

Descrição da Despesa Comparticipada	Despesa Máxima Elegível	Percentagem da comparticipação
Prática Desportiva Continuada.	20,00€/mês	40 %
Prática Musical.	25,00€/mês	40 %

206982877

MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO**Aviso (extrato) n.º 6944/2013**

Para os devidos efeitos se faz público que, por meu despacho de 20 do março último, renovei a comissão de serviço, da Chefe da Divisão Administrativa e Financeira, Dr.ª Dalila Maria de Sousa Ferreira, por três anos, com efeitos a partir de 22 de maio de 2013, de acordo com o estabelecido nos n.ºs 1 e 2 do artigo 23.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, alterada e republicada pela Lei n.º 51/2005, de 30 de agosto, aplicada à Administração Local, pelo Decreto-Lei n.º 104/2006, de 7 de junho, na redação da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto.

17 de maio de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Alberto Monteiro Pereira*.

306977409

MUNICÍPIO DE PENALVA DO CASTELO**Aviso (extrato) n.º 6945/2013**

Procedimento concursal comum para constituição de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado, de um assistente técnico (posto de trabalho n.º 64)

Para efeitos do disposto no n.º 6, do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, torna-se pública a lista unitária de ordenação final dos candidatos, homologada por despacho de 14 de maio de 2013:

Lista unitária de ordenação final dos candidatos**1 — Ordenação dos candidatos admitidos:**

Ordenação	Candidatos(as)	Classificação obtida (valores)
1.º	Filipe Manuel de Jesus Correia*	14,70
2.º	Alexandre Manuel de Jesus Monteiro*	16,33
3.º	Carlos Alberto Carvalho Pinto*	15,19
4.º	Marco Paulo da Rocha e Silva*	13,07
5.º	Sabrina Albuquerque Sales	14,18
6.º	Mário Jorge Pereira Albuquerque	13,11

*Na ordenação final dos candidatos, foi observado o disposto no artigo quinquagésimo primeiro da lei número sessenta e seis traço B barra dois mil e doze de trinta e um de dezembro.

2 — Candidatos excluídos no decurso da aplicação dos métodos e seleção:

a) Por terem obtido uma valoração inferior a nove valores e meio na prova escrita de conhecimentos, que se realizou no dia vinte e três de janeiro de dois mil e treze, conforme o disposto no número treze, do artigo décimo oitavo da Portaria número oitenta e três traço A barra dois mil e nove, de vinte e dois de janeiro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Portaria número cento e quarenta e cinco traço A barra dois mil e onze, de seis de abril, os seguintes candidatos:

Abílio Jorge Resende Vieira;
Ana Catarina Gomes Correia;
Ana Cristina de Araújo Cardoso;
Ana Cristina Duarte Figueiredo Palhares;
Ana Rita Lopes dos Santos;
António José Barreiro Chaves;
Carlos Almeida Gonçalves;
Daniela Filipa Rodrigues Cunha;
David Cardoso do Couto;
Diogo José Robalo Simões de Lemos;
Elisabete Pina Miguel;

Filipe Manuel Cid Costa;
Flávio Almeida Ferreira;
Helena Cristina Machado Morais de Almeida;
Isidro Costa Oliveira;
Luís Filipe Cardoso Pinto;
Margarida Isabel Matos Oliveira;
Maria de Lurdes Duarte Figueiredo;
Maria Emanuel Fernandes da Fonseca;
Marisa Matos Oliveira;
Marta Isabel de Lemos Oliveira;
Marta Isabel Nabais Estêvão;
Nuno Miguel Figueiredo Rodrigues;
Patrícia Isabel Fernandes Rodrigues;
Paula Alexandra Alegre Rodrigues;
Paula Sofia Gonçalves do Coito;
Pedro Filipe da Silva Cabo;
Sónia Isabel Pereira Monteiro;
Sónia Margarida Martins Ferreira;
Susana Catarina Pinto Barros de Oliveira;
Tânia Carolina Rodrigues Fonseca;
Tony Amaral Almeida;
Vera Lúcia Ferreira Oliveira.

b) Por terem faltado à prova escrita de conhecimentos que se realizou no dia trinta de janeiro de dois mil e treze, os candidatos que se seguem:

Ana Filipa Ferreira de Sousa;
Carla Manuela de Lemos Ferreira;
Carla Sofia de Jesus Clemente;
Carlos Vítor da Cunha Velho de Sousa;
Damiana Barreiros de Sousa;
Eunice Marques Fernandes Loureiro da Rocha;
Hugo António Rocha Campos Loureiro;
Hugo Manuel Pereira Gonçalves;
Jorge Manuel Gomes Martins;
Margarida Susana da Silva Barros;
Maria de Fátima Santos Soares;
Marina Dias Sampaio Martins;
Ramiro Alves Pinto;
Rui Alexandre Domingues Cabral;
Sónia Isabel Almeida Costa;
Tânia Alexandra Marques Filipe e Campos;
Tânia Margarida Vicente Abreu.

c) Por ter faltado à Avaliação Psicológica que se realizou no dia vinte e cinco de março de dois mil e treze:

Filipe José Cardoso dos Santos.

14 de maio de 2013. — O Presidente da Câmara, *Dr. Leonídio de Figueiredo Gomes Monteiro*.

306969722

MUNICÍPIO DE PORTALEGRE**Aviso n.º 6946/2013**

Maria Adelaide de Aguiar Marques Teixeira, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Portalegre, torna público, que a Câmara Municipal de Portalegre deliberou na reunião de 02 de abril de 2013, aprovar e remeter à Assembleia Municipal de Portalegre, a proposta de alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Portalegre.

Mais torna público que a Assembleia Municipal de Portalegre, por deliberação de 29 de abril de 2013, aprovou a referida alteração ao PDM.

Nos termos da alínea d) do ponto 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, na sua atual redação, publica-se em anexo, a Certidão da deliberação da Assembleia Municipal de Portalegre de 29 de abril de 2013 que aprovou a alteração, bem como o regulamento do PDM, na sua versão integral.

2 de maio de 2013. — A Presidente da Câmara Municipal de Portalegre, *Maria Adelaide de Aguiar Marques Teixeira*.

Assembleia Municipal de Portalegre**Deliberação**

Maria Alexandra Marques Gueifão Carrilho, primeira secretária da Assembleia Municipal do Concelho de Portalegre, certifica, para os

devidos efeitos, que a Assembleia Municipal do Concelho de Portalegre, reunida em Sessão Extraordinária, realizada em 29 de abril de dois mil e treze, deliberou, por maioria, aprovar a alteração do Plano Diretor Municipal, conforme deliberação do órgão executivo tomada em reunião, realizada em 02 de abril do ano em curso.

Por ser verdade passo a presente certidão que assino e autentico com o selo branco em uso neste município.

30 de abril de 2013. — A Primeira-Secretária da Mesa, *Maria Alexandra Marques G. Carrilho*.

Regulamento do PDM de Portalegre

Artigos alterados

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

[...]

Artigo 2.º

Estratégia e Objetivos

1 — [...]

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

2 — [...]

a) [...]
b) [...]
c) [...]
d) [...]
e) [...]
f) [...]
g) [...]
h) [...]
i) [...]
j) [...]
k) [...]
l) [...]
m) [...]
n) [...]
o) [...]
p) [...]
q) [...]
r) [...]
s) [...]
t) [...]

u) Incentivos à instalação de agroindústria.

v) Apoio à promoção e comercialização de produtos agrícolas e pecuários transformados.

x) Apoio à fileira da cortiça.

3 — [...]

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — [...]

a) [...]
b) [...]
c) [...]
i) [...]
ii) [...]
iii) [...]
iv) [...]
v) [...]
vi) [...]
vii) [...]
viii) [...]
ix) [...]
x) [...]

xi) [...]
xii) [...]
xiii) [...]
xiv) [...]
xv) [...]
xvi) [...]
xvii) [...]

d) Planta de condicionantes, à escala de 1:10 000, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

2 — [...]

a) [...]
b) [...]
c) [...]
d) [...]
e) [...]
f) [...]
g) [...]
h) [...]
i) [...]
j) [...]

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]
b) [...]
c) [...]
d) [...]
e) [...]
f) [...]
g) [...]
h) [...]

i) Plano de Urbanização do Espaço para Grandes Equipamentos.

j) Plano de Pormenor da Herdade da Abrunheira.

k) Plano de Pormenor da Quinta Formosa e da Quinta da Cerca.

l) Plano de Pormenor do Quarteirão do Edifício Facha.

3 — [...]

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos deste Regulamento, adotam-se as seguintes definições:

a) Afastamento — o afastamento é a distancia entre a fachada lateral ou de tardo de um edifício e as extremas correspondentes do prédio onde o edifício se encontra implantado.

b) Área de Construção do Edifício — a área de construção do edifício é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar.

A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).

c) Área de Implantação do edifício — a área de implantação (Ai) de um edifício é a área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde a área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende:

O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo;

O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.

d) Lote — um lote é um prédio destinado a edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais.

e) [...]
f) [...]
g) [...]

h) Altura da Fachada — a altura da fachada é a dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável.

i) Densidade Habitacional — a densidade habitacional (Dhab) e o quociente entre o número de fogos (F) existentes ou previstos para uma dada porção do território, e a área de solo (As) a que respeita. Ou seja:

$$Dhab = F/As$$

j) [...]

k) Índice de Utilização do Solo — o índice de utilização do solo (Iu) é o quociente entre a área total de construção (ΣA_c) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito. Ou seja:

$$Iu = \Sigma A_c / A_s$$

l) Índice de Ocupação do Solo — o índice de ocupação do solo (Io) é o quociente entre a área total de implantação (ΣA_i) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem. Ou seja:

$$Io = (\Sigma A_i / A_s) \times 100$$

m) [...]

n) [...]

o) [...]

p) Piso (de um edifício) — O piso ou pavimento de um edifício é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas a sua utilização.

q) Parcela (P) — porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente.

r) Prédio — parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com carácter de permanência;

s) Profundidade da construção — dimensão horizontal do afastamento entre a fachada principal e a fachada de tardoz de um edifício.

t) [...]

u) Altura da fachada dominante — é obtida a partir da média do somatório dos valores das alturas das fachadas existentes na mesma frente de rua, entre transversais imediatas, excluindo-se as que distem menos de 50 m da edificação objeto da operação urbanística, a dividir pelo número total de edificações; no somatório inclui-se a altura da fachada da edificação objeto da operação urbanística.

v) Profundidade dominante — é obtida a partir do somatório dos valores médios das profundidades das edificações existentes na mesma frente de rua, entre transversais imediatas, excluindo-se as que distem menos de 50 m da edificação objeto da operação urbanística, a dividir pelo número total de edificações; no somatório inclui-se a profundidade da edificação objeto da operação urbanística.

x) Índice de Impermeabilização do Solo — o índice de impermeabilização do solo (Iimp) é função da ocupação ou revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes (ΣA_{imp}) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem. Ou seja:

$$Iimp = (\Sigma A_{imp} / A_s) \times 100$$

Cada área impermeabilizada equivalente (A_{imp}) é calculada pelo produto entre a área de solo (A_s) a que diz respeito e o coeficiente de impermeabilização (C_{imp}) que corresponde ao tipo de ocupação ou revestimento que nela é realizado ou previsto. Ou seja:

$$A_{imp} = C_{imp} \times A_s$$

y) Obras de construção — as obras de criação de novas edificações.

z) Obras de alteração — as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cércea.

aa) Obras de ampliação — as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente.

ab) Obras de reconstrução:

i) sem preservação das fachadas — as obras de construção subseqüentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos.

ii) com preservação das fachadas — as obras de construção subseqüentes à demolição de parte de uma edificação existente, preservando as fachadas principais com todos os seus elementos não dissonantes e das quais não resulte edificação com cércea superior à das edificações confinantes mais elevadas.

CAPÍTULO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Servidões e restrições de utilidade pública

[...]

Artigo 7.º

Regime

[...]

CAPÍTULO III

Uso do Solo

SECÇÃO I

Classificação do Solo Rural e Urbano

Artigo 8.º

Identificação

1 — [...]

a) Solo rural, que se caracteriza por se destinar ao aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, a espaços naturais de proteção ou de lazer ou a outros tipos de ocupação humana que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano.

b) O solo urbano é o solo que se destina à urbanização e edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados e aqueles cuja urbanização seja possível programar, constituindo no seu todo o perímetro urbano.

2 — [...]

SECÇÃO II

Sistema Urbano

Artigo 9.º

Perímetro Urbano

[...]

Artigo 10.º

Hierarquia e Composição

[...]

SECÇÃO III

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 11.º

Caracterização e objetivos

[...]

Artigo 12.º

Âmbito Territorial

[...]

CAPÍTULO IV

Qualificação do Solo Rural

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 13.º

Categorias

[...]

Artigo 14.º

Aglomerados rurais

[...]

Artigo 15.º

Aglomerados rurais não consolidados

[...]

SECÇÃO II

Espaços Agrícolas

Artigo 16.º

Identificação

[...]

Artigo 17.º

Ocupações e utilizações interditas

[...]

SUBSECÇÃO I

Espaços Agrícolas Preferenciais

Artigo 18.º

Identificação

[...]

Artigo 19.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — [...]
2 — [...]

a) Dimensão mínima do prédio, para habitação e turismo no espaço rural, na modalidade de hotel rural: 2,5 hectares para as freguesias de Alagoa, Alegrete, Carreiras, Reguengo, Ribeira de Nisa, Sé, S. Lourenço e S. Julião e 4 hectares para as freguesias de Fortios e Urrea;

b) A área de construção (Ac) máxima não pode exceder:

i) 200 m² para habitação, com 150 m² para a área de implantação máxima;

ii) A área total de implantação de edificações para apoios à atividade agrícola e respetivas ampliações e impermeabilizações não pode exceder 1 % da área da exploração agrícola com um máximo de 750 m². No caso das explorações hortofrutícolas, florícolas, pecuárias, olivícolas e vitivinícolas, a área total de implantação pode exceder aquele limite, desde que devidamente justificada, com base em elementos técnico-económicos;

iii) 500 m² para os empreendimentos de turismo no espaço rural, na modalidade de hotel rural, com 400 m² para a área de implantação máxima;

c) [...]

i) [...]

ii) [...]

d) A altura máxima da fachada das construções, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis será de 7, 5 metros ou dois pisos;

e) [...]

f) [...]

g) [...]

3 — No caso de preexistências devidamente comprovadas, com uso diferente do habitacional, admite-se a alteração ao uso para fins habitacionais, desde que verificado o constante na alínea a) do ponto anterior e não podendo no total dentro do mesmo prédio, serem ultrapassados os valores constantes na alínea b) do ponto anterior.

4 — É permitido o desenvolvimento de atividades de turismo no espaço rural e turismo de habitação em construções existentes, independentemente da respetiva área construída e da área do prédio onde estão implantadas.

5 — É permitida a ampliação, alteração e reconstrução de construções existentes, em casos de preexistência habitacional devidamente comprovada, nas seguintes situações:

a) Em prédios com dimensões superiores a 2,5 hectares até ser atingido um valor máximo de 200 m² de área total de construção (AC), com 150 m² para a área de implantação máxima;

b) Em prédios inferiores a 2,5 hectares até ser atingido um máximo de 100 m² de área total de construção (AC);

6 — É permitida a ampliação, alteração e reconstrução, de construções existentes, em casos de preexistência devidamente comprovada, destinadas a turismo no espaço rural e turismo de habitação na seguinte situação: em prédios com dimensões superiores a 3 hectares até ser atingido um valor máximo de 500 m² de área total de construção (AC).

7 — A capacidade máxima admitida para os empreendimentos de turismo no espaço rural, na modalidade de hotel rural é de 200 camas. O índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 0,2, exceto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agroturismo e nos empreendimentos de turismo de habitação.

SUBSECÇÃO II

Espaços de Uso ou Aptidão Agrícola

Artigo 20.º

Identificação

[...]

Artigo 21.º

Regime

1 — [...]

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

b) [...]

c) [...]

2 — [...]

a) Nos casos de construções para habitação para fixação dos produtores agrícolas e proprietários dos prédios rústicos:

i) Área de construção máxima é de 350 m².

ii) Índice de ocupação máximo de 0,02.

b) Nos casos de construções para empreendimentos de turismo no espaço rural, na modalidade de hotel rural e parques de campismo e caravanismo:

i) [...]

ii) Índice de ocupação máximo: 0,025.

3 — É permitido o desenvolvimento de atividades de turismo no espaço rural e turismo de habitação em construções existentes, independentemente da respetiva área construída e da área do prédio onde estão implantadas. Admite-se também a instalação de outros usos compatíveis, designadamente equipamentos e serviços (incluindo restauração), desde que funcionalmente associados e integrados em estabelecimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza ou a explorações agropecuárias.

4 — É permitida a ampliação, alteração e reconstrução de construções existentes, em casos de preexistência habitacional devidamente comprovada, nas seguintes situações:

a) Em prédios com dimensões superiores a 2,5 hectares até ser atingido um valor máximo de 350 m² de área total de construção (AC) e um índice de ocupação de 0,02;

b) Em prédios inferiores a 2,5 hectares até ser atingido um máximo de 300 m²;

c) Nas obras de ampliação, alteração e reconstrução de construções existentes, deverá ser mantido um mínimo de 50 % da área de implantação do edifício preexistente.

5 — É permitida a ampliação, alteração e reconstrução de construções existentes, em casos de preexistência devidamente comprovada, destinadas a turismo no espaço rural e turismo de habitação nas seguintes situações:

a) Em prédios com dimensões superiores a 3 hectares até ser atingido um valor máximo de 2500 m² de área total de construção (AC) e um índice de ocupação de 0,025;

b) Em prédios inferiores a 3 hectares até ser atingido um máximo de 480 m² de área total de construção (AC).

6 — A capacidade máxima admitida para os empreendimentos de turismo no espaço rural, na modalidade de hotel rural é de 200 camas. O índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 0,2, exceto

nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agroturismo e nos empreendimentos de turismo de habitação.

Artigo 22.º

Ocupações e utilizações condicionadas

[...]

a) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, podendo ocorrer apenas nas seguintes condições: é imprescindível a localização destes estabelecimentos na proximidade da produção primária ou porque há inconvenientes técnicos na sua instalação nas zonas industriais. Ambas as situações devem ser devidamente comprovadas pela entidade reguladora do licenciamento;

b) [...]

c) [...]

d) Dimensão mínima do prédio: 7,5 hectares;

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

(1) [...]

SECÇÃO III

ESPAÇOS FLORESTAIS

Artigo 23.º

Identificação

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — A edificação em zonas de elevado risco de incêndio deve obedecer aos disposto no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro.

5 — [...]

6 — [...]

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

Artigo 24.º

Ocupações e utilizações interditas

[...]

SUBSECÇÃO I

Espaços Florestais

Artigo 25.º

Identificação

[...]

Artigo 26.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

2 — [...]

a) Dimensão mínima do prédio: 10 hectares

b) [...]

i) Os 850 m², incluindo 350 m² de área de construção máxima afeta a fins habitacionais, nos casos referidos nas alíneas a) e b) do número anterior;

ii) Os 850 m² para empreendimentos de turismo no espaço rural, na modalidade de hotel rural e parques de campismo e caravanismo.

c) A altura máxima da fachada das construções, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis, é de 7,5 metros ou dois pisos;

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

3 — É permitido o desenvolvimento de atividades de turismo no espaço rural e turismo de habitação em construções existentes, independentemente da respetiva área construída e da área do prédio onde estão implantadas. Admite-se também a instalação de outros usos compatíveis, designadamente equipamentos e serviços (incluindo restauração), desde que funcionalmente associados e integrados em estabelecimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza ou a explorações agropecuárias.

4 — É permitida a ampliação, alteração e reconstrução de construções existentes, em casos de preexistência habitacional devidamente comprovada, nas seguintes situações:

a) Em prédios com dimensões superiores a 10 hectares até ser atingido um valor máximo de 350 m² de área total de construção (AC).

b) Em prédios inferiores a 10 hectares, até ser atingido um máximo de 300 m² de área total de construção (AC).

c) Nas obras de ampliação, alteração e reconstrução de construções existentes, deverá ser mantido um mínimo de 50 % da área de implantação do edifício preexistente.

5 — É permitida a ampliação, alteração e reconstrução de construções existentes, em casos de preexistência devidamente comprovada, destinadas a turismo no espaço rural e turismo de habitação nas seguintes situações:

a) Em prédios com dimensões superiores a 10 hectares até ser atingido um valor máximo de 850 m² de área total de construção (AC).

b) Em prédios inferiores a 10 hectares, até ser atingido um máximo de 480 m² de área total de construção (AC).

6 — [...]

7 — A capacidade máxima admitida para os empreendimentos de turismo no espaço rural, na modalidade de hotel rural, é de 200 camas. O índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 0,2, excetuo nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agroturismo e nos empreendimentos de turismo de habitação.

Artigo 27.º

Atividades e ocupações condicionadas

[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Dimensão mínima do prédio: 10 hectares;

e) [...]

f) O índice de ocupação não poderá exceder os 0,02;

g) [...]

h) [...]

i) [...]

(1) [...]

SUBSECÇÃO II

Espaços Silvo-pastoris

Artigo 28.º

Identificação

[...]

Artigo 29.º

Ocupação e utilização permitidas

1 — [...]

a) [...]

b) [...]
c) [...]

2 — [...]

- a) Dimensão mínima do prédio: 7,5 hectares;
b) A área de construção (Ac) máxima para fins habitacionais não pode exceder 350 m²;
c) [...]
d) Excetua-se da alínea anterior a construção de apoios às atividades agrícolas em prédios superiores a 50 ha, sendo que nestes casos a área de construção (Ac) não poderá exceder os 3 000 m²;
e) A área de construção (Ac) máxima para empreendimentos de turismo no espaço rural, na modalidade de hotel rural e parques de campismo e caravanismo não pode exceder os 1 100 m².
f) A altura máxima da fachada das construções, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis é de 7,5 metros ou dois pisos;
g) [...]
h) [...]
i) [...]

3 — É permitido o desenvolvimento de atividades de turismo no espaço rural e turismo de habitação em construções existentes, independentemente da respetiva área construída e da área do prédio onde estão implantadas. Admite-se também a instalação de outros usos compatíveis, designadamente equipamentos e serviços (incluindo restauração), desde que funcionalmente associados e integrados em estabelecimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza ou a explorações agropecuárias.

4 — É permitida a ampliação, alteração e reconstrução de construções existentes, em casos de preexistência habitacional devidamente comprovada, nas seguintes situações:

- a) Em prédios superiores a 5 ha até ser atingido um valor máximo de 350 m² de área total de construção.
b) Em prédios inferiores a 5 hectares, até ser atingido um máximo de 300 m² de área total de construção.
c) Nas obras de ampliação, alteração e reconstrução de construções existentes, deverá ser mantido um mínimo de 50 % da área de implantação do edifício preexistente.

5 — É permitida a ampliação, alteração e reconstrução de construções existentes, em casos de preexistência devidamente comprovada, destinadas a turismo no espaço rural e turismo de habitação nas seguintes situações:

- a) Em prédios com dimensões superiores a 7,5 hectares até ser atingido um valor máximo de 1 100 m² de área total de construção (AC).
b) Em prédios inferiores a 7,5 hectares, até ser atingido um máximo de 480 m² de área total de construção (AC).

6 — [...]

7 — A capacidade máxima admitida para os empreendimentos de turismo no espaço rural, na modalidade de hotel rural é de 200 camas. O índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 0,2, exceto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agroturismo e nos empreendimentos de turismo de habitação.

Artigo 30.º

Ocupação e utilização condicionadas

[...]

- a) [...]
b) [...]
c) [...]
d) Dimensão mínima do prédio: 7,5 hectares;
e) [...]
f) O índice de ocupação máximo não poderá exceder os 0,02;
g) [...]
h) [...]
i) [...]
(1) [...]

SUBSECÇÃO III

Espaços Florestais de Proteção

Artigo 31.º

Identificação

[...]

Artigo 32.º

Regime

1 — Em matéria de edificabilidade, aplica-se o disposto nos artigos 26.º e 27.º do presente Regulamento.

2 — [...]

SECÇÃO IV

Espaços Naturais e Culturais

Artigo 33.º

Identificação

[...]

Artigo 34.º

Categorias

[...]

SUBSECÇÃO I

Espaços Naturais — Parque Natural

Artigo 35.º

Identificação e regime

[...]

SUBSECÇÃO II

Espaços Naturais — Sítio da Rede Natura 2000

Artigo 36.º

Identificação e regime

[...]

SUBSECÇÃO III

Espaços Culturais

Artigo 37.º

Identificação

[...]

Artigo 38.º

Regime

[...]

SECÇÃO V

Empreendimentos Turísticos

Artigo 39.º

Definição e usos

No solo rural, salvaguardadas as condicionantes legais, podem ser localizados empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades compatíveis com o estatuto do solo rural, sendo obrigatoriamente precedidos da elaboração de Planos de Pormenor de acordo com o disposto no artigo seguinte, excecionando-se desta obrigatoriedade os empreendimentos de turismo no espaço rural e turismo de habitação.

Artigo 40.º

Edificabilidade

1 — [...]
2 — [...]

- a) [...]
b) Índice de ocupação (Io) máximo de 0,02;
c) Índice de utilização do solo (Iu) máximo de 0,04;
d) [...]

- e) [...]
 f) [...]
 g) [...]
 h) A capacidade mínima é de 200 camas;
 i) [...]
 j) [...]
 k) [...]
 l) [...]
 m) [...]
 n) [...]
 o) [...]
 p) [...]
 q) [...]
 r) [...]
 i) [...]
 ii) [...]
 iii) [...]
 v) [...]

SECÇÃO VI

Espaços de Protecção a Equipamentos e Infra-estruturas

SUBSECÇÃO I

Espaços Canais

Artigo 41.º

Redes rodoviária e ferroviária

[...]

SUBSECÇÃO II

Outras Infra-estruturas e Equipamentos

Artigo 42.º

Espaços destinados a equipamentos

[...]

Artigo 43.º

Equipamento de apoio à terceira idade

[...]

SECÇÃO VII

Aglomerados Rurais

Artigo 44.º

Regime de edificabilidade

- 1 — [...]
 2 — [...]

- a) [...]
 b) [...]
 c) Índice de utilização do solo máximo(Iu): 0,4;
 d) [...]
 e) [...]
 f) [...]

- 3 — [...]

SECÇÃO VIII

Aglomerados Rurais não Consolidados

Artigo 45.º

Regime de edificabilidade

[...]

CAPÍTULO V

Qualificação do Solo Urbano

SECÇÃO I

Solo Urbano

Artigo 46.º

Qualificação

- 1 — [...]
 2 — [...]
 3 — [...]

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

- 4 — [...]
 5 — [...]
 6 — [...]

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

- 7 — [...]

a) Áreas habitacionais e áreas mistas, nas quais se podem localizar edifícios destinados à habitação, comércio, serviços, estabelecimentos industriais compatíveis (tipo 3), turismo e equipamentos coletivos;

- b) [...]
 c) [...]

SECÇÃO II

Solo Urbanizado

Artigo 47.º

Definição

1 — Os espaços urbanizados são constituídos por áreas consolidadas ou com operações urbanísticas válidas, para uso habitacional, de comércio, serviços, turismo, indústria (tipo 3) e áreas de equipamentos.

- 2 — [...]

SUBSECÇÃO I

Aglomerado de Nível I — Cidade de Portalegre

Artigo 48.º

Edificabilidade no aglomerado nível I

- 1 — [...]

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

- 2 — [...]
 3 — [...]

a) [...]
 b) Índice de ocupação máximo (Io): 0,6;
 c) Índice de utilização do solo máximo (Iu): 1,2;
 d) Manutenção dos alinhamentos e altura das fachadas dominantes, com um máximo de 6 pisos.

- 4 — [...]

a) Índice de ocupação máximo: 1;
 b) Manutenção dos alinhamentos e altura das fachadas dominantes;
 c) A profundidade máxima da construção é de 15 m, não podendo a nova construção exceder a profundidade dominante no conjunto edificado;
 d) Para as reconstruções, ampliações e novas construções, a altura da fachada máxima é a da edificação a substituir ou a da altura da fachada dominante no conjunto do arruamento em que se inserem na mesma frente de rua, entre transversais imediatas, excluindo-se as que distem

menos de 50 m da edificação objeto da operação urbanística, ainda que a altura da fachada proposta possua uma altura superior à largura do arruamento, de modo a garantir a harmonização do conjunto;

e) É permitida a construção de anexos não habitacionais, desde que não ocupem uma área superior a 20 % da área total do lote ou prédio em que se implantem, não ultrapassem 35 m², nem uma cêrcea superior a 3 metros;

f) [...]

SUBSECÇÃO II

Aglomerados de Nível II, III, IV

Artigo 49.º

Edificabilidade nos aglomerados de nível II, III, IV

1 — [...]

Nível Hierárquico do Aglomerado	Nível II	Nível III	Nível IV
Número máximo de pisos (Np)	3	3	2
Índice de ocupação máximo (Io)	0,4	0,3	0,2
Índice de utilização do solo (Iu) máximo	0,8	0,6	0,4

[...]

Nível Hierárquico do Aglomerado	Nível II	Nível III	Nível IV
Número máximo de pisos (Np)	3	3	2
Índice de ocupação máximo (Io)	0,8	0,8	0,6

3 — A edificabilidade à parcela ou substituição de edifícios existentes fica ainda sujeita às seguintes prescrições:

a) Manutenção da implantação dos limites entre o espaço público e o espaço privado, quando não existir alinhamento da rua definido;

b) A profundidade máxima da construção é de 15 m, não podendo a nova construção exceder a profundidade dominante no conjunto edificado;

c) Para as reconstruções, ampliações e novas construções, a altura da fachada máxima é a da edificação a substituir ou a da altura da fachada dominante no conjunto do arruamento em que se inserem na mesma frente de rua, entre transversais imediatas, excluindo-se as que distem menos de 50 m da edificação objeto da operação urbanística, ainda que a altura da fachada proposta possua uma altura superior à largura do arruamento, de modo a garantir a harmonização do conjunto;

d) É permitida a construção de anexos não habitacionais, desde que as construções não ocupem uma área superior a 20 % da área total do lote ou prédio em que se implantem, não ultrapassem 35 m², nem uma cêrcea superior a 3 metros.

4 — [...]

SUBSECÇÃO III

Espaço Industrial

Artigo 50.º

Identificação

[...]

Artigo 51.º

Edificabilidade

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

2 — [...]

3 — [...]

a) Índice de ocupação máximo (Io): — 0,75;

b) [...]

c) [...]

4 — [...]

5 — [...]

SUBSECÇÃO IV

Espaços Canais

Artigo 52.º

Identificação

[...]

SECÇÃO III

Solo cuja Urbanização é Possível Programar

Artigo 53.º

Definição

1 — [...]

2 — [...]

a) Áreas habitacionais — correspondem aos solos que podem vir a ser urbanizados destinando-se, predominantemente, à habitação, mas podendo incluir também serviços, comércio, empreendimentos turísticos, equipamentos e estabelecimentos industriais compatíveis (tipo 3);

b) [...]

c) [...]

d) [...]

SUBSECÇÃO I

Solos cuja Urbanização é Possível Programar na Cidade de Portalegre ou de Nível I

Artigo 54.º

Edificabilidade na cidade de Portalegre — aglomerado de nível I

1 — [...]

2 — [...]

a) A execução destas áreas é feita mediante a elaboração de plano de pormenor ou loteamento de iniciativa pública ou privada e da execução de infraestruturas; admite-se o destaque desde que o arruamento público se encontre devidamente pavimentado e dotado das infraestruturas necessárias;

b) Índice de ocupação máximo (Io): 0,5;

c) Índice de utilização do solo máximo (Iu): 1,0;

d) Número máximo de pisos: 6;

e) No caso de ampliação, alteração ou reconstrução de edificações existentes e devidamente registadas, admite-se a não execução prévia de plano de pormenor ou loteamento de iniciativa pública ou privada, desde que a área máxima de construção não exceda 300 m² para habitação e 600 m² para empreendimentos turísticos, com um máximo de 3 pisos.

3 — [...]

SUBSECÇÃO II

Solos cuja Urbanização é Possível Programar de Nível II, III, IV

Artigo 55.º

Edificabilidade em solo cuja urbanização é possível programar

[...]

a) A execução destas áreas é feita mediante a elaboração de plano de pormenor ou loteamento de iniciativa pública ou privada e da execução de infraestruturas, admitindo-se o destaque desde que o arruamento público se encontre devidamente pavimentado e dotado das infraestruturas necessárias, distinguindo-se as seguintes subcategorias:

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

b) [...]

Parâmetros	Nível II	Nível III	Nível IV
Número máximo de pisos (<i>Np</i>)	3	3	2
Índice de ocupação máximo (<i>Io</i>)	0,4	0,3	0,2
Índice de utilização do solo (<i>Iu</i>) má- ximo	0,8	0,6	0,4

c) No caso de ampliação, alteração ou reconstrução de edificações existentes e devidamente registadas, admite-se a não execução previa de plano de pormenor ou loteamento de iniciativa pública ou privada, desde que a área máxima de construção não exceda 250 m² para habitação e 500 m² para empreendimentos turísticos, com um máximo de 2 pisos.

SUBSECÇÃO III

Espaços Industriais

Artigo 56.º

Identificação

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

2 — Os espaços industriais, a que se refere o número anterior, destinam-se a estabelecimentos industriais de tipologias compatíveis com a sua localização em aglomerado urbano (tipo 2 e tipo 3), sendo compatíveis com laboratórios de pesquisa e análise, armazéns, depósitos, silos, oficinas e edifícios de natureza recreativa, social e serviços.

3 — [...]

4 — [...]

Artigo 57.º

Edificabilidade

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

3 — [...]

a) Índice de ocupação máximo (*Io*): 0,5;

b) Altura máxima da fachada: 9 metros.

4 — Até à elaboração do plano de pormenor ou loteamento municipal, apenas se admite a ampliação e alteração de edificações existentes e devidamente registadas, desde que a área máxima de construção não exceda 250 m² para habitação e 500 m² para empreendimentos turísticos, com um máximo de 3 pisos.

SUBSECÇÃO IV

Espaço para Grandes Equipamentos

Artigo 58.º

Definição e usos

[...]

Artigo 59.º

Edificabilidade

1 — [...]

2 — [...]

a) Índice de ocupação máximo (*Io*): 0,75;b) Índice de utilização do solo máximo (*Iu*): 1,5;

c) [...]

SECÇÃO IV

Estrutura Ecológica Urbana

Artigo 60.º

Definição

[...]

CAPÍTULO VI

Programação e Execução do Plano Diretor Municipal

SECÇÃO I

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 61.º

Âmbito e identificação

[...]

Artigo 62.º

Objetivos

[...]

Artigo 63.º

Regime

1 — [...]

2 — [...]

Unidade Operativa de Planeamento	Densidade habitacional	Tipologia	N.º máximo de pisos	Índice de ocupação máximo	Índice de utilização do solo máximo
UOPG 1 — Quinta do Bispo	Inferior a 12,5 fogos/ha	Isolada unifamiliar	2	0,25	0,5
UOPG 2 — Zona Norte	Inferior a 40 fogos/ha	Unifamiliar e bifamiliar	3	0,5	1,0
UOPG 3 — Caminho da Frazoa	Inferior a 60 fogos/ha	Unifamiliar, bifamiliar e coletiva	4	0,5	1,0
UOPG 4 — Área de reserva	Inferior a 80 fogos/ha	Unifamiliar, bifamiliar e coletiva	8	0,7	1,4

3 — [...]

CAPÍTULO VII

Disposições Complementares e Finais

Artigo 65.º

Condição geral de edificabilidade

[...]

SECÇÃO II

Planeamento e Gestão

Artigo 64.º

Mecanismos de Perequação Compensatória

[...]

Artigo 66.º

Estacionamento

1 — Todas as obras de construção terão de dispor, dentro do perímetro da parcela, lote ou das suas partes comuns privadas, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis, sendo a sua área mínima estabelecida em função dos destinos do uso da edificação e da sua dimensão.

2 — Para as obras de construção indicadas no ponto anterior e sem prejuízo de regras mais exigentes que sejam impostas por legislação de carácter geral ou do que venha a ser instituído através de planos de urbanização ou de pormenor, terão de garantir-se, no mínimo, os seguintes lugares de estacionamento, de acordo com os seguintes tipos de ocupação:

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

b) [...]

i) [...]

ii) 1,5 lugar por fogo T2 e T3;

iii) 2 lugares por fogo T4, T5 e T6;

iv) 3 lugares por fogo superior a T6;

c) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) 1 lugar por 15 m² de área de construção comercial, para estabelecimentos com área de construção superior a 2500 m² e cumulativamente um lugar de estacionamento para veículos pesados por cada 200 m² de área de construção comercial, podendo ser apresentados valores distintos do fixado, desde que devidamente fundamentados em estudos de tráfego.

d) [...]

i) 3 lugares por 100 m² de área de construção para serviços, para estabelecimentos com área de construção igual ou inferior a 500 m²;

ii) [...]

e) [...]

i) O número de lugares deve corresponder a 20 % das unidades de alojamento do estabelecimento.

f) [...]

i) [...]

ii) 1 lugar para pesados, por cada 500 m² de área de construção para indústria ou armazém, com um mínimo de 1 lugar por lote, podendo ser apresentados valores distintos do fixado, desde que devidamente fundamentados em estudos de tráfego.

g) Edificações destinadas a equipamentos específicos (ensino, saúde e assistência social):

i) 1 lugar por 150 m² de área de construção para equipamentos.

h) Edificações destinadas a estabelecimentos de restauração/bebidas:

i) 2 lugares por 100 m² de área de construção para estabelecimentos com a área de construção igual ou inferior a 500 m²;

ii) 5 lugares por 100 m² de área de construção para estabelecimentos com a área de construção superior a 500 m².

Artigo 67.º

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

1 — Nas operações de loteamento, os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, estacionamento público e a equipamentos de utilização coletiva, são as que constam do Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de março.

2 — [...]

Artigo 68.º

Estações de serviço e oficinas de reparação de veículos automóveis
[...]

Artigo 69.º

Parques de sucata

1 — [...]

2 — A implantação dos parques de sucata estará sujeita à legislação específica, nomeadamente ao disposto no Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de junho.

3 — [...]

4 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

5 — [...]

Artigo 70.º

Depósito de inertes

[...]

Artigo 71.º

Vigência e revisão

[...]

Artigo 72.º

Disposição revogatória

[...]

a) Plano Diretor Municipal de Portalegre (versão publicada no *Diário da República* em 26.11.2007);

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

Plano Diretor Municipal de Portalegre**Regulamento****CAPÍTULO I****Disposições Gerais**

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano Diretor Municipal de Portalegre, adiante designado por PDM, abrange a totalidade da área do concelho de Portalegre, com a delimitação constante na planta de ordenamento.

Artigo 2.º

Estratégia e Objetivos

1 — A estratégia para o desenvolvimento para o concelho encontra-se assente nas seguintes Linhas de Orientação Estratégica (LOE) que correspondem a objetivos globais, aos quais o modelo de ordenamento atende:

a) Tornar Portalegre num território ambientalmente qualificado, onde a fruição e utilização dos espaços naturais reflita a adoção de um modelo de ordenamento e uso do solo sustentável;

b) Reposicionar a cidade de Portalegre no contexto do sistema urbano nacional, apostando na reconversão e requalificação urbanística da cidade;

c) Transformar Portalegre num concelho economicamente competitivo, reposicionando-o no contexto nacional e internacional, através de apostas claras nas tecnologias de informação e na inovação adaptada aos setores tradicionais e na exploração das sinergias entre o setor empresarial e a I&D;

d) Reforçar os elementos de coesão e desenvolvimento social de Portalegre.

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

a) Qualificação urbanística e funcional dos aglomerados populacionais;

b) Salvaguarda do centro histórico de Portalegre;

c) Controlo do custo de terrenos para habitação nas freguesias rurais;

d) Criação de espaços de recreio e lazer;

- e) Modernização e requalificação do parque habitacional;
- f) Reforço das áreas de acolhimento empresarial no concelho;
- g) Reforço da integração das atividades de formação profissional com o tecido empresarial;
- h) Reforço dos serviços prestados nas sedes de freguesias rurais;
- i) Desenvolvimento e promoção regional do Parque Industrial de Portalegre;
- j) Dinamização das atividades de inovação e formação profissional;
- k) Dinamização de atividades inovadoras associadas aos produtos tradicionais;
- l) Dinamização e qualificação das atividades comerciais;
- m) Melhoria e reequilíbrio da rede de equipamentos e de serviços sociais;
- n) Promoção das especificidades das freguesias rurais;
- o) Reflorestação das áreas aridas;
- p) Apoio à pecuária;
- q) Incentivos à horto-fruticultura;
- r) Preservação da biodiversidade e salvaguarda dos valores ambientais;
- s) Valorização dos espaços de floresta e de montado;
- t) Modernização do olival.
- u) Incentivos à instalação de agroindústrias.
- v) Apoio à promoção e comercialização de produtos agrícolas e pecuários transformados.
- x) Apoio à fileira da cortiça.

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

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O PDM é constituído por:

- a) Regulamento e respetivos anexos;
- b) Planta de ordenamento do concelho, à escala de 1:10 000;
- c) Plantas de ordenamento dos seguintes aglomerados urbanos, à escala de 1:2 000:
 - i) Portalegre;
 - ii) Fortios;
 - iii) Urra-Santiago;
 - iv) Monte Carvalho;
 - v) Alagoa;
 - vi) Alegrete;
 - vii) Reguengo;
 - viii) Carreiras;
 - ix) S. Julião — Alagoinha;
 - x) S. Julião — Montinho;
 - xi) S. Julião — Igreja;
 - xii) Monte Paleiros;
 - xiii) Caia;
 - xiv) Vargem;
 - xv) Vale de Cavalos;
 - xvi) Pedra Basta;
 - xvii) Frangoneiro.

d) Planta de condicionantes, à escala de 1:10 000, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

2 — O PDM é ainda acompanhado por:

- a) Estudos de caracterização: física, social, económica e urbanística;
- b) Relatório;
- c) Programa de execução;
- d) Planta de enquadramento;
- e) Planta da situação existente;
- f) Carta da estrutura ecológica municipal;
- g) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.
- h) Relatório com indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas;
- i) Carta educativa;
- j) Mapa de ruído.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

1 — O presente Regulamento é o instrumento orientador dos planos de urbanização e planos de pormenor que vierem a ser elaborados para

o concelho de Portalegre, durante a vigência do PDM, os quais deverão conformar-se com as suas disposições.

2 — Os instrumentos de gestão territorial que estão em vigor à data de entrada em vigor do PDM, mantêm a sua eficácia pelo período de vigência que lhes está atribuído, designadamente:

- a) Plano de Urbanização dos Covões em Portalegre;
- b) Plano de Pormenor da Av. do Brasil em Portalegre;
- c) Plano de Pormenor do Prolongamento da Av. Frei Amador Arrais em Portalegre;
- d) Plano de Pormenor da Urra — Monte dos Apóstolos;
- e) Plano de Pormenor do Bonfim em Portalegre;
- f) Plano de Pormenor de Expansão da Zona Industrial Portalegre;
- g) Plano de Pormenor da Envolvente à Rua 1.º de Maio em Portalegre.
- h) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Portalegre.
- i) Plano de Urbanização do Espaço para Grandes Equipamentos.
- j) Plano de Pormenor da Herdade da Abrunheira.
- k) Plano de Pormenor da Quinta Formosa e da Quinta da Cerca.
- l) Plano de Pormenor do Quarteirão do Edifício Facha.

3 — As disposições do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra de S. Mamede (POPNSSM) prevalecem sobre o presente Regulamento do PDM.

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos deste Regulamento, adotam-se as seguintes definições:

a) Afastamento — o afastamento é a distancia entre a fachada lateral ou de tardo de um edifício e as extremas correspondentes do prédio onde o edifício se encontra implantado.

b) Área de Construção do Edifício — a área de construção do edifício é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar.

A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).

c) Área de Implantação do edifício — a área de implantação (Ai) de um edifício é a área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde a área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende:

O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo;

O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.

d) Lote — um lote é um prédio destinado a edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais.

e) Área do Lote (ALo) — Área de terreno de uma unidade cadastral mínima, para utilização urbana, resultante de operação de loteamento;

f) Área Verde (Av) — área com ocupação predominantemente vegetal onde não é permitida a construção, com exceção de equipamentos de apoio a atividades desportivo — recreativas e culturais;

g) Arruamento (A) — qualquer via de circulação em solo urbano, usualmente designado por rua ou avenida, podendo ser qualificada como rodoviária ou pedonal, conforme o tipo de utilização, e pública ou privada consoante o título de propriedade;

h) Altura da Fachada — a altura da fachada é a dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável.

i) Densidade Habitacional — a densidade habitacional (Dhab) é o quociente entre o número de fogos (F) existentes ou previstos para uma dada porção do território e a área de solo (As) a que respeita. Ou seja:

$$Dhab = F/As$$

j) Índice para arruamentos (Ia) — quociente entre o somatório das áreas de arruamentos e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogênea o índice;

k) Índice de Utilização do Solo — o índice de utilização do solo (Iu) é o quociente entre a área total de construção (ΣAc) e a área de solo (As) a que o índice diz respeito. Ou seja:

$$Iu = \Sigma Ac/As$$

l) Índice de Ocupação do Solo — o índice de ocupação do solo (Io) é o quociente entre a área total de implantação (ΣAi) e a área de solo (As) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem. Ou seja:

$$Io = (\Sigma Ai/As) \times 100$$

m) Índice para loteamento (IL) — quociente entre o somatório das superfícies dos lotes e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogênea o índice;

n) Índice para verde (IVe) — quociente entre o somatório das áreas verdes e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogênea o índice;

o) Lugares de estacionamento (Le) — lugares previstos para estacionamento de veículos;

p) Piso (de um edifício) — O piso ou pavimento de um edifício é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas a sua utilização.

q) Parcela (P) — porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente.

r) Prédio — parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com carácter de permanência;

s) Profundidade da construção — dimensão horizontal do afastamento entre a fachada principal e a fachada de tardoz de um edifício.

t) Unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) — demarca áreas de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, a serem tratadas a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução.

u) Altura da fachada dominante — é obtida a partir da média do somatório dos valores das alturas das fachadas existentes na mesma frente de rua, entre transversais imediatas, excluindo-se as que distem menos de 50 m da edificação objeto da operação urbanística, a dividir pelo número total de edificações; no somatório inclui-se a altura da fachada da edificação objeto da operação urbanística.

v) Profundidade dominante — é obtida a partir do somatório dos valores médios das profundidades das edificações existentes na mesma frente de rua, entre transversais imediatas, excluindo-se as que distem menos de 50 m da edificação objeto da operação urbanística, a dividir pelo número total de edificações; no somatório inclui-se a profundidade da edificação objeto da operação urbanística.

x) Índice de Impermeabilização do Solo — o índice de impermeabilização do solo (Iimp) é função da ocupação ou revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes (ΣA_{imp}) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem. Ou seja:

$$I_{imp} = (\Sigma A_{imp}/A_s) \times 100$$

Cada área impermeabilizada equivalente (A_{imp}) é calculada pelo produto entre a área de solo (A_s) a que diz respeito e o coeficiente de impermeabilização (C_{imp}) que corresponde ao tipo de ocupação ou revestimento que nela é realizado ou previsto. Ou seja:

$$A_{imp} = C_{imp} \times A_s$$

y) Obras de construção — as obras de criação de novas edificações.

z) Obras de alteração — as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea.

aa) Obras de ampliação — as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente.

ab) Obras de reconstrução:

i) sem preservação das fachadas — as obras de construção subseqüentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos.

ii) com preservação das fachadas — as obras de construção subseqüentes à demolição de parte de uma edificação existente, preservando as fachadas principais com todos os seus elementos não dissonantes e das quais não resulte edificação com cêrcea superior à das edificações confinantes mais elevadas.

c) Reserva Agrícola Nacional (RAN);

d) Áreas de montado de sobre e azinho;

e) Áreas sujeitas ao regime florestal;

f) Áreas percorridas por incêndios;

g) Sítio PTCON0007 São Mamede;

h) Parque Natural da Serra de São Mamede;

i) Imóveis classificados, em vias de classificação e património arqueológico;

j) Infraestruturas de abastecimento de água;

k) Infraestruturas de saneamento básico;

l) Infraestruturas de alta tensão e média tensão e distribuição de energia elétrica;

m) Infraestruturas da rede nacional de transporte de energia elétrica;

n) Infraestruturas de transporte e distribuição de gás natural;

o) Infraestruturas rodoviárias;

p) Infraestruturas ferroviárias;

q) Infraestruturas de telecomunicações;

r) Infraestruturas militares;

s) Estabelecimentos escolares;

t) Marcos geodésicos.

2 — As áreas, os locais e os bens imóveis sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública no território abrangido pelo PDM e que têm representação gráfica à escala do Plano estão representados na planta de condicionantes.

Artigo 7.º

Regime

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

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública prevalecem sobre as disposições de ordenamento do PDM.

3 — A Câmara Municipal de Portalegre atualizará a planta de condicionantes nos termos da legislação em vigor, sempre que nova legislação introduza alterações ao regime jurídico das servidões administrativas e restrições de utilidade de que trata este capítulo do PDM.

CAPÍTULO III

Uso do Solo

SECÇÃO I

Classificação do Solo Rural e Urbano

Artigo 8.º

Identificação

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

a) Solo rural, que se caracteriza por se destinar ao aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, a espaços naturais de proteção ou de lazer ou a outros tipos de ocupação humana que não lhe confirmem o estatuto de solo urbano.

b) O solo urbano é o solo que se destina à urbanização e edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados e aqueles cuja urbanização seja possível programar, constituindo no seu todo o perímetro urbano.

2 — As classes de solo indicados no número anterior estão assinaladas na planta de ordenamento à escala 1:10.000.

SECÇÃO II

Sistema Urbano

Artigo 9.º

Perímetro Urbano

1 — Regem-se pelo disposto na legislação aplicável as servidões administrativas e restrições de utilidade pública seguidamente identificadas:

a) Áreas do domínio hídrico;

b) Reserva Ecológica Nacional (REN);

CAPÍTULO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 10.º

Hierarquia e Composição

1 — O sistema urbano do concelho de Portalegre é constituído pelos aglomerados urbanos com perímetro urbano delimitado nas plantas de ordenamento à escala 1:2 000 e pelos aglomerados rurais sem delimitação de perímetro urbano.

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

- a) Nível I — Cidade de Portalegre;
- b) Nível II — Fortios, Alegrete, Urra-Santiago, e Monte Carvalho;
- c) Nível III — Alagoa, Reguengo, Carreiras, S. Julião (Alagoinha, Montinho e Igreja), Monte Paleiros e Caia;
- d) Nível IV — Vargem, Vale de Cavalos, Pedra Basta e Frango-neiro;
- e) Nível V — Aglomerados Rurais.

3 — Os perímetros urbanos dos aglomerados de níveis I a IV, representados nas plantas de ordenamento à escala 1: 2 000, incluem os elementos constitutivos do solo urbano referidos no artigo 46.º do presente Regulamento.

SECÇÃO III

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 11.º

Caracterização e objetivos

1 — Os espaços afetos à estrutura ecológica municipal, delimitados na carta da estrutura ecológica municipal e identificados na planta de ordenamento e nas plantas dos perímetros urbanos têm como objetivo a valorização e proteção dos “habitats” naturais e da paisagem, assim como a manutenção das funções e equilíbrio ecológico do território.

2 — Nestes espaços, mantêm-se os usos atuais do solo e aplicam-se os critérios de ocupação e as condicionantes respeitantes às diversas classes de espaços em que se integram.

3 — As atividades agrícolas, pastoris, florestais e silvo-pastoris podem desenvolver-se de forma extensiva, evitando a destruição das estruturas de compartimentação ou outras que assegurem a continuidade dos processos ecológicos.

4 — É autorizada a instalação de equipamentos de apoio a atividades turístico-recreativas, culturais e de lazer, desde que sejam compatíveis com o equilíbrio ecológico destas áreas.

Artigo 12.º

Âmbito Territorial

1 — Integram-se na estrutura ecológica municipal, os solos rurais compreendidos nos:

- a) Espaços de proteção total e parcial classificados no âmbito do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra de S. Mamede;
- b) Áreas classificadas como REN;
- c) Áreas classificadas como RAN;
- d) Áreas de Montado.

2 — Integram-se na estrutura ecológica municipal, os solos urbanos compreendidos nos espaços afetos à estrutura ecológica urbana.

CAPÍTULO IV

Qualificação do Solo Rural

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 13.º

Categorias

O solo rural divide-se nas seguintes categorias de espaço:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços florestais;
- c) Espaços naturais e culturais;
- d) Espaços de proteção a equipamentos e infraestruturas;
- e) Aglomerados rurais;
- f) Aglomerados rurais não consolidados.

Artigo 14.º

Aglomerados rurais

No espaço rural foram identificados os seguintes aglomerados rurais, identificados na planta de ordenamento à escala 1:10 000, e que fazem parte do nível V da hierarquia urbana do município de Portalegre.

- a) Besteiros (freguesia de Alegrete);
- b) Porto da Boga (freguesia de Alegrete);
- c) Montarecos (freguesia de Alegrete);
- d) Carvalhal (freguesia de Alegrete);
- e) Fonte da Vila (freguesia da Urra);
- f) Barreiros (freguesia de Reguengo);
- g) Relvas (freguesia de Reguengo);
- h) Garril (freguesia de Reguengo);
- i) Nave (freguesia de Reguengo);
- j) Freguesia (freguesia de S. Julião);
- k) Rabaça (freguesia de S. Julião);
- l) Monte Sete (freguesia de S. Julião);
- m) Mata (freguesia de Fortios);
- n) Antiqueira (freguesia de Ribeira de Nisa);
- o) Fonte Sapo (freguesia de Ribeira de Nisa).

Artigo 15.º

Aglomerados rurais não consolidados

No espaço rural na área do Parque Natural da Serra de S. Mamede foram identificados os seguintes aglomerados rurais não consolidados, identificados na planta de ordenamento à escala 1:10 000 e que fazem parte do nível V da hierarquia urbana.

- a) Folha do Meio (freguesia de Alegrete);
- b) Capela (freguesia de Alegrete);
- c) Enxofral (freguesia de Alegrete);
- d) Benzilhão (freguesia de Alegrete);
- e) Biquinha (freguesia de Reguengo);
- f) Barroção (freguesia de S. Julião).

SECÇÃO II

Espaços Agrícolas

Artigo 16.º

Identificação

1 — Os espaços agrícolas destinam-se à exploração agrícola e outras atividades afins complementares e abrangem os solos incluídos na RAN e outros solos com as características adequadas ao desenvolvimento de atividades agrícolas.

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

3 — Os espaços agrícolas compreendem as seguintes categorias, que se encontram delimitadas na planta de ordenamento à escala de 1:10 000:

- a) Espaços agrícolas preferenciais;
- b) Espaços de uso ou aptidão agrícola.

Artigo 17.º

Ocupações e utilizações interditas

Nos espaços agrícolas definidos no presente Regulamento, é interdito:

- a) Estabelecer depósitos ou estabelecimentos de exploração industrial ou comercial de sucata, exceto nas áreas definidas na planta de ordenamento;
- b) O vazamento de entulhos, detritos, lixos, materiais de construção, de areias e outros resíduos sólidos ou a instalação de depósitos de sucatas;
- c) O exercício de atividades perigosas para a segurança e salubridade.

SUBSECÇÃO I

Espaços Agrícolas Preferenciais

Artigo 18.º

Identificação

1 — Os espaços agrícolas preferenciais correspondem às zonas incluídas na RAN.

2 — Constituem objetivos de ordenamento destes espaços a manutenção dos usos agrícolas e a salvaguarda da capacidade produtiva máxima dos solos neles integrados.

Artigo 19.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor respeitante à RAN e à REN, nos espaços agrícolas preferenciais é autorizada a edificação com as finalidades previstas no regime da RAN, e de acordo com os índices e parâmetros estabelecidos neste Regulamento.

2 — As construções permitidas, nos termos do disposto neste artigo, estão ainda sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) Dimensão mínima do prédio, para habitação e turismo no espaço rural, na modalidade de hotel rural: 2,5 hectares para as freguesias de Alagoa, Alegrete, Carreiras, Reguengo, Ribeira de Nisa, Sé, S. Lourenço e S. Julião e 4 hectares para as freguesias de Fortios e Urra;

b) A área de construção (Ac) máxima não pode exceder:

i) 200 m² para habitação, com 150 m² para a área de implantação máxima;

ii) A área total de implantação de edificações para apoios à atividade agrícola e respetivas ampliações e impermeabilizações não pode exceder 1 % da área da exploração agrícola com um máximo de 750 m². No caso das explorações hortofrutícolas, florícolas, pecuárias, olivícolas e vitivinícolas, a área total de implantação pode exceder aquele limite, desde que devidamente justificada, com base em elementos técnico-económicos;

iii) 500 m² para os empreendimentos de turismo no espaço rural, na modalidade de hotel rural, com 400 m² para a área de implantação máxima;

c) No caso específico da habitação, deve destinar-se a residência própria do proprietário -agricultor de exploração agrícola respeitando as seguintes condições:

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

ii) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação são inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação. Este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente -agricultor.

d) A altura máxima da fachada das construções, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis será de 7, 5 metros ou dois pisos;

e) O abastecimento de água e a rede de esgotos são da responsabilidade do interessado, devendo ser respeitada legislação em vigor em matéria de qualidade ambiental e sendo obrigatória a ligação à rede pública sempre que esta existir no local;

f) A boa integração na paisagem evitando aterros ou desaterros com cortes superiores a 3 metros.

g) Admite-se a instalação de infraestruturas de interesse municipal relevante, destinadas nomeadamente a ETAR, ETA, condutas e depósitos de água, desde que obtidos os pareceres favoráveis das entidades competentes.

3 — No caso de preexistências devidamente comprovadas, com uso diferente do habitacional, admite-se a alteração ao uso para fins habitacionais, desde que verificado o constante na alínea a) do ponto anterior e não podendo no total dentro do mesmo prédio, serem ultrapassados os valores constantes na alínea b) do ponto anterior.

4 — É permitido o desenvolvimento de atividades de turismo no espaço rural e turismo de habitação em construções existentes, independentemente da respetiva área construída e da área do prédio onde estão implantadas.

5 — É permitida a ampliação, alteração e reconstrução de construções existentes, em casos de preexistência habitacional devidamente comprovada, nas seguintes situações:

a) Em prédios com dimensões superiores a 2,5 hectares até ser atingido um valor máximo de 200 m² de área total de construção (AC), com 150 m² para a área de implantação máxima;

b) Em prédios inferiores a 2,5 hectares até ser atingido um máximo de 100 m² de área total de construção (AC);

6 — É permitida a ampliação, alteração e reconstrução, de construções existentes, em casos de preexistência devidamente comprovada, destinadas a turismo no espaço rural e turismo de habitação na seguinte situação: em prédios com dimensões superiores a 3 hectares até ser atingido um valor máximo de 500 m² de área total de construção (AC).

7 — A capacidade máxima admitida para os empreendimentos de turismo no espaço rural, na modalidade de hotel rural é de 200 camas. O índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 0,2, exceto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agroturismo e nos empreendimentos de turismo de habitação.

SUBSECÇÃO II

Espaços de Uso ou Aptidão Agrícola

Artigo 20.º

Identificação

1 — Os espaços de uso ou aptidão agrícola correspondem a solos com as características adequadas ao desenvolvimento de atividades agrícolas ou que já têm culturas arbóreas e arbustivas, mas que não se encontram inseridos na RAN, constituem áreas maioritariamente ocupadas por culturas agrícolas designadamente a vinha e o olival, mas cujas características dos terrenos não reúnem as condições para a classificação como RAN.

2 — Constituem objetivos de ordenamento destes espaços a continuidade do tecido agrícola produtivo que desempenha um papel fundamental quer na manutenção das práticas tradicionais, fundamentais num cenário de turismo rural, quer na manutenção dos espaços abertos destinados à presença de um conjunto de espécies da fauna e da flora, contribuindo ainda para a regularização das pastagens.

Artigo 21.º

Regime

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor respeitante à REN, bem como do disposto na secção V do presente Regulamento, nos espaços de uso ou aptidão agrícola é autorizada a edificação com as seguintes finalidades.

a) Habitação, destinada a residência própria do proprietário — agricultor de exploração agrícola respeitando as seguintes condições:

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

ii) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação são inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação. Este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente -agricultor.

b) Apoio à atividade agrícola;

c) Empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação e parques de campismo e caravanismo.

2 — Nos espaços de uso ou aptidão agrícola as novas construções estão sujeitas ao regime constante no n.º 2 do artigo 19.º do presente Regulamento, com exceção dos seguintes parâmetros, cujos valores são os abaixo indicados:

a) Nos casos de construções para habitação para fixação dos produtores agrícolas e proprietários dos prédios rústicos:

i) Área de construção máxima é de 350 m².

ii) Índice de ocupação máximo de 0,02.

b) Nos casos de construções para empreendimentos de turismo no espaço rural, na modalidade de hotel rural e parques de campismo e caravanismo:

i) Área de construção máxima: 2 500 m²;

ii) Índice de ocupação máximo: 0,025.

3 — É permitido o desenvolvimento de atividades de turismo no espaço rural e turismo de habitação em construções existentes, independentemente da respetiva área construída e da área do prédio onde estão

implantadas. Admite-se também a instalação de outros usos compatíveis, designadamente equipamentos e serviços (incluindo restauração), desde que funcionalmente associados e integrados em estabelecimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza ou a explorações agropecuárias.

4 — É permitida a ampliação, alteração e reconstrução de construções existentes, em casos de preexistência habitacional devidamente comprovada, nas seguintes situações:

a) Em prédios com dimensões superiores a 2,5 hectares até ser atingido um valor máximo de 350 m² de área total de construção (AC) e um índice de ocupação de 0,02;

b) Em prédios inferiores a 2,5 hectares até ser atingido um máximo de 300 m²;

c) Nas obras de ampliação, alteração e reconstrução de construções existentes, deverá ser mantido um mínimo de 50 % da área de implantação do edifício preexistente.

5 — É permitida a ampliação, alteração e reconstrução de construções existentes, em casos de preexistência devidamente comprovada, destinadas a turismo no espaço rural e turismo de habitação nas seguintes situações:

a) Em prédios com dimensões superiores a 3 hectares até ser atingido um valor máximo de 2500 m² de área total de construção (AC) e um índice de ocupação de 0,025;

b) Em prédios inferiores a 3 hectares até ser atingido um máximo de 480 m² de área total de construção (AC).

6 — A capacidade máxima admitida para os empreendimentos de turismo no espaço rural, na modalidade de hotel rural é de 200 camas. O índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 0,2, exceto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agroturismo e nos empreendimentos de turismo de habitação.

Artigo 22.º

Ocupações e utilizações condicionadas

Sem prejuízo da legislação em vigor relativa à REN, nos espaços de uso ou aptidão agrícola, é permitida a instalação de estabelecimentos industriais e de armazenagem compatíveis com a classe de espaços e/ou associados às atividades agrícolas ou pecuárias, e de acordo com os seguintes critérios:

a) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, podendo ocorrer apenas nas seguintes condições: é imprescindível a localização destes estabelecimentos na proximidade da produção primária ou porque há inconvenientes técnicos na sua instalação nas zonas industriais. Ambas as situações devem ser devidamente comprovadas pela entidade reguladora do licenciamento;

b) Estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais: a transformação pode ocorrer na proximidade do local de extração quando tal seja imprescindível ou quando existem inconvenientes técnicos na sua instalação em zonas industriais, delimitadas nos PMOT em vigor. Ambas as situações devem ser devidamente comprovadas pela entidade reguladora do licenciamento;

c) Construção de outros edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações: devem ser edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas (1) que contribuam para reforçar a base económica e para promover o emprego nos espaços rurais e que, pela sua natureza técnica e económica, só possam ser instaladas em solo rural. A instalação destes edifícios depende da autorização fundamentada dos serviços setoriais competentes, nos termos legalmente previstos.

d) Dimensão mínima do prédio: 7,5 hectares;

e) A área de construção (Ac) máxima não pode exceder 2500 m²;

f) O número máximo de pisos: 2;

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

h) Serão observados os parâmetros da legislação em vigor em matéria de qualidade ambiental, no que respeita a poluição atmosférica (poeiras e odores) e sonora.

(1) Consideram-se integradas na exploração agrícola todas as atividades diretamente relacionadas com a atividade agrícola e que utilizem recursos da exploração, por exemplo: turismo e lazer, artesanato, primeira transformação de produtos agrícolas, energias renováveis, cinegética. A diversificação de atividades nas zonas rurais, dentro e fora da exploração agrícola, constitui uma orientação fundamental da política de desenvolvimento rural comunitária para 2007-2013.

SECÇÃO III

Espaços Florestais

Artigo 23.º

Identificação

1 — Consideram-se espaços florestais os que se encontram delimitados na planta de ordenamento à escala de 1:10 000, sendo constituídos por áreas onde o uso preferencial é a floresta, distinguindo-se as seguintes subcategorias:

- a) Espaços florestais;
- b) Espaços silvo-pastoris;
- c) Espaços florestais de proteção.

2 — Os proprietários, a autarquia bem como outras entidades que detenham a administração destes terrenos devem proceder à aplicação das medidas preventivas de redução de risco de incêndio decorrentes da legislação em vigor.

3 — No âmbito da aplicação da legislação em vigor relativa à prevenção contra incêndios devem ser assumidas as orientações constantes na Resolução do Conselho de Ministros n.º 5/2006, de 18 de janeiro, bem como o disposto no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho.

4 — A edificação em zonas de elevado risco de incêndio deve obedecer ao disposto no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro.

5 — No âmbito de planeamento da recuperação de espaços florestais ardidos devem ser definidos ou redefinidos os objetivos de médio e longo prazo da gestão florestal e as funções associadas aos espaços bem como as ações necessárias para que o risco de destruição pelo fogo seja fortemente diminuído.

6 — No planeamento da recuperação das áreas ardidas devem ser observados os seguintes princípios gerais:

a) A intervenção deverá identificar as funções dos espaços florestais e os modelos de silvicultura, de organização territorial e de infraestruturação mais adaptados a cada caso, os quais deverão ser definidos com base nas seguintes componentes:

- i) Avaliação do efeito do fogo nos ecossistemas;
- ii) Avaliação da potencialidade das estações;
- iii) Integração das condicionantes socio-territoriais, incluindo as decorrentes dos planos municipais, planos florestais e planos especiais, para além da legislação geral;
- iv) Conhecimento da vontade e das expectativas dos proprietários;

b) Devem ser incorporadas as regras de defesa da floresta contra os incêndios florestais definidas regional e localmente, quer as relativas à estruturação dos povoamentos, quer as relativas à criação e manutenção otimizadas de infraestruturas;

c) As intervenções propostas deverão ajustar-se às reais necessidades, numa ótica de análise de custo-benefício e de diminuição dos impactos nos sistemas florestais, tendo sempre em linha de conta os objetivos previamente estabelecidos para cada unidade de gestão;

d) Deverão ser utilizados e otimizados, sempre que possível, os processos naturais;

e) Os espaços florestais a reconstituir deverão ser mais produtivos, mais estáveis, sempre que possível mais próximos dos sistemas naturais, mais diversificados e mais resilientes à ação do fogo;

f) A recuperação florestal deve ocorrer num contexto de progressiva adoção de novas figuras de gestão florestal profissional, designadamente de Zonas de Intervenção Florestal e de Planos de Gestão Florestal.

Artigo 24.º

Ocupações e utilizações interditas

1 — Nos espaços florestais definidos no presente Regulamento, é interdito:

a) Estabelecer depósitos ou estabelecimentos de exploração industrial ou comercial de sucata, exceto nas áreas definidas na planta de ordenamento.

b) Proceder a qualquer tipo de deposição ou eliminação de resíduos;

c) Proceder à manipulação por grosso de materiais explosivos ou inflamáveis;

d) O exercício de atividades perigosas para a segurança e salubridade.

2 — Nas áreas submetidas a regime florestal, nas áreas florestais sob gestão do Estado e nas designadas zonas críticas encontra-se condicionado o acesso, circulação e permanência conforme a legislação vigente que regulamenta estas situações.

SUBSECÇÃO I

Espaços Florestais

Artigo 25.º

Identificação

1 — Estas áreas correspondem a zonas ocupadas por povoamentos florestais, atualmente dominados por espécies de pinheiro-bravo e eucalipto, e a zonas com aptidão florestal não específica, tanto para montados como para a utilização florestal mista ou de produção.

2 — Constituem objetivos de ordenamento destas áreas: a adequação do uso dominante do solo às suas aptidões genéricas; o aumento da área de montado, bem como o incentivo da plantação de folhosas para madeira nobre designadamente cerejeira brava, nogueira, castanheiro bravo, freixo e carvalhos.

3 — Nas áreas atualmente ocupadas com eucalipto e pinheiro bravo, é objetivo de reconversão com vista ao reordenamento florestal que reduza as áreas de monocultura, contribuindo para a biodiversidade e para a redução do risco de incêndio.

Artigo 26.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Sem prejuízo da legislação específica relativa à REN, à edificação em zonas de elevado risco de incêndios, à proteção de azinheiras e sobreiros, e ao disposto na secção V do presente Regulamento, é autorizada a edificação com as seguintes finalidades:

- a) Habitação do proprietário ou titular dos direitos de exploração;
- b) Apoio às atividades agrícolas ou florestais;
- c) Empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação e parques de campismo e caravanismo.

2 — As construções permitidas nos termos do disposto neste artigo estão ainda sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) Dimensão mínima do prédio: 10 hectares
- b) A área de construção (Ac) máxima não pode exceder:
 - i) Os 850 m², incluindo 350 m² de área de construção máxima afeta a fins habitacionais, nos casos referidos nas alíneas a) e b) do número anterior;
 - ii) Os 850 m² para empreendimentos de turismo no espaço rural, na modalidade de hotel rural e parques de campismo e caravanismo.
- c) A altura máxima da fachada das construções, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis, é de 7,5 metros ou dois pisos;
- d) O abastecimento de água e a rede de esgotos são da responsabilidade do interessado, devendo ser respeitada a legislação em vigor em matéria de qualidade ambiental e sendo obrigatória a ligação à rede pública sempre que esta existir no local;
- e) Deve ser garantida a boa integração na paisagem, evitando aterros ou desaterros com cortes superiores a 3 metros;
- f) Deve ser garantida uma faixa de proteção não inferior a 50 metros a partir da extrema das construções;
- g) Admite-se a instalação de infraestruturas de interesse municipal relevante, destinadas nomeadamente a ETAR, ETA, condutas e depósitos de água, desde que obtidos os pareceres favoráveis das entidades competentes.

3 — É permitido o desenvolvimento de atividades de turismo no espaço rural e turismo de habitação em construções existentes, independentemente da respetiva área construída e da área do prédio onde estão implantadas. Admite-se também a instalação de outros usos compatíveis, designadamente equipamentos e serviços (incluindo restauração), desde que funcionalmente associados e integrados em estabelecimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza ou a explorações agropecuárias.

4 — É permitida a ampliação, alteração e reconstrução de construções existentes, em casos de preexistência habitacional devidamente comprovada, nas seguintes situações:

- a) Em prédios com dimensões superiores a 10 hectares até ser atingido um valor máximo de 350 m² de área total de construção (AC).
- b) Em prédios inferiores a 10 hectares, até ser atingido um máximo de 300 m² de área total de construção (AC).
- c) Nas obras de ampliação, alteração e reconstrução de construções existentes, deverá ser mantido um mínimo de 50 % da área de implantação do edifício preexistente.

5 — É permitida a ampliação, alteração e reconstrução de construções existentes, em casos de preexistência devidamente comprovada, des-

tinadas a turismo no espaço rural e turismo de habitação nas seguintes situações:

- a) Em prédios com dimensões superiores a 10 hectares até ser atingido um valor máximo de 850 m² de área total de construção (AC).
- b) Em prédios inferiores a 10 hectares, até ser atingido um máximo de 480 m² de área total de construção (AC).

6 — A Câmara Municipal de Portalegre, fundamentada no agravamento das condições de acesso, de serviço das infraestruturas de abastecimento e drenagem, de enquadramento paisagístico ou de preservação de valores culturais, pode sempre condicionar e até inviabilizar as situações previstas nos números 2 e 3 do presente artigo.

7 — A capacidade máxima admitida para os empreendimentos de turismo no espaço rural, na modalidade de hotel rural, é de 200 camas. O índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 0,2, exceto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agroturismo e nos empreendimentos de turismo de habitação.

Artigo 27.º

Atividades e ocupações condicionadas

Sem prejuízo das condicionantes legais aplicáveis, nos espaços florestais é permitida a instalação de estabelecimentos industriais associados, compatíveis com a classe de espaços e de apoio a atividades agroflorestais de acordo com os seguintes critérios:

- a) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas ou florestais, podendo ocorrer apenas nas seguintes condições: é imprescindível a localização destes estabelecimentos na proximidade da produção primária ou porque há inconvenientes técnicos na sua instalação nas zonas industriais. Ambas as situações devem ser devidamente comprovadas pela entidade reguladora do licenciamento;
- b) Estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais: a transformação pode ocorrer na proximidade do local de extração quando tal seja imprescindível ou quando existem inconvenientes técnicos na sua instalação em zonas industriais, delimitadas nos PMOT em vigor. Ambas as situações devem ser devidamente comprovadas pela entidade reguladora do licenciamento;
- c) Construção de outros edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações: devem ser edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas (1) que contribuam para reforçar a base económica e para promover o emprego nos espaços rurais e que, pela sua natureza técnica e económica, só possam ser instaladas em solo rural. A instalação destes edifícios depende da autorização fundamentada dos serviços sectoriais competentes, nos termos legalmente previstos.
- d) Dimensão mínima do prédio: 10 hectares;
- e) A área de construção (Ac) máxima não pode exceder 2 000 m²;
- f) O índice de ocupação não poderá exceder os 0,02;
- g) Número máximo de pisos: 2;
- h) Os efluentes não podem ser lançados diretamente em linhas de água, sendo obrigatório o seu tratamento prévio de acordo com a legislação em vigor;
- i) Serão observados os parâmetros da legislação em vigor em matéria de qualidade ambiental, no que respeita a poluição atmosférica (poeiras e odores) e sonora.

(1) Consideram-se integradas na exploração agrícola todas as atividades diretamente relacionadas com a atividade agrícola e que utilizem recursos da exploração, por exemplo: turismo e lazer, artesanato, primeira transformação de produtos agrícolas, energias renováveis, cinegética. A diversificação de atividades nas zonas rurais, dentro e fora da exploração agrícola, constitui uma orientação fundamental da política de desenvolvimento rural comunitária para 2007-2013.

SUBSECÇÃO II

Espaços Silvo-pastoris

Artigo 28.º

Identificação

1 — Os espaços silvo-pastoris correspondem aos espaços dominantes no ordenamento biofísico do concelho de Portalegre, onde ocorre a ocupação cultural típica de «montado».

2 — Constituem objetivos de ordenamento destas áreas: a manutenção, melhoramento e valorização dos montados existentes; a preservação do seu valor ecológico e económico como sistema de produção extensivo; a preservação de manchas de outras folhosas autóctones existentes no montado.

Artigo 29.º

Ocupação e utilização permitidas

1 — Sem prejuízo da legislação específica relativa à REN, à proteção de azinheiras e sobreiros, e ao disposto na secção V do presente Regulamento, é autorizada a edificação nos espaços silvo-pastoris com as seguintes finalidades:

- a) Habitação do proprietário ou titular dos direitos de exploração;
- b) Apoio às atividades agrícolas ou florestais;
- c) Empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação e parques de campismo e caravanismo.

2 — As construções permitidas nos termos do disposto neste artigo estão ainda sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) Dimensão mínima do prédio: 7,5 hectares;
- b) A área de construção (Ac) máxima para fins habitacionais não pode exceder 350 m²;
- c) A área de construção (Ac) máxima para apoios às atividades agrícolas não pode exceder os 500 m²;
- d) Excetua-se da alínea anterior a construção de apoios às atividades agrícolas em prédios superiores a 50 ha, sendo que nestes casos a área de construção (Ac) não poderá exceder os 3 000 m²;
- e) A área de construção (Ac) máxima para empreendimentos de turismo no espaço rural, na modalidade de hotel rural e parques de campismo e caravanismo não pode exceder os 1 100 m².
- f) A altura máxima da fachada das construções, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis é de 7,5 metros ou dois pisos;
- g) O abastecimento de água e a rede de esgotos são da responsabilidade do interessado, devendo ser respeitada legislação em vigor em matéria de qualidade ambiental e sendo obrigatória a ligação à rede pública sempre que esta existir no local;
- h) Deve ser garantida a boa integração na paisagem evitando aterros ou desaterros com altura superior a 3 metros.
- i) Admite-se a instalação de infraestruturas de interesse municipal relevante, destinadas nomeadamente a ETAR, ETA, condutas e depósitos de água, desde que obtidos os pareceres favoráveis das entidades competentes.

3 — É permitido o desenvolvimento de atividades de turismo no espaço rural e turismo de habitação em construções existentes, independentemente da respetiva área construída e da área do prédio onde estão implantadas. Admite-se também a instalação de outros usos compatíveis, designadamente equipamentos e serviços (incluindo restauração), desde que funcionalmente associados e integrados em estabelecimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza ou a explorações agropecuárias.

4 — É permitida a ampliação, alteração e reconstrução de construções existentes, em casos de preexistência habitacional devidamente comprovada, nas seguintes situações:

- a) Em prédios superiores a 5 ha até ser atingido um valor máximo de 350 m² de área total de construção.
- b) Em prédios inferiores a 5 hectares, até ser atingido um máximo de 300 m² de área total de construção.
- c) Nas obras de ampliação, alteração e reconstrução de construções existentes, deverá ser mantido um mínimo de 50 % da área de implantação do edifício preexistente.

5 — É permitida a ampliação, alteração e reconstrução de construções existentes, em casos de preexistência devidamente comprovada, destinadas a turismo no espaço rural e turismo de habitação nas seguintes situações:

- a) Em prédios com dimensões superiores a 7,5 hectares até ser atingido um valor máximo de 1100 m² de área total de construção (AC).
- b) Em prédios inferiores a 7,5 hectares, até ser atingido um máximo de 480 m² de área total de construção (AC).

6 — A Câmara Municipal de Portalegre, fundamentada no agravamento das condições de acesso, de serviço das infraestruturas de abastecimento e drenagem, de enquadramento paisagístico ou de preservação de valores culturais, pode sempre condicionar e até inviabilizar as situações previstas no número anterior.

7 — A capacidade máxima admitida para os empreendimentos de turismo no espaço rural, na modalidade de hotel rural é de 200 camas. O índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 0,2, exceto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agroturismo e nos empreendimentos de turismo de habitação.

Artigo 30.º

Ocupação e utilização condicionadas

Sem prejuízo das condicionantes legais aplicáveis, nos espaços silvo-pastoris é permitida a instalação de estabelecimentos industriais compatíveis, de apoio e associados a explorações agropecuárias de acordo com os seguintes critérios:

- a) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas ou florestais, podendo ocorrer apenas nas seguintes condições: é imprescindível a localização destes estabelecimentos na proximidade da produção primária ou porque há inconvenientes técnicos na sua instalação nas zonas industriais. Ambas as situações devem ser devidamente comprovadas pela entidade reguladora do licenciamento;
- b) Estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais: a transformação pode ocorrer na proximidade do local de extração quando tal seja imprescindível ou quando existem inconvenientes técnicos na sua instalação em zonas industriais, delimitadas nos PMOT em vigor. Ambas as situações devem ser devidamente comprovadas pela entidade reguladora do licenciamento;
- c) Construção de outros edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações: devem ser edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas (1) que contribuam para reforçar a base económica e para promover o emprego nos espaços rurais e que, pela sua natureza técnica e económica, só possam ser instaladas em solo rural. A instalação destes edifícios depende da autorização fundamentada dos serviços setoriais competentes, nos termos legalmente previstos.
- d) Dimensão mínima do prédio: 7,5 hectares;
- e) A área de construção (Ac) máxima não pode exceder 3000 m²;
- f) O índice de ocupação máximo não poderá exceder os 0,02;
- g) Número máximo de pisos: 2;
- h) É proibido o lançamento dos efluentes diretamente em linhas de água, sendo obrigatório o seu tratamento prévio de acordo com a legislação em vigor;
- i) São observados os parâmetros da legislação em vigor em matéria de qualidade ambiental, no que respeita a poluição atmosférica (poeiras e odores) e sonora.

(1) Consideram-se integradas na exploração agrícola todas as atividades diretamente relacionadas com a atividade agrícola e que utilizem recursos da exploração, por exemplo: turismo e lazer, artesanato, primeira transformação de produtos agrícolas, energias renováveis, cinegética. A diversificação de atividades nas zonas rurais, dentro e fora da exploração agrícola, constitui uma orientação fundamental da política de desenvolvimento rural comunitária para 2007-2013.

SUBSECÇÃO III

Espaços Florestais de Proteção

Artigo 31.º

Identificação

1 — Estes espaços correspondem às áreas de matas e matos de proteção e recuperação e às áreas atualmente ocupadas por espécies de carvalhos e castanheiros que contribuem para a preservação do equilíbrio dos recursos, designadamente dos recursos hídricos, do solo, da fauna e da flora.

2 — Constituem objetivos de ordenamento a conservação das espécies dominantes nestes espaços, melhorando a sua qualidade e formas de gestão.

Artigo 32.º

Regime

1 — Em matéria de edificabilidade, aplica-se o disposto nos artigos 26.º e 27.º do presente Regulamento.

2 — Excetua-se do disposto no Artigo 26.º a possibilidade de construção de hotéis rurais, sendo a mesma interdita.

SECÇÃO IV

Espaços Naturais e Culturais

Artigo 33.º

Identificação

Os espaços naturais e culturais correspondem às áreas mais sensíveis do ponto de vista ecológico, paisagístico e patrimonial, estando

devidamente delimitados na planta de ordenamento, à escala 1:10.000 e abrangem a estrutura biofísica fundamental que assegura o funcionamento ecológico do território e os espaços necessários à salvaguarda dos valores paisagísticos, arqueológicos e patrimoniais.

Artigo 34.º

Categorias

Os espaços naturais e culturais integram as seguintes categorias:

- a) Espaços naturais — Parque Natural da Serra de S. Mamede (PNSSM);
- b) Espaços naturais — Sítio da Rede Natura 2000;
- c) Espaços culturais.

SUBSECÇÃO I

Espaços Naturais — Parque Natural

Artigo 35.º

Identificação e regime

1 — Os espaços naturais que integram a área do PNSSM, delimitada na planta de condicionantes, têm como objetivo principal a proteção do meio ambiente e da paisagem, assim como os seus valores de fauna e flora, contra as formas de degradação dos recursos naturais que ponham em causa a manutenção do equilíbrio ecológico.

2 — Na planta de ordenamento são definidos os usos preconizados na área do PNSSM, que correspondem às seguintes categorias:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços agrícolas preferenciais;
- c) Espaços florestais;
- d) Espaços silvo-pastoris;
- e) Espaços florestais de proteção.

3 — Nos espaços referidos no número anterior aplicam-se os níveis de proteção definidos no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra de S. Mamede, cujo limite se apresenta na planta de condicionantes, bem como as normas legalmente estabelecidas e que lhe sejam aplicadas.

SUBSECÇÃO II

Espaços Naturais — Sítio da Rede Natura 2000

Artigo 36.º

Identificação e regime

1 — Os espaços naturais que compreendem a área definida como sítio da Rede Natura 2000 PTCN0007 — Serra de S. Mamede, delimitados na planta de condicionantes e não incluídos na área do Parque Natural da Serra de S. Mamede, têm como objetivo a proteção do meio ambiente e da paisagem, assim como os seus valores de fauna e flora, contra as formas de degradação dos recursos naturais que ponham em causa a manutenção do equilíbrio ecológico.

2 — Nestes espaços, sem prejuízo do disposto no regime associado à Rede Natura 2000, aplica-se o regime estabelecido nas classes e categorias de espaço que lhes estão subjacentes.

SUBSECÇÃO III

Espaços Culturais

Artigo 37.º

Identificação

Os espaços culturais destinam-se à salvaguarda do património paisagístico, arqueológico, arquitetónico e urbanístico, conforme registado na planta de ordenamento à escala 1:10 000, na planta de condicionantes e nos anexos I a III do presente Regulamento.

Artigo 38.º

Regime

1 — Os imóveis classificados e em vias de classificação, nos termos do presente regulamento, têm uma área de proteção de 50 m, caso não esteja definida uma zona especial de proteção, ficando sujeitos às normas legalmente estabelecidas e ao caso aplicáveis, bem como às regras definidas nos números seguintes.

2 — Nos espaços culturais todas as intervenções de conservação, restauro, e valorização devem ser enquadradas em cartas e convenções

internacionais sobre a matéria, bem como na legislação nacional em vigor, privilegiando a utilização de técnicas construtivas e materiais, que possibilitem prolongar a vida útil dos bens patrimoniais.

3 — Os edifícios de interesse patrimonial poderão ser alvo de intervenções desde que salvaguardadas as suas características arquitetónicas e volumétricas e a sua relação com o tecido urbano ou paisagístico envolvente, atendendo ao volume edificado, aos espaços construídos, espaços livres e verdes.

4 — Os imóveis referidos no n.º 1, têm as seguintes prescrições:

- a) As obras a realizar não poderão introduzir elementos dissonantes;
- b) As obras estão sempre sujeitas a licenciamento municipal, de acordo com a legislação em vigor;
- c) As obras de demolição obedecem ao disposto na legislação em vigor, designadamente no artigo 49.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.

SECÇÃO V

Empreendimentos Turísticos

Artigo 39.º

Definição e usos

No solo rural, salvaguardadas as condicionantes legais, podem ser localizados empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades compatíveis com o estatuto do solo rural, sendo obrigatoriamente precedidos da elaboração de Planos de Pormenor de acordo com o disposto no artigo seguinte, excepcionando-se desta obrigatoriedade os empreendimentos de turismo no espaço rural e turismo de habitação.

Artigo 40.º

Edificabilidade

1 — Os planos de pormenor a elaborar terão como principal objetivo o desenvolvimento de atividades turísticas, desportivas e de lazer.

2 — Os planos de pormenor a elaborar cumprem as seguintes regras:

- a) Abrangerem uma área mínima de 50 ha;
- b) Índice de ocupação (Io) máximo de 0,02;
- c) Índice de utilização do solo (Iu) máximo de 0,04;
- d) N.º máximo de pisos: 2;
- e) As novas construções devem garantir um adequado enquadramento paisagístico;
- f) O licenciamento dos empreendimentos turísticos só é permitido com a obrigatoriedade de construção de um sistema de recolha e tratamento adequado de efluentes;
- g) É obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas construções, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, por técnico habilitado, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactos visuais negativos, bem como à manutenção e valorização do coberto vegetal e da arborização da área onde se insere.
- h) A capacidade mínima é de 200 camas;
- i) A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas;
- j) A relação entre a área infraestruturada e a área afeta ao empreendimento turístico, constante no PMOT, deve ser inferior a 30 %;
- k) A área de espaços livres/verdes, de utilização comum, por unidade de alojamento deve ser superior a 100 m², incluindo as áreas integradas na estrutura ecológica;
- l) As soluções arquitetónicas devem ser adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno;
- m) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;
- n) A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal.
- o) Devem ser delimitadas as áreas de povoamento de sobreiro e azinheira, que deverão integrar a estrutura ecológica, não sendo permitido edificações nestas áreas.
- p) A área afeta ao empreendimento turístico deve articular-se com os perímetros urbanos, no mínimo através da rede viária municipal;
- q) A Câmara Municipal poderá decidir pela adoção de processo de concurso, para a definição e concretização dos empreendimentos turísticos, sempre que existam pretensões em simultâneo, para a criação dos mesmos e que possam vir a ultrapassar a Intensidade Turística Máxima Concelhia (ITMáxC).

r) Os empreendimentos turísticos a implementar, à data do título válido de abertura dos mesmos, devem estar integralmente realizados e em funcionamento;

i) A ligação à rede viária municipal;

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

iii) A implementação da totalidade das soluções dos espaços não edificados comuns ao empreendimento, bem como a sua articulação com o espaço rural envolvente;

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

SECÇÃO VI

Espaços de Protecção a Equipamentos e Infra-estruturas

SUBSECÇÃO I

Espaços Canais

Artigo 41.º

Redes rodoviária e ferroviária

1 — Os espaços-canais das redes rodoviária e ferroviária são constituídos pelo conjunto de corredores ativados por infraestruturas rodoviárias e ferroviárias existentes.

2 — A rede viária existente que constitui o espaço canal no concelho de Portalegre está hierarquizada em quatro níveis definidos na planta de ordenamento, da seguinte forma:

a) Nível 1 — Itinerário Principal e complementar, constituída pela via que integra o itinerário principal (IP2) e o Itinerário Complementar (IC13) do Plano Rodoviário Nacional;

b) Nível 2 — Estradas Nacionais, constituída pela rede distribuidora principal, ligações com o exterior consideradas secundárias, mas que estabelecem simultaneamente ligações internas estruturantes;

c) Nível 3 — Constituído pelas ligações estruturantes internas não contempladas no nível 2;

d) Nível 4 — Restantes vias municipais.

3 — A rede ferroviária é constituída por um troço da Linha do Leste, pertencente à rede complementar e por um troço da Linha de Évora, sem tráfego ferroviário, pertencente à rede secundária.

SUBSECÇÃO II

Outras Infra-estruturas e Equipamentos

Artigo 42.º

Espaços destinados a equipamentos

1 — Na planta de ordenamento, encontram-se indicadas duas áreas destinadas à implantação de equipamentos:

a) Área para a localização do aeródromo bem como de equipamentos desportivos, nomeadamente do kartódromo de Portalegre, e de empreendimentos turísticos, de lazer e habitacionais, desde que relacionados com os referidos equipamentos.

b) Área destinada à localização de um campo de tiro.

2 — A implantação dos equipamentos referidos na alínea a) do ponto anterior, bem como das restantes atividades, estará sujeita a legislação específica e a área em que se inserem corresponde a uma UOPG no âmbito da qual se estabelece a obrigatoriedade de ser abrangida por um plano municipal de ordenamento do território.

3 — A implantação do aeródromo estará sujeita a legislação específica.

4 — A implantação do campo de tiro está sujeita à legislação específica, admitindo-se a construção de um edifício de apoio, incluindo estabelecimento de restauração e bebidas, com a área máxima de construção de 1500 m² e um máximo de 2 pisos, com a salvaguarda de eventuais servidões existentes no local.

Artigo 43.º

Equipamento de apoio à terceira idade

1 — A área destinada à instalação de um equipamento de apoio à terceira idade, identificado na planta de ordenamento destina-se à instalação de um equipamento de apoio à terceira idade cuja área de construção total não poderá exceder os 5 200 m² e um máximo de 2 pisos.

SECÇÃO VII

Aglomerados Rurais

Artigo 44.º

Regime de edificabilidade

1 — Na planta de ordenamento à escala 1:10.000 estão assinalados os aglomerados rurais classificados no nível V da hierarquia urbana e que se caracterizam pela concentração da construção em espaço rural com tendência a constituírem futuros espaços urbanos a estruturar.

2 — Nestas áreas é proibido o loteamento urbano, sendo autorizada a construção com fins habitacionais, para comércio e serviços, de acordo com os seguintes critérios:

a) Obrigatoriedade de existência de via de acesso público que permita a circulação automóvel, sem prejuízo da exigência de maior grau de infraestruturização;

b) Até uma distância máxima de 20 metros à construção mais próxima à data de entrada em vigor do Plano, podendo aquela ser superior no caso da nova construção se localizar no interior do aglomerado rural, contribuindo para a sua consolidação;

c) Índice de utilização do solo máximo (Iu): 0,4;

d) Área de construção (Ac) máxima: 400 m², incluindo um máximo de 250 m² para habitação;

e) Número máximo de pisos: 2 pisos ou 6,5 metros acima da cota natural do terreno;

f) O abastecimento de água e a rede de esgotos são da responsabilidade do interessado, devendo ser respeitada a legislação em vigor em matéria de qualidade ambiental e sendo obrigatória a ligação à rede pública sempre que esta existir no local.

3 — As construções existentes nestes aglomerados podem ser ampliadas até 35 % da atual área de construção e desde que sejam cumpridos os parâmetros definidos no número anterior.

SECÇÃO VIII

Aglomerados Rurais não Consolidados

Artigo 45.º

Regime de edificabilidade

1 — Na planta de ordenamento à escala 1:10.000 estão assinalados os aglomerados rurais não consolidados classificados no nível V da hierarquia urbana e que se caracterizam pelo fato de se inserirem na área do Parque Natural da Serra de S. Mamede e pela concentração da construção em espaço rural com tendência a constituírem futuros espaços urbanos a estruturar.

2 — Nos aglomerados rurais não consolidados aplica-se o regime estabelecido no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra de S. Mamede.

CAPÍTULO V

Qualificação do Solo Urbano

SECÇÃO I

Solo Urbano

Artigo 46.º

Qualificação

1 — O solo urbano, delimitado na planta de ordenamento, caracteriza-se pelo elevado nível de infraestruturização e concentração de edificações, destinando-se predominantemente à construção.

2 — O solo urbano destina-se a uma ocupação com fins predominantemente habitacionais, podendo integrar outros fins, como atividades terciárias, indústria, agricultura ou turismo, desde que, pelas suas características, sejam compatíveis com a função habitacional.

3 — O elementos constituintes do solo urbano encontram-se delimitados nas plantas de ordenamento dos aglomerados urbanos à escala 1:2 000:

a) Solos urbanizados;

b) Solos cuja urbanização é possível programar;

c) Espaços afetos à estrutura ecológica urbana.

4 — Nas áreas com ocupação predominantemente habitacional, podem existir equipamentos e edifícios industriais, de comércio e serviços cuja atividade seja compatível com o uso habitacional, desde que providos de sistema de controlo da poluição, e instalados isoladamente de modo a evitar a degradação da qualidade de vida dos residentes e a causar incómodos para o meio ambiente envolvente.

5 — Os critérios de edificabilidade a aplicar no solo urbano são os definidos nas Secções II, III e IV deste capítulo do presente Regulamento.

6 — No solo urbanizado não é autorizada:

- a) A instalação de atividades agropecuárias, depósitos de produtos perigosos e de sucata;
- b) A deposição de resíduos;
- c) Todos os resíduos produzidos serão encaminhados para destino adequado.

7 — Os solos cuja urbanização é possível programar incluem as seguintes categorias:

- a) Áreas habitacionais e áreas mistas, nas quais se podem localizar edifícios destinados à habitação, comércio, serviços, estabelecimentos industriais compatíveis (tipo 3), turismo e equipamentos coletivos;
- b) Áreas de equipamentos, destinadas predominantemente à localização de novos equipamentos coletivos ou ampliação/remodelação de equipamentos existentes;
- c) Áreas industriais, que correspondem a espaços reservados para a implantação de unidades industriais, logísticas e de serviços.

SECÇÃO II

Solo Urbanizado

Artigo 47.º

Definição

1 — Os espaços urbanizados são constituídos por áreas consolidadas ou com operações urbanísticas válidas, para uso habitacional, de comércio, serviços, turismo, indústria (tipo 3) e áreas de equipamentos.

2 — O solo urbanizado tem um tecido predominantemente consistente onde é possível a edificação lote a lote ou através de loteamento urbano de acordo com os índices máximos definidos na presente secção.

SUBSECÇÃO I

Aglomerado de Nível I — Cidade de Portalegre

Artigo 48.º

Edificabilidade no aglomerado nível I

1 — O perímetro urbano da cidade de Portalegre, representado na respetiva planta de ordenamento à escala 1: 2 000, inclui as seguintes categorias de solo urbano:

a) Áreas urbanas consolidadas — correspondem a áreas urbanas centrais ou outras relativamente homogêneas ou consolidadas nas quais é possível a implantação de edifícios habitacionais, de comércio, serviços, turismo e equipamentos, caracterizadas por terem um tecido predominantemente consistente onde é possível a edificação lote a lote ou através de loteamento urbano;

b) Áreas de equipamentos — correspondem ao espaço atualmente ocupado por equipamentos de educação, desporto e cultura e respetivas áreas adjacentes que se destinam à implantação de novos equipamentos, expansão dos equipamentos existentes e serviços de apoio, incluindo residências para alunos e professores, admite-se ainda a instalação de empreendimentos turísticos e equipamentos de dinamização turística;

c) Áreas culturais — correspondem a áreas de grande concentração de serviços e equipamentos de natureza cultural, incluindo a área de intervenção do Projeto Robinson, admitindo-se também o uso habitacional e turístico desde que não altere o caráter cultural da área;

d) Áreas industriais — correspondem ao espaço ocupado pela Zona Industrial de Portalegre e respetiva área de expansão, sujeitas aos respetivos planos de pormenor eficazes.

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

3 — No solo urbanizado a sujeitar a projeto de loteamento aplicam-se os seguintes critérios e parâmetros de edificabilidade:

- a) A morfologia urbana, nomeadamente no que respeita à estrutura do espaço público e à linguagem das edificações, deve ser respeitada e valorizada, e os espaços desaproveitados/expetantes deverão ser preenchidos por construção ou espaços públicos tratados;
- b) Índice de ocupação máximo (Io): 0,6;
- c) Índice de utilização do solo máximo (Iu): 1,2;
- d) Manutenção dos alinhamentos e altura das fachadas dominantes, com um máximo de 6 pisos.

4 — No solo urbanizado a edificabilidade à parcela ou substituição de edifícios existentes fica sujeita às seguintes prescrições:

- a) Índice de ocupação máximo: 1;
- b) Manutenção dos alinhamentos e altura das fachadas dominantes;
- c) A profundidade máxima da construção é de 15 m, não podendo a nova construção exceder a profundidade dominante no conjunto edificado;
- d) Para as reconstruções, ampliações e novas construções, a altura da fachada máxima é a da edificação a substituir ou a da altura da fachada dominante no conjunto do arruamento em que se inserem na mesma frente de rua, entre transversais imediatas, excluindo-se as que distem menos de 50 m da edificação objeto da operação urbanística, ainda que a altura da fachada proposta possua uma altura superior à largura do arruamento, de modo a garantir a harmonização do conjunto;
- e) É permitida a construção de anexos não habitacionais, desde que não ocupem uma área superior a 20 % da área total do lote ou prédio em que se implantem, não ultrapassem 35 m², nem uma cêrcea superior a 3 metros;
- f) É permitida a instalação de usos não habitacionais sempre que se mostrem compatíveis com a habitação e independentes da mesma e não sejam incompatíveis com as capacidades disponíveis de circulação e estacionamento e redes de infraestruturas.

SUBSECÇÃO II

Aglomerados de Nível II, III, IV

Artigo 49.º

Edificabilidade nos aglomerados de nível II, III, IV

1 — A edificabilidade através de loteamento urbano em solo urbanizado nos aglomerados de nível II, III, e IV, obedece aos índices máximos constantes no quadro seguinte:

QUADRO 1

Nível Hierárquico do Aglomerado	Nível II	Nível III	Nível IV
Número máximo de pisos (Np)	3	3	2
Índice de ocupação máximo (Io)	0,4	0,3	0,2
Índice de utilização do solo (Iu) máximo	0,8	0,6	0,4

2 — A edificabilidade à parcela ou para substituição de edifícios existentes, obedece aos índices máximos constantes no quadro seguinte:

QUADRO 2

Nível Hierárquico do Aglomerado	Nível II	Nível III	Nível IV
Número máximo de pisos (Np):	3	3	2
Índice de ocupação máximo (Io):	0,8	0,8	0,6

3 — A edificabilidade à parcela ou substituição de edifícios existentes fica ainda sujeita às seguintes prescrições:

- a) Manutenção da implantação dos limites entre o espaço público e o espaço privado, quando não existir alinhamento da rua definido;
- b) A profundidade máxima da construção é de 15 m, não podendo a nova construção exceder a profundidade dominante no conjunto edificado;
- c) Para as reconstruções, ampliações e novas construções, a altura da fachada máxima é a da edificação a substituir ou a da altura da fachada dominante no conjunto do arruamento em que se inserem na mesma frente de rua, entre transversais imediatas, excluindo-se as que distem

menos de 50 m da edificação objeto da operação urbanística, ainda que a altura da fachada proposta possua uma altura superior à largura do arruamento, de modo a garantir a harmonização do conjunto;

d) É permitida a construção de anexos não habitacionais, desde que as construções não ocupem uma área superior a 20 % da área total do lote ou prédio em que se implantem, não ultrapassem 35 m², nem uma cércea superior a 3 metros.

4 — Nos lotes constituídos de acordo com instrumentos de gestão ou loteamentos aprovados, mantêm-se em vigor as regras já estabelecidas, que constituem direitos adquiridos, e eventuais alterações serão orientadas no sentido do cumprimento dos princípios referidos nos números anteriores deste artigo.

SUBSECÇÃO III

Espaço Industrial

Artigo 50.º

Identificação

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

2 — Na planta de ordenamento à escala 1:10 000, estão assinalados os seguintes espaços industriais existentes dentro do perímetro urbano de Portalegre:

- a) Zona industrial de Portalegre e respetiva expansão;
- b) Zona Industrial da Quinta de S. Vicente.

Artigo 51.º

Edificabilidade

1 — A zona Industrial de Portalegre encontra-se abrangida por dois planos municipais de ordenamento do território eficazes.

- a) O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Portalegre;
- b) O Plano de Pormenor de Expansão da Zona Industrial de Portalegre.

2 — Na Zona Industrial de Portalegre e respetiva expansão aplica-se o disposto nos Planos Municipais de Ordenamento do Território referidos no número anterior.

3 — A Zona Industrial da Quinta de S. Vicente está sujeita aos seguintes critérios e parâmetros:

- a) Índice de ocupação máximo (Io): — 0,75;
- b) Índice mínimo para área verde (IVe) — 0,2;
- c) Afastamento mínimo da construção aos limites do lote (DL) — 3 m.

4 — O abastecimento de água aos espaços industriais e logísticos é feito a partir da rede pública.

5 — A descarga dos efluentes para o coletor geral, após tratamento prévio nos casos em que for tecnicamente exigível, deve ser submetida a licenciamento da Câmara.

SUBSECÇÃO IV

Espaços Canais

Artigo 52.º

Identificação

1 — Os espaços-canais correspondem a corredores de infraestruturas e estão cartografados na planta de ordenamento à escala 1:10 000.

Nestes espaços aplicam-se as restrições e servidões definidas no Capítulo II deste Regulamento, nomeadamente para as infraestruturas rodoviárias e ferroviárias e para as redes de abastecimento de água e saneamento.

SECÇÃO III

Solo cuja Urbanização é Possível Programar

Artigo 53.º

Definição

1 — Os espaços cuja urbanização é possível programar são os que apresentam potencialidades para ocupação urbana, assumindo a capa-

cidade de vir a adquirir características de espaço urbano, mediante a sua infraestruturização de acordo com os planos de pormenor ou operações de loteamento.

2 — Os espaços cuja urbanização é possível programar, poderão ser destinados a:

a) Áreas habitacionais — correspondem aos solos que podem vir a ser urbanizados destinando-se, predominantemente, à habitação, mas podendo incluir também serviços, comércio, empreendimentos turísticos, equipamentos e estabelecimentos industriais compatíveis (tipo 3);

b) Áreas mistas — correspondem aos solos em processo de urbanização, parcialmente ocupados mas ainda com áreas por urbanizar, podendo incluir qualquer função compatível com o solo urbano.

c) Áreas industriais — correspondem a áreas destinadas à instalação de estabelecimentos industriais compatíveis com o solo urbano.

d) Áreas de equipamentos — correspondem ao espaço destinado a ser ocupado por equipamentos de educação desporto e cultura e respetivas áreas adjacentes e serviços de apoio.

SUBSECÇÃO I

Solos cuja Urbanização é Possível Programar na Cidade de Portalegre ou de Nível I

Artigo 54.º

Edificabilidade na cidade de Portalegre — aglomerado de nível I

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

2 — As áreas não contempladas por instrumentos de planeamento em vigor e não incluídas em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), estão sujeitas aos seguintes critérios e parâmetros de edificabilidade:

a) A execução destas áreas é feita mediante a elaboração de plano de pormenor ou loteamento de iniciativa pública ou privada e da execução de infraestruturas; admite-se o destaque desde que o arruamento público se encontre devidamente pavimentado e dotado das infraestruturas necessárias;

b) Índice de ocupação máximo (Io): 0,5;

c) Índice de utilização do solo máximo (Io): 1,0;

d) Número máximo de pisos: 6;

e) No caso de ampliação, alteração ou reconstrução de edificações existentes e devidamente registadas, admite-se a não execução prévia de plano de pormenor ou loteamento de iniciativa pública ou privada, desde que a área máxima de construção não exceda 300 m² para habitação e 600 m² para empreendimentos turísticos, com um máximo de 3 pisos.

3 — É permitida a instalação de usos não habitacionais sempre que se mostrem compatíveis com a habitação e desde que tenham acesso direto do espaço público e independente da habitação e não sejam incompatíveis com as capacidades disponíveis de circulação e estacionamento e redes de infraestruturas.

SUBSECÇÃO II

Solos cuja Urbanização é Possível Programar de Nível II, III, IV

Artigo 55.º

Edificabilidade em solo cuja urbanização é possível programar

O solo cuja urbanização é possível programar corresponde às áreas cuja urbanização é possível programar e de expansão dos aglomerados urbanos, as quais podem ser desenvolvidas através da implantação de novos conjuntos habitacionais e respetivos equipamentos, bem como de todas as atividades compatíveis com o uso habitacional:

a) A execução destas áreas é feita mediante a elaboração de plano de pormenor ou loteamento de iniciativa pública ou privada e da execução de infraestruturas, admitindo-se o destaque desde que o arruamento público se encontre devidamente pavimentado e dotado das infraestruturas necessárias, distinguindo-se as seguintes subcategorias:

i) Áreas habitacionais e mistas, de uso predominantemente habitacional, podendo incluir equipamentos e atividades compatíveis com esse uso principal;

ii) Áreas de equipamentos, destinadas a serviços e equipamentos de utilização coletiva;

iii) Áreas industriais, destinadas a atividades industriais, logísticas e serviços de apoio.

b) Para enquadrar os loteamentos, os índices máximos a utilizar nos solos cuja urbanização é possível programar — áreas habitacionais e mistas — são os seguintes:

QUADRO 3

Parâmetros	Nível II	Nível III	Nível IV
Número máximo de pisos (N_p)	3	3	2
Índice de ocupação máximo (I_o)	0,4	0,3	0,2
Índice de utilização do solo (I_u) máximo	0,8	0,6	0,4

c) No caso de ampliação, alteração ou reconstrução de edificações existentes e devidamente registadas, admite-se a não execução previa de plano de pormenor ou loteamento de iniciativa pública ou privada, desde que a área máxima de construção não exceda 250 m² para habitação e 500 m² para empreendimentos turísticos, com um máximo de 2 pisos.

SUBSECÇÃO III Espaços Industriais

Artigo 56.º

Identificação

1 — Os espaços industriais propostos correspondem a áreas industriais inseridas no perímetro urbano dos aglomerados urbanos, estando identificados nas plantas dos perímetros urbanos à escala 1:2.000 os seguintes espaços:

- Espaço industrial de Fortios;
- Espaço industrial de Alagoa;
- Espaço industrial de Alegrete;
- Espaço industrial de Monte Paleiros;
- Espaço industrial de Vale de Cavalos.

2 — Os espaços industriais, a que se refere o número anterior, destinam-se a estabelecimentos industriais de tipologias compatíveis com a sua localização em aglomerado urbano (tipo 2 e tipo 3), sendo compatíveis com laboratórios de pesquisa e análise, armazéns, depósitos, silos, oficinas e edifícios de natureza recreativa, social e serviços.

3 — As regras estabelecidas no presente Regulamento para o espaço industrial têm como objetivo ordenar a criação, a valorização ou a reconversão das áreas com este uso, dotadas das necessárias infraestruturas e equipamentos coletivos, rentabilizando os investimentos em infraestruturas e equipamentos construídos ou a construir.

4 — A aplicação das regras estabelecidas na presente secção far-se-á sem prejuízo dos condicionamentos impostos pelas disposições legais aplicáveis, bem como pelas entidades competentes para o licenciamento da atividade industrial.

Artigo 57.º

Edificabilidade

1 — Para cada um dos espaços industriais identificados no artigo anterior, será exigido um plano de pormenor ou loteamento municipal promovido pela Câmara Municipal de Portalegre que definirá a predominância dos usos industrial ou de armazenagem e os condicionamentos específicos da ocupação do solo, não sendo admissível qualquer intervenção, nomeadamente o licenciamento de novas construções, que não se ajustem às disposições contidas naqueles instrumentos.

2 — A elaboração de instrumentos urbanísticos para as áreas industriais futuras obedecem aos seguintes índices e critérios:

- Eficaz controlo das condições ambientais e da utilização dos recursos hídricos e, sempre que se justifique, a instalação de sistemas antipoluentes;
- Correta integração e proteção paisagística, através da criação de uma faixa de proteção à zona industrial garantindo um afastamento mínimo de 10 metros ao limite dos lotes;

3 — Para cada espaço industrial serão utilizados os seguintes índices líquidos:

- Índice de ocupação máximo (I_o): 0,5;
- Altura máxima da fachada: 9 metros.

4 — Até à elaboração do plano de pormenor ou loteamento municipal, apenas se admite a ampliação e alteração de edificações existentes e devidamente registadas, desde que a área máxima de construção não exceda 250 m² para habitação e 500 m² para empreendimentos turísticos, com um máximo de 3 pisos.

SUBSECÇÃO IV

Espaço para Grandes Equipamentos

Artigo 58.º

Definição e usos

1 — O espaço destinado a grandes equipamentos localiza-se a Sul de Portalegre no local onde atualmente se localiza a ETAR de Portalegre.

2 — Consiste num espaço a afetar a um conjunto de equipamentos ou a atividades que lhes sejam complementares, considerados de grande importância no desenvolvimento socioeconómico da região.

3 — O espaço de grandes equipamentos destina-se à instalação de um conjunto de equipamentos estruturantes, designadamente:

- Novo hospital de Portalegre;
- Instalações da Guarda Nacional Republicana;
- Instalações da Direção Geral de Viação;
- Ampliação da ETAR.

4 — Nestes espaços admitem-se outros equipamentos desde que compatíveis com os mencionados no número anterior.

Artigo 59.º

Edificabilidade

1 — A construção dos equipamentos previstos no artigo anterior fica sujeita às regras estabelecidas pela legislação específica aplicável, nomeadamente quanto a servidões administrativas, restrições de utilidade pública, acessos e estacionamento, bem como ao definido no número seguinte.

2 — A concretização do espaço de grandes equipamentos fica sujeita à elaboração de um plano de urbanização ou plano de pormenor de acordo com os seguintes parâmetros:

- Índice de ocupação máximo (I_o): 0,75;
- Índice de utilização do solo máximo (I_u): 1,5;
- Número máximo de pisos: 6 pisos para os equipamentos de saúde e 4 pisos para os restantes equipamentos.

SECÇÃO IV

Estrutura Ecológica Urbana

Artigo 60.º

Definição

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

2 — Para além de funções de proteção, nomeadamente a linhas de água, áreas inundáveis e áreas de risco de erosão, estes espaços integram o verde de alinhamento e de enquadramento de infraestruturas, e podem ser equipados para o uso coletivo de recreio e lazer ao ar livre.

3 — Nos espaços da estrutura ecológica urbana não são autorizadas as seguintes ações:

- Execução de edificações, com exceção de equipamentos de apoio a atividades desportivas ao ar livre, redes de percursos pedonais e ciclovias, parques infantis, equipamentos de recreio, lazer e pequena restauração ou café, a implantar nos espaços de lazer, devidamente enquadrados em projeto de arquitetura paisagista;
- Destruição de solo vivo e do coberto vegetal e o derrube de árvores vivas;
- Alterações topográficas;
- Deposição de resíduos, nomeadamente entulhos.

CAPÍTULO VI

Programação e Execução do Plano Diretor Municipal

SECÇÃO I

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 61.º

Âmbito e identificação

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam áreas de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, a

serem tratadas a um nível de planeamento mais detalhado com vista à sua execução.

2 — Foram identificadas as seguintes UOPG, delimitadas na planta de ordenamento do perímetro urbano de Portalegre à escala 1:2.000:

- a) UOPG 1 — Quinta do Bispo, demarcada na planta do perímetro urbano da cidade de Portalegre;
- b) UOPG 2 — Zona Norte, demarcada na planta do perímetro urbano da cidade de Portalegre;
- c) UOPG 3 — Caminho da Frazoa, demarcada na planta do perímetro urbano da cidade de Portalegre;
- d) UOPG 4 — Área de reserva, demarcada na planta do perímetro urbano da cidade de Portalegre;
- e) UOPG 5 — Centro Histórico de Portalegre, demarcada na planta do perímetro urbano da cidade de Portalegre.

3 — Foram ainda identificadas as seguintes UOPG:

- a) UOPG 6 — Espaço destinado a equipamentos e aeródromo;
- b) UOPG 7 — Espaço Industrial de Fortios;
- c) UOPG 8 — Espaço Industrial de Alagoa;
- d) UOPG 9 — Espaço Industrial de Alegrete;
- e) UOPG 10 — Espaço Industrial de Monte Paleiros;
- f) UOPG 11 — Espaço Industrial de Vale de Cavalos;
- g) UOPG 12 — Espaço para grandes equipamentos.

Artigo 62.º

Objetivos

Os objetivos das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão encontram-se apresentados no quadro seguinte:

QUADRO 4

Unidade Operativa de Planeamento	Área de Intervenção	Funções Dominantes	Tipo de Instrumento a desenvolver
UOPG 1	Quinta do Bispo, demarcada na planta de ordenamento da cidade de Portalegre.	Habituação, comércio e serviços	Plano de Pormenor (PP)/loteamento.
UOPG 2	Zona Norte, demarcada na planta de ordenamento da cidade de Portalegre.	Habituação, comércio e Serviços	Plano de Pormenor/ loteamento.
UOPG 3	Caminho da Frazoa, demarcada na planta de ordenamento da cidade de Portalegre.	Habituação, comércio e serviços	Plano de Pormenor.
UOPG 4	Área de reserva, demarcada na planta de ordenamento da cidade de Portalegre.	Habituação, serviços e equipamentos	Plano de Pormenor a desenvolver após transformação de 80 % do solo cuja urbanização é possível programar em solo urbanizado, não classificado como UOPG ou zona industrial, integrado no perímetro urbano de Portalegre.
UOPG 5	Centro Histórico de Portalegre, demarcada na planta de ordenamento da cidade de Portalegre.	Habituação, comércio, serviços e equipamentos	Plano de Pormenor de conservação, reconstrução e reabilitação urbana.
UOPG 6	Espaço destinado a equipamentos desportivos e aeródromo, demarcado na planta de ordenamento.	Equipamentos, turismo, serviços	Plano de Pormenor (projeto de intervenção em espaço rural).
UOPG 7	Espaço Industrial de Fortios, demarcada na planta do Perímetro urbano de Fortios.	Indústria/serviços	Loteamento industrial.
UOPG 8	Espaço Industrial de Alagoa, Espaço, demarcada na planta do Perímetro urbano de Alagoa.	Indústria/serviços	Loteamento industrial.
UOPG 9	Espaço Industrial de Alegrete, demarcada na planta do Perímetro urbano de Alegrete.	Indústria/serviços	Loteamento industrial.
UOPG 10	Espaço Industrial de Monte Paleiros, demarcada na planta do Perímetro urbano de Monte Paleiros.	Indústria/serviços	Loteamento industrial.
UOPG 11	Espaço Industrial de Vale de Cavalos, demarcada na planta do Perímetro urbano de vale de Cavalos.	Indústria/serviços	Loteamento industrial.
UOPG 12	Espaço para grandes equipamentos	Equipamentos	Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor.

Artigo 63.º

Regime

1 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada unidade operativa de planeamento e gestão são diferenciados, de acordo com as suas especificidades, de acordo com o disposto no presente artigo.

2 — Nas áreas incluídas nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão 1 a 4 devidamente assinaladas na planta de ordenamento da cidade de Portalegre à escala 1:2 000, a elaboração de novos loteamentos ou outros instrumentos de planeamento deve obedecer ao seguinte quadro de referência:

QUADRO 5

Unidade Operativa de Planeamento	Densidade habitacional	Tipologia	N.º máximo de pisos	Índice de ocupação máximo	Índice de utilização do solo máximo
UOPG 1 — Quinta do Bispo	Inferior a 12,5 fogos/ha	Isolada unifamiliar	2	0,25	0,5
UOPG 2 — Zona Norte	Inferior a 40 fogos/ha	Unifamiliar e bifamiliar	3	0,5	1,0
UOPG 3 — Caminho da Frazoa	Inferior a 60 fogos/ha	Unifamiliar, bifamiliar e colectiva.	4	0,5	1,0
UOPG 4 — Área de reserva	Inferior a 80 fogos/ha	Unifamiliar, bifamiliar e colectiva.	8	0,7	1,4

3 — Nas áreas abrangidas pelas UOPG 5 e 7 a 12, os planos de pormenor ou projetos de loteamento deverão obedecer ao disposto em cada uma das classes e categorias de espaço correspondentes.

SECÇÃO II

Planeamento e Gestão

Artigo 64.º

Mecanismos de Perequação Compensatória

1 — O sistema de perequação compensatória previsto na legislação em vigor, aplica-se nas operações urbanísticas previstas para as UOPG para as quais se prevê a elaboração de plano de pormenor, devendo a Câmara Municipal promover a sua realização.

2 — A Câmara Municipal poderá decidir a aplicação do sistema de perequação compensatória para além das situações previstas no número anterior delimitando unidades ou subunidades de execução em conformidade com a legislação em vigor.

3 — Nos planos de pormenor ou nas unidades de execução deve ser definida a área de cedência média bem como o índice médio de utilização.

CAPÍTULO VII

Disposições Complementares e Finais

Artigo 65.º

Condição geral de edificabilidade

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

Artigo 66.º

Estacionamento

1 — Todas as obras de construção terão de dispor, dentro do perímetro da parcela, lote ou das suas partes comuns privadas, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis, sendo a sua área mínima estabelecida em função dos destinos do uso da edificação e da sua dimensão.

2 — Para as obras de construção indicadas no ponto anterior e sem prejuízo de regras mais exigentes que sejam impostas por legislação de carácter geral ou do que venha a ser instituído através de planos de urbanização ou de pormenor, terão de garantir-se, no mínimo, os seguintes lugares de estacionamento, de acordo com os seguintes tipos de ocupação:

- a) Edificações destinadas a habitação em moradia unifamiliar:
 - i) 1 lugar por fogo com área de construção inferior a 120 m²;
 - ii) 2 lugares por fogo com área de construção entre 120 m² e 300 m²;
 - iii) 3 lugares por fogo com área bruta de construção superior a 300 m².

- b) Edificações destinadas a habitação coletiva:
 - i) 1 lugar por fogo T0 e T1;
 - ii) 1,5 lugar por fogo T2 e T3;
 - iii) 2 lugares por fogo T4, T5 e T6;
 - iv) 3 lugares por fogo superior a T6;

- c) Edificações destinadas ao comércio:
 - i) 1 lugar por 30 m² de área de construção comercial, para estabelecimentos com área de construção inferior a 1000 m²;
 - ii) 1 lugar por 25 m² de área de construção comercial, para estabelecimentos com área de construção entre 1000 m² e 2500 m²;
 - iii) 1 lugar por 15 m² de área de construção comercial, para estabelecimentos com área de construção superior a 2500 m² e cumulativamente um lugar de estacionamento para veículos pesados por cada 200 m² de área de construção comercial, podendo ser apresentados valores distintos do fixado, desde que devidamente fundamentados em estudos de tráfego.

- d) Edificações destinadas a serviços:
 - i) 3 lugares por 100 m² de área de construção para serviços, para estabelecimentos com área de construção igual ou inferior a 500 m²;
 - ii) 5 lugares por 100 m² de área de construção para serviços, para estabelecimentos com área de construção superior a 500 m²;

- e) Edificações destinadas a empreendimentos turísticos:
 - i) O número de lugares deve corresponder a 20 % das unidades de alojamento do estabelecimento.

- f) Edificações destinadas a indústria e armazém:
 - i) 1 lugar por 75 m² de área de construção para indústria ou armazém;
 - ii) 1 lugar para pesados, por cada 500 m² de área de construção para indústria ou armazém, com um mínimo de 1 lugar por lote, podendo ser apresentados valores distintos do fixado, desde que devidamente fundamentados em estudos de tráfego.

- g) Edificações destinadas a equipamentos específicos (ensino, saúde e assistência social):
 - i) 1 lugar por 150 m² de área de construção para equipamentos.

- h) Edificações destinadas a estabelecimentos de restauração/bebidas:
 - i) 2 lugares por 100 m² de área de construção para estabelecimentos com a área de construção igual ou inferior a 500 m²;
 - ii) 5 lugares por 100 m² de área de construção para estabelecimentos com a área de construção superior a 500 m².

Artigo 67.º

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

1 — Nas operações de loteamento, os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, estacionamento público e a equipamentos de utilização coletiva, são as que constam do Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de março.

2 — As parcelas de terreno, a que se refere o número anterior, serão sempre objeto de cedência a título gratuito ao Município e passarão a integrar o domínio público municipal.

Artigo 68.º

Estações de serviço e oficinas de reparação de veículos automóveis

As estações de serviço e oficinas de reparação de veículos automóveis não poderão ser instaladas, quer em construções de raiz quer em espaços preexistentes adaptados, nas seguintes condições:

- a) Se causarem manifesto prejuízo às habitações ou outras atividades próximas, em termos de comodidade, segurança e salubridade e, de um modo geral, da qualidade do ambiente urbano;
- b) Se os respetivos acessos não estiverem previstos de modo a não prejudicarem a fluidez do trânsito.

Artigo 69.º

Parques de sucata

1 — Os parques de sucata deverão localizar-se preferencialmente nas áreas indicadas na planta de ordenamento.

2 — A implantação dos parques de sucata estará sujeita à legislação específica, nomeadamente ao disposto no Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de junho.

3 — São assegurados métodos de prevenção e redução da poluição, evitando a contaminação dos solos e a degradação da qualidade da água e do ar.

4 — São, ainda, ser assegurados os seguintes aspetos:

- a) Drenagem pluvial de áreas impermeáveis;
- b) Drenagem interna de zonas permeáveis de depósito;
- c) Tratamento adequado dos efluentes referidos nas alíneas anteriores, exceto se forem comprovadamente inócuos.

5 — É obrigatório o tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas construções, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, por técnico habilitado, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção e valorização do coberto vegetal e da arborização da área onde se insere.

Artigo 70.º

Depósito de inertes

Nos espaços rurais, salvaguardadas as condicionantes legais, é admissível a instalação de depósitos de inertes, desde que compatíveis com a classe de espaço e para uma parcela com área superior a 20 ha.

Artigo 71.º

Vigência e revisão

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

2 — O PDM deve ser revisto quando se considere inadequado face à evolução, a médio e longo prazos, das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que determinaram a respetiva elaboração, tendo em conta os relatórios de avaliação da execução dos mesmos.

Artigo 72.º

Disposição revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento são revogados os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Plano Diretor Municipal de Portalegre (versão publicada no *Diário da República* em 26.11.2007);
- b) Plano Geral de Urbanização de Portalegre;
- c) Plano de Pormenor da Boavista — Fortios;
- d) Plano de Pormenor do Reguengo;
- e) Plano de Pormenor de Alegrete;
- f) Plano de Pormenor da Zona Nascente da Vila Nova em Portalegre (1.ª fase e 2.ª fase);
- g) Plano de Pormenor da Zona Norte dos Assentos — Ribeiro do Baco em Portalegre.

ANEXO I

Património arqueológico

QUADRO 6

Sítio	CNS	Tipo	Período	Freguesia	Topónimo
Monte Herminio	4302	Necrópole	Romano	Portalegre	Monte Ermínio — Serra de Portalegre.
Ermida do Espírito Santo	5795	Inscrição	Romano	Portalegre	—
Quinta da Tapada Nova	5515	Vestígios Diversos	Indeterminado	Portalegre	Quinta da Tapada Nova.
Portalegre	2841	Achado(s) Isolado(s)	Romano	Portalegre	Portalegre.
Herdade dos Pombais	17107	Povoado	—	Portalegre	Herdade dos Pombais.
Porto da Boga	4840	Estação de Ar Livre	Paleolítico	Alegrete	Porto da Boga.
Povoado do Veloso	17105	Povoado	Calcolítico	Carreiras	Monte Veloso.
Cova da Onça	5356	Achado(s) Isolado(s)	Indeterminado	Fortios	Cova da Onça.
Ponte da Ribeira da Lixosa	14384	Ponte	Idade Média/Moderna	Fortios	Ribeira da Lixosa.
Couto da Madalena 2	12488	Anta	Neo-Calcolítico	Fortios	—
Fortios	5796	Inscrição	Romano	Fortios	—
Mata	3432	Achado(s) Isolado(s)	Romano	Fortios	Mata.
Ribeiro do Chafariz	14369	Sepultura	Idade Média	Fortios	Ribeira do Chafariz.
Ribeiro do Chafariz 2	14383	Casal Rústico	Idade Média	Fortios	Ribeiro do Chafariz.
São Capão	14376	Povoado Fortificado	Idade do Ferro	Fortios	São Capão.
Monte das Veladas	14377	Vestígios de Superfície	Romano	Fortios	Monte das Veladas.
Horta do Montinho	5933	Forno	Indeterminado	São Lourenço	Horta do Montinho.
Portalegre — Avenida da Liberdade	18204	Ossário	Moderno?///Contemporâneo/?	São Lourenço	—
Portalegre — Rua da Sé n.º 50	16000	Poço	Indeterminado	Sé	Rua da Sé.
Torre das Vargues	5776	Achado(s) Isolado(s)	Romano	Urra	—
Herdade dos Mosqueteiros	4518	Anta	Neo-Calcolítico	Urra	Mosqueteiros.
Urra	4364	Achado(s) Isolado(s)	Indeterminado	Urra	Urra.
Abrunheira	4231	Necrópole	Idade do Bronze — Final	Urra	Abrunheira.
Monte Ceia	14365	Vestígios de Superfície	Indeterminado/Pré-História Recente.	Urra	Monte Ceia.
Mata Amores	-	Povoado Fortificado	—	—	—
Via Romana	-	Via	—	—	—
Madalena	-	Vestígios Diversos	—	—	—
Campino 1	-	Anta	—	—	—
Campino 2	-	Anta	—	—	—
Ponte Medieval	-	Ponte	—	—	—
Monte do Russo	-	Anta	—	—	—
Assumar	1769	Via	—	—	—
Convento de São Francisco	20013	Convento	—	—	—

Fonte: IPA (Instituto Português de Arqueologia).

ANEXO II

Património classificado e em vias de classificação

QUADRO 7

Designação	Número na planta de condicionantes	Freguesia	Localização	Época	Tipo de classificação	Propriedade	Utilização
Muralhas do Castelo de Portalegre.		Sé	—	Séc. XIII	Monumento Nacional (D.L. 8217, de 29/06/1922).	Estado.	IPPAR Decreto-Lei n.º 106-F/92, de 1 de junho.
Sé/Catedral de Portalegre	3590	Sé	Praça do Município.	Séc. XVI/ XVIII	Monumento Nacional (D.L. de 16/06/1910).	Estado.	Culto.
Lápide do Município	3585	Sé	Praça do Município.	—	Monumento Nacional (D.L. de 16/06/1910).	—	—

Designação	Número na planta de condicionantes	Freguesia	Localização	Época	Tipo de classificação	Propriedade	Utilização
Convento de Santa Clara	3578	Sé	Rua de Santa Clara.	Séc. XIV	Monumento Nacional (D.L. 8518 de 30/11/1922 e Decreto-Lei n.º 25523 de 20/06/1935).	Estado Cedido à CM de Portalegre.	Biblioteca Municipal.
Casa da Rua de Azevedo Coutinho/Palácio de D. Nuno de Sousa.	3584	Sé	Rua de Azevedo Coutinho.	Séc. XVI	JANELAS — Monumento Nacional (D.L. de 16/06/1910).	Particular	Habitação.
Castelo de Alegrete		Alegrete . . .	Rua Alegrete	Séc. XIV	Monumento Nacional (D.L. 35443 de 02/02/1946).	Estado Cedido à Junta de Freguesia.	—
Claustros (2) existentes no convento anexo à Igreja de São Bernardo.	3576	São Lourenço.	Rua Alto da Fontedeira.	—	Monumento Nacional (D.L. 30762 de 26/09/1940 e Decreto-Lei n.º 32973 de 18/08/1943).	Estado Cedido ao Ministério da Defesa Nacional/DGIE.	Utilizado pelo Centro de Instrução de Praças da GNR.
Igreja de São Bernardo, o túmulo de D. Jorge de Melo e os claustros do convento.	3581	São Lourenço.	Alto da Fontedeira.	—	Monumento Nacional (D.L. de 16/06/1910 e decreto-lei de 18/05/1957).	Estado Ministério da Defesa Nacional/.	—
Cruzeiro de Portalegre (São Bernardo).	3579	São Lourenço.	Alto da Fontedeira.	—	Monumento Nacional (D.L. de 16/06/1910).	Estado.	Culto.
Igreja da Misericórdia e Consistório.	3580	Sé	Largo junto à Rua do Comércio.	Séc. XVI	Imóvel de Interesse Público (D.L. 33587 de 27/03/1944).	C. M. Portalegre.	Conservatório de Música e Conservatório.
Casa Amarela/Palácio Amarelo	3573	Sé	Largo Cristóvão Falcão, 13.	Séc. XVII/ XVIII/XIX	Imóvel de Interesse Público (D.L. 516/71 de 24/11/1971).	Particular	Habitação.
Palácio Barahona	3587	Sé	Largo Serpa Pinto, 2.	Sec. XVIII/ XIX	Imóvel de Interesse Público (D.L. 28/82 de 26/02/1982).	Estado.	Instituto dos Arquivos Nacionais/Torre do TomboDecreto-Lei n.º 60/97, de 20 de março Arquivo Distrital.
Castelo de Torrejão		São Julião	Torrejão	Séc. XIV/ XV	Imóvel de Interesse Público (D.L. 129/77 de 29/09/1977).	—	Sem utilização.
Igreja do Senhor do Bonfim . . .	3582	São Lourenço.	Estrada Nacional 246.	Séc. XVIII	Imóvel de Interesse Público (D.L. 251/70 de 03/06/1970).	Diocese.	Culto.
Capela de Nossa Senhora da Penha.	3572	São Lourenço.	E.N. 18, Encosta da Penha.	Séc. XVII	Imóvel de Interesse Público (D.L. 8/83 de 24/01/1983).	Diocese.	—
Construções Setecentistas e Chafariz	3577	São Lourenço.	Largo 28 de Janeiro.	Séc. XVIII/ XIX (chafariz)	Interesse Municipal (D.L. 129/77 de 29/09/1977).	—	—
Prédio na Rua 5 de Outubro*	3588	São Lourenço.	Rua 5 de Outubro, 85/87.	—	Interesse Municipal (D.L. 129/77 de 29/09/1977).	—	—
Prédio no gaveto da Rua 5 de Outubro.	3589	São Lourenço.	Rua 5 de Outubro/Trav. 1.º de Maio.	Séc. XVIII	Interesse Municipal (D.L. 129/77 de 29/09/1977).	—	—
Colégio de Santo António e Convento.	482	São Lourenço.	Rua Portalegre	Séc. XVI	Em vias de classificação.	—	Centro de Saúde Mental/Escola de Enfermagem.

Designação	Número na planta de condicionantes	Freguesia	Localização	Época	Tipo de classificação	Propriedade	Utilização
Edifício da Fábrica Real	1539	São Lourenço.	—	Séc. XVIII	Em vias de classificação.	—	—
Quinta das Flores		São Lourenço.	—	—	Em vias de classificação.	—	—
Torre de Vigia/Atalaia/Torre do Atalaia		Sé	Rua Sítio de Atalaia.	Séc. XIV	Em vias de classificação.	—	Sem utilização.
Quinta da Queijarinha		Reguengo	—	—	Em vias de classificação.	Particular	—
Quinta da Provença		Ribeira de Nisa.	—	—	Em vias de classificação.	—	—
Convento de São Francisco . . .		Sé	Praça da República.	—	Em vias de classificação.	Estado	Ministério da Defesa Nacional.
Casa Nobre (Avilez)		Sé	Praça da República.	Sec. XVIII	Em vias de classificação.	Estado	Governo Civil, PSP, Serviço de Finanças.
Casa Nobre (F. Accioli)	3583 7305	Sé	Praça da República.	Sec. XVIII	Em vias de classificação.	Estado	Escola Superior de Educação.
Igreja e antigo Convento de S. Francisco e Fábrica Robinson.		Sé	Praça da República, Largo dos Aviadores, Av. Vitorino Nemésio, EN 246 e Rua Olinda Sardenha.	Séc. XIII Séc. XIX	Conjunto de Interesse Público (Portarian.º 740-DX/2012 de 24 de dezembro).	Estado Fundação Robinson.	Cultura.

ANEXO III

Património com interesse municipal

QUADRO 8

Designação	Freguesia	Localização	Época	Propriedade	Utilização	Classificação proposta
Igreja de Santana	Sé	Junto à E.N.18	Cons. Séc. XVI Recons. Séc. XVIII	Diocese	Culto	Imóvel de Interesse Municipal.
Igreja de Santiago	Sé	Largo de Santiago.	Séc. XVII	Diocese	Culto	Imóvel a Preservar
Paço Episcopal	Sé	Largo do Paço. . .	Séc. XVIII	Diocese	Resid. Episcopal/Museu.	Imóvel de Interesse Público.
Museu Municipal	Sé	Rua J. M. Rosa	Séc. XVI/XVIII (alt.)	C. M. Portalegre	Museu Municipal	Imóvel de Interesse Municipal.
Casa Nobre (Avilez)	Sé	Praça da República.	Séc. XVIII	Estado	Governo Civil, PSP, Serviço de Finanças.	Imóvel de Interesse Público.
Paços do Concelho	Sé	Praça do Município.	Séc. XVII	Câmara Municipal.	Câmara Municipal	Imóvel de Interesse Municipal.
Casa Nobre (F. Accioli)	Sé	Praça da República.	Séc. XVIII	Estado	Escola Sup. Educação.	Imóvel de Interesse Municipal.
Casa Museu do Poeta José Régio . . .	Sé	Rua do Poeta José Régio.	Séc. XVII	—	—	Imóvel de Interesse Municipal.
Casa Nobre (Condes de Melo)	Sé	Lg. Serpa Pinto/Rua 19 de Julho.	Séc. XVII/XVIII (alt.)	Particular	Habitação	Imóvel de Interesse Público.
Casa Nobre (Visc. de Portalegre) . . .	Sé	Lg. de Sto. Agostinho, 14.	Séc. XVIII	Particular	Habitação	Imóvel a Preservar.
Casa Nobre (Castelo Branco)	Sé	Rua da Figueira, 1.	Princípio Séc. XVIII	C. M. Portalegre	Museu de Tapeçarias.	Imóvel a Preservar.
Casa Nobre (Família LeCocq)	Sé	Rua 31 de Janeiro, 139.	Fins do Séc. XVII	Particular	—	Imóvel a Preservar.
Casa Nobre (Família Andrade e Sousa)	Sé	Praça do Município, 28.	Séc. XVII	—	Cooperativa Agrícola.	Imóvel a Preservar.
Casa Nobre (Solar dos Condes de Sampaio?).	Sé	Rua dos Besteiros, 6.	Séc. XVIII	Particular	—	Imóvel a Preservar.
Casa Nobre (Solar da Família Tavares)	Sé	Rua Benvindo Ceia, 26.	Séc. XVI	Particular	Habitação	Imóvel a Preservar.
Convento de Sto. Agostinho	Sé	Largo de Sto. Agostinho.	Séc. XVII	—	G.N.R./Cadeia . . .	Imóvel a Preservar.

Designação	Freguesia	Localização	Época	Propriedade	Utilização	Classificação proposta
Igreja de S. Cristovão	Sé	Bairro do Atalaião.	Séc. XVII Torre de 1895	Confraria de S. Cristovão ?	—	Imóvel de Interesse Municipal.
Igreja Paroquial de São Lourenço . . .	São Lourenço.	Largo Visconde de Cidrais.	Séc. XVII	—	Igreja Paroquial. . .	Imóvel de Interesse Municipal.
Capela do Espírito Santo	São Lourenço.	Avenida da Liberdade.	Fundada no Séc. XIV	Misericórdia. . . .	—	Imóvel de Interesse Público.
Capela de S. Mateus	São Lourenço.	Avenida George Robinson.	Séc. XVII	—	Sem utilização . . .	Imóvel a Preservar.
Colégio de S. Sebastião (Antigo) . . .	São Lourenço.	Rua Guilherme Gomes Fernandes.	Séc. XVII	Particular	Real Fábrica de Lanifícios — Marquês de Pombal.	Imóvel de Interesse Municipal.
Capela do Calvário	São Lourenço.	Alto da Fonte-deira (Próximo da Av. Georges Robinson).	Séc. XVIII	—	—	Imóvel de Interesse Municipal.
Casa Nobre (Solar de Família dos Britos).	São Lourenço.	Avenida da Liberdade.	Séc. XVIII	Particular	Habitação	Imóvel de Interesse Público.
Casa Nobre (Família Avilez)	São Lourenço.	Rua Diogo da F. Achiolli (Antiga Rua dos Silveiros).	Séc. XVIII	Particular	Habitação	Imóvel a Preservar.
Casa Nobre (Barros Cast.-Branco) . . .	São Lourenço.	Rua da Amargura (Antiga Rua dos Silveiros, 20).	Séc. XVIII	Particular	Habitação	Imóvel a Preservar.
Hospital da Misericórdia	São Lourenço.	Avenida da Liberdade.	Séc. XVIII	Santa Casa da Misericórdia.	Hospital	Imóvel de Interesse Municipal.
Igreja Paroquial de São Miguel	Alagoa . . .	Alagoa	Séc. XVI-recon. posteriorm.	—	—	Imóvel a Preservar.
Igreja Paroquial de S. João Baptista	Alegrete. . .	Alegrete	Séc. XVI Remod. nos séc. seguintes	—	—	Imóvel a Preservar.
Capela da Misericórdia	Alegrete. . .	Alegrete	Séc. XVII	—	—	Imóvel a Preservar.
Capela de São Pedro (ruínas)	Alegrete. . .	Arrabalde de Alegrete.	Séc. XV	—	—	Imóvel a Preservar.
Torre do Relógio	Alegrete. . .	Alegrete	Séc. XVII	—	Pertenceu à antiga Câm. da Vila de Alegrete.	Imóvel de Interesse Municipal.
Igreja Paroquial de S. Sebastião . . .	Fortios . . .	Fortios	Séc. XVII/XVIII	—	—	Imóvel a Preservar.
Igreja Paroquial de S. Gregório . . .	Reguengo	—	Séc. XVIII	—	—	Imóvel a Preservar.
Quinta dos Cantarinhos	Ribeira de Nisa.	—	Séc. XVI	—	—	Imóvel a Preservar.
Quinta da Lameira	Reguengo	—	Séc. XVIII	Particular	Habitação	Imóvel de Interesse Público.
Igreja de N. Senhora da Esperança	Ribeira de Nisa.	Ribeira de Nisa	Séc. XVII	—	—	Imóvel a Preservar.
Igreja da Provença	Ribeira de Nisa.	—	Séc. XVI	Particular	—	Imóvel de Interesse Municipal.
Igreja de Santiago de Caiola	Urra	—	Séc. XVI-Remo. Posteriorm.	Diocese.	Culto.	Imóvel a Preservar.
Quinta Branca	Ribeira de Nisa.	Estrada da Serra	Séc. XVII/XVIII	Particular	—	Imóvel a Preservar.
Quinta do Areeiro	São Lourenço.	—	—	Particular	Habitação	Imóvel a Preservar.
Quinta do Mealheiro	Ribeira de Nisa.	—	Séc. XVIII	Particular ?	Habitação	Imóvel a Preservar.
Quinta do Rosal de Baixo	São Lourenço.	—	(de construção recente)	—	Habitação	Imóvel a Preservar.
Quinta do Rosal de Cima	São Lourenço.	—	(de construção recente)	—	Habitação	Imóvel a Preservar.
Quinta de S. Bento	Ribeira de Nisa.	—	Séc. XVII/XVIII	Particular	Habitação	Imóvel a Preservar.
Quinta de Campos	Reguengo	—	Séc. XVII ?	Particular	Habitação ?	Imóvel a Preservar.
Quinta da Lajem	Sé	—	—	Particular	Habitação ?	Imóvel a Preservar.

Designação	Freguesia	Localização	Época	Propriedade	Utilização	Classificação proposta
Quinta da Relva	Reguengo	—	—	Particular	Habitação	Imóvel a Preservar.
Quinta Formosa	Reguengo	—	—	Particular	Habitação	Imóvel a Preservar.
Quinta dos Cidrais	São Lourenço.	—	Séc. XVIII	Particular	Habitação	Imóvel a Preservar.
Quinta do Soldado	—	—	Séc. XVIII ?	Particular	Habitação	Imóvel a Preservar.
Quinta da Penha	São Lourenço.	—	Séc. XVIII	—	Habitação	Imóvel de Interesse Municipal.
Quinta da Bemposta	São Lourenço.	—	Séc. XVIII	Particular	Habitação	Imóvel a Preservar.
Monte dos Apóstolos	Urra	—	Séc. XVIII	Particular	Habitação ?	Imóvel a Preservar.
Quinta do Belo Horizonte	São Lourenço.	—	Séc. XIX	Particular	Habitação	Imóvel a Preservar.
Quinta do Bonfim	São Lourenço.	—	Séc. XVIII	Particular	Habitação	Imóvel a Preservar.
Quinta das Assumadas	Ribeira de Nisa.	—	Séc. XVII/ XVIII	Particular	Habitação	Imóvel a Preservar.
Quinta do Bispo	Ribeira de Nisa.	—	Séc. XVII/ XVIII	Particular	Habitação	Imóvel a Preservar.
Quinta das Flores	Ribeira de Nisa.	—	Séc. XIII	Particular	Habitação	Imóvel a Preservar.
Quinta da União	Urra	—	—	Particular	Habitação ?	Imóvel a Preservar.
Monte da Almojanda	Fortios	—	—	Particular	Habitação ?	Imóvel a Preservar.
Quinta dos Padres	Ribeira de Nisa.	—	Séc. XIX	Particular	Habitação	Imóvel a Preservar.
Quinta de Sto. André	—	—	—	—	—	—
Conjunto e Igreja do Sr. dos Aflitos	—	—	—	—	—	—
Igreja de S. Julião	—	—	—	—	—	—

606964408

MUNICÍPIO DE SABROSA

Regulamento n.º 194/2013

José Manuel de Carvalho Marques, Presidente da Câmara Municipal de Sabrosa, torna público, que a Câmara Municipal, na sua reunião ordinária de 13 de fevereiro de 2013, e sessão ordinária da Assembleia Municipal de 24 de abril de 2013, foi aprovada por unanimidade a proposta de alteração do artigo 121.º do RMUE (Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação) que passará a ter seguinte redação:

Artigo 121.º

Isenções

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente regulamento as seguintes entidades:

- As entidades referidas na Lei n.º 42/98, de 6 de agosto (Lei das Finanças Locais);
- Outras pessoas coletivas de direito público ou utilidade pública administrativa ou de direito privado às quais a lei confira tal

2 — A Câmara Municipal poderá ainda isentar do pagamento de taxas previstas no presente regulamento, as seguintes entidades:

- As cooperativas, as associações religiosas, culturais, desportivas e ou recreativas, legalmente constituídas, pelas obras que se destinem, diretamente à realização dos seus fins;
- As instituições particulares de solidariedade social, legalmente constituídas, pelas obras que se destinem diretamente à realização dos seus fins;
- Os partidos políticos e os sindicatos, pelas obras que se destinem diretamente à realização dos seus fins.

3 — Está isento do pagamento das taxas de licenciamento todo o cidadão que à data do seu pedido tenha até trinta e cinco anos de idade e domicílio fiscal no concelho de Sabrosa.

4 — Está ainda isento do pagamento de cinquenta por cento das taxas de licenciamento todo o cidadão que à data do seu pedido tenha mais de trinta e cinco anos de idade e domicílio fiscal no concelho de Sabrosa.

5 — As isenções referidas no número anterior serão concedidas mediante requerimento dos interessados e apresentação de prova da qualidade em que requerem e dos requisitos exigidos para a concessão da isenção.

6 — As isenções previstas não autorizam os beneficiários a utilizar meios suscetíveis de lesar o interesse municipal e não abrangem as indemnizações por danos causados no património municipal.

13 de fevereiro de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal de Sabrosa, *José Manuel de Carvalho Marques*.

206980316

MUNICÍPIO DE VELAS

Aviso n.º 6947/2013

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 9 de maio de 2013, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18/09, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11/01, nos termos do Decreto-Lei n.º 305/200, de 23 de outubro e por força da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto se procedeu à afetação/reafetação dos trabalhadores do mapa de pessoal do Município, com referência à organização interna dos serviços municipais, ora publicada no *Diário da República* e que a mesma se encontra publicitada no site do Município.

14 de maio de 2013. — O Presidente, *Manuel Soares da Silveira*.

306969066

MUNICÍPIO DE VIEIRA DO MINHO

Aviso n.º 6948/2013

Dr. Jorge Dantas, presidente da Câmara Municipal de Vieira do Minho, nos termos do artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, faz público que, na sequência de deliberação da Câmara Municipal datada do passado dia 8 de maio, está aberto a inquérito público, pelo período