

MUNICÍPIO DE ESTREMOZ**Deliberação n.º 1591/2025**

Sumário: Alteração do Plano Diretor Municipal de Estremoz para dar cumprimento à legislação da Lei dos Solos (Decreto-Lei n.º 80/2015).

Alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Estremoz

José Daniel Pena Sádio, Presidente da Câmara Municipal de Estremoz, torna público, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, constante do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro, que por deliberação da Assembleia Municipal de Estremoz, tomada na sua sessão ordinária realizada em 26 de setembro de 2025, sob proposta da Câmara Municipal, de 20/08/2025, aprovou, por maioria, a Alteração do PDM de Estremoz.

A alteração ao PDME decorre da aplicação da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabeleceu as bases gerais de política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo, definindo regras gerais para a classificação e qualificação do solo rústico e urbano, de que se destaca a eliminação da categoria de solo urbanizável.

A alteração do PDM vem dar resposta ao imperativo legal previsto no n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT, que determina que os municípios devem integrar, nos planos municipais em vigor, as regras de classificação e qualificação dos solos estabelecidas, respetivamente, nos artigos 71.º e 74.º do mesmo diploma legal.

O procedimento em questão visa a alteração do Plano Diretor Municipal (PDM), com destaque para a nova classificação do solo urbano, eliminando a categoria de solo urbanizável e ajustando-a às novas exigências da LBSOTDU e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015. Além disso, há a reclassificação do solo rural para solo rústico, com a redução de subcategorias de edificação dispersa. As regras de edificabilidade do solo urbano foram aperfeiçoadas, incluindo a introdução de índices que consideram a infraestrutura existente em cada prédio, e foi adotado um modelo de contenção edificatória para o solo urbano de baixa densidade. Também foi estabelecido um modelo perequativo para a Cidade de Estremoz e para futuras reclassificações de solo rústico. A normativa executória foi revista, com a simplificação das UOPG, e o PDM foi ajustado para incorporar novas condicionantes legais e programas territoriais. Por fim, foram feitas correções e ajustes para tornar o PDM mais transparente e compreensível para a gestão municipal e o público.

No regulamento foram alterados os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 10.º, 11.º, 12.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 22.º, 23.º, 25.º, 27.º, 28.º, 29.º, 30.º, 31.º, 32.º, 33.º, 34.º, 35.º, 43.º, 44.º, 46.º, 47.º, 48.º, 51.º, 52.º, 54.º, 55.º, 56.º, 58.º, 62.º, 63.º, 64.º, 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 69.º, 70.º, 71.º, 73.º, 75.º, 76.º, 92.º, 93.º, 96.º, 97.º, 99.º, 100.º, 101.º, 102.º, 108.º, 112.º, revogados os artigos 53.º, 57.º, 59.º, 61.º, 72.º, 74.º, 77.º, 78.º, 79.º, 80.º, 81.º, 82.º, 83.º, 84.º, 85.º, 86.º, 87.º, 88.º, 89.º, 90.º, 91.º, 94.º, 95.º, 98.º, 103.º, 104.º, 105.º, 106.º, 107.º, 109.º, 110.º, 111.º, 113.º, 114.º, e aditados os artigos 7.º, 9.º, 15.º-A, 51.º-A, 52.º-A, 52.º-B, 52.º-C, 56.º-A, 56.º-B, 56.º-C, 67.º-A, 91.º-A, 92.º-A, 93.º-A, 98.º-A, 100.º-A, 110.º-A, 112.º-A, 112.º-B, 114.º-A, 115.º-A.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação da Assembleia Municipal de Estremoz, as alterações ao Regulamento, bem como a publicação da Planta de Condicionantes (Desenho 1.1) e da Planta de Ordenamento (Desenho 2.1), ambas as Plantas compostas por 27 folhas, numeradas de 1 a 27 com escala 1:10.000.

Mais se torna público que, a Alteração do Plano Diretor Municipal de Estremoz entrará em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*, podendo ser consultada no portal institucional do Município de Estremoz, na área de "Ordenamento do Território" em (www.cm-estremoz.pt).

A presente alteração do Plano Diretor Municipal de Estremoz entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

10 de dezembro de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal, José Daniel Pena Sádio.

Deliberação

Na Sessão ordinária da Assembleia Municipal de Estremoz, realizada no dia 26 de setembro de 2025, o Presidente da Assembleia Municipal apresentou a proposta aprovada pela Câmara Municipal de Estremoz, na sua reunião de 20/08/2025, "Alteração ao PDM de Estremoz", que se transcreve:

"Terminada a fase de discussão pública da proposta de Alteração ao PDM de Estremoz que decorreu de 21 de março a 7 de maio de 2025, conforme respetivo aviso no *Diário da República* 6879/2025/2 – 2.ª série n.º 51 de 13-03-2025, sou a informar e a propor.

Informação

Foi efetuado o Relatório correspondente à Discussão Pública da Alteração ao PDM, no qual constam identificadas as 3 diferenças:

Planta de Ordenamento (alteração aos perímetros urbanos de São Domingos de Ana Loura e São Bento do Ameixial;

Regulamento com a introdução do artigo 115.º-A;

Inclusão do já referido Relatório da Discussão Pública.

Em anexo à presente informação:

Dossier da participação das Entidades;

Dossier da Discussão Pública;

Dossier da Alteração ao PDM de Estremoz (versão final).

Proposta

Face ao exposto na presente informação, sugere-se que a Câmara Municipal de Estremoz delibere sobre a pretensão em apreço (Alteração do PDM de Estremoz) e a remeta para aprovação da Assembleia Municipal de Estremoz, nos termos do artigo 90.º do RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial."

Concluídas as intervenções acerca da proposta apresentada, e nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1, do artigo 6.º, da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, o Presidente da Assembleia Municipal colocou-a a votação, tendo sido aprovada por maioria, com 14 (catorze) votos a favor dos Deputados Municipais, Ricardo Catarino, Paula Caeiro, Vítor Caldeira, Margarida Morgado, Ana Paula Basílio, em substituição de Tiago Pardal, João Cunha, em substituição de Dina Letras, Hugo Dias, Alice Véstia, Joaquim Véstias, Pedro Ramalho e Sérgio Carvalho, do PS, António Maria Broa, do MIPA, António Serano, do VAI e Óscar Fonseca, do JPG e 15 (quinze) abstenções de Carla Brás, em substituição de Ana Paula Marques, Helena Mourinha, Edgar Bento, Vicente Pimentão, Domingos Cunha, Mariano Dias, José Filipe Duarte do MiETZ, Noel Moreira e Nuno Mourinha, da CDU, João Coruche Mendes, do PPD/PSD, Sara Fonseca, do CDS-PP, Rui Coronha, do CHEGA, Piedade Almeida, do Nós Cidadãos e dos Deputados Municipais Independentes, Luís Marino e Luciano Cardoso.

Aprovada em minuta nos termos do n.º 3, do artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Estremoz, 26 de setembro de 2025. – O Presidente da Assembleia Municipal, Ricardo Catarino.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objeto

1 — O presente Regulamento constitui o elemento normativo da alteração à primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Estremoz, adiante designado por PDME, compreende a totalidade do Concelho de Estremoz, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, elaborada à escala 1:10.000, ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

2 [...]

3 [...]

Artigo 2.º

Objetivos estratégicos

1 — [...]

2 — O PDME visa alcançar uma definição de objetivos, associados a quatro dimensões espaciais distintas:

a) [...]

b) Cidade ecológica/núcleos periurbanos: valorização da paisagem, conciliando unidades produtivas de carácter agrícola com a salvaguarda dos recursos naturais e a edificação dispersa; garantes da sustentabilidade e compromissos com o Mundo Rural de transição com a cidade 'funcional' da qual dependem; alternativa enquanto tipologia regulada e ordenada das 'quintinhas' pertencente ao solo rústico. Estas Áreas de Edificação em Solo Rústico Periurbano são espaços preexistentes com padrões de edificabilidade estabelecidos no âmbito do PROTA;

c) [...]

d) [...]

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

a) [...]

b) [...]

c) Planta de Ordenamento do Concelho, à escala 1:10.000;

d) [Revogada]

dd) Carta de Património do Concelho à escala 1:10.000, complementar da Planta de Ordenamento.

e) Planta de Condicionantes, desdobrada em:

i) Planta de Condicionantes do Concelho — Planta das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, salvo RAN e REN, à escala 1:10.000;

ii) Planta de Condicionantes do Concelho — Reserva Ecológica Nacional (REN), à escala 1:10.000;

iii) Planta de Condicionantes do Concelho — Reserva Agrícola Nacional (RAN), à escala 1:10.000;

2 – O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) Planta da Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:10.000;

f) [Revogada]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) Relatório e Planta de Compromissos;

k) [Revogada]

l) Relatório da alteração ao PDM;

m) Participações recebidas em sede de discussão pública da alteração ao PDM e respetivo Relatório de Ponderação da Discussão Pública;

n) Participações recebidas em sede de discussão pública desta alteração do PDM e respetiva ponderação.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial

1 – O presente PDME integra e articula as orientações estabelecidas pelo Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, e pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto.

2 – Contempla as orientações dos Planos Setoriais em Vigor, nomeadamente Plano Nacional da Água (PNA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de Novembro, o Plano Rodoviário Nacional (PRN), publicado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de Outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de Julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto, o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF ALT), publicado pela Portaria n.º 54/2019, de 11 de Fevereiro, alterado pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de Janeiro, e retificado pela Declaração de Retificação 7-A/2022 de 4 de Março, o Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de Julho, Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a Região Hidrográfica 5 (RH5) – PGBH do Tejo e Ribeiras do Oeste, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro e a Região Hidrográfica 7 (RH7) – PGBH do Guadiana publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de Novembro.

3 – Os planos municipais de ordenamento do território, eficazes à data de entrada em vigor do presente plano, mantêm a sua eficácia pelo período de vigência que lhes está atribuído, sendo obrigatória a sua alteração, nos termos da legislação em vigor, face à necessária atualização à nova disciplina vigente, sem prejuízo de eventual revogação por iniciativa municipal, nomeadamente o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Estremoz, o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Arcos, o Plano de Pormenor do Campo da Feira, o Plano de Pormenor dos Currais, o Plano de Pormenor de Evoramonte, o Plano de Pormenor da Ampliação do Bairro Novo à Salsinha, o Plano de Pormenor de Santa Vitória do Ameixial e o Plano de Pormenor de Intervenção no Espaço Rústico da Vila Santa.

4 – [Revogado.]

Artigo 5.º**Definições**

1 — Para efeitos do presente diploma entende-se por:

a) Área de construção adaptada (ac) — relativa a edifícios, “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”, conforme definição constante do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, mas adaptada relativamente a esta, por excluir: estacionamento e áreas técnicas localizados em cave, desde que para cumprir as necessidades das funções instaladas no edifício e espaços de circulação cobertos com utilização pública.

b) Alargamento do espaço público — área predominantemente destinada à estadia, não integrada (que acresce) ao perfil transversal de um arruamento, podendo corresponder, nomeadamente, a praça, largo ou terreiro;

c) Atividades centrais — atividades diversificadas que suscitem atração e encontro, nomeadamente serviços, escritórios, administração pública, equipamentos de utilização coletiva, comércio retalhista desde que com dimensão $\leq 500 \text{ m}^2$ de ac, estabelecimentos de restauração e bebidas e, mediante apreciação específica, estabelecimentos industriais compatíveis com habitação nos termos da legislação em vigor.

d) Estudo urbanístico — estudo de natureza não normativa nem vinculativa, relativo a unidade de execução ou a operação urbanística, envolvendo um ou vários prédios, com o desenvolvimento suficiente para verificar ou assegurar que a mesma cumpre os instrumentos de planeamento e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, se insere adequadamente na paisagem envolvente (na perspetiva formal e funcional) e é dotada de espaço público, infraestruturas, equipamentos e demais serviços necessários (considerando os impactos sobre os existentes), sendo que, quando o estudo é fornecido pela CME, assegura a viabilidade das operações que com ele se conformarem.

e) Via pública infraestruturada — via integrada no domínio público, pavimentada, dispondo de, pelo menos, rede elétrica de baixa tensão e rede de abastecimento de água.

2 — No demais, o PDME adota as definições constantes no Decreto Regulamentar 5/2019, de 27 de setembro, que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.

CAPÍTULO II**Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública****Artigo 6.º****Âmbito de aplicação**

Regem-se pelo disposto no presente capítulo e legislação aplicável as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo, representadas na Planta de Condicionantes:

a) [...]

b) Recursos geológicos:

i) [...]

ii) [...]

iii) Contratos de Prospeção e Pesquisa;

iv) [...]

v) [...]

vi) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) Infraestruturas:

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) Rede Rodoviária:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) Estradas Desclassificadas:

[...]

EN4 antiga entre o km 140+700 e o km 142+700;

EN18, entre o km 211+125 e o km 213+500 e entre o km 226+396 e o km 228+696, correspondente à travessia da cidade de Estremoz;

EN 372 entre o km 36+357 e o Km 45+332;

EN 372-1 entre o km 23+225 e o Km 26+800.

vi) Rede Ferroviária:

a) [...]

b) [Revogada];

c) [...]

vii) [...]

viii) [...]

Artigo 7.º

Regime

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – Todos os Recursos Hídricos identificados no artigo anterior integram e articulam as orientações estabelecidas:

a) Lei da Água, Lei n.º 58/2005 de 29 de dezembro e alterada por DL 130/2012 de 22/06, Lei n.º 42/2016 de 28/12, Lei n.º 44/2017 de 19/06, e DL 11/2023 de 10/02;

b) Planos de Gestão de Região Hidrográfica do Tejo (RH5 – Tejo) e Alentejo (RH7 – Guadiana);

c) [...]

5 – [...]

Artigo 9.º

Acessibilidade e mobilidade

1 – A Rede Rodoviária identificada no artigo 6.º alínea g) ponto v. subalíneas a., b., c. e d. estão sob a jurisdição das Estradas de Portugal S. A., aplicando-se a legislação em vigor e os seus condicionalismos específicos, nomeadamente as zonas de servidão non aedificandi.

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – O troço final de ligação da variante ao IP2 à A6 exige formalização no quadro do Plano Rodoviário Nacional e correspondente avaliação ambiental, devendo o respetivo projeto ser acompanhado pela Direção Geral de Energia e Geologia.

CAPÍTULO III

Uso do Solo

SECÇÃO I

Classificação e Qualificação Do Solo

Artigo 10.º

Classes e categorias de uso do solo

1 – A classificação do solo traduz a opção de planeamento territorial que determina o destino básico dos terrenos, assentando na distinção fundamental entre as classes de solo rústico e de solo urbano.

2 – Classifica-se como solo rústico o que se destina ao aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, a espaços naturais de proteção ou de recreio, e a outros tipos de ocupação humana que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano.

3 – [...]

4 – A classificação e a reclassificação do solo são estabelecidas em plano municipal de ordenamento do território, nos termos da legislação em vigor.

SECÇÃO II**Disposições Comuns ao Solo Urbano e ao Solo Rústico****Artigo 11.º****Disposições Gerais de Viabilização de Usos do Solo**

1 – [...]

2 – A prospeção e exploração de recursos geológicos é admitida em solo rústico, salvo nos espaços naturais e nos espaços culturais, nos termos da legislação em vigor e salvaguardando impactos ambientais e paisagísticos.

3 – *[Revogado.]*

Artigo 12.º**Compatibilidade de Usos e Atividades**

1 – [...]

2 – Fora das áreas expressamente definidas para o efeito são incompatíveis com o solo urbano e rústico:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) A plantação intensiva e super-intensiva de espécies arbóreas.

Artigo 15.º-A**Património**

1 – A Carta de Património, complementar da Planta de Ordenamento, identifica valores patrimoniais (também listados em anexo) presentes no Município de Estremoz, património classificado – que integra também a Planta de Condicionantes – e património não classificado, agrupados em:

a) Cidade Património de Estremoz, identificando bairros que o integram e incluindo o espaço cultural rústico envolvente

b) Património natural e paisagístico

c) Quintas

d) Outros elementos, pontuais

2 – O património identificado assume características históricas, naturais, identitárias, simbólicas ou paisagísticas que se pretende salvaguardar e valorizar.

3 – Entende-se por salvaguarda e valorização de um bem patrimonial:

a) A preservação do seu carácter e elementos identitários, sem prejuízo da sua adaptação a usos atuais;

b) O condicionamento de ocupações no espaço envolvente, evitando as que possam ter um impacto negativo no seu enquadramento.

4 – Todas as operações urbanísticas e demais ocupações do território deverão considerar e subordinar-se a este objetivo de salvaguarda e valorização.

5 – O património não classificado goza da proteção estabelecida no n.º 4 e no artigo seguinte.

SECÇÃO III

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 17.º

Identificação

1 – [...]

2 – [...]

3 – A estrutura ecológica municipal, organizada nas seguintes componentes e níveis correspondentes, compreende os solos identificados como:

a) [...]

b) Estrutura Ecológica Municipal – áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos:

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) [...]

vi) [...]

vii) Elementos do património paisagístico:

a) [...]

b) [...]

c) Espaços Culturais;

d) [...]

c) Estrutura Ecológica Urbana (Espaços consolidados e programados):

i) Espaços Verdes de Uso Público;

ii) Espaços Verdes de Proteção;

iii) [Revogada]

iv) [Revogada]

v) [...]

4 – [...]

Artigo 18.º**Regime**

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – Nos espaços da estrutura ecológica urbana não são autorizadas as seguintes ações:

a) Execução de edificações, com exceção de infraestruturas e equipamentos de apoio a atividades desportivas ao ar livre, redes de percursos pedonais e ciclovias, parques infantis, equipamentos de recreio, desporto, cultura, lazer e quiosques de restauração e bebidas, a implantar nos espaços devidamente enquadrados em projeto de arquitetura paisagista;

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

CAPÍTULO IV**Qualificação do Solo Rústico****Artigo 19.º****Identificação das categorias de solo rústico**

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

a) Espaços Agrícolas;

b) Espaço Florestais, integrando:

i) Espaços Florestais de Produção;

ii) Espaços Ocupados por Sistemas Silvopastoris.

c) Espaço de Exploração de Recursos Geológicos;

d) Espaços Naturais;

e) Áreas de Edificação Dispersa;

f) Aglomerados Rurais;

g) Espaços Culturais, integrando:

i) Espaços Histórico/ Paisagísticos;

ii) Quintas.

h) Equipamentos afetos à Defesa Nacional.

SECÇÃO I**Instalação De Empreendimentos Turísticos Em Solo Rústico****Artigo 20.º****Identificação e regime**

1 — Nos termos do PROTA o Concelho de Estremoz tem uma Intensidade turística máxima concelhia de 7.009 camas.

2 — No solo rústico é permitida a instalação de empreendimentos turísticos que poderão assumir a figura de Empreendimentos Turísticos Isolados ou de Núcleos de Desenvolvimento Turístico.

SUBSECÇÃO II**Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT)****Artigo 22.º****Identificação e regime**

1 — [...]

2 — Os NDT são áreas de ocupação turística em solo rústico com aptidão para o uso turístico e integram empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades compatíveis com o estatuto de solo rústico.

3 — [...]

4 — [...]

5 — Nos NDT podem ser incluídos equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo e os seguintes tipos de Empreendimentos Turísticos: Estabelecimentos hoteleiros, Aldeamentos turísticos, Conjuntos turísticos (resorts), Empreendimentos de turismo de habitação, Empreendimentos de turismo no espaço rústico e Parques de campismo e caravanismo.

6 — A execução das operações necessárias à concretização dos NDT está sujeita à prévia celebração de um contrato de execução entre o município, os promotores dos NDT e o Instituto de Turismo de Portugal. Este contrato de execução pode envolver outras entidades públicas e privadas de relevante interesse para a boa execução dos NDT. O contrato estabelece, entre outros, os seguintes aspetos:

a) [...]

b) [...]

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

d) [...]

Artigo 23.º**Sustentabilidade Ambiental**

Os NDT devem obedecer aos seguintes critérios quando associados a equipamentos como campos de golfe:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

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

e) [...]

f) [...]

SECÇÃO II

Espaços Agrícolas

Artigo 25.º

Identificação

1 — Os Espaços Agrícolas são os que, pelas suas características morfológicas, de tipo de solo e localização, se destinam à exploração agrícola e outras atividades afins complementares, abrangendo os solos incluídos na Reserva Agrícola Nacional.

2 — [...]

Artigo 27.º

Regime de edificabilidade

1 — [...]

2 — Nos Espaços Agrícolas poderá ser autorizada construção isolada para residência própria do proprietário — agricultor de exploração agrícola respeitando as seguintes condições:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

SECÇÃO III

Espaços Florestais

SUBSECÇÃO I

Espaços Florestais de Produção

Artigo 28.º

Identificação

1 — Os Espaços Florestais de Produção correspondem a áreas que, pelas suas características morfológicas, de tipo de solo e localização, se destinam predominantemente ao fomento da produção florestal.

2 – Constituem objetivos de ordenamento destas áreas a adequação do uso dominante do solo às suas aptidões genéricas.

Artigo 29.º

Ocupações e utilizações

Sem prejuízo das condicionantes legais aplicáveis, nos Espaços Florestais de Produção a nova edificação isolada só pode ser permitida se destinada a:

- a) [...]
- b) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias, florestais e de exploração de pedreiras ou depósitos minerais;
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) Instalações de recreio e lazer de fruição do espaço rústico;
- g) [...]
- h) [...]
- i) 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 que contribuam para reforçar a base económica e para promover o emprego nos espaços rurais ser instaladas em solo rústico. A instalação destes edifícios depende da autorização fundamentada dos serviços sectoriais competentes, nos termos legalmente previstos e que, pela sua natureza técnica e económica, só possam ser instaladas em solo rústico.

Artigo 30.º

Regime de edificabilidade

1 – [...]

2 – As edificações destinadas a construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais devem obedecer cumulativamente aos seguintes requisitos:

- a) [...]
- b) A área máxima de construção não poderá exceder os 3000 m²;
- c) [...]

2 – A. As edificações destinadas a construções de apoio de exploração de pedreiras ou depósitos minerais devem obedecer ao estipulado no número seguinte.

3 – Os estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários, florestais e da atividade de transformação primária das pedreiras, permitidos nos termos do disposto nas alíneas c) e g) do artigo 29.º devem obedecer aos seguintes requisitos:

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

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

f) [...]

g) [...]

h) [...]

4 – [...]

5 – Os empreendimentos turísticos permitidos nos termos do disposto na alínea e) do artigo 29.º devem obedecer ao disposto na Secção I relativa à edificação turística em solo rústico.

6 – [...]

SECÇÃO IV

[Revogada]

SUBSECÇÃO II

Espaços Ocupados por Sistemas Silvopastoris

Artigo 31.º

Identificação

1 – Os Espaços Ocupados por Sistemas Silvopastoris correspondem a áreas ocupadas quer por sistemas agrossilvopastoris, quer por usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares, sendo maioritariamente ocupados por áreas de montado de sobro e azinho.

2 – [...]

3 – [...]

Artigo 32.º

Ocupações e utilizações

1 – Sem prejuízo das condicionantes legais aplicáveis, nos Espaços Ocupados por Sistemas Silvopastoris, a nova edificação isolada só pode ser permitida se destinada a:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

2 – [...]

Artigo 33.º**Regime de edificabilidade**

A estes espaços aplica-se o regime de edificabilidade definido no artigo 30.º relativo aos Espaços Florestais de Produção.

SECÇÃO V**Espaços de Exploração de Recursos Geológicos****Artigo 34.º****Identificação e objetivos**

1 — Nestes espaços deverão ser observadas as disposições legais em vigor, bem como o disposto na licença de exploração e respetivo plano de lavra, plano ambiental e de recuperação paisagística.

1-A — O desenvolvimento das atividades extrativas na zona dos mármore respeita a delimitação estabelecida pela respetiva Área Cativa e os seus condicionalismos, procurando conferir uma gestão e aproveitamento racional dos recursos.

2 — Estes espaços integram-se na UOPG K, obedecendo ao disposto no artigo 101.º

3 — Estes espaços, correspondendo a zonas onde se verifica uma exploração de depósitos minerais e, muito intensa, do recurso mármore, integram:

- a) Áreas de Exploração, vários núcleos de extração de domínio público ou privado;
- b) Áreas de Deposição Comum, dimensionadas de modo a disporem da capacidade suficiente para absorver a produção de materiais excedentários, desperdícios, provenientes das Áreas de Exploração.
- c) Áreas de concentração industrial e outras áreas afetas à atividade extrativa devidamente licenciadas.

4 — [...]

Artigo 35.º**Ocupações e utilizações**

1 — Nestes espaços deverão ser observadas as disposições legais em vigor, bem como o disposto na respetiva concessão ou licença de exploração.

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

SECÇÃO VI**Espaços Naturais****SECÇÃO VII****Áreas de Edificação Dispersa (ED)**

SECÇÃO VIII**Aglomerados Rurais (AR)****Artigo 43.º****Identificação**

1 – Correspondem a espaços edificados com funções predominantemente residenciais e de apoio a atividades de dinamização económica localizadas em solo rústico, devendo garantir a sua qualificação como espaços de articulação de funções residenciais e de desenvolvimento rural e infraestruturados com recurso a soluções apropriadas às suas características.

2 – Os aglomerados rurais correspondem a pequenos núcleos de edificação concentrada, servidos por arruamentos públicos, com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico e que apresentam uma diminuta dinâmica urbana e incipiente infraestrutura pública.

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – Constituem aglomerados rurais do Concelho de Estremoz os seguintes núcleos assinalados na Planta de Ordenamento:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) [...]

n) [...]

o) *[Revogado.]*

p) [...]

q) [...]

Artigo 44.º**Ocupações e utilizações**

Nos Aglomerados Rurais são admitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) [...]
- b) Construções de apoio às atividades agrícola, florestal e agroflorestal, à agroindústria e à pecuária, relacionadas com a utilização de recursos endógenos e potenciadoras da dinâmica económica local;
- c) [...]
- d) [...]

SECÇÃO IX**Espaços Culturais****SUBSECÇÃO I-A****Espaços Histórico/ Paisagísticos (HP)****Artigo 46.º****Identificação**

1 — Os Espaços Histórico/Paisagísticos correspondem a áreas com relevância para a identificação do património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico, sendo o regime de uso do solo determinado pelos valores a proteger, valorizar e conservar.

- 2 — [...]
- 3 — [...]
- 4 — [...]

Artigo 47.º**Ocupações e utilizações**

Sem prejuízo do cumprimento dos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes previstas na lei e no presente Regulamento, no 'Espaço Cultural' são admitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) [...]
- b) [...]
- c) Infraestruturas e equipamentos públicos, nomeadamente os de utilização coletiva que visem promover a fruição e a valorização deste espaço;
- d) [...]
- e) [...]

Artigo 48.º**Regime de edificabilidade**

1 — As condições para a edificabilidade nestes Espaços são as seguintes:

- a) São interditas novas construções, com exceção de ações e programas que visem objetivamente contribuir para:
 - i) [...]
 - ii) [...]

iii) [...]

iv) Dinamização da economia local relacionada com a valorização dos produtos endógenos.

b) [...]

c) A ampliação de edificações existentes e/ou novas construções, no quadro das exceções referidas na alínea a), não poderá ultrapassar um índice edificatório aplicado à propriedade superior a 0,02 nem uma edificabilidade total superior a 2000 m² e sendo que delas não poderão resultar impactos paisagísticos ou patrimoniais negativos, a avaliar pelas entidades competentes;

d) [...]

2 – [...]

SUBSECÇÃO I

Quintas (Q)

SECÇÃO X

Equipamentos

Artigo 51.º

Equipamentos afetos à Defesa Nacional (DN)

1 – [...]

2 – [...]

Artigo 51.º-A

Equipamento associado a pedreira (ER)

1 – Espaço localizado a sudeste da cidade, desqualificado, que integra duas pedreiras, uma delas ainda em exploração e um cemitério.

2 – Face à sua localização, pretende-se a alteração do seu uso atual, atenuando o seu impacto negativo, e contribuindo para a valorização do conceito Cidade Património, através de:

a) Criação de um espaço de equipamentos, verde e de lazer, potenciando a grande proximidade das pedreiras à Cidade.

b) Articulação deste espaço com o tecido urbano existente, através de remate edificatório a poente de via que ligue a Avenida de Santo António à EN4.

3 – O programa e correspondente forma de execução são especificados na UOPG C (Artigo 100.º) exigindo recurso a plano pormenor de efeitos registais para a reclassificação de solo rústico em urbano da área a poente da via.

CAPÍTULO V**Qualificação do Solo Urbano****SECÇÃO I-A****Disposições gerais****Artigo 52.º****Categorias e subcategorias de Solo Urbano**

O Solo Urbano divide-se nas seguintes categorias e subcategorias de espaço:

- a) Espaços centrais, integrando:
 - i) A área central de Estremoz, Cidade Património
 - ii) O Castelo de Evoramonte
 - iii) Os centros das povoações de Veiros, Evoramonte e Arcos
 - iv) Espaços públicos centrais
- b) Espaços habitacionais, integrando:
 - i) Espaços de moradias
 - ii) Espaços de edifícios multifamiliares
 - c) Espaços urbanos de baixa densidade
 - d) Espaços de atividades económicas
 - e) Espaços de equipamentos
- f) Espaços verdes, integrando:
 - i) Espaços verdes de uso público
 - ii) Espaços verdes de proteção

Artigo 52.º-A**Orientações gerais sobre morfo-tipologia**

Todas as operações urbanísticas em solo urbano devem:

- a) Contribuir para a melhoria funcional e formal do espaço onde se inserem;
- b) Considerar e valorizar a História, a identidade e a vivência do local onde se inserem;
- c) Adotar uma densidade edificatória compatível com a capacidade do espaço público e das infraestruturas instaladas;
- d) Respeitar, em cada categoria ou subcategoria de solo, os usos dominantes para elas estabelecidos, mas evitando situações de monofuncionalidade;
- e) Respeitar e valorizar a morfologia urbana existente, quando reconhecível, nomeadamente a estrutura do espaço público, a dimensão das parcelas e a relação que os edifícios estabelecem entre si (isolados, geminados, em banda ou em quarteirão);
- f) Respeitar os alinhamentos, as volumetrias e as tipologias definidas pelas edificações existentes na envolvente.

Artigo 52.º-B**Orientações gerais para dimensionamento do espaço público**

1 — As operações urbanísticas em solo urbano devem assegurar o tratamento e a qualificação do espaço público, redimensionando-o sempre que possível e justificável, com especial valorização das funções pedonais.

2 — A criação e o desenho do espaço público — arruamentos, alargamentos e espaços verdes — devem:

a) Assegurar que este assuma, em todos os casos, uma função e uma forma e não corresponda, apenas, a sobras entre os edifícios;

b) Privilegiar a presença de árvores, visando um adequado sombreamento e a captura de carbono, e evitar pequenos canteiros.

c) Prever alargamentos de espaço público — praças, largos e espaço verdes — os quais devem assegurar condições favoráveis ao encontro e estadia das pessoas e, para tal, procurar centralidade, localização acessível e forte articulação com funções não habitacionais instaladas no rés-do-chão de edifícios confrontantes.

d) Ponderar, consoante o espaço disponível e a respetiva carga de utilização, soluções de arruamentos de utilização segregada ou de utilização partilhada, neste caso com coexistência, num mesmo espaço, de circulação e estadia de peões e de circulação de veículos.

3 — Os alargamentos de espaço público referenciam-se ao rácio de 0,06 m²/m²ac.

4 — Os arruamentos de utilização segregada referenciam-se ao seguinte dimensionamento:

a) Faixas de rodagem com largura de 6,0 m, diminuída até 5 m em áreas com pouca carga de utilização e aumentada até 7 m em arruamentos com forte carga de atravessamento ou de pesados.

b) Passeios de ambos os lados, cada um deles com largura desejavelmente ≥ 3 m e em qualquer caso $\geq 1,6$ m.

5 — O estacionamento, a localizar ao longo de arruamentos ou em bolsas arborizadas, deve procurar cumprir o estabelecido na Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de março, mas apenas quando tal seja compatível com o respeito pela morfo-tipologia do local.

Artigo 52.º-C**Orientações gerais sobre águas residuais**

1 — As águas residuais resultantes do uso urbano devem, de forma progressiva, ser objeto de tratamento e reutilização.

2 — O escoamento pluvial em solo urbano deve, sempre que possível, organizar-se à superfície preferencialmente, enquadrado por zonas verdes.

SECÇÃO XVI**[Revogada]****Artigo 53.º****[Revogado]****SUBSECÇÃO I****[Revogada]**

SECÇÃO I-B**Espaços Centrais****Artigo 54.º****Âmbito e identificação**

1 — Os Espaços Centrais contribuem para a estruturação do território municipal e destinam-se à concentração de usos urbanos diversificados, nomeadamente habitacionais e funções centrais.

2 — Consideram-se funções centrais: serviços, escritórios, administração pública, comércio, estabelecimentos de restauração e bebidas, e equipamentos.

3 — Os Espaços Centrais são identificados na Planta de Ordenamento por caracteres alfanuméricos iniciados pela letra “C” e subdividem-se em:

- a) C0 — Estremoz, Cidade Património;
- b) C1 — Veiros;
- c) C2 — Castelo de Evoramonte;
- d) C3 — Evoramonte e Arcos;

4 — Esta categoria inclui ainda espaço os Espaços Públicos Centrais identificados na Planta de Ordenamento.

Artigo 55.º**Disposições comuns aos Espaços Centrais**

1 — Os Espaços Centrais assentam na articulação funcional entre espaço público e atividades que suscitem vivência urbana, objetivo de que decorrem as orientações constantes nos números seguintes.

2 — As operações urbanísticas devem assegurar alargamentos do espaço público, qualificados e bem dimensionados, marginados por edificação cujo rés-do-chão seja predominantemente afeto a funções centrais.

3 — A função pedonal deve ser privilegiada e, sem prejuízo de boa acessibilidade destes espaços, devem ser adotadas medidas de acalmia do tráfego automóvel.

4 — Nestes espaços, com grau de consolidação muito elevado e com poucos espaços intersticiais a colmatar, são de especial relevância as orientações gerais relativas a morfotipologia e a espaço público estabelecidas nos artigos 52.ºA e 52.ºB, as quais prevalecem sobre os índices enunciados nos artigos seguintes.

5 — Edificação abaixo do solo requer uma avaliação prévia e uma ação de acompanhamento quanto à salvaguarda do património arqueológico.

DIVISÃO II**[Revogada]****Artigo 56.º****Estremoz, Cidade Património (C0)**

1 — O Espaço Central C0 corresponde ao centro histórico e funcional da Cidade de Estremoz, com valências arquitetónicas e urbanísticas singulares abrangendo um período bastante alargado do desenvolvimento da cidade desde o século XII até o século XX, que importa identificar e salvaguardar, dada a sua capacidade evocativa, o seu imaginário e valência como espaço privilegiado para o uso misto: habitacional, comércio, serviços e turismo.

2 – [...]

3 – As operações urbanísticas devem respeitar e valorizar a silhueta do Castelo, e de toda a cintura amuralhada, assegurando pontos de vista e interação com o Espaço Cultural, adotando soluções volumétricas compatíveis.

4 – A edificabilidade de cada prédio (ou conjunto de prédios) localizado nesta categoria de espaço é a maior das duas seguintes:

a) A resultante da aplicação de um índice de $0,75 \text{ m}^2\text{ac/m}^2$ à globalidade da área do prédio que nela se localiza;

b) A resultante da aplicação de um índice de $1,5 \text{ m}^2\text{ac/m}^2$ à faixa do prédio, até 30 m de profundidade, marginal a via existente e infraestruturada.

Artigo 56.º-A

Veiros (C1)

1 – O Espaço Central C1 corresponde ao núcleo histórico e funcional da Vila de Veiros.

2 – As operações urbanísticas devem respeitar e valorizar a silhueta do Castelo, assegurando pontos de vista e adotando soluções volumétricas compatíveis.

3 – A edificabilidade de cada prédio (ou conjunto de prédios) localizado nesta categoria de espaço é a maior das duas seguintes:

a) A resultante da aplicação de um índice de $0,6 \text{ m}^2\text{ac/m}^2$ à globalidade da área do prédio que nela se localiza;

b) A resultante da aplicação de um índice de $1,2 \text{ m}^2\text{ac/m}^2$ à faixa do prédio, até 30 m de profundidade, marginal a via existente e infraestruturada.

4 – Número máximo de pisos: 2 acima do solo e 1 abaixo do solo.

Artigo 56.º-B

Castelo de Evoramonte (C2)

1 – O Espaço Central C2 corresponde ao núcleo amuralhado associado ao Castelo de Evoramonte.

2 – Só são admitidas operações urbanísticas para respeitar e valorizar o conjunto patrimonial, nomeadamente para qualificar a visita e/ou manutenção do conjunto patrimonial ou quando indispensáveis para dotar os edifícios existentes do mínimo de condições de habitabilidade.

Artigo 56.º-C

Evoramonte e Arcos (C3)

1 – Os Espaços Centrais C3 correspondem aos núcleos centrais e funcionais de Evoramonte e de Arcos.

2 – Caracterizam-se por serem constituídos por bandas de contínuo edificado diretamente confrontante com alargamento do espaço público, onde pelo menos o respetivo piso térreo se destina a funções centrais.

3 – A edificabilidade de cada prédio (ou conjunto de prédios) localizado nesta categoria de espaço é a maior das duas seguintes:

a) A resultante da aplicação de um índice de $0,5 \text{ m}^2\text{ac/m}^2$ à globalidade da área do prédio que nela se localiza;

b) A resultante da aplicação de um índice de $1,0 \text{ m}^2\text{ac/m}^2$ à faixa do prédio, até 30 m de profundidade, marginal a via existente e infraestruturada.

4 – Número máximo de pisos: 2 acima do solo e 1 abaixo do solo.

Artigo 57.º

[Revogado]

DIVISÃO III

[Revogada]

Artigo 58.º

Espaços Públicos Centrais

1 — Os Espaços Públicos Centrais assinalados na Planta de Ordenamento têm funções complementares aos demais espaços centrais e aos equipamentos a que estão associados.

2 — A função principal destes espaços deve ser a de estadia e circulação pedonal, podendo integrar funções diversas, nomeadamente festas ou feiras e presença automóvel limitada.

3 — Na cidade de Estremoz, o Espaço Público Central apresenta-se como espaço de excelência, como palco de representação: do comércio tradicional e de rua (mercados de sábado — exposição do mundo rural) assim como das festas populares e dos grandes acontecimentos públicos e políticos.

4 — Estes espaços, já existentes, devem suscitar operações de especial manutenção e, sempre que justificável, de qualificação.

Artigo 59.º

[Revogado]

DIVISÃO IV

[Revogada]

Artigo 60.º

[Revogado]

Artigo 61.º

[Revogado]

SUBSECÇÃO III

[Revogada]

SECÇÃO I-C

Espaços Habitacionais

Artigo 62.º

Identificação

1 — [...]

2 — Dividem-se em duas subcategorias:

- a) Espaço de moradias (H1);
- b) Espaço de edifícios plurifamiliares (H2).

DIVISÃO II**[Revogada]****SUBSECÇÃO I****Espaços de Moradias (H1)****Artigo 63.º****Identificação**

1 — Áreas caracterizadas pela predominância de moradias unifamiliares, isoladas ou geminadas, e respetivos logradouros com algum coberto vegetal.

2 — Admitem edifícios bifamiliares, implantações em banda e funções diversas, assegurando vida urbana que importa manter.

Artigo 64.º**Regime de edificabilidade**

1 — A edificabilidade admitida é a maior das duas seguintes:

a) A resultante da aplicação de índice de $0,6 \text{ m}^2\text{ac/m}^2$ à parte do prédio inserido nesta subcategoria de solo;

b) A resultante da aplicação de índice de $1 \text{ m}^2\text{ac/m}^2$ à faixa do prédio marginal a via pública infraestruturada, até 30 m de profundidade.

2 — Número máximo de pisos: 2 acima do solo e 1 abaixo do solo.

DIVISÃO III**[Revogada]****SUBSECÇÃO II****Espaços de Edifícios Plurifamiliares (H2)****Artigo 65.º****Identificação**

1 — Áreas caracterizadas pela predominância de edifícios plurifamiliares organizados em banda ou constituindo quarteirão.

2 — Admitem funções diversas, não habitacionais, as quais devem especialmente ocorrer no ré-do-chão dos edifícios confrontantes com alargamento de espaço público.

Artigo 66.º**Regime de edificabilidade**

1 — A edificabilidade admitida é a maior das duas seguintes:

a) A resultante da aplicação de índice de $1 \text{ m}^2\text{ac/m}^2$ à parte do prédio inserido nesta subcategoria de solo;

b) A resultante da aplicação de índice de 1,5 m²ac /m² à faixa do prédio marginal a via pública infraestruturada, até 30 m de profundidade.

2 — Número máximo de pisos: 4 acima do solo e 1 abaixo do solo.

SUBSECÇÃO IV

[Revogada]

SECÇÃO I-D

Espaços Urbanos de Baixa Densidade (BD)

Artigo 67.º

Identificação

1 — Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade (UBD) correspondem a uma ocupação híbrida urbano/rural, existente e a manter, maioritariamente constituída por prédios com edificação e utilização agrícola, marginados por arruamentos dotados de algumas infraestruturas.

2 — Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade são identificados na Planta de Ordenamento como UBD, sendo regulamentarmente diferenciadas em função da infraestrutura existente.

Artigo 67.º-A

Infraestruturas e parcelamento

1 — Estas áreas são servidas pelas seguintes infraestruturas públicas: vias pavimentadas, água, eletricidade em baixa tensão, iluminação pública e telecomunicações (podendo adotar soluções aéreas), sistema de recolha de resíduos sólidos e, nalgumas vias, rede de saneamento.

2 — Não se prevêem novos investimentos públicos em infraestruturas, salvo na conservação das existentes, sendo que as infraestruturas necessárias à viabilização da construção são da responsabilidade dos interessados.

3 — Quando não exista rede pública de saneamento, o tratamento dos efluentes é assegurado por sistema de infiltração ou ETAR compacta privada, individual ou coletiva.

4 — Só é admitida a abertura de novas vias se estabelecerem ligação entre duas já existentes e forem construídas de uma só vez.

5 — São admitidos parcelamentos para fins urbanos, através de loteamento ou de destaque, desde que cada uma das parcelas a constituir (incluindo a residual, se ocorrer) tenham frente confrontante com via infraestruturada ≥ 15 m e tenham área ≥ 800 m².

6 — Em processos de loteamento, caso o prédio inclua uma parte classificada como rústica, esta deve ficar funcionalmente ligada a um dos lotes urbanos a constituir, não podendo ser objeto de negócios jurídicos autónomos deste, nem integrar edificação.

Artigo 68.º

Regime de edificabilidade

1 — A implantação da edificação deve assegurar afastamentos aos limites frontal e laterais de ≥ 3 m, salvo se encostada a edifício existente em prédio vizinho e salvo anexos de 1 piso localizados a mais de 20 m da via.

2 – Edificabilidade máxima admitida:

a) Em parcela servida por via com rede pública de saneamento básico, é a resultante da aplicação de um índice de 18 m² de ac/m linear de frente da parcela confrontante com a via.

b) Em parcela servida por via sem rede pública de saneamento básico, é a resultante da aplicação de um índice de 12 m² de ac/m linear de frente da parcela confrontante com a via.

c) 250 m² de ac, quando a resultante do estabelecido nas aléias anteriores seja inferior a este valor, em prédio com frente ≥ 12 m e área ≥ 800 m², legalmente constituído antes da entrada em vigor do presente PDME.

d) Para parcelas de gaveto, com duas frentes, considera-se apenas a de maior dimensão.

3 – A altura das fachadas deve ser $\leq 6,5$ m, salvo casos pontuais de usos não habitacionais devidamente justificados pela tecnologia de produção.

4 – Os usos admitidos, no máximo, em cada prédio são de 1 fogo, 1 atividade compatível e os respetivos anexos, implantados de forma concentrada.

SUBSECÇÃO V**[Revogada]****SECÇÃO I-E****Espaços De Atividades Económicas (AE)****Artigo 69.º****Identificação**

1 – Os Espaços de Atividades Económicas, identificados na Planta de Ordenamento, destinam-se à instalação de atividades industriais, armazenagem, logística, comércio e serviços, atividades empresariais em geral, podendo ainda albergar outros usos de apoio às empresas, nomeadamente equipamentos de utilização coletiva, instalações técnicas ou sociais, restauração e hotelaria.

2 – Os critérios a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, de forma a regular a instalação de estabelecimentos industriais conforme estabelece o SIR estão contemplados no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Estremoz.

Artigo 70.º**Regime de edificabilidade**

1 – A edificabilidade admitida é a maior das duas seguintes:

a) A resultante da aplicação de índice de 0,4 m²ac/m² à parte do prédio inserido nesta subcategoria de solo;

b) A resultante da aplicação de índice de 0,6 m²ac/m² à faixa do prédio marginal a via pública infraestruturada, até 50 m de profundidade.

2 – Número máximo de pisos: 2 acima do solo e 1 abaixo do solo, não podendo a altura máxima dos edifícios ultrapassar os 9 m, salvo se indispensável e devidamente justificada por requisitos técnico funcionais.

SUBSECÇÃO VI**[Revogada]****SECÇÃO I-F****Espaços de Equipamentos (E)**

Artigo 71.º

Identificação e regime

1 — Os espaços para equipamentos são uma subcategoria de “uso especial” e correspondem a áreas já ocupadas por equipamentos ou a eles destinados.

2 — A identificação destes espaços, na Planta de Ordenamento, não prejudica que os equipamentos se possam localizar noutras categorias, sendo que muitos dos existentes integram já os espaços centrais.

3 — A implantação de novos equipamentos deve, em qualquer caso, procurar localização com centralidade, boa acessibilidade e espaço público envolvente bem dimensionado e qualificado.

4 — O espaço de equipamentos localizado entre a EN802 e as Muralhas, atualmente ocupado por equipamentos desportivos, deve ser objeto de estudo e intervenção urbanísticos visando a valorização da presença das muralhas e a função de verde urbano.

5 — O espaço de equipamentos localizado entre a EN802 e as Muralhas, atualmente ocupado por equipamentos desportivos, deve ser objeto de estudo e intervenção urbanísticos visando a valorização da presença das muralhas e a função de verde urbano.

DIVISÃO II**[Divisão]**

Artigo 72.º

[Artigo]**SUBSECÇÃO VII****[Revogada]****SECÇÃO I-G****Espaços de Verde Urbano**

Artigo 73.º

Identificação

1 — Os Espaços de Verde Urbano têm funções lúdicas, ambientais ou de proteção e encontram-se identificados na Planta de Ordenamento por caracteres alfanuméricos iniciados pelas letras “EV” e subdividem-se em Verde de Uso Público (EV1) e Verde de Proteção (EV2).

2 — Os Espaços de Verde Urbano cumprem os seguintes objetivos:

a) Aumento da resiliência do solo face à sua ocupação antrópica intensiva, sendo parte integrante da Estrutura Ecológica Municipal;

b) Funções de qualificação urbana, paisagísticas e de conforto, relativas a temperatura, vento e ruído;

c) Funções lúdicas, de recreio e lazer, suscitando o encontro e a vivência urbana;

d) Funções de proteção e enquadramento, nomeadamente a infraestruturas rodoviárias e ferroviárias.

3 — Os espaços verdes urbanos integram domínio público e prédios privados, sendo que estes podem ser adquiridos pela CME para fins de utilidade pública.

DIVISÃO II

[Revogada]

Artigo 74.º

[Revogado]

Artigo 75.º

Verde de Uso Público (V1)

1 — O Verde de Uso Público integra o domínio público, tendo funções lúdicas e ambientais e suscitando o encontro e a estadia.

2 — As linhas de água que integram o verde público devem ser a céu aberto e, sempre que possível, naturalizadas e marginadas por galerias ripícolas.

3 — O Verde de Uso Público deve, sempre que possível, ser fortemente arborizado e deve articular-se funcionalmente com zonas confinantes, incluindo, sempre que adequado, percursos pedonais de atravessamento.

4 — O Verde Público pode (e em espaços de maior dimensão deve) incluir instalações de complementares de apoio e/ou animação, equipamentos e áreas de atividades (quando compatíveis e se dinamizadoras do espaço) sendo que, em qualquer solução, a superfície a impermeabilizar não pode ultrapassar 5 %.

5 — É admitida a construção de infraestruturas e equipamentos de apoio a atividades de ar livre, lazer, desporto e cultura, salvo na área de proteção do Castelo de Estremoz.

DIVISÃO III

[Revogada]

Artigo 76.º

Verde de Proteção (V2)

1 — O Verde de Proteção tem funções ambientais e funções de proteção de ocorrências topográficas ou de infraestruturas.

2 — O Verde de Proteção pode ser público ou privado, integrando neste caso logradouro de lote urbano ou prédio rústico.

3 — Ao Verde de Proteção, quando público, aplicam-se as regras do artigo 75.º

4 – O Verde de Proteção, quando privado, deve ser arborizado ou agricultado, não podendo ser edificado.

SECÇÃO XV

[Revogada]

CAPÍTULO VI

Programa de Execução

SECÇÃO I

Programação e Execução

Artigo 91.º-A

Programação

1 – A execução do Plano obedece aos objetivos estratégicos estabelecidos no artigo 2.º e à consequente programação, a estabelecer nos planos plurianuais e anuais de atividade municipal.

2 – A programação executória considera as orientações do Plano e articula investimentos públicos e privados, estabelecendo objetivos, envolvimento de agentes e respetivos meios, assim como processos e instrumentos legais a adotar e cronogramas de execução.

Artigo 92.º

Formas de execução

1 – A execução do Plano ocorre:

- a) De forma sistemática, mediante programação municipal;
- b) De forma não sistemática, através de operações individualizadas.

2 – Ocorrem, em princípio, de forma sistemática as operações que exijam uma intervenção integrada, especialmente as identificadas pela CME como estratégicas.

3 – A execução não sistemática ocorre sempre que e apenas quando a execução sistemática se revele desnecessária.

4 – Em qualquer caso, a edificação é precedida das correspondentes e necessárias infraestruturas e, quando a CME o entenda necessário, de estudo urbanístico demonstrativo do respetivo enquadramento formal e funcional com a envolvente.

5 – Considerado o disposto no número anterior, o licenciamento de uma operação urbanística pode ser condicionado a associação entre proprietários.

6 – Sempre que adequado, para as intervenções programadas como para as situações referidas em 5, a CME delimita unidade de execução.

Artigo 92.º-A

Unidades de Execução

1 – A operação urbanística correspondente a uma unidade de execução é concretizada através de reparcelamento que abranja a globalidade da área para tal delimitada, acompanhado por contrato de urbanização entre todos os investidores, nomeadamente os proprietários dos prédios abrangidos e, se aplicável, a CME e/ou outros promotores.

2 – No âmbito de unidade de execução ocorrem, se aplicável, dois processos perequativos complementares:

a) A perequação aplicada ao somatório dos prédios integrados no processo de reparcelamento, se em área referida na secção seguinte;

b) A perequação interna, de distribuição de benefícios e encargos entre investidores, conforme estabelecido no número seguinte.

3 – A execução do reparcelamento correspondente a uma unidade de execução implica a associação entre interessados, de acordo com os seguintes procedimentos:

a) Cada proprietário participa como investidor com o valor do respetivo prédio, o qual é sujeito a avaliação, conforme Código de Expropriações;

b) Os proprietários que não queiram são, em princípio, expropriados por utilidade pública, passando nestes casos o Município a participar na associação como proprietário;

c) As ações e custos de urbanização são devidamente contabilizados e assumidos como investimento;

d) Os imóveis (lotes ou edifícios) criados no âmbito da operação de reparcelamento são objeto de avaliação e repartidos entre todos os investidores na proporção dos respetivos investimentos;

e) Não sendo possível uma distribuição dos imóveis na exata proporção do respetivo investimento, são efetuadas compensações pecuniárias de acordo com as avaliações estabelecidas.

4 – Cada unidade de execução pode estar associada a um fundo de compensação que, mediante solicitação dos interessados, pode ser cogerido pela CME.

SECÇÃO I-A

Perequação

Artigo 93.º

Disposições gerais relativas à perequação da edificabilidade

1 – Confrontando a realidade presente em cada local do Município com a disciplina para eles estabelecida pelo Plano, a qual se traduz em respeito generalizado pelas preexistências, apenas se justifica perequação da edificabilidade em operações urbanísticas de maior dimensão, que podem ocorrer:

a) Na Cidade de Estremoz, fora do Espaço Central, onde são previstas operações de colmatação estruturante de dimensão ainda significativa.

b) Em solo rústico, quando sejam licenciados NDT.

c) Em eventuais processos de reclassificação de solo rústico em urbano.

2 – Em conformidade com o reconhecido na alínea a) e de acordo com o estipulado na lei, são estabelecidos no artigo seguinte critérios para a parametrização e distribuição da edificabilidade na “Cidade de Estremoz, fora do Espaço Central”:

a) Identificação da edificabilidade média decorrente das disposições do Plano;

b) Atribuição a cada proprietário de uma edificabilidade abstrata, igual à edificabilidade média, a qual é entendida como direito;

c) Estabelecimento de mecanismo de compensação perante desvios a esse direito.

3 – O acréscimo de edificabilidade em solo rústico correspondente às situações excecionais identificadas nas alíneas b) e c) do n.º 1, exige mecanismo de compensação perequativa, a estabelecer em regulamento municipal.

Artigo 93.º-A**Perequação da edificabilidade de Estremoz, Cidade Património, fora do Espaço Central**

1 — Em conformidade com o referido no n.º 2 do artigo anterior, adotam-se, para efeitos perequativos e no processo de gestão urbanística, os seguintes conceitos:

a) Edificabilidade: a estabelecida para cada local — parcela ou conjunto de parcelas — nas disposições quantitativas e qualitativas do Plano e na demais regulamentação aplicável;

b) Edificabilidade média da “Cidade de Estremoz, fora do Espaço Central”, exprime o quociente entre o total da área de edificação nela existente e admitida e a respetiva área territorial, tendo sido estimada em 0,5 m² ac/ m²;

c) Edificabilidade abstrata: a afeta pelo Plano ao proprietário de cada parcela ou conjunto de parcelas;

d) Edificabilidade concreta: a edificabilidade legal já existente numa dada parcela ou a que vier a ser estabelecida em processo de gestão urbanística.

2 — Considerando a edificabilidade média, o Plano atribui aos proprietários de cada prédio uma edificabilidade abstrata de 0,45 m² ac/m² + 120 m² ac.

3 — A edificabilidade concreta, a autorizar a proprietário (ou conjunto de proprietários) em cada operação urbanística, articula a edificabilidade (do local) com a edificabilidade abstrata, sendo que:

a) Quando possível, a edificabilidade concreta é igual à abstrata;

b) Quando a edificabilidade de prédio (ou conjunto de prédios) for superior à abstrata:

i) É cedida à CME uma área com a edificabilidade em excesso, salvo quando razões urbanísticas ou logísticas o impeçam ou desaconselhem;

ii) Não se verificando a cedência, o promotor paga uma compensação pecuniária à CME proporcional à edificabilidade concreta que exceda a abstrata.

c) Quando, por razões urbanísticas que não decorram das características próprias do respetivo prédio (biofísicas, patrimoniais ou cadastrais), a edificabilidade for inferior à abstrata:

i) A edificabilidade concreta pode aproximar-se da abstrata, desde que daí não decorram inconvenientes urbanísticos;

ii) Não sendo tal adequado ou suficiente, a CME paga uma compensação pecuniária ao promotor proporcional à diferença entre a edificabilidade concreta e a abstrata.

4 — O valor das compensações a aplicar nas situações referidas nas alíneas b) e c) do n.º 3 é estabelecido em regulamento municipal.

5 — Não há lugar a compensação quando, respeitando a normativa do Plano, a edificabilidade concreta for inferior à abstrata por vontade do proprietário.

Artigo 94.º**[Revogado]****Artigo 95.º****[Revogado]****Artigo 96.º****Perequação dos encargos urbanísticos**

1 — São encargos urbanísticos a disponibilização do solo e a consequente realização de obras de construção e manutenção de infraestruturas, espaços e equipamentos públicos, havendo a distinguir:

a) Infraestrutura geral: a que presta um serviço de larga abrangência territorial, nomeadamente vias sem construção adjacente, componentes em alta das redes de infraestruturas, áreas verdes públicas com potencial de utilização supralocal e todos os espaços destinados a equipamentos.

b) Infraestrutura local: todas as demais, que irão servir diretamente e sobretudo cada conjunto edificado.

2 – São devidos pelo promotor de cada operação urbanística encargos urbanísticos proporcionais à edificabilidade concreta que exceda a preexistente em situação legal, sendo que tais encargos se traduzem em:

a) Execução das infraestruturas locais e correspondente cedência de terreno, conforme o necessário à operação urbanística, variável em função de preexistências e de especificidades locais;

b) Pagamento de taxa pelas infraestruturas urbanísticas, cujo valor é o fixado em regulamento municipal, dele sendo abatido, até poder ser anulado, o custo das obras referidas na alínea a);

c) Cedência de terreno para infraestrutura geral, conforme estabelecido no n.º 3.

3 – A cedência para infraestrutura geral obedece às seguintes regras:

a) Face às disposições do Plano, a cedência média devida é fixada em:

i) 0,5 m²/ m²ac, na Cidade de Estremoz;

ii) 0,3 m²/ m²ac nos demais aglomerados urbanos.

b) A cedência efetiva é a identificada pela CME como necessária para infraestrutura geral, no Plano ou no processo de gestão urbanística.

c) Ocorrendo cedência de terreno com edificabilidade, conforme subalínea i) da alínea b) do n.º 3 do artigo 93.º A respetiva área é contabilizada como se fosse para infraestrutura geral.

d) Sendo a cedência efetiva inferior ou superior à cedência média devida, ocorre compensação do promotor à CME ou da CME ao promotor, cuja tradução em valor pecuniário é estabelecida em regulamento municipal.

4 – Os valores da taxa – alínea b) do n.º 2 – e da compensação – alínea d) do n.º 3 – são estabelecidos em regulamento municipal.

5 – As obras de construção em área abrangida por operação de loteamento em vigor estão isentas dos encargos a que se refere o presente artigo.

SECÇÃO II

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 97.º

Âmbito e identificação

1 – São consideradas neste Plano – e assinaladas na Planta de Ordenamento – UOPG com as seguintes finalidades, diferenciadas:

a) UOPG que relevam para efeitos perequativos, nomeadas no n.º 1 do artigo 93.º;

b) UOPG para efeitos conceptuais e executórios, que visam operações de qualificação urbana de áreas históricas e assentam em ARU/ORU, conforme regime jurídico da reabilitação urbana.

c) UOPG para efeitos executórios, que visam operações de estruturação/remate/colmatação da Cidade de Estremoz, exigindo iniciativa municipal e, sempre que adequado, delimitação de unidade(s) de execução.

d) UOPG para efeitos conceptuais e executórios, que visa a qualificação da Serra de Ossa, apontando para caminho intermunicipal.

e) UOPG em solo rústico, admitindo, se justificável, a elaboração de PIER ou PP com efeitos registais com a consequente reclassificação para urbano.

2 – São nomeadas, nos artigos seguintes, uma a uma, com caráter orientador, UOPG correspondentes a situações referidas nas alíneas b) e c) e d).

SUBSECÇÃO II

[Revogada]

Artigo 98.º

[Revogado]

Artigo 98.º-A

UOPG A – Percurso Portas de Estremoz, Cidade Património

1 – É objetivo desta UOPG a criação de um percurso lúdico que ligue a entrada sul com a parte norte da Cidade de Estremoz, contornando as muralhas pelo exterior, e a ligação desse percurso ao interior das Muralhas pelas diferentes Portas, traduzindo-se em:

a) Infraestrutura de manutenção física e de recreio da população e, concomitantemente, de reforço da oferta turística, suscitando a visita ao exterior da Muralha.

b) Ligação de dois pontos excecionais da Cidade, as Pedreiras e o Rossio.

c) Explicitação de uma estrutura de verde urbano, articulando espaços existentes e outros a criar.

2 – A execução da UOPG exige a elaboração de projeto de espaço público, predominantemente verde, e a consequente aquisição de solo pelo Município, que poderá incluir áreas rústicas qualificadas como “espaço cultural”.

SUBSECÇÃO III

[Revogada]

Artigo 99.º

UOPG B – Estruturação e colmatação noroeste de Estremoz, Cidade Património

1 – A UOPG tem como objetivos:

a) A estruturação e o remate/colmatação urbanísticos desta área norte da Cidade.

b) A criação de um espaço verde urbano.

2 – A execução desta UOPG, cujo exato limite deve ponderar a situação cadastral e uma distribuição perequativa entre edificabilidade e espaço verde, exige recurso a plano de pormenor de efeitos registais para reclassificação em solo urbano de algumas pequenas parcelas de solo rústico.

SUBSECÇÃO IV

[Revogada]

Artigo 100.º

UOPG C – Estruturação e colmatação sudeste de Estremoz, Cidade Património

1 – Esta UOPG tem como objetivos:

a) A criação de espaço de equipamentos, verde e de lazer.

b) A estruturação da parte sudeste da cidade, referenciada a abertura de via que ligue a Av. de Santo António à EN4.

c) O remate edificatório a poente/norte dessa via.

2 – O espaço referido na alínea a) do número anterior integra:

a) Pedreiras existentes que, tirando proveito da sua singularidade locacional e paisagística, devem ser perspectivadas como espaço de lazer e de atração turística, evoluindo para uso de lazer e/ou mantendo uma atividade extrativa passível de alguma visitação.

b) Zona verde a sul, de preferência com componente de bosque, visando a qualidade da vivência urbana e assegurando ligação ao Percorso Pedonal Portas de Estremoz.

c) O cemitério existente e eventualmente outros equipamentos a criar.

3 – A execução desta UOPG exige recurso a plano de pormenor de efeitos registais para reclassificação de solo rústico em urbano, nomeadamente o localizado poente/norte da via e, eventualmente para requalificação admitida na alínea c) do ponto seguinte.

4 – A concretização desta operação urbanística poderá integrar três fases:

a) A construção da via e o remate edificatório a poente/norte, o que exige a delimitação de unidade execução.

b) A zona verde a sul, que poderá ser concretizada de forma autónoma ou integrada na unidade de execução, exigindo em qualquer caso aquisição de terrenos pelo Município.

c) O aproveitamento das pedreiras, a realizar quando possível – dado que uma está ainda em exploração – e cujo arranque e programa justificam o recurso a um concurso de ideias, de que poderá decorrer a requalificação de uma parte da zona como área de exploração de recursos geológicos.

Artigo 100.º-A

UOPG D – Estruturação e colmatação da área de atividades económicas de Estremoz, Cidade Património

1 – A UOPG tem como objetivos:

a) A melhoria da mobilidade e da acessibilidade na Cidade de Estremoz, através da extensão de eixo viário da área de atividades económicas para norte e para sul, assegurando a ligação do IP2 à EN4.

b) Estruturação, colmatação e remate desta área de atividades económicas, enquadrando a procura existente.

c) Consolidação de zona verde urbana no morro do Alto do Braga.

2 – A execução desta UOPG exige a reclassificação de solo rústico em solo urbano e, para tal, a delimitação de duas unidades de execução autónomas, conforme Artigo 72.º do RJIGT:

a) Uma a sul, assegurando a ligação à EN 4 e incluindo o referido morro, ela própria passível de divisão entra as áreas a nascente e a poente do morro.

b) A segunda a norte, assegurando a ligação ao IP2.

SUBSECÇÃO V

[Revogada]

Artigo 101.º

UOPG K – Área cativa para a exploração dos mármore

1 – Esta UOPG, abrangendo a área cativa para a exploração dos mármore delimitada pela Portaria n.º 441/90, inclui usos muito diversificados, incluindo a Cidade de Estremoz.

2 – Esta área deverá ser objeto de um estudo global de ordenamento territorial, enquadrado em plano de pormenor.

3 – O estudo referido no ponto anterior visa os seguintes objetivos:

a) Desenvolvimento e ordenamento integrado articulando entre si usos e atividades de forma harmoniosa.

b) Densificação da fileira económica do mármore, assegurando o racional aproveitamento do recurso mármore – razão de ser desta Área Cativa.

c) Respeito, proteção e valorização ambiental.

d) Progressiva recuperação de zonas afetadas pela extração de mármore.

4 – O espaço qualificado como de exploração de recursos geológicos – artigos 34.º e 35.º - integra-se nestes estudos com caráter prioritário.

SUBSECÇÃO VI

[Revogada]

Artigo 102.º

UOPG E – ARU de Estremoz, Cidade Património

1 – Esta UOPG visa a qualificação urbana da área histórica da Cidade de Estremoz, incluindo toda a sua envolvente imediata – a área edificada e o verde rústico existente a sul/poente, qualificado como "cultural" – tendo como objetivos genéricos o fomento da reabilitação e do efetivo uso dos edifícios e a qualificação do espaço público.

2 – A concretização deste objetivo assenta na delimitação de "Área de Reabilitação Urbana" – a ajustar relativamente à atual ARU – e na conceção e execução da consequente "Operação de Reabilitação Urbana".

SUBSECÇÃO VII

[Revogada]

Artigo 103.º

[Revogada]

SUBSECÇÃO VIII

[Revogada]

Artigo 104.º

[Revogado]

SUBSECÇÃO IX

[Revogada]

Artigo 105.º

[Revogado]

SUBSECÇÃO X***[Revogada]***

Artigo 106.º

[Revogado]**SUBSECÇÃO XI*****[Revogada]***

Artigo 107.º

[Revogado]**SUBSECÇÃO XII*****[Revogada]***

Artigo 108.º

UOPG F — ARU Veiros

1 — Esta UOPG visa a qualificação urbana da área histórica de Veiros, tendo como objetivos genéricos o fomento da reabilitação e do efetivo uso dos edifícios e a qualificação do espaço público.

2 — A concretização deste objetivo assenta na delimitação de “Área de Reabilitação Urbana” — coincidente com a área qualificada como “central”, a ajustar relativamente à atual ARU — e na conceção e execução da consequente “Operação de Reabilitação Urbana”.

SUBSECÇÃO XIII***[Revogada]***

Artigo 109.º

[Revogado]**SUBSECÇÃO XIV*****[Revogada]***

Artigo 110.º

[Revogado]

Artigo 110.º-A**UOPG G — ARU Evoramonte**

1 — Esta UOPG visa a qualificação urbana da área histórica de Evoramonte, tendo como objetivos genéricos o fomento da reabilitação e do efetivo uso dos edifícios e a qualificação do espaço público.

2 — Assenta na “Área de Reabilitação Urbana” já delimitada e exige “Operação de Reabilitação Urbana”.

3 — Abrangendo duas realidades distintas, a zona do Castelo e a povoação, estas poderão ser tratadas autonomamente, considerando sempre a sua complementaridade.

SUBSECÇÃO XV**[Revogada]****Artigo 111.º****[Revogado]****SUBSECÇÃO XV****[Revogada]****Artigo 112.º****UOPG H — Montados da Serra d'Ossa**

1 — A UOPG da Serra de Ossa tem como objetivo genérico a conservação e valorização do património natural e cultural e, mais concretamente:

a) A proteção das áreas de montado, considerando povoamentos de sobro e de azinho, e a necessidade de reconversão de áreas de eucaliptos.

b) A promoção de atividades económicas compatíveis com fomento da biodiversidade e ocupação ecologicamente equilibrada, visando a articulação de sustentabilidade biofísica com viabilidade económica.

2 — Para atingir os objetivos referidos em 1, é recomendável:

a) A elaboração de um PIER intermunicipal, que abranja a globalidade da Serra de Ossa.

b) A ponderação, na sequência de PIER, de uma eventual classificação como paisagem protegida.

Artigo 112.º-A**UOPG I — PIER Quinta do Carmo**

1 — Esta UOPG corresponde ao Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) da Quinta do Carmo e tem como objetivos:

a) A valorização de forma integrada e sustentada dos espaços, de elevado valor patrimonial, associados ao edificado e jardins da Quinta assim como de toda a propriedade na sua diversidade paisagística.

b) O enquadramento, numa perspetiva tanto económica como ambiental, de atividades complementares às existentes, que contribuam para estabilidade de emprego de longo prazo e consequente fixação de população.

c) Promover uma gestão equilibrada dos recursos hídricos, incluindo a criação de uma rede calibrada de captação de águas superficiais.

Artigo 112.º-B**UOPG J – Veiros Norte**

A UOPG Veiros Norte corresponde a prédio adquirido pela CME para urbanizar, para a qual se protagoniza o seguinte faseamento executório:

- a) Uma primeira fase em que será urbanizado a parte do prédio classificada como solo urbano e em que a restante será afeta a funções agrícolas, eventualmente hortas urbanas.
- b) Uma eventual segunda fase, a acontecer se e quando justificável, em que a área do prédio que se manterá rústica será, no todo ou em parte, reclassificada como urbana através de plano de pormenor de efeitos registais.

SUBSECÇÃO XVII**[Revogado]****Artigo 113.º****[Revogado]****SUBSECÇÃO XVIII****[Revogada]****Artigo 114.º****[Revogado]****CAPÍTULO VII****Disposições Finais e Complementares****Artigo 114.º-A****Direitos preexistentes**

1 – As regras do PDME não afetam direitos adquiridos antes da sua entrada em vigor, considerando-se como tal, para além dos direitos decorrentes de atos de licenciamento, autorizações e comunicações prévias eficazes, informações prévias favoráveis e aprovação de projetos de arquitetura enquanto não caducarem.

2 – Se as preexistências físicas legais, bem como as situações referidas no número anterior, não estiverem em conformidade com a disciplina instituída pelo presente Plano, são admissíveis alterações que não agravem ou que desagravem a desconformidade existente, designadamente por permitirem melhorias quanto à inserção urbanística e paisagística ou quanto à qualidade arquitetónica da edificação.

Artigo 115.º-A**Ampliação excecional de atividades económicas em solo rústico**

1 – Em solo rústico são admissíveis ampliações de atividades económicas em situação legal que, não cumprindo integralmente as disposições deste Plano:

- a) Não originem impactos ambientais, infraestruturais ou paisagísticos manifestamente negativos.
- b) Se revelem compatíveis com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública.

2 – Tal admissibilidade exige reconhecimento de interesse público pela Assembleia Municipal que pondere e conjugue, expressamente, impactos económicos e os impactos referidos na alínea a) do número anterior.

Artigo 116.º

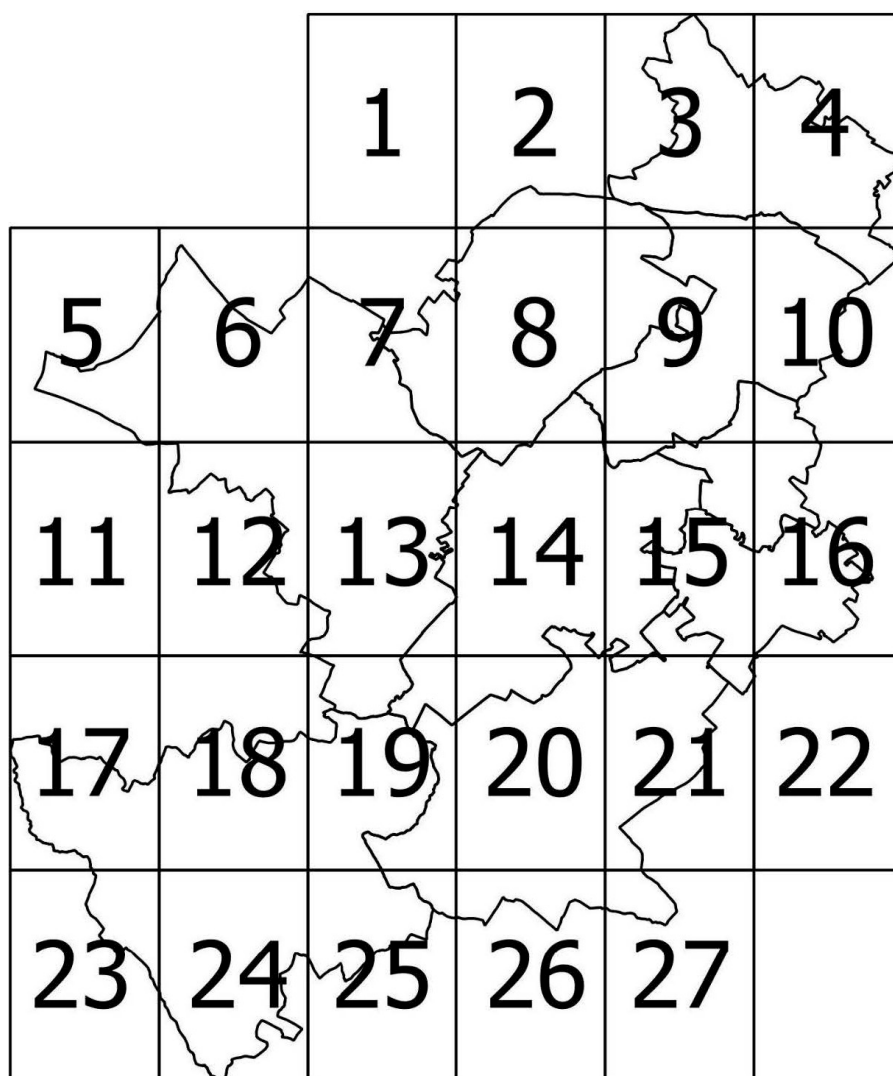
[Revogado]

Artigo 117.º

Vigência e revisão

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

2 – O PDM de Estremoz tem um período de vigência de 10 anos, após este período será objeto de revisão.



Planta de Ordenamento, desdobrada em:

Planta de Ordenamento 1.1 – Classificação e Qualificação do Solo

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_1.jpg

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_2.jpg

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_3.jpg

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_4.jpg

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_5.jpg

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_6.jpg

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_7.jpg

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_8.jpg

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_9.jpg

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_10.jpg

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_11.jpg

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_12.jpg

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_13.jpg

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_14.jpg

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_15.jpg

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_16.jpg

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_17.jpg

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_18.jpg

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_19.jpg

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_20.jpg

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_21.jpg

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_23.jpg

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_24.jpg

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_25.jpg

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_26.jpg

85004 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85004_0704_ORD_27.jpg

Planta de Condicionantes, desdobrada em:

Planta de Condicionantes 2.1 – Condicionantes Gerais

85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_1.jpg

85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_2.jpg

85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_3.jpg

85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_4.jpg

85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_5.jpg

85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_6.jpg

85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_7.jpg

85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_8.jpg
85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_9.jpg
85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_10.jpg
85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_11.jpg
85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_12.jpg
85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_13.jpg
85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_14.jpg
85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_15.jpg
85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_16.jpg
85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_17.jpg
85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_18.jpg
85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_19.jpg
85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_20.jpg
85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_21.jpg
85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_22.jpg
85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_23.jpg
85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_24.jpg
85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_25.jpg
85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_26.jpg
85005 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85005_0704_COND_27.jpg

619879973