreno, sendo de 1 nas restantes situações;
- d) A área total de construção máxima para estruturas de apoio agropecuário é de 2000 m²;

e) Nas preexistências são permitidas obras de conservação, reconstrução e ampliação até ao máximo 250 m² de área total de construção para usos residenciais;

f) Os acessos, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, tem de ser assegurada por sistema autónomo e observarem o disposto no artigo 14.º

Artigo 38.º

Outras áreas integradas na Rede Natura 2000

1 – Nas outras áreas integradas na Rede Natura 2000 são interditas as seguintes ações, atividades e usos do solo:

a) A colheita, captura, abate ou detenção de exemplares de quaisquer espécies vegetais ou animais sujeitas a medidas de proteção, incluindo a destruição de ninhos e a apanha de ovos e a perturbação ou destruição dos seus habitats, com exceção das ações levadas a efeito pelos organismos com competência em matéria de conservação da natureza e das ações de âmbito científico devidamente autorizadas pela autoridade nacional com competência em matéria de conservação da natureza e biodiversidade;

b) A introdução ou reintrodução de espécies não indígenas, animais ou vegetais, no estado selvagem, designadamente de espécies cinegéticas ou não, invasoras ou infestantes, nomeadamente de acácia (*Acacia spp.*), ailanto (*Ailanthus altissima*), pitosporo (*Pittosporum undulatum*) ou achigã (*Micropterus salmoides*) entre outras;

c) A instalação de povoamentos florestais, cuja espécie não se inclua nos habitats naturais identificados na alínea j) do n.º 1 do artigo 36.º;

d) A instalação de culturas permanentes arbóreas ou arbustivas, nomeadamente de oliveis e vinhas, bem como de culturas anuais com rega;

e) A instalação de unidades de produção de energia, designadamente solar nuclear, mini-hídricas e aerogeradores, permitindo apenas a instalação de unidades de produção de energia renovável para efeitos de autoconsumo (doméstico e agrícola), nos termos da legislação aplicável;

f) A aquicultura exceto quando inserida num projeto de conservação;

g) A prática de atividades desportivas motorizadas fora das estradas e caminhos municipais, arrifes ou de aceiros;

h) Nas galerias identificadas como habitat 92D0, nas áreas de matagais arborescentes de zimbro (habitat 5210) e florestas de *Quercus ilex* e *Quercus rotundifolia* (habita 9340) são interditos o pastoreio e a sua reconversão agrícola.

2 – Na Zona de Proteção Especial de Mourão/Moura/Barrancos, é interdito o uso de fitofármacos, nomeadamente, de herbicidas.

3 – Nas outras áreas integradas na Rede Natura 2000 são condicionadas a parecer da autoridade nacional com competência em matéria de conservação da natureza e biodiversidade as seguintes ações, atividades e usos do solo:

a) As construções e demolições de qualquer natureza, com exceção das obras de conservação;

b) A instalação de infraestruturas de eletricidade, de telecomunicações, de aproveitamento e produção de energias renováveis;

c) A instalação de unidades industriais, 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 crestas e outros usos complementares associados;

d) As alterações do uso do solo ou modificações do coberto vegetal resultantes entre tipos de uso agrícola ou florestal, tais como as culturas anuais de sequeiro, as culturas anuais de regadio, as culturas arbóreo/arbustivas permanente, as florestas e os prados/pastagens;

e) As alterações à morfologia do solo, com exceção das decorrentes da normal exploração agrícola, silvícola e pastoril;

f) A instalação de novos povoamentos florestais;

g) A prospeção e pesquisa de recursos geológicos;

h) O campismo e caravanismo fora dos locais destinados a esse fim;

i) O sobrevoo por aeronaves com motor abaixo dos 1000 pés, salvo por razões de vigilância ou combate a incêndios, operações de salvamento ou aproximação para aterragem ou descolagem de infraestruturas aeroportuárias já aprovadas pela entidade competente;

j) A prática ou realização de atividades organizadas de recreio ou desportivas;

k) As intervenções nas margens e leito de linhas de água, nomeadamente as decorrentes de trabalhos de limpeza e regularização dos cursos de água;

l) A limpeza de matos;

m) A reintrodução de espécies indígenas da fauna e flora selvagens;

n) A instalação e construção ou alteração das explorações pecuárias mesmo quando em sistema extensivo;

o) A abertura ou alargamento de vias de comunicação;

p) As captações de água em sistemas fluviais.

4 – Nas preexistências localizadas nas outras áreas integradas na Rede Natura 2000 e independentemente do uso associado, são permitidas obras de reconstrução, conservação, alteração e ampliação nos seguintes termos:

a) Obras de ampliação conducentes a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e ou cozinhas, não podendo em nenhuma situação corresponder a um aumento total de área de construção líquida superior a 20 m² ou ao aumento do número de pisos;

b) Instalação de ETI nas tipologias de turismo no espaço rural ou de turismo de habitação que resultem do aproveitamento e manutenção de preexistências ou da sua ampliação nos termos do disposto no artigo 34.º

5 – Admite-se a instalação de unidades agroindustriais nas outras áreas integradas na Rede Natura 2000, desde que relacionadas com a exploração do montado ou com o aproveitamento da sua multifuncionalidade, tais como queijarias, salas de crestas e outros usos complementares associados.

Artigo 39.º

Corredores ecológicos

1 – Nos corredores ecológicos toda a vegetação ribeirinha existente, de proteção a linhas de água, caracterizadas por vegetação ripícola autóctone ou tradicionalmente adaptada, deve ser preservada de acordo com a legislação em vigor, bem como incentivada a sua plantação em situações em que estes ecossistemas não existam ou se encontrem degradados.

2 – Os corredores ecológicos integram as linhas de água associadas aos corredores ecológicos definidos no PROF que devem ser objeto de tratamento específico no âmbito dos planos de gestão florestal e respeitar as normas de silvicultura e gestão definidas para estas estruturas no PROF.

3 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, estabelecem-se as seguintes normas relativas à arborização ou rearborização dos corredores ecológicos correspondentes às linhas de água assinaladas na planta de ordenamento:

a) Linhas de água permanentes:

i) Faixa de 10 m da margem – utilização exclusiva de espécies autóctones;

ii) Faixa de 10 a 500 m da margem – utilização de espécies autóctones numa área mínima de 20 % da área da unidade de gestão a intervencionar;

b) Linhas de água torrenciais ou temporárias: faixa de 5 m da margem – utilização exclusiva de espécies autóctones.

4 – Nas preexistências e independentemente do uso associado, são permitidas obras de reconstrução, conservação, alteração e ampliação nos seguintes termos:

a) Obras de ampliação conducentes a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e ou cozinhas, não podendo em nenhuma situação corresponder a um aumento total de área de construção líquida superior a 20 m² ou ao aumento do número de pisos;

b) Instalação de empreendimentos de turismo no espaço rural ou de turismo de habitação que resultem do aproveitamento e manutenção das preexistências ou da sua ampliação nos termos do disposto no artigo 34.º

5 – Admite-se a instalação de estabelecimentos industriais nos corredores ecológicos, desde que relacionadas com a exploração do montado ou com o aproveitamento da sua multifuncionalidade, tais como queijarias, salas de crestas e outros usos complementares associados

6 – Nos corredores ecológicos é permitida a construção de equipamentos de apoio à sua utilização, que centralizem e sirvam de suporte a todas as atividades relacionadas, nomeadamente de divulgação e sensibilização dos visitantes, de apoio ao material necessário para a preservação da área e de suporte a outras atividades complementares, que possam coexistir com os objetivos de proteção, dotando a área de infraestruturas mínimas de utilização, tais como instalações sanitárias e equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio, lazer e animação turística;

7 – Os equipamentos referidos no número anterior têm uma área de construção máxima de 75 m², incluindo instalações sanitárias públicas, e um só piso.

8 – Nestes espaços é, ainda, permitida a instalação de parque de merendas nas condições definidas no n.º 8 do artigo 37.º

SECÇÃO VI

Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

Artigo 40.º

Identificação

1 – Os espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos correspondem a áreas ocupadas ou destinadas à exploração de massas e /ou depósitos minerais, em conformidade com as licenças de exploração (para as massas minerais) e/ou nos contratos de concessão (para os depósitos minerais) nos termos da legislação aplicável.

2 – Os espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos delimitados na planta de ordenamento incluem uma área sinalizada com um símbolo que corresponde a um local de extração de areias identificado no POPNVG.

3 – No concelho estão ainda identificadas áreas de potencial geológico que carecem de estudos aprofundados que possibilitem inferir a existência de recursos passíveis de exploração.

Artigo 41.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 – Nos espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos não são permitidas alterações aos seus atuais usos ou outras ações que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento e exploração daqueles recursos.

2 – As formas de exploração a utilizar não podem em circunstância alguma comprometer a vocação ou os usos dos espaços envolventes, ficando a entidade responsável pela exploração obrigada a tomar as medidas necessárias para garantir esse objetivo, especialmente quando se tratar de localizações nas proximidades de áreas integradas em solo urbano ou de especial sensibilidade ambiental ou paisagística.

3 – Nos espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos só são permitidas obras de construção ou obras de ampliação das unidades preexistentes destinadas a apoio à atividade e a estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos resultantes da exploração de recursos geológicos, nas situações em que é imprescindível a sua localização na proximidade da produção ou porque, técnica e economicamente, não podem estar localizados em espaços de atividades económicas.

4 – Sem prejuízo do regime aplicável na subcategoria onde se insere, no local de extração de areias referido no n.º 2 do artigo anterior, admite-se uma extração controlada de areias do leito do respetivo curso de água, devendo a mesma ser autorizada apenas quando justificada por razões de ordem técnica, ambiental e paisagística e quando o desassoreamento seja imprescindível e possa conduzir à existência de melhores condições de funcionalidade.

SECÇÃO VII

Espaços de ocupação turística

Artigo 42.º

Identificação e regime

Os espaços de ocupação turística correspondem à área de vocação turística da Orada, com uma capacidade de carga máxima de 450 camas turísticas, que se rege pelo estipulado no Plano de Urbanização da Unidade Turística da Orada.

SECÇÃO VIII

Espaços de equipamentos e infraestruturas

Artigo 43.º

Identificação

Os espaços de equipamentos e infraestruturas delimitados na planta de ordenamento correspondem aos espaços onde existem ou se pretendem que venham a existir equipamentos coletivos ou infraestruturas de interesse coletivo.

Artigo 44.º

Edificabilidade

Nas áreas delimitadas como espaços de equipamentos e infraestruturas são admitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação das preexistências em respeito pelos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de ocupação do solo – 50 %;
- b) Máximo de 2 pisos acima do solo e altura de fachada de 8 m, exceto quando justificado tecnicamente.

CAPÍTULO V

Solo urbano

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 45.º

Requisitos de infraestruturação

1 – Em solo urbano, como regra geral é estabelecido que a construção de novas edificações só pode ser viabilizada em prédios que cumpram cumulativamente as seguintes condições:

- a) Serem confinantes com via pública que cumpra as condições estabelecidas do n.º 1 do artigo 14.º;
- b) Essa via estar dotada de redes públicas de abastecimento de água, drenagem de esgotos domésticos e fornecimento de energia elétrica.

2 – Para efeitos de eventual viabilização de edificação a que se refere o número anterior, o recurso a soluções técnicas individuais não é considerado como substitutivo das redes públicas de infraestruturas eventualmente em falta.

Artigo 46.º

CrITÉRIOS gerais de conformação do edificado

1 – Na conformação da edificação admissível em prédios ou suas partes que cumpram os requisitos estabelecidos no artigo anterior têm de ser acatadas as seguintes orientações gerais:

- a) Garantir a coerência da malha urbana, através de uma correta articulação entre as novas edificações e as preexistentes em termos de morfologias, escalas volumétricas e características dominantes de arquitetura da envolvente;
- b) A implantação dos edifícios tem de respeitar o alinhamento dominante na frente urbana em que se situam os prédios ou outro que a CMS estabeleça especificamente para o local;
- c) Têm de ser respeitados articuladamente os critérios e parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada caso em função da categoria ou subcategoria de espaço em que os prédios se localizam.

2 – A CMS pode impor alturas de fachadas diferentes das definidas para a categoria ou subcategoria de espaço em que os prédios se localizem desde que tal se revele imprescindível para o cumprimento do disposto no n.º 1.

Artigo 47.º

Usos

1 – Os usos a admitir em solo urbano correspondem aos usos dominantes expressamente referidos no regime de cada categoria do solo urbano ou que com eles sejam compatíveis ou complementares.

2 – A CMS pode inviabilizar a instalação de um qualquer uso, sem prejuízo da legislação aplicável, se o mesmo for comprovadamente incompatível com os usos dominantes, designadamente quando o uso em causa:

- a) Origine a produção de fumos, odores ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbe gravemente as condições de trânsito e estacionamento, ou provoque movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;

- c) Acarrete agravados riscos de incêndio ou explosão;
 - d) Prejudique a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental;
 - e) Se integre noutras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal.
- 3 – Apenas são passíveis de autorização as alterações de uso de solo ou de edifícios, quando o novo uso seja admitido nos termos do presente regulamento.
- 4 – O licenciamento de obras de alteração e a autorização para a alteração de uso depende do cumprimento dos requisitos de segurança e salubridade exigíveis para o uso pretendido.
- 5 – As obras de alteração, com vista à alteração do uso habitacional do piso térreo para outros usos compatíveis, têm de garantir o acesso independente aos pisos superiores.
- 6 – O pedido de alteração de uso habitacional para outro uso compatível é indeferido quando:
- a) A alteração de uso originar significativas e acrescidas dificuldades no estacionamento automóvel da área envolvente;
 - b) A alteração de uso evidenciar outros impactes negativos não ultrapassáveis e que sejam reconhecidos como tal pela CMS.

Artigo 48.º

Cálculo de edificabilidade

- 1 – A edificabilidade de um dado prédio é determinada pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço, sejam eles de ordem quantitativa ou qualitativa, condicionada às limitações impostas pelo presente regulamento.
- 2 – Quando sobre o mesmo prédio incidam duas ou mais categorias ou subcategorias de solo distintas, a determinação da edificabilidade resulta do somatório dos parâmetros aplicáveis à área do prédio inserida em cada categoria ou subcategoria na exata proporção das áreas abrangidas pelas mesmas.
- 3 – No cálculo da edificabilidade de um prédio são sempre consideradas as áreas de construção de todas as preexistências a manter.
- 4 – Sem prejuízo dos regimes estabelecidos para cada categoria e subcategoria de espaço, o quadro constante do Anexo III ao presente regulamento sistematiza os principais parâmetros quantitativos aplicáveis, não substituindo a leitura dos artigos correspondentes.
- 5 – No caso das operações de loteamento e operações de impacte semelhante a loteamento que visem, apenas a divisão da propriedade de preexistências, aplicam-se somente os índices de ocupação líquidos.
- 6 – A capacidade edificatória resultante da aplicação dos índices estabelecidos no presente capítulo corresponde, salvo disposição expressa em contrário, ao limite superior da edificabilidade, só atingível quando da aplicação dos restantes critérios e parâmetros urbanísticos relevantes para o caso concreto não resultarem restrições acrescidas à referida edificabilidade.
- 7 – Nas operações de impacte semelhante a loteamento e nas operações de impacte relevante, nos termos do Código de Regulamentos e Posturas do Município de Serpa, aplicam-se as regras definidas para as operações de loteamento.

SECÇÃO II

Espaços centrais e habitacionais

Artigo 49.º

Identificação e usos

1 – Os espaços centrais e habitacionais correspondem à quase totalidade das áreas total ou parcialmente edificadas dos aglomerados de matriz urbana do concelho, destinando-se à implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais, serviços, turismo e equipamentos de utilização coletiva.

2 – Os espaços centrais e habitacionais podem acolher outras utilizações ou ocupações, desde que sejam consideradas compatíveis com aquele, de acordo com o disposto no artigo 9.º

3 – São, ainda, admitidas instalações de atividades industriais, de logística e de armazenagem, desde que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

a) Sejam compatíveis com o uso habitacional nos termos da legislação aplicável;

b) Seja reconhecido pela CMS que cumpre todos os requisitos técnicos de forma a minimizar os seus impactes negativos, no que respeita ao ruído, estacionamento e outros relacionados com a laboração própria da atividade.

4 – Na instalação de áreas de serviço de autocaravanas não integradas em parques de campismo, e caravanismo, cumprem-se os requisitos identificados no n.º 7 do artigo 23.º

Artigo 50.º

Edificabilidade

1 – As operações urbanísticas estão condicionadas ao cumprimento dos seguintes parâmetros máximos:

a) Espaços centrais e habitacionais do tipo 1 – Serpa:

i) Número máximo de pisos acima da cota de soleira – 2;

ii) Altura máxima da fachada – 8 m;

iii) Índice de utilização do solo líquido – 2;

iv) Índice de ocupação do solo líquido – 100 %;

v) Índice de ocupação do solo bruto – 80 %;

b) Espaços centrais e habitacionais do tipo 2 – Serpa:

i) Número máximo de pisos acima da cota de soleira – 2, admitindo-se 3 pisos no caso de edifícios de habitação multifamiliar;

ii) Altura máxima da fachada – 8 m, admitindo-se 12 m no caso de edifícios de habitação multifamiliar;

iii) Índice de utilização do solo líquido – 3;

iv) Índice de ocupação do solo líquido – 100 %;

v) Índice de ocupação do solo bruto – 80 %;

c) Espaços centrais e habitacionais do tipo 3 – A-do-Pinto, Brinches, Pias, Vale de Vargo, Vila Nova de São Bento e Vila Verde de Ficalho:

i) Número máximo de pisos acima da cota de soleira – 2;

ii) Altura máxima da fachada – 8 m;

iii) Índice de utilização do solo líquido – 1,6;

iv) Índice de ocupação do solo líquido – 90 %, admitindo-se 100 % no caso de suprimento de carências habitacionais ou para comércio, serviços ou indústria, quando admitidas;

v) Índice de ocupação do solo bruto – 80 %;

d) Espaços centrais e habitacionais do tipo 4 – Santa Iria, Vale do Poço e Vales Mortos:

i) Número máximo de pisos acima da cota de soleira – 2;

ii) Altura máxima da fachada – 8 m;

iii) Índice de utilização do solo líquido – 1,2;

iv) Índice de ocupação do solo líquido – 80 %;

v) Índice de ocupação do solo bruto – 60 %;

e) Espaços centrais e habitacionais do tipo 5 – Orada:

i) Número máximo de pisos acima da cota de soleira – 1;

ii) Altura máxima da fachada – 4 m;

iii) Índice de ocupação do solo – 80 %;

iv) Índice de ocupação do solo bruto – 50 %.

2 – O número máximo de pisos e a altura máxima da fachada definidos no número anterior podem ser ultrapassados quando estejam em causa instalações técnicas devidamente justificadas.

3 – Sempre que a operação urbanística contemple pisos abaixo do solo destinados ao estacionamento, o índice de utilização aplicável é majorado em 30 % para edifícios de 3 pisos e em 20 % para edifícios de 2 pisos.

4 – No caso dos empreendimentos turísticos, nos pisos abaixo do solo podem ser instaladas áreas técnicas, equipamentos e serviços do empreendimento que, de acordo com as suas características, possam ser instalados em pisos abaixo do solo.

SECÇÃO III

Espaços de atividades económicas

Artigo 51.º

Identificação e usos

1 – Os espaços de atividades económicas destinam-se à instalação de estabelecimentos industriais, oficinais ou serviços similares e de armazenagem como uso dominante, e ainda de atividades que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização nas restantes categorias de solo urbano.

2 – Nos espaços de atividades económicas admite-se, como uso complementar do uso dominante, a instalação de serviços e equipamentos de apoio às empresas, incluindo componentes edificadas para permanência de pessoal de vigilância ou segurança.

3 – Nos espaços de atividades económicas é interdita a construção de quaisquer edificações destinadas ao uso habitacional.

4 – Nos espaços de atividades económicas pode, ainda, ser autorizada a instalação de superfícies comerciais, de estabelecimentos de restauração ou bebidas ou de locais de diversão desde que a CMS considere que tal é compatível com o meio envolvente.

5 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, são admitidas alterações de uso para armazenagem ou para atividades industriais de outro tipo, nos casos devidamente fundamentados e após apreciação e validação por parte da CMS da sua compatibilidade com a envolvente.

Artigo 52.º

Enquadramento urbanístico

Os espaços de atividades económicas devem ser disciplinados por unidades de execução ou PP, sem prejuízo de poder ser viabilizada, em prédios situados nestas áreas, a realização de operações de loteamento ou a instalação avulsa de estabelecimentos industriais na ausência de qualquer daqueles instrumentos, em casos que a CMS considere justificados e que se enquadrem numa das seguintes situações:

- a) O prédio é servido por uma via pública;
- b) A operação urbanística cumpre as condições previstas nos números 2 e 6 do artigo 71.º

Artigo 53.º

Instalações avulsas de unidades empresariais

Nos espaços de atividades económicas não disciplinados por PU, PP ou operação de loteamento, pode ser autorizada a instalação avulsa de unidades empresariais que cumpram as condições de instalação e laboração estabelecidas no artigo seguinte e as seguintes regras:

- a) Os prédios têm de confrontar com via pública habilitante com capacidade para utilização por tráfego de veículos pesados e que não pertença à rede rodoviária nacional;
- b) Apresentar parecer favorável da entidade com competências na gestão da rede rodoviária nacional, nos casos em que se pretenda estabelecer uma nova ligação a essa rede;
- c) Cumprir os parâmetros urbanísticos definidos no artigo 55.º
- d) Proceder à apresentação de um programa base de arquitetura para a Unidade de Execução, que comprove que a unidade empresarial individual não compromete o desenvolvimento urbanístico da área em causa.

Artigo 54.º

Condições de instalação e laboração

1 – É encargo das entidades proprietárias das unidades a instalar a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.

2 – Nas áreas dos prédios que medeiam entre as fachadas das edificações e as vias com que confrontam é interdita a deposição de matérias-primas, de resíduos e desperdícios resultantes da laboração, ou dos produtos destinados a expedição.

Artigo 55.º

Edificabilidade

1 – As operações urbanísticas em espaços de atividades económicas estão condicionadas ao cumprimento dos seguintes parâmetros máximos:

- a) Altura máxima da fachada – 12 m, podendo ser excedida no caso de equipamentos técnicos especiais, desde que devidamente fundamentado;
- b) Índice de utilização do solo líquido – 3;
- c) Índice de ocupação do solo líquido – 100 %;
- d) Índice de ocupação do solo bruto – 70 %.

2 – No caso da ampliação de preexistências, não são contabilizadas como área de construção existente as áreas de construção relativas a edifícios ou partes de edifícios que correspondam a infraestruturas técnicas especiais ou de acessibilidade vertical, legalmente exigidas ou essenciais para a atividade instalada ou a instalar, desde que devidamente justificadas.

SECÇÃO IV

Espaços verdes

Artigo 56.º

Identificação e usos

1 – Os espaços verdes integram os jardins públicos, praças com importância estruturante do espaço urbano e outras áreas de utilização coletiva similares.

2 – Estas áreas destinam-se a usos recreativos, turísticos, desportivos e culturais e outros usos compatíveis, tendo como função contribuir para a qualificação ambiental e paisagística dos aglomerados urbanos.

3 – Nos espaços verdes são, ainda, admitidos como usos complementares:

- a) Equipamentos, infraestruturas, estacionamento público e instalações de apoio às atividades recreativas e de lazer;
- b) Centros de educação ambiental;
- c) Estabelecimentos de restauração ou de bebidas desde que se verifique que os mesmos não prejudicam a identidade ou o valor ambiental e patrimonial do local.

4 – Os espaços verdes devem ser dotados de infraestruturas e de mobiliário urbano que favoreçam a sua fruição por parte da população.

Artigo 57.º

Edificabilidade

1 – As componentes edificadas inerentes aos usos e atividades referidos no n.º 3 do artigo anterior não podem, no seu conjunto, possuir uma área de implantação superior a 10 % do polígono de espaço verde em que se localizam.

2 – Admitem-se as ampliações das edificações localizadas em áreas verdes afetas a outros usos até ao máximo de 150 m², sendo que cada edifício apenas pode usufruir desta possibilidade uma vez.

3 – Sempre que nos espaços verdes existam infraestruturas do EFMA, todas as propostas de utilização do solo que se sobreponham às mesmas, ou ao seu perímetro de proteção, serão obrigatoriamente sujeitas a parecer da entidade competente, ainda que possíveis nos termos dos números anteriores.

SECÇÃO V

Espaços de uso especial – Equipamentos

Artigo 58.º

Identificação

1 – Os espaços de uso especial – equipamentos correspondem aos polígonos de solo de maior dimensão afetos ou a afetar a equipamentos de utilização coletiva e que carecem de regras próprias em matéria de edificabilidade tendo em conta a sua natureza.

2 – Para além dos usos dominantes, nos espaços de uso especial podem ser instalados estabelecimentos de comércio e serviços.

3 – Em caso de desativação, os edifícios inseridos na categoria de espaços de uso especial podem ser reconvertidos de acordo com o regime definido para a categoria do solo urbano que lhe seja adjacente.

Artigo 59.º

Edificabilidade

As operações urbanísticas a realizar nos espaços de uso especial – equipamentos respeitam os seguintes parâmetros:

- a) Altura máxima da fachada acima da cota de soleira – 12 m;
- b) Índice de ocupação do solo líquido – 80 %.

CAPÍTULO VI

Programação e execução

SECÇÃO I

Orgânica

Artigo 60.º

Programação da execução

1 – A programação da execução do PDMS é estabelecida pela CMS através da integração de programas e ações de concretização da estratégia de desenvolvimento urbanístico do concelho nos Planos de Atividades da CMS.

2 – No âmbito dessa programação, a CMS estabelece as prioridades de concretização dos objetivos gerais do PDMS e dos objetivos estabelecidos para as unidades operativas de planeamento e gestão, a cumprir no período da respetiva vigência, privilegiando as seguintes intervenções:

- a) As que, sendo coerentes com a concretização dos objetivos do PDMS, produzam efeitos estruturantes acrescidos no ordenamento do território;
- b) As de qualificação das áreas consolidadas e de colmatação do solo urbanizado em geral;

c) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e infraestruturas necessários à satisfação das carências detetadas;

d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica municipal;

e) As necessárias à oferta de solo urbanizado para efeitos de flexibilização do mercado de solos.

3 – Os programas referidos no n.º 1 devem incluir a especificação das linhas-mestras da concretização no espaço e no tempo das determinações do PDMS, procedendo à identificação dos polígonos nela integrados que, a partir da entrada em vigor do programa, passam a poder ser objeto de aproveitamento urbanístico ou edificatório.

4 – Nos casos considerados relevantes, o programa deve distinguir as áreas consideradas prioritárias para o desenvolvimento da estratégia municipal, daquelas que passam a ficar meramente disponíveis para o referido aproveitamento, em função do interesse dos proprietários abrangidos.

5 – A realização de operações urbanísticas que, nos termos dos artigos seguintes, sejam passíveis de concretização fora do âmbito de unidades de execução, não depende das determinações da programação constantes do presente artigo.

Artigo 61.º

Execução do PDMS

1 – A execução do PDMS processa-se através das operações urbanísticas apropriadas à natureza e dimensão da intervenção e à inserção desta no tecido urbano envolvente, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 – Quando a CMS entenda que as intervenções devam ser suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a reserva de espaços para áreas verdes e de equipamentos coletivos, ou ainda por exigirem a aplicação de mecanismos perequativos para a redistribuição de encargos e benefícios entre as entidades envolvidas, a execução do PDMS deve processar-se no âmbito de unidades de execução delimitadas por iniciativa da CMS nos termos da lei.

3 – A delimitação das unidades de execução previstas no número anterior obedece, com as devidas adaptações, às regras e aos procedimentos estabelecidos no artigo seguinte.

Artigo 62.º

Contratualização

1 – Os interessados na delimitação de uma unidade de execução podem apresentar à CMS proposta de contrato que tenha por objeto a execução da mesma, competindo à CMS a decisão quanto à oportunidade da iniciativa e à pertinência da delimitação proposta à luz das orientações e prioridades de concretização do PDMS constantes da programação da sua execução que vigorar nesse momento.

2 – No caso de apreciação favorável da iniciativa por parte da CMS há lugar a um contrato de urbanização entre aquela e os particulares interessados, sem prejuízo do disposto no RJIGT no que respeita à contratualização de PU ou PP, quando aplicável.

3 – A execução das operações necessárias à concretização dos NDT cumpre o disposto no artigo 24.º

4 – O contrato referido no número anterior estabelece, entre outros, os seguintes aspetos:

a) A identificação das ações a concretizar pelas entidades contratantes, públicas e privadas;

b) O prazo de execução global do programa de investimentos e uma adequada programação temporal da execução das iniciativas e investimentos, nomeadamente, no que se refere às ações de edificação e urbanização da área;

c) O sistema de execução das operações urbanísticas, bem como, no caso de se aplicar, os mecanismos de perequação de benefícios e encargos,

d) A compensação devida do excedente de edificação relativamente à edificabilidade média estabelecida no PDMS para a categoria de solo rústico onde se insere o núcleo de desenvolvimento turístico;

e) O quadro de sanções, nomeadamente, de caducidade do contrato, de reversão do uso do solo e perda do direito de utilização da capacidade de alojamento atribuída, devidas, designadamente, ao incumprimento nos prazos de realização dos investimentos.

Artigo 63.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 – As UOPG delimitadas na planta de ordenamento correspondem a três áreas cuja ocupação exige um planeamento mais detalhado, e cuja previsão decorre da dinâmica de desenvolvimento territorial e económico do concelho.

2 – A UOPG 1 – Ampliação do espaço de atividades económicas de Serpa, concretiza-se através de operações de loteamento, unidades de execução ou PMOT, com os seguintes objetivos:

a) Contribuir para um desenvolvimento estruturado da ocupação do solo, promovendo o desenvolvimento económico e social do concelho;

b) Dotar a sede do concelho de uma área destinada à fixação de atividades económicas, em especial de estabelecimentos empresariais e industriais que não sejam compatíveis com a função habitacional;

c) Promover a qualificação paisagística e urbanística das futuras ocupações e uma adequada inserção na envolvente, sobretudo, na sua relação com a Cidade de Serpa.

d) Promover o ajustamento da estrutura fundiária aos novos usos e dimensionar os novos lotes em função de um estudo de procura a realizar.

3 – A UOPG 2 – Lagar do Vale concretiza-se através de Plano de Intervenção em Espaço Rústico, com os seguintes objetivos:

a) Dar continuidade à viabilidade económica agroindustrial existente, assegurando o grau mais elevado de sustentabilidade na utilização do espaço rural e dos recursos naturais e os objetivos e princípios da economia circular;

b) Criar condições para o desenvolvimento conjunto de processos industriais para a reutilização de subprodutos resultantes da atividade industrial existente, como a transformação do bagaço produzido em composto orgânico;

c) Garantir condições de atratividade de mão-de-obra qualificada face aos processos industriais inovadores;

d) Prever a exclusão da área beneficiada do perímetro hidroagrícola bem como a salvaguarda das respetivas infraestruturas.

SECÇÃO II

Mecanismos perequativos

Artigo 64.º

Mecanismos a utilizar e âmbito de aplicação

1 – Os mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos decorrentes das disposições do PDMS e a utilizar na execução do mesmo incidem sobre a edificabilidade, sobre as

áreas de cedência para usos públicos e coletivos e sobre os custos de urbanização, com recurso aos instrumentos do "índice médio de utilização", da "área de cedência exigível" e da "repartição dos custos de urbanização".

2 – O mecanismo perequativo incidente sobre a edificabilidade – índice médio de utilização (IMU) – aplica-se exclusivamente e no âmbito das seguintes figuras:

a) Unidades de execução;

b) Operações de loteamento que abranjam mais do que um prédio de diferentes proprietários e impliquem a constituição de lotes cujo acesso automóvel não fique assegurado a partir de arruamentos já existentes, mesmo quando não integradas em unidades de execução.

3 – O mecanismo perequativo relativo às áreas de cedência para usos públicos e coletivos – área de cedência exigível – articula-se com as disposições compensatórias a que se refere o n.º 4 do artigo 62.º, e aplica-se a:

a) Unidades de execução;

b) Operações de loteamento que abranjam mais do que um prédio de diferentes proprietários e impliquem a constituição de lotes cujo acesso automóvel não fique assegurado a partir de arruamentos já existentes, mesmo quando não integradas em unidades de execução.

4 – A repartição dos custos de urbanização tem lugar, quando pertinente, no âmbito das unidades de execução, aplicando-se articuladamente com a taxação municipal pela realização de infraestruturas.

5 – Nas áreas que estiverem ou vierem a ser disciplinadas por PU ou PP, os valores numéricos e/ou processos de cálculo do índice médio de utilização e da área de cedência exigível e os termos de repartição equitativa dos custos de urbanização são os que cada um daqueles planos estabelecer no enquadramento dos parâmetros urbanísticos previstos no PDMS, aplicando-se supletivamente as disposições da presente subsecção nas situações em que aqueles forem omissos.

Artigo 65.º

Mecanismo perequativo da edificabilidade

1 – É fixado, para cada um dos prédios, um direito abstrato de construir, que se designa por edificabilidade média, dado pelo produto da área do prédio incluído na unidade de execução, pelo índice de utilização estabelecido no PDMS para a categoria ou subcategoria de espaço em que aquela se localiza.

2 – Quando a edificabilidade efetiva – valor numérico da área de construção líquida prevista para o prédio de acordo com a configuração urbanística definitivamente aprovada para a operação ou para a unidade de execução – for superior à edificabilidade média, o proprietário deverá ceder para o domínio privado da CMS um prédio ou conjunto de prédios cuja edificabilidade efetiva corresponda à possibilidade construtiva em excesso;

3 – Quando a edificabilidade efetiva do prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário será compensado do diferencial pelas formas previstas no RJIGT.

4 – Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números anteriores, é admitida a compra e venda de edificabilidade entre os intervenientes, de acordo com o estabelecido no RJIGT para a aí designada "compra e venda do índice médio de utilização", desde que realizada no interior de uma mesma unidade de execução.

5 – Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não a queira esgotar, não há lugar à compensação a que se refere o n.º 3.

Artigo 66.º

Mecanismo perequativo das áreas de cedência

1 – Na conformação das áreas de cedência a concretizar nas operações de loteamento, nas obras de edificação de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento e nas unidades de execução devem considerar-se as seguintes definições:

a) Área de cedência exigível – valor numérico da área de cedência para dotações coletivas calculada de acordo com o disposto na legislação vigente;

b) Área de cedência efetiva – valor numérico da área total dos prédios que, de acordo com a configuração urbanística definitivamente aprovada para a operação ou para a unidade de execução, e independentemente de se destinarem a fins gerais ou locais, passam a integrar efetivamente o domínio municipal.

2 – Quando a área de cedência efetiva for diferente, para mais ou para menos, da área de cedência exigível, deverá realizar-se a compensação de acordo com as orientações estabelecidas na legislação em vigor

3 – Para efeitos de aplicação do presente mecanismo perequativo, a área de cedência exigível a considerar é a que corresponde à edificabilidade efetiva definitivamente detida por cada proprietário ou conjunto de proprietários após a aplicação do mecanismo perequativo da edificabilidade estabelecido no artigo anterior e tendo em conta as compras e vendas de edificabilidade entre os intervenientes que nesse âmbito tenham eventualmente ocorrido.

Artigo 67.º

Repartição dos custos de urbanização

1 – A repartição dos custos de urbanização deve adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no RJIGT, articulando-os com a ponderação das diferenciações da situação infraestrutural de partida entre os prédios integrantes da unidade de execução quando tais diferenciações forem consideradas relevantes.

2 – Quando, por exigência camarária, ocorrer sobredimensionamento de uma ou mais componentes das infraestruturas internas da intervenção, os custos que lhe são imputados designam-se de custos internos indiretos, designando-se por custos internos diretos a parte remanescente dos custos internos totais.

3 – O acréscimo relativo a eventuais custos internos indiretos pode ser suportado:

a) Diretamente pela CMS;

b) Pelo conjunto dos intervenientes, repartindo-o entre si na proporção da edificabilidade efetiva que definitivamente couber a cada um deles com vista a serem ressarcidos pela CMS através de abatimentos ao valor das taxas devidas pela execução da intervenção.

4 – A menos que unanimemente os intervenientes decidam de outro modo, a repartição dos custos internos diretos faz-se na proporção da edificabilidade efetiva que definitivamente couber a cada um deles.

SECÇÃO III

Cedências e compensações

Artigo 68.º

Princípios gerais

1 – As operações de loteamento e as obras de edificação de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento devem contribuir para a dotação pública de áreas destinadas

a espaços verdes e de utilização coletiva, a equipamentos de utilização coletiva, a arruamentos viários e pedonais, a estacionamento público e a outras infraestruturas, no seu conjunto aqui designadas por áreas para dotações coletivas, através da consagração de prédios para esses fins nas soluções urbanísticas a adotar naquelas operações.

2 – As áreas referidas no número anterior são cedidas gratuitamente ao domínio municipal pelo proprietário e demais titulares de direitos reais sobre o terreno sobre o qual incide a operação urbanística, apenas se admitindo a dispensa, parcial ou total, de cedência em situações devidamente justificadas com suporte no contexto territorial envolvente, de acordo com a tipificação e diretrizes constantes do artigo seguinte.

3 – A identificação das obras de edificação de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento, equiparadas a loteamento para efeitos do disposto no presente capítulo, é estabelecida em regulamento municipal.

Artigo 69.º

Dispensa de cedência para o domínio municipal

1 – A dispensa total ou parcial da cedência ao domínio municipal da área exigível para dotações coletivas a que se refere o artigo anterior apenas pode ocorrer nas seguintes situações, devidamente justificadas com suporte no contexto territorial de cada operação urbanística:

a) Quando a CMS considere não ser necessária a cedência de áreas destinadas a infraestruturas viárias públicas, nos casos em que o prédio objeto de operação urbanística já dispõe de acesso rodoviário e pedonal;

b) Quando a CMS considere não ser necessária a cedência de áreas destinadas a espaços verdes, a espaços de utilização coletiva ou a equipamentos de carácter público, pelo facto de os prédios objeto da operação urbanística serem servidos por áreas do domínio público preexistentes destinadas àqueles fins e localizadas nas proximidades;

c) Quando a CMS considere ser inviável, pela reduzida dimensão ou configuração da área objeto da operação urbanística, a concretização de áreas de cedência adequadas às funções a que seriam destinadas;

d) Quando a CMS considere não ser possível garantir uma correta inserção urbanística das áreas destinadas aos fins coletivos em apreço, tendo em conta as características físicas e funcionais do espaço envolvente da área objeto da operação urbanística;

2 – Em caso de dispensa, total ou parcial, da cedência das áreas a que se refere o número anterior, aquela será compensada através do pagamento de compensação à CMS nos termos definidos em regulamento municipal.

3 – Quando se tratar de operação urbanística ou unidade de execução que apresente situações diferenciadas de inserção urbanística ou tipologias diferenciadas de organização espacial, poderá a sua área de intervenção ser subdividida em setores homogéneos para efeito da aplicação dos números anteriores, sendo os valores globais obtidos por somatório dos valores parcelares assim calculados.

4 – São, ainda, dispensados da cedência de áreas para espaços verdes de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva, as operações de loteamento localizadas em espaços de atividades económicas, não lhes sendo aplicável a compensação referida no n.º 2 do presente artigo.

SECÇÃO IV

Normas de projeto e parâmetros de dimensionamento

Artigo 70.º

Operações de loteamento

1 – As operações de loteamento devem cumprir as disposições do PDMS aplicáveis a cada caso, cumulativamente com as seguintes condições:

a) Os limites máximos de edificabilidade estabelecidos através de índices de utilização são acatados para o conjunto da volumetria edificável prevista na operação, podendo tal volumetria distribuir-se diferenciadamente pelos lotes a constituir, pelo que não se exige para cada um deles, individualmente, o acatamento daqueles limites;

b) O dimensionamento dos prédios destinados a espaços de circulação – rede viária pública, estacionamento e percursos pedonais – a espaços verdes e de utilização coletiva, e a equipamentos de utilização coletiva obedece aos parâmetros estabelecidos nos Anexos IV e V;

c) Os parâmetros a cumprir para a configuração das infraestruturas viárias e do estacionamento são os estabelecidos nas subsecções seguintes, mantendo-se válidas as exceções aí previstas tanto no que respeita aos casos de dispensa de cumprimento dos parâmetros mínimos como às situações de possibilidade de impor parâmetros mais exigentes.

2 – Não podem ser viabilizadas operações de loteamento que, por força da sua localização, não sejam servidas por via pública habilitante.

Artigo 71.º

Características mínimas dos arruamentos e estacionamento

1 – Os arruamentos situados em solo urbano e destinados a trânsito automóvel têm de cumprir os parâmetros de dimensionamento da rede viária previstos no Anexo IV.

2 – O cumprimento dos parâmetros referidos no número anterior pode ser dispensado nas seguintes situações:

a) Em áreas consolidadas dos aglomerados, com alinhamentos bem definidos, e em que a alteração das características geométricas dos arruamentos possa criar dissonâncias de imagem urbana com a envolvente;

b) Nas imediações de elementos ou valores patrimoniais a preservar, quando tal prejudicar o seu enquadramento urbanístico;

c) Nos aglomerados Orada, Santa Iria, Vale do Poço e Vales Mortos.

3 – As operações de loteamento e as operações de impacte semelhante a loteamento devem cumprir os parâmetros de estacionamento identificados no Anexo V, sem prejuízo do estabelecido legalmente para determinadas atividades.

4 – Ao número total de lugares de estacionamento resultante da aplicação dos parâmetros referidos no número anterior, acresce 20 % para estacionamento público, exceto no caso dos empreendimentos turísticos.

5 – Quando, fundamentadamente, não for possível assegurar no interior do lote o número de lugares de estacionamento a que se refere o n.º 3, admite-se que estes se localizem no exterior do lote, devendo, neste caso, ao número de lugares a garantir acrescer 40 % para estacionamento público.

6 – O número anterior não é aplicável aos empreendimentos turísticos.

7 – A CMS pode impor que as infraestruturas viárias a criar possuam características mais exigentes que as que correspondem aos mínimos indicados no n.º 1 sempre que:

a) A própria natureza e intensidade das atividades e utilizações dos solos previstas assim o exijam ou aconselhem;

b) Tal seja necessário para a continuidade das características geométricas e técnicas da malha viária da área envolvente, existente ou prevista.

8 – Sempre que possível, os arruamentos existentes devem ser reformulados de modo a cumprirem as características estabelecidas nos números 1 ou 3, conforme os casos, ou a aproximarem-se o mais possível delas.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 72.º

Reserva de solo

1 – As áreas ainda por concretizar ou construir inseridas na subcategoria de espaços de usos especial – equipamentos, constituem reservas de solo instituídas pelo PDMS, as quais vigoram pelo período de cinco anos a partir da data da entrada em vigor deste.

2 – Findo o prazo definido no n.º 1, caso não tenha sido adquirido o terreno pela CMS ou pela entidade responsável pela construção do equipamento, as áreas de reserva de solo caducam, passando a aplicar-se o regime da subcategoria de espaços centrais e habitacionais contígua.

Artigo 73.º

Atos válidos

1 – O PDMS não derroga os direitos legalmente protegidos durante o período da sua vigência, mesmo que ainda não titulados por alvará, concedidos pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor da presente revisão, nomeadamente os que decorrem de informações prévias favoráveis, comunicações prévias, autorizações e licenças, bem como os decorrentes de aprovações de projetos de arquitetura e de alienações em hastas públicas municipais.

2 – O disposto no número anterior não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem a possibilidade de alteração por iniciativa municipal, nos termos da legislação em vigor, das condições de licença ou comunicação prévia.

Artigo 74.º

Acertos e ajustamentos

Os PU, PP ou unidades de execução que concretizarem as UOPG podem não acatar estritamente os limites definidos para as mesmas na planta de ordenamento, desde que tal se justifique por razões da sua operacionalização face aos limites cadastrais, à aplicação de critérios de equidade entre proprietários ou à adequação aos objetivos programáticos definidos no PDMS para cada uma das UOPG.

Artigo 75.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor da segunda revisão do PDMS são revogados os seguintes planos:

- a) Plano de urbanização de Pias;
- b) Plano de urbanização de Serpa;

- c) Plano de urbanização de Vila Nova de S. Bento;
- d) Plano de pormenor de Orada.

Artigo 76.º

Entrada em vigor

A presente revisão entra em vigor 30 dias após a sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Património classificado e em vias de classificação

Código	Designação	Freguesia	Tipo	Período	Classificação	Decreto
1	Igreja de S. Francisco/Convento de S. António	UF de Salvador e Santa Maria	Convento	Séc. XVI	Monumento nacional	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910
2	Muralhas de Serpa	UF de Salvador e Santa Maria	Muralhas Urbanas	Séc. XII, XIII e XVIII	Monumento nacional	Decreto n.º 39 521, DG, 1.ª série, n.º 21, de 30-01-1954
3	Palácio dos Condes de Ficalho/Casa do Castelo	UF de Salvador e Santa Maria	Palácio	Séc. XVII	Monumento nacional	Decreto n.º 6/2007, DR, 1.ª série, n.º 78, de 20-04-2007
4	Ermida de Santa Luzia	Pias	Ermida	Séc. XVI	Imóvel de interesse público	Decreto n.º 45 327, DG, 1.ª série, n.º 251, de 25-10-1963
5	Barragem romana do Muro dos Mouros	UF de Salvador e Santa Maria	Barragem	Romano	Imóvel de interesse público	Decreto n.º 26-A/92, DR, 1.ª série-B, n.º 126, de 1-06-1992
6	Igreja de Santa Maria/Igreja Matriz de Serpa	UF de Salvador e Santa Maria	Igreja	Séc. XIV, XVI e XVII	Imóvel de interesse público	Decreto n.º 29/84, DR, 1.ª série, n.º 145, de 25-06-1984
7	Núcleo intramuros de Serpa	UF de Salvador e Santa Maria	Núcleo Histórico	Romano; Islâmico; Medieval; Moderno; Contemporâneo	Conjunto de interesse público	Portaria n.º 574/2011, DR, 2.ª série, n.º 109, de 6-06-2011
8	Igreja de Santa Iria/Igreja Paroquial de Santa Iria	UF de Salvador e Santa Maria	Igreja	Séc. XVI	Monumento de interesse público	Portaria n.º 174/2017, DR, 2.ª série, n.º 130, de 7-07-2017
9	Ponte antiga sobre a ribeira do Enxoé	UF de Salvador e Santa Maria	Ponte	Romano; Idade Média	Monumento de interesse público	Portaria n.º 740-BV/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012
10	Casa Lopes	UF de Salvador e Santa Maria	Edifício	—	Em vias de classificação para imóvel de interesse municipal	Anúncio n.º 17/2023, DR, 2.ª série, n.º 31, de 13-02-2023
11	Imóvel sito no Largo da Corredoura, 10	UF de Salvador e Santa Maria	Edifício	—	Em vias de classificação para imóvel de interesse municipal	—
12	Centirã 2	Brinches	Tholos	—	Em vias de classificação para monumento de interesse municipal	Anúncio n.º 17/2023, DR, 2.ª série, n.º 31, de 13-02-2023

Código	Designação	Freguesia	Tipo	Período	Classificação	Decreto
13	Arcins	UF de Salvador e Santa Maria	Anta	—	Em vias de classificação para monumento de interesse municipal	—
14	Boa Vista	UF de Salvador e Santa Maria	Monumento Megalítico	—	Em vias de classificação para monumento de interesse municipal	—
15	Monte dos Muros	UF de Salvador e Santa Maria	Anta	—	Em vias de classificação para monumento de interesse municipal	Anúncio n.º 17/2023, DR, 2.ª série, n.º 31, de 13-02-2023
16	Sobralinho 1	UF de Salvador e Santa Maria	Monumento Megalítico	—	Em vias de classificação para monumento de interesse municipal	Anúncio n.º 17/2023, DR, 2.ª série, n.º 31, de 13-02-2023
17	Sobralinho 2	UF de Salvador e Santa Maria	Monumento Megalítico	—	Em vias de classificação para monumento de interesse municipal	Anúncio n.º 17/2023, DR, 2.ª série, n.º 31, de 13-02-2023
18	Araújo	Vila Nova de São Bento e Vale de Vargo	Monumento Megalítico	—	Em vias de classificação para monumento de interesse municipal	Anúncio n.º 17/2023, DR, 2.ª série, n.º 31, de 13-02-2023
19	Monte da Velha 1	Vila Verde de Ficalho	Tholos	—	Em vias de classificação para monumento de interesse municipal	Anúncio n.º 17/2023, DR, 2.ª série, n.º 31, de 13-02-2023
20	Monte da Velha 2	Vila Verde de Ficalho	Monumento Megalítico	—	Em vias de classificação para monumento de interesse municipal	Anúncio n.º 17/2023, DR, 2.ª série, n.º 31, de 13-02-2023

ANEXO II**Património inventariado****Património arquitetónico**

Código	Freguesia	Designação
1	Brinches	Capela de Nossa Senhora da Consolação
2	Brinches	Igreja Matriz de Brinches
3	Brinches	Antiga Estação de Serpa
4	Brinches	Escola centenária
5	Brinches	Azenha do Laço
6	Brinches	Moinhos Velhos
7	Brinches	Moinhos da Canada
8	Pias	Torre Sineira – Torre do Relógio
9	Pias	Mina da Orada
10	Pias	Antigo Caminho de Ferro
11	Pias	Igreja
12	Pias	Casa Particular (modernismo)
13	Pias	Casa Particular (modernismo)
14	Pias	Antigo cemitério
15	Pias	Antiga UCP
16	Pias	Escola centenários
17	Pias	Escola centenários
18	Pias	Escola centenários
19	Pias	Junta de Freguesia
20	Pias	Moinho do Catalão
21	Pias	Moinho de Vilares
22	Pias	Azenha Velhas
23	Pias	Azenha da Aldeia
24	UF de Salvador e Santa Maria	Oratório das Portas de Beja
25	UF de Salvador e Santa Maria	Portão junto ao cemitério
26	UF de Salvador e Santa Maria	Igreja Paroquial do Salvador/Igreja de S. Salvador
27	UF de Salvador e Santa Maria	Igreja e Convento de S. Paulo
28	UF de Salvador e Santa Maria	Igreja de Nossa Senhora da Saúde
29	UF de Salvador e Santa Maria	Fonte do Hortezim
30	UF de Salvador e Santa Maria	Igreja da Misericórdia
31	UF de Salvador e Santa Maria	Ermida de São Brás
32	UF de Salvador e Santa Maria	Ermida de S. Pedro



Código	Freguesia	Designação
33	UF de Salvador e Santa Maria	Ermida de S. Sebastião
34	UF de Salvador e Santa Maria	Igreja de Santo Estevão
35	UF de Salvador e Santa Maria	Ermida de Nossa Senhora de Guadalupe/Ermida de S. Gens
36	UF de Salvador e Santa Maria	Ermida de Santana
37	UF de Salvador e Santa Maria	Calvário
38	UF de Salvador e Santa Maria	Capela de Nossa Senhora dos Remédios/Ermida de Nossa Senhora dos Remédios
39	UF de Salvador e Santa Maria	Capela de S. Roque
40	UF de Salvador e Santa Maria	Chafariz
41	UF de Salvador e Santa Maria	Chafariz da Rua Serpa Pinto
42	UF de Salvador e Santa Maria	Chafariz do Salvador
43	UF de Salvador e Santa Maria	Cruz Nova
44	UF de Salvador e Santa Maria	Chafariz da Marreira
45	UF de Salvador e Santa Maria	Muralhas de Serpa
46	UF de Salvador e Santa Maria	Igreja de N.S. do Carmo (Santuário)
47	UF de Salvador e Santa Maria	Convento de S. Francisco
48	UF de Salvador e Santa Maria	Depósito de água
49	UF de Salvador e Santa Maria	Museu etnográfico
50	UF de Salvador e Santa Maria	Casa Manuelina
51	UF de Salvador e Santa Maria	Chafariz
52	UF de Salvador e Santa Maria	Aqueduto
53	UF de Salvador e Santa Maria	Nora
54	UF de Salvador e Santa Maria	Portas de Beja
55	UF de Salvador e Santa Maria	Chafariz
56	UF de Salvador e Santa Maria	Portas de Moura
57	UF de Salvador e Santa Maria	Silos
58	UF de Salvador e Santa Maria	Musibéria (antiga fábrica dos Marianos)
59	UF de Salvador e Santa Maria	Moinho de Vento
60	UF de Salvador e Santa Maria	Horta do Chó
61	UF de Salvador e Santa Maria	Atalaia
62	UF de Salvador e Santa Maria	Atalaia da Torre
63	UF de Salvador e Santa Maria	Atalaia das Sesmarias
64	UF de Salvador e Santa Maria	Atalaia do Peixoto
65	UF de Salvador e Santa Maria	Antigo Celeiro Comum/Antigo Banco Rural
66	UF de Salvador e Santa Maria	Castelo
67	UF de Salvador e Santa Maria	Casa do Governador
68	UF de Salvador e Santa Maria	Rua da Barbacã 29 – 33



Código	Freguesia	Designação
69	UF de Salvador e Santa Maria	Bairro Operário/Bairro de S. Pedro
70	UF de Salvador e Santa Maria	Câmara Municipal de Serpa
71	UF de Salvador e Santa Maria	Cauda de Andorinha
72	UF de Salvador e Santa Maria	Porta de S. Martinho
73	UF de Salvador e Santa Maria	Pousada de S. Gens
74	UF de Salvador e Santa Maria	Antigo Tribunal
75	UF de Salvador e Santa Maria	Antiga Biblioteca Municipal
76	UF de Salvador e Santa Maria	Quinta de S. Brás
77	UF de Salvador e Santa Maria	Forno comunitário
78	UF de Salvador e Santa Maria	Escola centenários
79	UF de Salvador e Santa Maria	Escola centenários
80	UF de Salvador e Santa Maria	Moinhos do Porto de Vale Beirão
81	UF de Salvador e Santa Maria	Moinho do Farrobo
82	UF de Salvador e Santa Maria	Azenha dos Machadinhos
83	UF de Salvador e Santa Maria	Azenha da Ordem
84	UF de Salvador e Santa Maria	Azenha da Misericórdia
85	UF de Salvador e Santa Maria	Azenha dos Bugalhos
86	UF de Salvador e Santa Maria	Moinho do Cuco
87	UF de Salvador e Santa Maria	Moinho da Solitária
88	UF de Salvador e Santa Maria	Moinho do Vale da Figueira
89	UF de Salvador e Santa Maria	Moinho da Casa Branca
90	UF de VN de São Bento e Vale de Vargo	Igreja Matriz de Vila Nova de S. Bento
91	UF de VN de São Bento e Vale de Vargo	Igreja de São Bento
92	UF de VN de São Bento e Vale de Vargo	Igreja Paroquial de S. Sebastião de Vale de Vargo
93	UF de VN de São Bento e Vale de Vargo	Poço da Aldeia
94	UF de VN de São Bento e Vale de Vargo	Edifício da Junta de Freguesia
95	UF de VN de São Bento e Vale de Vargo	Bairro Operário
96	UF de VN de São Bento e Vale de Vargo	Escola centenários
97	UF de VN de São Bento e Vale de Vargo	Escola centenários
98	UF de VN de São Bento e Vale de Vargo	Escola centenários
99	UF de VN de São Bento e Vale de Vargo	Escola centenários
100	Vila Verde de Ficalho	Igreja Matriz de Vila Verde de Ficalho
101	Vila Verde de Ficalho	Ermida de N. S. Pazes
102	Vila Verde de Ficalho	Igreja Velha de S. Jorge
103	Vila Verde de Ficalho	Eirado
104	Vila Verde de Ficalho	Casa Senhorial/Antigo Tribunal

Código	Freguesia	Designação
105	Vila Verde de Ficalho	Antigo Posto da Guarda
106	Vila Verde de Ficalho	Antiga Casa do Comandante da Guarda Fiscal
107	Vila Verde de Ficalho	Antigo Posto Fronteiriço
108	Vila Verde de Ficalho	Sociedade Recreativa União Ficalhense
109	Vila Verde de Ficalho	Sociedade Recreativa 1.º de Dezembro
110	Vila Verde de Ficalho	Escola Primária Centenários
111	Vila Verde de Ficalho	Escola Primária Centenários
112	Vila Verde de Ficalho	Casa Portuguesa
113	Vila Verde de Ficalho	Antiga Fábrica de Moagem
114	Vila Verde de Ficalho	Antigos celeiros
115	Vila Verde de Ficalho	Moinhos de Cima
116	Vila Verde de Ficalho	Moinho da Várzea
117	Vila Verde de Ficalho	Moinho da Volta
118	Vila Verde de Ficalho	Moinho do Crespo
119	Vila Verde de Ficalho	Moinho das Tornesilhas

Património arqueológico

Freguesia de Brinches

Código	CNS	Designação	Tipo
1	2588	Herdade dos Manueis	Inscrição
2	6261	Monte da Vargem	Estação de Ar Livre
3	6341	Galeados 1	Arte Rupestre
4	6358	Herdade da Raposeira	Achado(s) Isolado(s)
5	6359	Raposeira	Achado(s) Isolado(s)
6	6529	Brinches	Inscrição
7	12116	Casa Branca 1	Povoado
8	12144	Horta da Aldeia 1	Villa
9	12147	Monte da Salsa/Salsa 2	Mancha de Ocupação <i>Habitat</i> ;
10	12149	Monte da Salsa/Salsa 1	Villa
11	13013	Galeados 2	Casal Rústico
12	13022	Toca da Galiana	Abrigo
13	13031	Fonte Frade	Indeterminado
14	13037	Laço	Povoado Fortificado
15	13040	Várzea 1	Casal Rústico
16	13041	Várzea 2	Casal Rústico

Código	CNS	Designação	Tipo
17	13042	Várzea 3	Casal Rústico
18	13043	Várzea 4	Casal Rústico
19	13046	Cortes 1	Casal Rústico
20	13047	Cortes 2	Casal Rústico
21	13051	Lameiro	Casal Rústico
22	13052	Moinhos Velhos	Habitat
23	13053	Castelhanos	Casal Rústico
24	13054	Centirã 1	Vestígios de Superfície
25	13055	Lameiral 1	<i>Habitat</i>
26	13056	Lameiral 2	Indeterminado
27	13057	Canada	Povoado
28	13059	Corte do Poço 1	Vestígios Diversos
29	13060	Alpendres 1	Casal Rústico
30	13061	Alpendres 2	Indeterminado
31	13062	Alpendres 3	<i>Habitat</i>
32	13063	Entre Águas 1	Villa
33	13064	Entre-Águas 2	Indeterminado
34	13065	Almeida 1	Indeterminado
35	13066	Almeida 2	Indeterminado
36	13067	Loja 1	VillaNecrópole;
37	13195	Bragas de Ouro 1	Vestígios Diversos
38	13196	Bragas de Ouro 2	Vestígios Diversos
39	13303	Casa Branca 5	Vestígios Diversos
40	13314	Torre de Lóbio 4	Vestígios Diversos
41	16459	Brinches	Achado(s) Isolado(s)
42	20615	Monte da Charneca	<i>Habitat</i>
43	20617	Horta da Cheinha	<i>Habitat</i>
44	27883	Mil-Águas 2	Casal Rústico
45	27885	Entre-Águas 3	Vestígios de Superfície
46	27894	Casa Branca 10	Mancha de Ocupação
47	28564	Herdade de Grafanes	Indeterminado
48	28756	Centirã 2	Tholos
49	28757	Horta da Aldeia 2	Vestígios Diversos
50	28834	Várzea 6	<i>Habitat</i>
51	28837	Várzea 7	Mancha de Ocupação
52	28838	Várzea 8	Mancha de Ocupação

Código	CNS	Designação	Tipo
53	28840	Várzea 5	Mancha de Ocupação
54	28855	Azenha da Ordem 4	<i>Habitat</i>
55	28865	Navegados 1	<i>Habitat</i>
56	28869	Charneca	Mancha de Ocupação
57	28881	Moinhos da Canada 1	Mancha de Ocupação
58	28883	Moinhos da Canada 2	<i>Habitat</i>
59	28910	Horta do Lameiral 1	Vestígios Diversos
60	28911	Horta do Lameiral 2	Vestígios Diversos
61	28931	Cangueiro	Achado(s) Isolado(s)
62	28932	Outeiro Alto	Achado(s) Isolado(s)
63	28934	Pinheiro 1	Povoado
64	28935	Pinheiro 2	Achado(s) Isolado(s)
65	28936	Pinheiro 3	Achado(s) Isolado(s)
66	28942	São Bartolomeu 1	Vestígios Diversos
67	28944	São Bartolomeu 2	<i>Habitat</i>
68	28945	São Bartolomeu 3	Achado(s) Isolado(s)
69	28946	São Bartolomeu 4	Achado(s) Isolado(s)
70	28947	São Bartolomeu 5	Achado(s) Isolado(s)
71	28950	Horta da Várzea 1	<i>Habitat</i>
72	28952	Horta da Várzea 2	Achado(s) Isolado(s)
73	28953	Cortes 3	Achado(s) Isolado(s)
74	28954	Cortes 4	Achado(s) Isolado(s)
75	28955	Coentros 4	Vestígios de Superfície
76	28956	Navegados 2	Vestígios de Superfície
77	28958	Gato de Baixo 3	Achado(s) Isolado(s)
78	28961	Monte d'Alte 1	Povoado
79	28963	Monte d'Alte 2	Vestígios Diversos
80	28964	Caramujeira	Achado(s) Isolado(s)
81	28965	Alto dos Cangueiros	Achado(s) Isolado(s)
82	28966	Lameiral 3	Vestígios Diversos
83	30605	Entre Águas 4	Fossa
84	31239	Monte dos Mortais	Mancha de Ocupação
85	31240	Monte do Gato de Cima 3	Necrópole
86	31241	Outeiro Alto 2	Recinto de Fossos
87	31242	Cadavais	Vestígios Diversos
88	31243	Magoita	Mancha de Ocupação



Código	CNS	Designação	Tipo
89	31244	Monte de Cortes 1	Menir
90	31245	Mina das Azenhas 6	Fossa
91	31246	Várzea de Cima 2	Fossa
92	31247	Monte da Magoita 1	Mancha de Ocupação
93	31252	Monte da Zambujeira 2	Casal Rústico
94	31255	Monte da Magoita 2	Mancha de Ocupação
95	31256	Monte da Zambujeira 3	Mancha de Ocupação
96	31257	Zambujeira 1	Mancha de Ocupação
97	31261	Navegados 4	Fossa
98	31262	Ribeira de São Domingos 1	Necrópole
99	31263	Barranco do Pinheiro	Fossa
100	31264	Navegados 5	Fossa
101	31287	Ourém 6	Fossa
102	31292	Várzea de Cima 1	Fossa
103	31294	Navegados	Mancha de Ocupação
104	31296	Monte da Caramujeira 1	Fossa
105	31299	Horta do Lameiral 4	Fossa
106	31300	Ponte de Alpendres	Ponte
107	31301	Monte Velho 1	Fossa
108	31304	Parreirinha 4	Vestígios Diversos
109	31307	Monte do Pinheiro	Vestígios Diversos
110	31308	Monte Novo 1	Fossa
111	31309	Monte Novo 2	Fossa
112	31350	Montinhos 6	Mancha de Ocupação
113	31418	Ribeira de Pias	Fossa
114	31452	Ourém 8	Fossa
115	31453	Ribeira de Pias 2	Fossa
116	31466	Monte de Cortes 3	Fossa
117	31597	Coentros 5	<i>Habitat</i>
118	31811	Montinhos 3	Fossa
119	31828	Centirã 3	Fossa
120	31871	Montinho 1	<i>Habitat</i>
121	31875	Outeiro Alto 3	Fossa
122	32468	Charneca	Fossa
123	32574	Cadavais	Fossa
124	32575	Monte Novo 2	Fossa



Código	CNS	Designação	Tipo
125	32576	Cortes	Fossa
126	32577	Covas	Fossa
127	32578	Monte Velho	Fossa
128	33693	Corte do Poço 5	Necrópole
129	33781	Ponte do Barranco da Morgadinha	Ponte
130	35296	Caseta do Cangueiro 8	Mancha de Ocupação
131	35297	Caseta do Cangueiro 7	Mancha de Ocupação

Freguesia de Pias

Código	CNS	Designação	Tipo
132	2573	Casqueiros/Casqueira 1	Villa
133	2576	Pias	Inscrição
134	2587	Corte do Alho 1	Villa
135	2594	Herdade da Fonte da Pipa	Vestígios Diversos
136	6051	Monte da Capela 1	Necrópole
137	6108	Monte dos Castelos/ Corça 5	Povoado Fortificado
138	6219	Zambujeiro 1	Villa
139	6305	Herdade da Torre	Villa
140	6339	Monte Galinha	Estação de Ar Livre
141	11980	Orada 2/Malhada da Orada 2	<i>Habitat</i>
142	13024	Orada 1	Casal Rústico
143	13071	Moinho do Catalão 1	Casal Rústico
144	13072	Moinho do Catalão 2	Necrópole
145	13074	Corça 1	Casal Rústico
146	13075	Corça 2	Fossa
147	13076	Corça 3	Casal Rústico
148	13077	Alvarrão 1	<i>Habitat</i>
149	13078	Figueirinha	Povoado
150	13079	Rosal	Casal Rústico
151	13081	Sesmarias	Villa
152	13086	Quintinha	EstruturaSilos; Mancha de Ocupação;
153	13087	Barroso 1/ Monte Barroso 1	<i>Habitat</i>
154	13088	Barroso 2	Indeterminado
155	13089	Barroso 3	Indeterminado
156	13090	Monte Branco 1/Monte Velho	Villa
157	13091	Monte da Igreja 1	Mancha de Ocupação



Código	CNS	Designação	Tipo
158	13092	Monte da Igreja 2	Casal Rústico
159	13094	Zambujeiro 2	Villa
160	13095	Zambujeiro 3	Indeterminado
161	13100	Corte do Alho 2	Indeterminado
162	13423	Monte da Capela 2	Vestígios Diversos
163	16458	Moinho do Catalão 3	Mancha de Ocupação
164	20553	Barranco de Dona Maria	Atalaia
165	20567	Areeiro 4	Mancha de Ocupação
166	20568	Barranco da Amoreirinha 7	Mancha de Ocupação
167	20569	Barranco da Amoreirinha 6	Mancha de Ocupação
168	20570	Areeiro 3	Mancha de Ocupação
169	20571	Areeiro 2	Mancha de Ocupação
170	20574	Areeiro 1	Mancha de Ocupação
171	20575	Ribeira do Vale das Cervas 4	Mancha de Ocupação
172	20577	Ribeira do Vale das Cervas 3	Mancha de Ocupação
173	20578	Ribeira do Vale das Cervas 2	Mancha de Ocupação
174	20579	Ribeira de Vale das Cervas 1	Mancha de Ocupação
175	20582	Ínsua	Mancha de Ocupação
176	23155	Ribeira do Vale das Cervas 5	Achado(s) Isolado(s)
177	23157	Charca da Ínsua	Vestígios de Superfície
178	23158	Ínsuas 1	Vestígios de Superfície
179	23160	Ínsuas 2	Vestígios de Superfície
180	23161	Monte do Teixeira 1	Achado(s) Isolado(s)
181	23162	Monte do Teixeira 2	Vestígios de Superfície
182	23165	Monte do Teixeira 3	Achado(s) Isolado(s)
183	23167	Prazeres 1	Achado(s) Isolado(s)
184	23168	Prazeres 2	Vestígios de Superfície
185	23170	Prazeres 3	Casal Rústico
186	23173	Prazeres 4	Casal Rústico
187	23174	Prazeres 5	Casal Rústico
188	26853	Corça 4	Vestígios de Superfície
189	27064	Orada 4	Mancha de Ocupação
190	28575	Zambujeiro 4	Vestígios de Superfície
191	28788	Albufeira de Pias	Habitat
192	28791	Entregas 1	Habitat
193	28794	Entregas 2	Habitat



Código	CNS	Designação	Tipo
194	28796	Entregas 3	Habitat
195	28811	Monte da Igreja 3	Habitat
196	28827	Casqueira 2	Habitat
197	28830	Torrejões 1	Vestígios Diversos
198	28842	Zambujeiro 5	Habitat
199	28843	Pisanto 1/Pisanito 1	Habitat
200	28866	Monte Branco 2	Vestígios Diversos
201	28871	Monte de Casqueiros/Rocha da Urinha	Arte Rupestre
202	28887	Figueira	Achado(s) Isolado(s)
203	28914	Quinta João Privado	SepulturaFossa;
204	28916	Hortinhas 1	Vestígios Diversos
205	28917	Torrejões 2	Vestígios Diversos
206	28920	Carvalhal 1	Achado(s) Isolado(s)
207	28924	Carvalhal 2	Vestígios Diversos
208	28925	Carvalhal 3	Indeterminado
209	28928	Alvarrão 2	Vestígios Diversos
210	28937	Quintinha de Baixo	Achado(s) Isolado(s)
211	28938	Torrejões 3	Habitat
212	28939	Torrejões 4	Habitat
213	28940	Torrejões 5	Achado(s) Isolado(s)
214	28941	Horta da Vinha	Achado(s) Isolado(s)
215	29603	Figueiras 1	Villa
216	30561	Corça 7	Mancha de Ocupação
217	31250	Vila Jorge	Fossa
218	31270	Figueiras 4	Casal Rústico
219	31288	Ourém 7	Fossa
220	31495	Corça 9	Casal Rústico
221	31527	Albufeira da Brinches 2	Mancha de Ocupação
222	31869	Contendinha 1	Vestígios Diversos
223	31870	Parreirinha 2	Vestígios Diversos
224	31911	Herdade da Torre 1	Mancha de Ocupação
225	31912	Herdade da Torre 3	Vestígios de Superfície
226	31913	Herdade da Torre 2	Mancha de Ocupação
227	31922	Monte da Capela 3	Achado(s) Isolado(s)
228	31923	Monte da Capela 5	Pedreira
229	31924	Monte da Capela 7	Vestígios de Superfície

Código	CNS	Designação	Tipo
230	32291	Barranco do Panasco 1	Achado(s) Isolado(s)
231	32467	Covas	Mancha de Ocupação
232	34833	Monte da Capela 4	Mancha de Ocupação
233	34836	Sardinha 8	Vestígios Diversos
234	34837	Sardinha 7	Mancha de Ocupação
235	34838	Monte da Guedelha 1	Mancha de Ocupação
236	34866	Alvarrão 4	Fossa
237	34867	Alvarrão 5	Fossa
238	34868	Alvarrão 6	Fossa
239	35081	Monte do Guedelha 0	Mancha de Ocupação Estrutura;
240	35096	Monte Branco 3	Mancha de Ocupação
241	35097	Monte Branco 4	Casal Rústico
242	35099	Caseta do Cangeiro 2	Mancha de Ocupação
243	35100	Bota Cerva 2	Mancha de Ocupação
244	35101	Barranco de Pias 1	Mancha de Ocupação
245	35102	Quintinha 7	Mancha de Ocupação
246	35103	Amendoeirinha 1	Casal Rústico
247	35104	Amendoeirinha 4	Casal Rústico
248	35105	Quintinha 3	Mancha de Ocupação
249	35107	Quintinha 2	Mancha de Ocupação Vestígios Diversos;
250	35108	Monte da Igreja 4	Vestígios Diversos
251	35109	Monte Barroso 2	Via
252	35110	Barranco de Bota Cerva	Vestígios Diversos
253	35112	Barranco de Pias 2	Necrópole
254	35131	Monte da Guedelha 3	Mancha de Ocupação
255	35132	Santa Luzia 4	Mancha de Ocupação Fossa;
256	35186	Monte da Bolarinha 7	Mancha de Ocupação
257	35202	Caseta do Cangeiro 5	Mancha de Ocupação
258	35203	Bota Cerva 4	Fossa
259	35294	Santa Luzia 5	Mancha de Ocupação
260	35295	Monte da Igreja 6	Mancha de Ocupação
261	35298	Bota Cerva 5	Mancha de Ocupação
262	35349	Monte das Entregas	Vestígios Diversos
263	35399	Santa Luzia 2	Mancha de Ocupação
264	35402	Monte Branco Novo	Fossa Sepultura;
265	35517	Monte do Padre	Casal Rústico



Código	CNS	Designação	Tipo
266	35519	Belmeque 8	Mancha de Ocupação
267	35521	Corte do Alho 10	Fossa Mancha de Ocupação;
268	35522	Corte do Alho 5	Mancha de Ocupação
269	35523	Corte do Alho 9	Mancha de Ocupação
270	35524	Corte do Alho 11	Mancha de Ocupação
271	35525	Corte do Alho 12	Mancha de Ocupação
272	35527	Monte Novo de Casqueiros 6	Mancha de Ocupação
273	35556	Monte Branco Novo 1	Mancha de Ocupação
274	35579	Amendoeirinha 8	Mancha de Ocupação
275	35593	Monte da Bolarinha 9	Fossa Mancha de Ocupação;
276	35703	Entregas 4	Mancha de Ocupação
277	35731	Alvarrão 8	Fossa Mancha de Ocupação;
278	35732	Alvarrão 7	Mancha de Ocupação
279	35749	Monte da Guedelha 2	Casal Rústico
280	35757	Monte Branco Novo 2	Mancha de Ocupação
281	35758	Monte do Figueiral	Mancha de Ocupação
282	35760	Barranco de Pias 5	Mancha de Ocupação
283	35843	Amendoeirinha 9	Estrutura
284	35845	Monte da Cabeçuda	Mancha de Ocupação
285	35847	Monte da Guarita 2	Necrópole
286	35848	Zambujeiro 8	Mancha de Ocupação
287	35849	Monte Novo de Casqueiros	Mancha de Ocupação
288	35851	Monte de Casqueiros 1	Fossa Mancha de Ocupação;
289	35852	Monte de Casqueiros 2	Mancha de Ocupação
290	35853	Monte de Casqueiros 3	Mancha de Ocupação
291	35854	Monte do Brito 1	Mancha de Ocupação
292	35938	Monte Branco 5	Mancha de Ocupação
293	35939	Monte Branco 6	Mancha de Ocupação
294	37106	Monte da Pipa	Mancha de Ocupação
295	37112	Sardinha 1	Mancha de Ocupação
296	37114	Pisanito 2	<i>Habitat</i>
297	37115	Amendoeirinha 6	Casal Rústico
298	37116	Monte do Barranco Novo 1	Casal Rústico
299	37117	Monte Guarita	Casal Rústico
300	37118	Sardinha 5	Villa
301	37119	Sardinha 6	Casal Rústico

Código	CNS	Designação	Tipo
302	37120	Sardinha 4	Casal Rústico
303	37129	Sardinha 3	Vestígios Diversos
304	37130	Quintinha 1	<i>Habitat</i>
305	37142	Monte da Pipa 2	<i>Habitat</i>
306	37220	Pisanito 3	Villa
307	37276	Monte Velho 2	<i>Habitat</i>
308	37277	Monte do Panasco 1	<i>Habitat</i>
309	37278	Bota Cerva 1	Villa
310	37921	Pisanito 4	Mancha de Ocupação Estrutura;

Serpa (Salvador e Santa Maria)

Código	CNS	Designação	Tipo
311	7	Muro dos Mouros	Barragem
312	24	Cidade das Rosas 1	Villa
313	36	Castelo das Guerras	Villa
314	89	Monte de Santa Justa 2	Necrópole
315	154	São Brás 1/Cerro dos Castelos de São Brás	Povoado Fortificado
316	1350	Herdade do Meirinho 1	Villa
317	2078	Azenha da Misericórdia	Povoado Fortificado
318	2521	Foz do Enxoé	Povoado
319	2540	Castelo da Crespa	Povoado Fortificado
320	2543	Serpa – Castelo	Castelo
321	2584	Monte da Torre Velha/ Torre Velha 1	Villa
322	2585	Herdade de Dona Brites	Vestígios Diversos
323	2600	Herdade de Santa Maria	Villa
324	4730	Monte de Santa Justa 1	Necrópole
325	6209	Ponte sobre a Ribeira do Enxoé	PonteCalçada;
326	6272	Pedra Longa/Nossa Senhora da Guadalupe	Monumento Megalítico
327	6290	Alpendres dos Lagares 1	Villa
328	6447	Serpa – Avenida da Paz/Serpa 2	Achado(s) Isolado(s)
329	6530	São Brás 2	Vestígios Diversos
330	6532	Outeiro da Barca	Povoado Fortificado
331	6533	Horta dos Banhos 1	Villa
332	6867	São Brás 3	Povoado Recinto de Fossos;
333	11455	Alto da Forca	Povoado
334	11682	Colergos	<i>Habitat</i>

Código	CNS	Designação	Tipo
335	11684	El Rincón 2	Sepultura
336	11685	Fonte da Baina 4	Achado(s) Isolado(s)
337	11686	Poço del Rei/Poço D'el Rey 1	Habitat
338	11687	Poço del Rei/Poço D'el Rey 2	Habitat
339	11952	Monte Luís Mendes	Estação de Ar Livre
340	11958	Retorta 1	Povoado
341	11962	Atalaia do Peixoto	Povoado
342	12098	Casa dos Campinos	Villa
343	12100	Alpendres dos Lagares 2	Indeterminado
344	12104	Monte Alto	Villa
345	12105	Maria da Guarda 1	Vestígios Diversos
346	12106	Maria da Guarda 2	Casal Rústico
347	12107	Horta da Alcaria 1	Indeterminado
348	12108	Estela de Alcaria	Estela
349	12117	Torre de Lóbio 1	Povoado
350	12118	Águas Livres 1	Villa
351	12119	Águas Livres 2	Vestígios Diversos
352	12120	Retorta 2	Villa
353	12121	Horta do Folgão/Folgão	Habitat
354	12122	Olival da Peste 1	Villa
355	12124	Peixoto 1	Casal Rústico
356	12125	Peixoto 2	Casal Rústico
357	12140	Romeirinha 1	Villa
358	12141	Romeirinha 2	Vestígios Diversos
359	12142	Cubo	Vestígios Diversos
360	12171	Monte de Santa Justa 3	Arte Rupestre
361	12177	Cidade das Rosas 2	Necrópole Vestígios de Superfície;
362	12178	Laje	Villa
363	12396	Necrópole de Serpa – Loteamento da Zona Poente	Necrópole
364	12550	São Gens/Nossa Senhora da Guadalupe	Povoado
365	12845	Quinta Dom Luís	Villa
366	12889	Santa Margarida 1/Outeiro de Santa Margarida	Povoado
367	13005	João de Matos de Cima 1	Necrópole
368	13006	João de Matos de Cima 2	Cista
369	13058	Coentros 1	Indeterminado

Código	CNS	Designação	Tipo
370	13093	Santo Estevão	Ermida
371	13186	Cidade das Rosas 3	Indeterminado
372	13187	Herdade do Meirinho 2	Indeterminado
373	13188	Herdade do Meirinho 3	Vestígios Diversos
374	13191	Peixoto 3	Indeterminado
375	13194	Horta da Morgadinha	Vestígios Diversos
376	13199	Loja 4	Vestígios Diversos
377	13200	Loja 5	Necrópole Vestígios Diversos;
378	13204	Escalfa Cães 1	Villa Indeterminado; Mancha de Ocupação;
379	13205	Escalfa Cães 2	Vestígios Diversos
380	13206	Canivetes	Vestígios Diversos
381	13208	Monte Novo	Indeterminado
382	13211	Chilra 1	Vestígios Diversos
383	13212	Chilra 2	Vestígios Diversos
384	13216	Atalaia da Torre 1	Povoado
385	13217	Atalaia da Torre 2	Atalaia
386	13220	Courela do Arco	Villa
387	13225	Espicharrabo 1	Villa
388	13226	Espicharrabo 2	Vestígios Diversos
389	13227	Espicharrabo 3	Necrópole
390	13229	Espicharrabo 4	Vestígios Diversos
391	13232	Judeu	Vestígios Diversos
392	13235	Capela 3	Villa
393	13239	Alto de Brinches	<i>Habitat</i>
394	13241	El Rincón 1	Vestígios Diversos
395	13243	Horta dos Banhos 2	Casal Rústico
396	13244	Santa Ana 2	Mancha de Ocupação
397	13250	Morenos 1	Vestígios Diversos Villa;
398	13251	Bracialinhos	Vestígios Diversos
399	13252	Braciais	Edifício
400	13257	Folha da Vereda 1	Fossa
401	13258	Folha da Vereda 2	Vestígios Diversos
402	13261	Palmela	Achado(s) Isolado(s)
403	13264	Fidalgos	Villa
404	13265	Alpedrede	<i>Habitat</i>
405	13266	Palheirinhos	Villa

Código	CNS	Designação	Tipo
406	13267	Monte das Oliveiras 1	Villa
407	13268	Monte das Oliveiras 2	Vestígios Diversos
408	13269	Monte das Oliveiras 3	Vestígios Diversos
409	13270	Monte das Oliveiras 4	Vestígios Diversos
410	13271	Vale de Éguas 1	Achado(s) Isolado(s)
411	13272	Cabeça de Azinho	Villa
412	13273	Monte da Defesa	Achado(s) Isolado(s)
413	13274	Morenos 2	Vestígios Diversos
414	13275	Morenos 3	Casal Rústico
415	13276	Poço dos Hortelões	Casal Rústico
416	13277	Atalaia das Sesmarias	Atalaia
417	13279	Outeiro 1	Casal Rústico
418	13280	Outeiro 2	Vestígios Diversos
419	13281	Outeiro 3	Vestígios Diversos
420	13282	Fonte do Coxo 1	Casal Rústico
421	13283	Fonte do Coxo 2	Vestígios Diversos
422	13286	Boa Vista	Monumento Megalítico
423	13287	Chaminé 1	Casal Rústico
424	13288	Chaminé 2	Casal Rústico
425	13289	Telheiro	Vestígios Diversos
426	13290	Bilheiro 1	<i>Habitat</i>
427	13291	Bilheiro 2	Vestígios Diversos
428	13292	Vale das Cruzes 1	Vestígios Diversos
429	13293	Vale das Cruzes 2	Vestígios Diversos
430	13296	Arcins	Anta/Dólmen
431	13300	Casa Branca 2	Vestígios Diversos
432	13301	Casa Branca 3	Vestígios Diversos
433	13302	Casa Branca 4	Vestígios Diversos
434	13304	Casa Branca 6	Vestígios Diversos
435	13305	Casa Branca 7	Povoado
436	13307	Olival da Peste 2	Villa
437	13309	Horta da Vinha 1	Vestígios Diversos
438	13311	Torre de Lóbio 2	<i>Habitat</i>
439	13313	Torre de Lóbio 3	Vestígios Diversos
440	13315	Moinho da Solitária	Vestígios Diversos
441	13316	Aldeia dos Testudos	Menir Achado(s) Isolado(s);

Código	CNS	Designação	Tipo
442	13318	Testudos 1	Villa
443	13319	Testudos 2	Vestígios Diversos
444	13320	Testudos 3	Vestígios Diversos
445	13321	Testudos 4	Vestígios Diversos
446	13322	Foz	Vestígios Diversos
447	13323	Vale da Figueira	Vestígios Diversos
448	13325	Pantufe/Pantufo	Povoado
449	13326	Horta da Vinha 2	Vestígios Diversos
450	13328	Santa Margarida 2	Villa
451	13329	Santa Margarida 3	Vestígios Diversos
452	13331	Santa Margarida 4	Vestígios Diversos
453	13332	Santa Ana	Vestígios Diversos
454	13333	Lagarinho 1	Vestígios Diversos
455	13334	Lagarinho 2	Monumento Megalítico
456	13336	Loja 2	Vestígios Diversos
457	13337	Loja 3	Vestígios Diversos
458	13338	Arouchas 1	Villa
459	13339	Arouchas 2	Vestígios Diversos
460	13340	Amendoeira 1	Vestígios Diversos
461	13341	Herdade da Lobata/Aldeia do Grilo	Villa
462	13343	Bemposta	Calçada
463	13344	Santo António 1	Ermida
464	13345	Santo António 2	Vestígios Diversos
465	13346	Azougada 1	Estação de Ar Livre
466	13347	Azougada 2	Vestígios Diversos
467	13348	Horta do Lala	Casal Rústico
468	13349	Horta de Jacob	Vestígios Diversos
469	13351	Melrinas 2	Indeterminado
470	13352	Fonte da Baina 1	Casal Rústico
471	13353	Fonte da Baina 2	Vestígios Diversos
472	13354	Fonte da Baina 3	Casal Rústico
473	13355	Barretos 1	Casal Rústico
474	13356	Barretos 2	Vestígios Diversos
475	13357	Margalhos 1	Vestígios Diversos
476	13358	Margalhos 2/ Bugalhos	Necrópole
477	13359	Margalhos 3	Cista

Código	CNS	Designação	Tipo
478	13363	Pulo do Lobo 1	Povoado Fortificado
479	13364	Pulo do Lobo 2	Vestígios de Superfície
480	13365	Monte da Paz	Vestígios Diversos
481	13367	Espinhaço	Povoado
482	13368	Monte Novo da Ribeira	Vestígios Diversos
483	13369	Sobralinho 1	Monumento Megalítico
484	13370	Sobralinho 2	Monumento Megalítico Anta/Dólmen;
485	13371	Sobralinho 3	Cista
486	13373	Sobralinho 4	Cista
487	13374	Sobralinho 5	Cista
488	13375	Sobralinho 6	Cista
489	13377	Sobralinho 7	Cista
490	13378	Sobralinho 8	Cista
491	13379	Sobralinho 9	Vestígios Diversos
492	13426	Serpa 1	Vestígios Diversos
493	13516	Santo António 3	Vestígios Diversos
494	13699	Medeiros 1	Achado(s) Isolado(s)
495	13700	Medeiros 4	Vestígios Diversos
496	13701	Medeiros 5	Indeterminado
497	13702	Escalfa Cães 3	Ponte
498	13703	Loja 6	Indeterminado
499	16461	Machados	<i>Habitat</i>
500	16462	Herdade do Mexão	Vestígios Diversos
501	16464	Casa Branca 9	Vestígios Diversos
502	16465	Casa Branca 8	<i>Habitat</i>
503	20602	Horta de Alpedrede 2/Moitão d'Altura	Povoado Fortificado
504	20603	Horta de Alpedrede 1	Estrutura
505	20614	Malhada das Romeirinhas 1	<i>Habitat</i>
506	21691	Monte dos Muros	Anta/Dólmen
507	23012	Monte da Salsa/Salsa 3	<i>Habitat</i>
508	28445	Serpa – Rua das Varandas	Povoado
509	28446	Serpa – Largo Condes de Ficalho	Povoado
510	28447	Serpa – Ladeira do Amaral	Povoado
511	28448	Serpa – Hospital	Povoado
512	28449	Serpa – Avenida da Paz	Vestígios Diversos
513	28451	Serpa – Travessa do Serra	Povoado

Código	CNS	Designação	Tipo
514	28452	Serpa — Rua Roque da Costa	Povoado
515	28453	Serpa — Praça da Republica	Povoado
516	28596	Espicharrabo 5	Vestígios Diversos
517	28744	Monte Neto	Achado(s) Isolado(s)
518	28745	Monte de Barranco	Achado(s) Isolado(s)
519	28746	Sobreirinho/Sepulturas do Sobreirinho	Sepultura
520	28747	Monte da Esperança	Achado(s) Isolado(s)
521	28750	Touril	Achado(s) Isolado(s)
522	28752	Monte da Cigana	Achado(s) Isolado(s)
523	28754	Nicolau	Vestígios Diversos
524	28755	Eira do Seixo	Achado(s) Isolado(s)
525	28761	Amendoeira 2	<i>Habitat</i>
526	28803	Moinhos da Rasquinha 1	<i>Habitat</i>
527	28807	Coentros 2	<i>Habitat</i>
528	28845	Alto da Esconcha	Vestígios Diversos
529	28847	Monte das Almas	Vestígios Diversos
530	28850	Atalaia	Atalaia
531	28853	Azenha da Ordem 2	Mancha de Ocupação
532	28854	Azenha da Ordem 3	<i>Habitat</i>
533	28856	Caldeira 1	<i>Habitat</i>
534	28857	Caldeira 2	<i>Habitat</i>
535	28858	Machadinhos	Achado(s) Isolado(s)
536	28863	Vale de Éguas 2	Arte Rupestre
537	28864	Amendoeira 3	<i>Habitat</i>
538	28872	Alcaria 1	<i>Habitat</i>
539	28875	Horta da Alcaria 2	<i>Habitat</i>
540	28880	Poço del Rei/Poço D'el Rey 5	<i>Habitat</i>
541	28886	Moinhos da Rasquinha 2	Mancha de Ocupação
542	28888	Moinho do Porto de Vale de Beirão	Mancha de Ocupação
543	28912	Coentros 3	Vestígios Diversos
544	29092	Santo António 4	Achado(s) Isolado(s)
545	29256	Torre Velha 2	Atalaia
546	29257	Horta da Alcaria 3	Vestígios Diversos
547	29258	Capela 4	Indeterminado
548	29259	Monte da Morgadinha	Casal Rústico
549	29279	Horta da Piroleira	Casal Rústico

Código	CNS	Designação	Tipo
550	29280	Aldeia do Grilo 2	Casal Rústico
551	29284	Monte da Repoila	Povoado
552	30622	Alto de Friões 2	Vestígios Diversos
553	31090	Torre Velha 5	Vestígios Diversos
554	31249	Torre Velha 3	Vestígios Diversos
555	31267	Alto das Pitas 1	Fossa
556	31268	Alto das Pitas	Necrópole
557	31269	Monte da Morena	Poço
558	31272	Caldeira	Fossa
559	31273	Alpendres dos Lagares 3	Necrópole
560	31280	Herdade do Meirinho 4	Vestígios Diversos
561	31281	Folha da Vereda 3	Vestígios Diversos
562	31284	Escalfa Cães 4	Vestígios Diversos
563	31285	Santa Maria 3	Vestígios Diversos
564	31297	Monte da Caramujeira 2	Habitat
565	31298	Torre Velha 11	Vestígios Diversos
566	31302	Monte da Caramujeira 3	Mancha de Ocupação
567	31303	Torre de Lóbio 7	Silo
568	31306	Monte Gargantas	Fossa
569	31310	Torre de Lóbio 8	Casal Rústico
570	31321	Torre Velha 7	Villa
571	31330	Horta da Larga	Fossa
572	31331	Horta do Lagarinho	Fossa
573	31332	Quinta dos Arcos 1	Vestígios Diversos
574	31333	Fonte da Baina 9	Fossa
575	31334	Fonte da Baína 8	Fossa
576	31335	Fonte da Baína 7	Fossa
577	31336	Monte das Arouchas	Fossa
578	31337	Horta da Parrada	Hipogeu
579	31339	Monte do Morgado 1	Fossa
580	31346	Vale de Éguas 3	Fossa
581	31348	Alcaria 4	Fossa
582	31351	Monte da Chilra 2	Mancha de Ocupação
583	31352	Monte da Chilra 1	Fossa
584	31353	Monte da Chilra	Fossa
585	31354	Malhada de Carrapatelo 1	Fossa

Código	CNS	Designação	Tipo
586	31355	Malhada de Carrapatelo 2	Indeterminado
587	31356	Águas Alvas	Fossa
588	31357	Águas Alvas 1	Fossa
589	31361	Alto de Brinches 3	Mancha de Ocupação
590	31437	Alto das Pitas 2	Fossa
591	31438	Monte das Amoreiras	Edifício
592	31439	Fonte da Baina 5	Fossa
593	31440	Estacarias	Hipogeu
594	31441	Tapada	Fossa
595	31442	Monte da Tapada	Casal Rústico
596	31443	Afoga Burros	Mancha de Ocupação
597	31445	Capela 5	Mancha de Ocupação
598	31447	Monte do Morgado	Vestígios Diversos
599	31448	Serpa – Largo 5 de Outubro/Largo do Salvador/ Rua do Calvário	Necrópole
600	31497	Casa Branca 11	<i>Habitat</i>
601	31513	Horta da Morgadinha 2	Povoado
602	31514	Santo Estevão 1	Fossa
603	31516	Torre Velha 12	Hipogeu Estrutura;
604	31518	Lage 2	Fossa
605	31554	Aldeia do Grilo 1	Fossa
606	31555	Monte da Capicua	Fossa
607	31809	Horta da Morgadinha 1	Fossa
608	31810	Passagem do Barranco da Morgadinha	Calçada
609	31814	Choupana	Fossa
610	31884	Santa Margarida 7	Vestígios Diversos
611	31889	Horta do Marmelar	Vestígios de Superfície
612	31896	Santa Margarida 5	Casal Rústico
613	31897	Santa Margarida 6	Casal Rústico
614	31898	Aldeia do Grilo 3	Achado(s) Isolado(s)
615	31899	Caldeira 3	Villa
616	31900	Santa Maria 2	Necrópole
617	31901	Lagarinho 3	Achado(s) Isolado(s)
618	31902	Fonte da Baina 6	Achado(s) Isolado(s)
619	31903	Canada Velha	Via
620	31904	Horta de Cuiça 1	Achado(s) Isolado(s)
621	31905	Monte do Carrascal 1	Vestígios de Superfície

Código	CNS	Designação	Tipo
622	31906	Retorta 5	Mancha de Ocupação
623	31907	Torre Velha 6	Mancha de Ocupação
624	31958	E. P.A. 2	Vestígios Diversos
625	32006	Torre Velha 13	Necrópole
626	33788	Serpa – Largo de Santa Maria/Largo dos Santos Prócuro e Hilarião	Necrópole
627	33892	Folha do Ouro 1/Folha d'Ouro 1/Folha de Ouro 1	Recinto de Fossos
628	33895	Borralhos	Recinto de Fossos
629	35299	Caseta do Cangueiro 4	Mancha de Ocupação
630	37665	Santa Justa 1	Mancha de Ocupação
631	37767	Malhada das Romeirinhas 3	Arte Rupestre
632	37768	Malhada das Romeirinhas 18	Mancha de Ocupação
633	37769	Malhada das Romeirinhas 21	Vestígios de Superfície
634	37770	Malhada das Romeirinhas 22	Mancha de Ocupação
635	37771	Malhada das Romeirinhas 27	Vestígios de Superfície
636	37772	Barranco da Galega 4	Vestígios de Superfície Moinho;
637	37773	Barranco da Galega 8	Granja
638	37775	Barranco da Galega 10	Granja
639	38040	Aldeia dos Testudos 1	Mancha de Ocupação Casal Rústico;
640	39963	Courela da Lobata	Mancha de Ocupação

Vila Nova de São Bento e Vale de Vargo

Código	CNS	Designação	Tipo
641	2577	Poço das Sapateiras/Belmeque	Villa
642	6262	Vale de Vargo	Vestígios Diversos
643	6365	Monte do Facho 1	Villa
644	6378	Messangil 1/Fonte de São Miguel Finis	Villa
645	12101	Frades	Villa
646	12102	Chaparral	Indeterminado
647	12103	Borralho	Villa
648	12109	Tojosas de Baixo 1	<i>Habitat</i>
649	12110	Tojosas de Baixo 2	<i>Habitat</i>
650	12111	Abóboda/Abóbada/Herdade da Abóboda/ Herdade da Abóbada	Villa
651	12112	São Bento	Villa
652	12113	Outeiro dos Vaqueiros	Casal Rústico
653	12800	Carrapetal	Cista



Código	CNS	Designação	Tipo
654	12888	Herdade do Montinho	Cista
655	12958	Monte do Facho 2	Edifício
656	12960	Monte do Facho 3	Necrópole
657	12979	Valverde	Habitat
658	12984	Poço do Mato	Habitat
659	12987	Malhão	Indeterminado
660	12988	Monte do Pinto	Habitat
661	12990	Corte de Dona Maria	Vestígios Diversos
662	12995	Araújo	Monumento Megalítico
663	13001	Cortesilhas	Cista
664	13003	Malhadas Velhas	Achado(s) Isolado(s)
665	13007	Vale de Frades 1	Vestígios Diversos
666	13008	Vale de Frades 2	Achado(s) Isolado(s)
667	13009	Covão	Cista
668	13101	Corte do Alho 3	Necrópole
669	13102	Figueiras	Achado(s) Isolado(s)
670	13105	Messangil 2	Indeterminado
671	13106	Valadas	Indeterminado
672	13138	Madruco	Achado(s) Isolado(s)
673	13178	Aldeia Velha	Cista
674	13294	Vale das Cruzes 3	Necrópole
675	14955	Belmeque 1	Habitat
676	28600	Herdade da Corte	Villa

Vila Verde de Ficalho

Código	CNS	Designação	Tipo
677	195	Monte da Velha 2	Monumento Megalítico
678	315	Jardim do Museu de Ficalho	Villa
679	560	Passo Alto	Povoado
680	1094	Vila Verde de Ficalho – Igreja de S. Jorge/Vila Verde de Ficalho 1	Recinto de Fossos
681	2758	Talho do Chaparrinho	Necrópole
682	5027	Assento de Chico Roupa 2	Necrópole
683	6465	Barranco do Salto 1	Cista
684	12114	Coelheiras	Villa
685	12115	Olival do Rogado	Casal Rústico



Código	CNS	Designação	Tipo
686	12176	Monte da Velha 1	Tholos
687	13130	Barranco do Salto 2	Achado(s) Isolado(s)
688	13132	Assento de Chico Roupa 1	Casal Rústico
689	13139	Ervancos 1	Casal Rústico
690	13140	Ervancos 2	Indeterminado
691	13144	Serra de Ficalho	Povoado
692	13148	Cova dos Guerreiros	Indeterminado
693	13150	Alfândega	Achado(s) Isolado(s)
694	13153	Ferregial do Cubo	Achado(s) Isolado(s)
695	13154	Carrascalão 1	Casal Rústico
696	13159	Carrascalão 2	Necrópole
697	13160	Carrascalão 3	Casal Rústico
698	13161	Ferregial de Filipe Monge Moron	Casal Rústico
699	13163	Estercadinha	Casal Rústico
700	13164	Ferregial de Manuel Correia	Necrópole
701	13165	Pocilgões	Indeterminado
702	13166	Ferragial do Barrinho	Casal Rústico
703	13167	Ermida de Nossa Senhora das Pazes 1	Villa
704	13168	Ermida de Nossa Senhora das Pazes 2	Necrópole
705	13169	Talho de Nossa Senhora das Pazes	Casal Rústico
706	13171	Val de Cardos 1	Casal Rústico
707	13172	Val de Cardos 2	Indeterminado
708	13174	Serra Baixa	Vestígios Diversos
709	13177	Porcariças	Estrutura
710	13180	Vila Verde de Ficalho – Rua dos Moinhos/Vila Verde de Ficalho 2	Necrópole
711	13181	Vila Verde de Ficalho 3	Necrópole
712	28601	Sabrosa	Achado(s) Isolado(s)

Áreas de potencial valor patrimonial

Freguesia	Designação	Tipo	Período
Pias	Mina da Orada	Mina industrial	Moderno-Contemporâneo
Vale de Vargo	Vale de Vargo	Igreja	Moderno-Contemporâneo
Vila Verde de Ficalho	Vila Verde de Ficalho	Vestígios diversos	Diversos

ANEXO III**Quadro síntese dos parâmetros de edificabilidade do solo urbano**

Categoria/subcategoria	Número máximo de pisos	Altura máxima da fachada	Índice de utilização do solo líquido	Índice de ocupação do solo líquido	Índice de ocupação do solo bruto
Espaços centrais e habitacionais do tipo 1	2	8m	2	100 %	80 %
Espaços centrais e habitacionais do tipo 2	2/3	8m/12m	3	100 %	80 %
Espaços centrais e habitacionais do tipo 3	2	8m	1,6	90 %/100 %	80 %
Espaços centrais e habitacionais do tipo 4	2	8m	1,2	80 %	60 %
Espaços centrais e habitacionais do tipo 5	1	4m	–	80 %	50 %
Espaços de atividades económicas	–	12m	3	100 %	70 %
Espaços de uso especial – equipamentos	–	12m	–	80 %	–

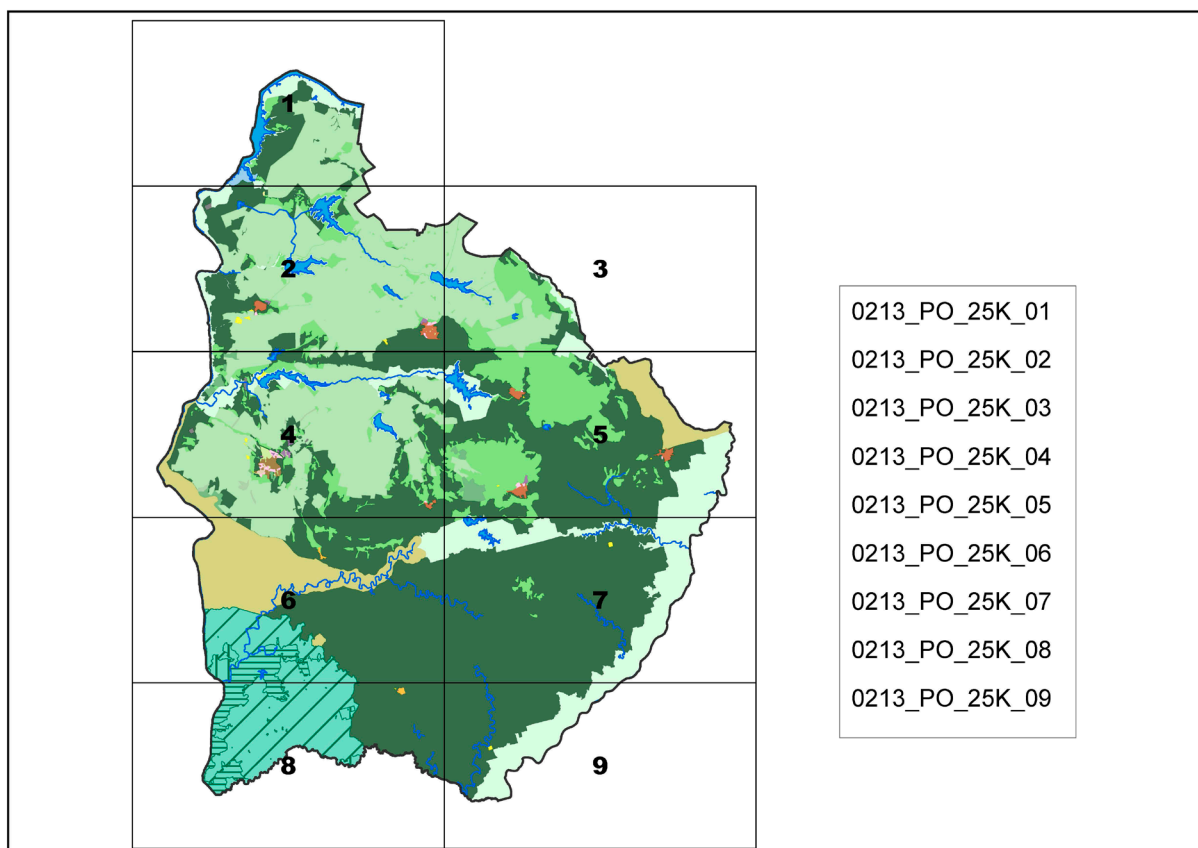
ANEXO IV**Parâmetros de dimensionamento da rede viária**

Tipo de ocupação	Faixa de rodagem (m)
Habitação > a 80 % e acesso local	5,5
Habitação/comércio/serviços/empreendimentos turísticos	6
Armazéns/indústria	6,5

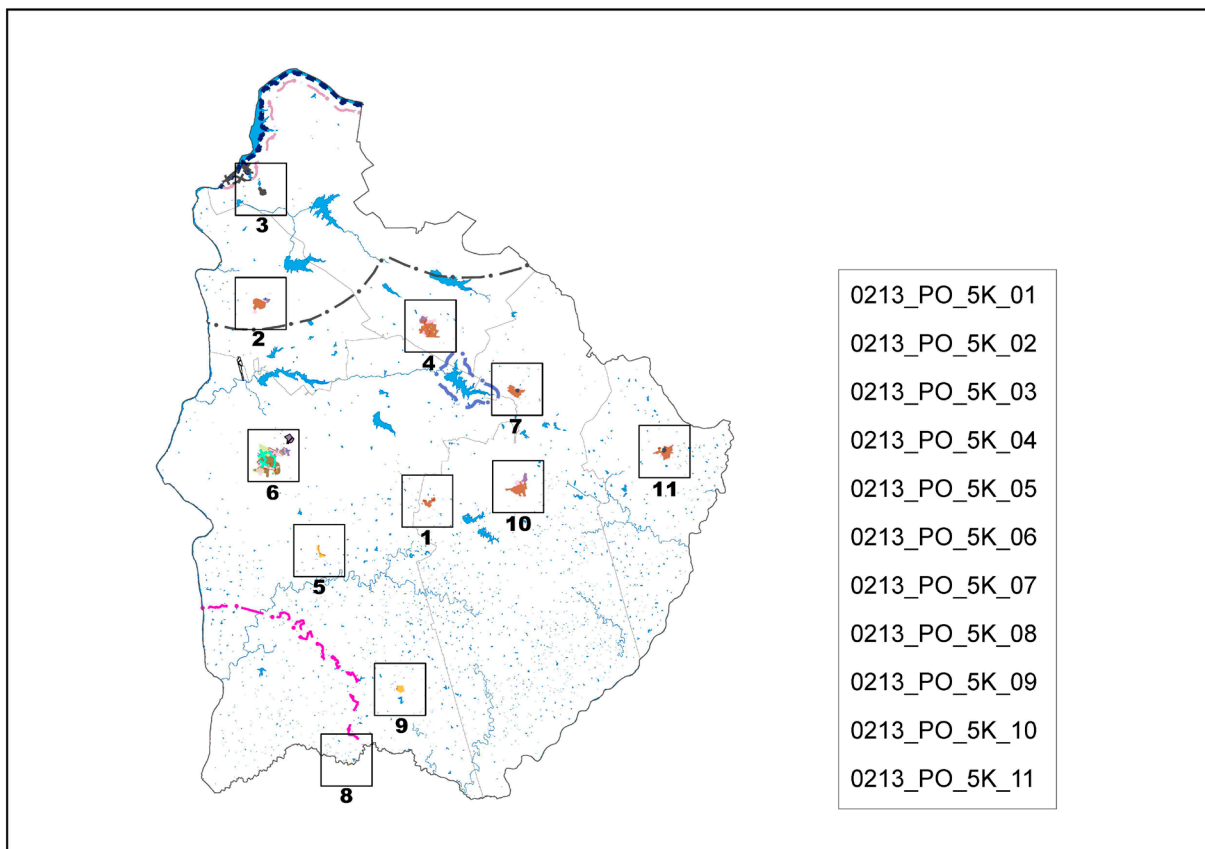
ANEXO V**Parâmetros de espaços verdes de utilização coletiva, de equipamentos de utilização coletiva e de estacionamento**

Tipo de ocupação	Espaços verdes de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva	Estacionamento
Habitação em moradia unifamiliar	28 m ² /fogo	35 m ² /fogo	1 lugar /fogo com área de construção inferior a 120 m ² 2 lugar /fogo com de construção entre 120 m ² e 300 m ² 3 lugar /fogo com de construção superior a 300 m ²
Habitação coletiva	28 m ² /120 m ² de área de construção	35 m ² /120 m ² de área de construção	Habitação com indicação de tipologia: 1 lugar /fogo T0 e T1; 1,5 lugares /fogo T2 e T3; 2 lugares /fogo T4, T5 e T6; 3 lugares /fogo > T6 Habitação sem indicação de tipologia: 1 lugar /fogo com área de construção inferior a 90 m ² ; 1,5 lugares /fogo com área de construção entre 90 m ² e 120 m ² ; 2 lugares /fogo com área de construção entre 120 m ² e 300 m ² ; 3 lugares/fogo com área de construção superior a 300 m ² .

Tipo de ocupação	Espaços verdes de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva	Estacionamento
Comércio e serviços	28 m ² /100 m ² de área de construção	25 m ² /100 m ² de área de construção	1 lugar por cada 30 m ² de área de construção, quando a área total de construção é inferior a 1000 m ² ; 1 lugar por cada 25 m ² de área de construção, quando a área total de construção é entre 1000 m ² e 2500 m ² ; 1 lugar por cada 15 m ² de área de construção, quando a área total de construção é superior a 2500 m ² e 1 lugar de pesado por cada 200 m ² de área de construção
Empreendimentos turísticos	28 m ² /100 m ² de área de construção	25 m ² /100 m ² de área de construção	Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais de 4 e 5 estrelas – conforme legislação em vigor. Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais até 3 estrelas – 1 lugar por cada 8 unidades de alojamento. Aldeamentos turísticos – conforme legislação em vigor. Apartamentos turísticos – conforme para legislação em vigor. Empreendimentos de turismo de habitação – 1 lugar por cada 5 unidades de alojamento. Empreendimentos de turismo no espaço rural (exceto hotéis rurais) – 1 lugar por cada 5 unidades de alojamento. Parques de campismo e de caravanismo – 1 lugar por cada 10 campistas.
Indústria e/ou armazéns	–	–	Ligeiros: 1 lugar por cada 100 m ² de área de construção até 1000 m ² de área total de construção Pesados: 1 lugar por cada 5 lotes (os lugares de estacionamento por unidade podem ser disponibilizados no exterior do lote)



- 74871 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74871_0213_PO_25K_01.jpg
- 74871 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74871_0213_PO_25K_02.jpg
- 74871 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74871_0213_PO_25K_03.jpg
- 74871 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74871_0213_PO_25K_04.jpg
- 74871 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74871_0213_PO_25K_05.jpg
- 74871 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74871_0213_PO_25K_06.jpg
- 74871 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74871_0213_PO_25K_07.jpg
- 74871 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74871_0213_PO_25K_08.jpg
- 74871 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74871_0213_PO_25K_09.jpg

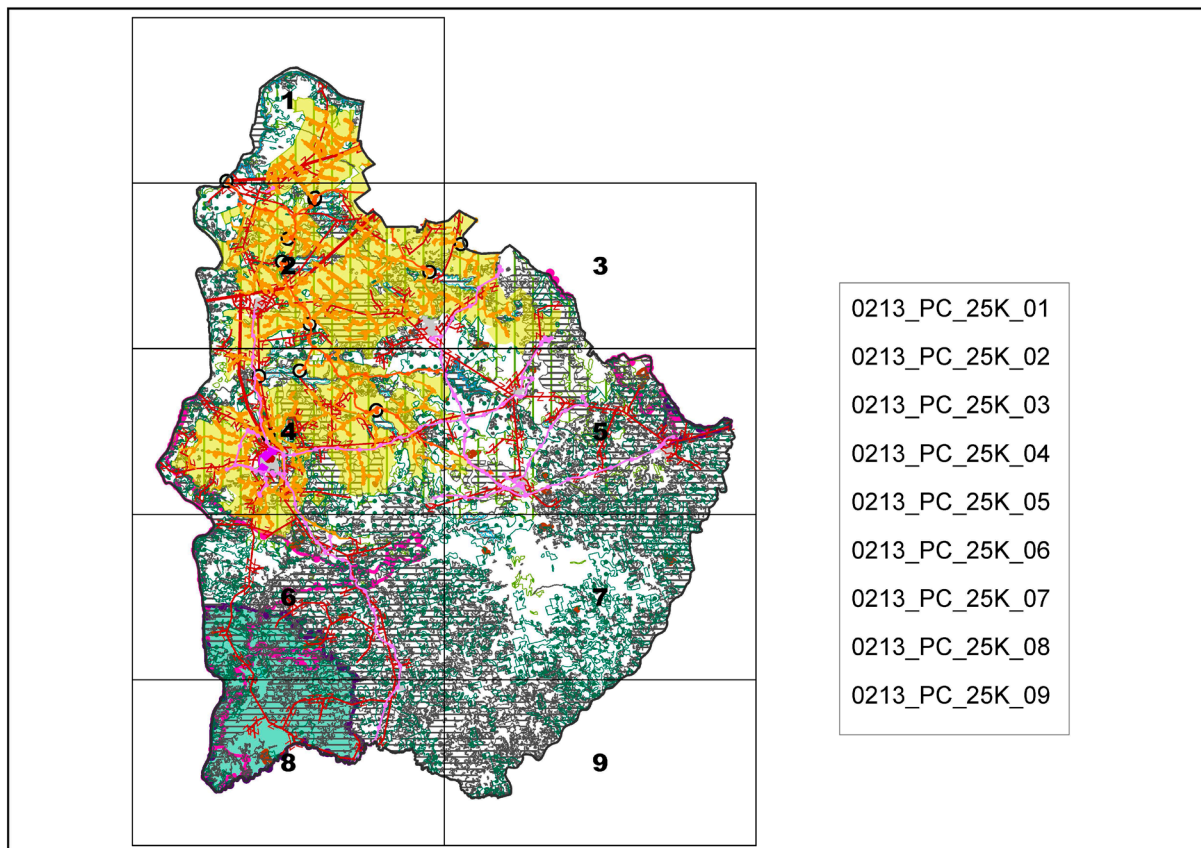


- 74871 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74871_0213_PO_5K_01.jpg
- 74871 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74871_0213_PO_5K_02.jpg
- 74871 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74871_0213_PO_5K_03.jpg
- 74871 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74871_0213_PO_5K_04.jpg
- 74871 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74871_0213_PO_5K_05.jpg
- 74871 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74871_0213_PO_5K_06.jpg
- 74871 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74871_0213_PO_5K_07.jpg
- 74871 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74871_0213_PO_5K_08.jpg

74871 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74871_0213_PO_5K_09.jpg

74871 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74871_0213_PO_5K_10.jpg

74871 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_74871_0213_PO_5K_11.jpg



74872 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_74872_0213_PC_25K_01.jpg

74872 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_74872_0213_PC_25K_02.jpg

74872 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_74872_0213_PC_25K_03.jpg

74872 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_74872_0213_PC_25K_04.jpg

74872 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_74872_0213_PC_25K_05.jpg

74872 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_74872_0213_PC_25K_06.jpg

74872 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_74872_0213_PC_25K_07.jpg

74872 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_74872_0213_PC_25K_08.jpg

74872 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_74872_0213_PC_25K_09.jpg

618424799