



MUNICÍPIO DE OURIQUE

Aviso n.º 7440/2021

Sumário: Revisão do Plano Diretor Municipal de Ourique.

Revisão do Plano Diretor Municipal de Ourique

Marcelo David Coelho Guerreiro, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Ourique:

Torna público, em cumprimento do disposto na alínea f), do n.º 4 do artigo 191.º e para efeitos do estabelecido no n.º 1 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Assembleia Municipal à luz do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do mencionado diploma legal, na sua sessão ordinária realizada em 26 de fevereiro de 2021, sob proposta da Câmara Municipal de 24 de fevereiro de 2021, aprovou por unanimidade, a versão final da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Ourique.

Para adquirir eficácia, publica-se em anexo, a deliberação, as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, e o respetivo regulamento.

16 de março de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Marcelo David Coelho Guerreiro*.

Deliberação

Pedro Nuno Prazeres do Carmo, presidente da Assembleia Municipal do concelho de Ourique:

Certifica, que a Assembleia Municipal na sua Sessão Ordinária realizada em 26/02/2021, aprovou por maioria, sob proposta da Câmara Municipal, a versão final da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Ourique.

1 de março de 2021. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Pedro Nuno Raposo Prazeres do Carmo*.

Regulamento

1.ª Revisão do PDM de Ourique

Índice

CAPÍTULO I Disposições gerais

Artigo 1.º Âmbito territorial

Artigo 2.º Objetivos estratégicos

Artigo 3.º Composição do Plano

Artigo 4.º Planos territoriais a observar

Artigo 5.º Definições

Artigo 6.º Intensidade Turística Concelhia

CAPÍTULO II Condicionantes ao uso do solo

SECÇÃO I Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º Identificação e Âmbito

Artigo 8.º Regime jurídico

SECÇÃO II Outros regimes de salvaguarda

Artigo 9.º Identificação

SUBSECÇÃO I Riscos naturais, tecnológicos e mistos

Artigo 10.º Identificação e âmbito

SUBSECÇÃO II Áreas com risco de inundação ou cheia

Artigo 11.º Regime específico

SUBSECÇÃO III Classificação acústica

Artigo 12.º Identificação e Regime



SUBSECÇÃO IV Valores patrimoniais

Artigo 13.º Identificação

Artigo 14.º Património classificado

Artigo 15.º Património Arqueológico inventariado

Artigo 16.º Património arquitetónico inventariado

Artigo 17.º Conjuntos urbanos

Artigo 18.º Património cultural móvel

CAPÍTULO III Uso do solo

Artigo 19.º Classificação do solo

Artigo 20.º Qualificação do solo

Artigo 21.º Sistema urbano

Artigo 22.º Zonas de Proteção de Albufeira

SECÇÃO I Disposições comuns

Artigo 23.º Construções existentes

Artigo 24.º Usos especiais

CAPÍTULO IV Qualificação do solo rústico

SECÇÃO I Disposições gerais

Artigo 25.º Disposições comuns

Artigo 26.º Regime de edificabilidade em solo rústico

Artigo 27.º Medidas de defesa da floresta contra incêndio

Artigo 28.º Rede Natura 2000

Artigo 29.º Ocupações e utilizações dentro de Rede Natura 2000

SECÇÃO II Empreendimentos turísticos em solo rústico

Artigo 30.º Empreendimentos turísticos isolados

Artigo 31.º Núcleos de Desenvolvimento Turístico

SECÇÃO III Espaços agrícolas

Artigo 32.º Identificação

SUBSECÇÃO I

Espaços agrícolas de produção

Artigo 33.º Identificação

Artigo 34.º Ocupações e utilizações

SUBSECÇÃO II

Outros espaços agrícolas

Artigo 35.º Identificação

Artigo 36.º Ocupações e utilizações

SECÇÃO IV Espaços florestais

Artigo 37.º Identificação

SUBSECÇÃO I

Espaços florestais de produção

Artigo 38.º Identificação

Artigo 39.º Ocupações e utilizações

SUBSECÇÃO II

Espaços florestais de conservação

Artigo 40.º Identificação

Artigo 41.º Ocupações e utilizações

SUBSECÇÃO III

Espaços mistos de uso silvícola com agrícola

Artigo 42.º Identificação

Artigo 43.º Ocupações e utilizações

SECÇÃO V Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

SUBSECÇÃO I

Espaços de exploração consolidada

Artigo 44.º Identificação

Artigo 45.º Ocupações e utilizações



SUBSECÇÃO II

Espaços potenciais

Artigo 46.º Identificação

Artigo 47.º Ocupações e utilizações

SECÇÃO VI Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 48.º Identificação

Artigo 49.º Ocupações e utilizações

SECÇÃO VII Aglomerados rurais

Artigo 50.º Identificação e objetivos

Artigo 51.º Ocupação e utilização

Artigo 52.º Regime de edificabilidade

SECÇÃO VIII Áreas de edificação dispersa

Artigo 53.º Identificação e objetivos

Artigo 54.º Ocupação e utilização

Artigo 55.º Regime de edificabilidade

SECÇÃO IX Espaços de ocupação turística

Artigo 56.º Identificação e regime

SECÇÃO X Espaços para atividades industriais

Artigo 57.º Identificação e objetivos

Artigo 58.º Ocupação e utilização

Artigo 59.º Regime de edificabilidade

CAPÍTULO V Qualificação do solo urbano

SECÇÃO I Disposições gerais

Artigo 60.º Disposições comuns

Artigo 61.º Legalização de Operações Urbanísticas

SECÇÃO II Espaços centrais

Artigo 62.º Identificação e objetivos

Artigo 63.º Ocupação e utilização

Artigo 64.º Regime de edificabilidade

SECÇÃO III Espaços habitacionais

Artigo 65.º Identificação e objetivos

Artigo 66.º Ocupação e utilização

Artigo 67.º Regime de edificabilidade

SECÇÃO IV Espaços de atividades económicas

Artigo 68.º Identificação e objetivos

Artigo 69.º Ocupação e utilização

Artigo 70.º Regime de edificabilidade

SECÇÃO V Espaços verdes

Artigo 71.º Identificação e objetivos

Artigo 72.º Ocupação e utilização

SECÇÃO VI Espaços de uso especial de equipamentos

Artigo 73.º Identificação e objetivos

Artigo 74.º Ocupação e utilização

Artigo 75.º Regime de Edificabilidade

CAPÍTULO VI Estrutura ecológica municipal

Artigo 76.º Identificação e objetivos

Artigo 77.º Regime específico

CAPÍTULO VII Espaços-canal

Artigo 78.º Identificação, objetivos e regime

CAPÍTULO VIII Programação e execução do plano

SECÇÃO I Programação e execução

Artigo 79.º Execução do Plano

Artigo 80.º Princípios de programação do Plano

SECÇÃO II Áreas de utilização coletiva
Artigo 81.º Dimensionamento de espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas viárias, estacionamento público e equipamentos de utilização coletiva
SECÇÃO III Mecanismos de perequação
Artigo 82.º Objetivo e âmbito
Artigo 83.º Mecanismos de perequação
SECÇÃO IV Unidades operativas de planeamento e gestão
Artigo 84.º Identificação
Artigo 85.º UOPG 1 — Vila de Ourique
Artigo 86.º UOPG 2 — Área de Localização Empresarial de Ourique
Artigo 87.º UOPG 3 — Área de Localização Empresarial de Santana da Serra
Artigo 88.º UOPG 4 — Chada
CAPÍTULO IX Disposições finais
Artigo 89.º Regime transitório
Artigo 90.º Norma revogatória
Artigo 91.º Entrada em vigor
ANEXO I — Valores patrimoniais

Índice de quadros

Quadro 1: Regime de edificabilidade no Solo Rústico
Quadro 2: Regime de edificabilidade nos Aglomerados Rurais
Quadro 3: Regime de edificabilidade nas Áreas de Edificação Dispersa
Quadro 4: Regime de edificabilidade nos espaços habitacionais por subcategoria de espaço
Quadro 5: Parâmetros de estacionamento para empreendimentos turísticos e alojamento local

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

1 — O presente Regulamento é parte integrante do Plano Diretor Municipal de Ourique que define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município, o seu modelo de organização territorial e o respetivo regime de uso do solo.

2 — O Plano Diretor Municipal de Ourique, adiante designado por Plano ou PDM, aplica-se a todo o território municipal, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento, à escala 1:25 000.

Artigo 2.º

Objetivos estratégicos

O PDM reflete e concretiza a estratégia de desenvolvimento concelhia, enquanto elemento promotor da coesão e sustentabilidade territorial, e tem como objetivos estratégicos:

- a) Fixar um maior número de famílias e de atividades económicas e criar mais emprego;
- b) Densificar e diversificar a base económica através da oferta de novos argumentos locativos para novas empresas que valorizem o capital patrimonial e simbólico de Ourique e que explorem o seu potencial ambiental, com destaque para o aproveitamento da energia solar;
- c) Garantir a adequada programação da ocupação do solo e proteger a identidade dos núcleos urbanos;
- d) Estimular o empreendedorismo e adaptar os instrumentos de inserção nos mercados de emprego via formação profissional e reconversão de competências às necessidades e oportunidades locais e regionais;

- e) Proteger a estrutura ecológica municipal, promover o uso sustentável dos recursos naturais, aumentar a eficiência energética e apostar na produção de energias renováveis;
- f) Reabilitar e revitalizar o edificado e reconverter espaços com usos desativados;
- g) Colmatar as lacunas ainda existentes nas infraestruturas e redes que contribuam para o reforço da competitividade e da coesão territorial, incluindo a qualificação das estruturas de apoio às atividades económicas, sociais e culturais;
- h) Melhorar as condições de mobilidade intraconcelhia, enquanto fator de coesão social, apostando em soluções inovadoras e sustentáveis do ponto de vista financeiro e ambiental;
- i) Dinamizar o papel do terceiro setor na criação de respostas inovadoras face às insuficiências de serviços de apoio de proximidade à população e a grupos específicos, à fragilidade da iniciativa empreendedora e aos desafios levantados pela baixa densidade populacional;
- j) Fomentar a capacitação institucional de organizações relevantes para o desenvolvimento do concelho, dinamizando mecanismos de cooperação, parceria e trabalho em rede, especialmente quando alinhados com as prioridades e principais recursos regionais.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, à escala 1: 25 000;
- c) Planta de Ordenamento — Risco de inundação ou cheia e Zonamento acústico, à escala 1: 25 000;
- d) Planta de Condicionantes, à escala 1: 25 000;
- e) Planta de Condicionantes — Reserva Agrícola Nacional, à escala 1: 25 000;
- f) Planta de Condicionantes — Reserva Ecológica Nacional, à escala 1: 25 000;
- g) Planta de Condicionantes — Defesa da Floresta contra Incêndios, à escala 1: 25 000;
- h) Plantas de ordenamento dos Aglomerados Urbanos,, à escala 1: 5 000.

2 — O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Planta de enquadramento regional, à escala 1: 500 000;
- b) Planta da situação existente, à escala 1: 25 000;
- c) Planta de Compromissos Urbanísticos, à escala 1: 25 000;
- d) Planta de Riscos Naturais, Tecnológicos e Mistos, à escala 1: 25 000;
- e) Planta de Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1: 25 000;
- f) Relatório de Proposta de Plano;
- g) Programa de Execução e Plano e financiamento;
- h) Relatório Ambiental;
- i) Relatório de Caracterização e Diagnóstico e respetivas peças desenhadas, à escala 1: 25.000;
- j) Mapa de Ruído;
- k) Participações recebidas durante o período de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- l) Ficha de dados estatísticos.

Artigo 4.º

Planos territoriais a observar

1 — No concelho de Ourique encontra-se em vigor o Plano de Pormenor do Monte do Campanador.

2 — Na área de intervenção do plano referido no número anterior o respetivo regime aplica-se cumulativamente ao presente regulamento, prevalecendo o regime nele definido em tudo o que este seja omissivo.



Artigo 5.º

Definições

No presente Regulamento adotam-se as definições constantes na legislação em vigor, designadamente nos diplomas referentes aos conceitos técnicos do ordenamento do território e do urbanismo, à classificação, reclassificação e qualificação do solo.

Artigo 6.º

Intensidade Turística Concelhia

1 — A intensidade turística máxima para o concelho de Ourique é de 3579 camas.

2 — Ultrapassada a intensidade turística referida no número anterior, só poderão ser licenciados os seguintes empreendimentos turísticos, sem prejuízo do cumprimento do limiar global da sub-região Baixo Alentejo:

- a) Estabelecimentos hoteleiros no interior do perímetro urbano de Ourique;
- b) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- c) Empreendimentos de turismo de habitação.

3 — Poderão ainda estabelecer-se acordos entre municípios da sub-região Baixo Alentejo, com vista a uma redistribuição interconcelhia da intensidade turística, mediante condições previstas na legislação em vigor.

CAPÍTULO II

Condicionantes ao uso do solo

SECÇÃO I

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Identificação e Âmbito

No território abrangido pelo Plano são observadas as disposições legais e regulamentares referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo em vigor que, quando a escala o permite, se encontram representadas na Planta de Condicionantes, designadamente:

a) Recursos Hídricos:

- i) Domínio hídrico;
- ii) Albufeiras de águas públicas — Albufeira de Santa Clara, Albufeira de Monte da Rocha, Albufeira de Miguéis e Albufeira de Monte Gato.

b) Recursos Geológicos:

- i) Pedreiras;
- ii) Contratos de prospeção e pesquisa;
- iii) Áreas em recuperação — Montinho.

c) Recursos Agrícolas e Florestais:

- i) Reserva Agrícola Nacional;
- ii) Obras de aproveitamento hidroagrícola (área beneficiada e infraestruturas) — Aproveitamento Hidroagrícola do Alto Sado e Aproveitamento Hidroagrícola de Monte Gato e Miguéis;

- iii*) Espécies protegidas;
- iv*) Áreas florestais percorridas por incêndios;
- v*) Perigosidade de Incêndio.

d) Recursos Ecológicos:

- i*) Reserva Ecológica Nacional;
- ii*) Rede Natura 2000 — ZEC Monchique (PTCON0037); ZPE Monchique (PTCON0037); ZPE Castro Verde (PTZPE0046); ZPE Piçarras (PTZPE0058).

e) Património Cultural:

- i*) Património classificado — Castro da Cola (MN); Necrópole da Atalaia (MN); Cerro do Castelo ou Forte de Garvão (IIP);
- ii*) Património em vias de classificação — Tholos da Nora Velha; Necrópole da Vaga da Cascalheira.

f) Infraestruturas:

- i*) Rede de Abastecimento de água — Aduтора ETA Monte da Rocha — Reservatório de Garvão
- ii*) Rede Elétrica: Rede nacional de transporte de eletricidade e Rede nacional de distribuição de eletricidade;
- iii*) Rede Rodoviária Nacional — Rede nacional fundamental concessionada à Brisa; Rede nacional complementar sob jurisdição da IP, SA;
- iv*) Estradas regionais sob jurisdição da IP, SA;
- v*) Estradas desclassificadas sob jurisdição da IP, SA;
- vi*) Estradas e Caminhos Municipais;
- vii*) Rede Ferroviária;
- viii*) Telecomunicações — Servidão radioelétrica;
- ix*) Marcos Geodésicos.

Artigo 8.º

Regime jurídico

1 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública prevalece o regime legal vigente sobre as disposições de ordenamento do presente regulamento.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com representação na Planta de Condicionantes não dispensam a consulta da legislação específica.

SECÇÃO II

Outros regimes de salvaguarda

Artigo 9.º

Identificação

1 — As áreas sujeitas a outros regimes de salvaguarda são aquelas que, pelas suas características ou pelos fatores a que estão sujeitas implicam regulamentação adicional que condiciona a ocupação e utilização estabelecidas na classificação e qualificação do solo.

2 — As disposições constantes desta secção aplicam-se, sem prejuízo dos regimes de servidões administrativa e restrições de utilidade pública e da restante regulamentação do PDM, e em caso de dúvida prevalecem as que forem mais restritivas.

SUBSECÇÃO I

Riscos naturais, tecnológicos e mistos

Artigo 10.º

Identificação e âmbito

1 — A ocupação, uso e transformação do solo de áreas consideradas de risco natural ou tecnológico, de acordo com a delimitação que consta da Planta de Riscos naturais, tecnológicos e mistos, deverá contribuir para a prevenção dos riscos e vulnerabilidades e para a mitigação das consequências associadas à sua ocorrência.

2 — As operações urbanísticas nas áreas do concelho consideradas de risco natural, tecnológico ou misto devem acautelar o cumprimento da regulamentação e normas aplicáveis a cada um dos riscos identificados e cumulativamente o disposto nas subsecções seguintes.

SUBSECÇÃO II

Áreas com risco de inundação ou cheia

Artigo 11.º

Regime específico

1 — Nas áreas com risco de inundação ou cheia, quer se encontrem em solo rústico ou urbano, é interdita:

- a) A construção de novas edificações destinadas a uso habitacional e a empreendimentos turísticos;
- b) A construção de caves e de aterros;
- c) A instalação de novos equipamentos de ensino, saúde, assistência a crianças e idosos e de gestão de emergência e de socorro.

2 — Constituem exceção à alínea a) do número anterior, e desde que não constituam obstrução à livre circulação das águas:

- a) As situações que correspondam à colmatação da malha urbana existente, em que a cota de soleira no uso habitacional e no uso turístico tem de ser superior à cota local da máxima cheia conhecida;
- b) A edificação de estruturas ligeiras de apoio ao recreio e lazer, nas categorias de espaços verdes.

3 — Nas áreas com risco de inundação a reconstrução de edifícios existentes só é permitida se a área de implantação for inferior ou igual à inicial e a cota de soleira seja superior à cota local da máxima cheia conhecida.

4 — A edificação nestas áreas, quando permitida nos termos dos números anteriores e na demais legislação aplicável, obedece ao previsto na regulamentação da respetiva categoria de espaço.

5 — Os efeitos das cheias devem ser minimizados através de normas específicas e de sistemas de proteção e drenagem, bem como medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, devendo para tal ser desenvolvidos os estudos necessários.



SUBSECÇÃO III

Classificação acústica

Artigo 12.º

Identificação e Regime

1 — O Mapa de Ruído, elemento que acompanha o Plano, estabelece os indicadores de ruído que servem de base à delimitação e disciplina das zonas mistas.

2 — Para efeitos de classificação acústica, o Plano considera zonas mistas a totalidade das áreas integradas em solo urbano, com exceção dos espaços de atividades económicas.

3 — Os planos de urbanização e planos de pormenor que venham a ser elaborados, alterados ou revistos no município de Ourique, devem, em função dos usos existentes ou previstos, proceder à classificação ou reclassificação acústica das áreas por eles abrangidas.

4 — São consideradas zonas de conflito acústico as zonas mistas onde os níveis de exposição ao ruído ambiente exterior são superiores a 65 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno -entardecer -noturno (Lden), e superiores a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln).

5 — Para as zonas de conflito acústico a Câmara Municipal tem que proceder à elaboração e à aplicação de planos de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído.

6 — A elaboração dos planos de redução do ruído referidos no número anterior tem de ser feita de acordo com a legislação em vigor e deve ser dada prioridade às zonas mistas sujeitas a níveis sonoros contínuos equivalentes do ruído ambiente exterior superiores em 5 dB(A) aos valores limites fixados para as zonas mistas na legislação em vigor.

7 — Nas zonas de conflito inseridas em espaços centrais ou espaços habitacionais consolidados, na ausência de planos de redução de ruído, é interdita a construção de edifícios habitacionais, exceto se os níveis de ruído não excederem em mais de 5 dB (A) os valores limites fixados para as zonas mistas na legislação em vigor.

8 — Aos recetores sensíveis isolados não integrados em zonas classificadas aplica-se o previsto na legislação em vigor.

SUBSECÇÃO IV

Valores patrimoniais

Artigo 13.º

Identificação

1 — Os valores patrimoniais integram os bens culturais imóveis de interesse cultural, histórico, arquitetónico, arqueológico, geológico, natural, artístico, científico, técnico ou social que, pela sua particular relevância, devem ser especialmente tratados e preservados no âmbito dos atos de gestão e planeamento, com vista à respetiva valorização e integração.

2 — Os valores patrimoniais conhecidos no concelho de Ourique encontram-se cartografados na Planta de Ordenamento e listados no Anexo I deste Regulamento, distinguindo-se em:

- a) Património classificado;
- b) Património arqueológico;
- c) Património arquitetónico inventariado;
- d) Conjuntos urbanos;
- e) Património cultural móvel.

3 — Aos valores patrimoniais, para além do disposto no presente regulamento, aplica-se a legislação em vigor, quando aplicável, bem como a regulamentação municipal específica que venha a dispor sobre esta matéria.

4 — O património arqueológico cartografado na Planta de Ordenamento e listado no Anexo I deste Regulamento é o que consta do Inventário Municipal do Património Arqueológico, que constitui uma listagem aberta, que poderá ser atualizada sempre que se considere necessário.

Artigo 14.º

Património classificado

1 — Ao património classificado, respetivas zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção, assinalados na planta de condicionantes, aplicam-se as condicionantes previstas na legislação em vigor.

2 — Todas as operações urbanísticas e intervenções ao nível do solo e subsolo, incluindo os trabalhos de remodelação de terrenos, bem como as intervenções de natureza agrícola e florestal, no património arqueológico identificado na Planta de Condicionantes, são objeto de pedido de parecer a submeter aos serviços competentes da administração central em matéria de património cultural.

Artigo 15.º

Património Arqueológico inventariado

1 — O património arqueológico é constituído pelas Áreas e os Sítios inventariados, identificados na planta de ordenamento, e listados no Anexo I do presente Regulamento nos seguintes níveis:

a) Em solo urbano:

i) Sítios e Áreas de Nível 1 — Sítios e Áreas de grande sensibilidade arqueológica e elevado valor patrimonial e científico, onde já foram detetados testemunhos arqueológicos singulares e onde se presume a existência de maior densidade e/ou espessura diacrónica de vestígios. A Área de Nível 1 corresponde ao Cerro do Castelo/Forte de Garvão e respetiva Zona de Proteção (n.º 225 do Anexo I).

ii) Sítios e Áreas de Nível 2 — Sítios e Áreas de valor arqueológico significativo ou onde a antiguidade dos núcleos urbanos sugere a presença de património arqueológico. A Área de Nível 2 corresponde à Área de Sensibilidade Arqueológica do Centro Histórico de Ourique (n.º 107 do Anexo I).

b) Em solo rústico:

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

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

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

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

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nos Sítios e nas Áreas de Nível 1 em solo urbano, todas as intervenções e operações urbanísticas que envolvam movimentações de terras são objeto de pedido de autorização a submeter aos serviços competentes da administração central em matéria de património cultural e estão sujeitos à implementação de medidas de salvaguarda, as quais poderão passar por acompanhamento arqueológico ou sondagens e escavações arqueológicas. Caso se confirme a existência de vestígios arqueológicos no decurso dos trabalhos, o arqueólogo deverá elaborar um relatório circunstanciado de caracterização e diagnóstico, para reavaliação da importância científica e patrimonial do local e aplicação de ulteriores medidas de minimização.

3 — Nos Sítios e Áreas de Nível 2 em solo urbano, todas as intervenções e operações urbanísticas que envolvam movimentação de terras estão sujeitas a acompanhamento arqueológico presencial, cujos resultados poderão implicar ulteriores medidas de minimização em função da avaliação dos elementos encontrados, as quais poderão passar por sondagens e/ou escavações arqueológicas. Caso se confirme a existência de vestígios arqueológicos no decurso das obras,

o arqueólogo deverá elaborar um relatório circunstanciado de caracterização e diagnóstico, para reavaliação da importância científica e patrimonial do local e aplicação de ulteriores medidas de minimização.

4 — Nos Sítios arqueológicos de Nível 1 em solo rústico, são interditos quaisquer tipos de trabalhos que possam, de alguma forma, afetar os bens arqueológicos aí existentes, com exceção de intervenções que decorram de projetos de investigação, valorização e/ou conservação e restauro desses mesmos vestígios. Quaisquer operações urbanísticas que envolvam movimentação de terras devem ser precedidas de trabalhos arqueológicos de caracterização e diagnóstico (sondagens e/ou escavações) que promovam a adequação das intervenções ao valor científico e patrimonial dos bens aí existentes.

5 — Nos Sítios arqueológicos de Nível 2 em solo rústico, quaisquer projetos florestais ou agrícolas, infraestruturas, intervenções, ou operações que envolvam a afetação do local, à superfície e/ou subsolo, devem ser precedidos de trabalhos arqueológicos de caracterização e diagnóstico (sondagens e/ou escavações), que promovam a adequação das intervenções, projetos ou operações propostos, ao valor científico e patrimonial dos bens aí existentes. Estes trabalhos arqueológicos serão circunscritos à área necessária para minimização e caracterização da afetação e será definida pela administração do património cultural. O arqueólogo deverá elaborar um relatório circunstanciado de caracterização e diagnóstico com vista à determinação das medidas de minimização a aplicar, em função da avaliação dos elementos encontrados e que mereçam aprovação do órgão competente da administração do património.

6 — Nos Sítios arqueológicos de Nível 3 em solo rústico, quaisquer projetos florestais ou agrícolas que impliquem impactes significativos ao nível do solo, infraestruturas, intervenções ou operações que envolvam a afetação do solo/subsolo do local, ou num perímetro de cem metros circundante ao local, devem ser objeto de acompanhamento arqueológico presencial. Caso se confirme a existência de vestígios arqueológicos no decurso das obras, o arqueólogo deverá elaborar um relatório circunstanciado de caracterização e diagnóstico, para reavaliação da importância científica e patrimonial do local e aplicação de ulteriores medidas de minimização.

7 — Nos Sítios arqueológicos de Nível 4 em solo rústico, quaisquer projetos florestais ou agrícolas que impliquem impactes significativos ao nível do solo, intervenções ou operações que envolvam a afetação à superfície e/ou subsolo do local, ou num perímetro de cem metros circundante ao local, estão condicionados a trabalhos prévios de prospeção arqueológica de superfície, com vista à identificação, caracterização e/ou realocação dos vestígios arqueológicos e à definição e aplicação das necessárias medidas de salvaguarda.

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

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

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

Artigo 16.º

Património arquitetónico inventariado

1 — O Plano identifica ainda um conjunto de valores arquitetónicos imóveis que deverão ser objeto de salvaguarda e preservação pela sua singularidade, valor cultural, histórico e social.

2 — As intervenções a realizar nestes imóveis têm de se harmonizar com as características originais do edifício, não comprometendo a integridade deste do ponto de vista estético, volumétrico, estrutural ou do valor cultural do imóvel;

3 — Nestes imóveis só são permitidas obras de conservação, reconstrução e ampliação, desde que cumpridos os requisitos previstos no número anterior.

4 — A demolição destes imóveis é interdita, exceto de partes que de alguma forma contribuam para a sua descaracterização, ou em situações em que haja risco manifesto para a segurança de pessoas e bens, mediante vistoria e aprovação da Câmara Municipal.

5 — A Câmara Municipal pode condicionar a mudança de uso caso se mostre incompatível com as características arquitetónicas, estruturais ou com o valor cultural do imóvel.

6 — No interior dos edifícios de natureza religiosa e no perímetro de 20 m em redor da sua implantação, qualquer intervenção que envolva a afetação do local, ao nível do solo ou subsolo, deverá ser precedida de trabalhos arqueológicos de caracterização e diagnóstico, que promovam a adequação das intervenções, projetos ou operações propostas, ao valor científico e patrimonial dos bens aí existentes.

7 — Os trabalhos arqueológicos referidos no número anterior serão circunscritos à área necessária para minimização e caracterização da afetação, a definir pela administração do património cultural.

8 — O arqueólogo responsável pelos trabalhos referidos no n.º 6 deverá elaborar um relatório circunstanciado de caracterização e diagnóstico com vista à determinação das medidas de minimização a aplicar, em função da avaliação dos elementos encontrados e que mereçam aprovação do órgão competente da administração do património cultural.

9 — Estão abrangidos pelo n.º 6 a Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Conceição, a Capela de São Sebastião em Garvão, Igreja Matriz de Garvão, Igreja de Nossa Senhora da Boa Viagem, Igreja Matriz da Nossa Senhora da Cola, Igreja de São Romão, Igreja Matriz de Panóias, Igreja Paroquial de Santa Luzia e a Igreja de Santana da Serra.

Artigo 17.º

Conjuntos urbanos

1 — O Plano identifica como conjuntos urbanos as áreas que pelo seu interesse arquitetónico, ambiental, histórico ou etnológico, devem ser objeto de proteção complementar com vista à preservação e valorização da imagem, identidade e unidade urbana do conjunto.

2 — Nestas áreas é interdita:

a) A demolição de edifícios existentes, exceto de partes que de alguma forma contribuam para a sua descaracterização, ou em situações em que haja risco manifesto para a segurança de pessoas e bens;

b) A destruição, a alteração ou a transladação de elementos estruturais ou notáveis, cujo valor seja reconhecido pela Câmara Municipal, nomeadamente gradeamentos, ferragens, cantarias, elementos decorativos, brasões ou outros.

3 — Nestas áreas, e sem prejuízo das normas aplicáveis à respetiva categoria de espaço, são permitidas obras de construção, ampliação, alteração ou reconstrução de edifícios existentes, desde que o traçado arquitetónico e a volumetria das edificações se integrem harmoniosamente na imagem urbana do conjunto.

4 — Nestas áreas, quando admissíveis nos termos do presente regulamento, a Câmara Municipal pode condicionar as mudanças de uso à execução de obras de conservação ou alteração de toda a edificação.

Artigo 18.º

Património cultural móvel

1 — Consideram-se como património cultural móvel os elementos arquitetónicos e arqueológicos avulsos que se encontram em local público e que podem ser deslocados, como é o caso do fuste de coluna de cronologia romana que se encontra localizado em Garvão, na Rua do Álamo (Garvão 8 — CNS 37645).

2 — A deslocação ou qualquer intervenção que possa danificar o património cultural móvel encontra-se sujeita à realização de uma análise ou estudo prévio e à aprovação do órgão competente da administração do património e do município de Ourique.

CAPÍTULO III

Uso do solo

Artigo 19.º

Classificação do solo

Para efeitos de aplicação deste regulamento, o solo encontra-se classificado em solo rústico e solo urbano, dividido em categorias e subcategorias nos termos constantes dos artigos seguintes e conforme consta da Planta de Ordenamento.

Artigo 20.º

Qualificação do solo

1 — A qualificação do solo do concelho de Ourique estabelece o seu aproveitamento em função do uso dominante, estabelecendo as regras de ocupação, uso e transformação do solo.

2 — O solo rústico é aquele que se destina ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, e no concelho de Ourique integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

- a) Espaços Agrícolas;
 - i) Espaços Agrícolas de Produção;
 - ii) Outros Espaços Agrícolas;
- b) Espaços Florestais:
 - i) Espaços Florestais de Produção;
 - ii) Espaços Florestais de Conservação;
 - iii) Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola;
- c) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos;
 - i) Espaços de Exploração Consolidada;
 - ii) Espaços Potenciais;
- d) Espaços Naturais e Paisagísticos;
- e) Aglomerados rurais;
- f) Áreas de edificação dispersa;
- g) Espaços de ocupação turística.
- h) Espaços para atividades industriais;

3 — O solo urbano é o que estando total ou parcialmente urbanizado ou edificado se encontra afeto à urbanização ou edificação, e no concelho de Ourique integra as seguintes categorias e subcategorias funcionais:

- a) Espaços centrais;
- b) Espaços habitacionais:
 - i) Espaços habitacionais de tipo I;
 - ii) Espaços habitacionais de tipo II;

- c) Espaços de atividades económicas;
- d) Espaços verdes:
 - i) Espaço verde de utilização pública;
 - ii) Espaço verde de proteção.
- e) Espaços de uso especial de equipamentos;

Artigo 21.º

Sistema urbano

1 — O sistema urbano do concelho de Ourique é constituído pelos aglomerados urbanos, com perímetro urbano delimitado na Planta de ordenamento.

2 — A hierarquia de aglomerados considerada para efeitos de programação de equipamentos, redes de infraestruturas e de ocupação edificada é a seguinte:

- a) Nível I — Ourique;
- b) Nível II — Garvão, Panóias e Santana da Serra;
- c) Nível III — Alcarias, Aldeia de Palheiros, Conceição, Funcheira, Grandaços e Santa Luzia.

Artigo 22.º

Zonas de Proteção de Albufeira

Na planta de ordenamento encontram-se identificadas as Zonas de proteção da Albufeira do Monte da Rocha e da Albufeira de Santa Clara, nas quais se aplica a regulamentação específica prevista para cada categoria e subcategoria de espaço abrangida.

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 23.º

Construções existentes

Salvaguardadas que estejam as condições de incompatibilidade constantes no presente regulamento, é admitida a ampliação de construções existentes cujo uso não seja admitido para cada categoria ou subcategoria de espaço do solo rústico e do solo urbano, até 30 % da área licenciada das construções existentes à data de entrada em vigor da Revisão do PDM, desde que se verifique uma das seguintes situações:

- a) Necessidade de garantir as condições de habitabilidade e salubridade das edificações, a funcionalidade ou a viabilidade económica da atividade instalada;
- b) Contribua para garantir a melhoria das condições ambientais através da redução dos impactos gerados pela atividade instalada;
- c) No caso de se tratar de um estabelecimento industrial ou instalação pecuária, essa ampliação resulte da imprescindibilidade de alteração por exigências ambientais ou para garantir a viabilidade económica da empresa ou exploração.

Artigo 24.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 instalação de infraestruturas e equipamentos afetos

a usos especiais, nomeadamente de vias de comunicação, de saneamento básico, de infraestruturas de gestão de resíduos, de telecomunicações, ou de produção, transporte e transformação de energia, entre outros, pode ser viabilizada nas categorias de solo previstas neste regulamento, e desde que o Município reconheça que tal não acarreta prejuízos 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 — O reconhecimento por parte do Município referido no número anterior não se aplica se os projetos tiverem sido sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental de acordo com o respetivo regime jurídico.

3 — Nas áreas que vierem a ficar afetadas às infraestruturas e equipamentos referidos no número anterior só são permitidas as utilizações e ocupações diretamente relacionadas com a sua função ou outras compatíveis, de acordo com os respetivos requisitos de funcionamento, projetos ou outros instrumentos reguladores da respetiva atividade.

4 — A ampliação das infraestruturas referida no n.º 1 é admitida em função das estritas necessidades do seu adequado funcionamento e tendo em atenção as condições morfológicas, topográficas paisagísticas e ambientais que caracterizam a envolvente, sem prejuízo dos regimes legais em vigor.

5 — À localização e construção de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, parques fotovoltaicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como às áreas que lhes sejam afetadas, aplicam-se, com as devidas adaptações, os critérios de avaliação e decisão e a disciplina constantes dos números anteriores.

6 — É admitida a exploração de águas minerais naturais, águas de nascente ou recursos geotérmicos desde que tal não acarrete prejuízos para a envolvente.

7 — O previsto no presente artigo aplica-se também aos cemitérios, cuja instalação e ampliação deve ser antecedida da realização de estudo hidrogeológico que fundamente a sua viabilização no local.

8 — Quando se tratar de infraestruturas ou instalações especiais situadas em solo rústico a alteração de uso a que se refere o número anterior não pode conferir às respetivas áreas o estatuto de solo urbano.

9 — Quando se verificar a desativação ou deslocalização definitiva de infraestruturas, equipamentos ou instalações especiais o regime de ocupação, utilização e edificabilidade é o previsto nas categorias de espaço em que se insere.

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo rústico

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 25.º

Disposições comuns

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

2 — A edificação em solo rústico, para além do cumprimento das exigências legais e regulamentares aplicáveis, reger-se-á pelos princípios de contenção da edificação isolada e do parcelamento da propriedade, de racionalização das operações de infraestruturização, e de integração paisagística e ambiental no espaço rural envolvente.

3 — A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas é permitida fora das áreas edificadas consolidadas, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI como de média, baixa e muito baixa perigosidade, desde que se cumpram, cumulativamente, os seguintes condicionamentos:

a) Garantir, na sua implantação no terreno, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, quando confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais, ou a dimensão definida no PMDFCI respetivo, quando inseridas ou confinantes com outras ocupações;

b) Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos;

c) Existência de parecer favorável da Comissão Municipal de Defesa da Floresta.

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

5 — Para as edificações existentes licenciadas é admitida a manutenção do uso existente à data da entrada em vigor do presente regulamento, ou alteração para os usos definidos nas categorias e subcategorias de espaço em que se insere, desde que cumpridos os respetivos requisitos de instalação e parâmetros urbanísticos, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.

6 — Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e demais legislação aplicável, é permitida a prospeção e exploração de recursos geológicos e minerais e a instalação dos respetivos anexos de apoio, em todas as categorias do solo rústico, desde que abrangidas pela delimitação dos “Espaços Potenciais”.

7 — Nas áreas abrangidas pela zona de proteção da albufeira de Santa Clara aplicam-se os seguintes condicionamentos:

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 pavimentados com materiais impermeabilizantes;

b) Os acessos viários públicos podem ser regularizados e alargados até uma faixa de rodagem máxima de largura de 4 m, sendo a respetiva conservação garantida em condições a estabelecer no ato do licenciamento.

8 — Qualquer intervenção na faixa de 5 m para cada lado de infraestruturas de rega dos Aproveitamentos hidroagrícolas carece de parecer favorável da entidade competente nos termos da legislação em vigor.

9 — Às áreas integradas nas subcategorias de espaços florestais aplica-se o disposto no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo, bem como tudo o que é definido para as três sub-regiões homogêneas que abrangem o concelho de Ourique, e que são Campo Branco, Cintura de Ourique e Almodôvar e Serra do Algarve, e ainda o que é definido nas orientações para a elaboração de Plano de Gestão Florestal.

10 — Os limites máximos de área a ocupar por eucalipto no concelho de Ourique é de 3318 ha.

11 — Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios são aplicadas as medidas dispostas na legislação em vigor.

12 — Na Planta de Ordenamento encontra-se assinalada uma área designada por “Área Programada de Regadio do EFMA — Bloco de Messejana”, onde se prevê a implementação deste Bloco de Rega, e a aprovação do respetivo projeto de execução determinará que sobre esta área passem a incidir as restrições contidas no Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola, impondo a alteração da Planta de Condicionantes, em conformidade.

13 — Todos os pareceres emitidos pelo ICNF, I. P., são vinculativos e relativos a localização e a época do ano, em função dos valores naturais em presença, nomeadamente, a ocorrência de habitats e espécies e das fases do seu ciclo de vida.



14 — A emissão de parecer do ICNF, IP pode depender de uma análise de incidências ambientais.

Artigo 26.º

Regime de edificabilidade em solo rústico

1 — A nova edificação, quando permitida na categoria ou subcategoria do solo rústico, e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

QUADRO 1

Regime de edificabilidade no Solo Rústico

Ocupações e utilizações	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos acima da cota de soleira ⁽¹⁾	Área máxima de construção (m ²)	Índice máximo de utilização
Habitação ⁽³⁾	40 000	8 m ou 2 pisos ⁽²⁾	500	—
Edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias, florestais, ambientais e de recreio e lazer	A existente	5 m	500	0,10
Estabelecimentos industriais	20 000	8 m ou 2 pisos ⁽²⁾	—	0,15
Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias	15 000	8 m	1 000	—

⁽¹⁾ Exceto para silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

⁽²⁾ É permitida a construção de 1 piso abaixo da cota de soleira.

⁽³⁾ Em áreas abrangidas pelo regime da RAN a área máxima de implantação e impermeabilização do solo é de 300 m².

2 — As áreas máximas de construção e índice máximo de utilização para as edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias, florestais, ambientais, recreio e lazer, e estabelecimentos industriais, podem ser superiores ao estabelecido no número anterior, desde que se verifique a impossibilidade da sua localização em espaços de atividades económicas e ou se demonstre a indispensabilidade para o exercício da atividade associada.

3 — As obras de reconstrução e de ampliação de edifícios existentes ficam sujeitas aos parâmetros definidos no n.º 1 para o respetivo uso, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente, salvaguardando-se as obras que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.

4 — Nas áreas abrangidas pela zona de proteção da albufeira do Monte da Rocha, quando permitida a edificação, esta deve obedecer às seguintes condições:

a) Os acessos, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo;

b) A dimensão mínima da parcela é 75 000 m² para Espaços Agrícolas de Produção, ou outra que vier a ser definida como unidade mínima de cultura para zonas de sequeiro para as restantes categorias de solo rústico abrangidas;

c) A altura máxima da fachada é de 6,5 m e o número máximo de pisos acima da cota de soleira é 2 com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas;

d) O índice de utilização máximo é de 0,0026 e para os Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola o índice de utilização máximo é 0,0033, não sendo, neste caso, contabilizáveis as instalações agropecuárias;

e) A área bruta de construção máxima é de 200 m², com exceção dos anexos agrícolas, em que é de 300 m², e nos Espaços mistos de uso silvícola com agrícola a área bruta de construção máxima é de 250 m², com exceção dos anexos agrícolas, em que é de 500 m²;

f) Nos Espaços mistos de uso silvícola com agrícola é admitida a localização de um campo de golfe, desde que os consumos de água provenientes da albufeira se considerem consumo para turismo, e que sejam cumpridas as seguintes restrições:

i) Localizar-se a mais de 250 m do nível de pleno armazenamento da albufeira, medidos na horizontal;

ii) Assegurar que as águas de escorrência originadas tanto por excesso de rega como pelos períodos de precipitação não atinjam o plano de água da albufeira ou as linhas de água afluentes, através da implementação de um sistema de drenagem que assegure a recolha destas águas, respetivo armazenamento e tratamento;

iii) Estarem à partida identificadas as substâncias usadas no controlo de infestantes, recorrendo, unicamente, à lista de substâncias autorizadas pelas entidades competentes e em legislação específica;

iv) Cumprir as regras estabelecidas no Código das Boas Práticas Agrícolas, nomeadamente na utilização de fertilizantes, determinando as quantidades necessárias face ao tipo de solo e cultura, evitando adubação excessiva;

v) Definir um programa de monitorização que permita acompanhar todo o projeto;

vi) O material vegetal a usar nos relvados de golfs deve ser constituído por espécies rústicas, adaptadas ao contexto edafoclimático da área de intervenção;

vii) Reduzir ao mínimo o consumo de água, de fertilizantes e de produtos fitossanitários;

viii) A utilização de efluentes tratados pelas ETAR deve ser preferencial;

ix) Dispor de instrumentos de gestão ambiental com indicadores monitorizáveis sobre qualidade do ambiente, nomeadamente em termos da água, solo e fauna, com indicação da periodicidade de amostragem e métodos de recolha e validação da informação.

5 — Nas áreas abrangidas pela zona de proteção da albufeira de Santa Clara são permitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação das construções existentes, desde que estas se encontrem devidamente licenciadas para o uso habitacional ou se destinem ao apoio à atividade agrícola e florestal, e do somatório da área de construção existente com a área de construção resultante da ampliação não resulte uma área total de construção superior a 150 m², não sendo admitido aumento da altura da edificação.

Artigo 27.º

Medidas de defesa da floresta contra incêndio

Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção previsto para as categorias do solo rústico, terão de cumprir as medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor, bem como as definidas neste regulamento, designadamente:

a) A construção de edificações para habitação, comércio, serviços, empreendimentos turísticos e estabelecimentos industriais, fora das áreas edificadas consolidadas é interdita nos terrenos classificados com perigosidade de incêndio das classes alta e muito alta, representadas na Planta de Condicionantes, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndio;

b) As novas edificações em solo rústico, bem como a ampliação, fora das áreas edificadas consolidadas têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, as regras definidas na legislação em vigor e no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

Artigo 28.º

Rede Natura 2000

A Rede Natura 2000 abrange áreas importantes em Portugal para a conservação de habitats e fauna, pelo que qualquer intervenção nestas áreas deverá ter em consideração os seguintes objetivos:

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

Artigo 29.º

Ocupações e utilizações dentro de Rede Natura 2000

1 — Aplica-se o regime associado à Rede Natura 2000, sem prejuízo da indicação das orientações de gestão, aplicáveis a todas as áreas abrangidas por RN2000, que se transpõem nos números seguintes.

2 — Nas áreas integradas na Rede Natura 2000 devem ser promovidos os seguintes atos e atividades:

- a) Regular a extração de inertes e minérios;
- b) Conservar sebes, bosquetes e arbustos na envolvente das linhas de água (galerias);
- c) Manter/melhorar ou promover manchas de montado aberto.

3 — Nas áreas integradas na Rede Natura 2000 são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A criação de NDT nos espaços integrados na Rede Natura 2000;
- b) A instalação de aerogeradores com potência unitária superior ou igual a 300kV.

4 — Nas áreas abrangidas pelas ZPE's de Castro Verde e Piçarras, com exceção das áreas onde já se encontrem instaladas culturas de regadio ou permanentes, fica interdita a instalação de unidades de aproveitamento de energia fotovoltaica com área superior a 30m².

5 — São condicionados a parecer favorável da Autoridade de Conservação da Natureza e da Biodiversidade, as seguintes ações, atividades ou usos do solo:

- a) A instalação de novos empreendimentos turísticos, respeitando o regime estabelecido para a instalação de empreendimentos turísticos isolados, definido no Artigo 30.º;
- b) Instalação de estruturas de observação e de apoio a visitantes, nomeadamente abrigos para observação ou fotografia de natureza;
- c) A construção de armazéns agrícolas;
- d) A instalação de unidades industriais, sendo apenas permitidas unidades agroindustriais relacionadas com o aproveitamento fins múltiplos do montado;
- e) As obras de reconstrução, conservação e alteração de construções existentes nos montes que alberguem colónias de Falco naumanni ou que suportem abrigos de morcegos, identificados na carta da estrutura ecológica municipal;

- f) Instalação de infraestruturas de eletricidade, de telecomunicações, de aproveitamento e produção de energias renováveis ou similares;
- g) A instalação ou alteração das explorações pecuárias mesmo quando em sistema extensivo;
- h) A implementação ou reconversão de culturas através do recurso à rega;
- i) As alterações à morfologia do solo, com exceção das decorrentes da normal exploração agrícola, silvícola e pastoril;
- j) A prospeção e pesquisa de recursos geológicos;
- k) O campismo e o caravanismo fora dos locais destinados a esse fim;
- l) A abertura ou alargamento de vias de comunicação, bem como o asfaltamento de vias de comunicação preexistentes.

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

7 — A instalação de novas vedações em espaços agrícolas deve obedecer às seguintes normas:

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

SECÇÃO II

Empreendimentos turísticos em solo rústico

Artigo 30.º

Empreendimentos turísticos isolados

1 — Quando admitidos na categoria ou subcategoria do solo rústico novos empreendimentos turísticos isolados estes poderão ocorrer nas seguintes tipologias:

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

2 — A edificação de empreendimentos turísticos referidos no número anterior, sem prejuízo do disposto na respetiva categoria ou subcategoria de espaço, obedece às seguintes disposições:

- a) Os edifícios não podem ter mais de 2 pisos, acima da cota de soleira;
- b) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 20 %, exceto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agroturismo e nos empreendimentos de turismo de habitação;
- c) A capacidade máxima admitida, com exceção para os parques de campismo e de caravanismo, é de 200 camas;

d) Os casos em que a instalação dos empreendimentos turísticos ocorra em edificações preexistentes ficam sujeitos aos parâmetros definidos nas alíneas a) e b), salvaguardando-se os valores preexistentes se superiores;

e) Adoção de soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas;

f) Recurso a soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;

g) Os estabelecimentos hoteleiros referidos na alínea a) do número anterior são interditos em áreas abrangidas pela Rede Natura 2000;

h) Os parques de campismo e de caravanismo sempre que recaiam em áreas abrangidas pela Rede Natura 2000 devem ser sujeitos a avaliação de incidências ambientais.

3 — Os parques de campismo e de caravanismo devem responder ainda aos seguintes requisitos complementares aos estabelecidos em legislação específica:

a) Adaptação ao relevo existente de todas as componentes do parque de campismo;

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;

f) A altura máxima da edificação é de 7 metros, exceto em situações tecnicamente fundamentadas;

g) A área de implantação máxima dos edifícios é de 400m².

4 — Quando admitida, a instalação de empreendimentos turísticos tem de incorporar requisitos de eficiência ambiental em linha com a Estratégia para o Turismo 2027 (ET27), publicada pela RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro, designadamente em matéria de gestão ambiental dos resíduos e de utilização eficiente da energia e da água.

Artigo 31.º

Núcleos de Desenvolvimento Turístico

1 — Os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) são áreas com aptidão para o uso turístico e integram empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades compatíveis com o solo rústico.

2 — Os NDT têm de ser desenvolvidos através de plano de urbanização ou plano de pormenor.

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

4 — Os NDT devem cumprir critérios de inserção territorial, integração paisagística, qualidade urbanística e ambiental, garantindo os seguintes aspetos:

a) A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas;

b) A área de espaços verdes, de utilização comum, por unidade de alojamento deve ser superior a 100m², incluindo as áreas integradas na estrutura ecológica;

c) As soluções arquitetónicas devem ser adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno;

d) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;

e) Deve ser definida uma estrutura ecológica, necessariamente contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal;

f) Devem ser delimitadas as áreas de povoamento de sobreiro e azinheira, que constituem áreas de edificação interdita a integrar na estrutura ecológica.

5 — Nos NDT são admitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, conjuntos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e de caravanismo.

6 — A concretização dos NDT tem de incorporar requisitos de eficiência ambiental, nos termos definidos no n.º 5 do Artigo 30.º e obedecer aos seguintes critérios e parâmetros:

- a) A área mínima é de 50 hectares;
- b) O somatório da área impermeabilizada e infraestruturada deve ser inferior a 20 % da superfície do NDT;
- c) A capacidade mínima é de 100 camas;
- d) A altura máxima da fachada é de 8 metros e dois pisos acima da cota de soleira, exceto para os estabelecimentos hoteleiros para os quais são permitidos 3 pisos acima da cota de soleira e uma altura máxima de fachadas 12 m ou outras situações tecnicamente fundamentadas.

SECÇÃO III

Espaços agrícolas

Artigo 32.º

Identificação

1 — Os Espaços Agrícolas, identificados na Planta de Ordenamento, são aqueles cujo uso dominante decorre das potencialidades e 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.

2 — Os Espaços Agrícolas definidos dividem-se nas seguintes subcategorias:

- a) Espaços agrícolas de produção;
- b) Outros espaços agrícolas.

SUBSECÇÃO I

Espaços agrícolas de produção

Artigo 33.º

Identificação

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

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

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

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

e) Da restrição do edificado.

Artigo 34.º

Ocupações e utilizações

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

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

3 — As áreas abrangidas por Aproveitamentos hidroagrícolas e respetivas infraestruturas regem-se pelo respetivo regime jurídico, carecendo qualquer intervenção nas mesmas de parecer prévio favorável da entidade competente nos termos da legislação em vigor.

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

a) Habitação para residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, que devem obedecer cumulativamente aos seguintes requisitos:

i) O requerente é agricultor, nos termos regulamentares sectoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação, facto que deve ser comprovado pelas entidades competentes;

ii) A dimensão mínima da parcela não poderá ser inferior a 4 ha.

iii) A área máxima de construção admitida é 500 m²;

iv) O número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é dois;

v) 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, embora este ónus não se aplique 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.

b) Edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias, florestais desde que comprovada a sua necessidade e localização pelos serviços setoriais competentes;

c) Empreendimentos turísticos isolados instalados em construções pré-existentes, nas tipologias de pousadas, empreendimentos de turismo de habitação e empreendimentos de turismo no espaço rural, desde que constituam atividade complementar à atividade agrícola;

d) Edificações de apoio a atividades de recreio e lazer desde que constituam atividade complementar à atividade agrícola existente.

5 — Nas áreas abrangidas pela zona de proteção da albufeira do Monte da Rocha o regime de edificabilidade é o da legislação aplicável à Reserva Agrícola Nacional, podendo ser autorizada a edificação para habitação dos proprietários ou titulares dos direitos de exploração e dos trabalhadores permanentes, empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de turismo de habitação e de turismo no espaço rural e anexos agrícolas.

6 — Nas áreas abrangidas pela zona de proteção da albufeira de Santa Clara é proibido qualquer tipo de intervenção, salvaguardando-se, no entanto, a prática agrícola nestas zonas e,

ainda, a limpeza e requalificação das galerias ripícolas, localizadas na continuidade dos principais braços da albufeira.

SUBSECÇÃO II

Outros espaços agrícolas

Artigo 35.º

Identificação

Englobam áreas não integradas em RAN, mas cujas características pedológicas, de ocupação atual ou de localização os potenciam para possíveis usos agrícolas e correspondem a áreas de uso dominante agrícola da Carta de Ocupação do Solo 2007.

Artigo 36.º

Ocupações e utilizações

1 — Nos outros espaços agrícolas, para além da atividade agrícola, são admitidos como usos compatíveis e complementares:

a) Habitação para residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, que devem obedecer cumulativamente aos seguintes requisitos:

i) O requerente é agricultor, nos termos regulamentares sectoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação, facto que deve ser comprovado pelas entidades competentes;

ii) A dimensão mínima da parcela não poderá ser inferior a 4 ha.

iii) A área máxima de construção admitida é 500 m²;

iv) O número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é dois;

v) 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, embora este ónus não se aplique 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.

b) Edifícios para apoio às atividades agrícolas, pecuárias, florestais e de apoio a atividades de recreio e lazer, desde que comprovada a sua necessidade e localização pelos serviços setoriais competentes;

c) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários diretamente ligados a estas atividades, desde que cumpridas as seguintes disposições:

i) Seja comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade à matéria-prima ou que, pela sua natureza técnica e económica haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais;

ii) O tratamento de efluentes líquidos e infraestruturas fique a cargo do requerente.

d) Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias, desde que cumpridas as seguintes disposições:

i) Tem de se proceder à constituição de cortinas arbóreas com uma faixa mínima de 5 metros em torno da instalação e outros conjuntos arbóreo-arbustivos que contribuam para reduzir o impacto visual dos volumes construídos, desde que cumulativamente cumpram a legislação em vigor referente à Defesa da Floresta Contra Incêndios.

ii) As áreas de implantação devem estar de acordo com as necessidades reais de exploração, a serem atestadas pela entidade competente.

- e) Empreendimentos turísticos isolados;
- f) Núcleos de Desenvolvimento Turístico;
- g) Os usos especiais previstos no artigo 24.º

2 — Os projetos de instalações pecuárias de uso intensivo referidas no n.º 1 do presente artigo, ficam sujeitos, sem prejuízo dos parâmetros urbanísticos estabelecidos, ao cumprimento de uma distância mínima de 500 metros a áreas classificadas como perímetros urbanos, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa e espaços destinados a equipamentos, salvo para pocilgas ou aviários em que a distância mínima àquele tipo de áreas deverá ser de 250 metros, podendo-se admitir a localização a distâncias inferiores se for devidamente justificada no Plano de Atividade.

3 — Os outros espaços agrícolas admitem ainda a arborização e rearborização com espécies florestais e modelos de silvicultura que constem do PROF do Alentejo.

4 — Nas áreas abrangidas pela zona de proteção da albufeira do Monte da Rocha pode ser autorizada a edificação para habitação dos proprietários ou titulares dos direitos de exploração e dos trabalhadores permanentes, empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de turismo de habitação e turismo no espaço rural e anexos agrícolas.

5 — Nas áreas abrangidas pela zona de proteção da albufeira de Santa Clara aplicam-se os seguintes condicionamentos:

a) É permitida a criação de ciclovias, percursos pedestres e circuitos de manutenção, em piso permeável, com uma largura máxima de 2 m e integrar locais de paragem e repouso, em articulação com as zonas demarcadas para usos recreativos;

b) É admitida a reabilitação, reconversão e ampliação das construções existentes para empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, desde que na globalidade da zona de proteção da albufeira não sejam ultrapassadas as 150 camas.

SECÇÃO IV

Espaços florestais

Artigo 37.º

Identificação

1 — Os Espaços Florestais integram as áreas com uso dominante que decorre das potencialidades para o desenvolvimento florestal, com base no mais adequado aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade.

2 — Os Espaços Florestais, de acordo com o definido na Planta de Ordenamento, são constituídos pelas seguintes subcategorias:

- a) Espaços Florestais de Produção;
- b) Espaços Florestais de Conservação;
- c) Espaços Mistos de uso silvícola com agrícola.

SUBSECÇÃO I

Espaços florestais de produção

Artigo 38.º

Identificação

1 — Os Espaços Florestais de Produção são ocupados por coberto florestal destinado preferencialmente à produção de material lenhoso.

2 — Os espaços florestais de produção no concelho de Ourique são constituídos essencialmente por povoamentos de eucaliptos, verificando-se ainda a existência de povoamentos de folhosas diversas, de pinheiro bravo, de pinheiro manso e outras resinosas.

Artigo 39.º

Ocupações e utilizações

1 — Nos espaços florestais de produção só são permitidas ações de repovoamento florestal cujas técnicas não degradem os recursos naturais, devendo ser privilegiada a produção florestal, de acordo com as orientações estabelecidas na Sub-Região Homogénea Almodôvar e Serra do Algarve do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF do Alentejo).

2 — Sem prejuízo das condicionantes legais aplicáveis, nos espaços florestais de produção são admitidos como usos compatíveis e complementares:

a) Habitação para residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, que devem obedecer cumulativamente aos seguintes requisitos:

i) O requerente é agricultor, nos termos regulamentares sectoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação, facto que deve ser comprovado pelas entidades competentes;

ii) A dimensão mínima da parcela não poderá ser inferior a 4 ha.

iii) A área máxima de construção admitida é 500 m²;

iv) O número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é dois;

v) 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, embora este ónus não se aplique 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.

b) Edifícios para apoio às atividades agrícolas, pecuárias, florestais e de recreio e de lazer, desde que comprovada a sua necessidade e localização pelos serviços setoriais competentes;

c) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários diretamente ligados a estas atividades, desde que cumpridas as seguintes disposições:

i) Seja comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade à matéria-prima ou que, pela sua natureza técnica e económica haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais;

ii) O tratamento de efluentes líquidos e infraestruturas fique a cargo do requerente.

d) Empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de turismo de habitação e de turismo no espaço rural;

e) Os usos especiais previstos no Artigo 24.º

3 — A atividade agrícola constitui utilização compatível com os espaços florestais de produção.

4 — Nas áreas abrangidas pela zona de proteção da albufeira de Santa Clara aplicam-se os seguintes condicionamentos:

a) É permitida a criação de ciclovias, percursos pedestres e circuitos de manutenção, em piso permeável, com uma largura máxima de 2 m e integrar locais de paragem e repouso, em articulação com as zonas demarcadas para usos recreativos;

b) É admitida a reabilitação, reconversão e ampliação das construções existentes para empreendimentos turísticos isolados de turismo no espaço rural, desde que não ultrapassem, no seu conjunto, o número máximo de 150 camas.

SUBSECÇÃO II

Espaços florestais de conservação

Artigo 40.º

Identificação

1 — Os Espaços Florestais de Conservação apresentam características ecológicas específicas que as tornam relevantes para a proteção e funcionamento de determinados sistemas biofísicos, bem como para a conservação de habitats de fauna e flora.

2 — Estes espaços integram áreas de uso florestal decorrentes da análise da COS2007, tendo em consideração as classes associadas a floresta autóctone, nomeadamente sobreiro e azinheira, galerias ripícolas e outras folhosas, quando, em simultâneo, estas espécies se encontram associadas a áreas de declives elevados, bem como as áreas com ocupação florestal abrangidas pela ZEC Monchique e pela ZEC Caldeirão.

Artigo 41.º

Ocupações e utilizações

1 — Nos Espaços Florestais de Conservação são promovidas as seguintes utilizações de modo a garantir a conservação de populações de espécies:

- a) Silvicultura, onde se deve condicionar a mobilização do solo;
- b) Conservar e recuperar povoamentos florestais autóctones de modo a assegurar o *habitat* adequado de alimentação, abrigo e reprodução das espécies da fauna;
- c) Promover a regeneração natural;
- d) Atividades de educação ambiental, onde se promova e divulgue os valores naturais em causa.

2 — Sem prejuízo dos números anteriores, estas áreas são de edificação interdita com exceção de:

- a) Obras de ampliação, recuperação e alteração de edifícios licenciados com manutenção do uso existente, nos termos previstos no Artigo 23.º;
- b) Edifícios para apoio às atividades florestais, de recreio e lazer desde que comprovada a sua necessidade e localização pelos serviços setoriais competentes;
- c) Edifício de apoio a atividades ambientais onde se promova e divulgue os valores naturais em causa.

3 — Nas áreas abrangidas pela zona de proteção da albufeira de Santa Clara aplicam-se os seguintes condicionamentos:

- a) É permitida a criação de ciclovias, percursos pedestres e circuitos de manutenção, em piso permeável, com uma largura máxima de 2 m e integrar locais de paragem e repouso, em articulação com as zonas demarcadas para usos recreativos;
- b) É admitida a reabilitação, reconversão e ampliação das construções existentes para empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, desde que na globalidade da zona de proteção da albufeira não sejam ultrapassadas as 150 camas.

SUBSECÇÃO III

Espaços mistos de uso silvícola com agrícola

Artigo 42.º

Identificação

1 — Os Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola visam a manutenção e a recuperação do estado de conservação favorável dos habitats naturais e das espécies da flora e da fauna, bem

como a conservação dos traços significativos ou característicos da paisagem, resultante da sua configuração natural e da intervenção humana.

2 — Estes espaços correspondem a solos com uso dominante silvícola com agrícola, tendo em consideração as classes associadas a usos agro-silvo-pastoris da COS 2007.

3 — Incluem-se também nestes espaços as áreas florestais inseridas nas Sub-Regiões Homogéneas Campo Branco e Cintura de Ourique do PROF do Alentejo, que abrangem simultaneamente as áreas das ZPE Castro Verde e Piçarras.

4 — Constituem objetivos de ordenamento destes espaços:

a) Admissão de atividades complementares desde que não ponham em causa o uso dominante e salvaguardadas as questões de compatibilidade de usos;

b) Valorização paisagística;

c) Condicionamento do edificado.

Artigo 43.º

Ocupações e utilizações

1 — Nestes espaços são promovidas as atividades silvícolas, tendo as atividades agrícolas e pecuárias como complementares.

2 — Sem prejuízo das condicionantes legais aplicáveis, nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, são admitidos como usos compatíveis e complementares:

a) Habitação para residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola desde que verificadas cumulativamente as seguintes disposições:

i) O requerente deve ser agricultor da exploração agrícola, nos termos regulamentares sectoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde pretende localizar a habitação, facto que deve ser comprovado pelas entidades competentes;

ii) A dimensão mínima da parcela não poderá ser inferior a 4 ha.

iii) A área máxima de construção admitida é 500 m²;

iv) O número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é dois.

b) Edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias, florestais e de recreio e lazer desde que comprovada a sua necessidade e localização pelos serviços setoriais competentes;

c) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários diretamente ligados a estas atividades, desde que cumpridas as seguintes disposições:

i) Seja comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade à matéria-prima ou que, pela sua natureza técnica e económica haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais;

ii) Os efluentes líquidos não sejam lançados diretamente em linhas de água, sendo obrigatório o seu tratamento prévio de acordo com a legislação em vigor;

iii) Sejam observados os parâmetros da legislação em vigor em matéria de qualidade ambiental, no que respeita a poluição atmosférica (poeiras e odores) e sonora, e o Regime de exercício da atividade industrial.

d) Empreendimentos turísticos isolados;

e) Núcleos de Desenvolvimento Turístico;

f) Os usos especiais previstos no Artigo 24.º

3 — Nas áreas abrangidas pela zona de proteção da albufeira do Monte da Rocha é interdita a instalação de unidades pecuárias intensivas, incluindo as avícolas e unidades industriais, ou a ampliação de unidades existentes, sendo permitida a recuperação das edificações existentes e

novas construções destinadas a habitação, anexos agrícolas, ou empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de turismo de habitação e de turismo no espaço rural.

4 — Nas áreas abrangidas pela zona de proteção da albufeira de Santa Clara aplicam-se os seguintes condicionamentos:

a) É permitida a criação de ciclovias, percursos pedestres e circuitos de manutenção, em piso permeável, com uma largura máxima de 2 m e integrar locais de paragem e repouso, em articulação com as zonas demarcadas para usos recreativos;

b) É admitida a reabilitação, reconversão e ampliação das construções existentes para empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, desde que na globalidade da zona de proteção da albufeira não sejam ultrapassadas as 150 camas.

SECÇÃO V

Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

SUBSECÇÃO I

Espaços de exploração consolidada

Artigo 44.º

Identificação

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

2 — São objetivos destes espaços:

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

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

Artigo 45.º

Ocupações e utilizações

1 — Nestes espaços é permitida a exploração de recursos geológicos existentes, conforme previsto na legislação em vigor.

2 — As áreas envolventes às pedreiras em exploração, num raio de 250 metros, consideram-se zonas de defesa não sendo permitido instalar nos mesmos edifícios para fins habitacionais ou de uso turístico.

3 — Nestes espaços só são permitidas construções que se destinem a apoio direto à exploração dos referidos recursos, designadamente:

a) Anexos com a área máxima de construção de 200 m²;

b) Estabelecimentos industriais relacionados com a atividade transformadora afim, com a área máxima de construção de 2000 m², desde que não exceda 10 % da área afeta ao plano de exploração;

c) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância, com a área máxima de construção de 150 m².

4 — Admite-se que as áreas referidas no número anterior possam ser ultrapassadas em 30 % desde que tecnicamente justificadas e aceites pelas entidades licenciadoras.

SUBSECÇÃO II

Espaços potenciais

Artigo 46.º

Identificação

Os Espaços potenciais constituem áreas onde se verifica a presença de recursos geológicos, admitindo-se a sua exploração sempre que permitida na categoria de espaço subjacente, que manterá o seu uso e respetiva regulamentação até à concretização da referida exploração.

Artigo 47.º

Ocupações e utilizações

1 — O regime de utilização destes espaços obedece à legislação aplicável e não sendo permitidas atividades e ocupações que ponham em risco os recursos geológicos existentes e a sua exploração futura, sem prejuízo da regulamentação prevista nas categorias de espaço subjacentes.

2 — Nos espaços potenciais devem observar-se as seguintes disposições:

a) A instalação de infraestruturas que possam inviabilizar a exploração de recursos geológicos só deve ser autorizada se, mediante realização de estudo geológico, for comprovada a inexistência no local de depósito mineral com valor económico ou tenham sido sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental de acordo com respetivo regime jurídico.

b) As áreas em causa, enquanto o conhecimento geológico não comprovar a existência ou inexistência de depósitos minerais, devem preferencialmente ser afetadas a atividades agrícolas e/ou florestais.

c) A partir do momento em que seja solicitada a exploração e efetuado o licenciamento, a área abrangida deverá ser classificada como Espaço de exploração consolidada.

3 — Em caso de licenciamento de novos espaços de exploração as regras de ocupação e utilização regem-se pelos artigos referentes à subcategoria Espaços de exploração consolidada.

4 — As explorações a licenciar deverão ser localizadas em áreas territoriais o mais contidas possível, atendendo à proximidade de zonas de uso industrial, equipamento, urbanas e turísticas, bem como de áreas sensíveis do ponto de vista natural e cultural.

5 — Será dada prioridade às intenções de instalação em zonas não sensíveis e/ou condicionadas do ponto de vista ambiental.

6 — Até que surjam pretensões para a instalação de explorações de massas minerais nestas áreas, e após a sua exploração e recuperação paisagística, aplica-se o disposto para as categorias de espaço de solo rústico abrangidas por esta delimitação, salvo se outras soluções forem aprovadas pelas entidades competentes.

SECÇÃO VI

Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 48.º

Identificação

Os Espaços Naturais e Paisagísticos correspondem às áreas do concelho de Ourique que constituem o seu património natural mais sensível, nos aspetos ecológico, paisagístico e ambiental, e que incluem igualmente áreas húmidas, vegetação herbácea e esclerófitas, com base na delimitação obtida através da análise da COS2007-N5.

Artigo 49.º

Ocupações e utilizações

1 — Nestes espaços privilegia-se a proteção, a conservação, a gestão racional e a salvaguarda dos valores naturais e paisagísticos.

2 — Nos Espaços Naturais e Paisagísticos não abrangidos por Rede Natura 2000 são permitidas as seguintes ocupações, utilizações e ações:

a) Atividades que promovam a manutenção e valorização de sistemas biofísicos, incluindo a atividade agrícola, quando se trata de zona terrestre;

b) Atividades que promovam a atividade silvícola em que as espécies a privilegiar devem fazer parte da flora autóctone;

c) Assegurar, manter e recuperar mosaico de habitats;

d) Conservar/recuperar vegetação ribeirinha autóctone;

e) Conservar/recuperar vegetação dos estratos herbáceo e arbustivo;

f) Promover a regeneração natural;

g) Conservar/recuperar povoamentos florestais autóctones;

h) Atividades de educação ambiental, onde se promovam e divulguem os valores naturais em causa;

i) Obras de ampliação, recuperação e alteração de edifícios licenciados com manutenção do uso existente.

3 — Nos Espaços Naturais e Paisagísticos são interditas as seguintes ocupações, utilizações e ações:

a) Alterações à morfologia e uso do solo e destruição do coberto vegetal, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais;

b) A instalação ou ampliação de explorações agropecuárias ou silvo-pastoris, em regime intensivo ou semi-intensivo;

c) Operações de drenagem e enxugo de terrenos.

4 — Nestes espaços a ampliação de edifícios existentes fica sujeita ao cumprimento dos seguintes parâmetros:

a) Altura da fachada e número de pisos acima da cota de soleira: 4,5 m e 1 piso;

b) Área de construção: 200 m²;

c) Área de impermeabilização: área máxima de implantação acrescida de 20 %;

d) Índice de utilização: 0,1.

5 — Nas áreas abrangidas pela zona de proteção da albufeira do Monte da Rocha aplicam-se os seguintes condicionamentos:

a) Não são permitidas novas construções, com exceção das infraestruturas de apoio à utilização da albufeira;

b) Nas construções existentes são apenas permitidas obras de remodelação ou conservação de construções existentes, desde que devidamente fundamentadas e sem aumento da área construída.

6 — Nas áreas abrangidas pela zona de proteção da albufeira de Santa Clara aplicam-se os seguintes condicionamentos:

a) É proibido qualquer tipo de intervenção, salvaguardando-se a limpeza e requalificação das galerias ripícolas, localizadas na continuidade dos principais braços da albufeira;

b) Não são permitidas quaisquer construções, com exceção dos equipamentos de apoio às atividades secundárias integrados nas áreas de apoio à utilização do plano de água;

c) De obras de reconstrução, conservação e de ampliação nas construções existentes, devidamente licenciadas para uso habitacional apenas permitidas para 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 com o limite de área total de construção de 100 m²;

d) É proibido, em qualquer circunstância, o aumento da altura da edificação e a ocupação, em relação à albufeira, de terrenos mais avançados que a edificação existente;

e) É interdita a construção de vedações perpendiculares à margem que possam impedir a livre circulação em torno do plano de água.

SECÇÃO VII

Aglomerados rurais

Artigo 50.º

Identificação e objetivos

1 — Os Aglomerados Rurais correspondem a núcleos populacionais de pequena dimensão, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades rurais, que correspondem a formas tradicionais de povoamento rural, integrando áreas que embora possam dispor de infra-estruturas, comércio e serviços de proximidade, pela sua génese ou dimensão, não se adequam a ser classificadas em solo urbano.

2 — O ordenamento nestas áreas tem como objetivos a preservação da sua identidade rural e a qualificação ambiental e paisagística com vista à melhoria da qualidade de vida da população e à valorização do conjunto edificado, privilegiando a sua consolidação através da colmatação dos espaços intersticiais livres e assegurando a integração paisagística no espaço rural envolvente.

3 — Ao aglomerado rural de Chada aplica-se o disposto no Artigo 88.º

Artigo 51.º

Ocupação e utilização

1 — É permitida a edificação nova e a ampliação de edifícios existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

- a) Habitação;
- b) Instalações de apoio às atividades agrícolas, silvícolas e pecuárias desde que compatíveis com a função residencial;
- c) Empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação;
- d) Equipamentos de utilização coletiva;
- e) Estabelecimentos industriais desde que não crie situações de incompatibilidade de usos;
- f) Comércio, serviços e estabelecimentos de restauração e bebidas.

2 — Nestes espaços não são permitidas operações de loteamento ou de impacte semelhante a um loteamento.

Artigo 52.º

Regime de edificabilidade

1 — Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, as ocupações e utilizações previstas no artigo anterior regem-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

- a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2;
- b) Índice máximo de impermeabilização: 60 %.



2 — A nova edificação, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

QUADRO 2

Regime de edificabilidade nos Aglomerados Rurais

Ocupações e utilizações	Altura máx. da fachada (¹)	Área máxima de construção (m²)	Índice máximo de utilização
Habitação, comércio, serviços e estabelecimentos de restauração e bebidas	7 m (²)	500	0,50
Instalações de apoio às atividades agrícolas, silvícolas e pecuárias. . . .	4,5 m	350	0,35
Empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação	7 m (²)	—	0,40
Equipamentos de utilização coletiva	10 m (²)	—	—
Estabelecimentos industriais	7 m (²)	350	0,20

(¹) Exceto para silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

(²) É permitida a construção de 1 piso abaixo da cota de soleira.

3 — As obras de reconstrução e de ampliação de edifícios existentes ficam sujeitas aos parâmetros definidos nos números anteriores para o respetivo uso, salvaguardando-se as obras que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.

4 — O recuo definido pelas edificações imediatamente contíguas tem que ser respeitado exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo alinhamento, fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem do aglomerado.

5 — Sem prejuízo do cumprimento das demais regras constantes na legislação específica a aplicar, os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou adaptado à atividade que se pretende instalar.

6 — No aglomerado rural de Chada, até à concretização da UOPG prevista no Artigo 88.º a nova edificação fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) A dimensão mínima da parcela são 250 m²;
- b) Tem de integrar-se de forma harmoniosa nas características do povoamento, alinhamento, volumetria
- c) O índice de ocupação máximo é 50 %;
- d) O índice de utilização máximo é 0,7;
- e) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é 2 e a altura máxima da fachada é 6,5 m;

7 — No aglomerado rural de Chada, até à concretização da UOPG prevista no Artigo 88.º nas construções existentes são permitidas obras de conservação, remodelação e de ampliação ficam sujeitas aos parâmetros referido no número anterior desde que a área de construção não tenha um aumento superior a 30 % da área inicial.

SECÇÃO VIII

Áreas de edificação dispersa

Artigo 53.º

Identificação e objetivos

1 — As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços de uso misto, com uma ocupação que embora de carácter urbano-rural não dispõe de funções urbanas prevaletentes, onde para além da função residencial coexistem usos associados à atividade agropecuária, indústria, comércio, serviços e turismo.

2 — O ordenamento destas áreas tem como objetivo a contenção da edificação através da colmatação dos espaços intersticiais livres, com vista à salvaguardada dos valores paisagísticos e ambientais e das atividades rurais do espaço em que se insere.



Artigo 54.º

Ocupação e utilização

1 — É permitida a edificação nova e a ampliação de edifícios existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

- a) Habitação;
- b) Instalações de apoio às atividades agrícolas, silvícolas e pecuárias, desde que compatíveis com a função residencial;
- c) Empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de turismo de habitação e de turismo no espaço rural;
- d) Equipamentos de utilização coletiva;
- e) Armazéns e estabelecimentos industriais, desde que não crie situações de incompatibilidade de usos;
- f) Comércio, serviços e estabelecimentos de restauração e bebidas.

2 — Nestes espaços não é permitida a abertura de novos arruamentos e a construção de novos edifícios, exceto se comprovada a capacidade das infraestruturas urbanas existentes.

3 — Nestes espaços não são permitidas operações de loteamento ou de impacte semelhante a um loteamento.

Artigo 55.º

Regime de edificabilidade

1 — Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, as ocupações e utilizações previstas no artigo anterior regem-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

- a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2;
- b) Índice máximo de impermeabilização: 50 %.

2 — A nova edificação, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

QUADRO 3

Regime de edificabilidade nas Áreas de Edificação Dispersa

Ocupações e utilizações	Altura máx. da fachada ⁽¹⁾	Área máxima de construção (m ²)	Índice máximo de utilização
Habitação, comércio, serviços e estabelecimentos de restauração e bebidas	7 m ⁽²⁾	350	0,40
Instalações de apoio às atividades agrícolas, silvícolas e pecuárias. . . .	4,5 m	400	0,25
Empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação	7 m ⁽²⁾	—	0,40
Equipamentos de utilização coletiva	8 m ⁽²⁾	—	—
Armazéns e estabelecimentos industriais	8 m ⁽²⁾	—	0,25

⁽¹⁾ Exceto para silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

⁽²⁾ É permitida a construção de 1 piso abaixo da cota de soleira.

3 — As obras de reconstrução e de ampliação de edifícios existentes ficam sujeitas aos parâmetros definidos nos números anteriores para o respetivo uso, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.

4 — O recuo definido pelas edificações imediatamente contíguas tem que ser respeitado exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo alinhamento, fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem do aglomerado.

5 — Sem prejuízo do cumprimento das demais regras constantes na legislação específica a aplicar, os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou adaptado à atividade que se pretende instalar.

SECÇÃO IX

Espaços de ocupação turística

Artigo 56.º

Identificação e regime

1 — Estes espaços correspondem a áreas vocacionadas para a instalação de empreendimentos turísticos no solo rústico.

2 — No concelho de Ourique encontra-se abrangida por esta categoria a área de intervenção do Plano de Pormenor do Monte do Campanador.

3 — A ocupação, uso e transformação do solo nestas áreas rege-se pelo disposto no regulamento do respetivo plano de pormenor vigente à data.

4 — Sem prejuízo da aplicação das regras da caducidade dos atos administrativos, os atos administrativos válidos referentes aos empreendimentos turísticos previstos no plano de pormenor referido no n.º 2 e ainda não concretizados, devem ser executados num prazo máximo de 5 anos a contar da data de entrada em vigor do presente regulamento, reservando-se o município o direito de findo esse prazo avaliar o interesse da sua manutenção.

SECÇÃO X

Espaços para atividades industriais

Artigo 57.º

Identificação e objetivos

1 — Os Espaços para atividades industriais correspondem aos espaços onde se prevê a instalação de atividades industriais diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos.

2 — O ordenamento destas áreas tem como objetivo a criação das condições necessárias à instalação das atividades económicas referidas no número anterior, assegurando o seu enquadramento na envolvente, preservando a qualidade ambiental e a salvaguarda dos valores naturais e paisagísticos das atividades rurais do espaço em que se insere.

Artigo 58.º

Ocupação e utilização

Estes espaços destinam-se à instalação de estabelecimentos industriais, armazenamento, logística diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos.

Artigo 59.º

Regime de edificabilidade

1 — A nova edificação, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos seguintes requisitos e parâmetros:

a) Tem de ser garantida a integração paisagística bem como as condições morfológicas do terreno;

b) A altura máxima da fachada não pode ultrapassar os 10 m, excetuando-se os casos tecnicamente justificados;

c) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 60 %;

d) O índice máximo de ocupação do solo é de 50 %.

2 — As obras de alteração, ampliação, conservação e reconstrução de edifícios existentes ficam sujeitas ao definido no número anterior, exceto as que se destinem ao cumprimento de legislação que venha a ser aprovada em matéria de exercício da atividade instalada.

CAPÍTULO V

Qualificação do solo urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 60.º

Disposições comuns

1 — Todas as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração de edifícios, para além do cumprimento das exigências legais e regulamentares aplicáveis, devem procurar assegurar uma adequada integração urbana e paisagística.

2 — Pode o Município impedir, invocando razões de interesse patrimonial ou ambiental, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como o corte ou arranque de espécies vegetais e trabalhos de remodelação de terrenos.

3 — Sem prejuízo da legislação em vigor a edificação tem de garantir:

- a) O controlo de efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos no ambiente;
- b) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades;
- c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas afetadas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir.

4 — Sem prejuízo da legislação em vigor, é permitida a instalação de estabelecimentos industriais e outras atividades económicas e a ampliação de unidades existentes desde que compatíveis com o uso dominante e visem a melhoria das condições ambientais e não se criem situações de conflito com as funções urbanas existentes, nomeadamente em termos de estacionamento, de circulação e ruído.

5 — Sem prejuízo de legislação em vigor, é interdita a instalação de novas instalações pecuárias em solo urbano bem como a ampliação de existentes.

6 — É permitida a construção de 1 piso abaixo da cota de soleira destinado a garagens, arrecadações ou instalações técnicas, bem como a instalação de equipamentos e serviços de empreendimentos turísticos, nos termos permitidos na lei, exceto em áreas com risco de inundação ou cheia.

7 — Quando admitida, a instalação de empreendimentos turísticos tem de incorporar requisitos de eficiência ambiental em linha com a Estratégia para o Turismo 2027 (ET27), publicada pela RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro, designadamente em matéria de gestão ambiental dos resíduos e de utilização eficiente da energia e da água.

Artigo 61.º

Legalização de Operações Urbanísticas

1 — A legalização de edificações em solo urbano que ultrapassem os índices urbanísticos definidos no PDM em vigor só pode ser admitida desde que sejam cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) Seja verificada a sua existência através da ortofotocartografia certificada anterior à publicação do PDMO (RCM n.º 35/2001, 3 de abril).

- b) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo de controlo e as construções existentes, no caso das edificações realizadas em momento anterior à publicação do PDMO (RCM n.º 35/2001, 3 de abril);
- c) O uso seja compatível com a categoria de solo urbano em que se insere;
- d) Seja verificado o cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis ao uso em causa;
- e) Seja verificada adequada inserção urbana e paisagística da edificação;
- f) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e a segurança das construções;

2 — Os pedidos de legalização deverão ocorrer no período máximo de dois anos após a entrada em vigor do presente plano.

SECÇÃO II

Espaços centrais

Artigo 62.º

Identificação e objetivos

1 — Os Espaços centrais integram as áreas urbanas de usos mistos, onde para além da função residencial ocorre uma maior concentração de funções urbanas centrais, designadamente de comércio, serviços, turismo e equipamentos, caracterizando-se pelo elevado grau de consolidação da estrutura urbana e de compactação da edificação.

2 — Constituem objetivos genéricos destes espaços:

- a) A preservação das características da malha urbana e das tipologias de ocupação;
- b) A qualificação do espaço público e melhoria do ambiente e qualidade de vida urbanos;
- c) A proteção, conservação, recuperação e revitalização dos valores culturais.
- d) O reforço da diversidade funcional, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional.

3 — Pelas suas características funcionais e morfológicas estes espaços encontram-se apenas na zona central da vila de Ourique.

Artigo 63.º

Ocupação e utilização

1 — Nestes espaços é permitida a alteração, ampliação, conservação e reconstrução de edifícios existentes e a construção de novas edificações, desde que compatíveis com a função residencial, privilegiando-se as intervenções que visem a valorização da imagem urbana, a preservação e salvaguarda dos valores culturais e da identidade do conjunto edificado.

2 — Nos Espaços Centrais a edificação tem que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído tendo em consideração as características morfológicas e tipológicas da envolvente.

3 — Nos Espaços Centrais a construção de edificação nova para usos que não o habitacional só pode ocorrer se demonstrado que não possui impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.

4 — Nos edifícios onde ocorram usos mistos, os espaços que não são destinados à habitação devem ter acesso independente e estar devidamente isolados.

Artigo 64.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos Espaços Centrais, as obras de edificação permitidas nos termos do artigo anterior têm ainda de respeitar as seguintes disposições:

- a) O recuo é o definido pelas edificações contíguas, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda ser conveniente fixar outro, fundamentado na melhoria do funcionamento da rede viária ou da imagem urbana;

- b) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é 2 e a altura máxima da fachada é de 6,5 m;
- c) O índice máximo de utilização do solo é de 0,70;
- d) Quando da aplicação do índice referido na alínea anterior resultar uma área total de construção inferior a 40 m², pode ser admitido um índice máximo de construção de 200 % para parcelas que sejam confinantes com outras onde haja pelo menos um edifício de 2 pisos.
- e) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 80 %, à exceção de parcelas com ocupação superior que podem manter a percentagem existente.

2 — Nas obras de reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes deve ser mantida a área de implantação das construções existentes, exceto as que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade, à melhoria das condições da atividade instalada.

3 — As obras de demolição total de edifícios é permitida apenas em situações em que haja risco manifesto para a segurança de pessoas e bens, a respetiva conservação seja técnica ou economicamente inviável, ou outras de carácter excepcional, desde que devidamente fundamentadas.

4 — Nos edifícios com uso misto, os espaços que não são destinados à habitação devem ter acesso independente e estar devidamente isolados.

5 — Sem prejuízo do cumprimento das demais regras constantes na legislação específica a aplicar, os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou adaptado à atividade que se pretende instalar.

SECÇÃO III

Espaços habitacionais

Artigo 65.º

Identificação e objetivos

1 — Os Espaços habitacionais integram as áreas urbanas maioritariamente consolidadas onde predomina a função residencial, acolhendo também estabelecimentos de comércio, serviços, turismo e equipamentos.

2 — Constituem objetivos genéricos destes espaços:

- a) A preservação das características da malha urbana;
- b) A qualificação do espaço público e melhoria do ambiente e qualidade de vida urbanos;
- c) A consolidação da estrutura urbana e a afirmação da vocação residencial.

3 — Pelas suas características morfológicas e volumétricas estes espaços dividem-se em:

- a) Espaços habitacionais de tipo I, que correspondem às situações de maior densidade de ocupação e volumetria do edificado;
- b) Espaços habitacionais de tipo II, que correspondem às restantes situações.

Artigo 66.º

Ocupação e utilização

1 — Nestes espaços é permitida a alteração, ampliação, conservação e reconstrução de edifícios existentes e a construção de novas edificações, desde que compatíveis com a função residencial.

2 — As obras de alteração e ampliação de estabelecimentos industriais existentes só é permitida quando vise a melhoria das condições ambientais, de segurança e higiene, e desde que não crie situações de incompatibilidade de usos.

3 — Nos espaços habitacionais que não se encontrem consolidados a ocupação processa-se mediante a aprovação de planos de pormenor, operações de loteamento ou unidades de execução, e da construção em parcelas existentes quando dotadas de arruamento pavimentado e de todas as infraestruturas urbanas.

4 — Nos edifícios onde ocorram usos mistos, os espaços que não são destinados à habitação devem ter acesso independente e estar devidamente isolados.

Artigo 67.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços habitacionais a edificação de novas construções, ampliação, alteração e reconstrução de edifícios existentes, em arruamento edificado, fica sujeita ao disposto nos números 2 e 3 do Artigo 63.º e no n.º 1 do Artigo 64.º

2 — Nos restantes espaços habitacionais as operações urbanísticas ficam sujeitas aos seguintes parâmetros, que são de aplicação direta às parcelas existentes, na ausência de planos de pormenor, operações de loteamento e unidade de execução:

QUADRO 4

Regime de edificabilidade nos espaços habitacionais por subcategoria de espaço

Subcategoria	Número máximo de pisos acima da cota de soleira ⁽¹⁾ ⁽²⁾	Índice máximo de ocupação (%)	Índice máximo de utilização
Espaços habitacionais de tipo I	3 pisos	60	0,8
Espaços habitacionais de tipo II.	2 pisos ⁽³⁾	50	0,7

⁽¹⁾ Com exceção para anexos e telheiros cujo número máximo de pisos é 1 e 3 m de altura máxima da fachada.

⁽²⁾ Com exceção para edifícios cuja natureza funcional e técnica exijam uma altura de fachada superior.

⁽³⁾ Com exceção para estabelecimentos hoteleiros e equipamentos coletivos cujo número máximo de pisos é 3 e a altura máxima da fachada é 12 m.

3 — Sem prejuízo do cumprimento das demais regras constantes na legislação específica a aplicar, os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou adaptado à atividade que se pretende instalar.

SECÇÃO IV

Espaços de atividades económicas

Artigo 68.º

Identificação e objetivos

1 — Os Espaços de Atividades Económicas encontram-se vocacionados para a instalação de atividades industriais, armazenagem e logística, bem como de outras atividades económicas.

2 — Constituem objetivos genéricos destes espaços:

- a) A organização e estruturação do espaço;
- b) A adequada inserção no sistema de acessibilidades;
- c) A dotação de redes de infraestruturas urbanas, espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento;
- d) A definição de faixas de proteção, nos casos em que a natureza das atividades instaladas o justifique;
- e) A preservação da qualidade do ambiente urbano do espaço e da sua envolvente próxima.

Artigo 69.º

Ocupação e utilização

1 — Nestes espaços são considerados usos compatíveis o comércio, serviços, instalações de gestão de resíduos e outros usos e infraestruturas complementares de apoio às atividades económicas instaladas, desde que não originem situações de incompatibilidade.

2 — Nestes espaços tem de ser assegurada a integração paisagística da estrutura edificada na envolvente, sendo obrigatória a criação de uma faixa verde de proteção contínua que envolva a totalidade do parque industrial, com um afastamento mínimo de 10 metros às parcelas envolventes, exceto se estas estiverem afetas a usos industriais.

Artigo 70.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos Espaços de Atividades Económicas a ampliação e alteração de edifícios existentes bem como a construção nova tem que cumprir os seguintes parâmetros:

- a) O índice máximo de utilização admitido é de 0,60;
- b) O índice máximo de impermeabilização admitido é de 75 %;
- c) A altura da fachada do volume edificado não pode exceder os 10 m, exceto nos casos tecnicamente justificados;
- d) Os afastamentos aos limites dos lotes ou parcelas não podem ser inferiores a 5 m, com exceção para o afastamento ao limite de tardoz que não poderá ser inferior a 10 m;
- e) Constituem exceção à alínea anterior as fachadas das construções geminadas ou em banda coincidentes com a estrema do lote ou parcela;
- f) As edificações não poderão ter uma frente contínua ou profundidade superior a 50 metros, salvo instalações técnicas devidamente justificadas;
- g) A parcela tem de dispor no seu interior de áreas que permitam, carga, descarga e depósito de matérias necessárias ao funcionamento da atividade.

2 — Nestes espaços é interdita a construção de novos edifícios destinados a equipamentos de utilização coletiva e a habitação, exceto se destinados a habitação de vigilantes, desde que a área máxima de construção não ultrapasse os 100m².

3 — São permitidas as obras de ampliação de edifícios destinados a equipamentos de utilização coletiva e a habitação existentes, desde que se mantenha o número de pisos e a área de implantação não tenha um aumento superior a 50 % da área inicial.

SECÇÃO V

Espaços verdes

Artigo 71.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços verdes integram áreas da estrutura urbana que, atendendo às suas características e valor natural, são essenciais para equilíbrio ambiental, a valorização paisagística e o acolhimento de atividades desportivas, culturais, de recreio e lazer ao ar livre, bem como outras associadas à utilização dos recursos agrícolas e silvícolas em ambiente urbano.

2 — Constituem objetivos genéricos destes espaços:

- a) A melhoria da qualidade do ambiente urbano;
- b) A manutenção das funções ecológicas e do funcionamento dos sistemas biofísicos;
- c) A dotação, em espaço urbano, de áreas vocacionados para atividades ao ar livre.

3 — Pelas suas características e funções que desempenham no sistema de valorização ambiental estes espaços dividem-se em:

a) Espaço verde de utilização pública, que integra áreas de desafogo e utilização recreativa que contribuem para a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações.

b) Espaço verde de proteção, que integra áreas de salvaguarda e onde ocorrem funções relevantes ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos.

Artigo 72.º

Ocupação e utilização

1 — Nos Espaços verdes apenas se permitem atividades socioculturais, de recreio, lazer e desporto compatíveis com as funções ecológicas e com as condicionantes legais aplicáveis, nos termos dos números seguintes.

2 — Nos espaços verdes de utilização pública são admitidas construções novas cuja finalidade se integre nos programas de zonas de recreio e lazer constituídas ou a constituir nestes espaços, nomeadamente:

- a) Quiosques/ esplanadas;
- b) Parques infantis;
- c) Edifícios de apoio à prática desportiva e de lazer ao ar livre e outras estruturas de apoio a atividades que tenham como objetivo a valorização dessas áreas;
- d) Estabelecimentos de restauração e bebidas.

3 — A ampliação e alteração de edifícios existentes bem como a construção nova admitida nos termos do número anterior tem que cumprir os seguintes parâmetros:

- a) O índice máximo de utilização admitido é de 0,05;
- b) O índice máximo de impermeabilização admitido é de 20 %;
- c) A altura da fachada do volume edificado não pode exceder os 3 m e 1 piso, exceto nos casos tecnicamente justificados.

4 — Os espaços verdes de proteção são de edificação interdita, sendo apenas permitidas as seguintes ações:

- a) Utilizações de recreio e lazer compatíveis com a preservação e com a manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos;
- b) Instalação de estruturas amovíveis para fins culturais e de recreio;
- c) Infraestruturas se consideradas essenciais ao bom funcionamento do espaço urbano, desde que não ponham em causa a função destes espaços e os seus valores naturais.

5 — Nos espaços verdes de proteção admite-se um índice máximo de impermeabilização de 10 %.

6 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nos espaços verdes são admitidas obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes mesmo que a sua utilização não se enquadre no estabelecido nos números anteriores, até um máximo de 30 % da área de implantação inicial e mantendo o número de pisos existentes.

7 — Nos casos previstos no número anterior tem que ser demonstrada a necessidade funcional e social e ainda garantida que não é posta em causa nenhuma função ecológica fundamental.

SECÇÃO VI

Espaços de uso especial de equipamentos

Artigo 73.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços de uso especial de equipamentos integram as áreas urbanas vocacionadas para a prestação de serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas da população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da segurança social, e da segurança pública

e da proteção civil, e onde são facultadas as condições para a prática de atividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de atividades culturais.

2 — Constituem objetivos genéricos destes espaços:

- a) A organização e estruturação do espaço em função das tipologias de equipamentos instalados;
- b) A definição de faixas de proteção, nos casos em que se justifique;
- c) A qualificação do espaço público e a integração no espaço urbano envolvente;
- d) A dotação de acessos e espaços de circulação viária, pedonal e de estacionamento adequados à natureza do serviço prestado.

Artigo 74.º

Ocupação e utilização

1 — Nos espaços de usos especial de equipamentos são considerados usos compatíveis o comércio e serviços nomeadamente estabelecimentos de restauração e bebidas, espaços verdes, locais de entretenimento complementares e outras infraestruturas de apoio aos equipamentos instalados ou a instalar.

2 — Nestes espaços são admitidas obras de edificação necessárias à adequada prestação das funções a que se destinam, desde que salvaguardadas as características morfológicas do terreno e assegurada a integração paisagística na envolvente.

Artigo 75.º

Regime de Edificabilidade

As obras de alteração e ampliação de edifícios existentes e de construção de novos edifícios tem que cumprir os seguintes parâmetros:

- a) O índice máximo de utilização do solo é de 0,60;
- b) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 70 %;
- c) A altura da fachada do volume edificado não pode exceder os 10 m, excetos nos casos cuja natureza funcional e técnica o justifique.

CAPÍTULO VI

Estrutura ecológica municipal

Artigo 76.º

Identificação e objetivos

1 — A Estrutura Ecológica Municipal é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais rústicos e urbanos.

2 — A Estrutura Ecológica Municipal deve garantir as seguintes funções:

- a) Proteção das áreas de maior sensibilidade ecológica e de maior valor para a conservação da flora autóctone;
- b) Proteção das áreas afetas a riscos para a ocupação humana, nomeadamente os relacionados com cheias, inundações e perigosidade de incêndio florestal;
- c) A salvaguarda da função produtiva do concelho;
- d) A proteção e manutenção em rede dos corredores ecológicos secundários;
- e) A salvaguarda das áreas de distribuição de abetarda relativamente a alterações de *habitat* estepário.

3 — Nas áreas de EEM identificadas como áreas de distribuição de abetarda são interditas as seguintes atividades e usos do solo:

- a) A implementação de culturas temporárias de regadio;
- b) A implementação de culturas permanentes, arbóreas e arbustivas;
- c) A introdução de novos povoamentos florestais;
- d) A instalação de unidades de produção de energia fotovoltaica, exceto as de auto consumo;
- e) Novas edificações, exceto mediante parecer sobre a localização das entidades competentes em matéria de conservação da natureza, as edificações de apoio a atividade agrícola e de habitação do agricultor quando não haja alternativa fora dos Espaços Agrícolas e com uma área máxima de 250 m².

Artigo 77.º

Regime específico

1 — O regime específico das áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal é o previsto para a respetiva categoria de espaço de ordenamento identificada na Planta de Ordenamento, articulando, quando necessário, com os regimes legais específicos aplicáveis.

2 — Nas áreas afetas à Estrutura Ecológica Municipal devem ser assegurados os seguintes princípios:

- a) Preservação dos elementos tradicionais da paisagem, nomeadamente das estruturas tradicionais associadas à atividade agrícola;
- b) Preservação da galeria ripícola dos cursos de água que em caso de degradação deve ser recuperada com flora autóctone;
- c) Cumprimento do Código de Boas Práticas Agrícolas, para a proteção da água contra a poluição, por nitratos de origem agrícola;
- d) São proibidas as ações e atividades que criam efeito de barreira nos cursos de água (açudes) e que criam fragmentação dos habitats (estruturas lineares, como vedações, caminhos, linhas aéreas, etc.)
- e) É condicionada a abertura de novas vias ou acesso, excetuando o disposto no âmbito do Plano Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios e nos Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios.
- f) É interdita a introdução de espécies não indígenas, à exceção da utilização de espécies florestais para arborizações e rearborizações que deve seguir as disposições do PROF ALT e da legislação aplicável.
- g) É condicionada a expansão urbano-turística, exceto nos casos relativos a reconstrução ou novas ocupações destinadas ao apoio a atividades que visam a salvaguarda do património natural e rural.
- h) É condicionada a alteração do regime de uso do solo ou as atividades ou práticas que alterem as características dos sistemas ecológicos que se pretendem salvaguardar.

3 — As obras de reconstrução, conservação e alteração de construções existentes nos montes que alberguem colónias de Falco naumanni ou que suportem abrigos de morcegos, identificados na carta da estrutura ecológica municipal, ficam sujeitas a parecer favorável da Autoridade de Conservação da Natureza e da Biodiversidade.

4 — Nas áreas de estrutura ecológica em solo urbano não são autorizadas as seguintes ações:

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

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

CAPÍTULO VII

Espaços-canal

Artigo 78.º

Identificação, objetivos e regime

1 — Os espaços-canal compreendem as áreas afetadas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, e incluem a plataforma da via e as faixas de proteção non aedificandi previstas na legislação em vigor, designadamente a aplicável às servidões e restrições de utilidade pública.

2 — Constituem objetivos destes espaços a sua proteção e a garantia de condições de funcionamento ou de execução adequadas das redes.

3 — Os espaços-canal encontram-se representados na Planta de Ordenamento, e correspondem aos corredores das infraestruturas que integram a rede ferroviária, a rede rodoviária e a rede nacional de transporte de eletricidade, constituídos por:

- a) Rede ferroviária (Linha do Alentejo e Linha do Sul);
- b) Rede nacional fundamental concessionada à Brisa (IP1/A2; IP1/IP2/A2);
- c) Rede nacional complementar sob jurisdição da IP, S. A. (IC1; EN123; EN263);
- d) Estradas regionais sob jurisdição da IP, S.A (ER123; ER389);
- e) Estradas desclassificadas sob jurisdição da IP, S. A.: EN123-1 (do km 7+724 ao km 9+349), EN261-4 (entre o km 16+749 e o km 32+617), EN264 (do km 0+000 ao km 1+424) e EN389-1 (do km 0+000 ao km 1+948)
- f) Rede Rodoviária Municipal, que integra as Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição do município, as Estradas Municipais e os Caminhos Municipais;
- g) Rede Nacional de Transporte de Eletricidade (RNT) concessionada à REN- Rede Elétrica Nacional, S. A. (Linhas de 150kV e subestação de Ourique).

4 — Aos espaços-canal abrangidos por servidão administrativa e restrição de utilidade pública aplicam-se os respetivos regimes legais, designadamente os referentes a faixas de proteção non aedificandi, afastamento de construções e usos.

5 — Qualquer intervenção, direta ou indireta, nas vias que integram a Rede rodoviária nacional, nas estradas regionais e em vias ou troços de vias desclassificados não transferidos para o município, devem ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito.

CAPÍTULO VIII

Programação e execução do plano

SECÇÃO I

Programação e execução

Artigo 79.º

Execução do Plano

1 — A execução do Plano deve processar-se de acordo com os sistemas de execução previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, ou em legislação que o substitua.



2 — A ocupação e transformação do solo deve ocorrer em articulação com os princípios previstos no artigo seguinte e tem de ser antecedida da elaboração de:

- a) Plano de Urbanização;
- b) Plano de Pormenor;
- c) Unidade de Execução;
- d) Operação de Loteamento.

Artigo 80.º

Princípios de programação do Plano

1 — A programação da execução do Plano será determinada pela Câmara Municipal através da aprovação de programas anuais ou plurianuais em que estabelece as prioridades de concretização das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas no Plano ou de unidades de execução.

2 — A execução do Plano deverá procurar a concretização dos seguintes objetivos programáticos de intervenção:

- a) Dar prioridade às áreas imediatamente contíguas aos espaços já consolidados, procurando garantir a sustentabilidade e unidade do espaço urbano;
- b) Programar e estruturar, nomeadamente as infraestruturas, as áreas habitacionais, os serviços, o comércio, a indústria e turismo, os espaços verdes e os equipamentos de utilização coletiva, promovendo situações de continuidade urbana;
- c) Integrar no tecido urbano os elementos naturais singulares, como linhas de água e espaços de potencial paisagístico e ambiental, valorizando-os enquanto elementos da estrutura ecológica promotores da melhoria da qualidade do ambiente urbano;
- d) Definir malhas viárias coerentes e devidamente estruturadas, corretamente articuladas com a rede viária existente, garantindo soluções de continuidade e fluidez do tráfego, atenuando os efeitos de barreira e promovendo o conforto e a segurança da população;
- e) Promover soluções acessibilidade universal, melhorando de forma generalizada a acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada;
- f) Contribuir para a estratégia municipal de regeneração urbana e de mobilidade urbana sustentável.

3 — Os instrumentos de gestão territorial e as operações de loteamento a desenvolver têm que incluir planos de acessibilidade que estabeleçam os percursos pedonais acessíveis de ligação entre pontos de utilização relevantes e que demonstrem o cumprimento da legislação em vigor em matéria de acessibilidades.

4 — Os instrumentos de gestão territorial, as operações de loteamento de espaços de atividades económicas e funções complementares, e licenciamento ou autorização de operações urbanísticas de grandes superfícies comerciais têm que incluir estudos de tráfego justificativo das opções apresentadas quanto a acessos e estacionamento.

SECÇÃO II

Áreas de utilização coletiva

Artigo 81.º

Dimensionamento de espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas viárias, estacionamento público e equipamentos de utilização coletiva

1 — Nas áreas objeto de operações de loteamento e operações urbanísticas com impacto relevante definidas em regulamento municipal os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas

a espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos de utilização coletiva resultam do previsto na legislação em vigor aplicável.

2 — Constituem exceção ao número anterior as operações de loteamento em áreas urbanas consolidadas ou em áreas que já se encontrem dotadas de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, ficando o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal.

3 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável, para os empreendimentos turísticos e alojamento local aplicam-se os parâmetros de dimensionamento de áreas destinadas a estacionamento:

QUADRO 5

Parâmetros de estacionamento para empreendimentos turísticos e alojamento local

Tipologia de empreendimento turístico e alojamento local	Classificação	Número de lugares de estacionamento
Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais ⁽¹⁾	1, 2 e 3 estrelas	1 lugar/6 unidades de alojamento.
	4 e 5 estrelas	1 lugar/4 unidades de alojamento.
Agroturismo e casas de campo		1 lugar/4 unidades de alojamento.
Parques de campismo e de caravanismo		1 lugar/12 campistas.
Estabelecimento de hospedagem (modalidade de alojamento local)		1 lugar/6 unidades de alojamento.

⁽¹⁾ Em empreendimentos com mais de 30 unidades de alojamento deve prever-se 1 lugar de veículo pesado para tomada e largada de passageiros.

4 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável, admite-se que o cumprimento da dotação de estacionamento prevista no número anterior possa ser dispensado nos casos em que se revele impossível a sua criação, designadamente por o edifício possuir valor patrimonial reconhecido no presente regulamento, por conveniência técnica ou manifesta impressibilidade, desde que devidamente fundamentado.

5 — Nos casos de usos não previstos na legislação em vigor serão exigidas áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas viárias, estacionamento e equipamentos de utilização coletiva de acordo com as funções específicas a instalar, por similitude e ajuste dos parâmetros estabelecidos para os usos previstos.

SECÇÃO III

Mecanismos de perequação

Artigo 82.º

Objetivo e âmbito

1 — A aplicação de mecanismos de perequação visam assegurar a justa repartição dos benefícios e encargos decorrentes da execução do Plano e devem ser utilizados de forma conjugada.

2 — Os mecanismos de perequação definidos no presente Plano são aplicados no âmbito da execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão definidas no Plano e noutras áreas que venham a ser sujeitas a Plano de Pormenor ou Unidades de Execução durante a sua vigência.

Artigo 83.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar pelo município de Ourique são os seguintes:

- a) Definição do índice médio de utilização;
- b) Definição de um índice de cedência médio;
- c) Repartição dos custos de urbanização.

2 — No caso de UOPG a sujeitar a planos de urbanização ou de pormenor, o índice médio de utilização e o índice de cedência média serão estabelecidos no âmbito do plano em causa, no cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente Plano.

3 — Nos casos de UOPG ou Unidades de execução não sujeitas a plano de urbanização ou de pormenor, ou nos casos em que estes sejam omissos em matéria de mecanismos de perequação, o índice médio de utilização e o índice de cedência média, são determinados da seguinte forma:

a) O índice médio de utilização resulta do quociente entre a área bruta de construção admitida no âmbito da UOPG ou unidade de execução e o somatório da área das unidades cadastrais de suporte às operações urbanísticas;

b) O índice de cedência média resulta do quociente entre a área total de cedência para espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas viárias, estacionamento público e equipamentos de utilização coletiva resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento constantes no Artigo 81.º e o valor total da área bruta de construção admitida no âmbito da UOPG ou unidade de execução.

4 — Os custos de urbanização correspondem a todos os custos previstos nos planos com infraestruturas urbanísticas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e a sua repartição rege-se pelo previsto na legislação em vigor.

SECÇÃO IV

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 84.º

Identificação

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão delimitam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, para tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução, prevalecendo as suas disposições sobre as restantes do presente Regulamento.

2 — As Unidades de Execução correspondem a porções de território delimitadas para efeitos de execução de um instrumento de planeamento territorial ou de uma operação urbanística, podendo abranger a totalidade ou parte das UOPG delimitadas no Plano.

3 — O PDM identifica as seguintes UOPG, delimitadas na Planta de Ordenamento:

- a) UOPG1 — Vila de Ourique
- b) UOPG2 — Área de localização empresarial de Ourique
- c) UOPG3 — Área de localização empresarial de Santana da Serra
- d) UOPG4 — Chada

4 — Aquando da sua execução, a delimitação das UOPG poderá sofrer pequenas alterações para adequação a limites cadastrais e a limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos.

5 — Na programação e execução das unidades aplica-se o regime de cada categoria de espaço abrangida, salvo se disposto de forma diferente nos artigos seguintes, sendo para essa UOPG atribuídos parâmetros específicos que assumem carácter excecional.

Artigo 85.º

UOPG 1 — Vila de Ourique

1 — A concretização da UOPG1 tem os seguintes objetivos programáticos:

a) Programação das áreas de ocupação prioritárias, incentivando a colmatação da malha urbana consolidada em detrimento da ocupação de áreas periféricas do aglomerado

b) Definir uma estratégia de desenvolvimento coesa, integrada e sustentável que detalhe e desenvolva ao nível do aglomerado as diretrizes e orientações estratégicas da revisão do PDM e dos demais instrumentos de política municipal;

c) Estabelecer o zonamento das funções urbanas e a organização do espaço urbano, ancorada na qualificação do solo, integrando as diversas funções e usos urbanos na malha existente e na envolvente rural;

d) Promover a estruturação da rede viária, o sistema de circulação e de estacionamento, a localização de equipamentos e de espaços verdes de utilização coletiva;

e) Garantir a conectividade entre as áreas onde são prestados serviços de apoio à população (equipamentos, áreas de concentração de comércio e serviços) e as áreas de vocação habitacional, criando condições de acessibilidade adequadas e universais, com particular destaque para corredores pedonais e/ou cicláveis;

f) Assegurar a integração dos elementos patrimoniais e identitários nas dinâmicas urbanas, revitalizando-os e promovendo a sua reutilização para fins de carácter cultural, pedagógico e turístico.

2 — Os objetivos referidos no número anterior são concretizados através da elaboração de plano de urbanização.

Artigo 86.º

UOPG 2 — Área de Localização Empresarial de Ourique

1 — A concretização da UOPG 2 tem os seguintes objetivos programáticos:

a) Promover a diversificação da base económica e autonomia funcional do concelho, criando um espaço vocacionado para a instalação de atividades económicas;

b) Definir a estrutura urbana deste espaço, estabelecendo as áreas vocacionadas para a implantação das diferentes tipologias de atividades económicas, equipamentos e serviços de suporte, espaços verdes de proteção e desafogo e áreas de circulação e estacionamento;

c) Garantir a integração paisagística no espaço rural envolvente, criando as faixas de proteção necessárias à redução de eventuais impactos associados às atividades a instalar;

d) Promover a ocupação, uso e transformação do solo, ancorada em conceitos de sustentabilidade, promovendo a programação da ocupação e a gestão eficiente dos recursos;

2 — A intervenção deverá procurar manter as espécies arbóreas presentes, sempre que compatível com as características e necessidades das atividades a instalar.

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

4 — Os objetivos referidos no número anterior são concretizados através da elaboração de plano de pormenor.

Artigo 87.º

UOPG 3 — Área de Localização Empresarial de Santana da Serra

1 — A concretização da UOPG 3 tem os seguintes objetivos programáticos:

a) Criar condições necessárias à instalação de atividades económicas ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais, geológicos e energéticos;

b) Definir a organização espacial dos arruamentos e da estrutura edificada;

c) Definir, sempre que se justifique, faixas de proteção e áreas de salvaguarda ambiental e enquadramento e paisagístico.

2 — O projeto do acesso a utilizar para estabelecer a ligação rodoviária à Área de Localização Empresarial terá de ser objeto de aprovação pela Infraestruturas de Portugal, IP.



3 — Os objetivos referidos no número anterior são concretizados através da elaboração de plano de pormenor na modalidade de plano de intervenção em espaço rural ou unidade de execução.

Artigo 88.º

UOPG 4 — Chada

1 — A concretização da UOPG4 tem os seguintes objetivos programáticos:

- a) Requalificação do aglomerado rural de Chada;
- b) Remodelação da rede viária;
- c) Criação de estacionamento com capacidade adequada;
- d) Criação e enquadramento paisagístico de um espaço de recreio e lazer;
- e) Criação de um parque de campismo e de caravanismo;
- f) Identificação de locais para implantação de pontões e jangadas;
- g) Criação de zonas formais de estada, designadamente de parques de merendas.

2 — No aglomerado rural de Chada a intervenção prevista na alínea a) do número anterior tem de respeitar o seguinte programa:

- a) Reabilitação do edificado existente;
- b) Remodelação e manutenção das infraestruturas de abastecimento e tratamento de água;
- c) Remodelação da rede viária e dotação de estacionamento com capacidade adequada;
- d) Integração paisagística entre os diversos usos.

3 — À instalação do parque de campismo e de caravanismo previsto na alínea e) do n.º 1 aplicam-se os seguintes parâmetros e requisitos de instalação:

- a) Área mínima útil de 1800m²;
- b) Capacidade máxima para 100 campistas;
- c) Categoria mínima de três estrelas.

4 — Aos parques de merendas previstos na alínea g) do n.º 1 aplicam-se os seguintes parâmetros:

- a) Área máxima de 3 000m²;
- b) Lotação máxima de 40 pessoas;
- c) Estacionamento dimensionado para um máximo de 10 automóveis ligeiros.

5 — Os objetivos referidos no n.º 1 são concretizados através da elaboração de plano de pormenor na modalidade de plano de intervenção em espaço rural ou unidade de execução.

CAPÍTULO IX

Disposições finais

Artigo 89.º

Regime transitório

Na área de intervenção do PDM vigoram até à sua recondução a Programa especial de ordenamento do território, nos termos estabelecidos no Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial os seguintes planos:

- a) Plano de Ordenamento da Albufeira do Monte da Rocha (Resolução do Conselho de Ministros n.º 154/2003);



b) Plano de Ordenamento da Albufeira de Santa Clara (Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/2014).

Artigo 90.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento é revogado o Plano de Pormenor da Quinta da Arrábida — Monte da Rocha, publicado pelo Aviso n.º 10122/2012, de 26 de julho.

Artigo 91.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Valores patrimoniais

Património imóvel classificado como monumento nacional

- I. Castro da Cola (Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23 de junho de 1910), com Zona Especial de Proteção classificada por portaria (Portaria n.º 589/97, DR, 2.ª série, n.º 178, de 4 de agosto)
 II. Necrópole da Atalaia (Decreto n.º 24/2013, DR, 1.ª série, n.º 142, de 25 de julho)

Património imóvel classificado como imóvel de interesse público

- III. Cerro do Castelo ou Forte de Garvão (Decreto n.º 29/90, DR, 1.ª série, n.º 163, de 17 de julho)

Património imóvel em vias de classificação

- IV. Tholos da Nora Velha (Anúncio n.º 217/2013, de 18 de junho)
 V. Necrópole da Vaga da Cascalheira (Anúncio n.º 239/2013, de 2 de julho)

Património Arqueológico inventariado

ID	CNS	Designação	Espaço	Nível	Freguesia	Classificação
1	34040	Cotovio 1	Rural.	2	Ourique.....	Não Classificado.
2	34041	Cotovio 2	Rural.	2	Ourique.....	Não Classificado.
3	34039	Monte do Álamo	Rural.	3	Ourique.....	Não Classificado.
4	19621	Cerro do Favai/Monte Novo à Rez...	Rural.	3	Ourique.....	Não Classificado.
5	16056	Junqueiro Novo	Rural.	3	Ourique.....	Não Classificado.
6	34030	Cerro do Seixo 2.....	Rural.	3	Ourique.....	Não Classificado.
7	34029	Cerro do Seixo 1.....	Rural.	3	Ourique.....	Não Classificado.
8	34033	Castelão/Cerro da Horta da Velha 2...	Rural.	2	Ourique.....	Não Classificado.
9	34038	A-dos-Tassos 2.....	Rural.	2	Ourique.....	Não Classificado.
10	34026	Quinta Nova 1.....	Rural.	2	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
11	34027	Quinta Nova 2/Anta II da Quinta Nova	Rural.	2	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
12	1073	Pedra d'Anta 1	Rural.	2	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
13	1065	Monte Velho/Monte Velho 1	Rural.	2	Ourique.....	Não Classificado.
14	994	Monte Queimado 1	Rural.	3	Ourique.....	Não Classificado.
15	3093	Herdade do Malha Ferro	Rural.	3	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
16	34024	Laborela/Pedras Empinadas	Rural.	2	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
17	4262	Herdade do Montenegro/Cadeira do Pastor.	Rural.	3	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
18	18758	Chada.....	Rural.	2	Ourique.....	Não Classificado.
19	34028	Cerro das Pias/Serro das Pias.....	Rural.	2	Ourique.....	Não Classificado.



ID	CNS	Designação	Espaço	Nível	Freguesia	Classificação
20	4124	Cerro do Gatão 1	Rural	2	Ourique	Não Classificado.
21	34031	Cerro do Gatão 2	Rural	3	Ourique	Não Classificado.
22	34032	Cerro do Gatão 3	Rural	3	Ourique	Não Classificado.
23	4028	A-dos-Tassos 1/Álamo	Rural	2	Ourique	Não Classificado.
24	1651	Brejo	Rural	3	Ourique	Não Classificado.
25	34037	Cerro do Faval 1	Rural	4	Ourique	Não Classificado.
26	273	Terra das Sesmarias/Sesmarias	Rural	3	Ourique	Não Classificado.
27	991	Estevão Gil/Estevangil 1	Rural	4	Ourique	Não Classificado.
28	1014	Sesmos da Ataboeira	Rural	3	Ourique	Não Classificado.
29	1047	A-dos-Coelhos/Terra de A do Coelho	Rural	4	Ourique	Não Classificado.
30	1068	Castelão/Cerro da Horta da Velha 1	Rural	4	Ourique	Não Classificado.
31	3080	Monte da Chada/Chada	Rural	2	Ourique	Não Classificado.
32	7651	Marchicão	Rural	3	Ourique	Não Classificado.
33	8506	Minas do Montinho/Minas da Herdade do Montinho.	Rural	3	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
34	10745	Monte Queimado 2	Rural	4	Ourique	Não Classificado.
35	22908	Vale Garvão 1/Vale Garvão I	Rural	2	Ourique	Não Classificado.
36	22909	Brejinho	Rural	2	Ourique	Não Classificado.
37	31235	Alameda	Rural	2	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
38	34000	Rosmoneira	Rural	2	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
39	34001	Cubeiros	Rural	3	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
40	34025	Pedra d'Anta 2	Rural	4	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
41	34927	Milharadas/Milharadas 1	Rural	4	Ourique	Não Classificado.
42	34932	Biscoitinhos 1/Herdade dos Biscoitinhos	Rural	2	Ourique	Não Classificado.
43	34940	Barranco do Poço Novo	Rural	4	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
44	34944	Azinhal 2	Rural	2	Santana da Serra	Não Classificado.
45	34953	Pêgo da Sobreira	Rural	2	Ourique	Não Classificado.
46	34954	Biscoitinhos 2	Rural	3	Ourique	Não Classificado.
47	34955	Carapetal 4	Rural	3	Ourique	Não Classificado.
48	34985	Aguinhas	Rural	4	Ourique	Não Classificado.
49	34986	Bicada	Rural	4	Ourique	Não Classificado.
50	34987	Arrife	Rural	4	Ourique	Não Classificado.
51	34990	Corte	Rural	4	Ourique	Não Classificado.
52	34991	Corte da Telha	Rural	4	Santana da Serra	Não Classificado.
53	34992	Corte de Alva	Rural	4	Santana da Serra	Não Classificado.
54	34996	Estevangil 2	Rural	4	Ourique	Não Classificado.
55	99	Herdade do Pêgo	Rural	2	Santana da Serra	Não Classificado.
56	100	Mealha Nova/Mealha Nova 1	Rural	2	Ourique	Não Classificado.
57	603	Monte das Cruzes/Cruzes	Rural	2	Ourique	Não Classificado.
58	22717	Castro da Cola 2	Rural	3	Ourique	Não Classificado.
59	23288	Alcaria	Rural	3	Santana da Serra	Não Classificado.
60	23303	Bigeiram de Cima	Rural	3	Santana da Serra	Não Classificado.
61	23306	Cerro dos Sobreiros	Rural	3	Santana da Serra	Não Classificado.
62	16893	Monte da Arrábida 3	Rural	3	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
63	18770	Herdade do Pêgo	Rural	4	Santana da Serra	Não Classificado.
64	1049	Hortinha da Abóbada	Rural	3	Santana da Serra	Não Classificado.
65	23332	Cerro das Alminhas 2	Rural	4	Santana da Serra	Não Classificado.
66	3153	Povoado de Fernão Vaz	Rural	1	Ourique	Não Classificado.
67	1652	Cortadouro	Rural	1	Santana da Serra	Não Classificado.
68	4077	Porto das Lajes	Rural	1	Ourique	Não Classificado.
69	10728	Moinho do Ovilheiro	Rural	3	Ourique	Não Classificado.
70	1035	Vaga da Cascalheira 1	Rural	2	Ourique	Não Classificado.
71	1375	Necrópole de Fernão Vaz	Rural	1	Ourique	Não Classificado.
72	3157	Pêgo	Rural	3	Ourique	Não Classificado.
73	1018	Pêgo da Sobreira	Rural	1	Ourique	Não Classificado.
74	16488	Vaga da Cascalheira 2	Rural	1	Ourique	Em vias de Classificação
75	1684	Arreganhado	Rural	3	Ourique	Não Classificado.
76	11547	Alcaria 2	Rural	1	Ourique	Não Classificado.
77	1075	Alcaria 1/Alcaria 1A e 1B	Rural	1	Ourique	Não Classificado.
78	8495	Horta Nova	Rural	3	Santana da Serra	Não Classificado.
79	10731	Fernão Vaz 1	Rural	1	Ourique	Não Classificado.
80	10729	Casarão	Rural	1	Ourique	Não Classificado.



ID	CNS	Designação	Espaço	Nível	Freguesia	Classificação
81	10721	Azinhã/Monte Azinhã	Rural	3	Ourique	Não Classificado.
82	1372	Marchica Nova	Rural	3	Ourique	Não Classificado.
83	3894	Nora Velha 1	Rural	1	Ourique	Em Vias de Classificação
84	10730	Fernão Vaz 2	Rural	1	Ourique	Não Classificado.
85	7593	Nora Velha 2	Rural	1	Ourique	Não Classificado.
86	10720	Moinho do Sino	Rural	3	Santana da Serra	Não Classificado.
87	158	Castro da Cola	Rural	1	Ourique	Classificado
88	151	Zambujeiro/Zambujeiro 1	Rural	3	Ourique	Não Classificado.
89	1037	Biscoitinhos	Rural	4	Ourique	Não Classificado.
90	1635	Atalaia	Rural	1	Ourique	Classificado
91	18766	Mealha	Rural	4	Ourique	Não Classificado.
92	18768	Monte Poço/Monte do Poço	Rural	4	Ourique	Não Classificado.
93	18761	Mealha Nova	Rural	4	Ourique	Não Classificado.
94	3149	Cerro do Ouro	Rural	3	Ourique	Não Classificado.
95	18763	Monte Poço	Rural	4	Ourique	Não Classificado.
96	3148	Cerro do Ouro	Rural	2	Ourique	Não Classificado.
97	1021	Carapetal 2/Terra do Carrapetal 2	Rural	4	Ourique	Não Classificado.
98	604	Carapetal 1/Terra do Carrapetal 1	Rural	2	Ourique	Não Classificado.
99	1022	Carapetal 3/Terra do Carrapetal 3	Rural	2	Ourique	Não Classificado.
100	18765	Cruzes	Rural	4	Ourique	Não Classificado.
101	18759	Cruzes	Rural	2	Ourique	Não Classificado.
102	3186	Monte de S. Luís	Rural	2	Ourique	Não Classificado.
103	18769	Monte Penedo/Penedo/Portela do Penedo.	Rural	4	Ourique	Não Classificado.
104	18767	Monte do Coito	Rural	2	Ourique	Não Classificado.
105	18764	Penedo	Rural	3	Ourique	Não Classificado.
106	18762	Monte Coito	Rural	4	Ourique	Não Classificado.
107	11554	Área de sensibilidade arqueológica do Centro Histórico de Ourique (Ourique — Silos).	Urbano	2	Ourique	Não Classificado.
108	18760	Junqueira	Rural	4	Ourique	Não Classificado.
109	15960	Monte da Corcha 3/Monte da Corcha	Rural	4	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
110	15955	Monte da Corcha 2	Rural	2	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
111	5921	Monte da Corcha 1	Rural	4	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
112	15948	Monte dos Nobres	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
113	15958	Monte Zuzarte 3	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
114	3162	Nobres/Monte dos Nobres	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
115	15956	Carvalheira do Meio 2	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
116	15953	Monte do Escalfado	Rural	4	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
117	15959	Carvalheira do Meio 3	Rural	4	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
118	15947	Monte Zuzarte	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
119	16554	Curralões	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
120	26225	Monte dos Cachorros 3	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
121	15914	Carvalheiras do Meio 1	Rural	4	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
122	26227	Monte dos Cachorros 5	Rural	4	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
123	15911	Carvalheiras de Baixo 3	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
124	15900	Monte dos Cachorros 1	Rural	4	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
125	15901	Monte dos Cachorros 2	Rural	4	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
126	15920	Franciscos 2	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
127	15910	Carvalheiras de Baixo 2	Rural	4	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
128	15896	Bezaranha 2	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
129	3147	Fonte Santa	Rural	3	Ourique	Não Classificado.
130	15913	Monte do Coito	Rural	2	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
131	15895	Bezaranha	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
132	26131	Monte das Pedreiras 1	Rural	4	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
133	26228	Monte da Monchica	Rural	4	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
134	15904	Monchica 2	Rural	2	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
135	15908	Carvalheiras de Baixo	Rural	4	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
136	1392	Monte dos Franciscos/Herdade dos Franciscos.	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
137	15929	Monte Ruivo 1	Rural	2	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
138	15893	Cerro das Mamas	Rural	4	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.



ID	CNS	Designação	Espaço	Nível	Freguesia	Classificação
139	15930	Monte Ruivo 2	Rural	4	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
140	15921	Arzil 1	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
141	15923	Arzil 2	Rural	4	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
142	15892	Ribeira dos Cachorros 4.	Rural	4	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
143	15924	Arzil 3	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
144	15886	Ribeira de Cachorros 3.	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
145	16586	Monte Alto/Cerro d'Anta/Serro d'Anta	Rural	3	Ourique.	Não Classificado.
146	15931	Arzil 7	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
147	15885	Ribeira dos Cachorros 1.	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
148	16578	Monte do Félix 2	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
149	15940	Arzil 14	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
150	4376	Cerco das Antas/Cerro das Antas/Montes Altos.	Rural	3	Ourique.	Não Classificado.
151	3211	Arzil 8	Rural	2	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
152	15925	Arzil 4	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
153	16555	Monte do Félix	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
154	15899	Arzil 11	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
155	15902	Arzil 12	Rural	4	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
156	15903	Arzil 13	Rural	4	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
157	26130	Herdade do Reguengo	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
158	15935	Cerro dos Mouros.	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
159	15897	Arzil 10	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
160	15939	Garvão 5.	Urbano	2	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
161	16579	Fábrica 2.	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
162	15932	Fábrica/Anta 1 de Garvão	Rural	2	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
163	26140	Abelhinha	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
164	15928	Arzil 6	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
165	26055	Álamos 3.	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
166	26231	Arzil 5	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
167	26136	Arzil 16	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
168	26132	Monte das Pedreiras 2	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
169	24398	Álamos 1.	Rural	2	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
170	26125	Monte da Ventosa 1	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
171	16580	Abelhinha	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
172	15916	Monte da Piedade	Rural	4	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
173	24399	Álamos 2.	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
174	26127	Monte da Ventosa 2	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
175	5916	Herdade da Crimeia	Rural	4	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
176	26103	Moinho do Tesouro	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
177	15907	Funcheira	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
178	16581	Monte da Várzea 1	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
179	26101	Corte Preta	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
180	26082	Corte Branca 1	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
181	26091	Corte Branca 2	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
182	2208	Panóias.	Rural	3	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
183	15357	Poço dos Tanques	Rural	3	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
184	1079	Cerro dos Enforcados.	Rural	3	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
185	6653	Montenegro	Rural	3	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
186	5671	Migueis 1	Rural	3	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
187	16583	São Romão.	Urbano	2	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
188	16584	Monte Alto	Rural	3	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
189	26134	Arzil 15	Rural	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
190	26200	Espinhos da Estrada	Rural	3	Ourique.	Não Classificado.
191	26190	Monte Ruivo/Fonte Santa.	Rural	3	Ourique.	Não Classificado.
192	1070	Monte Prior 1	Rural	3	Ourique.	Não Classificado.
193	35019	Monte Machado	Rural	3	Ourique.	Não Classificado.
194	35024	Zambujalinho 2	Rural	4	Ourique.	Não Classificado.
195	1080	Favela Nova 1	Rural	2	Ourique.	Não Classificado.
196	34937	Casa Velha	Rural	3	Ourique.	Não Classificado.
197	35012	Mealha Nova 2	Rural	4	Ourique.	Não Classificado.
198	35513	Torre Vã 4	Rural	3	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
199	35514	Torre Vã 3	Rural	3	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
200	35512	Torre Vã 1	Rural	3	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.



ID	CNS	Designação	Espaço	Nível	Freguesia	Classificação
201	35515	Labogadas 2.	Rural.	3	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
202	1139	Monte da Corte.	Urbano	2	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
203	35516	Boavista	Rural.	3	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
204	11192	Monte do Gato 1.	Rural.	3	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
205	16831	Alcochete	Rural.	4	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
206	5674	Monte do Gato 7.	Rural.	3	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
207	12771	Monte do Gato	Rural.	3	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
208	15934	Arzil 9/Anta 2 Garvão	Rural.	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
209	34042	Anta 3 Garvão	Rural.	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
210	15941	Arzil.	Rural.	2	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
211	1016	Azinhai 1/Monte Azinhai/Terras do Azinhai.	Rural.	3	Santana da Serra	Não Classificado.
212	1023	Aguentinha/Terra da Aguentinha	Rural.	3	Ourique.	Não Classificado.
213	2407	Horta de São Romão/Torre Vã.	Urbano	2	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
214	34989	Castelo de Ladrões	Rural.	4	Ourique.	Não Classificado.
215	35001	Montenegro 2/Montenegro.	Rural.	4	U.F. Panóias e Conceição	Não Classificado.
216	1326	Herdade do Monte Velho/ Monte Velho/ Monte Velho 5.	Rural.	4	Ourique.	Não Classificado.
217	6624	Reguengos de Matos/Reguengo de Matos.	Rural.	4	Ourique.	Não Classificado.
218	34929	Monte do Zambujalinho/Zambujalinho	Rural.	3	Ourique.	Não Classificado.
219	1535	Ourique.	Urbano	2	Ourique.	Não Classificado.
220	14993	Garvão — Rua do Castelo.	Urbano	2	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
221	211	Forno de Garvão	Urbano	2	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
222	37644	Garvão 7.	Urbano	2	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
223	16563	Garvão — Rua da Oliveira.	Urbano	2	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
224	2954	Cerro do Castelo/ Depósito Votivo de Garvão.	Urbano	1	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
225	15963	Área do Cerro do Castelo/Cerro do Forte/Castelo de Garvão.	Urbano	1	U.F. Garvão e Santa Luzia	Classificado
226	15937	Garvão 4.	Urbano	2	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
227	15905	Garvão 1.	Rural.	3	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
228	15944	Garvão 6.	Urbano	2	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
229	15936	Garvão 2.	Urbano	2	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
230	15833	Cerro da Vila 2	Urbano	2	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
231	15831	Cerro da Vila 1/Cerca do Adro	Urbano	2	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
232	37645	Garvão 8.	Urbano	2	U.F. Garvão e Santa Luzia	Não Classificado.
233	37662	Sondagem 9.	Urbano	2	Ourique.	Não Classificado.
234	37662	Sondagem 13.	Urbano	2	Ourique.	Não Classificado.
235	37660	Castro da Cola 3.	Rural.	3	Ourique.	Não Classificado.
236	37661	Castro da Cola 4.	Rural.	3	Ourique.	Não Classificado.
237	37659	Cerca dos Castejos	Rural.	3	Santana da Serra	Não Classificado.

Património Arquitetónico inventariado

- A. Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Conceição
- B. Capela de São Sebastião em Garvão
- C. Igreja Matriz de Garvão
- D. Igreja de Nossa Senhora da Boa Viagem
- E. Igreja Matriz da Nossa Senhora da Cola
- F. Igreja São Romão
- G. Igreja Matriz de Panóias
- H. Igreja Paroquial de Santa Luzia
- I. Igreja de Santana da Serra
- J. Estação de Comboios de Panóias
- K. Ponte Ferroviária
- L. Estação de Comboios da Funcheira
- M. Estação de Comboios de Garvão
- N. Escola de São Romão

O. Escola de Conceição
P. Escola de Alcarias
Q. Escola de Panóias
R. Escola de Santa Luzia
S. Escola da Funcheira
T. Escola de Garvão
U. Escola de Ourique
V. Escola de Aldeia de Palheiros
W. Escola de Fernão Vaz
X. Escola de Santana da Serra
Y. Escola de Rio Torto
Z. Igreja da Misericórdia de Ourique

Conjuntos urbanos

C1 — Panóias
C2 — Alcarias
C3 — Ourique
C4 — Santana da Serra

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

58291 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_58291_RPDM_OUR_C01_Ordenamento_3.jpg
58291 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_58291_RPDM_OUR_C01_Ordenamento_4.jpg
58291 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_58291_RPDM_OUR_C02_Ordenam_Riscos_1.jpg
58291 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_58291_RPDM_OUR_C02_Ordenam_Riscos_2.jpg
58291 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_58291_RPDM_OUR_C02_Ordenam_Riscos_3.jpg
58291 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_58291_RPDM_OUR_C02_Ordenam_Riscos_4.jpg
58291 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_58291_RPDM_OUR_C01_Ordenamento_1.jpg
58291 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_58291_RPDM_OUR_C01_Ordenamento_2.jpg
58292 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_58292_RPDM_OUR_C03_Condicionantes_4.jpg
58292 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_58292_RPDM_OUR_C04_Condicionantes_RAN_1.jpg
58292 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_58292_RPDM_OUR_C04_Condicionantes_RAN_2.jpg
58292 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_58292_RPDM_OUR_C04_Condicionantes_RAN_3.jpg
58292 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_58292_RPDM_OUR_C04_Condicionantes_RAN_4.jpg
58292 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_58292_RPDM_OUR_C05_Condicionantes_REN_1.jpg
58292 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_58292_RPDM_OUR_C05_Condicionantes_REN_2.jpg
58292 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_58292_RPDM_OUR_C05_Condicionantes_REN_3.jpg
58292 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_58292_RPDM_OUR_C05_Condicionantes_REN_4.jpg
58292 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_58292_RPDM_OUR_C06_Condicionantes_DFCl_1.jpg
58292 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_58292_RPDM_OUR_C06_Condicionantes_DFCl_2.jpg



58292 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_58292_RPDM_OUR_C06_Condicionantes_DFCI_3.jpg

58292 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_58292_RPDM_OUR_C06_Condicionantes_DFCI_4.jpg

58292 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_58292_RPDM_OUR_C03_Condicionantes_1.jpg

58292 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_58292_RPDM_OUR_C03_Condicionantes_2.jpg

58292 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_58292_RPDM_OUR_C03_Condicionantes_3.jpg

614151829