

**MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO CACÉM****Aviso n.º 3234/2022**

Sumário: 1.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Santiago do Cacém.

Álvaro dos Santos Beijinha, Presidente da Câmara Municipal de Santiago do Cacém, torna público, nos termos da alínea f) do n.º 1 do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais — RJAL, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, e para os efeitos previstos nos artigos 191.º, n.º 4 alínea f), 192.º e 193.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que foi deliberado pela Câmara Municipal, em reunião extraordinária de 6 de dezembro de 2021 e aprovado, por maioria de votos, pela Assembleia Municipal, em sessão ordinária de 17 dezembro de 2021, a 1.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Santiago do Cacém — PDMSC, em conformidade com o previsto no artigo 90.º n.º 1 do RJIGT e artigo 25.º n.º 1 alínea h) do RJAL, artigos 65.º n.º 4 e 241.º da Constituição da República Portuguesa.

O procedimento de alteração decorreu nos termos previstos nos artigos 118.º a 122.º e 76.º do RJIGT.

A alteração ao PDMSC é constituída pelo Regulamento, Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, documentos de acompanhamento e elementos complementares, conforme previsto no artigo 97.º do RJIGT.

O referido Plano fica disponível, em permanência, para consulta, nos termos do artigo 94.º n.º 1 do RJIGT, na página eletrónica do município no endereço www.cm-santiagocacem.pt no separador do Território — Planeamento Urbanístico — Planos em Vigor.

24 de janeiro de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *Álvaro dos Santos Beijinha*.

Deliberação

Paula Maria Daniel de Melo Lopes, Presidente da Assembleia Municipal, certifico para os devidos efeitos legais, que a Assembleia Municipal de Santiago do Cacém, em sessão ordinária realizada a 17 de dezembro de 2021, aprovou, por maioria de votos, nos termos do artigo 25.º n.º 1 alínea h) do Regime Jurídico das Autarquias Locais (aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro) e artigo 90.º n.º 1 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), a 1.ª Alteração Plano Diretor Municipal de Santiago do Cacém — PDMSC, deliberada pelo executivo municipal, em reunião extraordinária realizada a 6 de dezembro de 2021.

Mais certifico que a Ata foi aprovada em minuta.

Por ser verdade, passo a presente certidão que assino e faço autenticar com o selo branco em uso nesta Assembleia Municipal.

Santiago do Cacém, 11 de janeiro de 2022. — A Presidente da Assembleia Municipal, *Paula Maria Daniel de Melo Lopes*.

Regulamento do Plano Diretor Municipal de Santiago do Cacém — 1.ª Alteração**Preâmbulo**

A alteração ao Plano Diretor Municipal de Santiago do Cacém (PDMSC), foi iniciada por deliberação da Câmara Municipal de 4 julho de 2019, publicada no *Diário da República*, 2.º série, n.º 170, Aviso n.º 13862/2019, de 5 de setembro. O procedimento de alteração foi desencadeado por imposição legal decorrente da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), com vista à incorporação dos novos princípios relativos à classificação de solos e transposição do conteúdo dos Planos Especiais de Ordenamento do Território, no que concerne aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativas dos particulares.

Efetuiu-se, ainda, a correção material de alguns erros e omissões, bem como a atualização do Plano à luz do novo Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo, conforme imposição prevista na Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro.

No âmbito do procedimento de alteração foi solicitado o acompanhamento da Comissão Consultiva, composta pela CCDRA e das entidades representativas dos interesses a ponderar. As alterações efetuadas não implicaram a necessidade de uma Avaliação Ambiental Estratégica, conforme disposto no artigo 120.º do RJIGT.

Concluído o período de acompanhamento, procedeu-se à abertura do período de discussão pública, deliberado pela Câmara a 16 de setembro de 2021, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 195, Aviso n.º 18984/2021, de 7 de outubro de 2021.

Findo o período de discussão pública, foi elaborado o relatório de ponderação e a versão final da 1.ª alteração ao PDMSC para deliberação e aprovação dos órgãos representativos do município.

O procedimento de alteração decorreu nos termos previstos nos artigos 118.º a 122.º e 76.º do RJIGT.

Em resultado, no Regulamento do PDMSC foram alterados os artigos 1.º; 4.º; 5.º; 6.º; 7.º; 8.º; 9.º; 10.º; 11.º; 12.º; 13.º; 16.º; 18.º; 19.º; 21.º; 24.º; 25.º; 27.º; 28.º; 29.º; 30.º; 32.º; 34.º; 36.º; 37.º; 38.º; 39.º; 40.º; 41.º; 42.º; 43.º; 44.º; 46.º; 47.º; 48.º; 49.º; 50.º; 51.º; 52.º; 53.º; 54.º; 55.º; 56.º; 57.º; 60.º; 61.º; 62.º; 63.º; 64.º; 66.º; 67.º; 71.º; 73.º; 76.º; 77.º; 80.º; 81.º; 84.º, aditados os 9.º-A; 50.ºA; 50.ºB; 50.º-C; 50.º-D; 50.º-E; 51.º-A; 69.º-A; 81.º-A e o Anexo I, composto pelos artigos 1.º a 46.º

Assim, procede-se à publicação das normas regulamentares alteradas e aditadas, seguindo-se a republicação integral da nova versão do Regulamento do PDMSC.

Os artigos alterados passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

1 — O presente Regulamento constitui o elemento normativo da primeira alteração ao Plano Diretor Municipal de Santiago do Cacém, adiante designado por PDMSC ou Plano, elaborado ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na versão em vigor.

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

5 — [...].

Artigo 4.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) Nível IV: Ademas, Aldeia de Chãos, Brescos, Costa de Santo André, Cruz de João Mendes, Deixa-o-Resto, Ermidas-Aldeia, Mimosa, Relvas Verdes, Roncão, Sonega, Vale das Éguas, Aldeia do Cano, Giz, Azinhal, Outeiro do Lobo, Faleiros, Cova do Gato, Pouca Farinha, Retiro do Pontão, Arealão.

5 — Os aglomerados rurais identificados na planta de ordenamento, correspondem a uma categoria funcional do solo rústico, para os quais são definidas estratégias de qualificação paisagística e regulamentada a sua ocupação em termos de articulação de funções residenciais com o desenvolvimento rural e de dotação de infraestruturas autónomas, eficientes e sustentáveis.

6 — [...].

Artigo 5.º

[...]

1 — [...]:

- a) [...];
- b) Planta de Ordenamento, à escala 1:25 000;
- c) Planta de Ordenamento da Orla Costeira de Sado-Sines, Albufeira de Campilhas e Albufeira de Fonte Serne, à escala 1:25 000;
- d) Planta de Ordenamento da Reserva Natural das Lagoas de Santo André e da Sancha (AIE) à escala 1:25 000;
- e) Planta de Ordenamento da Reserva Natural das Lagoas de Santo André e da Sancha (RP) à escala 1:25 000;
- f) Planta de Ordenamento do Património Arqueológico e Arquitetónico, à escala 1:25 000;
- g) Plantas de Ordenamento do Zonamento Acústico e Áreas de Conflito (Lden) e (Ln), à escala 1:25 000;
- h) Planta de Condicionantes Exceto AH, RAN, REN e RN2000, à escala 1:25 000;
- i) Planta de Condicionantes Defesa da Floresta Contra Incêndios, à escala 1:25 000;
- j) Planta de Condicionantes AH, RAN, REN e RN2000, à escala 1:25 000.

2 — [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) Relatório de Conformidade e Compatibilidade com os PEOT e PROF ALT;
- e) [...].

3 — O PDMSC é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) [...];
- b) [...];
- c) Planta de Estrutura Ecológica, à escala 1:25 000;
- d) [...];
- e) [...];
- f) [...];
- g) [...];
- h) [...];
- i) [...];
- j) [...].

Artigo 6.º

[...]

1 — [...].

2 — [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) Plano da Bacia Hidrográfica do Sado, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 6/2002, de 12 de fevereiro;
- e) [...];
- f) Plano de Ordenamento da Albufeira de Campilhas, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 17/2007, de 5 de fevereiro;



g) [...];

h) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF ALT), aprovado pela Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro;

i) Plano Nacional da Água, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;

j) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Sado e Mira (RH6), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;

k) Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Sado e Mira (RH6), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 22-A/2016, de 18 de novembro.

3 — [...].

4 — [...]:

a) Plano de Urbanização de Santiago do Cacém, alterado e aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Santiago do Cacém de 27 de junho de 2014, publicado através do Aviso n.º 9916/2014, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 169, de 3 de setembro;

b) Plano de Pormenor de Brescos, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Santiago do Cacém de 24 de fevereiro de 2006, publicado através do Aviso n.º 5233/2008, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 40, de 26 de fevereiro;

c) Plano de Pormenor da Costa de Santo André, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Santiago do Cacém de 24 de fevereiro de 2006, publicado através do Aviso n.º 5234/2008, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 40, de 26 de fevereiro;

d) Plano de Pormenor do Centro Histórico de Santiago do Cacém, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Santiago do Cacém de 23 de setembro de 2011, publicado através do Aviso (extrato) n.º 1757/2012, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 25, de 3 de fevereiro de 2012.

Artigo 7.º

[...]

Para efeitos de interpretação e aplicação do PDMSC, empregam-se as definições, conceitos técnicos, cartografia e critérios de classificação do solo constantes nos Decretos Regulamentares n.ºs 15/2015, de 19 de agosto, 5/2019, de 27 de setembro e Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de setembro, bem como a demais legislação e regulamentação aplicáveis.

Artigo 8.º

[...]

1 — [...]:

a) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

b) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...];

v) Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios;



c) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) Captações de águas subterrâneas para abastecimento público e respetiva área de proteção;

d) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

e) [...]:

i) [...];

f) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) Rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas desclassificadas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal (I. P.);

iv) [...];

v) [...];

vi) [...];

vii) [...];

viii) [...];

ix) [...];

g) [...];

h) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...].

2 — [...].

3 — [...].

Artigo 9.º

[...]

1 — [...]

2 — As áreas beneficiadas por aproveitamentos hidroagrícolas, em solo rústico, fazem parte integrante da Reserva Agrícola Nacional.

3 — [...].

4 — [...].

5 — [...].

6 — [...]:

a) [...];

b) [...].

7 — [...].

Artigo 10.º

[...]

1 — Estão identificadas na planta de ordenamento as albufeiras de águas públicas de Campilhas e Fonte Serne e as respetivas faixas de proteção.

2 — As normas que regulam as intervenções na Zona de Proteção das Albufeiras de Campilhas e Fonte Serne estão previstas no Anexo I do presente regulamento.

Artigo 11.º

[...]

1 — As áreas abrangidas pela Rede Natura 2000 — Zonas Especiais de Conservação da Comporta/Galé e Costa Sudoeste e a Zona de Proteção Especial da Lagoa de Santo André, encontram-se identificadas nas plantas de ordenamento e condicionantes, e são reguladas pelo regime jurídico da Rede Natura 2000, quando não se localizem total ou parcialmente dentro dos limites das áreas protegidas (Reserva Natural das Lagoas de Santo André e da Sancha), sem prejuízo do disposto no n.º 3.

2 — As normas que regulam as intervenções nas áreas abrangidas pelo Plano de Ordenamento da Reserva Natural das Lagoas de Santo André e da Sancha (PORNLSAS) estão previstas no Anexo I do presente regulamento.

3 — Nas áreas abrangidas pela Rede Natura 2000, não incluídas em PEOT, as ações, atividades e usos estão sujeitos a parecer favorável do ICNF I. P., nos termos da legislação em vigor, em conformidade com o seguinte:

a) [...]:

i) [...];

ii) [...];

b) São condicionadas a parecer prévio da autoridade de conservação da natureza, as seguintes ações, atividades e usos dos solos:

i) [...];

ii) [...];

iii) A realização de obras de construção civil fora dos perímetros urbanos, com exceção das obras de reconstrução, demolição, conservação de edifícios e ampliação desde que esta não envolva aumento de área de implantação superior a 50 % da área inicial e a área total de ampliação seja inferior a 100 m²;

iv) Instalação de infraestruturas de eletricidade, de telecomunicações, de transporte de gás natural ou de outros combustíveis, de saneamento básico e de aproveitamento e produção de energias renováveis ou similares fora dos perímetros urbanos;

v) [...];

vi) [...];

vii) [...];

viii) [...];

ix) [...];

x) [...];

xi) [...];

xii) [...];

xiii) [...].

Artigo 12.º

[...]

1 — O Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Santiago do Cacém e Sines (PIMDFCI) contém as ações necessárias à defesa da floresta contra incêndios, assegurando a consistência territorial de políticas, instrumentos, medidas e ações.

2 — O planeamento da defesa da floresta contra incêndios tem um nível nacional, regional e municipal, sendo este último de caráter executivo e de programação operacional.

3 — As redes de defesa da floresta contra incêndios concretizam territorialmente, de forma coordenada, a infraestruturação dos espaços rurais decorrente da estratégia de defesa da floresta contra incêndios, de onde resulta o planeamento da rede secundária de faixas de gestão de combustíveis, rede viária florestal e rede de pontos de água.

4 — O planeamento da rede secundária de faixas de gestão de combustíveis, da rede viária florestal e da rede de pontos de água, encontra-se definido no PIMDFCI e respetivos mapas designados por Anexo II, Anexo III e Anexo IV.

5 — Nos espaços florestais definidos no PIMDFCI é obrigatório que as entidades responsáveis pelas redes viária, ferroviária, linhas de transporte e distribuição de energia elétrica em muito alta tensão e em alta tensão, linhas de distribuição de energia elétrica em média tensão e transporte de gás natural (gasodutos), providenciem a gestão de combustível em conformidade com as faixas indicadas no referido plano.

6 — Nos aglomerados populacionais, inseridos ou confinantes com espaços florestais, definidos no PIMDFCI, é obrigatório que os proprietários, arrendatários, usufrutuários ou entidades que, a qualquer título, detenham terrenos procedam, à gestão de combustível na faixa exterior de proteção definida pelo PIMDFCI.

7 — Nos parques de campismo, nos parques e polígonos industriais, nas plataformas de logística e nos aterros sanitários, inseridos ou confinantes com espaços florestais, definidos no PIMDFCI, é obrigatória a gestão de combustível e a sua manutenção, na faixa envolvente definida pelo PIMDFCI.

Artigo 13.º

[...]

1 — [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];
- f) [...];
- g) [...];
- h) [...];
- i) [...];
- j) [...];
- k) [...];
- l) [...];
- m) [...].

2 — [...].

Artigo 16.º

[...]

1 — [...].

2 — [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

i) [...];

j) [...];

k) Igreja de Nossa Senhora da Conceição da Oliveira, matriz de Alvalade, classificada como monumento de interesse público pela Portaria n.º 227/2013, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 72, de 12 de abril de 2013, que fixa a respetiva ZEP;

l) [...];

m) [...];

n) Moagem José Mateus Vilhena — Museu da Farinha/Casas da Moagem, classificado como monumento de interesse municipal pelo Aviso n.º 4229/2018, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 62, de 28 de março de 2018;

o) Cineteatro Vitória, classificado como monumento de interesse municipal pelo Aviso n.º 16560/2019, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 199, de 16 de outubro de 2019;

p) Casa Lobo de Vasconcellos, imóvel em vias de classificação, abertura do procedimento determinada pelo Anúncio n.º 171/2017, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 195, de 10 de outubro de 2017, que fixa a respetiva Zona Geral de Proteção;

q) Sociedade Harmonia, imóvel em vias de classificação, abertura do procedimento determinada pelo Anúncio 71/2021, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 74, de 16 de abril de 2021, que fixa a respetiva Zona Geral de Proteção;

r) Corticeira de São Francisco, classificado como monumento de interesse municipal pelo Aviso n.º 73/2021, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 75, de 19 de abril de 2021.

3 — [...].

4 — [...].

Artigo 18.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

5 — [...].

6 — Com base no conhecimento atual, os elementos arqueológicos identificados no PDMSC estão distribuídos por três níveis, conforme referido no Relatório do Património Cultural e Natural e planta de património arqueológico e arquitetónico, aos quais correspondem um conjunto de medidas de salvaguarda e proteção:

a) [...];

b) [...];

c) [...].

7 — Pretende-se ainda a classificação como Imóveis de Interesse Municipal de dois sítios arqueológicos: Anta da Palhota e Salema 1, que constituem os espaços culturais em solo rústico.

8 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...].

9 — [...].

Artigo 19.º

[...]

1 — [...].

2 — Nestas áreas e num raio de 50 m circundante ao local, quaisquer projetos, operações urbanísticas ou intervenções que envolvam a remoção ou revolvimento de solos devem ser precedidos de estudos arqueológicos prévios de caracterização e diagnóstico (sondagens/escavações) que promovam a adequação das soluções propostas ao valor científico e patrimonial dos bens arqueológicos.

3 — Os projetos, operações urbanísticas ou outras intervenções com impacto ao nível do subsolo (que impliquem a remoção ou revolvimento de solos) que colidam ou possam colidir com os sítios arqueológicos de nível 2 e num raio de 50 m circundante ao local devem ser alvo de acompanhamento arqueológico presencial da obra e da realização das ações ou trabalhos com vista à identificação, registo e/ou preservação dos vestígios arqueológicos identificados.

4 — Os projetos, operações urbanísticas ou outras intervenções com impacto ao nível do subsolo (que impliquem a remoção ou revolvimento de solos) que possam colidir com as áreas arqueológicas, de nível 3 e num raio de 50 m circundante ao local, são condicionados a prospeção arqueológica prévia com vista à identificação e à realocação dos vestígios arqueológicos eventualmente existentes no local e à determinação e aplicação das medidas de salvaguarda e proteção dos valores arqueológicos em presença.

5 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

i) [...];

j) [...];

k) [...];

l) [...];

m) [...];

n) [...];

o) [...].

6 — Os processos de aprovação das operações urbanísticas e dos projetos que envolvam a afetação do subsolo urbano ou rústico, mencionados no número anterior, devem ser instruídos com um parecer sobre a componente arqueológica, subscrito por um arqueólogo de preferência do município ou, na sua ausência, dos serviços competentes da Administração do património cultural.

7 — [...].

8 — [...].

9 — [...].

Artigo 21.º

[...]

1 — [...]:

a) Classifica-se como solo urbano o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação;

b) Classifica-se como solo rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, 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, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.

2 — A qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rústico e do solo urbano delimitadas na planta de ordenamento, e regula o seu aproveitamento em função da utilização dominante e das regras de ocupação, uso e transformação.

3 — O regime de uso, ocupação e transformação do solo na faixa designada por Costa Alentejana, que inclui a Orla Costeira, Zona Costeira, Faixa de Proteção da Zona Costeira, delimitada na planta de ordenamento, integra ainda as disposições específicas de cada uma das suas componentes, definidas no presente Regulamento.

4 — [...]:

a) Solo rústico:

i) [...];

ii) Espaços de uso múltiplo agrossilvopastoril;

iii) Espaços naturais e paisagísticos;

iv) Espaços de exploração de recursos geológicos;

v) [...];

vi) Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações;

vii) Espaços de atividades industriais;

viii) Áreas de edificação dispersa;

ix) Aglomerados rurais;

b) Solo urbano:

i) [...];

ii) Espaços habitacionais;

iii) [...];

iv) [...];

v) [...].

c) Espaços-canal.

5 — [...].

Artigo 24.º

[...]

[...]:

a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, de impacto visual, de estética e ambiental no que concerne ao alinhamento e implantação das edificações ou outras estruturas, à sua volumetria ou ao seu aspeto exterior, à impermeabilização do solo, à modelação do terreno e à alteração do coberto vegetal;

b) [...];

c) Exigir a existência de uma cisterna, sempre que haja edificação de moradias ou habitações com logradouro.

Artigo 25.º

[...]

1 — [...].

2 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) Rede Natura 2000 — Zona Especial de Conservação da Comporta/Galé e Zona Especial de Conservação da Costa Sudoeste;

e) [...].

3 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...].

4 — A Estrutura Ecológica Integrada incide na categoria funcional dos espaços verdes em solo urbano e, parcial ou totalmente, em todas as categorias funcionais do solo rústico, e contempla as estruturas de integração paisagística acessórias a definir em Plano de Urbanização (PU) ou Plano de Pormenor (PP).

Artigo 27.º

Estatuto geral de ocupação do solo rústico

1 — O solo rústico não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes que o compõem, salvo nos termos previstos no presente Regulamento e com as exceções decorrentes da lei, quando aplicáveis.

2 — No solo rústico é admitida a instalação de infraestruturas ou outras construções destinadas, nomeadamente, a saneamento, abastecimento de água, eletricidade, gás, telecomunicações e produção de energias renováveis, tais como parques eólicos e centrais foto voltaicas, bem como infraestruturas viárias e obras hidráulicas.

3 — A instalação das infraestruturas ou outras construções referidas no número anterior fica condicionada ao cumprimento de servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor.

4 — A Câmara Municipal pode impor condicionamentos de ordem construtiva, de impacto visual, estética, ambiental ou de adequada inserção no espaço rústico para as operações de instalação de infraestruturas previstas no número dois ou interditar a sua instalação por razões de salvaguarda do património arqueológico, histórico, cultural ou paisagístico, natural ou edificado.

5 — A implantação dos painéis foto voltaicos nas centrais solares, está sujeita ao afastamento de 15 m ao limite do prédio, ou aos limites da área de intervenção, caso a instalação abranja dois ou mais prédios contíguos, independentemente da sua forma de fixação no solo.

6 — (Anterior n.º 3.)

7 — (Anterior n.º 4.)

8 — (Anterior n.º 5.)

9 — (Anterior n.º 6.)

Artigo 28.º

[...]

1 — Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, no solo rústico não são admitidas novas edificações que possam conduzir a padrões de ocupação dispersa, sendo apenas admissível novas edificações para os seguintes fins:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];
- f) [...];

2 — [...].

3 — [...].

- a) [...];
- b) [...];

c) Nos prédios abrangidos por áreas da Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional ou outras servidões e restrições de utilidade pública, os novos edifícios devem situar-se fora das áreas sujeitas a essas servidões ou restrições;

- d) [...];
- e) [...];

f) Admite-se que as novas edificações e ampliações tenham o máximo de um piso abaixo da cota de soleira desde que cumpridas as seguintes condições cumulativas:

i) Só pode existir uma fachada totalmente desenterrada e a altura máxima não pode ser superior a 6,5 m;

ii) Deve ser garantida a modelagem do terreno para enquadrar o edifício e minimizar o impacto visual do piso abaixo da cota de soleira;

iii) Podem, ainda, ser impostos condicionamentos de ordem construtiva, de impacto visual e de estética, com vista a garantir uma adequada inserção arquitetónica e paisagística da edificação;

g) [...];

h) Nos espaços florestais, as edificações devem cumprir com os condicionalismos à edificação previstos no Regulamento do PIMDFCI;

i) Noutros espaços rurais (não florestais), as novas edificações ou a ampliação de edifícios existentes podem ser implantadas com um afastamento mínimo de 15 m aos limites do prédio, desde que seja garantida uma faixa de 50 m sem ocupação florestal, nomeadamente, floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas e seja dado cumprimento às regras previstas no Regulamento do PIMDFCI;

j) Nos edifícios existentes que se encontrem erigidos com um afastamento inferior ao aplicável aos limites do prédio, nos termos previstos no PIMDFCI, permite-se a sua ampliação, desde que o aumento da implantação seja executado de forma a não agravar a desconformidade com as normas em vigor.

4 — Admitem-se alterações de utilização das edificações preexistentes para outros usos admitidos neste Plano, desde que cumpridas as respetivas condições e parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao uso pretendido.

Artigo 29.º

[...]

No solo rústico é permitida a atividade dos agentes de animação turística, nos termos do diploma que estabelece as condições de acesso e de exercício da atividade das empresas de animação turística e dos operadores marítimo-turísticos.

Artigo 30.º

[...]

1 — No solo rústico é permitida a existência de equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo.

2 — As edificações, equipamentos ou infraestruturas de apoio à atividade de animação turística estão sujeitas aos índices previstos nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 35.º

3 — (Anterior n.º 2.)

4 — (Anterior n.º 3):

a) [Anterior alínea a) do n.º 3.]

b) [Anterior alínea b) do n.º 3.]

c) [Anterior alínea c) do n.º 3.]

d) [Anterior alínea d) do n.º 3.]

e) [Anterior alínea e) do n.º 3.]

f) [Anterior alínea f) do n.º 3.]

g) [Anterior alínea g) do n.º 3.]

Artigo 32.º

[...]

1 — [...].

2 — [...]:

a) [...];

b) Altura máxima da fachada de 3,5 m, salvo nas situações descritas na alínea g) n.º 3 do artigo 28.º

3 — [...].

4 — [...]:

a) [...];

b) [...].

5 — [...]:

a) [...];

b) [...].

6 — [...]:

a) [...];

b) [...].

7 — [...]:

a) [...];

b) As atividades, pela sua natureza técnica e económica, só possam ser instaladas no solo rústico.

Artigo 34.º

Edificações existentes em solo rústico

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...].

4 — É admitida a título excecional, a realoção das edificações existentes dentro do mesmo prédio, nas situações em que esteja comprovadamente afetada a sua segurança, por motivos alheios ao proprietário, designadamente, por se encontrarem em áreas de riscos naturais, por motivos de segurança rodoviária ou segurança e saúde pública, desde que seja tecnicamente demonstrada a diminuição do grau de risco.

5 — Nos prédios sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, a realoção das edificações fica condicionada ao parecer favorável das entidades competentes.

Artigo 36.º

[...]

1 — Os núcleos de desenvolvimento turístico (NDT) são áreas de ocupação turística em solo rústico com aptidão para o uso turístico, que não são delimitados no PDMSC, e que devem ser desenvolvidos através de plano de urbanização ou de plano de pormenor.

2 — [...].

3 — [...].

4 — A área abrangida pelos NDT é qualificada pelo plano de urbanização ou plano de pormenor como espaço de ocupação turística, não sendo permitida a reclassificação do solo rústico em urbano, e constitui para efeitos de concretização das operações urbanísticas, uma unidade de execução, nos termos do RJIGT.

5 — [...].

6 — [...].

a) [...].

b) [...].

c) [...].

d) [...].

e) [...].

f) [...].

7 — [...].

Artigo 37.º

[...]

1 — [...].

a) [...].

i) Área de intervenção — 0,2;

ii) Índice máximo de utilização (aplicável à área de intervenção) — 0,06;

iii) [...].

iv) [...].

v) [...].

b) [...].

i) Área de intervenção — 0,2;

ii) Índice máximo de utilização (aplicável à área de intervenção) — 0,075 em geral e 0,1 para a área territorial das antigas freguesias de Santiago do Cacém e Santa Cruz e na freguesia de Santo André;

iii) [...].

iv) [...].

v) [...].

c) [...]:

i) Área de intervenção — 0,2;

ii) Índice máximo de utilização (aplicável à área de intervenção) — 0,1 em geral e 0,125 para a área territorial das antigas freguesias de Santiago do Cacém e Santa Cruz e na freguesia de Santo André;

iii) [...];

iv) [...];

v) [...];

d) [...]:

i) Área de intervenção — 0,2;

ii) Índice máximo de utilização (aplicável à área de intervenção) — 0,1 em geral e 0,125 para a área territorial das antigas freguesias de Santiago do Cacém e Santa Cruz e na freguesia de Santo André;

iii) [...];

iv) [...];

v) [...];

e) A área de intervenção do plano só pode localizar-se em espaços agrícolas ou florestais, podendo o NDT incluir áreas integradas noutras categorias para outros fins;

f) [...];

g) [...].

2 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

i) [...];

j) [...];

k) [...];

l) [...].

Artigo 38.º

[...]

1 — Na categoria de solo rústico as Áreas de Edificação em Solo Rural Periurbano (AESRP) definem-se como espaços sem cariz totalmente urbano, que se desenvolveram na envolvente de um perímetro urbano e que apresentam uma dependência funcional do aglomerado adjacente.

2 — [...].

3 — [...]:

a) [...]:

i) [...];

ii) [...];



b) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...];

v) [...];

c) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

4 — [...]:

a) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...];

v) [...];

vi) [...];

vii) [...];

viii) [...];

b) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...];

v) [...];

vi) [...];

vii) [...];

viii) [...];

c) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...].

5 — As AESRP e AED estão sujeitas a PU ou Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER).

6 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...].

7 — [...].

Artigo 39.º

[...]

1 — Os aglomerados rurais delimitados na planta de ordenamento e identificados no artigo 4.º correspondem aos núcleos populacionais com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas no solo rústico, nos quais se justifica a instalação de alguns equipamentos de utilização coletiva e de infraestruturas e a adoção de medidas de qualificação ambiental e paisagística, bem como das edificações existentes.

2 — Nesta categoria de espaços, a utilização dominante é a habitacional sendo admissível o licenciamento de usos compatíveis com a função habitacional, designadamente, comerciais, de serviços, turismo, indústria de tipo 3 e atividades constantes das partes 2 — A ou B do Anexo I do SIR, armazenagem, bem como a instalação de equipamentos de utilização coletiva e áreas verdes de uso público.

3 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...].

Artigo 40.º

[...]

1 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...].

2 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...].

3 — [...].

4 — Para os aglomerados rurais e UOPG, é admitida a reclassificação parcial do solo como solo urbano, no âmbito do PU respetivo, desde que a área total do solo urbano seja igual ou inferior à área do aglomerado rural existente.

5 — [...].

Artigo 41.º

[...]

1 — Os espaços agrícolas ou florestais compreendem os espaços onde as atividades agrícolas, pecuárias ou florestais correspondem aos usos dominantes, podendo corresponder a sistemas agrossilvopastoris ou outros usos agrícolas e silvícolas.

2 — [...].

3 — [...].

4 — A concretização das medidas previstas no PIMDFCI é assegurada pelo Plano Operacional Municipal, que faz parte integrante do seu Caderno III.

Artigo 42.º

Espaços de uso múltiplo agrossilvopastoril

1 — Os espaços de uso múltiplo agrossilvopastoril abrangem áreas que combinam elevada importância biofísica e económica cuja ocupação dominante do solo — existente ou prevista — corresponde à atividade florestal assente na exploração extensiva do sistema agrossilvopastoril dos montados e outros tipos de floresta autóctone.

2 — [...].

Artigo 43.º

[...]

1 — Os espaços naturais e paisagísticos caracterizam-se por integrarem áreas de elevado valor paisagístico e ambiental, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais, sendo fundamentais para a conservação da natureza e diversidade biológica e paisagística.

2 — Os espaços naturais e paisagísticos integram parte das áreas incluídas no Sistema Nacional de Áreas Classificadas, designadamente, as Áreas de Proteção Total e Parcial Tipo I definidas no PORNLSAS, e áreas de ocorrência de *habitats* naturais constantes do Anexo B1 do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, nas Zonas Especiais de Conservação da Comporta/Galé e Costa Sudoeste, assim como áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico cuja utilização dominante não é agrícola, florestal ou extrativa intensiva e integra sistemas de vegetação autóctone.

3 — Sem prejuízo do disposto no artigo 11.º, a ocupação dos espaços naturais e paisagísticos fica sujeita às seguintes disposições:

a) [...];

b) É interdita a plantação, replantação, criação ou largada de qualquer espécie exótica vegetal ou animal listada no anexo II do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho;

c) [...];

d) [...].

Artigo 44.º

[...]

1 — Os espaços de exploração de recursos geológicos são espaços destinados à pesquisa e exploração de massas minerais e instalações complementares e visam a defesa e aproveitamento dos recursos minerais do subsolo.

2 — [...]:

a) [...];

b) [...].

3 — [...].

4 — Os espaços de exploração de recursos geológicos correspondem às áreas afetas para esse fim, já licenciadas, concessionadas ou em vias de licenciamento.

5 — [...].

Artigo 46.º

[...]

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

2 — As áreas afetas a esta categoria de solo rústico, encontram-se devidamente assinaladas na Planta de Ordenamento, e correspondem ao Centro de Gestão de Resíduos, a áreas ocupadas e destinadas a equipamentos, ao futuro Cemitério Municipal, área envolvente ao Hospital, Parque Temático, Centro de Recolha Animal, Centro de Resíduos Industriais e Estação de Transferência de Resíduos.

Artigo 47.º

[...]

1 — Nos espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações são admitidas novas construções, bem como as ampliações necessárias para a correta prestação das funções a que se destinam, devendo ser consideradas as condições topográficas, morfológicas, ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente, harmonizando-se com os edifícios aí existentes.

2 — [...].

Artigo 48.º

[...]

1 — [...].

2 — O CGR constitui um sistema integrado de recolha, tratamento e valorização dos resíduos sólidos urbanos na área dos municípios de Alcácer do Sal, Aljustrel, Ferreira do Alentejo, Grândola, Odemira, Santiago do Cacém e Sines.

3 — [...].

Artigo 49.º

[...]

1 — O espaço destinado a cemitério, assinalado na planta de ordenamento constitui uma área destinada a cemitério e equipamentos compatíveis em solo rústico.

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

Artigo 50.º

[...]

1 — Os espaços de equipamentos, assinalados na planta de ordenamento, constituem áreas ocupadas e destinadas a equipamentos em solo rústico.

2 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...].

Artigo 51.º

[...]

1 — Para além dos equipamentos, estruturas, infraestruturas e outras ocupações identificadas na presente subsecção e delimitadas na planta de ordenamento, podem ainda instalar-se em solo rústico outras de reconhecido interesse público.

2 — A não delimitação na planta de ordenamento, implica que o procedimento de controlo prévio da operação urbanística a realizar seja acompanhado da alteração do PDMSC, para a constituição de uma categoria ou subcategoria de solo com regime de uso próprio.

Artigo 52.º

[...]

1 — O solo urbano do território do município de Santiago do Cacém, no que respeita à qualificação operativa, corresponde na sua globalidade a solo, total ou parcialmente urbanizado ou edificado.

2 — O solo urbano integra as seguintes categorias delimitadas na planta de ordenamento, tendo em conta o grau de infraestruturação e de urbanização do solo e o grau de consolidação morfotipológica da malha urbana:

a) [...];

b) [...].

3 — No solo urbano a execução do Plano processa-se através de operações urbanísticas, adequadas à natureza e dimensão da intervenção em articulação com a ocupação envolvente e com os valores presentes no local, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

4 — (*Anterior n.º 5.*)

5 — (*Anterior n.º 6.*)

6 — (*Anterior n.º 7.*)

Artigo 53.º

[...]

[...]:

a) [...];

b) A altura máxima da fachada é determinada pela altura mais frequente das fachadas da frente edificada do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado ou obedece ao previsto em plano de pormenor, caso exista;

c) [...].

Artigo 54.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — Nas situações previstas no n.º 5 do artigo 52.º, e sem prejuízo do disposto no número anterior, as operações urbanísticas a desenvolver ficam sujeitas aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...];

b) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...];

c) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...];

d) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...].

4 — [...].

5 — A construção de equipamentos de utilização coletiva implica cedências para espaços verdes de utilização coletiva e infraestruturas, cuja área não pode ser inferior a 45 % da área de intervenção.

Artigo 55.º

[...]

1 — Os espaços centrais constituem áreas infraestruturadas e edificadas que desempenham funções de centralidade dos aglomerados urbanos, nos quais é admissível a instalação de usos e atividades compatíveis com a função habitacional, designadamente, comerciais, de prestação de serviços, de turismo, industriais de tipo 3 e atividades constantes das partes 2 — A ou B do Anexo I do SIR, bem como de equipamentos de utilização coletiva.

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

5 — [...].

Artigo 56.º

[...]

1 — Os espaços habitacionais constituem áreas infraestruturadas e edificadas nas quais a utilização dominante é a habitacional, sendo admissível a instalação de usos e atividades compatíveis com a função habitacional, designadamente, comerciais, de prestação de serviços, de turismo e as atividades constantes das partes 2 — A ou B do Anexo I do SIR, bem como de equipamentos de utilização coletiva.

2 — Os espaços habitacionais são delimitados em todos os aglomerados urbanos.

3 — Nos espaços habitacionais das áreas consolidadas ou a consolidar, as operações urbanísticas ficam sujeitas aos parâmetros de edificabilidade previstos nos artigos 53.º e 54.º, respetivamente.

4 — [...].

Artigo 57.º

[...]

1 — Os espaços de atividades económicas destinam-se à instalação de atividades industriais, armazenagem, logística, comércio, serviços, instalações complementares a estas atividades económicas e

ainda equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes, desde que sejam compatíveis com as atividades ali desenvolvidas e contribuam para a sua qualificação funcional e para a melhoria dos aspetos morfológicos e estéticos, não sendo admitido o uso habitacional, com exceção do disposto no número seguinte.

2 — Admite-se o uso habitacional no espaço de atividades económicas localizado na Avenida de Sines, entre a Rua da Feira e a Rua das Camarinhas, em Vila Nova de Santo André.

3 — (*Anterior n.º 2.*)

4 — Nesta categoria de espaços, inseridos em áreas a consolidar, as operações urbanísticas ficam sujeitas aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) [*Anterior alínea a) do n.º 3.*]

b) [*Anterior alínea b) do n.º 3.*]

Artigo 60.º

[...]

1 — [...]:

a) [...]:

i) [...];

ii) [...];

b) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...];

c) [...]:

i) ER120, entre a interseção EN121/EN120 desclassificada e o entroncamento com a interseção ER120-3/EN120 desclassificada, com exceção entre o Km 46,669 e o Km 48,640, que integra a rede rodoviária municipal;

ii) [...];

iii) ER261, entre o limite do município de Grândola e o limite do município de Aljustrel, com exceção entre o Km 45,950 e o Km 46,320, que integra a rede rodoviária municipal;

iv) [...];

v) [...].

2 — A rede rodoviária desclassificada, sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S. A., identificada no PDMSC, inclui:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) EN261-3, entre o entroncamento com o CM1094 (km 2,000) e o limite do município de Sines (km 8,222), a desempenhar funções de via rodoviária paralela ao IP8 desde o nó de Relvas Verdes (km 4,566) até ao limite do município;

e) [...];

f) [...].

3 — Passam a integrar a rede rodoviária municipal os seguintes troços de estrada:

a) ER120, entre o Km 46,669 e o Km 48,640, numa extensão de 1,971 km;

b) ER261, entre o Km 45,950 e o Km 46,320, numa extensão de 0,370 km;

c) EN261-3, entre o Km 0,000 e o Km 2,000, numa extensão de 2,000 km.

4 — (Anterior n.º 3):

a) [Anterior alínea a) do n.º 3.]

b) [Anterior alínea b) do n.º 3.]

5 — (Anterior n.º 4):

a) [Anterior alínea a) do n.º 4.]

b) [Anterior alínea b) do n.º 4.]

6 — As propostas de intervenção na Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas desclassificadas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S. A., 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.

7 — (Anterior n.º 6.)

Artigo 61.º

Hierarquia e características da rede rodoviária

1 — [...]:

a) [...]:

i) Rede supramunicipal — integra as vias do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN) — rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas desclassificadas sob gestão da IP, S. A.;

ii) [...];

iii) [...];

b) [...]:

i) [...];

ii) [...].

2 — As infraestruturas rodoviárias propostas, a seguir indicadas e delimitadas na planta de ordenamento, uma vez executadas, integram a rede municipal principal das Cidades de Santiago do Cacém e Vila Nova de Santo André:

a) [...];

b) [...].

3 — As variantes aos aglomerados urbanos do Cercal do Alentejo e São Domingos (estrada Santiago — Vale de Água), uma vez executadas integram a rede municipal.

4 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...].

5 — [...]:

a) [...];

b) [...].

6 — As alamedas são vias que, após a construção das variantes previstas, ganham um carácter mais urbano passando a ter as seguintes características:

a) [...];

b) [...];

c) [...].



7 — [...]:

- a) Faixa de rodagem com largura mínima de 6 m;
- b) [...].

Artigo 62.º

[...]

A rede ferroviária do município de Santiago do Cacém é constituída pela Linha de Sines e pela Linha do Sul.

Artigo 63.º

Espaços-canal

1 — A rede viária existente integra-se em espaços-canal que têm por objetivo garantir as adequadas condições de funcionamento ou de execução da rede e que compreendem a plataforma da via e as zonas de proteção *non aedificandi*, destinadas a garantir a viabilização dos projetos de execução das vias.

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

5 — [...].

6 — (*Anterior n.º 7.*)

7 — Nas áreas remanescentes das zonas de proteção, aplica-se o regime de uso do solo da classe e categoria em que se inserem.

Artigo 64.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...].

4 — Sem prejuízo do n.º 7 do artigo 60.º, até à efetiva transferência das estradas desclassificadas para a jurisdição da Autarquia, aplica-se o disposto no novo EERRN.

5 — [...].

Artigo 66.º

[...]

1 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...].

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...].

5 — [...].

6 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) Nas intervenções em bens imóveis classificados, em vias de classificação ou identificados como de interesse municipal na Planta de Ordenamento, em que a previsão do estacionamento comprometa os valores a proteger e colida com a regulamentação específica relativa à proteção;

e) [...].

7 — [...].

8 — [...].

Artigo 67.º

Espaços verdes e de utilização coletiva, Infraestruturas viárias e Equipamentos de utilização coletiva

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...].

Artigo 71.º

[...]

1 — A execução do PDMSC deve processar-se de acordo com os sistemas de execução previstos no artigo 147.º do RJIGT.

2 — [...]:

a) [...];

b) Plano de Pormenor, incluindo na modalidade de plano de intervenção em espaço rústico;

c) [...];

d) [...];

e) [...].

Artigo 73.º

[...]

1 — [...].

2 — Os objetivos da perequação decorrem do artigo 176.º do RJIGT, e visam, designadamente:

a) [...];

b) [...];

3 — O estímulo da oferta de terrenos para urbanização e construção, evitando-se a retenção dos solos com fins especulativos. Os mecanismos de perequação a utilizar são os previstos nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 do artigo 177.º do RJIGT, respetivamente, o estabelecimento de um índice médio de utilização e de uma área de cedência média ou repartição dos custos de urbanização.

4 — [...].

5 — [...].

6 — [...].

7 — [...]:

a) [...]:

i) [...];

ii) [...];

b) [...].

Artigo 76.º

[...]

1 — [...].

2 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

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

f) [...].

Artigo 77.º

[...]

1 — As UOPG definidas no PDMSC e delimitadas na planta de ordenamento, abrangem espaços de usos mistos, desestruturados do ponto de vista urbanístico e onde o povoamento deve, desde já, ser contido e desejavelmente estruturado através de um planeamento à escala adequada, com exceção da UOPG da envolvente do Hospital e da UOPG de Faleiros.

a) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) UOPG 4 — Envolvente do Hospital;

v) UOPG 5-Faleiros.

2 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...].

3 — A UOPG da envolvente do Hospital corresponde a solo rústico, na categoria de “Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações” tendo como objetivo o ordenamento integrado do equipamento hospitalar existente.

4 — A UOPG de Faleiros abrange o perímetro urbano de Faleiros e o solo rústico envolvente, conforme delimitação constante da planta de ordenamento, e tem em vista o ordenamento integrado do desenvolvimento e da concretização do projeto intermunicipal da Comunidade de Adultos Ativos Essência Lousal e Faleiros, dos municípios de Santiago do Cacém e de Grândola.

Artigo 80.º

UOPG 3 — Envolvente do Cercal do Alentejo

[...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...].

Artigo 81.º

UOPG 4 — Envolvente do Hospital

1 — A UOPG 4 caracteriza-se por um “Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações” compatíveis com o estatuto de solo rústico através de um regime de uso próprio, onde se insere o Hospital do Litoral Alentejano, e para a qual se perspetiva a possibilidade de desenvolvimento de outras funções, capazes de transformar a área num polo mais humanizado.

2 — [...].

3 — A UOPG 4 deve ser concretizada através de plano de pormenor, de acordo com os seguintes termos de referência:

a) Índice máximo de utilização do solo 0,35;

b) Número máximo de pisos 2, podendo admitir-se um número superior, desde que tecnicamente justificado, em função do tipo de equipamento, estrutura ou outra ocupação a instalar;

c) Altura máxima de fachada 7 m, podendo admitir-se uma altura superior, desde que tecnicamente justificada, em função do tipo de equipamento, estrutura ou outra ocupação a instalar.

Artigo 84.º

[...]

1 — Para efeitos do presente Regulamento, consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor da revisão do PDMSC (2016), cumpram no momento quaisquer das seguintes condições:

a) [...];

b) [...].

2 — [...].

3 — Consideram-se, ainda, como preexistências para efeitos do artigo 34.º do presente Regulamento, as ruínas que no mínimo mantenham algumas das fachadas da edificação originária que permitam identificar a sua volumetria.

4 — (Anterior n.º 3.)

a) [Anterior alínea a) do n.º 3.]

b) [Anterior alínea b) do n.º 3.]

5 — (Anterior n.º 4):

a) [Anterior alínea a) do n.º 4.]

b) [Anterior alínea b) do n.º 4.]

6 — (Anterior n.º 5.)»

Foram aditados ao corpo do Regulamento os seguintes artigos:

«Artigo 9.º-A

Aditamento de Anexo ao Regulamento do PDMSC

É aditado ao presente regulamento o Anexo I, com as normas dos PEOT e PROF ALT aplicáveis ao território municipal, e que dele fazem parte integrante.

Artigo 50.º-A

Envolvente do Hospital

1 — O espaço designado por envolvente do Hospital tem como objetivo o ordenamento integrado do equipamento hospitalar existente e destina-se ao desenvolvimento de funções capazes de transformar a área num polo mais humanizado.

2 — A área afeta a este espaço está delimitada pela UOPG 4 e deve ser concretizada através de plano de pormenor nos termos previstos no artigo 81.º

Artigo 50.º-B

Parque Temático

1 — O espaço afeto à instalação do parque temático encontra-se assinalado na planta de ordenamento, constitui uma área ocupada e destinada a equipamentos em solo rústico, ligados à natureza e vida animal.

2 — Neste espaço, para além das edificações já existentes, as operações urbanísticas devem:

a) Garantir uma boa integração na envolvente e respeito das condições naturais e ecológicas existentes, bem como adequada articulação com as infraestruturas e usos existentes;

b) Adotar soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades.

Artigo 50.º-C

Centro de Recolha Animal

1 — O espaço destinado ao Centro de Recolha Oficial Intermunicipal do Alentejo Litoral, assinalado na planta de ordenamento, constitui uma área destinada a canil, respetivos equipamentos e infraestruturas, compatíveis em solo rústico.

2 — Neste espaço são admitidas obras de edificação necessárias ao desempenho das funções a que se destinam.

Artigo 50.º-D

Centro de Resíduos Industriais

1 — A planta de ordenamento situa e delimita o espaço onde está instalado o Centro de Resíduos Industriais (CRI).

2 — O CRI constitui um sistema de receção de resíduos industriais.

Artigo 50.º-E

Estação de Transferência de Resíduos

1 — A planta de ordenamento situa e delimita o espaço onde está instalada a Estação de Transferência de Resíduos (ETR) e Ecocentro, bem como a área reservada à sua expansão.

2 — A ETR constitui um sistema de recolha, deposição e compactação de resíduos sólidos urbanos das áreas dos municípios de Santiago do Cacém e Sines e o Ecocentro constitui um sistema receção de resíduos para reciclagem ou valorização.

3 — A ampliação e concretização de novas valências desta Estação pressupõe tratamento ambiental adequado, designadamente no que respeita à sua inserção na paisagem.

Artigo 51.º-A

Identificação e regime de edificabilidade

1 — Os espaços de atividades industriais correspondem a espaços de instalação de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas compatíveis com o solo rústico.

2 — As áreas afetas a esta categoria de solo rústico encontram-se devidamente assinaladas na planta de ordenamento.

3 — Nestes espaços são admitidas obras de edificação necessárias ao desempenho das funções a que se destinam e ficam sujeitas às seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:

- a) Altura máxima da fachada é de 7,5 m admitindo-se uma altura superior, desde que tecnicamente fundamentada a proposta;
- b) Deve ser garantida uma boa integração na envolvente e respeito das condições naturais e ecológicas existentes, bem como adequada articulação com as infraestruturas e usos existentes;
- c) Obrigatoriedade de adoção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades.

Artigo 69.º-A

Arredondamentos

Nas medições que sejam executadas para aplicação dos parâmetros urbanísticos, aplicam-se os seguintes critérios:

- a) Unidades, no caso do número de estacionamento, o arredondamento é efetuado para a unidade superior;
- b) Unidades, no caso do número de fogos, o arredondamento é efetuado para a unidade inferior;
- c) Áreas ou volumes, o arredondamento é efetuado com duas casas decimais.

Artigo 81.º-A

UOPG 5 — Faleiros

1 — A UOPG 5 visa a prossecução dos seguintes objetivos:

- a) Estabelecer a tradução espacial da estratégia de desenvolvimento subjacente ao conceito da Comunidade de Adultos Ativos Essência Lousal e Faleiros, sintetizado no Relatório da presente alteração do PDMSC;
- b) Assegurar um ordenamento integrado e articulado da respetiva área de intervenção considerando os territórios dos dois municípios e as respetivas especificidades, designadamente, em termos de acessibilidades, infraestruturas e situação existente ao nível da população residente e do edificado e respetivas funções;
- c) Promover o desenvolvimento económico e social do aglomerado urbano de Faleiros e do solo rústico envolvente em articulação com a estratégia global do projeto e o desenvolvimento preconizado para o aglomerado do Lousal, localizado imediatamente a norte, no concelho de Grândola;
- d) Avaliar as características, apetências e especificidades do solo urbano e rústico da UOPG, procedendo à reclassificação e requalificação do solo, se e quando necessário face aos objetivos do projeto;
- e) Assegurar a adequada articulação funcional entre as diferentes categorias de espaços e de usos propostos, com relevância para a função habitacional, de serviços e de equipamentos de utilização coletiva;
- f) Contribuir para a regeneração, reativação e dinamização demográfica da área de intervenção;
- g) Assegurar a integração do património natural e cultural existente, mediante uma intervenção intermunicipal que se pretende equilibrada com as características do meio que a acolhe;
- h) Assegurar a justa repartição dos encargos e benefícios na área de intervenção da UOPG em articulação com o território abrangido no concelho de Grândola;
- i) Garantir mecanismos de gestão efetiva dos espaços edificados, das áreas verdes e de equipamentos de utilização coletiva a criar, como mecanismos indutores e de manutenção da dinamização da atividade económica local.

2 — A UOPG 5 é concretizada mediante a elaboração de um plano de pormenor intermunicipal entre os municípios de Santiago do Cacém e de Grândola.»

Foi ainda aditado ao Regulamento, do qual faz parte integrante, o Anexo I, composto pelos seguintes artigos:

«ANEXO I

(a que se refere o artigo 9.º-A do regulamento)

TÍTULO I

Planos Especiais de Ordenamento do Território

CAPÍTULO I

Plano de Ordenamento da Albufeira de Campilhas — POAC

Artigo 1.º

Zona de proteção

1 — A albufeira de águas públicas de Campilhas e a respetiva zona de proteção está identificada na planta de ordenamento.

2 — Na zona de proteção, são proibidas as seguintes atividades:

- a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto;
- b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;
- c) A extração de materiais inertes.

3 — Na zona de proteção são também interditas as seguintes atividades:

- a) Ocupação com quaisquer construções numa faixa máxima de 100 m em torno da albufeira, medida a partir da linha do NPA, à exceção das de apoio à utilização da albufeira;
- b) Qualquer implantação turística na envolvente da área de proteção ambiental definida no plano de água, designada como zona de proteção máxima.

Artigo 2.º

Zonamento

Na zona de proteção da albufeira é identificada a zona preferencial de implantação turística, designadas por UOPG, que se encontram identificadas na planta de ordenamento.

Artigo 3.º

Zona preferencial de implantação turística

Na área de intervenção do POAC são identificadas duas zonas preferenciais de implantação turística que ficam sujeitas às regras definidas para as unidades operativas de planeamento e gestão 1 e 2 e para a ocupação turística, prevista no artigo 8.º do presente anexo.

Artigo 4.º

Áreas florestais e silvopastoris

As obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração estão sujeitas às regras constantes do artigo 9.º do presente anexo.

Artigo 5.º

Áreas agrícolas complementares

- 1 — Entende-se por áreas agrícolas complementares aquelas cujo uso dominante é agrícola.
- 2 — Nestas áreas são admitidos o uso florestal e a caça, nos termos da legislação em vigor.
- 3 — A edificação rege-se pelas disposições seguintes:

a) O afastamento mínimo dos edifícios, assim como quaisquer instalações de retenção ou depuração de efluentes (fossas sépticas, etc.) aos limites da parcela, é de 15 m;

b) As construções de novos edifícios nas áreas rurais não podem exceder um piso para a habitação e um piso para os anexos agrícolas;

c) Excetuam-se desta última disposição os silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificadas;

d) Não são permitidas novas construções para a habitação nas propriedades com área inferior a 4 ha;

e) Nas propriedades com áreas superiores ou iguais a 2,50 ha e inferiores ou iguais a 5 ha não são licenciadas novas habitações com mais de 100 m² de construção nem edifícios de apoio às atividades agrícolas ou agropastoris e silvícolas ou silvopastoris com mais de 100 m² de construção, não sendo contabilizáveis as áreas destinadas a estufas e a instalações agropecuárias;

f) O índice de construção para propriedades com áreas superiores a 5 ha é de 0,2 % da área total do prédio para edifícios destinados à habitação e de 0,2 % da área total do prédio para edificações de apoio às atividades agrícolas ou agropastoris e silvícolas ou silvopastoris, não sendo contabilizáveis as áreas destinadas a estufas e a instalações agropecuárias.

4 — As obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração estão sujeitas às regras constantes no número anterior e do artigo 9.º do presente anexo.

Artigo 6.º

Unidade operativa de planeamento e gestão 1-UOPG1

1 — Esta zona localiza-se na margem norte e desenvolve-se entre o encontro norte da barragem, a albufeira e a EN 390.

2 — Esta zona deve, obrigatoriamente, ser objeto de um plano de pormenor.

3 — Nesta área turística admitem-se os seguintes tipos de ocupação:

a) Estabelecimentos hoteleiros e conjuntos turísticos, nos termos da legislação em vigor, até à capacidade máxima de 200 camas;

b) Equipamentos desportivos e recreativos diversos, nomeadamente campos de ténis, piscinas, parques aquáticos e zonas de desporto livre, não podendo em caso algum a impermeabilização do solo exceder 10 % da área turística;

c) Um campo de golfe de 18 buracos, condicionado à apresentação prévia de um estudo de impacto ambiental;

d) Um centro hípico;

e) Outras instalações de apoio à utilização recreativa e turística da albufeira desde que compatíveis com as disposições do presente anexo;

f) Um conjunto de apoio à praia, constituído por balneários, sanitários e postos de primeiros socorros;

g) Um parque de merendas devidamente equipado com mesas e bancos, sistema de recolha de lixo, locais para foguear, equipamento de prevenção de incêndios e pontos de água;

h) Instalação de apoio às atividades náuticas constituídas por uma rampa/varadouro, jangadas e pontões para amarração das embarcações;

i) O índice de construção máximo aplicável à área AT1 é de 0,06;

- j) O número máximo de pisos admissível em todas as construções a edificar na área AT1 é de 2;
- k) A implantação de todas as construções não deverá originar alterações significativas da topografia existente.

4 — Todas as instalações, à exceção das referidas na alínea e) do número anterior, devem localizar-se fora da faixa de 100 m adjacentes à linha do NPA.

5 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, nomeadamente a legislação relativa aos povoamentos de sobreiro e azinheira, o abate de árvores resultante da implantação de equipamentos turísticos e recreativas deve ser reduzido ao mínimo indispensável e compensado com projetos de enquadramento adequado.

Artigo 7.º

Unidade operativa de planeamento e gestão 2-UOPG2

- 1 — Esta zona localiza-se junto ao encontro sul da barragem.
- 2 — Esta zona deve, obrigatoriamente, ser objeto de um plano de pormenor.
- 3 — Nesta área turística são admitidos os seguintes tipos de ocupação:
 - a) Um restaurante panorâmico sobre a albufeira e a envolvente, aproveitando e ampliando o edifício existente;
 - b) Criação de um posto de informação e instalações para divulgação e ou venda de artesanato localizados no edifício referido na alínea anterior;
 - c) O índice de construção máximo aplicável à área AT2 é de 0,03;
 - d) A área total de pavimentos do edifício referido nas alíneas anteriores, após ampliação, não poderá ultrapassar 500 m² e não poderá ultrapassar dois pisos;
 - e) Um parque de campismo para um máximo de 150 utentes em tendas e 10 lugares para caravanas;
 - f) Um centro náutico, incluindo um conjunto de instalações de apoio às atividades recreativas, nomeadamente às que se desenvolvem no plano de água: rampa para lançamento das embarcações à água, pontão flutuante de amarração, armazém para embarcações e material diverso, pequena oficina/estaleiro (parte coberta e parte descoberta), espaço de convívio, posto de primeiros socorros, vestiários, balneários e sanitários;
 - g) Instalações desportivas e recreativas descobertas desde que não impermeabilizem mais de 10 % da área total afeta a estes usos;
 - h) Um parque de merendas devidamente equipado com mesas e bancos, sistemas de recolha de lixo, locais para foguear, equipamento de prevenção de incêndios e pontos de água.

Artigo 8.º

Ocupação turística

- 1 — Fora das zonas preferenciais de implantação turística apenas são admitidos estabelecimentos hoteleiros, parques de campismo e empreendimentos de turismo no espaço rural.
- 2 — Os estabelecimentos de restauração e bebidas apenas poderão ser instalados na zona preferencial de implantação turística ou quando inseridos em estabelecimentos hoteleiros ou parques de campismo.
- 3 — A aprovação de quaisquer instalações por parte da Câmara Municipal de Santiago do Cacém dependerá da garantia de existência de infraestruturas e acessos adequados, assim como da qualidade da oferta a promover.
- 4 — A implantação de todas as construções não deve originar alterações significativas da topografia existente.
- 5 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, o abate de árvores para implantação de instalações turísticas e recreativas deve ser reduzido ao mínimo indispensável e determina a elaboração de um projeto de enquadramento adequado.

6 — A capacidade máxima de alojamento turístico na zona de proteção da albufeira é a que consta do quadro seguinte.

Capacidade máxima de ocupação turística a instalar na zona de protecção da albufeira

	Área (hectares)	Estabelecimentos hoteleiros (camas)	Parques de campismo (utentes)	Hotéis rurais (camas)	Observações
UOPG 1 (AT1)	73	300	—	—	—
UOPG 2 (AT2)	27	—	150 + 30 (afectos a caravanas)	—	No parque de campismo admite-se como ocupa- ção máxima 100 uten- tes/ha.
Restantes áreas da zona de protecção	1 822	100	150 + 40 (afectos a caravanas)	30	—
<i>Total</i>	1 922	400	300 + 70 (afectos a caravanas)	30	800 camas/utentes.

Artigo 9.º

Normas de edificabilidade e construção

1 — Na área de intervenção do POAC é proibida a edificação de novas construções, com exceção das expressamente previstas no presente anexo.

2 — Na área de intervenção do POAC apenas é permitida a realização de obras de conservação do edificado existente desde que cumpridos os seguintes requisitos:

- a) Não promovam o agravamento da desconformidade com os objetivos do POAC;
- b) Promovam a correta integração paisagística nos termos do número seguinte.

3 — No licenciamento municipal de obras de construção e de reconstrução deve ser garantido o disposto no presente anexo em relação ao saneamento básico, bem como acautelada a correta integração paisagística da construção, que assegure, nomeadamente:

- a) A adequada implantação do edificado e das infraestruturas urbanísticas de acessibilidade no território, evitando a construção de muros, taludes e aterros de grande expressão;
- b) O adequado enquadramento volumétrico das construções com a envolvente, não criando situações de assimetria ou de desqualificação da imagem urbana e edificada existente;
- c) O adequado enquadramento paisagístico e vegetal, com recurso a espécies predominantemente autóctones;
- d) A adoção de materiais e revestimentos que, para além da necessária qualidade, resistência e adequação à utilização, assegurem a necessária qualidade formal e integração da construção na envolvente.

4 — É obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de construções, a executar pelo promotor da operação urbanística, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existente nas áreas envolventes.

5 — No decurso dos trabalhos de construção e conservação devem ser tomadas as medidas necessárias para minimizar os impactes ambientais, nomeadamente aqueles que possam interferir com o escoamento da água e que conduzam à erosão.

Artigo 10.º

Saneamento básico

As atividades a desenvolver na área abrangida pelo POAC obedecem às seguintes condições:

- a) Todos os efluentes domésticos, industriais ou pecuários são obrigatoriamente objeto de tratamento completo em instalação própria, sem o que poderão rejeitados na rede de drenagem natural;

b) O licenciamento de novas atividades nestas áreas carece de apresentação prévia do projeto das instalações de tratamento referidas na alínea anterior.

CAPÍTULO II

Plano de Ordenamento da Albufeira de Fonte Serne — POAFS

Artigo 11.º

Zona de proteção

1 — A albufeira de águas públicas de Fonte Serne e a respetiva zona de proteção está identificada na planta de ordenamento.

2 — Na zona de proteção, são proibidas as seguintes atividades:

- a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto;
- b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;
- c) A extração de materiais inertes.

3 — Na zona de proteção são também interditas as seguintes atividades:

- a) Ocupação com quaisquer construções numa faixa máxima de 100 m em torno da albufeira, medida a partir da linha do NPA, à exceção das de apoio à utilização da albufeira;
- b) Qualquer implantação turística na envolvente da área de proteção ambiental definida no plano de água, designada como zona de proteção máxima.

Artigo 12.º

Zonamento

Na zona de proteção da albufeira é identificada a zona preferencial de implantação turística, designada por UOPG, que se encontra identificada na planta de ordenamento.

Artigo 13.º

Zona preferencial de implantação turística

Na área de intervenção do POAFS é identificada uma zona preferencial de ocupação turística que fica sujeita às regras definidas para a unidade operativa de planeamento e gestão e para a ocupação turística, prevista no artigo 17.º do presente anexo.

Artigo 14.º

Áreas florestais e silvopastoris

As obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração estão sujeitas às regras constantes do artigo 18.º do presente anexo.

Artigo 15.º

Áreas agrícolas complementares

- 1 — Entende-se por áreas agrícolas complementares aquelas cujo uso dominante é agrícola.
- 2 — Nestas áreas são admitidos o uso florestal e a caça, nos termos da legislação em vigor.

3 — A edificação rege-se pelas disposições seguintes:

- a) O afastamento mínimo dos edifícios, assim como quaisquer instalações de retenção ou depuração de efluentes (fossas sépticas, etc.) aos limites da parcela, é de 15 m;
- b) As construções de novos edifícios nas áreas rurais não podem exceder um piso para a habitação e um piso para os anexos agrícolas;
- c) Excetuam-se desta última disposição os silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificadas;
- d) Não são permitidas novas construções para a habitação nas propriedades com área inferior a 4 ha;
- e) Nas propriedades com áreas superiores ou iguais a 2,50 ha e inferiores ou iguais a 5 ha não são licenciadas novas habitações com mais de 100 m² de construção nem edifícios de apoio às atividades agrícolas ou agropastoris e silvícolas ou silvopastoris com mais de 100 m² de construção, não sendo contabilizáveis as áreas destinadas a estufas e a instalações agropecuárias;
- f) O índice de construção para propriedades com áreas superiores a 5 ha é de 0,2 % da área total do prédio para edifícios destinados à habitação e de 0,2 % da área total do prédio para edificações de apoio às atividades agrícolas ou agropastoris e silvícolas ou silvopastoris, não sendo contabilizáveis as áreas destinadas a estufas e a instalações agropecuárias.

4 — As obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração estão sujeitas às regras constantes no número anterior e do artigo 18.º do presente anexo.

Artigo 16.º

Unidade operativa de planeamento e gestão — UOPG

1 — É a zona onde se deve implantar um parque de campismo, equipamentos de índole turística, os empreendimentos turísticos e infraestruturas de apoio.

2 — Esta zona deverá, obrigatoriamente, ser objeto de um plano de pormenor.

3 — Esta zona localiza-se na margem norte, e desenvolve-se entre dois braços da albufeira.

4 — Nesta área turística são admitidos os seguintes tipos de ocupação:

- a) Um parque de campismo para um máximo de 200 utentes em tendas (2 ha-100 utentes por hectare), além de 10 caravanas (máximo de 30 utentes) e 10 instalações de caráter complementar destinadas a alojamento (máximo de 30 utentes);
- b) Um restaurante panorâmico;
- c) Um local com equipamentos de apoio à praia, constituído por balneários, sanitários e postos de primeiros socorros;
- d) Um parque de merendas devidamente equipado com mesas e bancos, sistema de recolha de lixo, locais para foguear, equipamento de prevenção de incêndios e pontos de água;
- e) Instalação de apoio às atividades náuticas constituídas por uma rampa/varadouro, jangadas e pontões
- f) para amarração das embarcações;
- g) O índice de construção máximo aplicável à área AT é de 0,03;
- h) O número máximo de pisos admissível em todas as construções a edificar na área AT é de dois;
- i) A implantação de todas as construções não deverá originar alterações significativas da topografia existente.

5 — Todas as instalações, à exceção das referidas na alínea e) do número anterior, deverão localizar-se fora da faixa de 100 m adjacentes à linha do NPA.

6 — O abate de árvores resultante da implantação de instalações turísticas e recreativas deve ser reduzido ao mínimo indispensável e compensado com projetos de enquadramento adequado respeitando o constante na legislação em vigor, nomeadamente a legislação relativa aos povoaamentos de sobreiro e azinheira.

Artigo 17.º

Ocupação turística

1 — Fora da zona preferencial de implantação turística apenas são admitidos parques de campismo e empreendimentos de turismo no espaço rural.

2 — Os estabelecimentos de restauração e bebidas apenas se poderão instalar na área preferencial de implantação turística ou quando inseridos em parques de campismo.

3 — A aprovação de quaisquer instalações, por parte da Câmara Municipal de Santiago do Cacém, dependerá da garantia de infraestruturas e acessos adequados, assim como da qualidade da oferta a promover.

4 — A implantação de todas as construções não deve originar alterações significativas da topografia existente.

5 — O abate de árvores resultante da implantação de instalações turísticas e recreativas deve ser reduzido ao mínimo indispensável e determina a elaboração de um projeto de enquadramento adequado.

6 — A capacidade máxima de alojamento turístico na zona de proteção da albufeira é a que consta do quadro seguinte.

Capacidade máxima de ocupação turística a instalar na zona de proteção da albufeira

	Área (hectares)	Parques de campismo (utentes)	Hotéis rurais (camas)	Observações
UOPG (AT)	14	200 + 30 (afectos a caravanas) + 30 (afectos a instalações de carácter complementar destinadas a alojamentos).	—	No parque de campismo admite-se como ocupação máxima 100 utentes/ha.
Restantes áreas da zona de proteção.	957,5	100	30	
Total	971,5	300 + 30 (afectos ao parque de caravanas) + 30 (afectos a instalações de carácter complementar destinadas a alojamentos).	30	390 utentes/camas.

Artigo 18.º

Normas de edificabilidade e construção

1 — Na área de intervenção do POAFS é proibida a edificação de novas construções, com exceção das expressamente previstas no presente anexo.

2 — Na área de intervenção do POAFS apenas é permitida a realização de obras de conservação do edificado existente desde que cumpridos os seguintes requisitos:

- a) Não promovam o agravamento da desconformidade com os objetivos do POAFS;
- b) Promovam a correta integração paisagística nos termos do número seguinte.

3 — No licenciamento municipal de obras de construção e de reconstrução será garantido o disposto no presente anexo em relação ao saneamento básico, bem como acautelada a correta integração paisagística da construção, que assegure, nomeadamente:

- a) A adequada implantação do edificado e das infraestruturas urbanísticas de acessibilidade no território, evitando a construção de muros, taludes e aterros de grande expressão;
- b) O adequado enquadramento volumétrico das construções com a envolvente, não criando situações de assimetria ou de desqualificação da imagem urbana e edificada existente;
- c) O adequado enquadramento paisagístico e vegetal, com recurso a espécies predominantemente autóctones;
- d) A adoção de materiais e revestimentos que, para além da necessária qualidade, resistência e adequação à utilização, assegurem a necessária qualidade formal e integração da construção na envolvente.

4 — É obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de construções, a executar pelo promotor da operação urbanística, com vista ao enquadramento

paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactos negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existente nas áreas envolventes.

5 — No decurso dos trabalhos de construção e conservação devem ser tomadas as medidas necessárias para minimizar os impactos ambientais, nomeadamente aqueles que possam interferir com o escoamento da água e que conduzam à erosão.

Artigo 19.º

Saneamento básico

As atividades a desenvolver na área abrangida pelo POAFS obedecerão às seguintes condições:

a) Todos os efluentes domésticos, industriais ou pecuários serão obrigatoriamente objeto de tratamento completo na instalação própria, sem o que poderão ser rejeitados na rede de drenagem natural;

b) O licenciamento de novas atividades nestas áreas carece de apresentação prévia do projeto das instalações de tratamento referidas na alínea anterior.

CAPÍTULO III

Plano de Ordenamento da Reserva Natural das Lagoas de Santo André e Sancha — PORNLSAS

Artigo 20.º

Reserva Natural

As áreas abrangidas pela Reserva Natural das Lagoas de Santo André e da Sancha (RNLSAS), pelas Zonas Especiais de Conservação da Comporta/Galé e Costa Sudoeste e a Zona de Proteção Especial da Lagoa de Santo André encontram-se identificadas nas plantas de ordenamento e condicionantes.

Artigo 21.º

Definições

Para efeitos da aplicação das normas do PORNLSAS, são adotadas as seguintes definições:

a) «Ações de conservação da natureza» — as medidas necessárias para manter ou restabelecer os *habitats* naturais e as populações de espécies da flora e da fauna num estado favorável;

b) «Adensamento» — o aumento da densidade do arvoredo através da plantação ou semeadura de espécies arbóreas em áreas já arborizadas;

c) «Habitat» — o conjunto dos elementos físicos e biológicos que uma determinada espécie utiliza para desenvolver o seu ciclo de vida.

Artigo 22.º

Atos e atividades interditos e condicionados

1 — Na área terrestre integrada na RNLSAS, são interditos os seguintes atos e atividades:

a) A instalação de novos estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2 de acordo com a legislação específica;

b) As escavações, os aterros e a exploração mineira ou de materiais inertes;

c) A instalação de estabelecimentos aquícola e o repovoamento com fins de exploração comercial, de espécies marinhas, estuarinas ou dulciaquícolas;

d) A construção de campos de golfe;

e) As operações de loteamento e a construção de novas edificações para habitação ou turismo;

- f) A instalação de aerogeradores, exceto para o abastecimento particular de edificações existentes dentro dos limites da RNLSAS;
- g) A prática de agricultura intensiva ou forçada, incluindo a instalação de estufas ou de sistemas de drenagem subterrânea e a instalação de sistemas de rega;
- h) A destruição de sebes, muros e galerias ripícolas;
- i) A prática de pecuária intensiva, incluindo a instalação de suiniculturas, aviculturas ou quaisquer outras explorações zootécnicas similares;
- j) A instalação ou ampliação de depósitos de ferro-velho, de sucata, de veículos, de areia ou de outros resíduos sólidos ou líquidos de origem orgânica que causem impacte visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água, bem como pelo vazamento de lixos, detritos, entulhos ou sucatas fora dos locais para tal destinados;
- k) A instalação ou ampliação de parques de campismo e a prática de campismo ou caravanismo.

2 — Estão condicionadas e sujeitas a autorização ou parecer vinculativo da autoridade de conservação da natureza as seguintes ações:

- a) A alteração do uso atual dos terrenos, nomeadamente pela afetação de novas áreas a atividades agrícolas ou pecuárias e pela implementação de novos povoamentos florestais ou sua reconversão;
- b) A instalação de novas explorações agrícolas, agropecuárias ou zootécnicas, em regimes não intensivos, excetuando a simples mudança de titularidade das mesmas;
- c) As alterações à morfologia do solo ou ao coberto vegetal natural decorrentes da exploração agrícola, silvícola ou pastoril, exceto quando se trate de ações previamente autorizadas ou definidas na tipologia agrícola e florestal à data da aprovação do PORNLSAS;
- d) A arborização, o adensamento, o corte e a reconversão de povoamentos florestais, bem como as operações florestais que envolvam a instalação de novas infraestruturas, acessos e aceiros, exceto quando se trata de operações de combate a incêndios florestais ou situações de emergência que envolvam a segurança de pessoas e bens;
- e) A instalação, afixação, inscrição ou pintura mural de mensagens de publicidade ou propaganda, temporárias ou permanentes, de cariz comercial ou não, incluindo a colocação de meios amovíveis, com exceção da sinalização específica da Reserva Natural ou decorrente das obrigações legais;
- f) A realização de obras de construção civil, de ampliação e de demolição de quaisquer edificações, excetuando as obras de simples conservação, reparação ou limpeza;
- g) A construção de estruturas de apoio às atividades agrícolas e florestais;
- h) As intervenções nos elementos tradicionais do património arquitetónico popular;
- i) A abertura de novas estradas, caminhos ou acessos e o respetivo alargamento ou alteração, bem como as obras de manutenção e conservação;
- j) A instalação de infraestruturas elétricas e telefónicas, aéreas e subterrâneas, de telecomunicações, de transporte de gás natural ou de outros combustíveis, de saneamento básico e de aproveitamento de energias renováveis;
- k) A exploração de recursos hidrogeológicos, incluindo a abertura de novos poços, furos e captações de água superficiais e subterrâneas;
- l) A prática de agricultura intensiva ou forçada, incluindo a instalação de estufas ou de sistemas de drenagem subterrânea, e a instalação de sistemas de rega, em explorações inferiores a 1 ha por prédio rústico.

3 — As edificações e infraestruturas estão ainda sujeitas a:

- a) Autorização ou parecer vinculativo da autoridade de conservação da natureza para obras de reconstrução, de alteração, de conservação ou de ampliação de construções existentes, as quais não podem envolver um aumento da área de implantação superior a 50 % da área inicial e a área total de ampliação não pode exceder 200 m²;

b) Adotar, no traçado arquitetónico das edificações, os valores essenciais da arquitetura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se tanto quanto possível no projeto elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais da região;

c) Os muros devem ser construídos com pedra da região aparelhada ou em alvenaria, rebocada e pintada a branco, não podendo exceder 1,2 m de altura;

d) As vedações devem ser construídas em madeira tratada ou numa combinação de madeira tratada e rede metálica de malha adequada ao tipo de gado, não podendo exceder 1,5 m de altura;

e) Nos projetos de reconstrução e ampliação, é obrigatório o tratamento paisagístico adequado, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactos visuais negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes;

f) Durante a execução dos projetos referidos no número anterior devem ser tomadas as medidas cautelares necessárias para minimizar as perturbações ambientais e reduzir os impactos negativos correspondentes;

g) Nos casos em que se aplique, é necessária a apresentação do respetivo projeto de saneamento básico, que contemple soluções adequadas para o abastecimento de água, drenagem, tratamento e destino final das águas residuais e a remoção e tratamento dos resíduos sólidos;

h) As habitações isoladas, as edificações afetas ao turismo da natureza e outras construções que produzam efluentes suscetíveis de serem lançados nos cursos ou planos de água devem ser obrigatoriamente ligadas aos sistemas de drenagem municipal ou, caso tal não seja viável, ser dotadas de fossas estanques ou de outros sistemas de tratamento eficazes, nos termos do presente Regulamento e da legislação em vigor;

i) A autorização para ampliação da edificação determina a interdição de nova ampliação nos 10 anos subsequentes;

j) A construção de edificações de apoio à atividade balnear apenas é permitida nas áreas abrangidas pelos planos de praia do POOC Sado-Sines, aplicando-se as disposições do referido POOC.

4 — São identificados na planta de ordenamento os Espaços Naturais e Paisagísticos, nos quais se incluem as áreas de proteção total e áreas de proteção parcial tipo I definidas no PORNLSAS.

Artigo 23.º

Objetivos das áreas de proteção total

1 — As áreas de proteção total correspondem a espaços onde os valores naturais assumem um caráter de exceção do ponto de vista da conservação da natureza e que se caracterizam pela elevada sensibilidade ambiental.

2 — As áreas de proteção total englobam os sistemas dunares e pós-dunares de elevada sensibilidade e valor ecológico e os *habitats* mais relevantes para a avifauna aquática.

3 — Estas áreas destinam-se a garantir a manutenção dos processos naturais em estado de perturbação mínima.

Artigo 24.º

Disposições específicas das áreas de proteção total

1 — Nas áreas de proteção total apenas são permitidas as ações de conservação da natureza e as atividades de investigação, monitorização, educação ambiental e vigilância compatíveis com os objetivos expressos no n.º 3 do artigo 23.º do presente anexo, mediante autorização da autoridade de conservação da natureza.

2 — As áreas de proteção total são áreas *non aedificandi* onde apenas é permitido o acesso às seguintes entidades:

a) Proprietários privados ou os seus mandatários ou comissários;

b) Funcionários ou comissários da autoridade de conservação da natureza;

- c) Agentes de autoridade e fiscais de entidades públicas competentes para a fiscalização;
- d) Visitantes para realização de atividades de índole científica ou de educação ambiental desde que expressamente autorizados pela RNLSAS;
- e) Visitantes em trânsito de e para a praia através dos corredores de acesso identificados na planta de ordenamento 3C — regimes de proteção.

Artigo 25.º

Objetivos das áreas de proteção parcial do tipo I

As áreas de proteção parcial do tipo I correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos que do ponto de vista da conservação da natureza se assumem no seu conjunto como relevantes ou, tratando-se de valores excecionais, apresentam uma sensibilidade ecológica moderada.

Artigo 26.º

Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo I

1 — As áreas de proteção parcial do tipo I do PORNLSAS correspondem a áreas *non aedificandi*, não são permitidas a implantação de infraestruturas, à exceção dos ancoradouros previstos no PORNLSAS.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior e do disposto no n.º 1 artigo 22.º do presente anexo, nestes espaços são ainda interditas as seguintes atividades:

- a) A exploração agrícola, pecuária e florestal;
- b) A abertura de novas estradas ou caminhos;
- c) A exploração de recursos hidrogeológicos, incluindo a abertura de novos poços, furos e captações de água, exceto tomadas de água para uso no combate a incêndios florestais.

3 — Para além do disposto no n.º 2 do artigo 22.º do presente anexo, nestas áreas encontra-se ainda sujeito a autorização ou parecer vinculativo da autoridade de conservação da natureza:

- a) As intervenções de manutenção ou beneficiação das estradas e caminhos existentes;
- b) A realização de atividades organizadas por empresas, associações e outras organizações com ou sem fins lucrativos que envolvam passeios ou percursos a pé, a cavalo ou em bicicleta;
- c) A instalação dos ancoradouros previstos no PORNLSAS.

Artigo 27.º

Objetivos das áreas de proteção parcial do tipo II

As áreas de proteção parcial do tipo II do PORNLSAS correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes e de sensibilidade moderada, incluindo espaços que constituem o enquadramento ou transição para as áreas em que foram aplicados os regimes de proteção referidos nos artigos anteriores e espaços cuja conservação requer a manutenção de usos agrícolas, pastoris ou florestais em regime extensivo.

Artigo 28.º

Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo II

1 — A instalação de infraestruturas elétricas, telefónicas de transporte de gás ou de outros combustíveis e de saneamento básico deve ser subterrânea desde que tecnicamente possível.

2 — Nestes espaços só são permitidas obras de reconstrução, de ampliação, de alteração ou de conservação das construções existentes, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 22.º do presente anexo.

3 — Sem prejuízo no disposto nos números anteriores e no n.º 2 do artigo 22.º do presente anexo, ficam sujeitas a autorização ou parecer vinculativo da autoridade de conservação da natureza, as seguintes atividades:

- a) As operações florestais que envolvam cortes de árvores, plantações, desmatações ou beneficiação ou alteração da rede de aceiros;
- b) Quaisquer intervenções que envolvam alterações na rede de acessos ou a manutenção ou beneficiação das estradas e caminhos existentes;
- c) A realização de atividades organizadas por empresas, associações e outras organizações com ou sem fins lucrativos que envolvam passeios ou percursos a pé, a cavalo ou em bicicleta.

Artigo 29.º

Objetivos das áreas de proteção complementar do tipo I

As áreas de proteção complementar do tipo I correspondem a espaços que estabelecem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactes relativamente a áreas de proteção total ou de proteção parcial, mas que frequentemente também incluem elementos naturais e paisagísticos relevantes, com um elevado potencial de valorização mediante o desenvolvimento de ações de gestão adequadas.

Artigo 30.º

Disposições específicas das áreas de proteção complementar do tipo I

1 — As atividades a desenvolver em terrenos de particulares classificados como áreas de proteção complementar do tipo I do PORNLSAS devem ser sujeitas a contratualização do Estado com os proprietários quando tal seja necessário para garantir a conservação dos valores naturais e culturais.

2 — Nas áreas de proteção complementar do tipo I são permitidas obras de reconstrução, de ampliação, de alteração ou de conservação das construções existentes nos termos n.º 3 do artigo 22.º do presente anexo.

3 — Sem prejuízo no disposto nos números anteriores e no n.º 2 do artigo 22.º do presente anexo, ficam sujeitas a autorização ou parecer vinculativo da autoridade de conservação da natureza, as seguintes atividades:

- a) As intervenções que envolvam alterações na rede de acessos ou a manutenção ou beneficiação das estradas e caminhos existentes desde que envolvam movimentação de terras ou a remoção ou degradação da vegetação marginal;
- b) A realização de atividades organizadas por empresas, associações e outras organizações com ou sem fins lucrativos que envolvam passeios ou percursos a pé, a cavalo ou em bicicleta.

Artigo 31.º

Objetivos das áreas de proteção complementar do tipo II

As áreas de proteção complementar do tipo II correspondem a espaços que apresentam situações de marcada degradação ambiental, mas cuja conservação é necessária por estabelecerem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactes relativamente a áreas de proteção total ou de proteção parcial, podendo também apresentar elementos naturais e paisagísticos relevantes.

Artigo 32.º

Disposições específicas das áreas de proteção complementar do tipo II

As disposições específicas a aplicar para as áreas de proteção complementar do tipo II são as estabelecidas no artigo 30.º do presente anexo, com as devidas adaptações.

Artigo 33.º

Objetivos das áreas de intervenção específica

1 — As áreas de intervenção específica compreendem espaços com valor patrimonial, natural ou cultural, real ou potencial, que carecem de valorização, salvaguarda, recuperação, reabilitação ou reconversão, estando identificadas cartograficamente na planta de ordenamento 3B — áreas de intervenção específica.

2 — As áreas de intervenção específica estão abrangidas pela aplicação dos regimes de proteção, que se mantêm, apesar da intervenção.

3 — Constituem objetivos prioritários destas áreas a realização de ações para a recuperação dos *habitats*, a manutenção das utilizações necessárias à conservação dos recursos naturais, valorização do património cultural e a promoção de ações de investigação científica e de sensibilização.

Artigo 34.º

Tipologias das áreas de intervenção específica

As áreas de intervenção específica integram duas tipologias, consoante os valores presentes e o seu estado de conservação:

a) Áreas de intervenção para a conservação da natureza e da biodiversidade:

- i) Área de intervenção específica do eucaliptal;
- ii) Área de intervenção específica do pinhal;
- iii) Área de intervenção específica da lagoa da Sancha;
- iv) Área de intervenção específica da avifauna aquática nidificante;
- v) Área de intervenção específica das várzeas de Santo André;
- vi) Área de intervenção específica da vegetação não indígena;
- vii) Área de intervenção específica dos brejos e lagoas temporárias;
- viii) Área de intervenção específica das valas e cursos de água;
- ix) Área de intervenção específica de acesso a pesqueiros;

b) Áreas de intervenção para a valorização patrimonial e cultural:

- i) Área de intervenção específica da estação arqueológica da Cerradinha;
- ii) Área de intervenção específica do património cultural edificado.

Artigo 35.º

Áreas de intervenção para a valorização patrimonial e cultural

São áreas que correspondem a espaços onde se pretendem efetuar intervenções de valorização, salvaguarda, recuperação ou reabilitação patrimonial e cultural.

Artigo 36.º

Área de intervenção específica da estação arqueológica da Cerradinha

1 — Esta área corresponde ao espaço ocupado pela estação arqueológica da Cerradinha.

2 — O objetivo da intervenção é promover a conservação desta estação e a sua musealização, no contexto de outras estações arqueológicas existentes na região.

3 — As intervenções específicas a desenvolver neste caso devem considerar as melhores soluções técnicas para a conservação da estação e avaliar o eventual interesse de proceder à sua musealização.

Artigo 37.º

Áreas de intervenção específica do património cultural edificado

1 — Esta área corresponde às edificações de carácter agrícola com maior valor arquitetónico identificadas na RNLSAS, designadamente os montes das Avargas, Cerrada, Casa do Peixe, Galiza de Baixo, Arneiro da Cerradinha, Paio e Outeirão, e as casas dos Moirais no Monte Velho.

2 — O objetivo da intervenção é proceder à valorização, recuperação, reabilitação ou conservação do património edificado, incluindo, quando relevante, a sua adaptação para utilizações relacionadas com a educação ambiental, turismo de natureza, acolhimento de visitantes e investigação científica.

3 — Sem prejuízo dos aspetos técnicos que devem ser ponderados em cada caso, as intervenções no património edificado devem considerar pelo menos os seguintes aspetos:

a) Avaliação da necessidade de realização de obras de reconstrução, de ampliação, de alteração ou de conservação;

b) Avaliação da adequação das edificações para atividades relacionadas com a educação ambiental, turismo de natureza, acolhimento de visitantes e investigação científica.

CAPÍTULO IV

Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Sado-Sines — POOC

Artigo 38.º

Costa Alentejana

1 — Em toda a área abrangida pela costa alentejana é interdita a construção de novas rodovias paralelas à costa, processando-se o acesso ao litoral através de vias perpendiculares à linha de costa e privilegiando as vias já existentes.

2 — Na zona costeira delimitada na planta de ordenamento não são autorizadas novas construções em áreas de risco ou vulneráveis a fenómenos de erosão costeira identificadas na carta de riscos.

3 — Na faixa correspondente à área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Sado-Sines (POOC) é proibida a construção de edifícios, com exceção dos edifícios que fazem parte de infraestruturas ou equipamentos de interesse público, incluindo os portuários, de saneamento básico ou de interesse para a defesa nacional e das infraestruturas e equipamentos balneares e marítimos previstos naquele Plano de Ordenamento.

4 — Na faixa de 500 m correspondente à atual orla costeira estão identificadas as praias com a respetiva classificação, o ordenamento de zonas e canais do plano de água, os espaços naturais dunares e de arribas, zona terrestre de proteção correspondente a espaços naturais, florestais ou agrícolas.

Artigo 39.º

Praias na área do POOC

1 — As praias classificam-se em:

- a) Não urbana com uso intensivo (código de classificação II) — Costa de Santo André;
- b) Equipada com Uso Condicionado (código de classificação III) — Fonte do Cortiço;
- c) Não equipada com uso condicionado (código de classificação IV) — Monte Velho;
- d) Uso restrito (código de classificação V) — Areias Brancas.

2 — Nas praias são interditas as seguintes atividades, sem prejuízo de outras normas de gestão a estabelecer pela(s) autoridade(s) competentes:

a) Circulação de veículos motorizados fora das vias de acesso estabelecidas e além dos limites definidos dos parques e zonas de estacionamento, com exceção dos veículos ligados à prevenção, socorro e manutenção;

- b) Estacionamento de veículos fora dos limites dos parques de estacionamento e das zonas expressamente demarcadas para parqueamento ao longo das vias de acesso;
- c) Utilização dos parques e zonas de estacionamento para outras atividades, designadamente a instalação de tendas ou o exercício de uma atividade sem o prévio licenciamento;
- d) Atividades publicitárias sem licenciamento prévio e fora das áreas demarcadas ou dos painéis instalados;
- e) Acampar fora dos parques de campismo.

3 — Os apoios de praia, constantes nos respetivos Planos de Praia, devem proporcionar, de acordo com a sua tipologia, as condições de acessibilidade, as funções e serviços estabelecidos na licença ou concessão de utilização do domínio hídrico e o zonamento da área concessionada.

4 — As zonas e canais diferenciados das praias balneares estão demarcadas nos respetivos Planos de Praia com as atividades admitidas para cada tipo de praia.

Artigo 40.º

Espaços naturais dunares e de arriba

1 — Os espaços naturais dunares e de arriba incluídos na orla costeira, são zonas de grande sensibilidade e importância ambiental, abrangendo as dunas litorais e os espaços interdunares, arribas e faixas superiores associadas.

2 — Os condicionamentos impostos nestes espaços têm como objetivo a proteção e a preservação do equilíbrio destes ecossistemas litorais, a proteção dos valores paisagísticos e a estabilidade das arribas e faixas superiores associadas, onde, sem prejuízo das normas de utilização do solo decorrentes da gestão do domínio hídrico, é interdita a realização de:

- a) Obras de construção;
- b) Abertura de vias de acesso automóvel, com exceção de acessos de emergência e de serviço;
- c) Consolidação de vias de acesso automóvel, parques ou áreas de estacionamento, salvo os existentes para acesso às praias em relação às quais não haja alternativa viável ou quando previstos em planos específicos;
- d) Circulação pedonal fora dos canais previstos de acesso às praias;
- e) Construção de linhas aéreas de energia e telecomunicações.

3 — Constituem exceção ao disposto na alínea a) do número anterior a realização de obras destinadas a:

- a) Instalação de apoios de praia e equipamentos associados às praias não urbanas de uso intensivo e às praias equipadas de uso condicionado, desde que integrados em planos de intervenção por praia e incorporando preferencialmente materiais perecíveis;
- b) Ampliação, reconstrução ou realocização de equipamentos e apoios balneares previstos em planos de intervenção por praia;
- c) Instalação de infraestruturas de utilidade pública afetas a funções de defesa e fiscalização da costa;
- d) Criação de acessos pedonais públicos às praias, desde que integrados em planos de intervenção por praia;
- e) Instalações e infraestruturas de pesca desportiva e recreio náutico nas localizações previstas;
- f) Instalação de equipamentos para observação da natureza e investigação científica;
- g) Percursos de peões, miradouros e outras estruturas de fruição da paisagem.

Artigo 41.º

Espaços naturais de proteção

1 — Os espaços naturais de proteção incluídos na orla costeira, pela sua ocupação e uso atuais e pela sua interposição entre o litoral e os espaços interiores, constituem zonas de enquadramento

dos ecossistemas litorais, tendo o seu uso como objetivo a proteção dos recursos ecológicos, do coberto vegetal e da paisagem.

2 — Sem prejuízo das normas decorrentes da gestão do domínio hídrico, nestes espaços são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) Novas construções;
- b) Abertura de vias de acesso automóvel paralelas à costa;
- c) Construção de depósitos de água elevados para abastecimento público;
- d) Destruição de vegetação não integrada em práticas culturais agrícolas ou silvícolas.

3 — Constituem exceção ao disposto no número anterior:

a) A realização de obras de remodelação, reconstrução e conservação de edifícios licenciados destinados a turismo rural, turismo de habitação ou agroturismo, estabelecimentos de restauração e de bebidas e equipamentos coletivos;

b) A instalação, em edifícios existentes, de estabelecimentos de restauração e de bebidas e de equipamentos coletivos;

c) A construção de equipamentos, apoios de praia e apoios recreativos de estabelecimentos de restauração e de bebidas, previstos;

d) A construção de instalações e infraestruturas associadas à pesca e recreio náutico e ainda o acesso às estruturas dos estabelecimentos de aquicultura;

e) A instalação de equipamentos desportivos e recreativos de ar livre, desde que não impliquem impermeabilização do terreno;

f) A construção de percursos de peões, miradouros e outras estruturas de apoio à fruição pública da paisagem;

g) A abertura e consolidação de vias de acesso automóvel ou áreas de estacionamento diretamente associadas às praias ou outros usos específicos da orla costeira previstos.

TÍTULO II

Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo — PROF ALT

Artigo 42.º

Disposições comuns às sub-regiões homogéneas

O PROF ALT contém regras que condicionam a ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais, estabelecendo, entre outras, as seguintes normas comuns às Sub-regiões Homogéneas:

1 — Para cada sub-região homogénea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.

2 — Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.

3 — O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.

4 — O disposto no n.º 1 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for o *Ilex aquifolium* (Azevinho), o *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou o *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.

5 — Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

Artigo 43.º

Corredores ecológicos

1 — Os corredores ecológicos têm como objetivo favorecer o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade.

2 — As intervenções florestais nos corredores ecológicos devem respeitar as normas de silvicultura e gestão para estes espaços, as quais se encontram identificadas no Anexo I, da Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro.

Artigo 44.º

Sub-região homogénea Pinhais do Alentejo Litoral

1 — Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- a) Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
- b) Função geral de produção;
- c) Função geral de proteção.

2 — As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas no número anterior e identificadas no Anexo I da Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro.

3 — Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

a) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*);
- ii) Eucalipto (*Eucalyptus spp.*);
- iii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- iv) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- v) Pinheiro -manso (*Pinus pinea*);
- vi) Sobreiro (*Quercus suber*);
- vii) Ripícolas;

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*, preferencialmente *Q. faginea subsp. broteroii*);
- iii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- iv) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- v) Cipreste-da-califórnia (*Cupressus macrocarpa*);
- vi) Nogueira (*Juglans spp.*);
- vii) Pinheiro-de-alepo (*Pinus halepensis*).

Artigo 45.º

Sub-região homogénea Serras do Litoral e Montados de Santiago

1 — Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- a) Função geral de produção;
- b) Função geral de proteção;
- c) Função geral de silvo pastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

2 — As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas no número anterior e identificadas no Anexo I da Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro.

3 — Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

a) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*);
- ii) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- iii) Carvalho-português (*Quercus faginea*, preferencialmente *Q. faginea subsp. brotero*);
- iv) Eucalipto (*Eucalyptus* spp.);
- v) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- vi) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- vii) Pinheiro-de-alepo (*Pinus halepensis*);
- viii) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- ix) Sobreiro (*Quercus suber*);
- x) Ripícolas;

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- ii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
- iii) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- iv) Cerejeira (*Prunus avium*);
- v) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- vi) Cipreste-da-califórnia (*Cupressus macrocarpa*);
- vii) Nogueira (*Juglans* spp.).

Artigo 46.º

Limites máximos de área a ocupar por eucalipto

1 — Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, o PROF ALT define, no Anexo IV da Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro, os limites máximos da área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus* spp. em cada concelho.

2 — Os limites máximos de áreas referidos no número anterior são objeto de revisão e republicação decorrentes da atualização do Inventário Florestal Nacional.»

Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Santiago do Cacém — 1.ª Alteração

TÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objeto e âmbito territorial

1 — O presente Regulamento constitui o elemento normativo da primeira alteração ao Plano Diretor Municipal de Santiago do Cacém, adiante designado por PDMSC ou Plano, elaborado ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na versão em vigor.

2 — O PDMSC aplica-se à totalidade do território do município de Santiago do Cacém, com a delimitação constante das plantas de ordenamento, à escala 1:25 000.

3 — O PDMSC é o instrumento de planeamento territorial municipal que, com base na estratégia de desenvolvimento local e no seu enquadramento intermunicipal e regional, estabelece

a estrutura espacial, a classificação do solo, bem como os respetivos parâmetros gerais de ocupação e desenvolve a qualificação dos solos urbano e rústico, sem prejuízo da sua consequente pormenorização e programação em planos e estudos de maior escala, o que desde já aponta para desenvolvimentos intermunicipais que deverão ser ponderados em colaboração com os municípios vizinhos.

4 — São abrangidas pelas disposições do presente Regulamento todas as ações com incidência no uso, ocupação e transformação do solo, nomeadamente as operações urbanísticas, e ainda todas as restantes ações ou atividades cuja execução ou exercício estejam ou venham a estar condicionadas ou submetidas, pela lei geral, à intervenção do município, no contexto urbanístico e da construção.

5 — Em todas as ações abrangidas pelo presente Regulamento as respetivas disposições são aplicáveis cumulativamente com as de todos os diplomas legais e regulamentares de caráter geral em vigor, sem prejuízo da eventual prevalência do regime jurídico contido nestes últimos.

Artigo 2.º

Objetivos e estratégia de desenvolvimento municipal

1 — A estratégia de desenvolvimento e ordenamento municipal definida pelo PDMSC assenta em cinco linhas estratégicas, associadas a objetivos específicos e a ações estruturantes que asseguram a sua execução, quer por via da sua concretização em planos de maior escala, quer por meio das medidas e ações cuja execução é determinada na programação estratégica e operacional da execução do PDMSC.

2 — As linhas de orientação estratégica e os respetivos objetivos específicos são os seguintes:

a) Linha estratégica I — Valorização e Conservação do Património Natural:

- i) Objetivo 1 — Gerir de modo integrado os sistemas naturais;
- ii) Objetivo 2 — Prevenir situações de riscos naturais e tecnológicos;
- iii) Objetivo 3 — Gerir a atividade agrícola, pecuária e florestal de forma sustentável;

b) Linha estratégica II — Qualificação e Inovação da Base Económica:

- i) Objetivo 1 — Reforçar e desenvolver a competitividade dos setores tradicionais;
- ii) Objetivo 2 — Apostar e desenvolver atividades emergentes;

c) Linha estratégica III — Melhoria e Sustentabilidade da Mobilidade:

- i) Objetivo 1 — Melhorar a eficiência e a sustentabilidade dos sistemas de transportes;
- ii) Objetivo 2 — Requalificar e modernizar as infraestruturas de transportes e construir a linha de Sines;

d) Linha estratégica IV — Equilíbrio e coesão dos espaços urbano e rural:

- i) Objetivo 1 — Consolidar/estruturar a rede urbana e controlar a dispersão para a limitar;
- ii) Objetivo 2 — Potenciar a complementaridade de funções entre os aglomerados e o espaço rural envolvente;
- iii) Objetivo 3 — Garantir a qualificação dos espaços através da regeneração urbanística e da potenciação do património cultural e natural;

e) Linha estratégica transversal — Governança e relações com o exterior:

- i) Objetivo 1 — Internacionalização;
- ii) Objetivo 2 — Complementaridades e sinergias intermunicipais;
- iii) Objetivo 3 — Governança municipal.

Artigo 3.º

Modelo de ordenamento do território

1 — De acordo com a estratégia de desenvolvimento municipal, o modelo de ordenamento territorial estrutura-se nos seguintes elementos:

- a) Sistema urbano, constituído pelas cidades de Santiago do Cacém e Vila Nova de Santo André e restantes aglomerados urbanos, com seus territórios envolventes, identificados no artigo seguinte do presente Regulamento;
- b) Estrutura Ecológica Municipal e seu enquadramento intermunicipal e regional;
- c) Rede rodoviária e ferroviária;
- d) Organização do “Trevo”, a Cidade Tripla de Santiago do Cacém, Santo André e Sines, a obter através de estudos de complementaridades e potenciação intermunicipal, a planear coordenadamente por acordo entre os dois municípios e o aval regional.

2 — Para efeitos de planeamento de conjunto, tendo por critérios os limites de freguesia, a topografia e a morfologia do terreno, o PDMSC assenta em quatro unidades orgânicas (UO) e dez subunidades orgânicas, delimitadas na planta de unidades orgânicas:

a) UO do Litoral:

- i) Litoral Santo André;
- ii) Litoral Santiago-Santa Cruz;
- iii) Litoral São Bartolomeu da Serra;
- iv) Litoral São Francisco da Serra;

b) UO do Centro:

- i) Centro Abela;
- ii) Centro São Domingos;

c) UO do Oriente:

- i) Oriente Alvalade;
- ii) Oriente Ermidas-Sado;

d) UO do Sul:

- i) Sul Vale de Água;
- ii) Sul Cercal do Alentejo.

Artigo 4.º

Sistema urbano e aglomerados rurais

1 — O sistema urbano do município de Santiago do Cacém corresponde ao conjunto de aglomerados urbanos identificados na planta de ordenamento.

2 — O sistema urbano encontra-se hierarquizado em quatro níveis, cuja distinção assenta em critérios administrativos, de dimensão dos aglomerados e respetivo grau de infraestruturação e dotação de equipamentos de utilização coletiva, tendo em vista uma classificação adequada à estratégia de desenvolvimento e ao reforço da coesão territorial.

3 — Os diferentes níveis hierárquicos distinguem-se em termos de regime de uso do solo em função dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis e para efeitos de dotação de equipamentos de utilização coletiva e da localização de atividades económicas.

4 — Os aglomerados urbanos definidos no PDMSC são:

- a) Nível I: Santiago do Cacém e Vila Nova de Santo André;
- b) Nível II: Alvalade, Cercal do Alentejo e Ermidas-Sado;
- c) Nível III: Santa Cruz, Abela, São Bartolomeu da Serra, São Francisco da Serra, Vale de Água, São Domingos e Aldeia de Santo André;
- d) Nível IV: Ademas, Aldeia de Chãos, Brescos, Costa de Santo André, Cruz de João Mendes, Deixa-o-Resto, Ermidas-Aldeia, Mimosa, Relvas Verdes, Roncão, Sonega, Vale das Éguas, Aldeia do Cano, Giz, Azinhal, Outeiro do Lobo, Faleiros, Cova do Gato, Pouca Farinha, Retiro do Pontão, Arealão.

5 — Os aglomerados rurais identificados na planta de ordenamento, correspondem a uma categoria funcional do solo rústico, para os quais são definidas estratégias de qualificação paisagística e regulamentada a sua ocupação em termos de articulação de funções residenciais com o desenvolvimento rural e de dotação de infraestruturas autónomas, eficientes e sustentáveis.

6 — Os aglomerados rurais definidos no PDMSC são: Vale da Eira, Escatelares, Foros da Quinta, Foros do Locário e Foros da Casa Nova.

Artigo 5.º

Conteúdo documental do Plano

1 — O PDMSC é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento, à escala 1:25 000;
- c) Planta de Ordenamento da Orla Costeira de Sado-Sines, Albufeira de Campilhas e Albufeira de Fonte Serne, à escala 1:25 000;
- d) Planta de Ordenamento da Reserva Natural das Lagoas de Santo André e da Sancha (AIE) à escala 1:25 000;
- e) Planta de Ordenamento da Reserva Natural das Lagoas de Santo André e da Sancha (RP) à escala 1:25 000;
- f) Planta de Ordenamento do Património Arqueológico e Arquitetónico, à escala 1:25 000;
- g) Plantas de Ordenamento do Zonamento Acústico e Áreas de Conflito (Lden) e (Ln), à escala 1:25 000;
- h) Planta de Condicionantes Exceto AH, RAN, REN e RN2000, à escala 1:25 000;
- i) Planta de Condicionantes Defesa da Floresta Contra Incêndios, à escala 1:25 000;
- j) Planta de Condicionantes AH, RAN, REN e RN2000, à escala 1:25 000.

2 — O PDMSC é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório de Fundamentação da Proposta;
- b) Relatório do Património Cultural e Natural;
- c) Relatório Ambiental;
- d) Relatório de Conformidade e Compatibilidade com os PEOT e PROF ALT;
- e) Programa de Execução e Financiamento.

3 — O PDMSC é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) Planta de Enquadramento Regional, à escala 1:100 000;
- b) Planta da Situação Existente, à escala 1:25 000;
- c) Planta de Estrutura Ecológica, à escala 1:25 000;
- d) Planta de Riscos Naturais e Tecnológicos, à escala 1:25 000;
- e) Planta da Rede Viária, à escala 1:25 000;
- f) Planta das Unidades Orgânicas, à escala 1:25 000;
- g) Estudo Acústico;

- h) Relatório e planta com a indicação dos compromissos urbanísticos na área do plano;
- i) Estudos de caracterização e respetivas peças desenhadas;
- j) Relatório de ponderação das participações recebidas na discussão pública.

Artigo 6.º

Instrumentos de gestão territorial

1 — O PDMSC integra e articula as orientações estabelecidas pelo Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, e pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto de 2010, e objeto de retificação e republicação através da Declaração de Retificação n.º 30-A/2010, de 1 de outubro de 2010, e procura potenciar positivamente esses elementos de partida a desenvolver à luz do próprio planeamento local, aspirações e espírito do lugar.

2 — No município de Santiago do Cacém encontram-se ainda em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional:

- a) Plano Setorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;
- b) Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sado-Sines, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 136/99, de 8 de outubro, de 29 de outubro de 1999;
- c) Plano de Ordenamento da Reserva Natural das Lagoas de Santo André e da Sancha, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 117/2007, de 23 de agosto;
- d) Plano da Bacia Hidrográfica do Sado, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 6/2002, de 12 de fevereiro;
- e) Plano da Bacia Hidrográfica do Mira, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2002, de 8 de fevereiro de 2002;
- f) Plano de Ordenamento da Albufeira de Campilhas, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 17/2007, de 5 de fevereiro;
- g) Plano de Ordenamento da Albufeira de Fonte Serne, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 15/2007, 31 de janeiro;
- h) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF ALT), aprovado pela Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro;
- i) Plano Nacional da Água, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;
- j) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Sado e Mira (RH6), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
- k) Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Sado e Mira (RH6), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 22-A/2016, de 18 de novembro.

3 — O PDMSC é compatível e conforme com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional referidos nos números anteriores.

4 — Enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do PDMSC os planos de urbanização e os planos de pormenor eficazes à data da entrada em vigor da revisão deste Plano, a seguir identificados:

- a) Plano de Urbanização de Santiago do Cacém, alterado e aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Santiago do Cacém de 27 de junho de 2014, publicado através do Aviso n.º 9916/2014, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 169, de 3 de setembro;
- b) Plano de Pormenor de Brescos, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Santiago do Cacém de 24 de fevereiro de 2006, publicado através do Aviso n.º 5233/2008, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 40, de 26 de fevereiro;



c) Plano de Pormenor da Costa de Santo André, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Santiago do Cacém de 24 de fevereiro de 2006, publicado através do Aviso n.º 5234/2008, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 40, de 26 de fevereiro;

d) Plano de Pormenor do Centro Histórico de Santiago do Cacém, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Santiago do Cacém de 23 de setembro de 2011, publicado através do Aviso (extrato) n.º 1757/2012, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 25, de 3 de fevereiro de 2012.

Artigo 7.º

Definições

Para efeitos de interpretação e aplicação do PDMSC, empregam-se as definições, conceitos técnicos, cartografia e critérios de classificação do solo constantes nos Decretos Regulamentares n.ºs 15/2015, de 19 de agosto, 5/2019, de 27 de setembro e Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de setembro, bem como a demais legislação e regulamentação aplicáveis.

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 8.º

Identificação e regime

1 — Na área de intervenção do PDMSC identificam-se as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública à ocupação, uso e transformação dos solos, as quais se encontram delimitadas na planta de condicionantes através de grafismos e simbologia próprios:

a) Recursos ecológicos:

- i) Reserva Ecológica Nacional;
- ii) Rede Natura 2000 (Zona de Proteção Especial da Lagoa de Santo André (PTZPE0013), Zona Especial de Conservação da Comporta/Galé (PTCON0034), Zona Especial de Conservação da Costa Sudoeste (PTCON0012);
- iii) Reserva Natural das Lagoas de Santo André e da Sancha;

b) Recursos agrícolas e florestais:

- i) Reserva Agrícola Nacional;
- ii) Sobreiro e azinheira;
- iii) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;
- iv) Aproveitamentos hidroagrícolas (área beneficiada e infraestruturas);
- v) Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios;

c) Recursos hídricos:

- i) Albufeiras de águas públicas (Albufeira de Fonte Serne e Albufeira de Campilhas);
- ii) Lagoa, lagos e açudes;
- iii) Linhas de água;
- iv) Captações de águas subterrâneas para abastecimento público e respetiva área de proteção;

d) Recursos geológicos:

- i) Áreas afetadas à exploração de massas minerais;
- ii) Concessões;
- iii) Áreas de recuperação;

e) Património arquitetónico e arqueológico:

- i) Imóveis classificados e em vias de classificação;

f) Infraestruturas:

- i) Gasoduto e oleoduto;
- ii) Marcos geodésicos e respetivas áreas de proteção;
- iii) Rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas desclassificadas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal (I. P.);
- iv) Estradas e caminhos municipais;
- v) Rede ferroviária;
- vi) Rede Elétrica, composta por Rede Nacional de Transporte de Eletricidade (RNT) e Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade (RND);
- vii) Captações de águas subterrâneas para abastecimento público e respetivas áreas de proteção;
- viii) Rede de infraestruturas públicas de abastecimento de água;
- ix) Rede de drenagem pública de águas residuais;

g) Canal de transvase do Sado para a Albufeira de Morgavel;

h) Edifícios públicos/equipamentos:

- i) Segurança pública;
- ii) Educação;
- iii) Saúde.

2 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor cumulativamente com as disposições do presente Regulamento que com eles sejam compatíveis.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública prevalecem sobre as disposições de ordenamento do presente PDMSC, nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO II

Disposições específicas

Artigo 9.º

Aproveitamentos hidroagrícolas

1 — As áreas beneficiadas por aproveitamentos hidroagrícolas e respetivas infraestruturas regem-se pelo respetivo regime jurídico, e qualquer intervenção carece de parecer favorável da entidade competente nos termos da legislação em vigor.

2 — As áreas beneficiadas por aproveitamentos hidroagrícolas, em solo rústico, fazem parte integrante da Reserva Agrícola Nacional.

3 — Qualquer intervenção nas faixas de proteção das infraestruturas de rega, carece de autorização da entidade competente nos termos da legislação em vigor.

4 — As áreas de aproveitamento hidroagrícola em solo urbano, delimitadas na Planta de Condicionantes, estão sujeitas a exclusão da área beneficiada, nos termos do regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola.

5 — A exclusão prevista no número anterior só é eficaz após pagamento do devido montante compensatório.

6 — Não poderá ocorrer qualquer ocupação ou alteração de uso do solo nas áreas de aproveitamento hidroagrícola em solo urbano, sem que, cumulativamente:

a) Tenha sido previamente excluído o prédio ou parcela do prédio da área beneficiada do aproveitamento hidroagrícola;

b) A ocupação dessas áreas não coloque em causa o funcionamento, utilização e gestão das infraestruturas de rega.

7 — Após exclusão do aproveitamento hidroagrícola, nestas áreas aplicam-se as regras e condições de ocupação previstas para a categoria de espaço em que se inserem.

Artigo 9.º-A

Aditamento de Anexo ao Regulamento do PDMSC

É aditado ao presente regulamento o Anexo I, com as normas dos PEOT e PROF ALT aplicáveis ao território municipal, e que dele fazem parte integrante.

Artigo 10.º

Albufeiras de águas públicas

1 — Estão identificadas na planta de ordenamento as albufeiras de águas públicas de Campilhas e Fonte Serne e as respetivas faixas de proteção.

2 — As normas que regulam as intervenções na Zona de Proteção das Albufeiras de Campilhas e Fonte Serne estão previstas no Anexo I do presente regulamento.

Artigo 11.º

Áreas classificadas

1 — As áreas abrangidas pela Rede Natura 2000 — Zonas Especiais de Conservação da Comporta/Galé e Costa Sudoeste e a Zona de Proteção Especial da Lagoa de Santo André, encontram-se identificadas nas plantas de ordenamento e condicionantes, e são reguladas pelo regime jurídico da Rede Natura 2000, quando não se localizem total ou parcialmente dentro dos limites das áreas protegidas (Reserva Natural das Lagoas de Santo André e da Sancha), sem prejuízo do disposto no n.º 3.

2 — As normas que regulam as intervenções nas áreas abrangidas pelo Plano de Ordenamento da Reserva Natural das Lagoas de Santo André e da Sancha (PORNLSAS) estão previstas no Anexo I do presente regulamento.

3 — Nas áreas abrangidas pela Rede Natura 2000, não incluídas em PEOT, as ações, atividades e usos estão sujeitos a parecer favorável do ICNF I. P., nos termos da legislação em vigor, em conformidade com o seguinte:

a) São interditas as seguintes ações, atividades e usos do solo:

i) A introdução ou reintrodução de espécies não indígenas, animais ou vegetais, no estado selvagem, designadamente de espécies cinegéticas ou não, invasoras ou infestantes, de acordo com a legislação em vigor;

ii) A instalação de unidades de produção de energia, mini-hídricas e aerogeradores com potência unitária superior ou igual a 300 KW.

b) São condicionadas a parecer prévio da autoridade de conservação da natureza, as seguintes ações, atividades e usos dos solos:

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

- ii) Limpeza de matos em solos incultos ou florestais em áreas superiores a 1 ha;
- iii) A realização de obras de construção civil fora dos perímetros urbanos, com exceção das obras de reconstrução, demolição, conservação de edifícios e ampliação desde que esta não envolva aumento de área de implantação superior a 50 % da área inicial e a área total de ampliação seja inferior a 100 m²;
- iv) Instalação de infraestruturas de eletricidade, de telecomunicações, de transporte de gás natural ou de outros combustíveis, de saneamento básico e de aproveitamento e produção de energias renováveis ou similares fora dos perímetros urbanos;
- v) Abertura ou alargamento de vias de comunicação;
- vi) Instalação ou alteração das explorações pecuárias mesmo quando em sistema extensivo;
- vii) Instalação de unidades agroindustriais;
- viii) Prospeção e pesquisa de recursos geológicos;
- ix) Intervenções nas margens e leitos das linhas de água;
- x) Alterações de uso do solo em áreas superiores a 1 ha;
- xi) Extração de inertes;
- xii) Captação de água superficial em linhas de água e zonas húmidas naturais;
- xiii) Sobrevoos por aeronaves com motor abaixo dos 1000 pés, salvo por razões de vigilância ou combate a incêndios, operações de salvamento ou aproximação para aterragem ou descolagem de infraestruturas aeroportuárias já aprovadas pela entidade competente.

Artigo 12.º

Medidas de defesa contra incêndios

1 — O Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Santiago do Cacém e Sines (PIMDFCI) contém as ações necessárias à defesa da floresta contra incêndios, assegurando a consistência territorial de políticas, instrumentos, medidas e ações.

2 — O planeamento da defesa da floresta contra incêndios tem um nível nacional, regional e municipal, sendo este último de caráter executivo e de programação operacional.

3 — As redes de defesa da floresta contra incêndios concretizam territorialmente, de forma coordenada, a infraestruturização dos espaços rurais decorrente da estratégia de defesa da floresta contra incêndios, de onde resulta o planeamento da rede secundária de faixas de gestão de combustíveis, rede viária florestal e rede de pontos de água.

4 — O planeamento da rede secundária de faixas de gestão de combustíveis, da rede viária florestal e da rede de pontos de água, encontra-se definido no PIMDFCI e respetivos mapas designados por Anexo II, Anexo III e Anexo IV.

5 — Nos espaços florestais definidos no PIMDFCI é obrigatório que as entidades responsáveis pelas redes viária, ferroviária, linhas de transporte e distribuição de energia elétrica em muito alta tensão e em alta tensão, linhas de distribuição de energia elétrica em média tensão e transporte de gás natural (gasodutos), providenciem a gestão de combustível em conformidade com as faixas indicadas no referido plano.

6 — Nos aglomerados populacionais, inseridos ou confinantes com espaços florestais, definidos no PIMDFCI, é obrigatório que os proprietários, arrendatários, usufrutuários ou entidades que, a qualquer título, detenham terrenos procedam, à gestão de combustível na faixa exterior de proteção definida pelo PIMDFCI.

7 — Nos parques de campismo, nos parques e polígonos industriais, nas plataformas de logística e nos aterros sanitários, inseridos ou confinantes com espaços florestais, definidos no PIMDFCI, é obrigatória a gestão de combustível e a sua manutenção, na faixa envolvente definida pelo PIMDFCI.

Artigo 13.º

Riscos e vulnerabilidades

1 — A ocupação, uso e transformação do solo deve ter em consideração os riscos e vulnerabilidades identificadas no PDMSC, contribuindo para a sua prevenção e mitigação, a saber:

- a) Cheias e inundações urbanas;
- b) Inundação por tsunamis;

- c) Sismos;
- d) Movimentos de massas em vertentes;
- e) Erosão costeira — destruição de praias e sistemas dunares;
- f) Incêndios florestais;
- g) Erosão hídrica dos solos;
- h) Degradação e contaminação de aquíferos;
- i) Degradação e contaminação de águas superficiais;
- j) Acidentes que envolvam substâncias perigosas (Diretiva Seveso II);
- k) Acidentes em infraestruturas fixas de transportes de produtos perigosos (oleodutos e gasodutos);
- l) Acidente no transporte terrestre de mercadorias perigosas;
- m) Emissões de poluentes para a atmosfera.

2 — O PDMSC deve coadunar-se com os regimes legais específicos aplicáveis a cada um dos riscos acima identificados.

CAPÍTULO III

Zonamento Acústico

Artigo 14.º

Identificação

1 — Em conformidade com o disposto no Regulamento Geral do Ruído (RGR), são instituídas as zonas sensíveis, mistas e áreas de conflito, devidamente delimitadas na Planta de Ordenamento — Zonamento Acústico e Áreas de Conflito.

2 — Ao nível dos Planos de Pormenor e Planos de Urbanização poderão acontecer classificações acústicas distintas mediante o uso que se pretenda atribuir aos espaços.

3 — A disciplina das zonas acústicas sensíveis e mistas fica condicionada ao cumprimento do RGR.

4 — Os recetores isolados existentes ou previstos em zonas sem classificação, são para efeitos de aplicação dos valores-limite, equiparados a zonas mistas ou zonas sensíveis em função do respetivo uso.

Artigo 15.º

Regime específico

1 — As zonas de conflito serão alvo de elaboração e aplicação de plano municipal de redução de ruído, da responsabilidade da Câmara Municipal em articulação com as entidades responsáveis pelas fontes de ruído e conflitos identificados, fomentando a redução do ruído ambiente exterior ao cumprimento dos limites de exposição fixados no RGR.

2 — Para efeitos de aplicação do número anterior deverá ser dada prioridade de intervenção às áreas de conflito com valores de incumprimento superiores a 5 dB(A).

3 — Na ausência de plano municipal de redução de ruído nas zonas de conflito, o licenciamento de novas construções apenas é permitido após demonstração técnica da compatibilidade da edificação e respetivos usos com os níveis sonoros exigidos na legislação em vigor.

CAPÍTULO IV

Património cultural

Artigo 16.º

Identificação

1 — Para efeitos do PDMSC, o património cultural do concelho de Santiago do Cacém é constituído pela totalidade dos imóveis e sítios classificados e em vias de classificação e respetivas zonas

gerais e especiais de proteção, bem como pelos sítios, espaços, conjuntos e elementos pontuais de natureza arqueológica e arquitetónica com valor cultural que se considera ser de interesse público preservar, proteger e qualificar.

2 — Os imóveis e sítios classificados e em vias de classificação, bem como as respetivas zonas gerais e especiais de proteção, encontram-se assinalados na planta de condicionantes e na Planta de Património Arqueológico e Arquitetónico:

a) Castelo de Santiago do Cacém, classificado como Monumento Nacional pelo Decreto de 16 de junho de 1910, publicado no *Diário do Governo*, n.º 136, de 23 de junho de 1910 e cuja zona especial de proteção (ZEP) foi aprovada por Portaria publicada no *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 265, de 15 de novembro de 1949;

b) Igreja Matriz de Santiago do Cacém, classificada como Monumento Nacional pelo Decreto de 16 de junho de 1910, publicado no *Diário do Governo*, n.º 136, de 23 de junho de 1910 e pelo Decreto n.º 8 518, DG, 1.ª série, n.º 248, de 30 de novembro de 1922, cuja ZEP foi aprovada por Portaria publicada no *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 265, de 15 de novembro de 1949;

c) Pelourinho de Santiago do Cacém, classificado como imóvel de interesse público pelo Decreto-Lei n.º 23 122, publicado no *Diário do Governo*, n.º 231, de 11 de outubro de 1933, cuja ZEP foi aprovada por Portaria publicada no *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 262, de 7 de novembro de 1956;

d) Pelourinho de Alvalade, classificado como imóvel de interesse público pelo Decreto-Lei n.º 23 122, publicado no *Diário do Governo*, n.º 231, de 11 de outubro de 1933;

e) Ponte Medieval de Alvalade, classificada como imóvel de interesse municipal através do Aviso n.º 7510/2004, publicado no *Diário da República*, n.º 236, de 7 de outubro de 2004;

f) Antiga Pousada de Santiago do Cacém (de São Tiago), classificada como imóvel de interesse público pela Portaria n.º 82/2010, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 18, de 27 de janeiro de 2010, que fixa a respetiva ZEP;

g) Ermida de São Pedro, classificado como monumento de interesse público pela Portaria n.º 383/2011, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 36, de 21 de fevereiro de 2011, que fixa a respetiva ZEP e Área Non Aedificandi;

h) Quinta dos Olhos Bolidos, classificada como monumento de interesse público pela Portaria n.º 740-EU/2012, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 252 (suplemento), de 31 de dezembro de 2012;

i) Igreja da Misericórdia de Santiago do Cacém, classificada como monumento de interesse público pela Portaria n.º 176/2013, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 67, de 5 de abril de 2013;

j) Palácio da Carreira, classificado como monumento de interesse público pela Portaria n.º 740-AF/2012, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24 de dezembro de 2012;

k) Igreja de Nossa Senhora da Conceição da Oliveira, matriz de Alvalade, classificada como monumento de interesse público pela Portaria n.º 227/2013, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 72, de 12 de abril de 2013, que fixa a respetiva ZEP;

l) Ermida, Casa de Romeiros e Fonte de Nossa Senhora da Graça, classificados como monumentos de interesse público pela Portaria n.º 193/2013, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 69, de 9 de abril de 2013;

m) Ruínas Romanas de Miróbriga, classificado como imóvel de interesse público pelo Decreto n.º 30 762, publicado no *Diário do Governo*, n.º 225, de 26 setembro de 1940, Decreto n.º 30 838, publicado no *Diário do Governo*, n.º 254, de 1 novembro de 1940 e Decreto n.º 32 973, publicado no *Diário do Governo*, n.º 175, de 18 de agosto de 1943, e cuja zona especial de proteção (ZEP) foi fixada através da Portaria n.º 1135/91, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 254, de 5 de novembro;

n) Moagem José Mateus Vilhena — Museu da Farinha/Casas da Moagem, classificado como monumento de interesse municipal pelo Aviso n.º 4229/2018, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 62, de 28 de março de 2018;

- o) Cineteatro Vitória, classificado como monumento de interesse municipal pelo Aviso n.º 16560/2019, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 199, de 16 de outubro de 2019;
- p) Casa Lobo de Vasconcellos, imóvel em vias de classificação, abertura do procedimento determinada pelo Anúncio n.º 171/2017, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 195, de 10 de outubro de 2017, que fixa a respetiva Zona Geral de Proteção;
- q) Sociedade Harmonia, imóvel em vias de classificação, abertura do procedimento determinada pelo Anúncio 71/2021, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 74, de 16 de abril de 2021, que fixa a respetiva Zona Geral de Proteção;
- r) Corticeira de São Francisco, classificado como monumento de interesse municipal pelo Aviso n.º 73/2021, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 75, de 19 de abril de 2021.

3 — Os restantes elementos patrimoniais de interesse encontram-se assinalados na Planta de Ordenamento Património Arqueológico e Arquitetónico, à escala 1:25 000.

4 — A Planta de Património Arqueológico e Arquitetónico constitui uma listagem aberta, que deve ser atualizada com uma periodicidade de 3 anos, ou quando algo de importância cultural seja descoberto.

Artigo 17.º

Património classificado e em vias de classificação

1 — As intervenções em Património Classificado deverão ser enquadradas, para além da legislação nacional, pelas Cartas e Convenções Internacionais sobre Património ratificadas pelo nosso País.

2 — Qualquer intervenção em bens imóveis classificados ou em vias de classificação deve contribuir para a sua salvaguarda e valorização, respeitando, independentemente da tipologia ou categoria de proteção proposta, as características essenciais e as recomendações expostas nas respetivas fichas do inventário constantes do Relatório do Património Cultural e Natural.

3 — Os pedidos de informação prévia e de licenciamento relativos a obras de reconstrução, ampliação, alteração e conservação de bens imóveis classificados ou em vias de classificação incluem, obrigatoriamente, um relatório prévio elaborado nos termos dos artigos 14.º e 15.º do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho.

Artigo 18.º

Outros elementos patrimoniais a proteger

1 — Para além do património classificado e em vias de classificação, o PDMSC identifica elementos patrimoniais a proteger de natureza arqueológica e arquitetónica, centros históricos e património imaterial.

2 — O património arqueológico corresponde aos sítios arqueológicos identificados isoladamente e às áreas de potencial valor arqueológico, que são espaços culturais onde deve ser privilegiada a proteção, conservação e, sempre que possível, a valorização dos vestígios arqueológicos neles existentes.

3 — O património arquitetónico abrange o património religioso edificado, o património militar, o património civil (Pontes, Vias e Miradouros, Edifícios Públicos e Sociais, Edifícios de Habitação, Quintas Históricas, Montes e Herdades, Fontes e Chafarizes) e o património arquitetónico industrial (património molinológico) e distingue-se entre património arquitetónico urbano e rural.

4 — O património imaterial é constituído pelas tradições e expressões orais, as expressões artísticas e manifestações de carácter performativo, as práticas sociais, rituais e eventos festivos, os conhecimentos e práticas relacionados com a natureza e o universo e as competências no âmbito de processos e técnicas tradicionais.

5 — Os centros históricos identificados no concelho de Santiago do Cacém correspondem a Santiago do Cacém, Alvalade e Cercal do Alentejo e testemunham a antiguidade e a diacronia da ocupação dos núcleos urbanos, devendo ser objeto de plano de pormenor e salvaguarda.

6 — Com base no conhecimento atual, os elementos arqueológicos identificados no PDMSC estão distribuídos por três níveis, conforme referido no Relatório do Património Cultural e Natural e planta de património arqueológico e arquitetónico, aos quais correspondem um conjunto de medidas de salvaguarda e proteção:

- a) Sítios arqueológicos de nível 1 — áreas de valor patrimonial arqueológico elevado e consolidado, com preexistências já identificadas e de inegável valor e potencial patrimonial;
- b) Sítios arqueológicos de nível 2 — áreas de potencial valor arqueológico elevado, onde foram detetados testemunhos arqueológicos e se presume a existência de maior densidade de vestígios;
- c) Áreas arqueológicas de nível 3 — áreas condicionadas de potencial valor arqueológico, onde as informações disponíveis indiciam a existência de vestígios arqueológicos.

7 — Pretende-se ainda a classificação como Imóveis de Interesse Municipal de dois sítios arqueológicos: Anta da Palhota e Salema 1, que constituem os espaços culturais em solo rústico.

8 — O património arquitetónico a proteger, bem como os edifícios integrados em sítios arqueológicos, devem ser recuperados e conservados, não sendo permitidas demolições totais de edifícios exceto nas seguintes circunstâncias:

- a) Quando seja necessária para a execução de plano de pormenor;
- b) Quando careçam dos requisitos de segurança e salubridade indispensáveis ao fim a que se destinam e a respetiva beneficiação ou reparação seja técnica ou economicamente inviável;
- c) Por risco de ruína iminente, atestado por vistoria municipal;
- d) Para valorização do imóvel ou do conjunto em que se insere, através da supressão total ou de partes sem valor arquitetónico ou histórico visando uma operação de valorização local.

9 — Nas obras de demolição total ou parcial nos imóveis ou áreas inventariadas deve ser exigido o seu prévio levantamento (fotográfico e desenhado), podendo ainda ser solicitada investigação histórica sobre a sua génese e desenvolvimento até à situação atual.

Artigo 19.º

Salvaguarda e proteção dos sítios arqueológicos

1 — As intervenções, projetos ou operações urbanísticas que colidam com sítios arqueológicos de nível 1 devem privilegiar a sua conservação e valorização, de modo a assegurar a sua identidade e a manutenção *in situ* e evitar a sua destruição ou degradação.

2 — Nestas áreas e num raio de 50 m circundante ao local, quaisquer projetos, operações urbanísticas ou intervenções que envolvam a remoção ou revolvimento de solos devem ser precedidos de estudos arqueológicos prévios de caracterização e diagnóstico (sondagens/escavações) que promovam a adequação das soluções propostas ao valor científico e patrimonial dos bens arqueológicos.

3 — Os projetos, operações urbanísticas ou outras intervenções com impacto ao nível do subsolo (que impliquem a remoção ou revolvimento de solos) que colidam ou possam colidir com os sítios arqueológicos de nível 2 e num raio de 50 m circundante ao local devem ser alvo de acompanhamento arqueológico presencial da obra e da realização das ações ou trabalhos com vista à identificação, registo e/ou preservação dos vestígios arqueológicos identificados.

4 — Os projetos, operações urbanísticas ou outras intervenções com impacto ao nível do subsolo (que impliquem a remoção ou revolvimento de solos) que possam colidir com as áreas arqueológicas, de nível 3 e num raio de 50 m circundante ao local, são condicionados a prospeção arqueológica prévia com vista à identificação e à relocalização dos vestígios arqueológicos eventualmente existentes no local e à determinação e aplicação das medidas de salvaguarda e proteção dos valores arqueológicos em presença.

5 — No âmbito de obras, planos e programas específicos, os projetos, as operações urbanísticas ou outras intervenções com impacto ao nível do subsolo (que impliquem a remoção ou revolvimento de solos) que ocorram nos seguintes imóveis devem ser objeto de acompanhamento arqueológico presencial e permanente, devendo privilegiar-se a realização de trabalhos arqueológicos prévios de diagnóstico e caracterização:

- a) Castelo de Santiago do Cacém e Igreja Matriz;
- b) Hospital do Espírito Santo e Igreja da Misericórdia em Santiago do Cacém;
- c) Igreja da Misericórdia de Alvalade e envolvente, incluindo Praça D. Manuel I;
- d) Igreja Matriz de Alvalade e envolvente;
- e) Igreja de Nossa Sra. da Conceição no Cercal do Alentejo e envolvente;
- f) Igreja de São Bartolomeu da Serra e envolvente;
- g) Igreja de São Domingos e envolvente;
- h) Igreja de São Francisco da Serra e envolvente;
- i) Igreja de Santa Cruz;
- j) Igreja de Nossa Sra. da Graça e envolvente, em Santo André;
- k) Igreja Paroquial de Santo André e envolvente;
- l) Ermida de São Pedro e envolvente em Santiago do Cacém;
- m) Ermida de São Sebastião e envolvente em Santiago do Cacém;
- n) Ermida de São Brás e envolvente em Santiago do Cacém;
- o) Capela das Almas em Santiago e envolvente em Santiago do Cacém.

6 — Os processos de aprovação das operações urbanísticas e dos projetos que envolvam a afetação do subsolo urbano ou rústico, mencionados no número anterior, devem ser instruídos com um parecer sobre a componente arqueológica, subscrito por um arqueólogo de preferência do município ou, na sua ausência, dos serviços competentes da Administração do património cultural.

7 — Os resultados dos trabalhos arqueológicos realizados no âmbito dos números anteriores podem determinar a aplicação de novas medidas de salvaguarda e proteção e a realização de trabalhos arqueológicos complementares e/ou resultar em alterações às operações urbanísticas ou projetos, de modo a permitir conciliar os mesmos com a preservação do património, aprovados pela tutela do património arqueológico.

8 — Nos termos da lei, os trabalhos arqueológicos têm de ser realizados por arqueólogos devidamente credenciados para o efeito e autorizados pela tutela do património arqueológico.

9 — Para além das disposições do presente artigo, os Planos de Urbanização e de Pormenor devem contribuir para a salvaguarda do património arqueológico.

Artigo 20.º

Achados arqueológicos fortuitos

1 — O aparecimento de quaisquer vestígios arqueológicos durante a realização de operações urbanísticas ou outras intervenções com impacto ao nível do subsolo (que impliquem a remoção ou revolvimento de solos), na área de intervenção do PDMSC, obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e à comunicação imediata da ocorrência à Câmara Municipal de Santiago do Cacém e aos serviços da administração do património cultural.

2 — Os trabalhos só podem ser retomados após pronúncia das entidades referidas no número anterior quanto ao disposto no n.º 2 do artigo 79.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro (Lei de Bases do Património Cultural).

3 — O prazo de validade das licenças de operações urbanísticas suspende-se na eventualidade de suspensão dos trabalhos pelos motivos previstos no n.º 1 e por todo o período que durar aquela suspensão.

4 — Os bens arqueológicos móveis ou imóveis encontrados ficam sujeitos ao disposto na legislação em vigor.

TÍTULO III

Regime de uso do solo

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 21.º

Classificação e qualificação funcional do solo

1 — Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:

a) Classifica-se como solo urbano o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação;

b) Classifica-se como solo rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, 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, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.

2 — A qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rústico e do solo urbano delimitadas na planta de ordenamento, e regula o seu aproveitamento em função da utilização dominante e das regras de ocupação, uso e transformação.

3 — O regime de uso, ocupação e transformação do solo na faixa designada por Costa Alentejana, que inclui a Orla Costeira, Zona Costeira, Faixa de Proteção da Zona Costeira, delimitada na planta de ordenamento, integra ainda as disposições específicas de cada uma das suas componentes, definidas no presente Regulamento.

4 — A qualificação do solo estabelecida pelo PDMSC integra as seguintes categorias funcionais, delimitadas na planta de ordenamento:

a) Solo rústico:

- i) Espaços agrícolas ou florestais;
- ii) Espaços de uso múltiplo agrossilvopastoril;
- iii) Espaços naturais e paisagísticos;
- iv) Espaços de exploração de recursos geológicos;
- v) Espaços culturais;
- vi) Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações;
- vii) Espaços de atividades industriais;
- viii) Áreas de edificação dispersa;
- ix) Aglomerados rurais;

b) Solo urbano:

- i) Espaços centrais;
- ii) Espaços habitacionais;
- iii) Espaços de atividades económicas;
- iv) Espaços verdes;
- v) Espaços de uso especial;

c) Espaços-canal.

5 — A Estrutura Ecológica encontra-se delimitada na planta da Estrutura Ecológica.

Artigo 22.º

Tipologias de usos do solo

1 — A cada categoria funcional de espaços corresponde, nos termos definidos no presente Regulamento, um uso ou conjunto de usos dominantes aos quais podem estar associados usos complementares destes e, ainda, outros usos compatíveis.

2 — Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial da utilização do solo em categoria funcional de espaços.

3 — Usos complementares são usos não integrados nos dominantes, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço deste.

4 — Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com os usos dominantes, podem conviver com estes, designadamente, por não ocasionarem prejuízos ambientais ou urbanísticos, e desde que assegurem o cumprimento dos requisitos definidos no Plano, que garantem essa compatibilização.

Artigo 23.º

Compatibilidade de usos e atividades

1 — Em cada categoria de espaço são definidos os usos dominantes, admitindo-se outras ocupações e utilizações desde que compatíveis com os mesmos e que contribuam para reforçar a base económica e ou de complementaridade com os usos e atividades instaladas.

2 — Consideram-se, em geral, como usos incompatíveis com o uso dominante os que não são suscetíveis de mitigação, nomeadamente nas situações em que:

- a) Afetem gravemente as condições gerais de salubridade;
- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes do Sistema de Indústria Responsável (SIR) e do RGR;
- f) A criação de animais com fins comerciais quando possam suscitar ruído ou cheiro comprovadamente incómodo para as funções dominantes nesse local.

3 — Para além do disposto no número anterior, é sempre incompatível com o uso dominante de qualquer categoria o depósito de entulhos, de sucata, de produtos tóxicos ou perigosos e de resíduos sólidos urbanos, fora das áreas destinadas a esses fins.

4 — As atividades instaladas que gerem incompatibilidades com os usos dominantes, tendo em conta os impactos sobre os espaços em que se localizam ou os níveis de incomodidade que sejam incomportáveis para as atividades e funções envolventes, devem adotar medidas minimizadoras que eliminem as incompatibilidades geradas ou ser objeto de medidas de suspensão da laboração, nos termos dos regimes legais aplicáveis, ou de deslocalização.

Artigo 24.º

Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente, as decorrentes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) e do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMEU), a Câmara Municipal, no âmbito dos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas e com vista a garantir uma correta inserção urbana e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais, pode:

- a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, de impacto visual, de estética e ambiental no que concerne ao alinhamento e implantação das edificações ou outras estruturas,

à sua volumetria ou ao seu aspeto exterior, à impermeabilização do solo, à modelação do terreno e à alteração do coberto vegetal;

b) Impedir, por razões de interesse patrimonial ou ambiental, designadamente, arquitetónico, arqueológico, histórico-cultural e paisagístico, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como o corte ou arranque de espécies vegetais, arbóreas ou arbustivas;

c) Exigir a existência de uma cisterna, sempre que haja edificação de moradias ou habitações com logradouro.

CAPÍTULO II

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 25.º

Identificação

1 — A Estrutura Ecológica Municipal é constituída pela Estrutura Ecológica Fundamental, pela Estrutura Ecológica Estratégica e pela Estrutura Ecológica Integrada, delimitadas na planta da estrutura ecológica municipal.

2 — Os solos afetos à Estrutura Ecológica Fundamental abrangem as áreas incluídas na Rede Fundamental de Conservação da Natureza, nos termos do Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, designadamente:

- a) Reserva Agrícola Nacional;
- b) Reserva Ecológica Nacional;
- c) Reserva Natural das Lagoas de Santo André e da Sancha;
- d) Rede Natura 2000 — Zona Especial de Conservação da Comporta/Galé e Zona Especial de Conservação da Costa Sudoeste;
- e) Zona de Proteção Especial da Lagoa de Santo André.

3 — Os solos afetos à Estrutura Ecológica Estratégica compreendem as áreas submetidas a usos predominantemente agrossilvopastoris, selecionados de forma a constituir os seguintes seis corredores ecológicos destinados à conservação proativa dos valores ambientais e à integração do planeamento florestal no ordenamento do território:

- a) Reserva Natural das Lagoas de Santo André e da Sancha;
- b) Montado do Cercal do Alentejo e Grândola;
- c) Diagonal do Alentejo I;
- d) Diagonal do Alentejo II (Caldeirão);
- e) Transversal da Corona;
- f) Transversal de S. Francisco da Serra;
- g) Parque Biofísico.

4 — A Estrutura Ecológica Integrada incide na categoria funcional dos espaços verdes em solo urbano e, parcial ou totalmente, em todas as categorias funcionais do solo rústico, e contempla as estruturas de integração paisagística acessórias a definir em Plano de Urbanização (PU) ou Plano de Pormenor (PP).

Artigo 26.º

Regime de edificabilidade

1 — Em todos os solos incluídos na Estrutura Ecológica Municipal aplicam-se os respetivos regimes de proteção específicos que condicionam a sua utilização e a disciplina do uso, ocupação e transformação do solo de cada categoria funcional em que se integram nos termos do Plano.

2 — Na Estrutura Ecológica é interdita a localização de áreas destinadas a depósito de entulhos, de sucata, de produtos tóxicos ou perigosos e de resíduos sólidos urbanos.

3 — Desde que não colidam com a legislação em vigor, e sem prejuízo do regime aplicável às categorias funcionais em que se integram, nos solos que constituem a Estrutura Ecológica Estratégica só são permitidas utilizações compatíveis com a preservação e manutenção dos sistemas ecológicos, nunca comprometendo a sua continuidade espacial, a conservação e a alteração de edificações existentes ou novas edificações para utilização cultural e de recreio, associada à educação e sensibilização ambiental ou a modos de mobilidade suaves.

4 — Os projetos das novas edificações referidas no número anterior devem ponderar a situação específica local e a necessidade de preservação dos corredores ecológicos, de forma a não prejudicarem a sua função.

CAPÍTULO III

Qualificação do solo rústico

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 27.º

Estatuto geral de ocupação do solo rústico

1 — O solo rústico não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes que o compõem, salvo nos termos previstos no presente Regulamento e com as exceções decorrentes da lei, quando aplicáveis.

2 — No solo rústico é admitida a instalação de infraestruturas ou outras construções destinadas, nomeadamente, a saneamento, abastecimento de água, eletricidade, gás, telecomunicações e produção de energias renováveis, tais como parques eólicos e centrais foto voltaicas, bem como infraestruturas viárias e obras hidráulicas.

3 — A instalação das infraestruturas ou outras construções referidas no número anterior fica condicionada ao cumprimento de servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor.

4 — A Câmara Municipal pode impor condicionamentos de ordem construtiva, de impacto visual, estética, ambiental ou de adequada inserção no espaço rústico para as operações de instalação de infraestruturas previstas no número dois ou interditar a sua instalação por razões de salvaguarda do património arqueológico, histórico, cultural ou paisagístico, natural ou edificado.

5 — A implantação dos painéis foto voltaicos nas centrais solares, está sujeita ao afastamento de 15 m ao limite do prédio, ou aos limites da área de intervenção, caso a instalação abranja dois ou mais prédios contíguos, independentemente da sua forma de fixação no solo.

6 — Salvo nos casos impostos legalmente, a construção de novas edificações ou a alteração de uso das existentes, não obriga o município, no âmbito do presente Regulamento e da demais legislação e regulamentação aplicáveis, a dotá-los, imediata ou futuramente, de infraestruturas urbanísticas ou de outros serviços de cariz urbano.

7 — O afastamento dos edifícios destinados a atividades agropecuárias, ao armazenamento de substâncias perigosas e a atividades industriais insalubres ou perigosas relativamente a empreendimentos turísticos ou a qualquer perímetro urbano não pode ser inferior a 500 m.

8 — Admite-se que a distância referida no número anterior possa ser inferior, em situações devidamente justificadas e fundamentadas, mediante parecer favorável da Autoridade Local de Saúde.

9 — Sem prejuízo dos direitos de fracionamento já constituídos, no emparcelamento e fracionamento de prédios rústicos com aptidão agrícola e florestal é aplicável o Regime do emparcelamento e fracionamento de prédios rústicos, bem como as unidades mínimas de cultura fixadas legalmente.

SECÇÃO II

Categorias de uso do solo rústico

Artigo 28.º

Identificação e regime de edificabilidade

1 — Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, no solo rústico não são admitidas novas edificações que possam conduzir a padrões de ocupação dispersa, sendo apenas admissível novas edificações para os seguintes fins:

- a) Edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais;
- b) Edificações para residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola;
- c) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas ou florestais;
- d) Empreendimentos turísticos isolados;
- e) Estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais;
- f) Outras edificações indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas.

2 — No mesmo prédio, a edificação pode ser realizada para mais do que um dos fins previstos no número anterior.

3 — As edificações para os fins previstos no n.º 1 ficam sujeitas, cumulativamente, às seguintes prescrições de ordem geral, ao disposto nos artigos 31.º a 35.º e às disposições específicas de cada categoria de espaço:

a) O abastecimento de água e de eletricidade, a drenagem e tratamento de águas residuais e de águas pluviais devem ser desenvolvidos por sistemas autónomos, sendo obrigatória a sua ligação às redes públicas, quando estas existam, bem como de ligação à rede viária, a expensas do promotor;

b) Só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação das construções e respetivos acessos, sendo obrigatório, quando se justifique por razões de estética da paisagem, o tratamento paisagístico adequado das suas áreas envolventes, a executar de acordo com o projeto a realizar para o efeito, devendo garantir-se ainda, quando aplicáveis, as medidas preventivas contra incêndios florestais;

c) Nos prédios abrangidos por áreas da Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional ou outras servidões e restrições de utilidade pública, os novos edifícios devem situar-se fora das áreas sujeitas a essas servidões ou restrições;

d) As novas edificações não podem exceder o número máximo de um piso acima da cota de soleira, com exceção dos hotéis rurais, para os quais se admite 2 pisos acima da cota de soleira, devendo ser respeitada a morfologia e as características paisagísticas do local;

e) A altura máxima da fachada é 3,5 m e 6,5 m, consoante de se trate de 1 piso ou 2 pisos;

f) Admite-se que as novas edificações e ampliações tenham o máximo de um piso abaixo da cota de soleira desde que cumpridas as seguintes condições cumulativas:

i) Só pode existir uma fachada totalmente desenterrada e a altura máxima não pode ser superior a 6,5 m;

ii) Deve ser garantida a modelagem do terreno para enquadrar o edifício e minimizar o impacto visual do piso abaixo da cota de soleira;

iii) Podem, ainda, ser impostos condicionamentos de ordem construtiva, de impacto visual e de estética, com vista a garantir uma adequada inserção arquitetónica e paisagística da edificação;

g) Nos casos de edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias, florestais, industriais transformadoras e extrativas e outras infraestruturas que, pela sua própria natureza, o justifiquem, admite-se uma altura superior, desde que tecnicamente fundamentada a proposta;

h) Nos espaços florestais, as edificações devem cumprir com os condicionalismos à edificação previstos no Regulamento do PIMDFCI;

i) Noutros espaços rurais (não florestais), as novas edificações ou a ampliação de edifícios existentes podem ser implantadas com um afastamento mínimo de 15 m aos limites do prédio, desde que seja garantida uma faixa de 50 m sem ocupação florestal, nomeadamente, floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas e seja dado cumprimento às regras previstas no Regulamento do PIMDFCI;

j) Nos edifícios existentes que se encontrem erigidos com um afastamento inferior ao aplicável aos limites do prédio, nos termos previstos no PIMDFCI, permite-se a sua ampliação, desde que o aumento da implantação seja executado de forma a não agravar a desconformidade com as normas em vigor.

4 — Admitem-se alterações de utilização das edificações preexistentes para outros usos admitidos neste Plano, desde que cumpridas as respetivas condições e parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao uso pretendido.

Artigo 29.º

Atividades de animação turística

No solo rústico é permitida a atividade dos agentes de animação turística, nos termos do diploma que estabelece as condições de acesso e de exercício da atividade das empresas de animação turística e dos operadores marítimo-turísticos.

Artigo 30.º

Equipamentos e infraestruturas de apoio à atividade turística

1 — No solo rústico é permitida a existência de equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo.

2 — As edificações, equipamentos ou infraestruturas de apoio à atividade de animação turística estão sujeitas aos índices previstos nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 35.º

3 — No caso dos campos de golfe e instalações associadas, a sua implementação depende do reconhecimento de interesse público municipal, com exceção dos que se encontrem abrangidos por um núcleo de desenvolvimento turístico (NDT).

4 — A instalação de campos de golfe, prevista nos termos do número anterior, deve ainda cumprir as seguintes medidas de sustentabilidade ambiental:

a) A garantia da salvaguarda da estrutura hidrográfica fundamental e dos aquíferos;

b) A garantia da disponibilidade de água para as necessidades do campo, nomeadamente através da reutilização de águas residuais tratadas, de águas pluviais, ou de águas do próprio sistema de drenagem do campo de golfe;

c) O controlo dos impactes resultantes das transformações de relevo e promoção da adaptação do campo à morfologia natural do terreno;

d) A utilização de espécies, para a constituição do campo, adaptadas às condições do solo e edafoclimáticas do local, assegurando a preservação das espécies locais e formações botânicas classificadas e a conservação das associações vegetais características da região;

e) O enquadramento paisagístico e ambiental do campo de golfe e respetiva envolvente, com base em estudos específicos e projetos de arquitetura paisagista;

f) A garantia das condições de boas práticas na construção e exploração do campo de golfe, através de mecanismos de gestão ambiental, designadamente com o recurso a mecanismos de certificação;

g) A garantia de controlo periódico/monitorização dos parâmetros ambientais mais significativos.

SUBSECÇÃO I

Edificação isolada

Artigo 31.º

Edificação isolada para residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola

1 — Para além do disposto no n.º 3 do artigo 28.º, a construção de nova edificação destinada a residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, pecuária ou florestal, encontra-se sujeita às seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:

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

b) 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;

c) O ónus referido na alínea anterior não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente-agricultor;

d) Não pode existir qualquer outra habitação no interior do mesmo prédio;

e) A área do prédio não pode ser inferior a 4 ha, com exceção dos prédios situados na área territorial das antigas freguesias de Santiago do Cacém e Santa Cruz e na freguesia de Santo André, para os quais a área mínima do prédio é de 2 ha;

f) Para prédios com áreas compreendidas entre os 2 ha e os 5 ha, a área de construção máxima admitida é 200 m²;

g) Para prédios com área igual ou superior a 5 ha, o índice máximo de utilização líquido é de 0,004 da área total do prédio, sendo que a área de construção máxima admitida é 500 m².

2 — Admitem-se alterações de utilização das edificações existentes para residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, pecuária ou florestal, desde que cumpridas as condições e parâmetros de edificabilidade descritas no número anterior.

Artigo 32.º

Edificação isolada para outros fins

1 — Para além do disposto no n.º 3 do artigo 28.º, a edificação isolada para os fins previstos nas alíneas a), c), e) e f) do n.º 1 do mesmo artigo encontra-se sujeita às condições previstas nos números seguintes.

2 — A necessidade das edificações de apoio às atividades agrícola e florestal observa os seguintes parâmetros:

a) O índice máximo de utilização é 0,01;

b) Altura máxima da fachada de 3,5 m, salvo nas situações descritas na alínea g) n.º 3 do artigo 28.º

3 — As edificações para fins pecuários, industriais e as estufas não são contabilizadas para efeitos de índices máximos de utilização.

4 — A instalação de estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas ou florestais fica sujeita às seguintes condições, a comprovar pelos serviços setoriais competentes:

- a) Estarem localizados na proximidade da produção primária;
- b) Não se encontrando verificada a condição prevista na alínea anterior, ser inconveniente do ponto de vista técnico a sua localização nos espaços industriais.

5 — A edificação para os fins previstos no número anterior obedece ainda às seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:

- a) A área do prédio não pode ser inferior a 4 ha, com exceção dos prédios situados na área territorial das antigas freguesias de Santiago do Cacém e Santa Cruz e na freguesia de Santo André, para os quais a área mínima é de 2 ha;
- b) Altura máxima de fachada é 7,5 m, podendo pontualmente ser excedida, quando tecnicamente justificada.

6 — A instalação de estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais fica sujeita às seguintes condições, a comprovar pela entidade coordenadora do licenciamento da atividade:

- a) Seja imprescindível que a atividade de transformação ocorra na proximidade do local de extração;
- b) Não se encontrando verificada a condição prevista na alínea anterior, ser inconveniente do ponto de vista técnico a sua localização nos espaços industriais.

7 — A construção de outros edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas fica sujeita às seguintes condições cumulativas, a comprovar pelos serviços setoriais competentes:

- a) Constituírem edificações indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas, pecuárias e florestais, que contribuam para reforçar a base económica e para promover o emprego nos espaços rurais;
- b) As atividades, pela sua natureza técnica e económica, só possam ser instaladas no solo rústico.

Artigo 33.º

Explorações pecuárias

1 — Além das disposições previstas no Novo Regime do Exercício da Atividade Pecuária (NREAP), e na Portaria n.º 636/2009, de 9 de junho, aplicam-se às explorações pecuárias as seguintes disposições supletivas:

- a) Não é autorizada a instalação de novas explorações pecuárias de produção intensiva ao ar livre e a expansão de outras já existentes em locais afetados à Reserva Ecológica Nacional no sistema áreas de recarga de aquíferos;
- b) Pode ser autorizada a implantação de explorações pecuárias a menos de 25 m das vias públicas, desde que se ergam taludes de proteção de altura igual ou superior a 1,5 m, paisagisticamente bem integrados, entre a exploração privada e as acessibilidades de uso coletivo, logo que cumpridas todas as condições legalmente exigidas;
- c) Não são autorizadas explorações pecuárias intensivas (classes de exploração 1 ou 2), em alojamento ou ao ar livre, no interior de aglomerados rurais ou urbanos;
- d) A detenção caseira de efetivos suínos é autorizada em conformidade com o disposto no NREAP e desde que a sua circulação esteja confinada a espaços privados com uma área mínima de 5000 m².

2 — A Câmara Municipal pode incentivar operações de realocação de explorações pecuárias existentes cuja localização considere inadequada, podendo, se previsto em Regulamento Municipal de Taxas, reduzir as que são inerentes à construção de novas instalações e preconizando outro uso mais adequado para os terrenos libertados por essa via.

Artigo 34.º

Edificações existentes em solo rústico

1 — Nas edificações que constituem preexistências em solo rústico são admitidas obras de conservação, alteração, ampliação e reconstrução, aplicando-se o disposto nos artigos 28.º a 31.º, com as devidas adaptações, consoante a utilização das mesmas, não se aplicando os limites previstos alínea e) do n.º 1 do artigo 31.º, e alínea a) n.º 5 do artigo 32.º

2 — Em prédios com áreas inferiores às previstas na alínea e), n.º 1 do artigo 31.º, as obras de ampliação de edifícios habitacionais preexistentes não podem ultrapassar 200 m² de área total de construção.

3 — Nos prédios identificados no número anterior, e nos quais exista mais do que um edifício habitacional, admite-se a ampliação dos mesmos, desde que não sejam excedidos os 200 m² de área total de construção.

4 — É admitida a título excecional, a realocação das edificações existentes dentro do mesmo prédio, nas situações em que esteja comprovadamente afetada a sua segurança, por motivos alheios ao proprietário, designadamente, por se encontrarem em áreas de riscos naturais, por motivos de segurança rodoviária ou segurança e saúde pública, desde que seja tecnicamente demonstrada a diminuição do grau de risco.

5 — Nos prédios sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, a realocação das edificações fica condicionada ao parecer favorável das entidades competentes.

Artigo 35.º

Empreendimentos turísticos isolados

1 — São admitidos os seguintes tipos de empreendimentos turísticos isolados:

- a) Estabelecimentos hoteleiros associados a temáticas específicas, designadamente, de saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais;
- b) Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER);
- c) Empreendimentos de turismo de habitação;
- d) Empreendimentos de turismo da natureza nas tipologias previstas neste número;
- e) Parques de campismo e de caravanismo.

2 — Para além do disposto no n.º 3 do artigo 28.º, a edificação dos empreendimentos turísticos previstos nas alíneas a) a d) do n.º 1, obedece às seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:

- a) O índice máximo de utilização é 0,1 exceto para os estabelecimentos hoteleiros, que é de 0,15, com o limite de uma área máxima de construção de 4000 m² em geral e de 6000 m² para os estabelecimentos hoteleiros;
- b) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 0,2 da área total do prédio.

3 — A instalação de parques de campismo e de caravanismo é interdita nas seguintes localizações:

- a) A menos de 100 m das linhas de água e zonas inundáveis;
- b) Nas zonas de risco natural ou tecnológico previsível, salvo se trabalhos específicos puderem garantir a existência no local de dispositivos de informação, alerta e evacuação;
- c) Nas zonas de proteção integral definidas em plano especial de ordenamento do território;

- d) A menos de 500 m de uma zona especial de proteção a edifícios ou sítios classificados;
- e) A menos de 200 m dos pontos de captação de água para consumo humano.

4 — Os parques de campismo e de caravanismo devem respeitar os seguintes requisitos complementares aos estabelecidos na legislação específica:

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

5 — Na Zona Costeira apenas é admitida a instalação de novos empreendimentos de TER em edifícios preexistentes.

6 — Na Faixa de Proteção da Zona Costeira apenas é admitida a instalação dos seguintes tipos de empreendimentos turísticos:

- a) Hotéis com a classificação mínima de quatro estrelas;
- b) Empreendimentos de turismo de habitação;
- c) Empreendimentos de TER.

SUBSECÇÃO II

Núcleos de desenvolvimento turístico

Artigo 36.º

Identificação

1 — Os núcleos de desenvolvimento turístico (NDT) são áreas de ocupação turística em solo rústico com aptidão para o uso turístico, que não são delimitados no PDMSC, e que devem ser desenvolvidos através de plano de urbanização ou de plano de pormenor.

2 — A instalação de empreendimentos turísticos poder-se-á efetuar através de operações urbanísticas, correspondendo, para este efeito, a área de implantação do NDT a uma unidade de execução, estabelecida ao abrigo do RJIGT.

3 — São admitidos NDT na UO do Litoral e na UO Sul.

4 — A área abrangida pelos NDT é qualificada pelo plano de urbanização ou plano de pormenor como espaço de ocupação turística, não sendo permitida a reclassificação do solo rústico em urbano, e constitui para efeitos de concretização das operações urbanísticas, uma unidade de execução, nos termos do RJIGT.

5 — As operações urbanísticas para execução dos planos referidos nos números anteriores estão sujeitas à legislação aplicável, nomeadamente, ao RJUE e ao Regime Jurídico da Instalação e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos.

6 — Nos NDT podem ser incluídos equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo e os seguintes tipos de empreendimentos turísticos:

- a) Estabelecimentos hoteleiros;
- b) Aldeamentos turísticos;
- c) Conjuntos turísticos (resorts);
- d) Empreendimentos de turismo de habitação;

- e) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- f) Parques de campismo e caravanismo.

7 — As condições para a celebração do contrato para a concretização dos NDT encontram-se definidos no artigo 76.º

Artigo 37.º

Regime e critérios de edificabilidade

1 — Os NDT encontram-se sujeitos às seguintes condições e parâmetros de referência a desenvolver no plano de urbanização, plano de pormenor ou nas unidades de execução:

a) Área mínima do NDT — 50 ha:

- i) Área de intervenção — 0,2;
- ii) Índice máximo de utilização (aplicável à área de intervenção) — 0,06;
- iii) Capacidade mínima de 200 camas;
- iv) Número máximo de pisos — 2;
- v) Área máxima de construção (para a área mínima) — 6000 m²;

b) Área mínima do NDT — 100 ha:

- i) Área de intervenção — 0,2;
- ii) Índice máximo de utilização (aplicável à área de intervenção) — 0,075 em geral e 0,1 para a área territorial das antigas freguesias de Santiago do Cacém e Santa Cruz e na freguesia de Santo André;
- iii) Capacidade mínima de 300 camas;
- iv) Número máximo de pisos — 2;
- v) Área máxima de construção (para a área mínima) — 15 000 m² ou 20 000 m², para a área territorial das antigas freguesias de Santiago do Cacém e Santa Cruz e na freguesia de Santo André;

c) Área mínima do NDT — 150 ha:

- i) Área de intervenção — 0,2;
- ii) Índice máximo de utilização (aplicável à área de intervenção) — 0,1 em geral e 0,125 para a área territorial das antigas freguesias de Santiago do Cacém e Santa Cruz e na freguesia de Santo André;
- iii) Capacidade mínima de 400 camas;
- iv) Número máximo de pisos — 2;
- v) Área máxima de construção (para a área mínima) — 30 000 m² ou 37 500 m², para a área territorial das antigas freguesias de Santiago do Cacém e Santa Cruz e na freguesia de Santo André;

d) Área mínima do NDT — 200 ha:

- i) Área de intervenção — 0,2;
- ii) Índice máximo de utilização (aplicável à área de intervenção) — 0,1 em geral e 0,125 para a área territorial das antigas freguesias de Santiago do Cacém e Santa Cruz e na freguesia de Santo André;
- iii) Capacidade mínima de 500 camas;
- iv) Número máximo de pisos — 3;
- v) Área máxima de construção (para a área mínima) — 40 000 m² ou 50 000 m², para a área territorial das antigas freguesias de Santiago do Cacém e Santa Cruz e na freguesia de Santo André;

- e) A área de intervenção do plano só pode localizar-se em espaços agrícolas ou florestais, podendo o NDT incluir áreas integradas noutras categorias para outros fins;
- f) As edificações isoladas preexistentes são contabilizadas para a área de construção;
- g) O NDT deve dispor de acessos rodoviários adequados, a custear pelos promotores, assim como de uma rede de acessibilidades para modos suaves.

2 — O plano de urbanização, de pormenor ou a unidade de execução deve assegurar a aplicação dos seguintes critérios de qualificação económica, social e ambiental:

- a) Adequação aos objetivos estratégicos do PDMSC, assumindo um carácter qualificador para o concelho e para a região onde se insere, privilegiando-se os projetos que contribuam para a diversificação da oferta turística do Alentejo Litoral e que explorem segmentos de maior valor acrescentado;
- b) Criação de postos de trabalho diretos e investimentos em novas infraestruturas e equipamentos turísticos e de lazer que se considerem relevantes para a área em que se inserem;
- c) Dotação de equipamento social correspondente às necessidades imediatas e potenciais previsíveis;
- d) Sistema de drenagem inteligente — não poluidora, infiltrante onde for mais conveniente, com margem para evitar inundações no caso de chuvas torrenciais e descargas de albufeiras, mas sempre controlada para evitar poluição das águas profundas e mananciais;
- e) Abastecimento de água sustentável com eventuais alternativas à rede pública;
- f) Sistema de abastecimento de energia, que privilegie a energia solar, eólica, geotérmica e outras energias renováveis;
- g) Minimização dos impactes que afetem negativamente o equilíbrio de margens ripícolas e de encostas;
- h) A disponibilidade sustentável de água suficiente, em quantidade e qualidade, deve ser assegurada por soluções devidamente contratualizadas, através das origens mais adequadas para consumo humano ou outros usos;
- i) O tratamento dos efluentes líquidos deve estar garantido na totalidade, devendo estar assegurada a total reutilização das águas residuais tratadas;
- j) A solução paisagística deve proceder à seleção de espécies vegetais autóctones adaptadas às condições edafoclimáticas do local, à reabilitação ambiental e paisagística de áreas que o requeiram, e garantir a manutenção dos valores naturais e paisagísticos;
- k) Adoção de sistema adequado de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos;
- l) Assegurar o contributo do empreendimento para a melhoria do estado de conservação dos valores e recursos naturais na respetiva Unidade Orgânica.

SUBSECÇÃO III

Áreas de edificação dispersa

Artigo 38.º

Áreas de edificação em solo rural periurbano e áreas de edificação dispersa

1 — Na categoria de solo rústico as Áreas de Edificação em Solo Rural Periurbano (AESRP) definem-se como espaços sem cariz totalmente urbano, que se desenvolveram na envolvente de um perímetro urbano e que apresentam uma dependência funcional do aglomerado adjacente.

2 — As Áreas de Edificação Dispersa (AED) são uma exceção prevista no PROTA e identificam-se como áreas isoladas, sem perímetro urbano adjacente, onde a dispersão do edificado se evidencia.

3 — As AESRP encontram-se delimitadas na planta de ordenamento e são as seguintes:

a) Na freguesia de Santo André:

- i) Galiza;
- ii) Bancelos;

b) Na União de freguesias de Santiago do Cacém, Santa Cruz e São Bartolomeu da Serra:

- i) Santiago do Cacém 1;
- ii) Santiago do Cacém 2;
- iii) Santiago do Cacém 3;
- iv) Santiago do Cacém 4;
- v) Vergeira;

c) Na freguesia do Cercal do Alentejo:

- i) Teimosas;
- ii) Cercal do Alentejo 1;
- iii) Cercal do Alentejo 2.

4 — As AED também se encontram delimitadas na planta de ordenamento e são as seguintes:

a) Na freguesia de Santo André:

- i) Brescos 1;
- ii) Brescos 2;
- iii) Chaparral;
- iv) Judia;
- v) Olheiros-Capela;
- vi) Giz;
- vii) Badoca 1;
- viii) Badoca 2;

b) Na União de freguesias de Santiago do Cacém, Santa Cruz e São Bartolomeu da Serra:

- i) Espanha;
- ii) Parral;
- iii) Ademas de Santa Cruz;
- iv) Almarjões;
- v) Quereiras;
- vi) Relvas Verdes 1;
- vii) Relvas Verdes 2;
- viii) Vale Seco;

c) Na freguesia de Cercal do Alentejo:

- i) Pouca Farinha;
- ii) Portela do Salgadinho;
- iii) Catifarras.

5 — As AESRP e AED estão sujeitas a PU ou Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER).

6 — Os parâmetros de edificabilidade de referência são os seguintes:

- a) O número máximo de pisos — 2 acima da cota de soleira;
- b) Devem ser respeitados os alinhamentos/recuos preexistentes;
- c) A área de cedência é 30 % para equipamentos, infraestruturas e espaços verdes;
- d) A parcela mínima é 1000 m²;
- e) Apenas é admitido o uso habitacional ou outro uso desde que compatível com a função habitacional nos termos previstos nos artigos 22.º e 23.º;
- f) A área máxima de construção admitida é de 250 m².

7 — Até à aprovação do PP ou PU específico vigoram as normas previstas em PDMSC para as categorias de uso do solo aí assinaladas.

SUBSECÇÃO IV

Aglomerados rurais

Artigo 39.º

Identificação e regime de edificabilidade

1 — Os aglomerados rurais delimitados na planta de ordenamento e identificados no artigo 4.º correspondem aos núcleos populacionais com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas no solo rústico, nos quais se justifica a instalação de alguns equipamentos de utilização coletiva e de infraestruturas e a adoção de medidas de qualificação ambiental e paisagística, bem como das edificações existentes.

2 — Nesta categoria de espaços, a utilização dominante é a habitacional sendo admissível o licenciamento de usos compatíveis com a função habitacional, designadamente, comerciais, de serviços, turismo, indústria de tipo 3 e atividades constantes das partes 2 — A ou B do Anexo I do SIR, armazenagem, bem como a instalação de equipamentos de utilização coletiva e áreas verdes de uso público.

3 — As obras de edificação estão sujeitas às seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:

a) A área mínima do prédio não pode ser inferior a 4000 m², com exceção dos prédios sitos na UO do Litoral, para os quais a área mínima do prédio é de 2000 m²;

b) No caso de prédios com edificações preexistentes, admite-se parcelas com áreas inferiores às anteriormente indicadas;

c) Excecionalmente, é admitida a nova edificação em prédios com área mínima de 500 m², desde que o respetivo procedimento de controlo prévio seja instruído com estudo urbanístico adequado às funções do aglomerado e desde que sejam observados os seguintes aspetos na apreciação urbanística:

- i) Articulação funcional com a envolvente;
- ii) Organização do tecido urbano face ao cadastro;
- iii) Resultado estético em relação à harmonia do aglomerado;
- iv) Possibilidade de integrar a solução num futuro desenvolvimento local;

d) O índice máximo de utilização do solo é 0,25, sendo que a área máxima de construção é de 300 m² para edificações destinadas à habitação, 300 m² para as restantes utilizações previstas no n.º 2 e de 300 m² para anexos;

e) Número máximo de pisos — 2 acima do solo, exceto para os anexos, para os quais se permite apenas um piso acima do solo;

f) Os alinhamentos das novas edificações são os estabelecidos pelas construções existentes ou os que venham a ser fixados pela Câmara Municipal;

g) Altura máxima da fachada é 6,5 m e 3,5 m para anexos.

Artigo 40.º

Estratégia de qualificação dos aglomerados rurais

1 — Os aglomerados rurais podem ser objeto de PIER ou, no caso de aglomerados rurais próximos de aglomerados urbanos, podem ser abrangidos pelo respetivo PU, os quais têm como objetivos enquadrar as futuras operações de edificação e de qualificação ambiental e paisagística, estabelecendo, designadamente, os seguintes aspetos:

a) A caracterização da área de intervenção, com a identificação, sempre que se justifique, dos valores culturais e naturais a proteger;

- b) A proposta de ocupação do aglomerado, estabelecendo regras sobre a construção de novas edificações e de reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes;
- c) A organização espacial das atividades previstas, assegurando a sua integração paisagística e respeitando os limiares impostos pelo PDMSC, e o desenho do espaço público e locais de encontro;
- d) Os eixos de circulação viária e pedonal, as áreas de estacionamento bem como a localização dos espaços públicos e das zonas verdes de produção (hortas, pomares) e de proteção e enquadramento (sebes, corredores arborizados, espaços de estadia e de encontro), que garantam um adequado enquadramento paisagístico do aglomerado;
- e) A definição e a implantação dos sistemas de infraestruturas de saneamento básico e de circulação de veículos adaptados ao aglomerado em concreto;
- f) As medidas e ações com vista a concretizar os programas de ação territorial previstos no presente Regulamento para os aglomerados rurais específicos, nomeadamente, as operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem;
- g) A identificação dos sistemas de execução do plano e a programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados;
- h) A eventual estruturação do mecanismo de perequação compensatória de benefícios e encargos.

2 — Os parâmetros de edificabilidade a observar pelos planos acima referidos são, designadamente, os seguintes:

- a) Número máximo de pisos é 2 acima do solo;
- b) Altura máxima da fachada é 6,5 m;
- c) Área de cedência dos terrenos a parcelar — 30 %;
- d) Índice máximo de utilização — 0,3, que pode ser de 0,4 caso a área de cedência seja igual ou superior a 40 %;
- e) Delimitação das unidades de perequação e dos respetivos mecanismos;
- f) Nas novas edificações, o recuo do muro face ao eixo da via deve ser estipulado no plano, com o mínimo de 5 m;
- g) A área mínima de fracionamento deve ser definida no plano, entre 2000 m² e 4000 m², consoante as características do local.

3 — Nos casos em que o aglomerado rural esteja inserido numa área assinalada em planta como Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), a área de intervenção do PIER pode abranger a totalidade da UOPG, podendo inclusive ajustá-la mediante justificação técnica.

4 — Para os aglomerados rurais e UOPG, é admitida a reclassificação parcial do solo como solo urbano, no âmbito do PU respetivo, desde que a área total do solo urbano seja igual ou inferior à área do aglomerado rural existente.

5 — A reclassificação implica a definição de unidades de execução ou planos de pormenor para aplicação do sistema de perequação o qual pode contemplar um sistema de transferência de direitos de construção entre as áreas de edificação dispersa a estruturar e o aglomerado rural a reclassificar, implicando a demolição de parte das edificações dispersas e a requalificação de áreas degradadas do ponto vista biofísico, sem prejuízo de regimes de cedência e de áreas mínimas do prédio a especificar caso a caso.

SUBSECÇÃO V

Espaços agrícolas ou florestais

Artigo 41.º

Identificação e regime de edificabilidade

1 — Os espaços agrícolas ou florestais compreendem os espaços onde as atividades agrícolas, pecuárias ou florestais correspondem aos usos dominantes, podendo corresponder a sistemas agrossilvopastoris ou outros usos agrícolas e silvícolas.

2 — A instalação de povoamentos ou espécimes isolados de espécies florestais obedece ao Regime Jurídico Ações de Arborização e Rearborização com Recurso a Espécies Florestais.

3 — A manutenção do coberto vegetal, dos acessos rodoviários e dos pontos de abastecimento de água tendo em vista a prevenção e combate dos incêndios florestais obedece ao disposto no PIMDFCI.

4 — A concretização das medidas previstas no PIMDFCI é assegurada pelo Plano Operacional Municipal, que faz parte integrante do seu Caderno III.

Artigo 42.º

Espaços de uso múltiplo agrossilvopastoril

1 — Os espaços de uso múltiplo agrossilvopastoril abrangem áreas que combinam elevada importância biofísica e económica cuja ocupação dominante do solo — existente ou prevista — corresponde à atividade florestal assente na exploração extensiva do sistema agrossilvopastoril dos montados e outros tipos de floresta autóctone.

2 — As novas edificações nesta categoria de espaços ficam sujeitas às condições e aos parâmetros de edificabilidade previstos nos artigos anteriores.

SUBSECÇÃO VI

Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 43.º

Identificação e regime de edificabilidade

1 — Os espaços naturais e paisagísticos caracterizam-se por integrarem áreas de elevado valor paisagístico e ambiental, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais, sendo fundamentais para a conservação da natureza e diversidade biológica e paisagística.

2 — Os espaços naturais e paisagísticos integram parte das áreas incluídas no Sistema Nacional de Áreas Classificadas, designadamente, as Áreas de Proteção Total e Parcial Tipo I definidas no PORNLSAS, e áreas de ocorrência de habitats naturais constantes do Anexo B1 do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, nas Zonas Especiais de Conservação da Comporta/Galé e Costa Sudoeste, assim como áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico cuja utilização dominante não é agrícola, florestal ou extrativa intensiva e integra sistemas de vegetação autóctone.

3 — Sem prejuízo do disposto no artigo 11.º, a ocupação dos espaços naturais e paisagísticos fica sujeita às seguintes disposições:

a) Só são permitidas operações de modelação do relevo quando se destinem comprovadamente à estabilização dos cordões dunares ou à prevenção de processos de erosão hídrica;

b) É interdita a plantação, replantação, criação ou largada de qualquer espécie exótica vegetal ou animal listada no anexo II do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho;

c) É proibida a instalação de explorações pecuárias intensivas, em alojamento ou ao ar livre, nos termos da Portaria n.º 636/2009, de 9 de junho;

d) Só é autorizada a abertura de novos caminhos florestais, estradas e parques de estacionamento quando tais infraestruturas estejam contempladas no PIMDFCI e, na respetiva área de intervenção, no PORNLSAS.

SUBSECÇÃO VII

Espaços de exploração de recursos geológicos

Artigo 44.º

Identificação e regime de edificabilidade

1 — Os espaços de exploração de recursos geológicos são espaços destinados à pesquisa e exploração de massas minerais e instalações complementares e visam a defesa e aproveitamento dos recursos minerais do subsolo.

2 — Para além das disposições constantes no Regime Jurídico de Pesquisa e Exploração de Massas Minerais (pedreiras), e restante legislação aplicável à atividade extrativa e de transformação de recursos geológicos, a área de recarga do aquífero de Sines deve ser salvaguardada ao longo de todas as fases da atividade extrativa — da exploração à desativação — acautelando, designadamente, os seguintes aspetos:

- a) Os riscos de contaminação durante a exploração das massas minerais;
- b) O impacto na infiltração e consequentemente, na recarga do aquífero cársico confinado.

3 — O Plano Ambiental e de Recuperação Paisagística deve assegurar que a reabilitação ambiental e paisagística da pedreira tenha como objetivos a reabilitação biofísica do local, promovendo a melhoria das condições de *habitat* para a biodiversidade, recorrendo para tal a espécies de flora autóctones e procurando, sempre que possível, recriar condições de *habitat* natural que compensem os impactos causados no aquífero e na biodiversidade.

4 — Os espaços de exploração de recursos geológicos correspondem às áreas afetadas para esse fim, já licenciadas, concessionadas ou em vias de licenciamento.

5 — Podem ser criados novos espaços de recursos geológicos sobreponíveis com outras categorias de espaços e, sem prejuízo da necessidade de compatibilização, as novas explorações de massas minerais carecem de deliberação favorável dos órgãos municipais.

SUBSECÇÃO VIII

Espaços culturais

Artigo 45.º

Identificação e regime de edificabilidade

1 — Os espaços culturais, assinalados na planta de património arqueológico e arquitetónico, correspondem a espaços com identidade própria e relevo ao nível do património histórico, arquitetónico e arqueológico.

2 — Nestes espaços apenas são admitidas obras que visem proteger, salvaguardar e valorizar o património cultural, mediante prévio parecer dos serviços da Administração do património cultural, bem como obras de conservação das edificações existentes, desde que salvaguardadas a proteção e valorização dos aspetos fundamentais do património a proteger.

3 — Aos espaços culturais arqueológicos, aplica-se ainda o disposto no artigo 19.º do presente Regulamento, quanto às proteções ao património arqueológico de nível 1.

4 — Os espaços culturais incluem dois sítios arqueológicos que se propõe classificar como imóveis de interesse municipal, a Anta da Palhota e Salema 1, nos termos e com os fundamentos constantes do Relatório de Fundamentação, podendo vir a ser feitas outras propostas de classificação caso se justifique.

SUBSECÇÃO IX

Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações

Artigo 46.º

Identificação

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

2 — As áreas afetadas a esta categoria de solo rústico, encontram-se devidamente assinaladas na Planta de Ordenamento, e correspondem ao Centro de Gestão de Resíduos, a áreas ocupadas e destinadas a equipamentos, ao futuro Cemitério Municipal, área envolvente ao Hospital, Parque Temático, Centro de Recolha Animal, Centro de Resíduos Industriais e Estação de Transferência de Resíduos.

Artigo 47.º**Ocupações e utilizações**

1 — Nos espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações são admitidas novas construções, bem como as ampliações necessárias para a correta prestação das funções a que se destinam, devendo ser consideradas as condições topográficas, morfológicas, ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente, harmonizando-se com os edifícios aí existentes.

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

Artigo 48.º**Centro de Gestão de Resíduos**

1 — A planta de ordenamento situa e delimita o espaço em que está instalado o Centro de Gestão de Resíduos (CGR), bem como a área reservada à sua expansão.

2 — O CGR constitui um sistema integrado de recolha, tratamento e valorização dos resíduos sólidos urbanos na área dos municípios de Alcácer do Sal, Aljustrel, Ferreira do Alentejo, Grândola, Odemira, Santiago do Cacém e Sines.

3 — A ampliação e concretização de novas valências deste Centro, pressupõe tratamento ambiental adequado, designadamente no que respeita à sua inserção na paisagem.

Artigo 49.º**Cemitério**

1 — O espaço destinado a cemitério, assinalado na planta de ordenamento constitui uma área destinada a cemitério e equipamentos compatíveis em solo rústico.

2 — Deve ser garantida uma boa integração na envolvente e respeito das condições naturais e ecológicas presentes, bem como adequada articulação com as infraestruturas e usos existentes.

3 — Deve ser criada uma faixa verde de proteção entre o cemitério e a rodovia limítrofe.

4 — Neste espaço é admissível uma área de estacionamento de apoio.

Artigo 50.º**Espaços de equipamentos**

1 — Os espaços de equipamentos, assinalados na planta de ordenamento, constituem áreas ocupadas e destinadas a equipamentos em solo rústico.

2 — Nestes espaços, as obras de edificação estão sujeitas às seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:

a) A área máxima de implantação é 1200 m², não sendo contabilizados os edifícios já existentes;
b) O número máximo de pisos para novas edificações é 2, sendo que o piso superior não pode exceder 50 % da área de implantação;

c) Deve ser garantida uma boa integração na envolvente e respeito das condições naturais e ecológicas existentes, bem como adequada articulação com as infraestruturas e usos existentes;

d) Obrigatoriedade de adoção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades.

Artigo 50.º-A**Envolvente do Hospital**

1 — O espaço designado por envolvente do Hospital tem como objetivo o ordenamento integrado do equipamento hospitalar existente e destina-se ao desenvolvimento de funções capazes de transformar a área num polo mais humanizado.

2 — A área afeta a este espaço está delimitada pela UOPG 4 e deve ser concretizada através de plano de pormenor nos termos previstos no artigo 81.º

Artigo 50.º-B

Parque Temático

1 — O espaço afeto à instalação do parque temático encontra-se assinalado na planta de ordenamento, constitui uma área ocupada e destinada a equipamentos em solo rústico, ligados à natureza e vida animal.

2 — Neste espaço, para além das edificações já existentes, as operações urbanísticas devem:

a) Garantir uma boa integração na envolvente e respeito das condições naturais e ecológicas existentes, bem como adequada articulação com as infraestruturas e usos existentes;

b) Adotar soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades.

Artigo 50.º-C

Centro de Recolha Animal

1 — O espaço destinado ao Centro de Recolha Oficial Intermunicipal do Alentejo Litoral, assinalado na planta de ordenamento, constitui uma área destinada a canil, respetivos equipamentos e infraestruturas, compatíveis em solo rústico.

2 — Neste espaço são admitidas obras de edificação necessárias ao desempenho das funções a que se destinam.

Artigo 50.º-D

Centro de Resíduos Industriais

1 — A planta de ordenamento situa e delimita o espaço onde está instalado o Centro de Resíduos Industriais (CRI).

2 — O CRI constitui um sistema de receção de resíduos industriais.

Artigo 50.º-E

Estação de Transferência de Resíduos

1 — A planta de ordenamento situa e delimita o espaço onde está instalada a Estação de Transferência de Resíduos (ETR) e Ecocentro, bem como a área reservada à sua expansão.

2 — A ETR constitui um sistema de recolha, deposição e compactação de resíduos sólidos urbanos das áreas dos municípios de Santiago do Cacém e Sines e o Ecocentro constitui um sistema receção de resíduos para reciclagem ou valorização.

3 — A ampliação e concretização de novas valências desta Estação pressupõe tratamento ambiental adequado, designadamente no que respeita à sua inserção na paisagem.

Artigo 51.º

Outras Estruturas

1 — Para além dos equipamentos, estruturas, infraestruturas e outras ocupações identificadas na presente subsecção e delimitadas na planta de ordenamento, podem ainda instalar-se em solo rústico outras de reconhecido interesse público.

2 — A não delimitação na planta de ordenamento, implica que o procedimento de controlo prévio da operação urbanística a realizar seja acompanhado da alteração do PDMSC, para a constituição de uma categoria ou subcategoria de solo com regime de uso próprio.



SUBSECÇÃO X

Espaços de atividades industriais

Artigo 51.º-A

Identificação e regime de edificabilidade

1 — Os espaços de atividades industriais correspondem a espaços de instalação de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas compatíveis com o solo rústico.

2 — As áreas afetas a esta categoria de solo rústico encontram-se devidamente assinaladas na planta de ordenamento.

3 — Nestes espaços são admitidas obras de edificação necessárias ao desempenho das funções a que se destinam e ficam sujeitas às seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:

a) Altura máxima da fachada é de 7,5 m admitindo-se uma altura superior, desde que tecnicamente fundamentada a proposta;

b) Deve ser garantida uma boa integração na envolvente e respeito das condições naturais e ecológicas existentes, bem como adequada articulação com as infraestruturas e usos existentes;

c) Obrigatoriedade de adoção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades.

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 52.º

Qualificação operativa do solo urbano

1 — O solo urbano do território do município de Santiago do Cacém, no que respeita à qualificação operativa, corresponde na sua globalidade a solo, total ou parcialmente urbanizado ou edificado.

2 — O solo urbano integra as seguintes categorias delimitadas na planta de ordenamento, tendo em conta o grau de infraestruturização e de urbanização do solo e o grau de consolidação morfotipológica da malha urbana:

a) Áreas consolidadas — caracterizam-se por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana estabilizada morfologicamente, onde existem ou se encontram em execução infraestruturas urbanas e nas quais os alinhamentos são definidos pelos planos marginais das edificações em continuidade;

b) Áreas a consolidar — caracterizam-se por espaços a preencher na malha urbana, desprovidos parcialmente de infraestruturas, com vista à sua consolidação estrutural e funcional.

3 — No solo urbano a execução do Plano processa-se através de operações urbanísticas, adequadas à natureza e dimensão da intervenção em articulação com a ocupação envolvente e com os valores presentes no local, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

4 — Quando a Câmara Municipal entenda que as operações urbanísticas devam ser suportadas por uma solução de conjunto, designadamente, por implicarem a reestruturação fundiária, a reconversão urbanística e/ou funcional do tecido urbano, a abertura de novos arruamentos, a reserva de espaços para áreas verdes e de equipamentos coletivos ou exigirem o estabelecimento

de mecanismos de perequação para a redistribuição de encargos e benefícios entre os proprietários envolvidos, a execução deve processar-se no âmbito de unidades de execução delimitadas nos termos da lei.

5 — As operações urbanísticas quando inseridas em frentes de arruamentos sem qualquer construção numa extensão igual ou superior a 50 m e uma profundidade mínima de 30 m, são obrigatoriamente antecedidas de estudo urbanístico que abranja toda a frente não edificada, devendo estes obedecer aos parâmetros de edificabilidade definidos no artigo 54.º

6 — A execução ou remodelação de redes de abastecimento de energia elétrica e telecomunicações a instalar no solo urbano são obrigatoriamente subterrâneas.

Artigo 53.º

Áreas consolidadas

Para além das disposições específicas de cada categoria funcional, nas áreas consolidadas as obras de construção, reconstrução, alteração e ampliação ficam sujeitas às seguintes disposições gerais:

a) Devem ser observados os alinhamentos e as tipologias predominantes definidos pelas edificações existentes, no troço de rua compreendido entre duas transversais mais próximas para um e outro lado ou obedecer ao previsto em plano de pormenor, caso exista;

b) A altura máxima da fachada é determinada pela altura mais frequente das fachadas da frente edificada do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado ou obedece ao previsto em plano de pormenor, caso exista;

c) A profundidade da edificação, medida a partir do plano marginal da fachada, não deve exceder 12 m para habitação e 15 m para comércio e serviços, sendo que estas profundidades máximas podem ser excedidas, desde que não seja colocado em causa o enquadramento urbanístico e observadas as normas aplicáveis do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Artigo 54.º

Áreas a consolidar

1 — As áreas a consolidar caracterizam-se por espaços a preencher na malha urbana, desprovidos parcialmente de infraestruturas, com vista à sua consolidação estrutural e funcional.

2 — Nestas áreas as operações urbanísticas devem respeitar os alinhamentos e tipologias das edificações existentes ou seguir os planos de alinhamento estudados para o efeito pela Câmara Municipal.

3 — Nas situações previstas no n.º 5 do artigo 52.º, e sem prejuízo do disposto no número anterior, as operações urbanísticas a desenvolver ficam sujeitas aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) Aglomerados urbanos de nível I:

- i) Índice máximo de utilização do solo — 0,6;
- ii) Densidade máxima — 30 fogos /ha;
- iii) Número máximo de pisos — 4;
- iv) Altura máxima da edificação — 13 m;

b) Aglomerados urbanos de nível II:

- i) Índice máximo de utilização do solo — 0,5;
- ii) Densidade máxima — 30 fogos /ha;
- iii) Número máximo de pisos — 2;
- iv) Altura máxima de fachada — 7 m;

c) Aglomerados urbanos de nível III:

- i) Índice máximo de utilização do solo — 0,45;
- ii) Densidade máxima — 15 fogos /ha;
- iii) Número máximo de pisos — 2;
- iv) Altura máxima da edificação — 7 m;

d) Aglomerados urbanos de nível IV:

- i) Índice máximo de utilização do solo — 0,35;
- ii) Densidade máxima — 10 fogos /ha;
- iii) Número máximo de pisos — 2;
- iv) Altura máxima de fachada — 7 m.

4 — As densidades referidas no número anterior são aplicáveis nas operações de loteamento e nas operações de impacto relevante ou semelhante a loteamento, nos termos definidos em RMEU.

5 — A construção de equipamentos de utilização coletiva implica cedências para espaços verdes de utilização coletiva e infraestruturas, cuja área não pode ser inferior a 45 % da área de intervenção.

SECÇÃO II

Espaços centrais

Artigo 55.º

Identificação e regime de edificabilidade

1 — Os espaços centrais constituem áreas infraestruturadas e edificadas que desempenham funções de centralidade dos aglomerados urbanos, nos quais é admissível a instalação de usos e atividades compatíveis com a função habitacional, designadamente, comerciais, de prestação de serviços, de turismo, industriais de tipo 3 e atividades constantes das partes 2 — A ou B do Anexo I do SIR, bem como de equipamentos de utilização coletiva.

2 — As atividades industriais de tipo 3 e atividades constantes das partes 2 — A ou B do Anexo I do SIR, são compatíveis com os usos e atividades desta categoria de espaços, desde que observado o disposto nos artigos 22.º e 23.º do presente Regulamento.

3 — Os espaços centrais apenas são delimitados nos aglomerados urbanos de nível I e II.

4 — Nesta categoria de espaços, privilegia-se a conservação e a reabilitação do edificado existente e o preenchimento da malha urbana, a qualificação dos espaços públicos existentes, bem como a instalação de atividades comerciais, de prestação de serviços e de equipamentos de utilização coletiva.

5 — Nas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração são observadas as disposições referidas no artigo 53.º e as tipologias definidas pelas edificações existentes.

SECÇÃO III

Espaços habitacionais

Artigo 56.º

Identificação e regime de edificabilidade

1 — Os espaços habitacionais constituem áreas infraestruturadas e edificadas nas quais a utilização dominante é a habitacional, sendo admissível a instalação de usos e atividades compatíveis com a função habitacional, designadamente, comerciais, de prestação de serviços, de turismo e as atividades constantes das partes 2 — A ou B do Anexo I do SIR, bem como de equipamentos de utilização coletiva.



- 2 — Os espaços habitacionais são delimitados em todos os aglomerados urbanos.
- 3 — Nos espaços habitacionais das áreas consolidadas ou a consolidar, as operações urbanísticas ficam sujeitas aos parâmetros de edificabilidade previstos nos artigos 53.º e 54.º, respetivamente.
- 4 — Nesta categoria de espaços são aplicáveis os n.ºs 2, 4 e 5 do artigo anterior.

SECÇÃO IV

Espaços de atividades económicas

Artigo 57.º

Identificação e regime de edificabilidade

1 — Os espaços de atividades económicas destinam-se à instalação de atividades industriais, armazenagem, logística, comércio, serviços, instalações complementares a estas atividades económicas e ainda equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes, desde que sejam compatíveis com as atividades ali desenvolvidas e contribuam para a sua qualificação funcional e para a melhoria dos aspetos morfológicos e estéticos, não sendo admitido o uso habitacional, com exceção do disposto no número seguinte.

2 — Admite-se o uso habitacional no espaço de atividades económicas localizado na Avenida de Sines, entre a Rua da Feira e a Rua das Camarinhas, em Vila Nova de Santo André.

3 — Os estabelecimentos industriais de tipo 1 apenas são admitidos desde que salvaguardadas todas as condições ambientais e de segurança e reconhecido o seu interesse municipal do ponto de vista económico e social pela Câmara Municipal.

4 — Nesta categoria de espaços, inseridos em áreas a consolidar, as operações urbanísticas ficam sujeitas aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Índice máximo de utilização do solo — 0,5;
- b) Altura máxima da fachada — 10,5 m, podendo em situações excecionais ser excedido quando tecnicamente justificado.

SECÇÃO V

Espaços verdes

Artigo 58.º

Identificação e regime de edificabilidade

1 — Os espaços verdes integram a Estrutura Ecológica Integrada, cujas características naturais, culturais, paisagísticas e urbanísticas devem ser preservadas e valorizadas, destinando-se à salvaguarda do enquadramento paisagístico e ambiental da área urbana, à preservação dos solos e do coberto vegetal, bem como ao desempenho de funções de apoio ao recreio e lazer da população.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo 22.º do presente Regulamento, nos espaços verdes apenas é admitida a construção de equipamentos de uso público e de mobiliário urbano destinado a uma utilização de recreio e lazer da população para atividades de entretenimento e estada ao ar livre.

SECÇÃO VI

Espaços de uso especial

Artigo 59.º

Identificação e regime de edificabilidade

1 — Os espaços de uso especial de equipamentos encontram-se ocupados ou destinam-se à instalação de novos equipamentos de utilização coletiva, designadamente, desportivos,

educativos, de saúde, de segurança pública, de solidariedade e segurança social, administração pública, cultura e recreio e lazer.

2 — A proposta da rede de equipamentos de utilização coletiva do concelho encontra-se descrita no Relatório do Plano.

3 — Os projetos de construção dos novos equipamentos de utilização coletiva ou de reconstrução, alteração ou ampliação dos existentes devem assegurar a articulação com a estrutura e a morfologia do aglomerado e respeitar a imagem da envolvente, natural e construída.

4 — No caso de desativação de equipamentos existentes, são aplicáveis a qualificação do solo e as regras da categoria funcional da envolvente.

5 — Os novos equipamentos observam um índice de impermeabilização do solo máximo de 25 %.

6 — Nos espaços destinados à instalação de novos equipamentos e até à sua construção não é permitida:

- a) A execução de quaisquer edificações;
- b) A destruição do solo vivo, do coberto vegetal e o derrube de árvores;
- c) A alteração da topografia do solo;
- d) A descarga de resíduos.

TÍTULO IV

Infraestruturas

CAPÍTULO I

Rede viária

Artigo 60.º

Rede rodoviária

1 — A rede rodoviária nacional, identificada no PDMSC, inclui:

a) Como rede nacional de autoestradas:

- i) IP8, entre o limite do município de Sines e Santiago do Cacém (nó de Roncão);
- ii) IP8 previsto, entre Santiago do Cacém (nó de Roncão) e limites do município de Grândola;

b) Como rede nacional complementar:

- i) IC1, entre o limite do município de Grândola e o limite do município de Ourique;
- ii) IC33, entre o IP8 (nó de Roncão) e o limite do município de Grândola;
- iii) EN121, entre a interseção ER120/EN120 desclassificada e o limite do município de Ferreira do Alentejo;
- iv) ER261-5, entre o limite do município de Sines e Vila Nova de Santo André;

c) Como estradas regionais:

- i) ER120, entre a interseção EN121/EN120 desclassificada e o entroncamento com a interseção ER120-3/EN120 desclassificada, com exceção entre o Km 46,669 e o Km 48,640, que integra a rede rodoviária municipal;
- ii) ER120-3, entre o entroncamento com a interseção ER120/EN120 desclassificada e o limite do município de Sines;
- iii) ER261, entre o limite do município de Grândola e o limite do município de Aljustrel, com exceção entre o Km 45,950 e o Km 46,320, que integra a rede rodoviária municipal;
- iv) ER389, entre o entroncamento com a interseção ER390/EN262 desclassificada e o limite do município de Odemira;

v) ER390, entre o limite do município de Odemira e o entroncamento com a interseção ER389/EN262 desclassificada.

2 — A rede rodoviária desclassificada, sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S. A., identificada no PDMSC, inclui:

a) EN120, entre o limite do município de Grândola (km 35,200) e o entroncamento com a interseção EN121/ER120 (km 44,970);

b) EN120, entre a interseção ER120/ER120-3 (km 69,015) e o limite do município de Odemira (km 80,200), a desempenhar funções de IC4;

c) EN121-1, no interior do aglomerado urbano de Ermidas-Sado, entre a EN121 (km 0,000) e o fim do arruamento urbano (km 0,596);

d) EN261-3, entre o entroncamento com o CM1094 (km 2,000) e o limite do município de Sines (km 8,222), a desempenhar funções de via rodoviária paralela ao IP8 desde o nó de Relvas Verdes (km 4,566) até ao limite do município;

e) EN262, entre o entroncamento com a ER261 (km 39,391) e o limite do município de Odemira (km 47,891), e entre o limite do município de Odemira (km 63,620) e o entroncamento com a interseção ER389/ER390 (km 71,210);

f) EN390, entre a EN121 (km 0,000) e o entroncamento com a EN262 (km 26,946).

3 — Passam a integrar a rede rodoviária municipal os seguintes troços de estrada:

a) ER120, entre o Km 46,669 e o Km 48,640, numa extensão de 1,971 km;

b) ER261, entre o Km 45,950 e o Km 46,320, numa extensão de 0,370 km;

c) EN261-3, entre o Km 0,000 e o Km 2,000, numa extensão de 2,000 km.

4 — A rede rodoviária municipal, identificada no PDMSC, inclui:

a) As estradas municipais (EM) classificadas;

b) Os caminhos municipais (CM) classificados;

5 — A rede local inclui:

a) As vias urbanas;

b) Os caminhos rurais.

6 — As propostas de intervenção na Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas desclassificadas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S. A., 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.

7 — Excetuam-se do disposto no número anterior as propostas de intervenção junto às estradas que constituam ruas dos aglomerados urbanos ou rurais, nas quais devem ser cumpridos, apenas, os alinhamentos e afastamentos existentes ou definidos pela Câmara Municipal.

Artigo 61.º

Hierarquia e características da rede rodoviária

1 — A rede rodoviária apresenta a seguinte hierarquia, de acordo com a função e características das vias que a constituem:

a) Rede rodoviária não urbana:

i) Rede supramunicipal — integra as vias do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN) — rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas desclassificadas sob gestão da IP, S. A.;

ii) Rede municipal — integra um conjunto de vias essencialmente coletoras, de características urbanas ou interurbanas, que asseguram a articulação com a rede supramunicipal, estabelecem a ligação com os concelhos vizinhos e estabelecem a ligação da cidade de Santiago do Cacém às sedes de freguesia composta pelas estradas e caminhos municipais;

iii) Rede local — integra as restantes vias municipais que servem os aglomerados rurais;

b) Rede rodoviária urbana:

i) Nas cidades de Santiago do Cacém e Vila Nova de Santo André — integra as vias que asseguram a circulação nos diversos setores da cidade, incluindo vias com funções coletoras/distribuidoras principais, distribuidoras locais e vias de acesso local;

ii) Nos restantes aglomerados — integra as vias que asseguram a circulação dentro dos restantes aglomerados urbanos e rurais.

2 — As infraestruturas rodoviárias propostas, a seguir indicadas e delimitadas na planta de ordenamento, uma vez executadas, integram a rede municipal principal das Cidades de Santiago do Cacém e Vila Nova de Santo André:

a) Variante Urbana Externa Sul de Santiago do Cacém;

b) Variante Urbana de Vila Nova de Santo André.

3 — As variantes aos aglomerados urbanos do Cercal do Alentejo e São Domingos (estrada Santiago — Vale de Água), uma vez executadas integram a rede municipal.

4 — Devem ser requalificadas os seguintes eixos:

a) Eixo Santiago — Abela — Ermidas-Sado — Ferreira do Alentejo;

b) Eixo Abela — Grândola;

c) Eixo Santiago — Vila Nova de Santo André (Alamedas).

5 — As vias da rede municipal principal devem apresentar as seguintes características:

a) Faixa de rodagem com largura mínima de 7 m em alinhamento reto e com sobre largura de 0,5 m em curva;

b) Berma com valeta de 1 m de um dos lados e valeta variável com um passeio de 1,5 m de largura, no outro lado.

6 — As alamedas são vias que, após a construção das variantes previstas, ganham um caráter mais urbano passando a ter as seguintes características:

a) Faixa de rodagem com largura mínima de 13 m em alinhamento reto e com sobre largura de 0,5 m em curva;

b) Berma com passeio de 2,5 m de largura mínima e 2 m de pista ciclável e do outro lado um passeio com 1,5 m de largura mínima;

c) Arborização devendo a cada quilómetro existir cerca de 100 árvores localizadas entre a via rodoviária e o espaço canal para modos suaves.

7 — As estradas que atravessem os aglomerados devem ser consideradas “Estruas”, e devem ter as seguintes características, entre rotundas ou outros dispositivos de acalmia de tráfego:

a) Faixa de rodagem com largura mínima de 6 m;

b) Passeio, com largura mínima de 1,5 m e arborização, podendo integrar espaços de estacionamento. Caso não seja possível o passeio deverá ser construída uma berma para percurso de peões.

Artigo 62.º

Rede ferroviária

A rede ferroviária do município de Santiago do Cacém é constituída pela Linha de Sines e pela Linha do Sul.

Artigo 63.º

Espaços-canal

1 — A rede viária existente integra-se em espaços-canal que têm por objetivo garantir as adequadas condições de funcionamento ou de execução da rede e que compreendem a plataforma da via e as zonas de proteção *non aedificandi*, destinadas a garantir a viabilização dos projetos de execução das vias.

2 — No caso das vias rodoviárias propostas que integrarão a rede supramunicipal, as zonas de proteção são definidas por uma faixa de 200 m para cada lado do eixo da estrada, e por um círculo de 650 m de raio centrado em cada nó de ligação.

3 — Quaisquer operações urbanísticas de edificação, construção, transformação, ocupação e uso do solo que incidam nas zonas referidas no número anterior ficam sujeitas a autorização da administração rodoviária, nos termos previstos no novo EERRN.

4 — No caso das vias rodoviárias propostas que integrarão a rede municipal, as zonas de proteção *non aedificandi* são definidas por uma faixa de 50 m para cada lado do eixo da estrada.

5 — Quaisquer operações urbanísticas de edificação, construção, transformação, ocupação e uso do solo que incidam nas zonas referidas no número anterior ficam sujeitas a prévio parecer favorável da Câmara Municipal.

6 — Após a publicação da planta parcelar do projeto de execução, as zonas de proteção dão lugar às servidões administrativas definidas no EERRN, para as vias supramunicipais e às descritas no n.º 2 do artigo 64.º, para as vias municipais.

7 — Nas áreas remanescentes das zonas de proteção, aplica-se o regime de uso do solo da classe e categoria em que se inserem.

Artigo 64.º

Proteção à rede viária existente

1 — As vias da rede rodoviária supramunicipal estão sujeitas às servidões administrativas definidas no EERRN.

2 — As vias da rede rodoviária municipal estão sujeitas a uma servidão administrativa de 10 m para cada lado da plataforma das mesmas.

3 — Excetuam-se do disposto no número anterior as propostas de intervenção junto às estradas ou caminhos municipais que constituam ruas dos aglomerados urbanos ou rurais, nas quais devem ser cumpridos, apenas, os alinhamentos e afastamentos existentes ou definidos pela Câmara Municipal.

4 — Sem prejuízo do n.º 7 do artigo 60.º, até à efetiva transferência das estradas desclassificadas para a jurisdição da Autarquia, aplica-se o disposto no novo EERRN.

5 — Nos termos do diploma que regula o domínio público ferroviário, as servidões administrativas das linhas de caminho-de-ferro de Sines e do Sul são constituídas pelo conjunto da ferrovia e faixa adjacente com 10 m de largura, medida para cada lado da via a partir da crista dos taludes de escavação ou da base dos taludes de aterro.

CAPÍTULO II

Parâmetros de dimensionamento

Artigo 65.º

Estacionamento em operações de loteamento e operações urbanísticas de impacto relevante ou semelhante a loteamento

1 — Os parâmetros de dimensionamento em operações de loteamento e operações urbanísticas de impacto relevante ou semelhante a loteamento são os previstos na Portaria n.º 216-B/2008, de 03/03.

2 — Deve aplicar-se ao referido no número anterior o fator de localização previsto no artigo 68.º

3 — Sem prejuízo da aplicação do fator de localização, devem ser garantidos, no mínimo, os seguintes lugares de estacionamento:

a) Nos aglomerados nível I e II:

i) Em habitação unifamiliar — 2 (dois) lugares privados por fogo;

ii) Em habitação plurifamiliar — 1 (um) lugar privado por fogo até tipologia T2 e 2 (dois) lugares privados por fogo de tipologia T3 ou superior;

iii) 1 (um) lugar por unidade funcional destinada a comércio ou serviço;

b) Nos aglomerados de nível III e IV deve ser garantido um lugar por fogo.

Artigo 66.º

Estacionamento em obras de Edificação

1 — A realização de qualquer obra de edificação fica condicionada à garantia dos lugares de estacionamento inerentes às suas necessidades, em função da área, do número de fogos, das atividades previstas e do número previsível de utentes e deve obedecer aos seguintes parâmetros de dimensionamento:

a) 1 lugar por fogo, até tipologia T2 e dois lugares para tipologia T3 ou superior;

b) 1 lugar por cada 100 m² de área de construção, destinada a indústria, comércio grossista ou armazém com área total até 1000 m²;

c) 0,75 lugares para ligeiros por cada 100 m² de área de construção e 1 lugar para pesados por cada 1000 m² de área de construção, destinada a indústria, comércio grossista ou armazém com área total superior a 1000 m²;

d) 1 lugar por cada 50 m² de área de construção, destinada a comércio ou serviços com área total até 1000 m²;

e) 3 lugares por cada 100 m² de área de construção, destinada a comércio ou serviços com área total superior a 1000 m²;

f) 4 lugares por cada 100 m² de área de construção, destinada a recintos de espetáculos e divertimentos e a recintos desportivos.

2 — No cálculo do número de lugares de estacionamento devem ser considerados os fatores de redução em função da localização, conforme previsto no artigo 68.º

3 — O cálculo do número de lugares de estacionamento necessários é determinado edifício a edifício, relativamente à área de construção e usos aí permitidos, sendo que o valor apurado é arredondado à unidade, à segunda casa decimal.

4 — Reservam-se, obrigatoriamente, para uso público, as seguintes percentagens do número de estacionamentos necessários:

a) Relativamente à componente habitacional dos edifícios — 20 %;

b) Relativamente à componente comercial dos edifícios — 90 %;

c) Relativamente à componente de serviços dos edifícios — 70 %;

d) Relativamente à componente industrial e de armazenagem dos edifícios — 30 %.

5 — Nos conjuntos comerciais e estabelecimentos comerciais com área de construção total superior a 2500 m², armazéns, equipamentos, estabelecimentos industriais ou plataformas logísticas poderão ser apresentados valores distintos dos fixados, desde que devidamente fundamentados em estudos de tráfego.

6 — Nas áreas urbanas consolidadas, admitem-se exceções à aplicação dos parâmetros de quantificação prevista nos números anteriores, nos seguintes casos:

a) Em obras de edificação em prédios de reduzida dimensão que, por motivos evidentes e comprovadamente factuais, não seja fisicamente possível a concretização e satisfação da capacidade de estacionamento necessária;

- b) Na impossibilidade de acesso viário físico praticável e seguro;
- c) Na impossibilidade física de execução de caves, devido à constituição geológica do solo, devidamente comprovada, ou que ponha em risco construções ou espaços confinantes;
- d) Nas intervenções em bens imóveis classificados, em vias de classificação ou identificados como de interesse municipal na Planta de Ordenamento, em que a previsão do estacionamento comprometa os valores a proteger e colida com a regulamentação específica relativa à proteção;
- e) Em programas de construção de habitação a custos controlados, reconhecidos pela entidade competente da Administração Central, são aplicáveis as regras específicas.

7 — Nas situações descritas no número anterior, deve, preferencialmente, ser encontrada uma solução para o estacionamento das viaturas, em prédios autónomos, a distâncias razoáveis da operação urbanística.

8 — Na impossibilidade de satisfazer as necessidades próprias de estacionamento, há lugar ao pagamento de compensações, nos termos dos regulamentos municipais em vigor.

Artigo 67.º

Espaços verdes e de utilização coletiva, Infraestruturas viárias e Equipamentos de utilização coletiva

1 — Nas operações urbanísticas de loteamento e de impacto relevante ou semelhante a loteamento referidas no n.º 1 do artigo 65.º e sem prejuízo do disposto no artigo 44.º do RJUE e no artigo 34.º, do RMEU, as áreas de cedência destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, são as previstas na Portaria n.º 216-B/2008, de 03/03, aplicando-se o fator de localização definido no artigo 68.º

2 — As regras de afetação e de gestão das áreas de cedência constam no RMEU.

3 — Para efeito do cumprimento dos parâmetros previstos neste artigo, consideram-se as parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de natureza privada, e as parcelas a ceder à Câmara Municipal para aqueles fins.

Artigo 68.º

Fator de localização

Em função dos níveis hierárquicos dos aglomerados aplicam-se fatores de localização (F_c), corretores, incidentes sobre o número de estacionamentos necessários e sobre as áreas a ceder para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, assumindo os seguintes valores:

- a) Nos aglomerados nível I — $F_c = 1.0$;
- b) Nos aglomerados nível II — $F_c = 0.8$;
- c) Nos aglomerados nível III — $F_c = 0.7$;
- d) Nos aglomerados nível IV — $F_c = 0.6$.

Artigo 69.º

Compensações

Os estacionamentos não conseguidos e as áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva não cedidos, dão lugar ao pagamento de compensações calculadas nos termos do Regulamento Municipal de Taxas e RMEU.

Artigo 69.º-A

Arredondamentos

Nas medições que sejam executadas para aplicação dos parâmetros urbanísticos, aplicam-se os seguintes critérios:

- a) Unidades, no caso do número de estacionamentos, o arredondamento é efetuado para a unidade superior;

- b) Unidades, no caso do número de fogos, o arredondamento é efetuado para a unidade inferior;
- c) Áreas ou volumes, o arredondamento é efetuado com duas casas decimais.

TÍTULO V

Programação, execução e monitorização do plano

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 70.º

Programação estratégica e operacional

1 — A programação estratégica da execução do Plano é determinada pela Câmara Municipal através da aprovação de programas de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbanístico do município.

2 — No âmbito dos programas referidos no número anterior, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização das UOPG identificadas no Plano, ou de outras que se evidenciem como necessárias, privilegiando as seguintes intervenções:

a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos enunciados no artigo 2.º do presente Regulamento, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do concelho;

b) As de consolidação e qualificação do espaço urbanizado;

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

d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica;

e) As de consolidação dos tecidos existentes, quando incorporem ações de qualificação morfológica e funcional dos aglomerados ou quando seja necessária a oferta de solo urbanizado.

3 — As prioridades de execução estabelecidas no programa de execução e plano de financiamento têm carácter indicativo.

Artigo 71.º

Formas e instrumentos de execução

1 — A execução do PDMSC deve processar-se de acordo com os sistemas de execução previstos no artigo 147.º do RJIGT.

2 — A ocupação e transformação do solo urbano devem ser antecedidas da aprovação de instrumentos de planeamento territorial ou de operações urbanísticas que podem revestir as seguintes formas:

a) Plano de Urbanização;

b) Plano de Pormenor, incluindo na modalidade de plano de intervenção em espaço rústico;

c) Unidade de Execução;

d) Operação de Loteamento ou Reparcelamento;

e) Obras de Edificação.

Artigo 72.º

Política municipal de habitação

Nas operações de loteamento urbano deverá ser reservada uma percentagem das habitações/fogos para habitação a custos controlados, nos termos a prever em regulamento municipal.

Artigo 73.º

Mecanismos de perequação

1 — A aplicação de mecanismos de perequação realiza-se no âmbito dos planos de pormenor ou das unidades de execução.

2 — Os objetivos da perequação decorrem do artigo 176.º do RJIGT, e visam, designadamente:

- a) A redistribuição das mais-valias atribuídas pelo plano aos proprietários;
- b) A disponibilização de terrenos e edifícios ao município para a implementação, instalação ou renovação de infraestruturas, equipamentos e espaços urbanos de utilização coletiva.

3 — O estímulo da oferta de terrenos para urbanização e construção, evitando-se a retenção dos solos com fins especulativos. Os mecanismos de perequação a utilizar são os previstos nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 do artigo 177.º do RJIGT, respetivamente, o estabelecimento de um índice médio de utilização e de uma área de cedência média ou repartição dos custos de urbanização.

4 — O princípio de perequação compensatória é aplicado nas operações urbanísticas a efetuar no âmbito das UOPG identificadas no presente Plano ou noutras, bem como nas unidades de execução, que venham a ser estabelecidas durante a sua vigência.

5 — O índice médio de utilização, em cada Unidade, é determinado pela construção admitida para cada propriedade ou conjunto de propriedades, por aplicação dos índices e orientações urbanísticos estabelecidos neste Plano para as respetivas classes e categorias de espaço.

6 — A área de cedência média, em cada Unidade, é determinada em função das áreas a destinar a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, rede viária e outras infraestruturas, resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento estabelecidos nos artigos 67.º e 68.º

7 — Os custos de urbanização são os relativos à totalidade das infraestruturas de cada Unidade e a sua repartição pode ser por:

- a) Comparticipação determinada pelos seguintes critérios, isolada ou conjuntamente:
 - i) O tipo ou a intensidade de aproveitamento urbanístico determinados pelas disposições do Plano;
 - ii) A superfície do lote ou do prédio;
- b) Pagamento por acordo com os proprietários interessados, mediante a cedência ao município, livre de ónus ou encargos, de lotes ou prédios com capacidade edificável de valor equivalente.

Artigo 74.º

Princípios contratuais

Na elaboração e aprovação do instrumento de planeamento territorial e na celebração do contrato de NDT deve ser tido em conta o seguinte:

- a) Os poderes públicos sobre o procedimento, conteúdo e execução do plano são irrenunciáveis e indisponíveis, nos termos da lei;
- b) O conteúdo do plano deve respeitar as prescrições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente, as constantes do PDMSC e as decorrentes dos regimes jurídicos relativos a servidões e restrições de utilidade pública, em especial o regime da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional;
- c) O conteúdo do contrato de NDT não pode substituir o plano na fixação de regras de ocupação, uso e transformação do solo, ou dele prescindir;
- d) O contrato de NDT não pode substituir, nem modificar o regime legal vigente para os atos administrativos que estejam associados ou contemplados no contrato.

CAPÍTULO II

Disposições específicas

SECÇÃO I

Operações de loteamento

Artigo 75.º

Objeto e prazo de execução

Para efeitos do disposto no artigo 77.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, as operações de edificação previstas nas operações de loteamento devem ser executadas no prazo máximo de 10 anos a contar da emissão do alvará de loteamento ou da sua prorrogação.

SECÇÃO II

Núcleos de desenvolvimento turístico

Artigo 76.º

Execução

1 — A execução das operações necessárias à concretização dos NDT está sujeita à prévia celebração de um contrato de execução entre o município, os promotores do NDT e o Turismo de Portugal, o qual deverá incluir um estudo de integração na subunidade orgânica que permita justificar a viabilidade da iniciativa e a qualidade da pretensão, com todas as devidas garantias, podendo envolver outras entidades públicas e privadas de relevante interesse para a boa execução dos NDT.

2 — O contrato estabelece, entre outros, os seguintes aspetos:

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

SECÇÃO III

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 77.º

Identificação e objetivos

1 — As UOPG definidas no PDMSC e delimitadas na planta de ordenamento, abrangem espaços de usos mistos, desestruturados do ponto de vista urbanístico e onde o povoamento deve,

desde já, ser contido e desejavelmente estruturado através de um planeamento à escala adequada, com exceção da UOPG da envolvente do Hospital e da UOPG de Faleiros.

a) As UOPG delimitadas na planta de ordenamento são as seguintes:

- i) UOPG 1 — Vila Nova de Santo André;
- ii) UOPG 2 — Escatelares;
- iii) UOPG 3 — Envolvente do Cercal do Alentejo (Pouca Farinha e Retiro do Pontão);
- iv) UOPG 4 — Envolvente do Hospital;
- v) UOPG 5 — Faleiros.

2 — O planeamento à escala adequada referido no n.º 1 visa assegurar o desenvolvimento urbanístico programado destas áreas e, por essa via, a respetiva qualificação ambiental e económica, numa ótica de sustentabilidade, assegurando, designadamente, os aspetos seguintes:

- a) A delimitação das áreas com valores de interesse natural e patrimonial e a identificação das medidas e ações de salvaguarda;
- b) As condições e os parâmetros de edificabilidade, nomeadamente, os limites ao fracionamento, o número máximo de fogos, a área de construção máxima, a altura máxima dos edifícios e o índice de impermeabilização;
- c) As necessidades de infraestruturas e de qualificação paisagística e ambiental e a definição dos mecanismos para a sua concretização.

3 — A UOPG da envolvente do Hospital corresponde a solo rústico, na categoria de “Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações” tendo como objetivo o ordenamento integrado do equipamento hospitalar existente.

4 — A UOPG de Faleiros abrange o perímetro urbano de Faleiros e o solo rústico envolvente, conforme delimitação constante da planta de ordenamento, e tem em vista o ordenamento integrado do desenvolvimento e da concretização do projeto intermunicipal da Comunidade de Adultos Ativos Essência Lousal e Faleiros, dos municípios de Santiago do Cacém e de Grândola.

Artigo 78.º

UOPG 1 — Vila Nova de Santo André

1 — Para a UOPG 1 estabelece-se o seguinte programa:

- a) Avaliação dos traçados atuais face aos estudos urbanísticos iniciais e consideração de alternativas visando a sua maior compatidade sem perda de estrutura geral do plano inicial;
- b) Previsão das necessárias expansões, verificando até que ponto podem ser satisfeitas no atual perímetro urbano ou áreas a consolidar;
- c) Demarcação das áreas de enquadramento verde para garantir a ligação à Estrutura Ecológica Municipal e à Reserva Natural;
- d) Articulação com a futura ligação a Santiago do Cacém, transformação da atual via de atravessamento em Alameda;
- e) Definição das áreas de estacionamento necessárias para a situação futura a prever;
- f) Manter a altura de fachada geral, mas admitir dois marcos urbanos que deem identidade ao centro urbano e facilitem a orientação;
- g) Prever um centro de atividades de tempos livres com 0,5 ha e outros equipamentos que a Câmara Municipal entenda serem necessários;

2 — Objetivos:

- a) Avaliar a necessidade de novas expansões urbanas, tendo em conta a existência de grandes áreas ainda por consolidar;

- b) Garantir a articulação entre as áreas de enquadramento verde, a Estrutura Ecológica Municipal e o Reserva Natural;
- c) Avaliação e articulação da via externa a Vila Nova de Santo André, de ligação a Santiago do Cacém e promover a transformação da atual via em Alameda;
- d) Definição das áreas necessárias para estacionamento e desenho da sua envolvente e acesso.

3 — Parâmetros de referência:

- a) A altura máxima das novas edificações deve ser fixada em harmonia com o existente mas prever dois marcos urbanos de maior altura;
- b) Nas operações de loteamento podem ser cedidas áreas à Câmara Municipal destinadas a equipamentos, corredores ecológicos, gestão urbanística e lotes destinados a habitação de rendas controladas, equivalentes a 50 % ou 25 % de área de terreno, sem prejuízo das redes de infraestruturas;
- c) As novas áreas para construção não devem exceder o equivalente a 500 fogos durante os próximos 10 anos;
- d) Deve ser previsto um Centro de Atividades de Tempos Livres — 0,5 ha;
- e) Devem ser previstos os equipamentos propostos pela Câmara Municipal.

4 — Instrumento de execução — plano de urbanização.

Artigo 79.º

UOPG 2 — Escatelares

A UOPG 2 deve ser concretizada através de plano de urbanização, de acordo com os seguintes termos de referência:

- a) Consolidação e estruturação do povoamento, seguindo os princípios da concentração do povoamento e do controlo da edificação dispersa;
- b) Levantamento do cadastro predial, assim como da atual utilização dos terrenos;
- c) Adoção de soluções técnicas que minimizem os impactes e o risco de contaminação do sistema aquífero de Sines, atendendo ao seu carácter estratégico e à sua sensibilidade;
- d) Implementação de um sistema de participação da população abrangida pelo plano;
- e) Relocalização das suiniculturas;
- f) Reconversão da estrada municipal em avenida urbana, de forma a garantir a segurança pedonal e o escoamento adequado de tráfego no acesso ao Hospital Regional;
- g) Não são autorizados aumentos de mais de 50 % do atual número de fogos existente nos próximos 10 anos.

Artigo 80.º

UOPG 3 — Envolvente do Cercal do Alentejo

A UOPG 3 deve ser concretizada através de plano de urbanização, de acordo com os seguintes termos de referência:

- a) Elaboração de um Plano de Pormenor que enquadre toda a zona central da Vila, de forma a requalificar o espaço público e criar alternativas de circulação e atravessamento rodoviário;
- b) Estudo e construção de alternativa rodoviária à Estrada Nacional EN 120;
- c) Desclassificação da Estrada Nacional EN 120, no troço que atravessa o interior da vila (após construção de alternativa) e promoção da sua requalificação como rua urbana;
- d) Delimitação dos aglomerados rurais e defesa das áreas exteriores, evitando a construção dispersa;
- e) Não é permitida nos próximos 10 anos a construção de mais de 50 % dos fogos atuais;
- f) Delimitação dos espaços para os equipamentos previstos no presente plano.

Artigo 81.º

UOPG 4 — Envolvente do Hospital

1 — A UOPG 4 caracteriza-se por um “Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações” compatíveis com o estatuto de solo rústico através de um regime de uso próprio, onde se insere o Hospital do Litoral Alentejano, e para a qual se perspetiva a possibilidade de desenvolvimento de outras funções, capazes de transformar a área num polo mais humanizado.

2 — A localização desta Unidade, entre as cidades de Santiago do Cacém e Vila Nova de Santo André, visa facilitar a ligação entre as duas áreas e contribuirá para a visibilidade do conceito de “Trevo”, ou seja, da constelação urbana de Santiago-Santo André-Sines.

3 — A UOPG 4 deve ser concretizada através de plano de pormenor, de acordo com os seguintes termos de referência:

- a) Índice máximo de utilização do solo 0,35;
- b) Número máximo de pisos 2, podendo admitir-se um número superior, desde que tecnicamente justificado, em função do tipo de equipamento, estrutura ou outra ocupação a instalar;
- c) Altura máxima de fachada 7 m, podendo admitir-se uma altura superior, desde que tecnicamente justificada, em função do tipo de equipamento, estrutura ou outra ocupação a instalar.

Artigo 81.º-A

UOPG 5 — Faleiros

1 — A UOPG 5 visa a prossecução dos seguintes objetivos:

a) Estabelecer a tradução espacial da estratégia de desenvolvimento subjacente ao conceito da Comunidade de Adultos Ativos Essência Lousal e Faleiros, sintetizado no Relatório da presente alteração do PDMSC;

b) Assegurar um ordenamento integrado e articulado da respetiva área de intervenção considerando os territórios dos dois municípios e as respetivas especificidades, designadamente, em termos de acessibilidades, infraestruturas e situação existente ao nível da população residente e do edificado e respetivas funções;

c) Promover o desenvolvimento económico e social do aglomerado urbano de Faleiros e do solo rústico envolvente em articulação com a estratégia global do projeto e o desenvolvimento preconizado para o aglomerado do Lousal, localizado imediatamente a norte, no concelho de Grândola;

d) Avaliar as características, apetências e especificidades do solo urbano e rústico da UOPG, procedendo à reclassificação e requalificação do solo, se e quando necessário face aos objetivos do projeto;

e) Assegurar a adequada articulação funcional entre as diferentes categorias de espaços e de usos propostos, com relevância para a função habitacional, de serviços e de equipamentos de utilização coletiva;

f) Contribuir para a regeneração, reativação e dinamização demográfica da área de intervenção;

g) Assegurar a integração do património natural e cultural existente, mediante uma intervenção intermunicipal que se pretende equilibrada com as características do meio que a acolhe;

h) Assegurar a justa repartição dos encargos e benefícios na área de intervenção da UOPG em articulação com o território abrangido no concelho de Grândola;

i) Garantir mecanismos de gestão efetiva dos espaços edificados, das áreas verdes e de equipamentos de utilização coletiva a criar, como mecanismos indutores e de manutenção da dinamização da atividade económica local.

2 — A UOPG 5 é concretizada mediante a elaboração de um plano de pormenor intermunicipal entre os municípios de Santiago do Cacém e de Grândola.

SECÇÃO IV

Orla costeira de Santiago do Cacém

Artigo 82.º

Orla costeira

1 — Para além das regras aplicáveis pelo POOC Sado-Sines, a orla costeira de Santiago do Cacém deve ser protegida e valorizada segundo as seguintes orientações:

- a) Face à qualidade da paisagem e aos riscos que poderão advir de “tsunami” é necessário demarcar as áreas a proteger como espaços verdes e de risco e de valor ecológico elevado;
- b) Desenvolver os Planos de Praia do POOC Sado-Sines na área do município de Santiago do Cacém;
- c) Requalificar a via de acesso à Praia da Costa para o seu uso essencialmente pedonal, devendo os estacionamento serem implantados fora da área dunar, deslocando os que se situam junto à praia;
- d) Desenvolver uma rede de caminhos pedonais equipados e arborizados de forma a tornarem-se apelativos;
- e) Eliminar a edificação nas áreas de risco e transferindo-a para outras áreas;
- f) Relocalização das edificações em área de risco, nomeadamente de inundações por tsunami;
- g) Reabilitação de áreas degradadas do ponto de vista biofísico, designadamente, a faixa dunar;
- h) Elaboração de estudo com vista à implementação dos acessos à frente marítima, devendo promover-se a criação de percursos pedonais equipados e arborizados e proceder-se à avaliação de potenciais localizações para a criação de estacionamento junto à área urbana e a montante das dunas;
- i) Elaboração de estudo quanto ao estacionamento e infraestruturas de apoio a parques de caravanismo nesta frente marítima, devendo garantir-se a proteção da estrutura natural existente e uma distância mínima de 1,5 km da costa.

CAPÍTULO III

Monitorização

Artigo 83.º

Objetivos e indicadores

1 — A atual rede de abastecimento pública (servida por captações nos aquíferos de Sines e Bacia de Alvalade) deve ser utilizada para a monitorização ambiental das reservas de água subterrânea (independentemente da utilização futura prevista para a rede).

2 — A criação de uma rede de monitorização, tendo como suporte a análise da qualidade da água amostrada nas captações existentes, é justificada pelo facto de existir a contaminação dos aquíferos e fortes evidências da sua origem estar associada aos usos do solo impactantes (suiniculturas, fossas sépticas e agricultura).

3 — Numa primeira fase, a monitorização da qualidade da água subterrânea deve ter como principal objetivo a verificação da dispersão espacial de substâncias consideradas indicadores de poluição com origem suinícola. Neste sentido, deve ser analisada a evolução da qualidade da água consoante a aplicação das medidas previstas para a deslocalização de atividades impactantes (em especial, suiniculturas) das áreas de recarga dos aquíferos.

4 — Numa segunda fase, e após a desmobilização das suiniculturas, a monitorização da qualidade da água deve servir para a despistagem de outros focos de poluição que possam condicionar a qualidade da água dos aquíferos (por exemplo, poluição com origem em fossas sépticas).

5 — Sempre que houver a desmobilização de uma suinicultura que tenha sido caracterizada com grande potencial de contaminação (1.ª fase), deve recorrer-se ao tratamento e deposição dos solos contaminados, tendo em conta o grau de contaminação e as opções económicas e tecnológicas disponíveis de forma a evitar a continuação da ação de contaminação por lixiviação. Sempre que uma captação não seja integrada na rede de monitorização deve proceder-se à sua selagem.

6 — O plano e a frequência de amostragem propostos constam do Relatório Ambiental da Avaliação Ambiental Estratégica.

TÍTULO VI

Disposições finais e transitórias

Artigo 84.º

Preexistências

1 — Para efeitos do presente Regulamento, consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor da revisão do PDMSC (2016), cumpram no momento quaisquer das seguintes condições:

- a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações estejam válidas e se mantenham eficazes.

2 — São também consideradas preexistências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, os direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, de aprovações de projetos de arquitetura, informações prévias favoráveis ou outros compromissos juridicamente vinculativos para o município.

3 — Consideram-se, ainda, como preexistências para efeitos do artigo 34.º do presente Regulamento, as ruínas que no mínimo mantenham algumas das fachadas da edificação originária que permitam identificar a sua volumetria.

4 — Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, podem ser autorizadas alterações ou ampliações às mesmas quando:

- a) Não tenham como efeito o agravamento das condições de desconformidade;
- b) Introduzido qualquer novo uso este não seja desconforme com as disposições do PDMSC e das alterações resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis e delas se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.

5 — No caso de ampliações de edificações preexistentes considera-se não existir agravamento das condições de desconformidade quando:

- a) A capacidade edificatória que anteriormente era permitida ainda não foi esgotada;
- b) O aumento de área pretendido não exceda 50 % do diferencial entre a área já construída e a área que era permitida construir.

6 — Para efeitos de aplicação do disposto no número anterior, os parâmetros de edificabilidade a considerar são os que resultavam da aplicação da anterior versão do PDMSC.

Artigo 85.º**Legalizações**

1 — Quando se verifique a realização de operações urbanísticas ilegais, que sejam suscetíveis de assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares em vigor, o interessado deve proceder à sua legalização, nos termos do RJUE.

2 — Quando se verifique a realização de operações urbanísticas ilegais, desconformes com os parâmetros urbanísticos previstos nos instrumentos de gestão territorial em vigor, a Câmara Municipal pode licenciar as mesmas, desde que, cumulativamente:

a) Seja comprovada a sua existência antes da publicação do PDMSC na sua versão originária, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/93, de 3 de novembro, através da leitura da cartografia que serviu de base ao Plano, ou mediante apresentação de fotografia aérea de entidade oficial;

b) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o procedimento de legalização e as construções existentes;

c) Seja garantida a compatibilidade com os usos e atividades legais existentes e desde que salvaguardados os interesses estéticos, ambientais e paisagísticos, nos termos dos artigos 22.º a 24.º do presente Regulamento.

3 — Nos casos de estabelecimentos de exploração de atividades económicas, designadamente, industriais, pecuárias e de recursos geológicos, para além dos requisitos antes impostos, deve ainda ser comprovada a viabilidade de regularização do exercício da atividade, pelos serviços competentes, ou já possuírem licença ou autorização emitida pelos mesmos.

4 — O procedimento de legalização deve cumprir os requisitos estabelecidos no RMEU e ser instruído nos termos previstos no mesmo.

Artigo 86.º**Acerto e retificação**

1 — Durante a vigência do PDMSC admite-se o acerto pontual dos limites das áreas de solo urbano apenas na contiguidade das respetivas categorias e por razões de natureza técnica previstas na legislação aplicável.

2 — A área de solo urbano a ampliar em cada acerto não pode ser superior ao da propriedade a que respeita e que já estava contida nessa área.

Artigo 87.º**Revisão**

O PDMSC deve ser revisto decorrido o prazo de dez anos, a contar da data da respetiva entrada em vigor.

Artigo 88.º**Norma revogatória**

Todas as disposições regulamentares que incidam sobre as matérias ora previstas estão expressamente revogadas.

Artigo 89.º**Alterações à legislação**

As alterações supervenientes aos diplomas mencionados neste Regulamento consideram-se automaticamente atualizadas com a entrada em vigor das normas que os substituem.



Artigo 90.º

Entrada em vigor

O PDMSC entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

(a que se refere o artigo 9.º-A do regulamento)

TÍTULO I

Planos especiais de ordenamento do território

CAPÍTULO I

Plano de Ordenamento da Albufeira de Campilhas — POAC

Artigo 1.º

Zona de proteção

1 — A albufeira de águas públicas de Campilhas e a respetiva zona de proteção está identificada na planta de ordenamento.

2 — Na zona de proteção, são proibidas as seguintes atividades:

- a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto;
- b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;
- c) A extração de materiais inertes.

3 — Na zona de proteção são também interditas as seguintes atividades:

- a) Ocupação com quaisquer construções numa faixa máxima de 100 m em torno da albufeira, medida a partir da linha do NPA, à exceção das de apoio à utilização da albufeira;
- b) Qualquer implantação turística na envolvente da área de proteção ambiental definida no plano de água, designada como zona de proteção máxima.

Artigo 2.º

Zonamento

Na zona de proteção da albufeira é identificada a zona preferencial de implantação turística, designadas por UOPG, que se encontram identificadas na planta de ordenamento.

Artigo 3.º

Zona preferencial de implantação turística

Na área de intervenção do POAC são identificadas duas zonas preferenciais de implantação turística que ficam sujeitas às regras definidas para as unidades operativas de planeamento e gestão 1 e 2 e para a ocupação turística, prevista no artigo 8.º do presente anexo.

Artigo 4.º

Áreas florestais e silvopastoris

As obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração estão sujeitas às regras constantes do artigo 9.º do presente anexo.

Artigo 5.º

Áreas agrícolas complementares

- 1 — Entende-se por áreas agrícolas complementares aquelas cujo uso dominante é agrícola.
- 2 — Nestas áreas são admitidos o uso florestal e a caça, nos termos da legislação em vigor.
- 3 — A edificação rege-se pelas disposições seguintes:

- a) O afastamento mínimo dos edifícios, assim como quaisquer instalações de retenção ou depuração de efluentes (fossas sépticas, etc.) aos limites da parcela, é de 15 m;
- b) As construções de novos edifícios nas áreas rurais não podem exceder um piso para a habitação e um piso para os anexos agrícolas;
- c) Excetuam-se desta última disposição os silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificadas;
- d) Não são permitidas novas construções para a habitação nas propriedades com área inferior a 4 ha;
- e) Nas propriedades com áreas superiores ou iguais a 2,50 ha e inferiores ou iguais a 5 ha não são licenciadas novas habitações com mais de 100 m² de construção nem edifícios de apoio às atividades agrícolas ou agropastoris e silvícolas ou silvopastoris com mais de 100 m² de construção, não sendo contabilizáveis as áreas destinadas a estufas e a instalações agropecuárias;
- f) O índice de construção para propriedades com áreas superiores a 5 ha é de 0,2 % da área total do prédio para edifícios destinados à habitação e de 0,2 % da área total do prédio para edificações de apoio às atividades agrícolas ou agropastoris e silvícolas ou silvopastoris, não sendo contabilizáveis as áreas destinadas a estufas e a instalações agropecuárias.

4 — As obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração estão sujeitas às regras constantes no número anterior e do artigo 9.º do presente anexo.

Artigo 6.º

Unidade operativa de planeamento e gestão 1-UOPG1

- 1 — Esta zona localiza-se na margem norte e desenvolve-se entre o encontro norte da barragem, a albufeira e a EN 390.
- 2 — Esta zona deve, obrigatoriamente, ser objeto de um plano de pormenor.
- 3 — Nesta área turística admitem-se os seguintes tipos de ocupação:
 - a) Estabelecimentos hoteleiros e conjuntos turísticos, nos termos da legislação em vigor, até à capacidade máxima de 200 camas;
 - b) Equipamentos desportivos e recreativos diversos, nomeadamente campos de ténis, piscinas, parques aquáticos e zonas de desporto livre, não podendo em caso algum a impermeabilização do solo exceder 10 % da área turística;
 - c) Um campo de golfe de 18 buracos, condicionado à apresentação prévia de um estudo de impacto ambiental;
 - d) Um centro hípico;
 - e) Outras instalações de apoio à utilização recreativa e turística da albufeira desde que compatíveis com as disposições do presente anexo;
 - f) Um conjunto de apoio à praia, constituído por balneários, sanitários e postos de primeiros socorros;
 - g) Um parque de merendas devidamente equipado com mesas e bancos, sistema de recolha de lixos, locais para foguear, equipamento de prevenção de incêndios e pontos de água;
 - h) Instalação de apoio às atividades náuticas constituídas por uma rampa/varadouro, jangadas e pontões para amarração das embarcações;
 - i) O índice de construção máximo aplicável à área AT1 é de 0,06;
 - j) O número máximo de pisos admissível em todas as construções a edificar na área AT1 é de 2;

k) A implantação de todas as construções não deverá originar alterações significativas da topografia existente.

4 — Todas as instalações, à exceção das referidas na alínea e) do número anterior, devem localizar-se fora da faixa de 100 m adjacentes à linha do NPA.

5 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, nomeadamente a legislação relativa aos povoamentos de sobreiro e azinheira, o abate de árvores resultante da implantação de equipamentos turísticos e recreativas deve ser reduzido ao mínimo indispensável e compensado com projetos de enquadramento adequado.

Artigo 7.º

Unidade operativa de planeamento e gestão 2-UOPG2

1 — Esta zona localiza-se junto ao encontro sul da barragem.

2 — Esta zona deve, obrigatoriamente, ser objeto de um plano de pormenor.

3 — Nesta área turística são admitidos os seguintes tipos de ocupação:

a) Um restaurante panorâmico sobre a albufeira e a envolvente, aproveitando e ampliando o edifício existente;

b) Criação de um posto de informação e instalações para divulgação e ou venda de artesanato localizados no edifício referido na alínea anterior;

c) O índice de construção máximo aplicável à área AT2 é de 0,03;

d) A área total de pavimentos do edifício referido nas alíneas anteriores, após ampliação, não poderá ultrapassar 500 m² e não poderá ultrapassar dois pisos;

e) Um parque de campismo para um máximo de 150 utentes em tendas e 10 lugares para caravanas;

f) Um centro náutico, incluindo um conjunto de instalações de apoio às atividades recreativas, nomeadamente às que se desenvolvem no plano de água: rampa para lançamento das embarcações à água, pontão flutuante de amarração, armazém para embarcações e material diverso, pequena oficina/estaleiro (parte coberta e parte descoberta), espaço de convívio, posto de primeiros socorros, vestiários, balneários e sanitários;

g) Instalações desportivas e recreativas descobertas desde que não impermeabilizem mais de 10 % da área total afeta a estes usos;

h) Um parque de merendas devidamente equipado com mesas e bancos, sistemas de recolha de lixo, locais para foguear, equipamento de prevenção de incêndios e pontos de água.

Artigo 8.º

Ocupação turística

1 — Fora das zonas preferenciais de implantação turística apenas são admitidos estabelecimentos hoteleiros, parques de campismo e empreendimentos de turismo no espaço rural.

2 — Os estabelecimentos de restauração e bebidas apenas poderão ser instalados na zona preferencial de implantação turística ou quando inseridos em estabelecimentos hoteleiros ou parques de campismo.

3 — A aprovação de quaisquer instalações por parte da Câmara Municipal de Santiago do Cacém dependerá da garantia de existência de infraestruturas e acessos adequados, assim como da qualidade da oferta a promover.

4 — A implantação de todas as construções não deve originar alterações significativas da topografia existente.

5 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, o abate de árvores para implantação de instalações turísticas e recreativas deve ser reduzido ao mínimo indispensável e determina a elaboração de um projeto de enquadramento adequado.

6 — A capacidade máxima de alojamento turístico na zona de proteção da albufeira é a que consta do quadro seguinte.

Capacidade máxima de ocupação turística a instalar na zona de protecção da albufeira

	Área (hectares)	Estabelecimentos hoteleiros (camas)	Parques de campismo (utentes)	Hotéis rurais (camas)	Observações
UOPG 1 (AT1)	73	300	—	—	—
UOPG 2 (AT2)	27	—	150 + 30 (afectos a caravanas)	—	No parque de campismo admite-se como ocupa- ção máxima 100 uten- tes/ha.
Restantes áreas da zona de protecção	1 822	100	150 + 40 (afectos a caravanas)	30	—
<i>Total</i>	1 922	400	300 + 70 (afectos a caravanas)	30	800 camas/utentes.

Artigo 9.º

Normas de edificabilidade e construção

1 — Na área de intervenção do POAC é proibida a edificação de novas construções, com excepção das expressamente previstas no presente anexo.

2 — Na área de intervenção do POAC apenas é permitida a realização de obras de conservação do edificado existente desde que cumpridos os seguintes requisitos:

- a) Não promovam o agravamento da desconformidade com os objetivos do POAC;
- b) Promovam a correta integração paisagística nos termos do número seguinte.

3 — No licenciamento municipal de obras de construção e de reconstrução deve ser garantido o disposto no presente anexo em relação ao saneamento básico, bem como acautelada a correta integração paisagística da construção, que assegure, nomeadamente:

- a) A adequada implantação do edificado e das infraestruturas urbanísticas de acessibilidade no território, evitando a construção de muros, taludes e aterros de grande expressão;
- b) O adequado enquadramento volumétrico das construções com a envolvente, não criando situações de assimetria ou de desqualificação da imagem urbana e edificada existente;
- c) O adequado enquadramento paisagístico e vegetal, com recurso a espécies predominantemente autóctones;
- d) A adoção de materiais e revestimentos que, para além da necessária qualidade, resistência e adequação à utilização, assegurem a necessária qualidade formal e integração da construção na envolvente.

4 — É obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de construções, a executar pelo promotor da operação urbanística, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactos negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existente nas áreas envolventes.

5 — No decurso dos trabalhos de construção e conservação devem ser tomadas as medidas necessárias para minimizar os impactos ambientais, nomeadamente aqueles que possam interferir com o escoamento da água e que conduzam à erosão.

Artigo 10.º

Saneamento básico

As atividades a desenvolver na área abrangida pelo POAC obedecem às seguintes condições:

- a) Todos os efluentes domésticos, industriais ou pecuários são obrigatoriamente objeto de tratamento completo em instalação própria, sem o que poderão rejeitados na rede de drenagem natural;

b) O licenciamento de novas atividades nestas áreas carece de apresentação prévia do projeto das instalações de tratamento referidas na alínea anterior.

CAPÍTULO II

Plano de Ordenamento da Albufeira de Fonte Serne — POAFS

Artigo 11.º

Zona de proteção

1 — A albufeira de águas públicas de Fonte Serne e a respetiva zona de proteção está identificada na planta de ordenamento.

2 — Na zona de proteção, são proibidas as seguintes atividades:

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

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

c) A extração de materiais inertes.

3 — Na zona de proteção são também interditas as seguintes atividades:

a) Ocupação com quaisquer construções numa faixa máxima de 100 m em torno da albufeira, medida a partir da linha do NPA, à exceção das de apoio à utilização da albufeira;

b) Qualquer implantação turística na envolvente da área de proteção ambiental definida no plano de água, designada como zona de proteção máxima.

Artigo 12.º

Zonamento

Na zona de proteção da albufeira é identificada a zona preferencial de implantação turística, designada por UOPG, que se encontra identificada na planta de ordenamento.

Artigo 13.º

Zona preferencial de implantação turística

Na área de intervenção do POAFS é identificada uma zona preferencial de ocupação turística que fica sujeita às regras definidas para a unidade operativa de planeamento e gestão e para a ocupação turística, prevista no artigo 17.º do presente anexo.

Artigo 14.º

Áreas florestais e silvopastoris

As obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração estão sujeitas às regras constantes do artigo 18.º do presente anexo.

Artigo 15.º

Áreas agrícolas complementares

1 — Entende-se por áreas agrícolas complementares aquelas cujo uso dominante é agrícola.

2 — Nestas áreas são admitidos o uso florestal e a caça, nos termos da legislação em vigor.

3 — A edificação rege-se pelas disposições seguintes:

a) O afastamento mínimo dos edifícios, assim como quaisquer instalações de retenção ou depuração de efluentes (fossas sépticas, etc.) aos limites da parcela, é de 15 m;

b) As construções de novos edifícios nas áreas rurais não podem exceder um piso para a habitação e um piso para os anexos agrícolas;

c) Excetuam-se desta última disposição os silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificadas;

d) Não são permitidas novas construções para a habitação nas propriedades com área inferior a 4 ha;

e) Nas propriedades com áreas superiores ou iguais a 2,50 ha e inferiores ou iguais a 5 ha não são licenciadas novas habitações com mais de 100 m² de construção nem edifícios de apoio às atividades agrícolas ou agropastoris e silvícolas ou silvopastoris com mais de 100 m² de construção, não sendo contabilizáveis as áreas destinadas a estufas e a instalações agropecuárias;

f) O índice de construção para propriedades com áreas superiores a 5 ha é de 0,2 % da área total do prédio para edifícios destinados à habitação e de 0,2 % da área total do prédio para edificações de apoio às atividades agrícolas ou agropastoris e silvícolas ou silvopastoris, não sendo contabilizáveis as áreas destinadas a estufas e a instalações agropecuárias.

4 — As obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração estão sujeitas às regras constantes no número anterior e do artigo 18.º do presente anexo.

Artigo 16.º

Unidade operativa de planeamento e gestão — UOPG

1 — É a zona onde se deve implantar um parque de campismo, equipamentos de índole turística, os empreendimentos turísticos e infraestruturas de apoio.

2 — Esta zona deverá, obrigatoriamente, ser objeto de um plano de pormenor.

3 — Esta zona localiza-se na margem norte, e desenvolve-se entre dois braços da albufeira.

4 — Nesta área turística são admitidos os seguintes tipos de ocupação:

a) Um parque de campismo para um máximo de 200 utentes em tendas (2 ha-100 utentes por hectare), além de 10 caravanas (máximo de 30 utentes) e 10 instalações de carácter complementar destinadas a alojamento (máximo de 30 utentes);

b) Um restaurante panorâmico;

c) Um local com equipamentos de apoio à praia, constituído por balneários, sanitários e postos de primeiros socorros;

d) Um parque de merendas devidamente equipado com mesas e bancos, sistema de recolha de lixos, locais para foguear, equipamento de prevenção de incêndios e pontos de água;

e) Instalação de apoio às atividades náuticas constituídas por uma rampa/varadouro, jangadas e pontões

f) para amarração das embarcações;

g) O índice de construção máximo aplicável à área AT é de 0,03;

h) O número máximo de pisos admissível em todas as construções a edificar na área AT é de dois;

i) A implantação de todas as construções não deverá originar alterações significativas da topografia existente.

5 — Todas as instalações, à exceção das referidas na alínea e) do número anterior, deverão localizar-se fora da faixa de 100 m adjacentes à linha do NPA.

6 — O abate de árvores resultante da implantação de instalações turísticas e recreativas deve ser reduzido ao mínimo indispensável e compensado com projetos de enquadramento adequado respeitando o constante na legislação em vigor, nomeadamente a legislação relativa aos povoaamentos de sobreiro e azinheira.

Artigo 17.º

Ocupação turística

1 — Fora da zona preferencial de implantação turística apenas são admitidos parques de campismo e empreendimentos de turismo no espaço rural.

2 — Os estabelecimentos de restauração e bebidas apenas se poderão instalar na área preferencial de implantação turística ou quando inseridos em parques de campismo.

3 — A aprovação de quaisquer instalações, por parte da Câmara Municipal de Santiago do Cacém, dependerá da garantia de infraestruturas e acessos adequados, assim como da qualidade da oferta a promover.

4 — A implantação de todas as construções não deve originar alterações significativas da topografia existente.

5 — O abate de árvores resultante da implantação de instalações turísticas e recreativas deve ser reduzido ao mínimo indispensável e determina a elaboração de um projeto de enquadramento adequado.

6 — A capacidade máxima de alojamento turístico na zona de proteção da albufeira é a que consta do quadro seguinte.

Capacidade máxima de ocupação turística a instalar na zona de protecção da albufeira

	Área (hectares)	Parques de campismo (utentes)	Hotéis rurais (camas)	Observações
UOPG (AT)	14	200 + 30 (afectos a caravanas) + 30 (afectos a instalações de carácter complementar destinadas a alojamentos).	—	No parque de campismo admite-se como ocupação máxima 100 utentes/ha.
Restantes áreas da zona de protecção.	957,5	100	30	
Total	971,5	300 + 30 (afectos ao parque de caravanas) + 30 (afectos a instalações de carácter complementar destinadas a alojamentos).	30	390 utentes/camas.

Artigo 18.º

Normas de edificabilidade e construção

1 — Na área de intervenção do POAFS é proibida a edificação de novas construções, com exceção das expressamente previstas no presente anexo.

2 — Na área de intervenção do POAFS apenas é permitida a realização de obras de conservação do edificado existente desde que cumpridos os seguintes requisitos:

- a) Não promovam o agravamento da desconformidade com os objetivos do POAFS;
- b) Promovam a correta integração paisagística nos termos do número seguinte.

3 — No licenciamento municipal de obras de construção e de reconstrução será garantido o disposto no presente anexo em relação ao saneamento básico, bem como acautelada a correta integração paisagística da construção, que assegure, nomeadamente:

- a) A adequada implantação do edificado e das infraestruturas urbanísticas de acessibilidade no território, evitando a construção de muros, taludes e aterros de grande expressão;
- b) O adequado enquadramento volumétrico das construções com a envolvente, não criando situações de assimetria ou de desqualificação da imagem urbana e edificada existente;
- c) O adequado enquadramento paisagístico e vegetal, com recurso a espécies predominantemente autóctones;
- d) A adoção de materiais e revestimentos que, para além da necessária qualidade, resistência e adequação à utilização, assegurem a necessária qualidade formal e integração da construção na envolvente.

4 — É obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de construções, a executar pelo promotor da operação urbanística, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existente nas áreas envolventes.

5 — No decurso dos trabalhos de construção e conservação devem ser tomadas as medidas necessárias para minimizar os impactes ambientais, nomeadamente aqueles que possam interferir com o escoamento da água e que conduzam à erosão.

Artigo 19.º

Saneamento básico

As atividades a desenvolver na área abrangida pelo POAFS obedecerão às seguintes condições:

- a) Todos os efluentes domésticos, industriais ou pecuários serão obrigatoriamente objeto de tratamento completo na instalação própria, sem o que poderão ser rejeitados na rede de drenagem natural;
- b) O licenciamento de novas atividades nestas áreas carece de apresentação prévia do projeto das instalações de tratamento referidas na alínea anterior.

CAPÍTULO III

Plano de Ordenamento da Reserva Natural das Lagoas de Santo André e Sancha — PORNLSAS

Artigo 20.º

Reserva Natural

As áreas abrangidas pela Reserva Natural das Lagoas de Santo André e da Sancha (RNLSAS), pelas Zonas Especiais de Conservação da Comporta/Galé e Costa Sudoeste e a Zona de Proteção Especial da Lagoa de Santo André encontram-se identificadas nas plantas de ordenamento e condicionantes.

Artigo 21.º

Definições

Para efeitos da aplicação das normas do PORNLSAS, são adotadas as seguintes definições:

- a) «Ações de conservação da natureza» — as medidas necessárias para manter ou restabelecer os habitats naturais e as populações de espécies da flora e da fauna num estado favorável;
- b) «Adensamento» — o aumento da densidade do arvoredado através da plantação ou semeadura de espécies arbóreas em áreas já arborizadas;
- c) «Habitat» — o conjunto dos elementos físicos e biológicos que uma determinada espécie utiliza para desenvolver o seu ciclo de vida.

Artigo 22.º

Atos e atividades interditos e condicionados

1 — Na área terrestre integrada na RNLSAS, são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A instalação de novos estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2 de acordo com a legislação específica;
- b) As escavações, os aterros e a exploração mineira ou de materiais inertes;
- c) A instalação de estabelecimentos aquícola e o repovoamento com fins de exploração comercial, de espécies marinhas, estuarinas ou dulciaquícolas;
- d) A construção de campos de golfe;
- e) As operações de loteamento e a construção de novas edificações para habitação ou turismo;
- f) A instalação de aerogeradores, exceto para o abastecimento particular de edificações existentes dentro dos limites da RNLSAS;
- g) A prática de agricultura intensiva ou forçada, incluindo a instalação de estufas ou de sistemas de drenagem subterrânea e a instalação de sistemas de rega;

- h) A destruição de sebes, muros e galerias ripícolas;
- i) A prática de pecuária intensiva, incluindo a instalação de suiniculturas, aviculturas ou quaisquer outras explorações zootécnicas similares;
- j) A instalação ou ampliação de depósitos de ferro-velho, de sucata, de veículos, de areia ou de outros resíduos sólidos ou líquidos de origem orgânica que causem impacto visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água, bem como pelo vazamento de lixos, detritos, entulhos ou sucatas fora dos locais para tal destinados;
- k) A instalação ou ampliação de parques de campismo e a prática de campismo ou caravanismo.

2 — Estão condicionadas e sujeitas a autorização ou parecer vinculativo da autoridade de conservação da natureza as seguintes ações:

- a) A alteração do uso atual dos terrenos, nomeadamente pela afetação de novas áreas a atividades agrícolas ou pecuárias e pela implementação de novos povoamentos florestais ou sua reconversão;
- b) A instalação de novas explorações agrícolas, agropecuárias ou zootécnicas, em regimes não intensivos, excetuando a simples mudança de titularidade das mesmas;
- c) As alterações à morfologia do solo ou ao coberto vegetal natural decorrentes da exploração agrícola, silvícola ou pastoril, exceto quando se trate de ações previamente autorizadas ou definidas na tipologia agrícola e florestal à data da aprovação do PORNLSAS;
- d) A arborização, o adensamento, o corte e a reconversão de povoamentos florestais, bem como as operações florestais que envolvam a instalação de novas infraestruturas, acessos e aceiros, exceto quando se trata de operações de combate a incêndios florestais ou situações de emergência que envolvam a segurança de pessoas e bens;
- e) A instalação, afixação, inscrição ou pintura mural de mensagens de publicidade ou propaganda, temporárias ou permanentes, de cariz comercial ou não, incluindo a colocação de meios amovíveis, com exceção da sinalização específica da Reserva Natural ou decorrente das obrigações legais;
- f) A realização de obras de construção civil, de ampliação e de demolição de quaisquer edificações, excetuando as obras de simples conservação, reparação ou limpeza;
- g) A construção de estruturas de apoio às atividades agrícolas e florestais;
- h) As intervenções nos elementos tradicionais do património arquitetónico popular;
- i) A abertura de novas estradas, caminhos ou acessos e o respetivo alargamento ou alteração, bem como as obras de manutenção e conservação;
- j) A instalação de infraestruturas elétricas e telefónicas, aéreas e subterrâneas, de telecomunicações, de transporte de gás natural ou de outros combustíveis, de saneamento básico e de aproveitamento de energias renováveis;
- k) A exploração de recursos hidrogeológicos, incluindo a abertura de novos poços, furos e captações de água superficiais e subterrâneas;
- l) A prática de agricultura intensiva ou forçada, incluindo a instalação de estufas ou de sistemas de drenagem subterrânea, e a instalação de sistemas de rega, em explorações inferiores a 1 ha por prédio rústico.

3 — As edificações e infraestruturas estão ainda sujeitas a:

- a) Autorização ou parecer vinculativo da autoridade de conservação da natureza para obras de reconstrução, de alteração, de conservação ou de ampliação de construções existentes, as quais não podem envolver um aumento da área de implantação superior a 50 % da área inicial e a área total de ampliação não pode exceder 200 m²;
- b) Adotar, no traçado arquitetónico das edificações, os valores essenciais da arquitetura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se tanto quanto possível no projeto elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais da região;

c) Os muros devem ser construídos com pedra da região aparelhada ou em alvenaria, rebocada e pintada a branco, não podendo exceder 1,2 m de altura;

d) As vedações devem ser construídas em madeira tratada ou numa combinação de madeira tratada e rede metálica de malha adequada ao tipo de gado, não podendo exceder 1,5 m de altura;

e) Nos projetos de reconstrução e ampliação, é obrigatório o tratamento paisagístico adequado, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes;

f) Durante a execução dos projetos referidos no número anterior devem ser tomadas as medidas cautelares necessárias para minimizar as perturbações ambientais e reduzir os impactes negativos correspondentes;

g) Nos casos em que se aplique, é necessária a apresentação do respetivo projeto de saneamento básico, que contemple soluções adequadas para o abastecimento de água, drenagem, tratamento e destino final das águas residuais e a remoção e tratamento dos resíduos sólidos;

h) As habitações isoladas, as edificações afetas ao turismo da natureza e outras construções que produzam efluentes suscetíveis de serem lançados nos cursos ou planos de água devem ser obrigatoriamente ligadas aos sistemas de drenagem municipal ou, caso tal não seja viável, ser dotadas de fossas estanques ou de outros sistemas de tratamento eficazes, nos termos do presente Regulamento e da legislação em vigor;

i) A autorização para ampliação da edificação determina a interdição de nova ampliação nos 10 anos subsequentes;

j) A construção de edificações de apoio à atividade balnear apenas é permitida nas áreas abrangidas pelos planos de praia do POOC Sado-Sines, aplicando-se as disposições do referido POOC.

4 — São identificados na planta de ordenamento os Espaços Naturais e Paisagísticos, nos quais se incluem as áreas de proteção total e áreas de proteção parcial tipo I definidas no PORNLSAS.

Artigo 23.º

Objetivos das áreas de proteção total

1 — As áreas de proteção total correspondem a espaços onde os valores naturais assumem um caráter de excecionalidade do ponto de vista da conservação da natureza e que se caracterizam pela elevada sensibilidade ambiental.

2 — As áreas de proteção total englobam os sistemas dunares e pós-dunares de elevada sensibilidade e valor ecológico e os *habitats* mais relevantes para a avifauna aquática.

3 — Estas áreas destinam-se a garantir a manutenção dos processos naturais em estado de perturbação mínima.

Artigo 24.º

Disposições específicas das áreas de proteção total

1 — Nas áreas de proteção total apenas são permitidas as ações de conservação da natureza e as atividades de investigação, monitorização, educação ambiental e vigilância compatíveis com os objetivos expressos no n.º 3 do artigo 23.º do presente anexo, mediante autorização da autoridade de conservação da natureza.

2 — As áreas de proteção total são áreas *non aedificandi* onde apenas é permitido o acesso às seguintes entidades:

a) Proprietários privados ou os seus mandatários ou comissários;

b) Funcionários ou comissários da autoridade de conservação da natureza;

c) Agentes de autoridade e fiscais de entidades públicas competentes para a fiscalização;

d) Visitantes para realização de atividades de índole científica ou de educação ambiental desde que expressamente autorizados pela RNLSAS;

e) Visitantes em trânsito de e para a praia através dos corredores de acesso identificados na planta de ordenamento 3C — regimes de proteção.

Artigo 25.º

Objetivos das áreas de proteção parcial do tipo I

As áreas de proteção parcial do tipo I correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos que do ponto de vista da conservação da natureza se assumem no seu conjunto como relevantes ou, tratando-se de valores excecionais, apresentam uma sensibilidade ecológica moderada.

Artigo 26.º

Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo I

1 — As áreas de proteção parcial do tipo I do PORNLSAS correspondem a áreas *non aedificandi*, não são permitidas a implantação de infraestruturas, à exceção dos ancoradouros previstos no PORNLSAS.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior e do disposto no n.º 1 artigo 22.º do presente anexo, nestes espaços são ainda interditas as seguintes atividades:

- a) A exploração agrícola, pecuária e florestal;
- b) A abertura de novas estradas ou caminhos;
- c) A exploração de recursos hidrogeológicos, incluindo a abertura de novos poços, furos e captações de água, exceto tomadas de água para uso no combate a incêndios florestais.

3 — Para além do disposto no n.º 2 do artigo 22.º do presente anexo, nestas áreas encontra-se ainda sujeito a autorização ou parecer vinculativo da autoridade de conservação da natureza:

- a) As intervenções de manutenção ou beneficiação das estradas e caminhos existentes;
- b) A realização de atividades organizadas por empresas, associações e outras organizações com ou sem fins lucrativos que envolvam passeios ou percursos a pé, a cavalo ou em bicicleta;
- c) A instalação dos ancoradouros previstos no PORNLSAS.

Artigo 27.º

Objetivos das áreas de proteção parcial do tipo II

As áreas de proteção parcial do tipo II do PORNLSAS correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes e de sensibilidade moderada, incluindo espaços que constituem o enquadramento ou transição para as áreas em que foram aplicados os regimes de proteção referidos nos artigos anteriores e espaços cuja conservação requer a manutenção de usos agrícolas, pastoris ou florestais em regime extensivo.

Artigo 28.º

Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo II

1 — A instalação de infraestruturas elétricas, telefónicas de transporte de gás ou de outros combustíveis e de saneamento básico deve ser subterrânea desde que tecnicamente possível.

2 — Nestes espaços só são permitidas obras de reconstrução, de ampliação, de alteração ou de conservação das construções existentes, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 22.º do presente anexo.

3 — Sem prejuízo no disposto nos números anteriores e no n.º 2 do artigo 22.º do presente anexo, ficam sujeitas a autorização ou parecer vinculativo da autoridade de conservação da natureza, as seguintes atividades:

- a) As operações florestais que envolvam cortes de árvores, plantações, desmatações ou beneficiação ou alteração da rede de aceiros;
- b) Quaisquer intervenções que envolvam alterações na rede de acessos ou a manutenção ou beneficiação das estradas e caminhos existentes;
- c) A realização de atividades organizadas por empresas, associações e outras organizações com ou sem fins lucrativos que envolvam passeios ou percursos a pé, a cavalo ou em bicicleta.

Artigo 29.º

Objetivos das áreas de proteção complementar do tipo I

As áreas de proteção complementar do tipo I correspondem a espaços que estabelecem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactos relativamente a áreas de proteção total ou de proteção parcial, mas que frequentemente também incluem elementos naturais e paisagísticos relevantes, com um elevado potencial de valorização mediante o desenvolvimento de ações de gestão adequadas.

Artigo 30.º

Disposições específicas das áreas de proteção complementar do tipo I

1 — As atividades a desenvolver em terrenos de particulares classificados como áreas de proteção complementar do tipo I do PORNLSAS devem ser sujeitas a contratualização do Estado com os proprietários quando tal seja necessário para garantir a conservação dos valores naturais e culturais.

2 — Nas áreas de proteção complementar do tipo I são permitidas obras de reconstrução, de ampliação, de alteração ou de conservação das construções existentes nos termos n.º 3 do artigo 22.º do presente anexo.

3 — Sem prejuízo no disposto nos números anteriores e no n.º 2 do artigo 22.º do presente anexo, ficam sujeitas a autorização ou parecer vinculativo da autoridade de conservação da natureza, as seguintes atividades:

- a) As intervenções que envolvam alterações na rede de acessos ou a manutenção ou beneficiação das estradas e caminhos existentes desde que envolvam movimentação de terras ou a remoção ou degradação da vegetação marginal;
- b) A realização de atividades organizadas por empresas, associações e outras organizações com ou sem fins lucrativos que envolvam passeios ou percursos a pé, a cavalo ou em bicicleta.

Artigo 31.º

Objetivos das áreas de proteção complementar do tipo II

As áreas de proteção complementar do tipo II correspondem a espaços que apresentam situações de marcada degradação ambiental, mas cuja conservação é necessária por estabelecerem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactos relativamente a áreas de proteção total ou de proteção parcial, podendo também apresentar elementos naturais e paisagísticos relevantes.

Artigo 32.º

Disposições específicas das áreas de proteção complementar do tipo II

As disposições específicas a aplicar para as áreas de proteção complementar do tipo II são as estabelecidas no artigo 30.º do presente anexo, com as devidas adaptações.

Artigo 33.º

Objetivos das áreas de intervenção específica

1 — As áreas de intervenção específica compreendem espaços com valor patrimonial, natural ou cultural, real ou potencial, que carecem de valorização, salvaguarda, recuperação, reabilitação ou reconversão, estando identificadas cartograficamente na planta de ordenamento 3B — áreas de intervenção específica.

2 — As áreas de intervenção específica estão abrangidas pela aplicação dos regimes de proteção, que se mantêm, apesar da intervenção.

3 — Constituem objetivos prioritários destas áreas a realização de ações para a recuperação dos *habitats*, a manutenção das utilizações necessárias à conservação dos recursos naturais, valorização do património cultural e a promoção de ações de investigação científica e de sensibilização.

Artigo 34.º

Tipologias das áreas de intervenção específica

As áreas de intervenção específica integram duas tipologias, consoante os valores presentes e o seu estado de conservação:

a) Áreas de intervenção para a conservação da natureza e da biodiversidade:

- i) Área de intervenção específica do eucaliptal;
- ii) Área de intervenção específica do pinhal;
- iii) Área de intervenção específica da lagoa da Sancha;
- iv) Área de intervenção específica da avifauna aquática nidificante;
- v) Área de intervenção específica das várzeas de Santo André;
- vi) Área de intervenção específica da vegetação não indígena;
- vii) Área de intervenção específica dos brejos e lagoas temporárias;
- viii) Área de intervenção específica das valas e cursos de água;
- ix) Área de intervenção específica de acesso a pesqueiros;

b) Áreas de intervenção para a valorização patrimonial e cultural:

- i) Área de intervenção específica da estação arqueológica da Cerradinha;
- ii) Área de intervenção específica do património cultural edificado.

Artigo 35.º

Áreas de intervenção para a valorização patrimonial e cultural

São áreas que correspondem a espaços onde se pretendem efetuar intervenções de valorização, salvaguarda, recuperação ou reabilitação patrimonial e cultural.

Artigo 36.º

Área de intervenção específica da estação arqueológica da Cerradinha

1 — Esta área corresponde ao espaço ocupado pela estação arqueológica da Cerradinha.

2 — O objetivo da intervenção é promover a conservação desta estação e a sua musealização, no contexto de outras estações arqueológicas existentes na região.

3 — As intervenções específicas a desenvolver neste caso devem considerar as melhores soluções técnicas para a conservação da estação e avaliar o eventual interesse de proceder à sua musealização.

Artigo 37.º

Áreas de intervenção específica do património cultural edificado

1 — Esta área corresponde às edificações de carácter agrícola com maior valor arquitetónico identificadas na RNLSAS, designadamente os montes das Avargas, Cerrada, Casa do Peixe, Galiza de Baixo, Arneiro da Cerradinha, Paio e Outeirão, e as casas dos Moirais no Monte Velho.

2 — O objetivo da intervenção é proceder à valorização, recuperação, reabilitação ou conservação do património edificado, incluindo, quando relevante, a sua adaptação para utilizações relacionadas com a educação ambiental, turismo de natureza, acolhimento de visitantes e investigação científica.

3 — Sem prejuízo dos aspetos técnicos que devem ser ponderados em cada caso, as intervenções no património edificado devem considerar pelo menos os seguintes aspetos:

a) Avaliação da necessidade de realização de obras de reconstrução, de ampliação, de alteração ou de conservação;

b) Avaliação da adequação das edificações para atividades relacionadas com a educação ambiental, turismo de natureza, acolhimento de visitantes e investigação científica.

CAPÍTULO IV

Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Sado-Sines — POOC

Artigo 38.º

Costa Alentejana

1 — Em toda a área abrangida pela costa alentejana é interdita a construção de novas rodovias paralelas à costa, processando-se o acesso ao litoral através de vias perpendiculares à linha de costa e privilegiando as vias já existentes.

2 — Na zona costeira delimitada na planta de ordenamento não são autorizadas novas construções em áreas de risco ou vulneráveis a fenómenos de erosão costeira identificadas na carta de riscos.

3 — Na faixa correspondente à área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Sado-Sines (POOC) é proibida a construção de edifícios, com exceção dos edifícios que fazem parte de infraestruturas ou equipamentos de interesse público, incluindo os portuários, de saneamento básico ou de interesse para a defesa nacional e das infraestruturas e equipamentos balneares e marítimos previstos naquele Plano de Ordenamento.

4 — Na faixa de 500 m correspondente à atual orla costeira estão identificadas as praias com a respetiva classificação, o ordenamento de zonas e canais do plano de água, os espaços naturais dunares e de arribas, zona terrestre de proteção correspondente a espaços naturais, florestais ou agrícolas.

Artigo 39.º

Praias na área do POOC

1 — As praias classificam-se em:

- a) Não urbana com uso intensivo (código de classificação II) — Costa de Santo André;
- b) Equipada com Uso Condicionado (código de classificação III) — Fonte do Cortiço;
- c) Não equipada com uso condicionado (código de classificação IV) — Monte Velho;
- d) Uso restrito (código de classificação V) — Areias Brancas.

2 — Nas praias são interditas as seguintes atividades, sem prejuízo de outras normas de gestão a estabelecer pela(s) autoridade(s) competentes:

a) Circulação de veículos motorizados fora das vias de acesso estabelecidas e além dos limites definidos dos parques e zonas de estacionamento, com exceção dos veículos ligados à prevenção, socorro e manutenção;

- b) Estacionamento de veículos fora dos limites dos parques de estacionamento e das zonas expressamente demarcadas para parqueamento ao longo das vias de acesso;
- c) Utilização dos parques e zonas de estacionamento para outras atividades, designadamente a instalação de tendas ou o exercício de uma atividade sem o prévio licenciamento;
- d) Atividades publicitárias sem licenciamento prévio e fora das áreas demarcadas ou dos painéis instalados;
- e) Acampar fora dos parques de campismo.

3 — Os apoios de praia, constantes nos respetivos Planos de Praia, devem proporcionar, de acordo com a sua tipologia, as condições de acessibilidade, as funções e serviços estabelecidos na licença ou concessão de utilização do domínio hídrico e o zonamento da área concessionada.

4 — As zonas e canais diferenciados das praias balneares estão demarcadas nos respetivos Planos de Praia com as atividades admitidas para cada tipo de praia.

Artigo 40.º

Espaços naturais dunares e de arriba

1 — Os espaços naturais dunares e de arriba incluídos na orla costeira, são zonas de grande sensibilidade e importância ambiental, abrangendo as dunas litorais e os espaços interdunares, arribas e faixas superiores associadas.

2 — Os condicionamentos impostos nestes espaços têm como objetivo a proteção e a preservação do equilíbrio destes ecossistemas litorais, a proteção dos valores paisagísticos e a estabilidade das arribas e faixas superiores associadas, onde, sem prejuízo das normas de utilização do solo decorrentes da gestão do domínio hídrico, é interdita a realização de:

- a) Obras de construção;
- b) Abertura de vias de acesso automóvel, com exceção de acessos de emergência e de serviço;
- c) Consolidação de vias de acesso automóvel, parques ou áreas de estacionamento, salvo os existentes para acesso às praias em relação às quais não haja alternativa viável ou quando previstos em planos específicos;
- d) Circulação pedonal fora dos canais previstos de acesso às praias;
- e) Construção de linhas aéreas de energia e telecomunicações.

3 — Constituem exceção ao disposto na alínea a) do número anterior a realização de obras destinadas a:

- a) Instalação de apoios de praia e equipamentos associados às praias não urbanas de uso intensivo e às praias equipadas de uso condicionado, desde que integrados em planos de intervenção por praia e incorporando preferencialmente materiais perecíveis;
- b) Ampliação, reconstrução ou realocação de equipamentos e apoios balneares previstos em planos de intervenção por praia;
- c) Instalação de infraestruturas de utilidade pública afetas a funções de defesa e fiscalização da costa;
- d) Criação de acessos pedonais públicos às praias, desde que integrados em planos de intervenção por praia;
- e) Instalações e infraestruturas de pesca desportiva e recreio náutico nas localizações previstas;
- f) Instalação de equipamentos para observação da natureza e investigação científica;
- g) Percursos de peões, miradouros e outras estruturas de fruição da paisagem.

Artigo 41.º

Espaços naturais de proteção

1 — Os espaços naturais de proteção incluídos na orla costeira, pela sua ocupação e uso atuais e pela sua interposição entre o litoral e os espaços interiores, constituem zonas de en-

quadramento dos ecossistemas litorais, tendo o seu uso como objetivo a proteção dos recursos ecológicos, do coberto vegetal e da paisagem.

2 — Sem prejuízo das normas decorrentes da gestão do domínio hídrico, nestes espaços são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) Novas construções;
- b) Abertura de vias de acesso automóvel paralelas à costa;
- c) Construção de depósitos de água elevados para abastecimento público;
- d) Destruição de vegetação não integrada em práticas culturais agrícolas ou silvícolas.

3 — Constituem exceção ao disposto no número anterior:

- a) A realização de obras de remodelação, reconstrução e conservação de edifícios licenciados destinados a turismo rural, turismo de habitação ou agroturismo, estabelecimentos de restauração e de bebidas e equipamentos coletivos;
- b) A instalação, em edifícios existentes, de estabelecimentos de restauração e de bebidas e de equipamentos coletivos;
- c) A construção de equipamentos, apoios de praia e apoios recreativos de estabelecimentos de restauração e de bebidas, previstos;
- d) A construção de instalações e infraestruturas associadas à pesca e recreio náutico e ainda o acesso às estruturas dos estabelecimentos de aquicultura;
- e) A instalação de equipamentos desportivos e recreativos de ar livre, desde que não impliquem impermeabilização do terreno;
- f) A construção de percursos de peões, miradouros e outras estruturas de apoio à fruição pública da paisagem;
- g) A abertura e consolidação de vias de acesso automóvel ou áreas de estacionamento diretamente associadas às praias ou outros usos específicos da orla costeira previstos.

TÍTULO II

Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo — PROF ALT

Artigo 42.º

Disposições comuns às sub-regiões homogéneas

O PROF ALT contém regras que condicionam a ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais, estabelecendo, entre outras, as seguintes normas comuns às Sub-regiões Homogéneas:

1 — Para cada sub-região homogénea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.

2 — Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.

3 — O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.

4 — O disposto no n.º 1 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for o *Ilex aquifolium* (Azevinho), o *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou o *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.

5 — Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

Artigo 43.º

Corredores ecológicos

1 — Os corredores ecológicos têm como objetivo favorecer o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade.

2 — As intervenções florestais nos corredores ecológicos devem respeitar as normas de silvicultura e gestão para estes espaços, as quais se encontram identificadas no Anexo I, da Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro.

Artigo 44.º

Sub-região homogénea Pinhais do Alentejo Litoral

1 — Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

a) Função geral de conservação de *habitats*, de espécies da fauna e da flora e de geomónumentos;

b) Função geral de produção;

c) Função geral de proteção.

2 — As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas no número anterior e identificadas no Anexo I da Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro.

3 — Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

a) Espécies a privilegiar (Grupo I):

i) Alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*);

ii) Eucalipto (*Eucalyptus spp.*);

iii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);

iv) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);

v) Pinheiro -manso (*Pinus pinea*);

vi) Sobreiro (*Quercus suber*);

vii) Ripícolas;

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);

ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*, preferencialmente *Q. faginea subsp. broteroi*);

iii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);

iv) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);

v) Cipreste-da-califórnia (*Cupressus macrocarpa*);

vi) Nogueira (*Juglans spp.*);

vii) Pinheiro-de-alepo (*Pinus halepensis*).

Artigo 45.º

Sub-região homogénea Serras do Litoral e Montados de Santiago

1 — Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

a) Função geral de produção;

b) Função geral de proteção;

c) Função geral de silvo pastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

2 — As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas no número anterior e identificadas no Anexo I da Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro.

3 — Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

a) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*);
- ii) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- iii) Carvalho-português (*Quercus faginea*, preferencialmente *Q. faginea subsp. broteroï*);
- iv) Eucalipto (*Eucalyptus* spp.);
- v) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- vi) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- vii) Pinheiro-de-alepo (*Pinus halepensis*);
- viii) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- ix) Sobreiro (*Quercus suber*);
- x) Ripícolas;

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- ii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
- iii) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- iv) Cerejeira (*Prunus avium*);
- v) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- vi) Cipreste-da-califórnia (*Cupressus macrocarpa*);
- vii) Nogueira (*Juglans* spp.).

Artigo 46.º

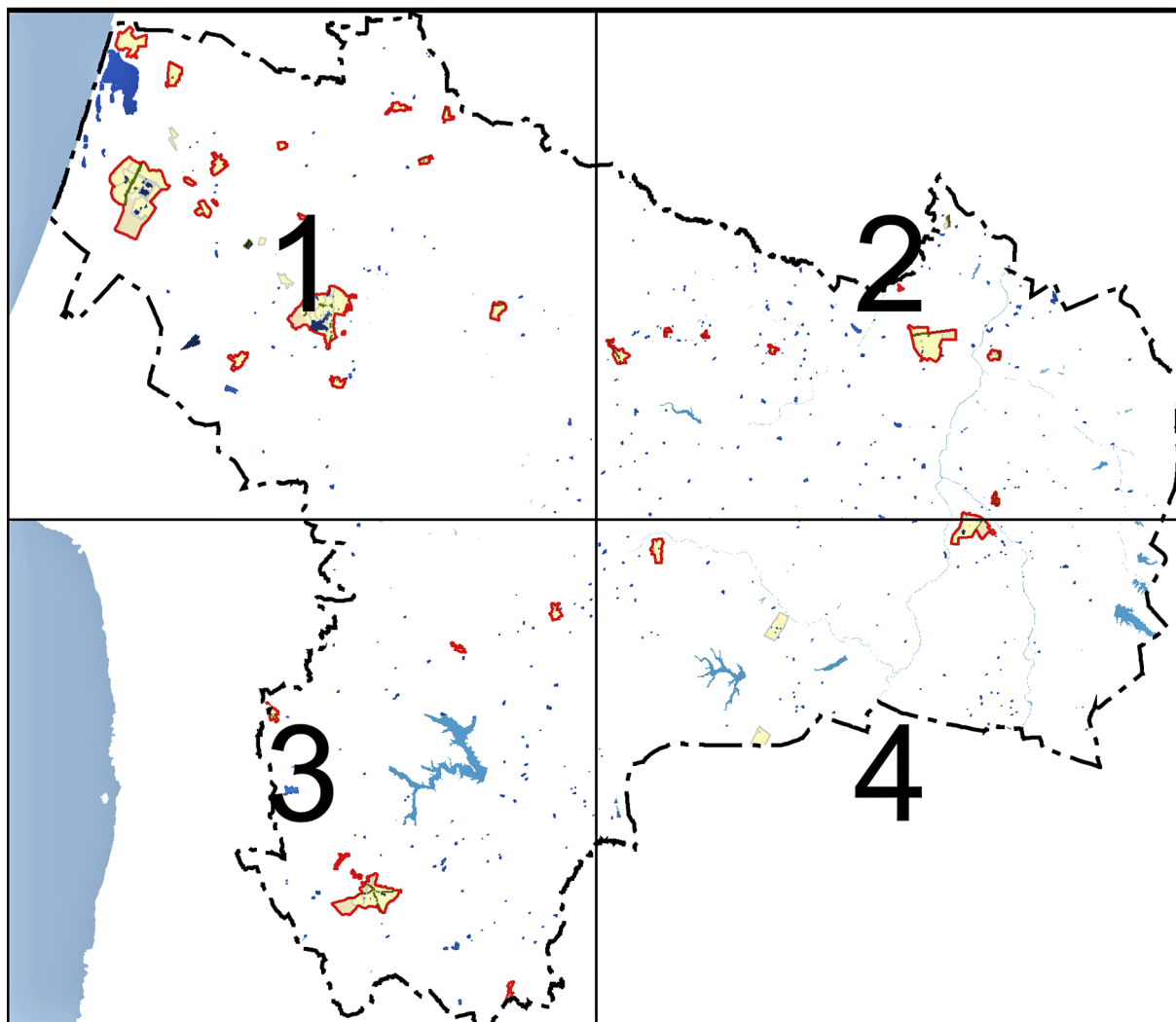
Limites máximos de área a ocupar por eucalipto

1 — Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, o PROF ALT define, no Anexo IV da Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro, os limites máximos da área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus* spp. em cada concelho.

2 — Os limites máximos de áreas referidos no número anterior são objeto de revisão e republicação decorrentes da atualização do Inventário Florestal Nacional.

Planta de ordenamento

Zonamento Acústico e Áreas de Conflito (Ln)



63212 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63212_1509PO_OrdAcLn1.jpg

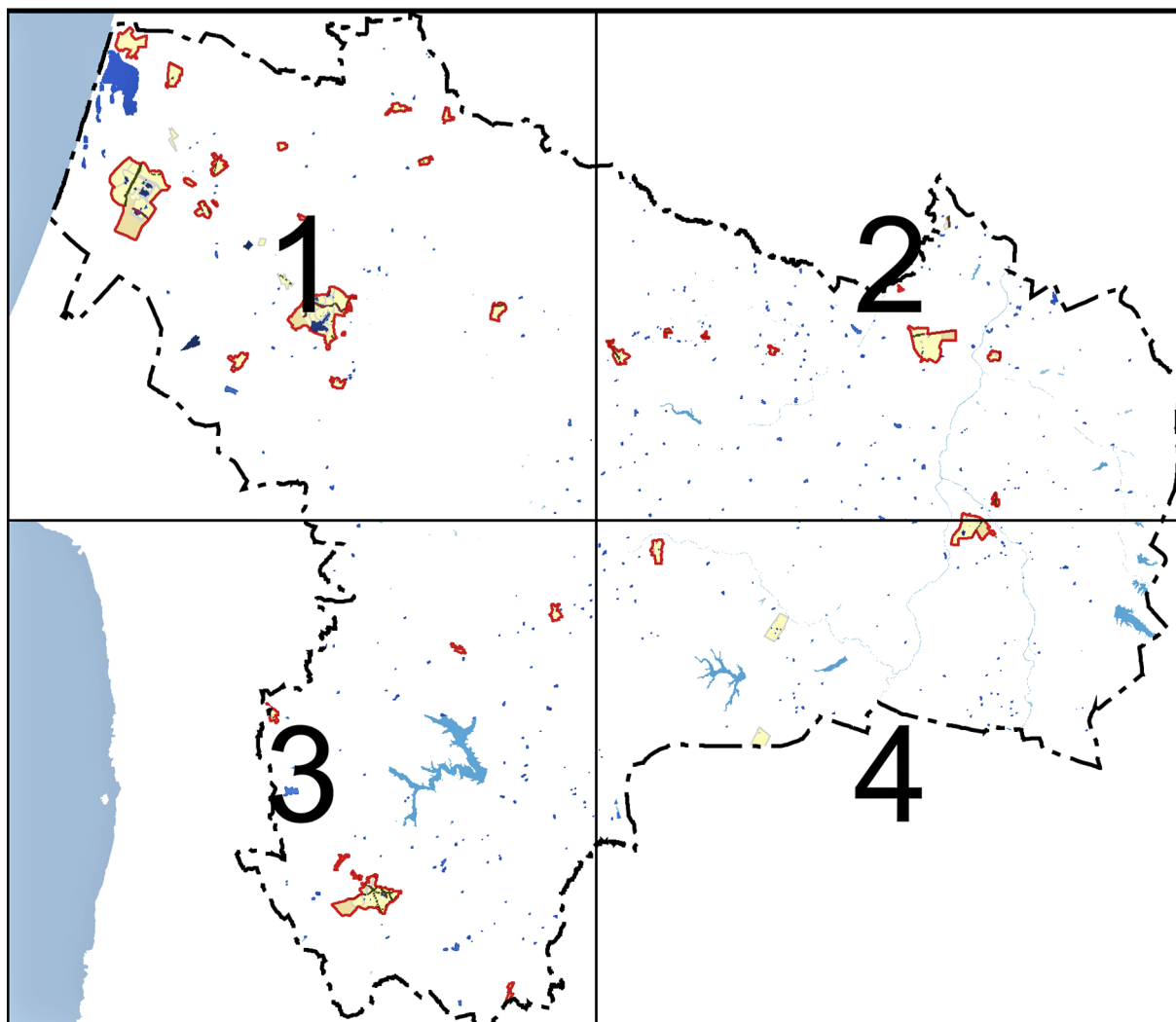
63212 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63212_1509PO_OrdAcLn2.jpg

63212 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63212_1509PO_OrdAcLn3.jpg

63212 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63212_1509PO_OrdAcLn4.jpg

Planta de ordenamento

Zonamento Acústico e Áreas de Conflito (Lden)



63213 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63213_1509PO_OrdAcLde1.jpg

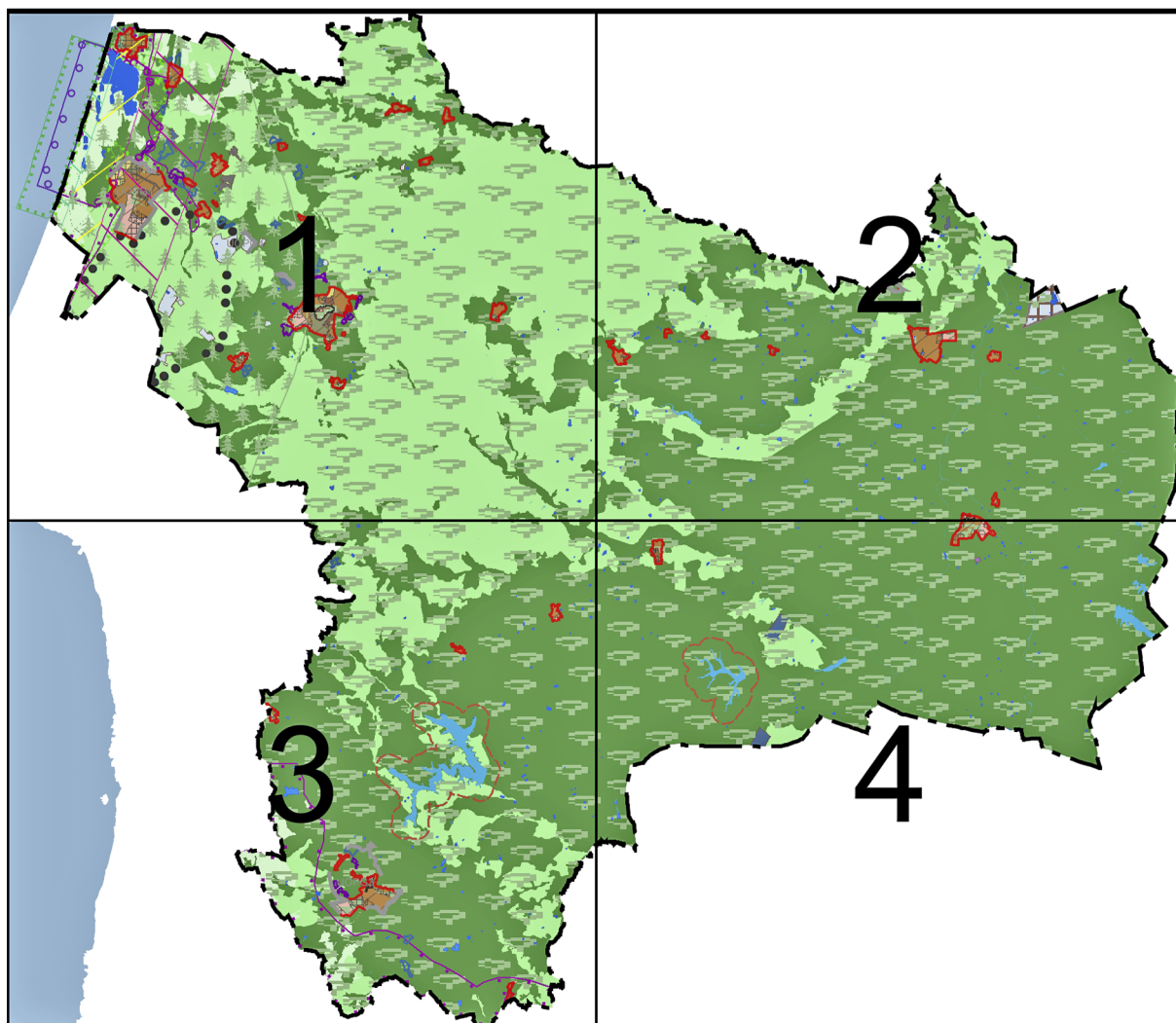
63213 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63213_1509PO_OrdAcLde2.jpg

63213 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63213_1509PO_OrdAcLde3.jpg

63213 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63213_1509PO_OrdAcLde4.jpg

Planta de ordenamento

Ordenamento



63214 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63214_1509PO_Ord1.jpg

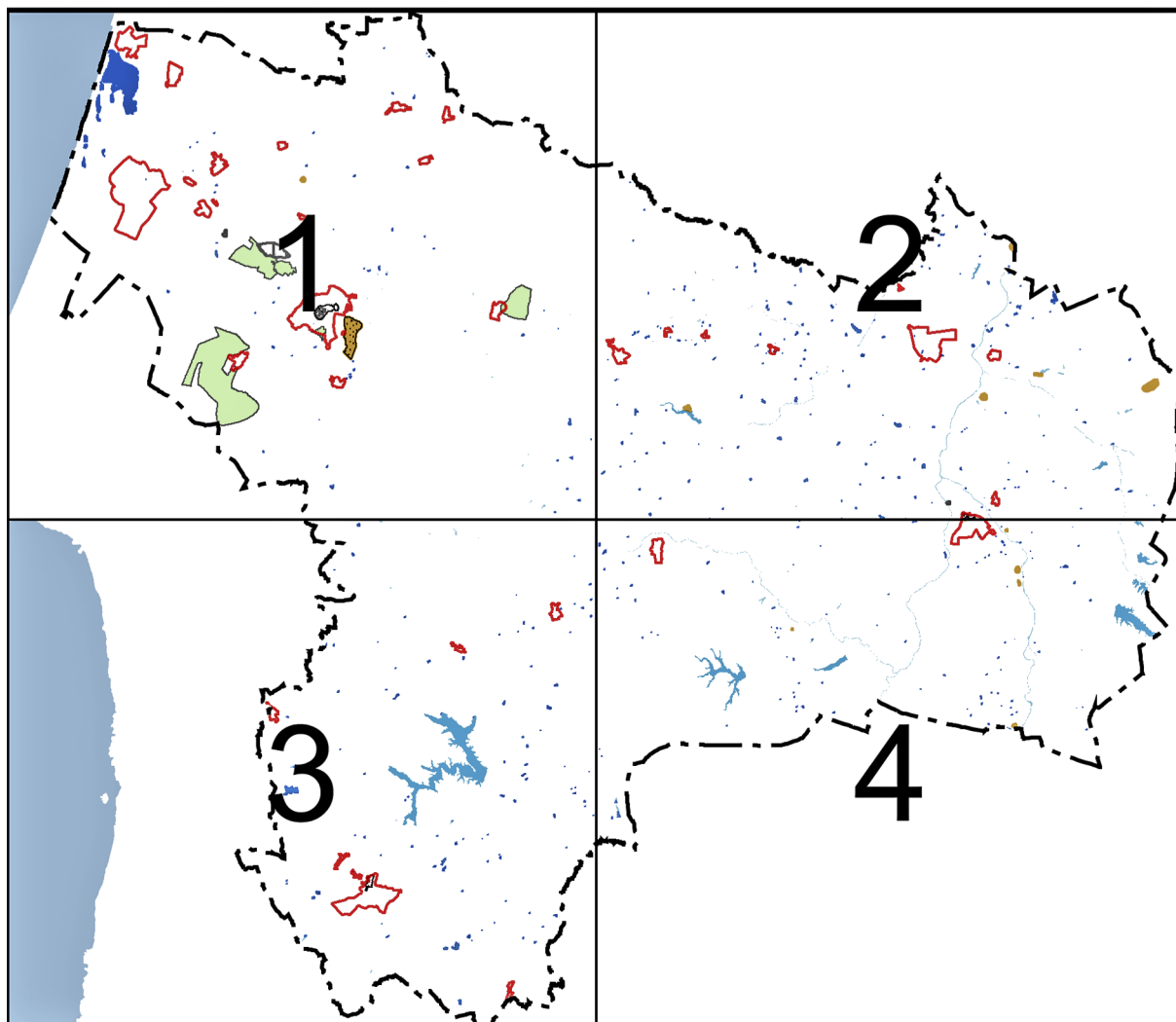
63214 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63214_1509PO_Ord2.jpg

63214 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63214_1509PO_Ord3.jpg

63214 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63214_1509PO_Ord4.jpg

Planta de ordenamento

Património Arqueológico e Arquitetónico



63215 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63215_1509PO_OrdPatri1.jpg

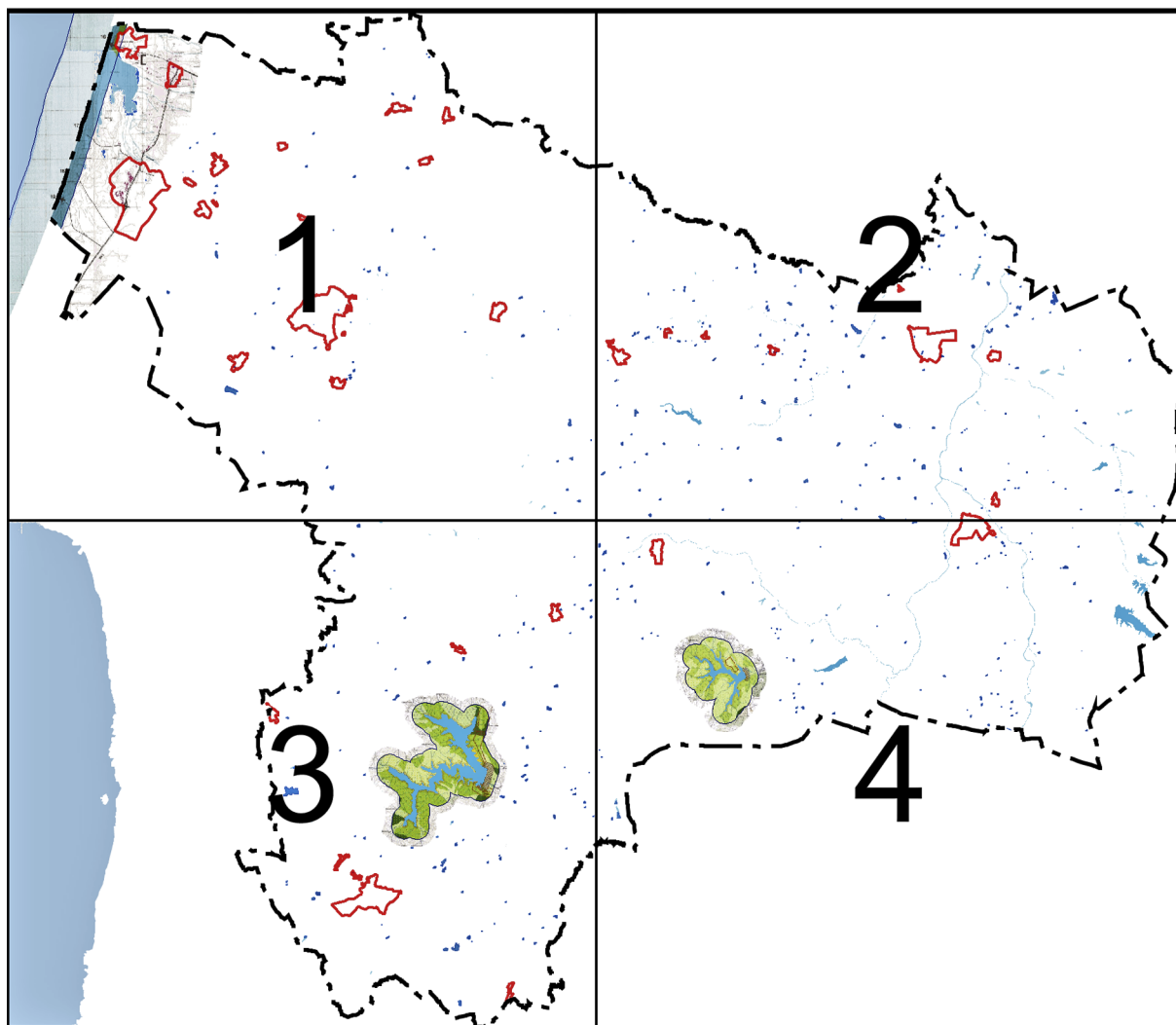
63215 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63215_1509PO_OrdPatri2.jpg

63215 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63215_1509PO_OrdPatri3.jpg

63215 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63215_1509PO_OrdPatri4.jpg

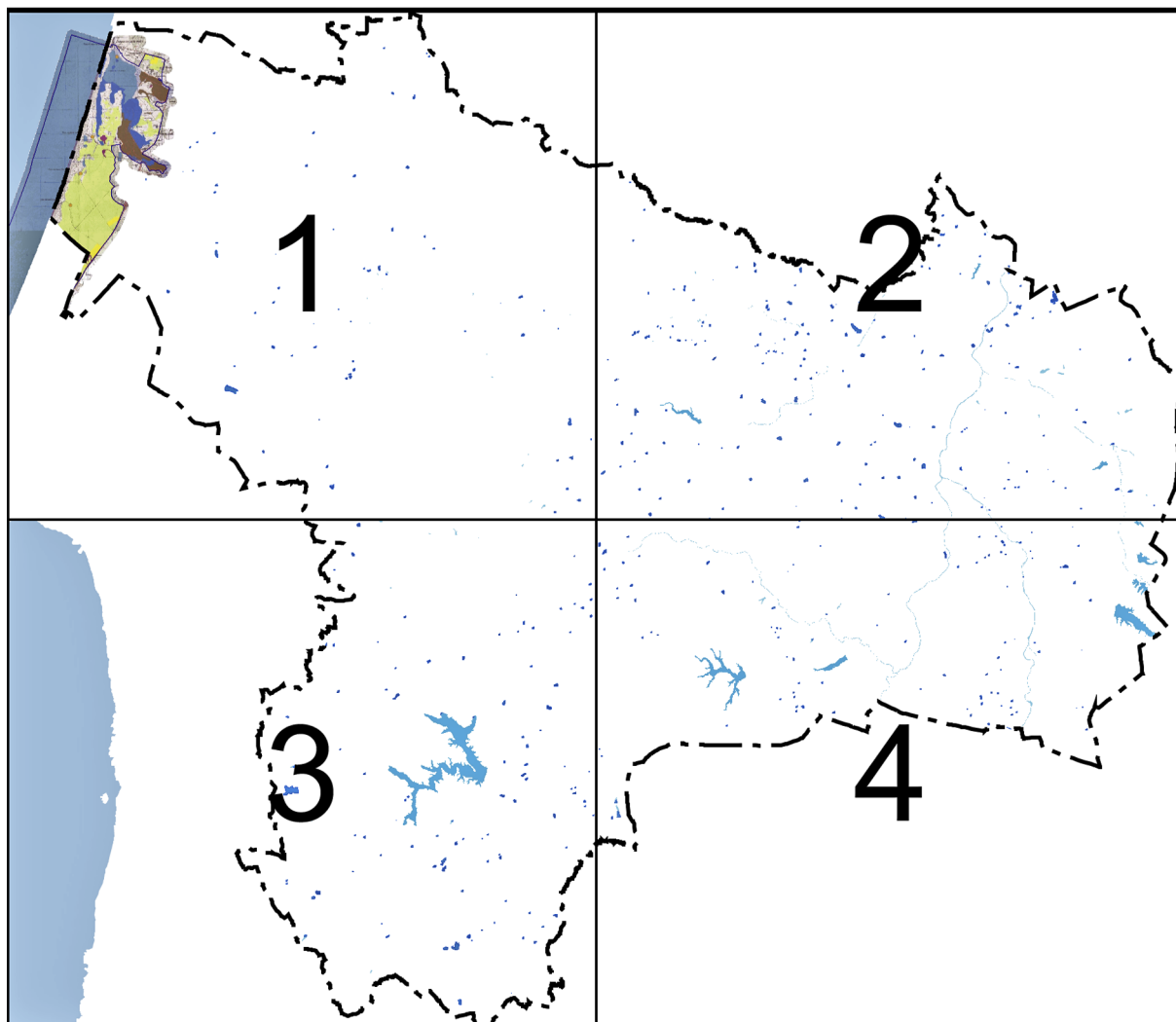
Planta de ordenamento

Orla Costeira de Sado-Sines, Albufeira de Campilhas e Albufeira de Fonte Serne

63216 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63216_1509PO_OrdPEOTA1.jpg63216 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63216_1509PO_OrdPEOTA2.jpg63216 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63216_1509PO_OrdPEOTA3.jpg63216 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63216_1509PO_OrdPEOTA4.jpg

Planta de ordenamento

Reserva Natural das Lagoas de Santo André e da Sancha (AIE)



63216 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63216_1509PO_OrdPEOTB1.jpg

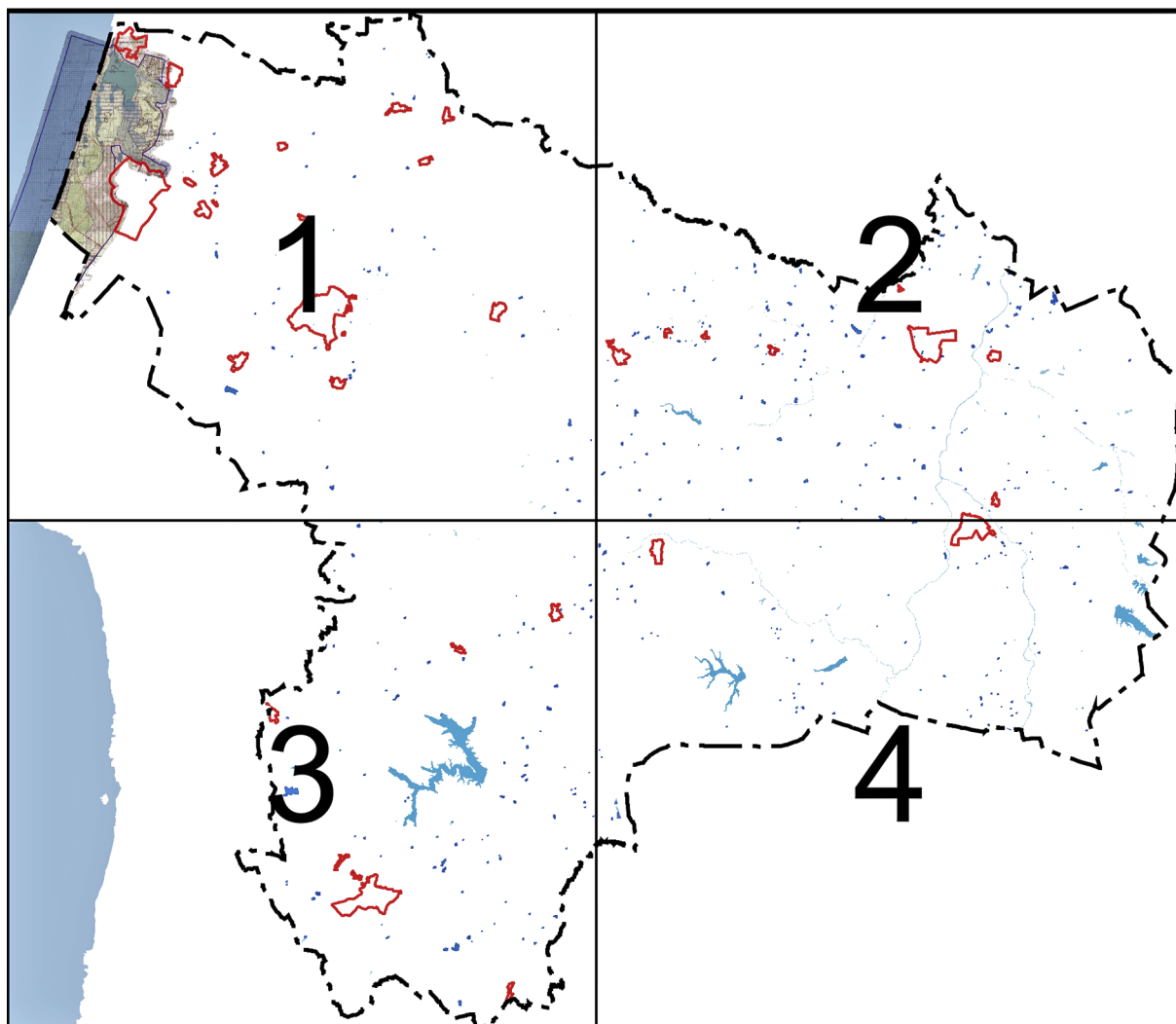
63216 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63216_1509PO_OrdPEOTB2.jpg

63216 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63216_1509PO_OrdPEOTB3.jpg

63216 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63216_1509PO_OrdPEOTB4.jpg

Planta de ordenamento

Reserva Natural das Lagoas de Santo André e da Sancha (RP)



63216 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63216_1509PO_OrdPEOTC1.jpg

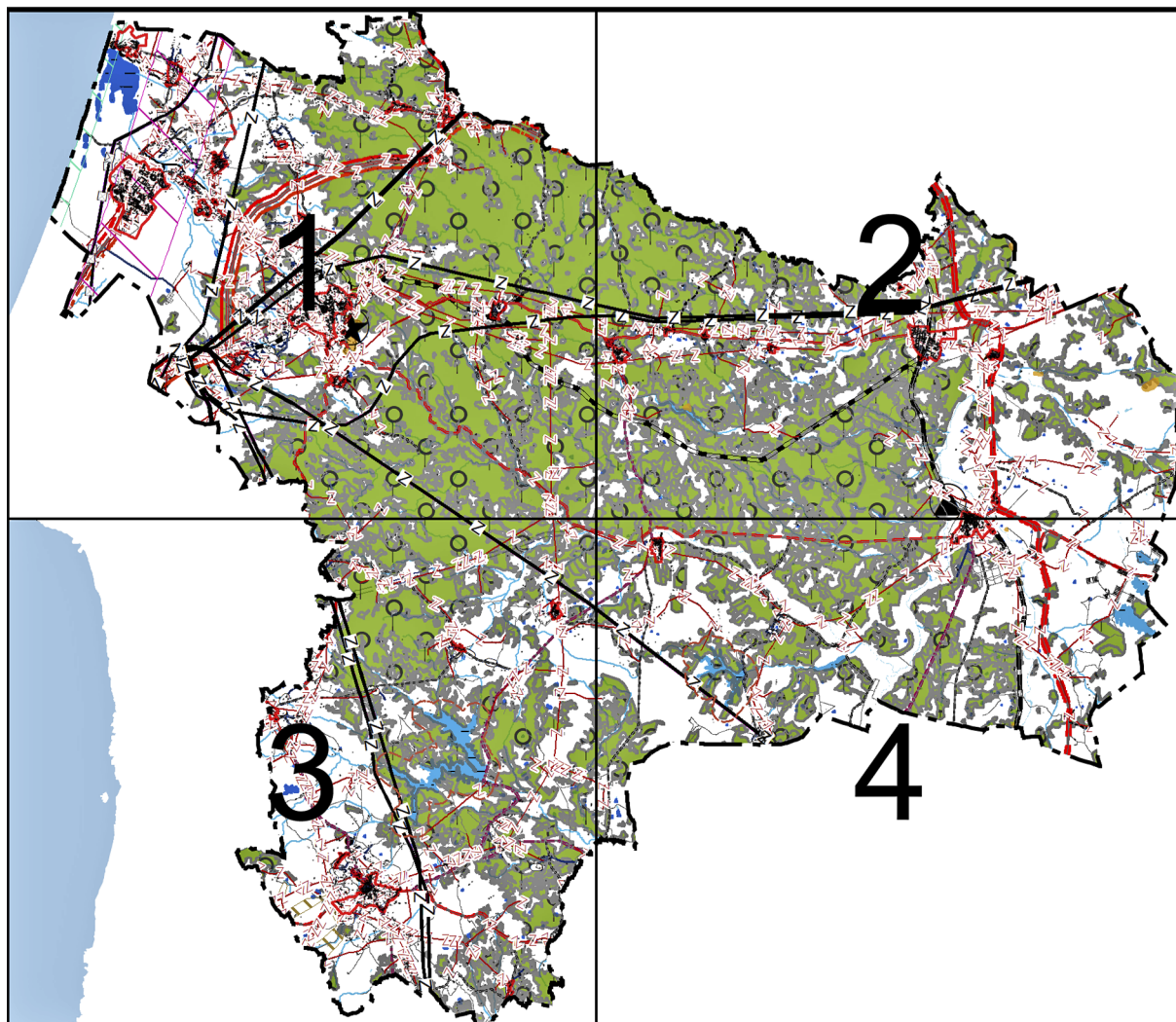
63216 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63216_1509PO_OrdPEOTC2.jpg

63216 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63216_1509PO_OrdPEOTC3.jpg

63216 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63216_1509PO_OrdPEOTC4.jpg

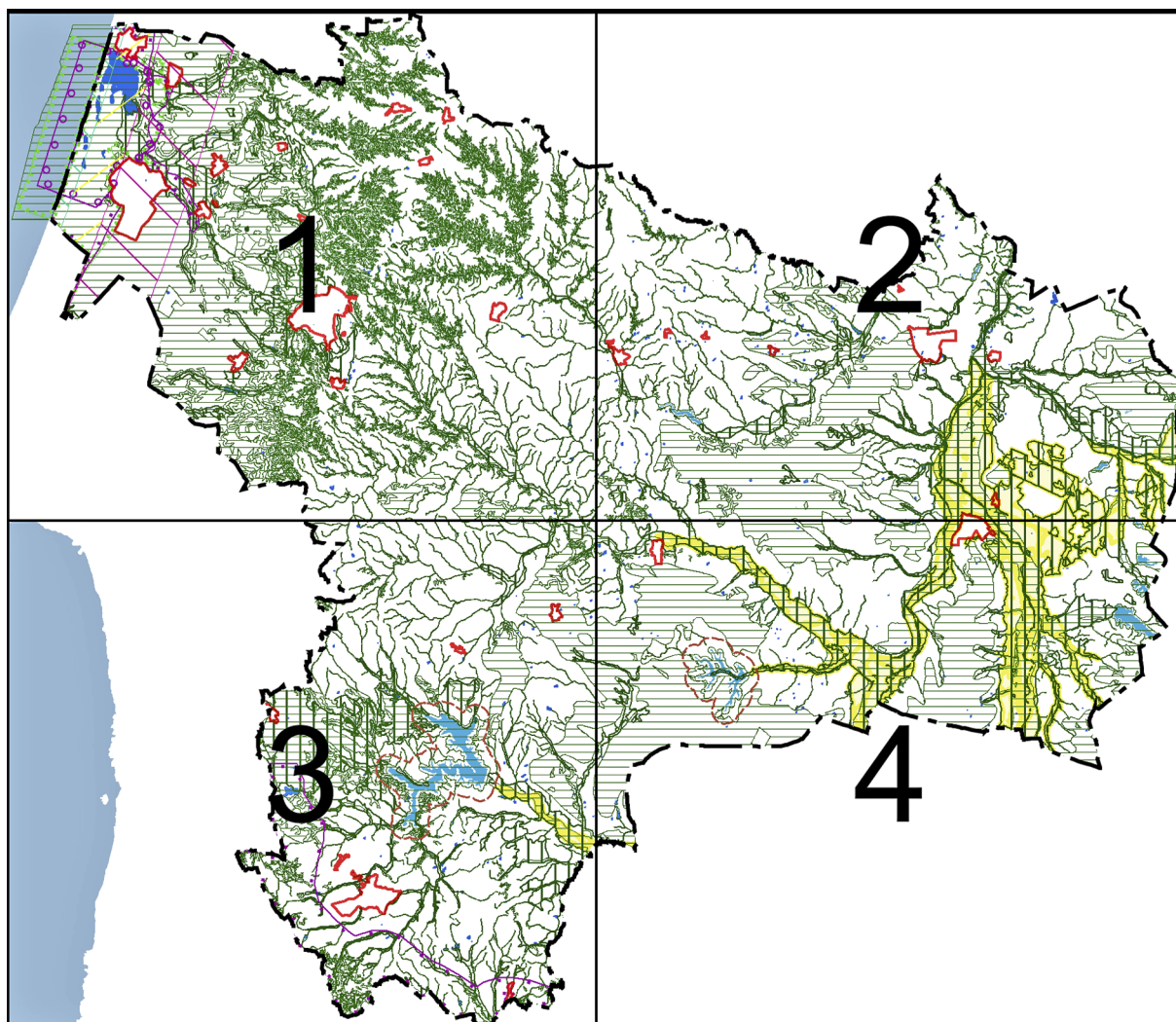
Planta de condicionantes

Exceto AH, RAN, REN e RN2000

63217 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63217_1509CO_Condl1.jpg63217 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63217_1509CO_Condl2.jpg63217 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63217_1509CO_Condl3.jpg63217 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63217_1509CO_Condl4.jpg

Planta de condicionantes

AH, RAN, REN e RN2000



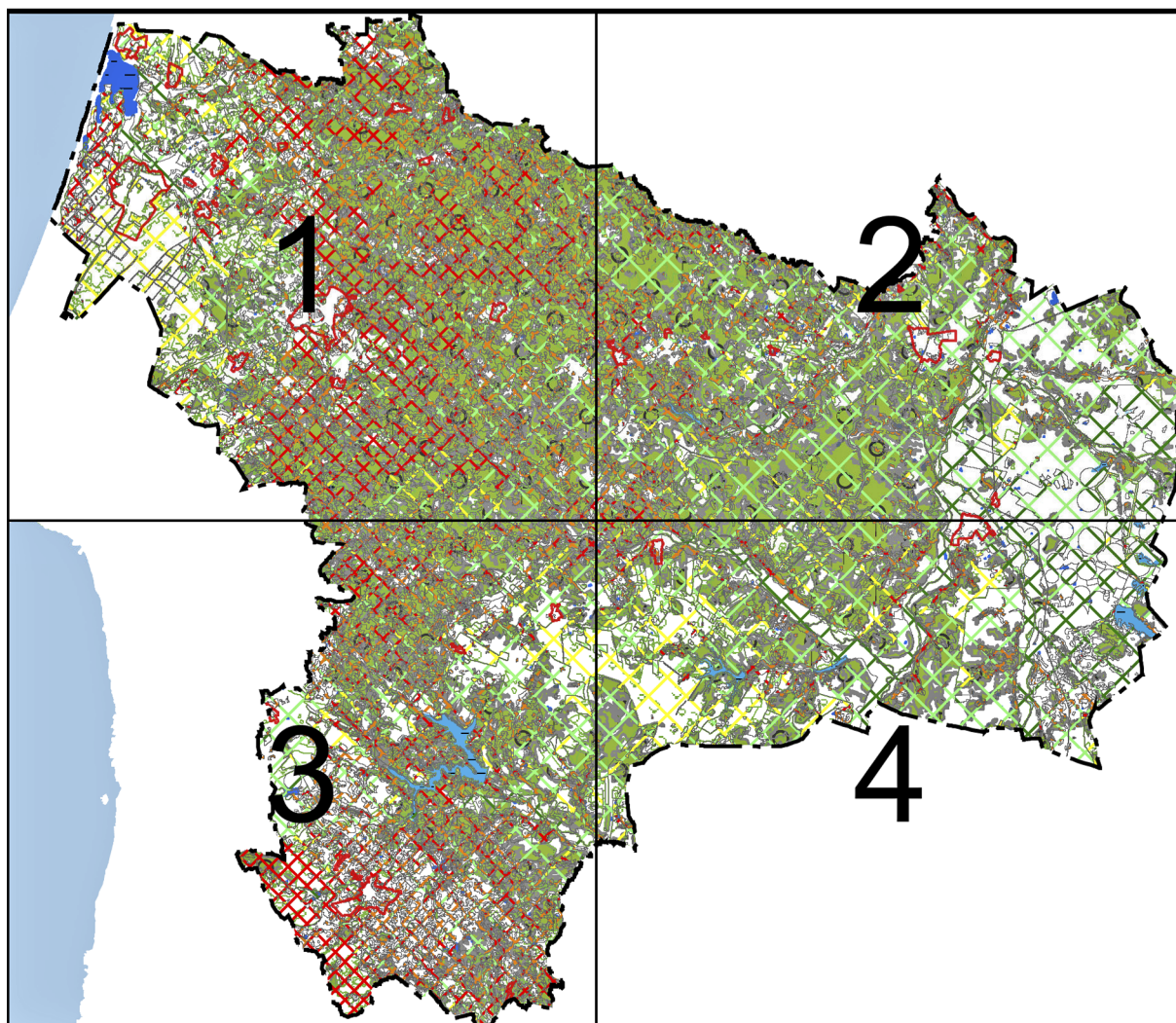
63218 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63218_1509CO_CondII1.jpg

63218 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63218_1509CO_CondII2.jpg

63218 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63218_1509CO_CondII3.jpg

63218 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63218_1509CO_CondII4.jpg

Planta de condicionantes
Defesa da Floresta Contra Incêndios



63219 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63219_1509CO_CondDFCI1.jpg

63219 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63219_1509CO_CondDFCI2.jpg

63219 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63219_1509CO_CondDFCI3.jpg

63219 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63219_1509CO_CondDFCI4.jpg

614988666