



1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SOUSEL

VOLUME IX

REGULAMENTO DO PDM DE SOUSEL

DISCUSSÃO PÚBLICA

Sousel, novembro de 2024



FICHA TÉCNICA

Coordenação geral

Eng.º Manuel Valério (Presidente da Câmara Municipal de Sousel)

Apoio Técnico CM de Sousel

Eng.º António Dâmaso (Vereador da Câmara Municipal de Sousel)

Arq.ª Alexandra Fale (Chefe da Divisão de Urbanismo, Ambiente, Qualidade e Intervenção)

Arq.ª Teresa Patrão (Técnica Superior)

Dr. Nuno Fernandes (Técnico Superior)

Diretor Executivo e coordenador técnico

Ricardo Tomé (Geógrafo Físico, Msc.)

Gestão de projeto

Ana Isabel Rodrigues (Geógrafa)

Colaboradores técnicos

Ana Isabel Marques (Jurista)

Bogdan Jaranovic (Geógrafo)

Fernando Cabrita (Geógrafo)

Isabel Moraes Cardoso (Jurista)

Jaime Valle (Jurista)

João Marcelino (Geógrafo)

Mónica Sagreiro (Geógrafa)

Rui Mataloto (Arqueólogo)

Sofia Delgado (Eng.ª Química)

Tiago Sousa (Geógrafo)

ESTRUTURA DO PLANO

VOLUME I

Do âmbito e contexto ao enquadramento territorial e quadro de referência estratégico do PDM

VOLUME II

Do conhecimento biofísico ao ordenamento do território

VOLUME III

Da população à socioeconomia

VOLUME IV

Sistema urbano e linhas estruturantes

VOLUME V

Do conhecimento do Património à sua valorização

VOLUME VI

Do estado do ordenamento do território à estratégia de desenvolvimento

VOLUME VII

Planeamento, ordenamento e desenvolvimento do território - condicionantes

Volume VIII

Planeamento, ordenamento e desenvolvimento do território - ordenamento

VOLUME IX

Regulamento do PDM de Sousel

VOLUME X

Avaliação Ambiental Estratégica. Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão

VOLUME XI

Avaliação Ambiental Estratégica. Relatório Ambiental

VOLUME XII

Avaliação Ambiental Estratégica. Resumo Não Técnico

VOLUME XIII

Elementos complementares

ÍNDICE GERAL DO PLANO

VOLUME I. DO ÂMBITO E CONTEXTO AO ENQUADRAMENTO TERRITORIAL E QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO DO PDM

PARTE I. DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SOUSEL

- I.1. Território, Sociedade e o PDM como Instrumento de Planeamento
- I.2. Planeamento e ordenamento do território. Da política nacional ao PDM de Sousel
- I.3. O PDM de Sousel. Da Dinâmica ao Procedimento de Revisão
- I.4. O PDM de Sousel de 2.^a Geração. Ambição e objetivos da revisão
- I.5. Metodologia e estrutura do PDM

PARTE II. DO ENQUADRAMENTO TERRITORIAL AO QUADRO DE REFERÊNCIA

- II.1. Enquadramento Territorial
- II.2. Quadro de referência estratégico

VOLUME II. DO CONHECIMENTO BIOFÍSICO AO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

PARTE III. SISTEMA BIOFÍSICO E AMBIENTAL

- III.1. O conhecimento biofísico e ordenamento do território
- III.2. O clima e o PDM de Sousel
- III.3. Geomorfologia. Do quadro morfoestrutural aos fenómenos perigosos
- III.4. Hidrogeologia
- III.5. Hidrografia e hidrologia
- III.6. Solos. Famílias e tipos
- III.7. Ocupação do solo
- III.8. Valores Naturais
- III.9. Fenómenos perigosos – Uma Análise Integrada

VOLUME III. DA POPULAÇÃO À SOCIOECONOMIA

PARTE IV. AS PESSOAS E A SOCIOECONOMIA

IV.1. População

IV.2. Base Socioeconómica

VOLUME IV. SISTEMA URBANO E LINHAS ESTRUTURANTES

PARTE V. SISTEMA URBANO E LINHAS ESTRUTURANTES

V.1. Estrutura de povoamento e sistema urbano

V.2. Equipamentos

V.3. Infraestruturas

V.4. Acessibilidades e mobilidade territorial

V.5. O ruído

VOLUME V. DO CONHECIMENTO DO PATRIMÓNIO À SUA VALORIZAÇÃO

PARTE VI. DO CONHECIMENTO DO PATRIMÓNIO À SUA VALORIZAÇÃO

VI.1. Conhecer para valorizar o património

VOLUME VI. DO ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO À ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO

PARTE VII. DO ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO A UMA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO

VII.1. Ordenamento do território e desenvolvimento e o PDM de Sousel

VII.2. A auscultação dos atores locais. Um contributo fundamental para o planeamento e desenvolvimento

VII.3. A situação existente e o quadro de fundo para a concretização da estratégia para o desenvolvimento

VII.4. A concretização da estratégia rumo ao desenvolvimento sustentável do concelho

**VOLUME VII. PLANEAMENTO, ORDENAMENTO E DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO -
CONDICIONANTES**

PARTE VIII. PLANEAMENTO, ORDENAMENTO E DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO

VIII.1. As condicionantes ao uso do solo

VOLUME VIII. PLANEAMENTO, ORDENAMENTO E DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO - ORDENAMENTO

VIII.2. Proposta de ordenamento

VIII.3. Compatibilidade e conformidade do PDM revisto com os IGT em vigor

VIII.4. Gestão e operacionalização do PDM de Sousel

VOLUME IX. REGULAMENTO DO PDM DE SOUSEL

PARTE IX. REGULAMENTO DO PDM DE SOUSEL

VOLUME X. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA. RELATÓRIO DOS FATORES CRÍTICOS PARA A DECISÃO

PARTE X. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

X.1. Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão

VOLUME XI. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA. RELATÓRIO AMBIENTAL

X.2. Relatório Ambiental

VOLUME XII. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA. RESUMO NÃO TÉCNICO

X.3. Resumo Não Técnico

VOLUME XIII. ELEMENTOS COMPLEMENTARES

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

ÍNDICE DO VOLUME IX

TÍTULO I.....	14
DISPOSIÇÕES GERAIS.....	14
Artigo 1.º.....	14
Objeto e âmbito.....	14
Artigo 2.º.....	14
Objetivos estratégicos.....	14
Artigo 3.º.....	15
Conteúdo documental.....	15
Artigo 4.º.....	17
Sistema urbano.....	17
Artigo 5.º.....	17
Programas e planos territoriais.....	17
Artigo 6.º.....	18
Definições.....	18
TÍTULO II.....	18
SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA.....	18
Artigo 7.º.....	18
Identificação.....	18
Artigo 8.º.....	19
Regime.....	19
Artigo 9.º.....	19
Medidas de defesa contra incêndios.....	19
TÍTULO III.....	20
SISTEMA DE PROTEÇÃO DE VALORES E RECURSOS.....	20
Capítulo I.....	20
Estrutura Ecológica Municipal.....	20
Artigo 10.º.....	20
Noção e identificação.....	20
Artigo 11.º.....	21
Regime.....	21
Capítulo II.....	22
Proteção de recursos naturais.....	22
Artigo 12.º.....	22
Espécies florestais por sub-região homogénea do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo e planos de gestão florestal.....	22
Artigo 13.º.....	23
Área máxima a ocupar por eucalipto.....	23
Artigo 14.º.....	23

Áreas de proteção às captações públicas de águas subterrâneas.....	23
Artigo 15.º.....	23
Áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos.....	23
Artigo 16.º.....	24
Áreas de proteção sanitária e paisagística de sistemas agrícolas intensivos.....	24
Capítulo III.....	25
Proteção de infraestruturas.....	25
Artigo 17.º.....	25
Rede de abastecimento de água.....	25
Artigo 18.º.....	25
Rede de saneamento de águas residuais.....	25
Capítulo IV.....	26
Zonamento acústico.....	26
Artigo 19.º.....	26
Classificação acústica.....	26
Artigo 20.º.....	26
Zonas de conflito.....	26
Capítulo V.....	26
Riscos.....	26
Artigo 21.º.....	26
Suscetibilidade a fenómenos perigosos.....	26
Artigo 22.º.....	27
Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias.....	27
Capítulo VI.....	29
Património.....	29
Artigo 23.º.....	29
Património arquitetónico de interesse.....	29
Artigo 24.º.....	30
Património arqueológico de interesse.....	30
TÍTULO IV.....	33
Uso do Solo.....	33
Capítulo I.....	33
Classificação e qualificação do solo.....	33
Artigo 25.º.....	33
Classificação do solo.....	33
Artigo 26.º.....	33
Qualificação do solo rústico.....	33
Artigo 27.º.....	33
Qualificação do solo urbano.....	33
Artigo 28.º.....	34
Tipologias de usos do solo.....	34

Capítulo II	34
Disposições comuns ao solo rústico e urbano	34
Artigo 29.º.....	34
Condições gerais de utilização do solo	34
Artigo 30.º.....	35
Usos e atividades interditos.....	35
Artigo 31.º.....	36
Condicionamentos ambientais, paisagísticos, estéticos, urbanísticos e de segurança.....	36
Artigo 32.º.....	38
Intensidade turística.....	38
Artigo 33.º.....	38
Parâmetros de qualidade e sustentabilidade ambiental.....	38
Artigo 34.º.....	39
Atos válidos e preexistências	39
Artigo 35.º.....	40
Relocalização de edificações.....	40
Artigo 36.º.....	41
Requisitos de infraestruturacão	41
Artigo 37.º.....	42
Demolição de edifícios	42
Capítulo III.....	43
Usos especiais do solo.....	43
Artigo 38.º.....	43
Noção e identificação	43
Artigo 39.º.....	43
Infraestruturas e equipamentos e instalações de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística.....	43
TÍTULO V	44
Solo Rústico	44
Capítulo I	44
Disposições gerais	44
Artigo 40.º.....	44
Estatuto geral da ocupação do solo rústico	44
Artigo 41.º.....	45
Edificação isolada.....	45
Artigo 42.º.....	49
Reconstrução, conservação, alteração, ampliação e utilização das edificações existentes.....	49
Artigo 43.º.....	49
Estufas.....	49
Capítulo II	50
Empreendimentos turísticos em solo rústico.....	50

Secção I.....	50
Disposição geral.....	50
Artigo 44.º.....	50
Empreendimentos turísticos em solo rústico.....	50
Secção II	50
Empreendimentos turísticos isolados e áreas de serviço para autocaravanas.....	50
Artigo 45.º.....	50
Identificação.....	50
Artigo 46.º.....	51
Condições e parâmetros de edificabilidade.....	51
Secção III	52
Núcleos de Desenvolvimento Turístico	52
Artigo 47.º.....	52
Identificação e regime.....	52
Artigo 48.º.....	52
Condições de execução.....	52
Artigo 49.º.....	53
Critérios de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental.....	53
Capítulo III.....	54
Espaços agrícolas.....	54
Artigo 50.º.....	54
Identificação e objetivos.....	54
Artigo 51.º.....	55
Usos.....	55
Capítulo IV.....	55
Espaços Florestais	55
Artigo 52.º.....	55
Identificação e objetivos.....	55
Artigo 53.º.....	57
Usos.....	57
Capítulo V.....	59
Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos.....	59
Artigo 54.º.....	59
Identificação e objetivos.....	59
Artigo 55.º.....	60
Usos.....	60
Capítulo VI.....	60
Espaços de Atividades Industriais.....	60
Artigo 56.º.....	60
Identificação e objetivos.....	60
Artigo 57.º.....	60

Usos.....	60
Capítulo VII	61
Espaços naturais e paisagísticos.....	61
Artigo 58.º.....	61
Identificação e objetivos.....	61
Artigo 59.º.....	61
Usos e edificabilidade	61
Capítulo VIII	62
Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações.....	62
Artigo 60.º.....	62
Identificação e objetivos.....	62
Artigo 61.º.....	62
Usos.....	62
Artigo 62.º.....	63
Edificabilidade	63
TÍTULO VI	63
SOLO URBANO.....	63
Capítulo I.....	63
Espaços Centrais	63
Artigo 63.º.....	63
Identificação e objetivos.....	63
Artigo 64.º.....	64
Usos.....	64
Artigo 65.º.....	64
Edificabilidade	64
Capítulo II.....	65
Espaços Habitacionais.....	65
Artigo 66.º.....	65
Identificação e objetivos.....	65
Artigo 67.º.....	66
Usos.....	66
Artigo 68.º.....	66
Edificabilidade	66
Capítulo III.....	67
Espaços de Atividades Económicas.....	67
Artigo 69.º.....	67
Identificação e objetivos.....	67
Artigo 70.º.....	67
Usos.....	67
Artigo 71.º.....	68
Edificabilidade	68

Capítulo IV.....	69
Espaços Verdes.....	69
Artigo 72.º.....	69
Identificação e objetivos.....	69
Artigo 73.º.....	69
Usos.....	69
Artigo 74.º.....	70
Edificabilidade	70
Capítulo V.....	70
Espaços Urbanos de Baixa Densidade.....	70
Artigo 75.º.....	70
Identificação e objetivos.....	70
Artigo 76.º.....	71
Usos.....	71
Artigo 77.º.....	71
Regime de edificabilidade.....	71
Capítulo VI.....	72
Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos.....	72
Artigo 78.º.....	72
Identificação e objetivos.....	72
Artigo 79.º.....	72
Usos.....	72
Artigo 80.º.....	73
Regime de edificabilidade.....	73
TÍTULO VII.....	73
REDES FERROVIÁRIA E RODOVIÁRIA, ESTACIONAMENTO E ÁREAS PARA ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA E INFRAESTRUTURAS.....	73
Artigo 81.º.....	73
Rede ferroviária	73
Artigo 82.º.....	74
Hierarquização da rede rodoviária	74
Artigo 83.º.....	74
Áreas de proteção.....	74
Artigo 84.º.....	75
Acessibilidade, mobilidade e parâmetros de dimensionamento da rede viária municipal	75
Artigo 85.º.....	76
Dimensionamento do estacionamento	76
Artigo 87.º.....	78
Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível.....	78
TÍTULO VII.....	78

PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO	78
Capítulo I	79
Programação da execução	79
Artigo 88.º	79
Programação	79
Artigo 89.º	79
Unidades de execução	79
Artigo 90.º	80
Contratualização	80
Artigo 91.º	81
Áreas de reabilitação urbana	81
Capítulo II	81
Execução	81
Artigo 92.º	81
Sistemas de execução e delimitação de unidades de execução	81
Artigo 93.º	82
Critérios de perequação	82
Artigo 94.º	82
Mecanismos de perequação	82
Capítulo III	83
Monitorização e avaliação	83
Artigo 95.º	83
Indicadores e componentes da monitorização e avaliação	83
Artigo 96.º	83
Relatório do estado do ordenamento do território	83
TÍTULO VIII	83
DISPOSIÇÕES FINAIS	83
Artigo 97.º	84
Legalização de operações urbanísticas	84
Artigo 98.º	85
Alterações legislativas e omissões	85
Artigo 99.º	85
Revisão	85
Artigo 100.º	85
Entrada em vigor	85
ANEXO I	86
ANEXO II	87
ANEXO III	88
ANEXO IV	90

REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SOUSEL

TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objeto e âmbito

1. O presente Regulamento constitui o elemento normativo da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Sousel, adiante designado PDMS.
2. O PDMS é o plano territorial de âmbito municipal que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial do município, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos planos e programas territoriais de âmbito nacional e regional.
3. O modelo territorial municipal tem por base a definição do regime de uso do solo, através da classificação e qualificação do solo, das quais resultam as respetivas regras de ocupação, uso e transformação.
4. O PDMS aplica-se à totalidade do território do município de Sousel, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento que o integra.

Artigo 2.º

Objetivos estratégicos

1. Tendo em vista o desenvolvimento sustentável do concelho de Sousel, são definidos quatro eixos de ação estratégica (EAE), desdobrados e operacionalizados através de catorze objetivos estratégicos (OE):
 - a) EAE 1 – ECONOMIA – Fortalecer, revitalizar e diversificar a base económica e potenciar o crescimento económico e desenvolvimento locais, com os seguintes OE:
 - i. Modernizar o tecido económico e qualificar serviços e pessoas;
 - ii. Captar investimento, dinamizar e diversificar a base económica e criar emprego;
 - iii. Apostar na promoção de sinergias entre atores e no aprofundamento de parcerias no domínio da inovação e tecnologia;
 - iv. Promover e valorizar recursos e produtos locais;
 - v. Desenvolver e estruturar a oferta turística em segmentos por explorar, apostando na promoção turística do concelho e em atividades e eventos de animação turística.

- b) EAE 2 – AMBIENTE – Preservar e valorizar os recursos e apostar num ambiente saudável e seguro, menos vulnerável aos riscos naturais, com os seguintes OE:
 - i. Minimizar riscos e potenciar a resiliência do território e a adaptação às alterações climáticas, designadamente mediante a promoção da transição energética;
 - ii. Promover a sustentabilidade ambiental do território.
 - c) EAE 3 – TERRITÓRIO – Ordenar o território, promovendo o equilíbrio da rede urbana, e qualificar o espaço urbano, tornando-o inclusivo e dotado de infraestruturas e equipamentos de qualidade, com os seguintes OE:
 - i. Qualificar e valorizar o espaço urbano, reabilitar o edificado e desenvolver respostas aos constrangimentos relativos à habitação;
 - ii. Implementar os princípios do *design for all* e incrementar a mobilidade e acessibilidade no município;
 - iii. Melhorar e reforçar a oferta ao nível das infraestruturas, equipamentos e serviços.
 - d) EAE 4 – SOCIEDADE – Fomentar a governança e reforçar a cidadania, coesão territorial e social, com os seguintes OE:
 - i. Desenvolver medidas de combate ao recuo e envelhecimento demográfico;
 - ii. Estimular a cidadania e promover um modelo de governança próximo dos cidadãos;
 - iii. Promover a coesão territorial e social e uma sociedade inclusiva e informada;
 - iv. Reforçar e melhorar os apoios sociais, educativos e culturais a grupos sensíveis.
2. Os OE enunciados no número anterior são materializados em linhas orientadoras de atuação e operacionalizados através de projetos ou ações nos termos do Relatório do Plano (Volume VI do Relatório de Fundamentação), a concretizar de acordo com o Programa de Execução do PDMS.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

- 1. O PDMS é constituído por:
 - a) Regulamento e respetivos Anexos, que dele fazem parte integrante:
 - i. Anexo I: Património classificado e em vias de classificação;
 - ii. Anexo II: Espécies florestais por sub-região homogénea;
 - iii. Anexo III: Património arquitetónico de interesse;
 - iv. Anexo IV: Património arqueológico de interesse.
 - b) Planta de Ordenamento, à escala 1:10.000, desdobrada em:
 - i. Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo;

- ii. Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal;
 - iii. Planta de Ordenamento – Outras Limitações ao Regime de Uso;
 - iv. Planta de Ordenamento – Património;
- c) Planta de Condicionantes, à escala de 1:10.000, desdobrada em:
- i. Planta de Condicionantes – Geral;
 - ii. Planta de Condicionantes – Recursos Florestais e Perigosidade de Incêndio Rural.
2. O PDMS é acompanhado pelos seguintes elementos:
- a) Relatório de fundamentação, com a seguinte estrutura:
 - i. Volume I – Do âmbito e contexto ao enquadramento territorial e quadro de referência estratégico do PDM;
 - ii. Volume II – Do conhecimento biofísico ao ordenamento do território;
 - iii. Volume III – Da população à socioeconomia;
 - iv. Volume IV – Sistema urbano e linhas estruturantes;
 - v. Volume V – Do conhecimento do Património à sua valorização;
 - vi. Volume VI – Do estado do ordenamento do território à estratégia de desenvolvimento;
 - vii. Volume VII – Planeamento, ordenamento e desenvolvimento do território – Condicionantes;
 - viii. Volume VIII – Planeamento, ordenamento e desenvolvimento do território – Ordenamento;
 - b) Relatório Ambiental;
 - c) Programa de Execução;
 - d) Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.
3. O PDMS é ainda acompanhado pelos seguintes elementos complementares:
- a) Planta de Enquadramento Regional;
 - b) Planta da Situação Existente, à escala de 1:10000;
 - c) Planta e Relatório de Compromissos Urbanísticos, à escala de 1:10000;
 - d) Planta da perigosidade a fenómenos naturais, mistos e tecnológicos. Análise integrada, à escala de 1:10000;
 - e) Relatório e Mapas de Ruído – indicador Lden e indicador Ln, ambas à escala de 1:25000;
 - f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
 - g) Ficha de dados estatísticos;
 - h) REN – Plantas e memória descritiva e justificativa;
 - i) RAN – Plantas e memória descritiva e justificativa.

Artigo 4.º**Sistema urbano**

O sistema urbano do concelho de Sousel é constituído por dois níveis:

- a) Primeiro nível: Sousel;
- b) Segundo nível: Cano, Casa Branca, Santo Amaro e Almadafe.

Artigo 5.º**Programas e planos territoriais**

1. No território do município de Sousel encontram-se em vigor os seguintes programas e planos territoriais:

- a) De âmbito nacional:
 - i. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
 - ii. Plano Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/2006, de 26 de maio;
 - iii. Plano Rodoviário Nacional (PRN), constante do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, na sua redação atual;
 - iv. Plano Nacional da Água, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;
 - v. Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF ALT), aprovado pela Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro, na sua redação atual.
 - vi. Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, na sua redação atual;
 - b) De âmbito regional: Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT Alentejo), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto, na sua redação atual;
 - c) De âmbito municipal:
 - i. Plano de Pormenor da Zona Industrial de Sousel, publicado através da Declaração de 11-8-92, DR 2.ª série, n.º 230, de 6 de outubro, alterado através da Declaração n.º 144/99 (2.ª série), de 1 de junho de 1999, e do Despacho n.º 18545/2000 (2.ª série), de 13 de setembro de 2000;
 - ii. Plano de Pormenor de Intervenção em Espaço Rústico de São Bartolomeu, publicado através do Aviso n.º 16481/2019, de 15 de outubro.
2. O PDMS é compatível e conforme com os programas e planos territoriais de âmbito nacional e regional referidos no número anterior.

Artigo 6.º**Definições**

Para efeitos da interpretação e aplicação do PDMS são adotados os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, e os demais conceitos e definições constantes da legislação e regulamentação aplicáveis.

TÍTULO II**SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA****Artigo 7.º****Identificação**

Na área de intervenção do PDMS encontram-se em vigor as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, sendo representadas nas Plantas de Condicionantes as que possuem expressão gráfica à escala do PDMS:

- a) Recursos hídricos:
 - i. Domínio hídrico: cursos de água não navegáveis nem fluviáveis e respetivos leitos e margens, com uma largura de 10 m;
 - ii. Troços dos cursos de água entubados e respetivas margens;
 - iii. Captações de água subterrânea para abastecimento público e respetivos perímetros de proteção.
- b) Recursos geológicos: exploração de massas minerais (pedreiras);
- c) Recursos agrícolas e florestais:
 - i. Reserva Agrícola Nacional (RAN);
 - ii. Oliveiras;
 - iii. Sobreiros e azinheiras, isolados, em núcleos e em povoamento;
 - iv. Sistema de Gestão Integrado de Fogos Rurais (SGIFR): Perigosidade de incêndio florestal (classes alta e muito alta);
 - v. SGIFR: rede secundária de faixas de gestão de combustível, áreas estratégicas de mosaicos de gestão combustível e rede de pontos de água.
- d) Recursos ecológicos: Reserva Ecológica Nacional (REN);
- e) Património:
 - i. Imóveis classificados e respetivas zonas gerais de proteção: Imóveis de interesse público e imóveis de interesse municipal, identificados no Anexo I ao presente regulamento, que dele faz parte integrante;
 - ii. Imóveis em vias de classificação e respetivas zonas gerais de proteção, identificados no Anexo I ao presente regulamento, que dele faz parte integrante.

- f) Infraestruturas:
- i. Rede de abastecimento de água;
 - ii. Rede de saneamento;
 - iii. Rede elétrica;
 - iv. Rede Ferroviária Nacional;
 - v. Rede Rodoviária Nacional: Rede Nacional Complementar – Estrada Nacional;
 - vi. Estradas Nacionais desclassificadas, sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, IP, S.A.;
 - vii. Rede Rodoviária Municipal: Estradas e caminhos municipais;
 - viii. Marcos geodésicos e respetivas zonas de proteção.

Artigo 8.º

Regime

1. Nas áreas abrangidas por servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, os respetivos regimes legais aplicam-se cumulativamente com a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo estabelecida pelo PDMS, prevalecendo sobre esta quando forem materialmente mais restritivos, exigentes ou condicionadores da ocupação, transformação e utilização do solo.
2. A delimitação do domínio hídrico na Planta de Condicionantes, por motivos de escala e da informação disponível, não é vinculativa quanto à representação gráfica de todas as suas componentes ou à adequação dos percursos das linhas de água efetivamente existentes, pelo que, na instrução dos pedidos de informação prévia, de licenciamento e nas comunicações prévias, deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função da informação disponível, designadamente, a constante da carta militar, de fotografia aérea e/ou levantamento topográfico.
3. Caso subsistam dúvidas, cabe à entidade com jurisdição em matéria do domínio hídrico definir a área sujeita a servidão administrativa.

Artigo 9.º

Medidas de defesa contra incêndios

1. Nas áreas prioritárias de prevenção e segurança, correspondentes às classes de perigosidade de incêndio rural “alta” e “muito alta”, no solo rústico, são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento e obras de edificação, com as exceções constantes do n.º 1 do artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que cria o SGIFR.
2. No solo rústico fora dos aglomerados rurais e fora das áreas correspondentes às classes de perigosidade de incêndio rural “alta” e “muito alta”, as obras de

construção ou de ampliação de edifícios que se situem em territórios florestais ou a menos de 50 m de territórios florestais, na aceção da alínea r) do n.º 1 do artigo 3.º do SGIFR, observam as condições constantes do artigo 61.º do SGIFR.

3. Os deveres de gestão do combustível relativos à rede secundária de faixas de gestão de combustível são os estabelecidos nos n.ºs 4 a 7 do artigo 49.º do SGIFR, sem prejuízo do n.º 2 do mesmo artigo, e no Regulamento de Uso do Fogo e Limpeza de Terrenos de Sousel.

TÍTULO III SISTEMA DE PROTEÇÃO DE VALORES E RECURSOS

Capítulo I Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 10.º

Noção e identificação

1. A Estrutura Ecológica Municipal (EEM), delimitada na respetiva Planta, integra o conjunto das áreas onde ocorrem sistemas biofísicos que, pelas suas características intrínsecas ou por constituírem o suporte físico de processos ecológicos, são fundamentais para a manutenção da identidade, integridade e regeneração do território e das populações que dele dependem, bem como para a prevenção e a minimização de riscos, articulando-se entre si através de relações de continuidade.
2. A EEM do Município de Sousel integra as seguintes componentes:
 - a) Áreas nucleares, que correspondem à Paisagem das Serras de São Miguel e de São Bartolomeu;
 - b) Áreas de conectividade ecológica e de prevenção do risco, que integram:
 - i. As linhas de água e os respetivos corredores ecológicos;
 - ii. Áreas ocupadas por sobreiros e azinheiras;
 - iii. As zonas ameaçadas pelas cheias e inundações naturais;
 - iv. As áreas com elevado risco de erosão hídrica dos solos;
 - v. As áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos;
 - vi. Os espaços verdes urbanos (estrutura ecológica urbana).

Artigo 11.º**Regime**

1. As ocupações e utilizações permitidas na EEM devem assegurar a compatibilização das funções de proteção, regulação, enquadramento e promoção dos sistemas ecológicos com os usos produtivos, o recreio e o bem-estar das populações, numa ótica de sustentabilidade do território.
2. O regime de uso do solo das áreas integradas na EEM é o previsto para a respetiva categoria ou subcategoria de solo, articulado, quando for o caso, com os regimes legais das servidões e restrições de utilidade pública que aplicáveis nessas áreas.
3. Na EEM são interditas as seguintes ações ou atividades:
 - a) A destruição ou degradação dos povoamentos florestais autóctones;
 - b) A destruição, corte, arranque ou substituição da vegetação autóctone e a plantação de espécies não autóctones, com exceção dos casos previstos na legislação aplicável, devidamente justificados, de manifesta necessidade para instalação de usos e atividades compatíveis;
 - c) Nas áreas ocupadas por sobreiro e azinheira não são permitidas mobilizações do solo que afetem a o sistema radicular das árvores existentes e a regeneração natural, com exceção de mobilizações ligeiras para instalação de pastagens permanentes;
 - d) As ações que prejudiquem o escoamento das águas no leito normal ou de cheia, excetuando-se as operações regulares de limpeza;
 - e) A destruição da vegetação ripícola autóctone, devendo as ações regulares de limpeza das linhas de água ser norteadas pelas seguintes orientações:
 - i. Execução preferencialmente sem recurso a maquinaria pesada;
 - ii. Conservação e manutenção da vegetação arbustiva e arbórea, que desempenha funções fundamentais de estabilização das margens e de regulação da velocidade de escoamento, sem a eliminar, mas antes promovendo cortes, podas e desbastes seletivos;
 - iii. Controlo continuado de espécies invasoras;
 - f) A deposição de dragados ou de outros resíduos;
 - g) A agricultura em regime intensivo;
 - h) As intervenções que resultem numa redução quer de áreas de matagal mediterrânico, quer de manchas de montado aberto;
 - i) O armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos, com exceção de unidades autónomas de gás e dos reservatórios de GN/GNL e GPL destinados ao apoio à atividade agrícola ou agroindustrial e a garantir o aquecimento de edifícios;
 - j) A exploração de massas minerais;

- k) A instalação de postos de abastecimento de combustíveis;
 - l) A instalação de estações de tratamento de águas residuais (ETAR), exceto quando indispensáveis à instalação de empreendimentos turísticos ou ao funcionamento de atividades já instaladas, bem como estações de tratamento e transferência de quaisquer tipos de resíduos;
 - m) A construção de aeródromos.
4. Nas áreas nucleares aplicam-se ainda as seguintes disposições:
- a) Não é admitida a alteração da ocupação do solo, nem a conversão do olival tradicional para olival em regime intensivo, com compasso de plantaço inferior a 6 m entre cada planta; com uma densidade igual ou superior a 200 plantas por hectare;
 - b) Nos limites das parcelas é admitida a plantaço com espécies autóctones em sebes naturais;
 - c) Não é permitida a execução de terraceamentos ou mobilizações profundas com reviramento da leiva nas áreas com declive superior a 25%;
 - d) Não são permitidas operações de preparação do solo com fins agrícolas ou silvo-pastoris que incluam mobilizações segundo a linha de maior declive;
 - e) Deve privilegiar-se o modo de agricultura biológica ou de produção integrada;
 - f) Não é permitida a instalação de centros electroprodutores eólicos na área de 500 m medidos a partir do conjunto edificado constituído pelo antigo edifício da Pousada de S. Miguel, Praça de Touros e Capela de Nossa Senhora do Carmo, identificada na Planta de Ordenamento – Outras Limitações ao Regime de Uso.

Capítulo II

Proteção de recursos naturais

Artigo 12.º

Espécies florestais por sub-região homogénea do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo e planos de gestão florestal

1. O território de Sousel é abrangido por três sub-regiões homogéneas do PROF ALT: Montados do Alentejo Central, Peneplanície do Alto Alentejo e Serra da Ossa e Terras do Alandroal.
2. Para cada sub-região homogénea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas, constantes do Anexo III ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante.

3. Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.
4. O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), I.P.
5. O disposto no n.º 2 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for o *Ilex aquifolium* (azevinho), o *Quercus rotundifolia* (azinheira) ou o *Quercus suber* (sobreiro), e estas espécies fizerem parte do Grupo II.
6. Admitem-se reconversões de povoamento puro de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.
7. Ficam obrigatoriamente sujeitas à elaboração de plano de gestão florestal, as explorações florestais e agroflorestais privadas de dimensão igual ou superior a 100 hectares.

Artigo 13.º

Área máxima a ocupar por eucalipto

Para efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 3.º-A do regime jurídico aplicável às ações de arborização e rearborização, no concelho de Sousel a área máxima a ocupar por espécies do género *Eucalyptus* spp. são 50 hectares.

Artigo 14.º

Áreas de proteção às captações públicas de águas subterrâneas

As captações públicas de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público que ainda não tenham perímetro de proteção aprovado beneficiam de uma área de proteção de 20 m medidos a partir do limite exterior da captação, na qual a realização de qualquer operação de edificação ou urbanização fica condicionada à emissão de parecer vinculativo pela respetiva entidade gestora.

Artigo 15.º

Áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos

As áreas potenciais para a exploração de rochas e minerais não metálicos, delimitadas na Planta de Ordenamento – Outras Limitações ao Regime de Uso, corresponde ao espaço do

território municipal que reúne características litológicas com potencial para a exploração de recursos minerais não metálicos, sendo permitida a instalação de atividades de pesquisa e exploração de recursos geológicos, de acordo com o regime jurídico de revelação e aproveitamento dos recursos geológicos.

Artigo 16.º

Áreas de proteção sanitária e paisagística de sistemas agrícolas intensivos

1. As áreas de proteção sanitária e paisagística, delimitadas na Planta de Ordenamento – Outras Limitações ao Regime de Uso, visam estabelecer medidas de sustentabilidade ambiental, urbana e paisagística para salvaguarda dos perímetros urbanos localizados na envolvente de culturas permanentes intensivas e superintensivas.
2. Nas áreas de proteção sanitária e paisagística é interdita a instalação de novas culturas agrícolas permanentes ou a renovação das existentes, com densidade igual ou superior a 400 árvores por hectare, numa faixa de 250 m em relação ao limite dos perímetros urbanos.
3. Nas explorações agrícolas existentes nas áreas de proteção sanitária e paisagística à data de publicação da primeira revisão do PDMS, com densidade de plantio igual ou superior à mencionada no número anterior, é obrigatória a instalação de sebes de compartimentação que sirvam de barreira de proteção aos aglomerados populacionais.
4. A instalação das sebes referidas no número anterior, é da responsabilidade dos proprietários dos prédios abrangidos e está sujeita a comunicação prévia à câmara municipal respetiva, devendo obedecer às seguintes características gerais:
 - a) Funcionar como forma de quebra da homogeneização da paisagem, permitindo a proteção aos aglomerados urbanos e a conectividade entre os ecossistemas agrícolas e naturais;
 - b) Deverão ter altura e volumetria suficiente para servirem de barreira de proteção contra a pulverização de produtos químicos e de natureza orgânica, permitirem o estabelecimento da continuidade entre ecossistemas diversos, atuando como corredores para espécies, como quebra vento e protegendo a cultura e as populações de efeitos adversos da aplicação de fitofármacos;
 - c) Ter uma largura máxima de 2 m, sendo colocadas no limite da propriedade, junto ao perímetro urbano, e constituídas por espécies arbóreas e arbustivas autóctones e adaptadas às condições edafoclimáticas.

Capítulo III

Proteção de infraestruturas

Artigo 17.º

Rede de abastecimento de água

Para além do previsto na legislação específica, são estabelecidos os seguintes condicionamentos, com vista à proteção da rede de abastecimento de água:

- a) As estações elevatórias de água e reservatórios gozam de uma zona de proteção de 15 metros medidos a partir dos respetivos limites, na qual qualquer operação urbanística depende de parecer vinculativo da respetiva entidade gestora;
- b) As redes de distribuição de água em alta e em baixa, incluindo as respetivas condutas adutoras, existentes e projetadas, beneficiam, em solo rústico, de uma faixa de proteção de 2,5 metros medidos para cada lado a partir do eixo, onde qualquer operação urbanística está sujeita a parecer vinculativo da respetiva entidade gestora;
- c) As estações de tratamento de águas beneficiam de uma faixa de proteção de 50 metros, medidos a partir do respetivo limite, onde qualquer operação urbanística está sujeita a parecer vinculativo da respetiva entidade gestora;
- d) É interdita a plantação de árvores numa faixa de 2,5 metros medidos para cada lado a partir do eixo das condutas adutoras.

Artigo 18.º

Rede de saneamento de águas residuais

Para além do previsto na legislação específica, são estabelecidos os seguintes condicionamentos, com vista à proteção da rede de drenagem de águas residuais:

- a) As estações de tratamento de águas residuais gozam de uma faixa de proteção de 50 metros, medidos a partir do respetivo limite, onde qualquer operação urbanística está sujeita a parecer vinculativo da respetiva entidade gestora;
- b) As estações elevatórias de águas residuais gozam de uma zona de proteção de 15 metros medidos a partir dos respetivos limites, na qual qualquer operação urbanística depende de parecer vinculativo da respetiva entidade gestora;
- c) Os intercetores, emissários e coletores da rede de drenagem de esgotos gozam, em solo rústico, de uma faixa de proteção de 2,5 metros medidos para cada lado a partir do eixo, onde qualquer operação urbanística está sujeita a parecer vinculativo da respetiva entidade gestora;
- d) É interdita a plantação de árvores numa faixa de 2,5 metros medidos para cada lado a partir do eixo dos coletores.

Capítulo IV

Zonamento acústico

Artigo 19.º

Classificação acústica

Para efeitos do disposto no Regulamento Geral do Ruído, e sem prejuízo do definido nos planos territoriais de âmbito municipal eficazes, todo o território do concelho de Sousel é classificado como zona mista.

Artigo 20.º

Zonas de conflito

1. As áreas expostas a níveis sonoros de ruído ambiente exterior superiores ao definido para as zonas mistas, à margem de legislação específica aplicável, devem ser objeto de planos de redução de ruído, não sendo permitida a sua ocupação enquanto se verificar a violação dos valores limite de ruído ambiente exterior fixados na lei.
2. Excetuam-se do disposto no número anterior os novos edifícios habitacionais em zonas urbanas consolidadas, que no concelho de Sousel correspondem aos Espaços Centrais, aos Espaços Habitacionais e aos Espaços Urbanos de Baixa Densidade, desde que a zona seja abrangida por um plano municipal de redução de ruído, ou o nível sonoro não exceda em mais de 5 dB(A) os valores limite fixados para as zonas mistas e o projeto acústico considere valores do índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea, normalizado, D (índice 2m,n,w), superiores em 3 dB aos valores constantes da alínea a) do n.º 1 do artigo 5.º do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio, na sua redação atual.

Capítulo V

Riscos

Artigo 21.º

Suscetibilidade a fenómenos perigosos

1. Nas áreas sujeitas a riscos naturais, mistos e tecnológicos, identificadas na “Planta da perigosidade a fenómenos naturais, mistos e tecnológicos – análise integrada”, o licenciamento das edificações deve conter tal menção, bem como a do perigo concreto a que se encontram expostas.

2. Nos projetos das operações urbanísticas que se localizem nas áreas referidas no número anterior, devem ser indicadas as medidas adotadas para minimizar a vulnerabilidade e o risco associado.

Artigo 22.º

Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias

1. Nas zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias identificadas na Planta de Ordenamento – Outras Limitações ao Regime de Uso, é permitida a reconstrução de edifícios preexistentes, ainda que envolva a demolição parcial ou total da edificação preexistente, condicionada a parecer da entidade competente.
2. Nas áreas referidas no número anterior é interdita a realização de obras de construção ou a execução de outras obras suscetíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas, com exceção dos seguintes casos, condicionados a parecer da entidade competente e desde que assegurada a segurança de pessoas e bens:
 - a) Novas edificações que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;
 - b) Obras de ampliação ou de construção precedidas de demolição, que visem exclusivamente retificações volumétricas ou o alinhamento de fachadas com a cêrcea dominante;
 - c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas;
 - d) Obras de ampliação destinadas à obtenção de condições mínimas de habitabilidade de um edifício, designadamente no tocante a acessibilidade, segurança e salubridade;
 - e) Obras de construção para a colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;
 - f) Equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, de características ligeiras e desde que não exista localização alternativa, bem como infraestruturas associadas.
3. Nas áreas referidas no n.º 1 são interditos:
 - a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, lares de idosos e centros de dia, equipamentos escolares ou de reclusão, edifícios relevantes para a gestão de emergências e de socorro, armazéns de produtos perigosos ou poluentes, estabelecimentos industriais e empreendimentos turísticos, bem como qualquer obra de edificação relacionada com as anteriores que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;
 - b) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;

- c) A construção de caves, mesmo que apenas destinadas a estacionamento;
 - d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco de inundação;
 - e) Os usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;
 - f) A destruição do revestimento vegetal, ou a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das situações em que tais ações visem assegurar o controlo das cheias e a infiltração das águas;
 - g) A alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no n.º 3.
4. Nas áreas referidas no n.º 1, sem prejuízo da legislação aplicável, e desde que tecnicamente fundamentadas, são permitidas as seguintes ações:
- a) As que tenham como objetivo o controlo de cheias e da infiltração das águas;
 - b) A construção de infraestruturas da rede elétrica e de saneamento, com exceção de estações de tratamento de águas residuais;
 - c) A realização de obras hidráulicas ou a implantação de infraestruturas indispensáveis à correção hidráulica;
 - d) A construção de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola ou hidroelétrico;
 - e) A construção de infraestruturas viárias;
 - f) A abertura de trilhos e caminhos pedonais e cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio.
5. A realização das ações previstas no número anterior fica sujeita à observância das seguintes condições cumulativas:
- a) A demonstração da inexistência de alternativa de localização;
 - b) A cota de soleira da edificação seja superior à cota da maior cheia conhecida no local, sendo este requisito expressamente referido no processo de licenciamento;
 - c) Seja assegurada a não obstrução da livre passagem das águas;
 - d) Seja demonstrado o não agravamento da vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
 - e) Nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações e demonstrada a compatibilidade da operação com o risco associado;
 - f) Não é permitida a localização de quartos de dormir em piso inferior à cota de cheia definida para o local;

- g) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima.
- h) Adoção de medidas de minimização dos efeitos das cheias, através de sistemas de proteção e drenagem, adoção de medidas de manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, mediante a utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;
- i) Nos projetos relativos a operações urbanísticas situadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da localização da edificação em zona inundável, bem como a menção a eventuais medidas adotadas com vista a compatibilizar o uso previsto face à cheia considerada.

Capítulo VI

Património

Artigo 23.º

Património arquitetónico de interesse

1. Para além dos imóveis classificados e em vias de classificação, é identificado no concelho de Sousel um conjunto de imóveis de interesse patrimonial, assinalado na Planta de Ordenamento – Património e no Anexo III, que compreende os bens que integram a paisagem cultural do concelho e que constituem um recurso cujas características e importância no quadro histórico e identitário importa salvaguardar, mediante uma estratégia integrada de conservação, restauro, reabilitação e valorização.
2. Qualquer obra ou intervenção que incida sobre os valores patrimoniais identificados no número anterior deve privilegiar a sua conservação e valorização, carecendo de prévia aprovação pela Câmara Municipal, com exceção das que se encontrem isentas de controlo prévio.
3. São proibidas todas as ações e atividades que ponham em causa a integridade ou sejam suscetíveis de ocasionar a perda, a destruição ou a deterioração dos imóveis a que se refere o presente artigo.
4. A demolição total ou parcial de um imóvel de interesse patrimonial depende da realização de vistoria prévia por técnicos habilitados da Câmara Municipal de Sousel.
5. Salvo em situações de emergência, designadamente de ruína iminente, os projetos de demolição devem ser instruídos com o levantamento arquitetónico, fotográfico e documental da preexistência.

6. De acordo com o que se encontra identificado na Planta de Ordenamento - Património e no Anexo III, aos bens imóveis de interesse patrimonial a que se refere o presente artigo foram atribuídos graus de proteção em função dos valores a salvaguardar, sendo aplicáveis as disposições seguintes:
 - a) Grau 1 – edifícios ou conjuntos de valor patrimonial que apresentam valor arquitetónico per si e que mantêm a integridade e a autenticidade: são permitidas obras de conservação e de reabilitação incluindo obras de alteração no interior; devem ser integralmente preservadas as fachadas e as volumetrias; deve ser respeitado o sistema construtivo original, aplicando-se técnicas coerentes e estruturalmente compatíveis com o mesmo.
 - b) Grau 2 – edifícios ou conjuntos de valor patrimonial que apresentam valor arquitetónico de enquadramento: são permitidas obras de conservação, reabilitação, alteração e ampliação controladas e devidamente justificadas; deve ser preservada a morfologia urbana e a tipologia dos imóveis, incluindo alinhamentos, assim como outros elementos notáveis que possam ter valor intrínseco, designadamente cantarias, chaminés tradicionais, azulejos, elementos decorativos, entre outros.
 - c) Grau 3 – edifícios ou conjuntos de valor patrimonial que apresentam valor histórico/social/cultural: são permitidas obras de conservação, reabilitação, alteração e ampliação, devidamente justificadas; devem ser preservadas as características e os elementos notáveis com valor documental, assim como outros que possam ter valor arquitetónico e que deem coerência ao conjunto.
7. Sempre que o inventário do património do Município seja atualizado com novos imóveis de interesse patrimonial, deve proceder-se à correspondente alteração da Planta de Ordenamento – Património, passando as disposições do presente Regulamento a ser aplicáveis aos novos bens imóveis de interesse patrimonial aí identificados.

Artigo 24.º

Património arqueológico de interesse

1. Na Planta de Ordenamento – Património e no Anexo IV, encontram-se identificados os sítios arqueológicos localizados em solo rústico e em solo urbano, sendo que aos primeiros se aplica uma área de proteção delimitada pela zona de dispersão dos vestígios de superfície ou pela informação existente.
2. Na ausência dos dados ou informações referidas no número anterior, a área de proteção dos sítios arqueológicos engloba um perímetro circular com um raio de

- largura variável entre 10 e 50 m a partir do ponto central identificado na Planta de Ordenamento – Património.
3. Aos sítios arqueológicos e respetiva área de proteção mencionada no número 1 foram atribuídos graus de proteção em função dos valores a salvaguardar, aos quais são aplicáveis as disposições seguintes:
 - a) Grau 1 – Vestígios arqueológicos singulares de valor elevado: são interditas quaisquer intervenções que impliquem a afetação destes bens patrimoniais, com exceção de intervenções que decorram de projetos de valorização e/ou conservação e restauro dos vestígios existentes;
 - b) Grau 2 - Vestígios de valor arqueológico elevado: as atividades agrícolas, florestais ou outras, que impliquem impactos significativos ao nível do solo e do subsolo, bem como as operações urbanísticas e a instalação de infraestruturas, incluindo as de rega, devem ser precedidas de trabalhos arqueológicos prévios de caracterização e diagnóstico (sondagens/escavações) que promovam a adequação das soluções propostas ao valor científico e patrimonial dos bens, com exceção de intervenções que decorram de projetos de valorização e ou conservação e restauro desses mesmos vestígios;
 - c) Grau 3 – Vestígios de valor arqueológico significativo: as atividades agrícolas, florestais ou outras, que impliquem impactos significativos ao nível do solo e do subsolo, bem como as operações urbanísticas e a instalação de infraestruturas, incluindo as de rega, devem ser alvo de acompanhamento arqueológico, cujos resultados poderão implicar ulteriores medidas de minimização em função da avaliação dos elementos encontrados;
 - d) Grau 4 – Vestígios arqueológicos insuficientemente caracterizados: as atividades agrícolas, florestais ou outras, que impliquem impactos significativos ao nível do solo e do subsolo, bem como as operações urbanísticas e a instalação de infraestruturas, incluindo as de rega, devem ser alvo de prospeção arqueológica, com vista a uma melhor caracterização e ou à realocação dos vestígios arqueológicos e à determinação das respetivas medidas de salvaguarda.
 4. Qualquer intervenção que envolva remoção ou revolvimento dos solo e subsolos atuais nas áreas referidas no n.º 1, incluindo todos os níveis imediatamente abaixo dos atuais pavimentos ou estruturas construídas, deve ser precedida de uma avaliação arqueológica de eventuais impactes por um arqueólogo.
 5. Com base nas conclusões da avaliação arqueológica referida no número anterior, e recomendações que sobre elas tenham sido emitidas pelas entidades de tutela sobre o património arqueológico, o município pode impedir a intervenção pretendido, ou ainda, impor condicionamentos à sua execução, incluindo a possibilidade, quando tal

- se justifique, de mandar suspender o prosseguimento da mesma e proceder à implementação de medidas de minimização, salvaguarda ou valorização, de acordo com a natureza e a importância dos valores arqueológicos que tenham sido identificados.
6. O aparecimento de quaisquer vestígios arqueológicos durante a realização de operações urbanísticas e intervenções ao nível do solo e subsolo, incluindo os trabalhos de remodelação de terrenos, bem como as intervenções de natureza agrícola e florestal, obriga à imediata suspensão dos trabalhos no local e comunicação da ocorrência à Câmara Municipal e à entidade competente que tutele o património cultural.
 7. A retoma dos trabalhos suspensos só pode ter lugar após pronúncia das entidades referidas no número anterior, nos termos do disposto na legislação em vigor.
 8. Sempre que venham a ser descobertos novos sítios arqueológicos e determinada a localização dos sítios conhecidos, mas cuja localização se desconhecia, deve ser atualizado o inventário do património arqueológico municipal e promovida a atualização da Planta de Ordenamento – Património.
 9. Na Planta de Ordenamento – Património, são ainda identificadas as áreas de sensibilidade arqueológica elevada e moderada, em solo urbano, às quais se aplicam as seguintes disposições:
 - a) Nas áreas de sensibilidade arqueológica elevada, as operações urbanísticas que envolvam a alteração ou movimentação do solo e subsolo atuais, incluindo todos os níveis imediatamente abaixo dos atuais pavimentos ou estruturas construídas, bem como dos quintais e logradouros, devem ser precedidas de intervenções arqueológicas de diagnóstico, devidamente avaliadas pelas entidades da tutela;
 - b) Nas áreas referidas na alínea a), todas as movimentações do subsolo em espaços públicos devem ser objeto de acompanhamento arqueológico;
 - c) Nas áreas de sensibilidade arqueológica moderada, as operações urbanísticas que envolvam a alteração ou movimentação do solo e subsolo atuais, incluindo todos os níveis imediatamente abaixo dos atuais pavimentos ou estruturas construídas, devem ser objeto de acompanhamento arqueológico;
 - d) Nas áreas referidas na alínea c), podem ser exigidos trabalhos de acompanhamento arqueológico nas operações urbanísticas sobre edifícios confluentes para estes eixos, sempre e quando as mesmas imponham remobilização do solo em espaços edificados anteriormente a 1951.

TÍTULO IV

Uso do Solo

Capítulo I

Classificação e qualificação do solo

Artigo 25.º

Classificação do solo

O território do município de Sousel é classificado, nos termos constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, como solo rústico e como solo urbano.

Artigo 26.º

Qualificação do solo rústico

O solo rústico integra as seguintes categorias, identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

- a) Espaços Agrícolas;
- b) Espaços Florestais:
 - i. Espaços Florestais de Produção;
 - ii. Espaços Florestais de Proteção;
 - iii. Espaços Silvopastoris;
- c) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos;
- d) Espaços de Atividades Industriais;
- e) Espaços Naturais e Paisagísticos;
- f) Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações.

Artigo 27.º

Qualificação do solo urbano

O solo urbano integra as seguintes categorias, identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

- a) Espaços Centrais;
- b) Espaços Habitacionais;
- c) Espaços de Atividades Económicas;
- d) Espaços Verdes;
- e) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;

f) Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos.

Artigo 28.º

Tipologias de usos do solo

1. A cada categoria de espaços corresponde, nos termos definidos no presente Regulamento, um uso ou conjunto de usos dominantes, aos quais podem estar associados usos complementares destes e, ainda, outros usos compatíveis.
2. Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial da utilização do solo em cada categoria de espaços.
3. Usos complementares são usos não integrados nos dominantes, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço destes.
4. Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com os usos dominantes, podem conviver com estes, designadamente, por não ocasionarem prejuízos ambientais ou urbanísticos, e desde que assegurem o cumprimento dos requisitos definidos no PDMS que garantem essa compatibilização.

Capítulo II

Disposições comuns ao solo rústico e urbano

Artigo 29.º

Condições gerais de utilização do solo

1. O regime das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e do sistema de proteção de valores e recursos, prevalece sobre o regime de uso definido para cada categoria e subcategoria de espaço no presente Título.
2. Apenas são passíveis de autorização as alterações do uso do solo ou dos edifícios quando o novo uso seja admitido por este Regulamento para a respetiva categoria de espaço.
3. As operações urbanísticas, incluindo a utilização dos solos, não podem destruir ou desvalorizar a paisagem, nem o património cultural material e natural existente cujo valor e interesse seja de salvaguardar, garantindo-se, sempre que possível, a manutenção das respetivas características, nos termos dos números e artigos seguintes.
4. Sem prejuízo do cumprimento dos requisitos legais e regulamentares aplicáveis em cada caso, a viabilização de qualquer ação ou atividade abrangida nos usos complementares ou compatíveis com o uso dominante do solo só pode ocorrer quando fundamentadamente se considerar que daí não decorrem riscos para a segurança de

- peças e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental, paisagística ou urbanística, que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.
5. Para os efeitos do número anterior, consideram-se, nomeadamente, como incompatíveis com o uso dominante, os usos que de forma significativa e não suscetível de mitigação:
 - a) Originem a produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
 - b) Perturbem gravemente as condições de mobilidade, de acessibilidade, de trânsito e de estacionamento, nomeadamente por motivo de operações de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
 - c) Acarretem riscos de toxicidade, incêndio ou explosão;
 - d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado, em vias de classificação ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
 - e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade de usos como tal definidas pela lei ou regulamentação aplicáveis.
 6. Para além dos usos previstos no número anterior, é sempre incompatível com o uso dominante de qualquer categoria, fora das áreas destinadas a esses fins, o depósito de entulhos, de sucata, de produtos tóxicos ou perigosos e de resíduos, bem como a criação de animais, quando a mesma possa gerar situações de incomodidade ou insalubridade, designadamente através de ruídos ou cheiros.
 7. Não é admitida a instalação de fornos de carvão a menos de 1000 m dos perímetros urbanos, permitindo-se excecionalmente a legalização dos existentes à data da cartografia de base homologada para a revisão do PDMS, desde que distem mais de 500 m do limite dos perímetros urbanos.
 8. As atividades instaladas incompatíveis com os usos dominantes, tendo em conta os impactes sobre os espaços em que se localizam ou os níveis de incomodidade que sejam incomportáveis para as atividades e funções envolventes, devem adotar medidas que eliminem as incompatibilidades geradas.

Artigo 30.º

Usos e atividades interditos

No território do município de Sousel são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A rega com águas residuais sem o tratamento adequado nos termos da lei;
- b) A realização de queimadas e a prática de foguear, exceto nas áreas com infraestruturas destinadas para esse efeito, para controlo de pragas florestais e de doenças, para a queima de sobrantes das explorações, para prevenção de

- fogos, em situações de emergência para combate a incêndios, bem como se enquadradas nas medidas e ações desenvolvidas no âmbito do SGIFR;
- c) A instalação de aterros não licenciados ou quaisquer outros depósitos de materiais fora dos locais para tal autorizados, nos termos da lei;
 - d) A descarga de qualquer tipo de efluente, sem tratamento adequado e em instalação apropriada.

Artigo 31.º

Condicionamentos ambientais, paisagísticos, estéticos, urbanísticos e de segurança

1. Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos legais e regulamentares exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos admitidos em cada categoria e subcategoria de uso do solo só pode ocorrer quando expressamente se considerar que:
 - a) Não prejudica as características dominantes da área em que se integram;
 - b) Daí não decorrem riscos para a segurança de pessoas e bens nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados;
 - c) É salvaguardada a visibilidade dos vértices geodésicos;
 - d) Não ocorra a artificialização das linhas de drenagem natural, nem o corte ou arranque de folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas, bem como de espécies autóctones e ainda das espécies protegidas pela legislação específica.
2. Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as decorrentes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, pode ainda o município, com vista a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística e por motivos de interesse arquitetónico, patrimonial ou ambiental, impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética e ambiental à execução das operações urbanísticas, de urbanização, de edificação ou de alteração do coberto vegetal, designadamente, ao alinhamento e à implantação das edificações, à sua volumetria, aspeto exterior, percentagem de impermeabilização do solo, ou modelação do terreno.
3. Os condicionamentos a que se refere o número anterior podem consistir, designadamente, em medidas de salvaguarda destinadas a garantir:
 - a) A integração visual e paisagística dos empreendimentos, construções, instalações ou atividades em causa, nomeadamente através da criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhe sejam adstritas, ao longo das suas extremas, devendo cumprir as regras do Plano Municipal da Defesa da Floresta contra Incêndios, conforme previsto no SGIFR;

- b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos sobre as condições ambientais;
 - c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir;
 - d) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades;
 - e) A limitação ou compensação de impactes sobre as infraestruturas.
4. No solo urbano, e na ausência de outros planos territoriais de âmbito municipal ou de instrumentos urbanísticos em vigor, as operações urbanísticas a concretizar devem respeitar, além das regras previstas para a categoria de espaço em que se desenvolvem, as características urbanísticas do local, implantar-se com frente para o arruamento e seguir o alinhamento, recuo, profundidade e volumetria das edificações dominantes no troço do arruamento em que se inserem, com as exceções constantes do presente Regulamento.
 5. A instalação de novas explorações de recursos geológicos, quer nas categorias de solo onde são admitidas, quer nas áreas potenciais para a exploração de recursos geológicos, não pode colocar em causa outras funções e atividades, e deve observar um afastamento mínimo de 1000 m ao limite dos perímetros urbanos, 500 m aos empreendimentos turísticos existentes, com projeto aprovado ou que disponham de informação prévia favorável eficaz, e aos imóveis classificados ou em vias de classificação, e a quaisquer edifícios preexistentes destinados a uso habitacional.
 6. Os afastamentos previstos no número anterior podem ser reduzidos em caso de reconhecimento de interesse público municipal, aprovado pela assembleia municipal, quando a câmara municipal reconheça que a realização da pretensão em causa se reveste de relevante interesse público estratégico para o desenvolvimento económico do concelho, desde que em requerimento apresentado pelo interessado para o efeito se comprove que a pretensão é insuscetível de se concretizar cumprindo os referidos afastamentos, sendo obrigatoriamente adotadas as medidas adequadas à minimização dos prejuízos para os valores a que se refere o n.º 1.
 7. O disposto no número 5 não se aplica à instalação de explorações de recursos hidrogeológicos e geotérmicos.
 8. A dimensão de cada nova unidade de funcionamento dos sistemas de rega a instalar no âmbito do Empreendimento de Aproveitamento Hidráulico de Fins Múltiplos do Crato não pode exceder 100 hectares.

Artigo 32.º**Intensidade turística**

No quadro das normas orientadoras do PROT Alentejo, a intensidade turística máxima do concelho de Sousel é de 2665 camas, a qual traduz a capacidade de alojamento de todos os empreendimentos turísticos existentes, concretizados e aprovados.

Artigo 33.º**Parâmetros de qualidade e sustentabilidade ambiental**

1. Todas as tipologias de empreendimentos turísticos devem obedecer aos seguintes parâmetros de qualidade e de sustentabilidade ambiental:
 - a) Eficiência na gestão dos recursos hídricos, promovendo o tratamento e a reutilização das águas residuais e pluviais, de acordo com os critérios constantes do Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos que venham a ser elaborados;
 - b) Eficiência energética, através da adoção de meios de transporte interno “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos nos edifícios, incluindo a sua orientação e exposição solar e o aproveitamento de fontes renováveis;
 - c) Sustentabilidade na construção, operação e manutenção dos edifícios e dos espaços não edificados, através de um elevado grau de incorporação de materiais e técnicas de construção sustentável, destinadas a promover a redução dos resíduos em fase de construção, e a autossustentação dos espaços não edificados, tanto naturais como artificializados, em fase de operação e manutenção;
 - d) Concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas;
 - e) Minimização das áreas impermeabilizadas, recorrendo a materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, incluindo zonas viárias e pedonais;
 - f) Implementação de soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno;
 - g) Implementação de soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local, e com maior capacidade de captura de carbono;
 - h) Adoção de sistemas adequados de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos, de preferência com recurso a soluções regionais.
2. Na construção de campos de golfe devem também ser adotados parâmetros de eficiência ambiental com vista a minimizar os impactes ambientais, designadamente:

- a) Existência de complementaridade funcional com o empreendimento turístico, existente ou a criar;
- b) Garantia de adequados acessos rodoviários;
- c) Garantia de disponibilidade de água, recorrendo à utilização de águas residuais tratadas;
- d) Utilização de espécies de relva mais adaptadas ao clima e menos exigentes no consumo de água;
- e) Implantação coerente com os aspetos mais significativos da paisagem, designadamente, relevo, morfologia natural e rede hidrográfica;
- f) Integração e enquadramento paisagístico, assegurando-se a preservação das espécies locais e de eventuais espécies botânicas classificadas e a conservação das associações vegetais características da região.

Artigo 34.º

Atos válidos e preexistências

1. A revisão do PDMS não derroga os direitos constituídos durante o período da sua vigência, mesmo que ainda não titulados por alvará, concedidos pelas entidades administrativas competentes, nomeadamente os que decorrem de informações prévias favoráveis, comunicações prévias, licenças e autorizações, bem como os decorrentes de aprovações de projetos de arquitetura e de alienações em hastas públicas municipais.
2. O disposto no número anterior não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem a possibilidade de alteração por iniciativa municipal, nos termos da legislação em vigor, das condições da licença ou comunicação prévia.
3. Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída pela presente revisão do PDMS, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos, infraestruturas ou quaisquer atos que a lei reconheça como tal, executados ou em curso, à data da sua entrada em vigor, que cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições:
 - a) Não careçam de qualquer licença, comunicação prévia, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
 - b) Estejam licenciados, admitidos, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, comunicações prévias, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;
 - c) Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas, durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento,

- as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis e de aprovações de projetos de arquitetura ou de outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município.
4. Nos termos do n.º 1 do artigo 60.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, as preexistências a que se referem os números anteriores não são afetadas pela entrada em vigor da presente revisão do PDMS.
 5. Caso as preexistências ou as condições das licenças, autorizações, comunicações prévias ou outros atos mencionados no n.º 1, não se conformem com a disciplina constante do PDMS, são admitidas alterações ou ampliações às mesmas e a reconstrução das edificações, nas seguintes situações:
 - a) Quando, pretendendo-se introduzir qualquer novo uso, este seja conforme com o PDMS, e:
 - i. Das alterações, ampliações ou reconstruções resulte um desagravamento, ainda que parcial, das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros de edificabilidade;
 - ii. Ou, as alterações ou as reconstruções, não agravando as desconformidades referidas na subalínea anterior, permitam alcançar melhorias quanto à inserção urbanística e paisagística, quanto à qualidade arquitetónica ou às condições de segurança e salubridade da edificação.
 - b) São admissíveis obras de ampliação até aos 50 m², quando a ampliação seja comprovada e estritamente necessária à viabilidade da utilização instalada ou a instalar e dela não resulte agravamento das condições de inserção ou urbanística e paisagística e da qualidade arquitetónica da edificação;
 - c) No caso de preexistência utilizada como empreendimento turístico, são admissíveis obras de ampliação até 40% da área de construção preexistente, podendo ser concretizadas em edifícios novos.

Artigo 35.º

Relocalização de edificações

1. Nas situações em que esteja comprovadamente afetada a segurança da edificação por motivos alheios aos respetivos proprietários, designadamente, em áreas de riscos naturais ou por motivos de segurança rodoviária, é admitida a respetiva relocalização dentro da parcela em que se encontra implantada, desde que fique demonstrada, através de estudo tecnicamente fundamentado, a diminuição do grau de risco, sendo as obras consideradas como obras de reconstrução para efeitos do n.º 2 do artigo 60.º do RJUE.

2. O disposto no número anterior aplica-se à necessidade de realocização das edificações por motivos de segurança e saúde públicas.
3. Nos casos em que a realocização da edificação a afaste do alinhamento anterior, o mesmo deve ser mantido com recurso a muro de vedação.

Artigo 36.º

Requisitos de infraestruturação

1. Qualquer edificação, empreendimento, instalação ou atividade só pode ser viabilizada se o local onde se pretenda implantar dispuser de via de acesso automóvel com características apropriadas às exigências de mobilidade, incluindo as relativas ao dimensionamento da faixa de rodagem para veículos de emergência, ou, quando tal via não existir, se for construída concomitantemente com o próprio empreendimento.
2. O disposto no número anterior é extensivo, com as necessárias adaptações, às restantes infraestruturas urbanísticas básicas necessárias em função da natureza das atividades a instalar, nomeadamente abastecimento de água potável, drenagem de águas residuais, abastecimento de energia elétrica, resíduos urbanos e outras legalmente exigíveis.
3. Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas, e a inexistência destas não for impeditiva, por determinação legal ou regulamentar, da viabilização da atividade, ocupação ou edificação em causa, devem ser exigidas, para as infraestruturas em falta, soluções técnicas individualmente comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, a implantar de modo a viabilizar a sua futura ligação às referidas redes, sendo a sua construção e manutenção da responsabilidade e encargo dos interessados.
4. No solo urbano é obrigatória, em todas as obras de construção, reconstrução e ampliação, a ligação aos sistemas municipais de abastecimento de água e de recolha e tratamento de águas residuais, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
5. Quando se verifique a incapacidade das redes públicas para suportar o impacto da operação urbanística projetada, pode ser autorizada a adoção de soluções individuais e autónomas ou contratualizada com o interessado a reabilitação, reforço ou extensão das redes públicas de infraestruturas, em função das especificidades do local.
6. Quando as edificações a construir, reconstruir ou ampliar em solo rústico, não forem abrangidas pelo sistema público de abastecimento de água, esse abastecimento deve ser garantido pelo interessado através de sistema autónomo ou, em alternativa, pela ligação à rede pública, quando esta se encontre a menos de 100 m de um dos limites da parcela.

7. Quando as edificações a construir, reconstruir ou ampliar em solo rústico não forem abrangidas pelo sistema público de recolha e tratamento das águas residuais, o interessado tem de proceder à instalação de fossas estanques ou outros sistemas ambientalmente sustentáveis, dimensionados proporcionalmente aos edifícios a construir, ou, em alternativa, de proceder à ligação à rede pública, quando esta se encontre a menos de 100 m de um dos limites da parcela.
8. No solo rústico, as edificações a construir pressupõem, sempre que possível, a adoção de soluções autónomas do ponto de vista energético, que promovam a autossustentação do espaço.
9. A impossibilidade ou inconveniência de execução de soluções individuais para as infraestruturas referidas nos números anteriores constitui motivo suficiente de inviabilização das obras ali referidas.
10. A viabilização da construção, reconstrução ou ampliação de qualquer edifício em local situado a uma distância superior a 30 m da via pública habilitante mais próxima é condicionada à existência ou construção de um acesso de serventia entre a edificação e a referida via, com características que garantam a possibilidade da sua utilização por veículos de emergência.

Artigo 37.º

Demolição de edifícios

1. A demolição de um edifício existente enquanto operação urbanística autónoma, independentemente da definição e prévia viabilização de um novo uso ou ocupação a dar ao local, só pode ser autorizada em qualquer das seguintes situações:
 - a) Se a sua manutenção colocar em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais;
 - b) Se constituir uma intrusão arquitetónica, urbanística ou paisagística desqualificadora da imagem do conjunto urbano ou do local onde se insere;
 - c) Se se encontrar em manifesto estado de degradação e desde que se considere que a sua recuperação não é tecnicamente possível ou economicamente viável;
 - d) Tratar-se de instalações abandonadas ou obsoletas, sem prejuízo de poderem ser impostas a salvaguarda e manutenção de eventuais valores existentes, designadamente arqueológicos ou arquitetónicos.
2. Para além das situações referidas no número anterior, só é permitida a demolição de um edifício existente concomitantemente com ou após a construção de um novo edifício para o local ou uma qualquer outra forma de ocupação do mesmo espaço.
3. O disposto nos números anteriores não derroga os condicionamentos à demolição de edificações abrangidas por medidas legais ou regulamentares de salvaguarda do património edificado, incluindo as estabelecidas no presente Regulamento.

Capítulo III

Usos especiais do solo

Artigo 38.º

Noção e identificação

1. Consideram-se usos especiais do solo para efeitos do PDMS as ações ou atividades que, pela sua própria natureza e especificidade, obedeçam a uma lógica de localização não reconduzível à classificação e qualificação do solo em termos de usos dominantes, exigindo o estabelecimento de condições de compatibilização específicas para cada situação, designadamente, infraestruturas, depósitos, postos de abastecimento de combustíveis e instalações de recreio e lazer.
2. Os prédios destinados aos usos admitidos no presente Capítulo deverão ter uma dimensão suficiente para abrangerem, dentro do seu perímetro, as áreas de segurança ou proteção próprias eventualmente exigidas pela natureza específica de cada ação ou atividade.

Artigo 39.º

Infraestruturas e equipamentos e instalações de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística

1. A implantação ou instalação de infraestruturas e equipamentos, nomeadamente do domínio dos transportes, abastecimento de água e saneamento básico, da recolha e tratamento de resíduos urbanos, comunicações ou da produção, transporte e transformação de energia, de instalações de biocombustíveis, e as instalações de recreio e lazer e de suporte às atividades de animação turística, nomeadamente, parques de merendas, miradouros, pontos de observação e interpretação ambiental e paisagística e percursos pedonais, podem ser viabilizadas em qualquer área ou local do território municipal, sem prejuízo do regime das servidões e restrições de utilidade pública, desde que a Câmara Municipal reconheça que não acarretam prejuízos não minimizáveis para o ordenamento e o desenvolvimento local, atendendo aos aspetos contemplados nos artigos 29.º e 31.º do presente Regulamento e da eventual necessidade de adoção de medidas de adaptação dos projetos, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas.
2. Excetuam-se do disposto no número anterior as infraestruturas de produção de energia a partir de fontes renováveis com uma potência instalada superior a 1 MW, que apenas são permitidas nas categorias dos espaços agrícolas, nos espaços

- florestais e nos espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos e ainda no solo urbano, desde que respeitem cumulativamente as seguintes condições:
- a) Respeitem uma distância de pelo menos 100 m em relação à EN245 e à EM372;
 - b) A área a ocupar não exceda 60% da área total do prédio;
 - c) Observem um afastamento de pelo menos 10 m em relação aos limites do prédio.
3. Nos locais ou perímetros que vierem a ficar afetos a estas finalidades só são permitidos os usos e as ocupações diretamente relacionados ou compatíveis com esta, de acordo com os instrumentos reguladores das respetivas atividades.
 4. A edificabilidade a adotar em cada uma das áreas a ocupar por infraestruturas e por instalações de recreio e lazer e de suporte às atividades de animação turística será a estritamente exigida pela própria natureza das infraestruturas, equipamentos e instalações a instalar, e embora não sujeita à aplicação de índices ou parâmetros, deve garantir uma adequada inserção no território, valorizando a imagem ambiental do local e da envolvente.
 5. As operações urbanísticas de construção de infraestruturas e equipamentos devem ser acompanhadas por projeto de arquitetura paisagista de forma a garantir a devida integração das edificações na paisagem através medidas que minimizem o seu impacto na envolvente.

TÍTULO V

Solo Rústico

Capítulo I

Disposições gerais

Artigo 40.º

Estatuto geral da ocupação do solo rústico

1. O solo rústico não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste Regulamento.
2. No solo rústico não são admitidas novas edificações que possam conduzir a padrões de ocupação dispersa, sendo a edificação excecional e obedecendo ao princípio da contenção do parcelamento da propriedade e da racionalização das operações de infraestruturização.
3. Quando, nos termos do presente Regulamento e da legislação aplicável, houver lugar à construção, alteração ou ampliação de edificações, só é permitida a destruição do

- coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação da edificação e respetivos acessos, sendo obrigatório o tratamento paisagístico adequado das áreas envolventes.
4. A edificação em solo rústico apenas é admitida nos termos previstos no artigo seguinte, e de acordo com o regime de uso de cada categoria e subcategoria de espaço, para os seguintes fins:
 - a) Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola;
 - b) Instalações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais;
 - c) Estabelecimentos industriais de aproveitamento e transformação de produtos agrícolas ou florestais, ou de exploração de recursos geológicos e energéticos;
 - d) Empreendimentos turísticos isolados (ETI) e Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT);
 - e) Outros edifícios indispensáveis à diversificação das atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas, pecuárias e florestais, designadamente, para instalação de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços.
 5. Podem ser implantadas no mesmo prédio edificações destinadas a mais do que uma tipologia de uso admitida para a categoria, categorias ou subcategorias de espaço em que se inserem.
 6. A capacidade edificatória de cada prédio é cumulativa, tendo por valor máximo o somatório das áreas máximas de construção admitidas para cada tipologia de uso.

Artigo 41.º

Edificação isolada

1. No solo rústico, sem prejuízo dos usos especiais do solo, com as exceções e interdições constantes do presente Regulamento e de acordo com os usos de cada categoria ou subcategoria de espaço, é admitida edificação nova ou a alteração da utilização das edificações existentes quando se destine às finalidades identificadas no n.º 4 do artigo anterior e obedeça às condições cumulativas e parâmetros de edificabilidade previstos nos números seguintes.
2. Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola:
 - a) O requerente seja agricultor, nos termos regulamentares setoriais, responsável pela exploração e proprietário do prédio onde pretende construir a habitação, o que deve ser comprovado pelos serviços setoriais regionais competentes;
 - b) A área mínima do prédio é 4 hectares;
 - c) A área de construção não pode exceder 500 m²;
 - d) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é dois, sendo admitido um piso abaixo da mesma;
 - e) A altura máxima da fachada é 7,5 m;

- f) A edificação pode ser constituída por mais de um volume, desde que seja garantida a articulação funcional entre os mesmos;
 - g) A construção das infraestruturas que se mostrem necessárias fica a cargo do proprietário, devendo, sempre que possível, ser apresentadas soluções autónomas que promovam a autossustentação do espaço;
 - h) 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;
 - i) O ónus referido na alínea anterior não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente-agricultor.
3. Edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais:
- a) A necessidade das edificações deve ser comprovada pelos serviços setoriais competentes;
 - b) O índice de utilização do solo não pode exceder:
 - i. 0,3 em prédios com área inferior a 5 hectares;
 - ii. 0,2 em prédio com área entre 5 e 100 hectares;
 - iii. 0,05 em prédios com área superior a 100 hectares.
 - c) A área de construção de estufas não é contabilizável para o cálculo do índice de utilização;
 - d) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é dois;
 - e) A altura máxima da fachada é 9 m, salvo em situações excecionais, devidamente justificadas tecnicamente, que imponham uma altura superior.
4. Edificações de apoio às atividades pecuárias:
- a) A necessidade das edificações deve ser comprovada pelos serviços setoriais competentes;
 - b) Para edificações de apoio a explorações em regime intensivo, a área mínima do prédio é 1 hectare;
 - c) O índice de utilização do solo não pode exceder:
 - iv. 0,3 em prédios com área inferior a 5 hectares;
 - v. 0,2 em prédio com área entre 5 e 100 hectares;
 - vi. 0,05 em prédios com área superior a 100 hectares.
 - d) Para edificações de apoio a explorações abrangidas pela Estrutura Ecológica Municipal, o índice de utilização é metade do estabelecido na alínea anterior;
 - e) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é dois;

- f) A altura máxima da fachada é 9 m, salvo em situações excepcionais, devidamente justificadas tecnicamente, que imponham uma altura superior;
 - g) As instalações devem observar os seguintes afastamentos mínimos:
 - i. 1000 m em relação ao limite dos Espaços Centrais, dos Espaços Habitacionais e dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade, a equipamentos, a empreendimentos turísticos, exceto na modalidade agroturismo, e ao património classificado ou em vias de classificação;
 - ii. 50 m em relação às estradas que integram o Plano Rodoviário Nacional e às estradas e caminhos municipais.
 - h) Apresentação de projeto de arquitetura paisagista que garanta a devida integração das edificações na paisagem, designadamente, através da criação de cortinas arbóreas e modelação do terreno que minimize o impacto na envolvente.
5. Estabelecimentos industriais de aproveitamento e transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, incluindo áreas destinadas a armazenagem e logística:
- a) A necessidade das edificações deve ser comprovada pelos serviços setoriais competentes;
 - b) O índice de utilização do solo não pode exceder:
 - i. 0,3 em prédios com área inferior a 5 hectares;
 - ii. 0,2 em prédio com área entre 5 e 100 hectares;
 - iii. 0,05 em prédios com área superior a 100 hectares.
 - c) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é dois, sendo admitido um piso abaixo da mesma;
 - d) A altura máxima da fachada é 12 m, salvo em situações excepcionais, devidamente justificadas tecnicamente, que imponham uma altura superior;
 - e) Apresentação de projeto de arquitetura paisagista que garanta a devida integração das edificações na paisagem, designadamente, através da criação de cortinas arbóreas e modelação do terreno que minimize o impacto na envolvente.
6. Outros edifícios indispensáveis à diversificação das atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas, pecuárias e florestais, designadamente para a instalação de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços:
- a) A necessidade das edificações e da sua localização em solo rústico deve ser comprovada pelos serviços competentes em sede de controlo prévio da atividade, caso esta o exija;
 - b) O índice de utilização do solo não pode exceder 0,05;

- c) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é dois, sendo admitido um piso abaixo da mesma;
 - d) A altura máxima da fachada é 7,5 m, salvo em situações excepcionais, devidamente justificadas tecnicamente, que imponham uma altura superior.
7. Estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais:
- a) A necessidade das edificações e da sua localização em solo rústico, ou a inconveniência da sua localização em solo urbano, deve ser comprovada pelos serviços competentes em sede de controlo prévio da atividade;
 - b) O índice de utilização do solo não pode exceder 0,1;
 - c) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é dois;
 - d) A altura máxima da fachada é 12 m, salvo em situações excepcionais, devidamente justificadas tecnicamente, que imponham uma altura superior;
 - e) As edificações devem respeitar um afastamento mínimo de 1000 m em relação aos perímetros urbanos, a quaisquer edificações preexistentes, a empreendimentos turísticos com projeto aprovado ou informação prévia favorável, e a património classificado ou em vias de classificação;
 - f) Apresentação de projeto de arquitetura paisagista que garanta a devida integração das edificações na paisagem, designadamente, através da criação de cortinas arbóreas e modelação do terreno que minimize o impacto na envolvente.
8. Edificações de apoio às explorações de produtos minerais:
- a) A necessidade das edificações deve ser comprovada pelos serviços setoriais competentes;
 - b) O índice de utilização do solo não pode exceder 0,05;
 - c) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é dois;
 - d) A altura máxima da fachada é 7,5 m, salvo em situações excepcionais, devidamente justificadas tecnicamente, que imponham uma altura superior;
 - e) Apresentação de projeto de arquitetura paisagista que garanta a devida integração das edificações na paisagem, designadamente, através da criação de cortinas arbóreas e modelação do terreno que minimize o impacto na envolvente.
9. O regime de edificabilidade e as condições de instalação de empreendimentos turísticos constam do Capítulo seguinte.
10. O regime da edificabilidade nos Espaços Naturais e Paisagísticos e nos Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações consta dos respetivos Capítulos.

Artigo 42.º**Reconstrução, conservação, alteração, ampliação e utilização das edificações existentes**

1. As obras de reconstrução, conservação, alteração e ampliação das edificações existentes em solo rústico têm como finalidade assegurar a estabilidade, durabilidade, funcionamento e habitabilidade dos edifícios, designadamente, em termos de estética, segurança, salubridade e mobilidade, assim como manter ou reabilitar o interesse histórico, tipológico e morfológico dos seus elementos mais significativos, enquanto testemunhos históricos das atividades e realizações humanas.
2. Às obras referidas no número anterior aplicam-se o regime do artigo anterior, com as devidas adaptações, e ainda as seguintes condições:
 - a) Respeitar o índice de utilização ou a área máxima de construção prevista para cada tipologia de utilização, sendo que nos casos em que a preexistência tenha área superior, se considera esse valor como área máxima;
 - b) Nas operações urbanísticas a que se refere o presente artigo em edificações preexistentes destinadas a habitação não são aplicáveis as alíneas a), b) e i) do n.º 2 do artigo anterior;
 - c) Nas edificações de apoio à atividade pecuária preexistentes localizadas a distâncias inferiores às previstas na alínea g) do n.º 4 do artigo anterior é permitida a ampliação até 50% da existente;
 - d) A ampliação não deverá colocar em risco a segurança de pessoas e bens;
 - e) A manutenção da traça arquitetónica original deverá ser garantida, sempre que esta apresente condições adequadas.
3. A alteração da utilização das edificações existentes para uso habitacional só é admissível se forem observadas todas as condições do n.º 2 do artigo anterior, com exceção das edificações em situação de legalidade urbanística anteriores a 25.01.2011, data da alteração por adaptação do PDMS ao PROT Alentejo, relativamente às quais não são aplicáveis as alíneas a), b) e i) daquele preceito.

Artigo 43.º**Estufas**

1. A instalação e retirada de estufas de caráter não permanente deve ser comunicada por escrito à Câmara Municipal, através do modelo aprovado para o efeito.
2. A instalação de estufas de caráter permanente deve respeitar, além de outras que sejam fixadas no controlo prévio, as seguintes condições:
 - i. Sempre que possível, utilizar materiais biodegradáveis, optando pelas soluções com o menor impacte ambiental;
 - ii. Instalar cortinas arbóreas ou arbustivas em redor da exploração;

- iii. No caso de estufas ou conjuntos de estufas com uma área de implantação por prédio igual ou superior a 2000 m², respeitar um afastamento mínimo de 500 m do perímetro urbano.
3. Terminada a utilização das estufas ou decorridos 24 meses sobre a última colheita nelas efetuadas, deverão ser removidas e o terreno onde estavam instaladas recuperado para a atividade agrícola.

Capítulo II

Empreendimentos turísticos em solo rústico

Secção I

Disposição geral

Artigo 44.º

Empreendimentos turísticos em solo rústico

No solo rústico é permitida a instalação de empreendimentos turísticos que podem assumir a forma de Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) ou de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), com as exceções decorrentes das condicionantes aplicáveis e do regime de uso do solo de cada uma das categorias ou subcategorias de espaço.

Secção II

Empreendimentos turísticos isolados e áreas de serviço para autocaravanas

Artigo 45.º

Identificação

São admitidos os seguintes tipos de ETI:

- a) Estabelecimentos hoteleiros (EH) associados a temáticas específicas, designadamente, nos domínios da saúde e do bem-estar, do desporto, das atividades cinegéticas, da natureza, educativas, sociais ou culturais;
- b) Empreendimentos de turismo no espaço rural (TER);
- c) Empreendimentos de turismo de habitação (TH);
- d) Parques de campismo e de caravanismo (PCC) e áreas de serviço de autocaravanas (ASA) não integradas em PCC.

Artigo 46.º

Condições e parâmetros de edificabilidade

1. A instalação de ETI obedece às seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:
 - a) A capacidade máxima de cada empreendimento turístico é 200 camas, com exceção dos PCC e das ASA;
 - b) O índice de utilização do solo não pode exceder 0,2 para os PCC e 0,1 para as restantes tipologias;
 - c) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é dois, sendo ainda admitido, para os EH, TER e TH, um piso abaixo da mesma destinado a cave;
 - d) A altura máxima da fachada é 7,5 m, salvo em situações excecionais, devidamente justificadas tecnicamente, que imponham uma altura superior;
 - e) O índice de impermeabilização do solo não pode exceder 0,2;
 - f) A área de implantação das piscinas, na parte em que não exceda 50m², não é contabilizada para efeitos da aplicação do índice de impermeabilização do solo, sem prejuízo da sua contabilização para efeitos da aplicação de outros regimes aplicáveis, designadamente, em matéria de servidões administrativas e restrições de utilidade pública.
2. A instalação de PCC deve ainda observar as seguintes condições:
 - a) Adaptação ao relevo existente de todas as componentes do parque de campismo, designadamente, das áreas para acampamento, das vias, dos caminhos de peões, dos estacionamento e das instalações complementares, de forma a garantir a drenagem natural, a predominância de superfícies permeáveis e a adequada integração no local;
 - b) Organização criteriosa do espaço, equilibrando a privacidade e o sossego das instalações, com a animação e segurança dos espaços de uso comum;
 - c) Adoção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens de redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades;
 - d) Utilização de materiais apropriados à adequada integração paisagística do conjunto;
 - e) Valorização das vistas, do território e da respetiva inserção paisagística.
3. As ASA que não se encontrem integradas em PCC são admitidas nos termos do regime de uso de cada categoria ou subcategoria de espaço, devendo cumprir ainda os seguintes requisitos:
 - a) Índice de impermeabilização não superior a 0,2, sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;
 - b) Soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço;

- c) Plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones.

Secção III

Núcleos de Desenvolvimento Turístico

Artigo 47.º

Identificação e regime

1. É admitida a criação de novos empreendimentos turísticos que não constituam ETI, fora dos perímetros urbanos, nos termos do modelo dos NDT regulado no presente capítulo, desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais e se demonstre a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidos no PDMS.
2. Os NDT só podem ser desenvolvidos através de plano de urbanização ou de plano de pormenor, cuja entrada em vigor constitui a respetiva área de intervenção como espaço de ocupação turística.
3. Os NDT não têm a sua localização previamente determinada, podendo ser desenvolvidos nas subcategorias de espaço em que este uso seja admitido, salvaguardados os regimes legais aplicáveis e integram empreendimentos turísticos e equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo e de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades compatíveis com os usos admitidos em solo rústico.
4. Nos NDT podem ser incluídas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos:
 - a) EH;
 - b) Empreendimentos de TH;
 - c) Empreendimentos de TER;
 - d) PCC;
 - e) Aldeamentos turísticos;
 - f) Conjuntos turísticos (*resorts*) que englobem as tipologias anteriores.

Artigo 48.º

Condições de execução

1. A execução das operações necessárias à concretização dos NDT está sujeita à prévia celebração de um contrato de urbanização entre o município, os promotores e o Turismo de Portugal, I. P.

2. O contrato de urbanização a que se refere o número anterior deve estabelecer, nomeadamente, o seguinte:
 - a) A identificação das ações a concretizar pelas entidades contratantes, públicas e privadas;
 - b) O prazo de execução global do programa de investimentos e uma adequada programação temporal da execução das iniciativas e dos investimentos e dos respetivos responsáveis, nomeadamente no que se refere às ações de edificação e urbanização da área;
 - c) O sistema de execução das operações urbanísticas;
 - d) As medidas compensatórias a favor do interesse público;
 - e) O quadro de sanções, nomeadamente de caducidade do contrato, de reversão do uso do solo e perda do direito de utilização da capacidade de alojamento atribuída, devidas, designadamente ao incumprimento nos prazos de realização dos investimentos.

Artigo 49.º

Critérios de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental

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

- a) A área mínima de cada NDT é 50 hectares;
- b) A capacidade mínima de cada NDT é igual ou superior a 200 camas, com exceção dos PCC;
- c) O índice de utilização do solo não pode exceder 0,2;
- d) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é dois, sendo ainda admitido um piso abaixo da mesma destinado a cave;
- e) A altura máxima da fachada é 7,5 m, salvo em situações excecionais, devidamente justificadas tecnicamente, que imponham uma altura superior;
- f) A relação entre a área infraestruturada e a área do NDT deve ser inferior a 30%;
- g) A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas;
- h) 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;
- i) A estrutura ecológica deve ser contínua e deve articular-se com a EEM;
- j) Devem ser delimitadas as áreas de povoamento de sobreiro e azinho, as quais devem integrar a estrutura ecológica, não sendo permitida a edificação nestas áreas;

- k) As soluções arquitetónicas devem ser adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno;
- l) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;
- m) Nas áreas verdes deve ser utilizada predominantemente vegetação mediterrânica ou outras espécies autóctones.

Capítulo III

Espaços agrícolas

Artigo 50.º

Identificação e objetivos

1. Os Espaços Agrícolas correspondem a espaços onde se desenvolvem as atividades agrícolas e pecuárias com base no aproveitamento do solo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade, e integram os solos com melhor capacidade de uso e/ou aptidão agrícola.
2. Constituem objetivos de ordenamento e gestão desta categoria de espaço os seguintes:
 - a) A manutenção do uso agrícola e pecuário dominante de produção, em regime intensivo ou extensivo, preferencialmente de regadio, ao ar livre ou a coberto, com recurso a espécies e técnicas de aproveitamento agrícola que conservem as propriedades do solo;
 - b) A valorização dos produtos e subprodutos agrícolas e pecuários produzidos nestas áreas, através da respetiva transformação e comercialização;
 - c) A promoção da inovação e da integração nos mercados;
 - d) A renovação e reestruturação das explorações agrícolas;
 - e) A proteção dos recursos água e solo;
 - f) A capacitação dos produtores agrícolas, nomeadamente na gestão e utilização eficiente dos recursos;
 - g) A certificação da origem e qualidade dos produtos do mundo rural;
 - h) A promoção de atividades complementares das atividades agrícolas, pecuárias ou agroflorestais, designadamente através da instalação de empreendimentos turísticos.

Artigo 51.º

Usos

1. Constitui uso dominante dos Espaços Agrícolas a produção agrícola.
2. Constituem usos complementares e compatíveis com o uso dominante dos Espaços Agrícolas:
 - a) Usos complementares:
 - i. A atividade pecuária e agroflorestal;
 - ii. A atividade industrial de aproveitamento e transformação de produtos agrícolas, pecuários e florestais;
 - iii. As edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias, florestais e industriais previstas nas subalíneas anteriores;
 - iv. As instalações de recreio, lazer e suporte a atividades de animação turística, designadamente parques de merendas, miradouros, pontos de observação e interpretação ambiental e paisagística e percursos pedestres;
 - v. A caça;
 - b) Usos compatíveis:
 - i. A habitação própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, pecuária ou florestal;
 - ii. Os ETI e as ASA não integradas em PCC;
 - iii. Os NDT;
 - iv. Os edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações, designadamente, para instalação de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços;
 - v. A atividade industrial extrativa ou de aproveitamento e transformação de produtos resultantes da atividade extrativa e respetivas edificações de apoio;
 - vi. O aproveitamento de recursos energéticos e geológicos e respetivas edificações de apoio;
 - vii. Os equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas.

Capítulo IV

Espaços Florestais

Artigo 52.º

Identificação e objetivos

1. Os Espaços Florestais correspondem às áreas de uso maioritariamente florestal ou com potencialidade para a exploração e o desenvolvimento florestal, com base no

- mais adequado aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade.
2. Os Espaços Florestais integram as seguintes subcategorias:
 - a) Espaços Florestais de Produção, que correspondem a áreas ocupadas por florestas plantadas de sobreiros e azinheiras, de eucalipto e de pinheiro manso;
 - b) Espaços Florestais de Proteção, que correspondem a áreas abrangidas por povoamentos de sobreiros ou azinheiras de regeneração natural;
 - c) Espaços Silvopastoris, que compreendem as áreas ocupadas por sistemas silvopastoris, que correspondem a áreas ocupadas por sobreiros e azinheiras de elevada importância biofísica e económica, cuja ocupação dominante é a atividade florestal, associada à exploração agrícola e/ou pecuária extensiva, podendo também estar associados a áreas de matos ou outras formações vegetais espontâneas no sob coberto.
 3. Constituem objetivos de ordenamento e gestão dos Espaços Florestais:
 - a) A implementação e a valorização das funções de produção, proteção, silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores;
 - b) A promoção da produção sustentada de material lenhoso, biomassa para energia e produtos não-lenhosos;
 - c) O recurso a espécies e técnicas de aproveitamento florestal específicas que conservem o potencial de fertilidade dos solos e a sua disponibilidade hídrica, minimizem a erosão e o risco de incêndio e contribuam para a diversidade ecológica que caracteriza estas áreas;
 - d) A redução da continuidade horizontal da vegetação para minimizar a propagação do fogo e a promoção de um programa de manutenção de infraestruturas florestais de combate a incêndios;
 - e) A instalação de sistemas de deteção precoce de pragas e doenças;
 - f) A adequação à crescente procura de atividades de recreio e de espaços de interesse paisagístico, dotando-os de infraestruturas de apoio;
 - g) A valorização económica destes territórios visando o reforço do seu dinamismo económico, o aproveitamento dos recursos existentes e a promoção da sua atratividade e competitividade;
 - h) A instalação de equipamentos e infraestruturas de interesse público onde se incluem os relacionados com a defesa e proteção da floresta, bem como a instalação de infraestruturas de produção de energia a partir de energias renováveis.
 4. Constituem objetivos específicos de ordenamento e gestão dos Espaços Florestais de Produção os seguintes:
 - a) O aumento da área arborizada de acordo com o potencial produtivo da região;

- b) A promoção de povoamentos mistos com espécies autóctones resistentes ao fogo;
 - c) O aproveitamento e valorização da biomassa florestal para a produção de energia renovável.
5. Constituem objetivos específicos de ordenamento e gestão dos Espaços Florestais de Proteção os seguintes:
- a) A proteção da rede hidrográfica através de um adequado ordenamento e planeamento da floresta;
 - b) A recuperação das galerias ripícolas;
 - c) A valorização destes espaços como fonte de valor económico associado aos serviços do ecossistema;
 - d) A manutenção e valorização dos sistemas de valores naturais e a preservação do seu valor ecológico e paisagístico.
6. Constituem objetivos específicos de ordenamento e gestão dos Espaços Silvopastoris os seguintes:
- a) A proteção da rede hidrográfica através de um adequado ordenamento e planeamento da floresta;
 - b) A recuperação das galerias ripícolas;
 - c) A manutenção e valorização dos sistemas de valores naturais e a preservação do seu valor ecológico e paisagístico;
 - d) A valorização destes espaços como fonte de valor económico associado aos serviços do ecossistema.

Artigo 53.º

Usos

1. Nos Espaços Florestais a arborização e rearborização de espécies florestais e modelos de silvicultura devem obedecer ao disposto no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo em vigor (PROF Alentejo).
2. Nos Espaços Florestais não é admitida a alteração de uso florestal de quercíneas para culturas permanentes.
3. Constitui uso dominante dos Espaços Florestais de Produção o florestal.
4. Constituem usos complementares e compatíveis com o uso dominante dos Espaços Florestais de Produção:
 - a) Usos complementares:
 - i. Instalações e edificações para apoio à atividade florestal que contribuam para reforçar o potencial produtivo da exploração, a comprovar por declaração emitida pela entidade competente;

- ii. Agricultura, admitindo-se estufas que não impliquem impermeabilização do solo, quer se incorporem no solo com caráter de permanência, quer sejam amovíveis;
 - iii. Instalações e edificações industriais de fabrico, primeira transformação e comercialização de produtos agrícolas, pecuários e florestais, desde que devidamente comprovada que a sua localização exige proximidade da produção primária ou que, pela sua natureza técnica e económica, haja inconveniente na sua instalação em zona industrial.
- b) Usos compatíveis:
- i. Instalação de equipamentos e infraestruturas vocacionadas para a conservação e fruição da natureza e sensibilização ambiental, designadamente postos de observação, percursos, unidades museológicas e centros de interpretação;
 - ii. Instalações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais.
5. Nos Espaços Florestais de Proteção o uso dominante é a produção e a proteção florestal.
6. Constituem usos complementares e compatíveis com o uso dominante dos Espaços Florestais de Proteção:
- a) Usos complementares:
- i. Instalações e edificações para apoio à atividade florestal que contribuam para reforçar o potencial produtivo da exploração, a comprovar por declaração emitida pela entidade competente;
 - ii. Agricultura, sendo admitidas estufas que não impliquem impermeabilização do solo, quer se incorporem no solo com caráter de permanência, quer sejam amovíveis;
 - iii. Instalações e edificações industriais de fabrico, primeira transformação e comercialização de produtos agrícolas, pecuários e florestais, desde que devidamente comprovada que a sua localização exige proximidade da produção primária ou que, pela sua natureza técnica e económica, haja inconveniente na sua instalação em zona industrial;
- b) Usos compatíveis:
- i. Habitação própria do proprietário da exploração agrícola, pecuária ou florestal;
 - ii. Empreendimentos de TER, TH, PCC, bem como as ASA não integradas em PCC;
 - iii. Equipamentos e infraestruturas vocacionadas para a conservação e fruição da natureza e sensibilização ambiental, designadamente postos de observação, percursos, unidades museológicas e centros de interpretação;
 - iv. Instalações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais.
7. Nos Espaços Silvopastoris o uso dominante é o uso florestal.

8. Constituem usos complementares e compatíveis com o uso dominante dos Espaços Silvopastoris:
- a) Usos complementares:
 - i. Pecuária em regime extensivo;
 - ii. Atividade agrícola em regime extensivo, com exceção das culturas permanentes;
 - iii. Instalações e edificações para apoio à atividade florestal que contribuam para reforçar o potencial produtivo da exploração a comprovar por declaração emitida pela entidade competente;
 - iv. Instalações e edificações industriais de fabrico, primeira transformação e comercialização de produtos agrícolas, pecuários e florestais, desde que devidamente comprovada que a sua localização exige proximidade da produção primária ou que, pela sua natureza técnica e económica, haja inconveniente na sua instalação em zona industrial;
 - b) Usos compatíveis:
 - i. Habitação própria do proprietário da exploração agrícola, pecuária ou florestal;
 - ii. Empreendimentos de TER, TH, PCC, bem como ASA não integradas em PCC;
 - iii. Equipamentos e infraestruturas vocacionadas para a conservação e fruição da natureza e sensibilização ambiental, designadamente postos de observação, percursos, unidades museológicas e centros de interpretação;
 - iv. Instalações ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais.

Capítulo V

Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

Artigo 54.º

Identificação e objetivos

1. Os Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos correspondem às áreas atualmente ocupadas e destinadas à exploração de massas minerais ou de outros recursos geológicos que eventualmente venham a ser objeto de revelação e aproveitamento.
2. Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaço:
 - a) A prossecução da atividade extrativa e a respetiva expansão na perspetiva da conseqüente valorização económica, mas também da minimização dos seus impactes e da sua compatibilização com as potencialidades e os usos dos espaços envolventes;
 - b) A minimização da destruição do coberto vegetal;

c) A implementação dos Planos de Recuperação Ambiental das Pedreiras.

Artigo 55.º

Usos

1. O uso dominante é a exploração de recursos energéticos e geológicos.
2. Constituem usos complementares e compatíveis com o uso dominante dos Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos os seguintes:
 - a) Uso complementar: as edificações de apoio à exploração de recursos energéticos e geológicos;
 - b) Uso compatível: as operações de gestão de resíduos.
3. Finda a exploração, e cumpridas todas as exigências legais no que concerne à recuperação paisagística da área intervencionada, admite-se para estas áreas o uso dominante da área envolvente com os respetivos usos complementares e compatíveis, desde que seja salvaguardada, comprovadamente, a segurança de pessoas e bens.

Capítulo VI

Espaços de Atividades Industriais

Artigo 56.º

Identificação e objetivos

1. O Espaço de Atividades Industriais corresponde à área localizada a sudeste de Cano, afeta ao desenvolvimento da atividade industrial de transformação de massas minerais, sem prejuízo da exploração de outros recursos geológicos que eventualmente venham a ser objeto de revelação e aproveitamento e respetiva transformação industrial.
2. Constituem objetivos de ordenamento e gestão desta categoria de espaço a manutenção da atividade existente e a minimização de eventuais impactes ambientais na zona envolvente.

Artigo 57.º

Usos

1. Constitui uso dominante dos Espaços de Atividades Industriais a atividade industrial ligada à transformação de recursos geológicos.
2. Constituem usos complementares e compatíveis com o uso dominante dos Espaços de Atividades Industriais os seguintes:

- a) Uso complementar: as edificações de apoio à atividade industrial;
- b) Uso compatível: o comércio e serviços.

Capítulo VII

Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 58.º

Identificação e objetivos

1. Os Espaços Naturais e Paisagísticos correspondem às áreas de elevado valor natural e paisagístico, fundamentais para a manutenção da integridade, regeneração e identidade do território e incluem os povoamentos de quercíneas resultantes da regeneração natural.
2. Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaço:
 - a) A proteção da integridade biofísica do espaço e conservação dos valores ambientais e paisagísticos;
 - b) A garantia da continuidade do ciclo da água;
 - c) A compatibilização dos usos admitidos com a proteção e garantia da qualidade dos recursos hídricos e dos valores ecológicos em presença;
 - d) A manutenção e promoção da vegetação ripícola;
 - e) A manutenção das áreas com elevado valor biológico e o estabelecimento de corredores ecológicos;
 - f) A salvaguarda dos valores naturais e ambientais associados aos ecossistemas em presença e da respetiva valorização económica e usufruto pela população, sendo de promover as utilizações de recreio e lazer, de desenvolvimento de atividades de educação ambiental e de conservação da natureza e da biodiversidade.

Artigo 59.º

Usos e edificabilidade

1. Constitui uso dominante desta categoria de espaços a manutenção dos valores naturais e paisagísticos e respetivas funções ambientais.
2. Constituem usos complementares ao uso dominante dos Espaços Naturais e Paisagísticos as atividades e instalações de recreio e lazer, instalações e estruturas de suporte a atividades de animação turística e a caça.
3. Nos Espaços Naturais e Paisagísticos são interditas as seguintes atividades:
 - a) A instalação de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo e azoto;

- b) A construção de novas edificações;
 - c) O plantio de culturas agrícolas temporárias de regadio;
 - d) O plantio de culturas agrícolas permanentes, arbóreas ou arbustivas;
 - e) A florestação com espécies não autóctones;
 - f) A instalação de unidades de produção de energia, designadamente, térmica, mini-hídricas, centrais fotovoltaicas e aproveitamento eólico.
4. Nas construções existentes são apenas permitidas obras de conservação ou ainda de remodelação, desde que devidamente fundamentadas e sem aumento da área construída.

Capítulo VIII

Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações

Artigo 60.º

Identificação e objetivos

1. Os Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações abrangem as áreas destinadas a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico, com especificidades que a justifiquem, integrando, no concelho de Sousel, as áreas ocupadas por três ETAR, localizadas a sul de Casa Branca, noroeste de Santo Amaro e nordeste de Sousel, e pelos cemitérios de Cano, Casa Branca e Santo Amaro.
2. Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaço:
 - a) A manutenção dos equipamentos e infraestruturas existentes em condições adequadas de funcionamento e a respetiva qualificação e valorização;
 - b) O estabelecimento de áreas de proteção às infraestruturas de saneamento básico;
 - c) A ampliação de equipamentos e infraestruturas de interesse público de acordo com as necessidades de dinamização e promoção do concelho;
 - d) A promoção de medidas de eficiência energética com recurso a soluções ambientalmente eficientes;
 - e) Uma abordagem de *design for all* nos projetos de valorização dos espaços.

Artigo 61.º

Usos

Devem manter-se nesta categoria de espaço os usos atuais associados aos equipamentos de uso público e infraestruturas existentes.

Artigo 62.º**Edificabilidade**

1. São admitidas obras de construção, ampliação, reconstrução, conservação e de demolição.
2. As operações urbanísticas de construção e ampliação de equipamentos e infraestruturas, embora não sujeitas à aplicação de índices ou parâmetros de edificabilidade, devem garantir uma adequada inserção urbana e paisagística, valorizando a imagem urbano-ambiental do local e da envolvente.

TÍTULO VI**SOLO URBANO****Capítulo I****Espaços Centrais****Artigo 63.º****Identificação e objetivos**

1. Os Espaços Centrais correspondem a áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características funcionais, arquitetónicas, históricas, patrimoniais e morfológicas, assim como pela sua dinâmica económica e social próprias, funções de centralidade.
2. Constituem objetivos de ordenamento e gestão desta categoria de espaços:
 - a) A colmatação da malha urbana e a requalificação de espaços intersticiais degradados ou devolutos;
 - b) A conservação, a reabilitação e a regeneração do edificado existente, através da melhoria das condições de habitabilidade e da recuperação e manutenção de fachadas de interesse arquitetónico, a par da eliminação de infraestruturas ou elementos dissonantes;
 - c) A salvaguarda e promoção dos bens culturais de interesse arquitetónico e arqueológico;
 - d) A estruturação de um espaço inclusivo, sustentável e atrativo para todos;
 - e) A regeneração urbana através de planos, programas e outros instrumentos que valorizem o espaço e potenciem a sua atratividade económica e a fixação de população;

- f) A requalificação e valorização do espaço público, sustentável e acessível a todos, e incentivador do uso através de modos suaves de mobilidade;
- g) A promoção do dinamismo social e económico;
- h) A requalificação e manutenção dos espaços verdes e a criação de outros com escala, valor e centralidade local.

Artigo 64.º

Usos

1. O uso dominante dos Espaços Centrais é a habitação.
2. Constituem usos complementares e compatíveis com o uso dominante dos Espaços Centrais os seguintes:
 - a) Usos complementares:
 - i. O comércio e serviços;
 - ii. Os empreendimentos turísticos;
 - iii. Os equipamentos e as infraestruturas de suporte à atividade turística, as instalações de recreio e lazer e as de suporte a atividades de animação turística;
 - iv. Os equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas.
 - b) Usos compatíveis: os estabelecimentos industriais, de armazenagem e de logística, e as oficinas, desde que compatíveis com a função habitacional dominante no que concerne a ruído, vibrações e produção de efluentes e garantida a compatibilidade de usos nos termos dos artigos 29.º e 30.º do presente Regulamento e demais disposições aplicáveis ao exercício da atividade.

Artigo 65.º

Edificabilidade

1. Nos Espaços Centrais são admitidas obras de construção, ampliação, reconstrução, alteração, conservação e demolição, que devem respeitar as características gerais das malhas urbanas e as características arquitetónicas dos edifícios de interesse patrimonial, e as regras seguintes:
 - a) A implantação dos edifícios deve respeitar os alinhamentos das construções adjacentes, podendo a Câmara Municipal admitir ou determinar outros, com fundamento, designadamente, em razões de funcionalidade do espaço ou de segurança rodoviária;
 - b) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é dois, sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;

- c) Se no troço entre duas transversais onde o edifício ou conjunto de edifícios se situa existirem apenas edifícios com um piso acima da cota de soleira, é esse o número máximo de pisos admitido;
 - d) A altura da fachada não pode exceder 7,5 metros;
 - e) As edificações não podem ultrapassar 25 m de profundidade, salvo em casos especiais devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal;
 - f) Nas obras de construção, reconstrução e ampliação é obrigatória a ligação às redes públicas de infraestruturas, sempre que as mesmas existam.
2. São permitidas caves sem frente livre destinadas a fins não habitacionais, designadamente, estacionamento, áreas técnicas, arrumos, instalações de apoio e áreas de serviço complementares, ou ainda, no caso dos empreendimentos turísticos, equipamentos e serviços que, pelas suas características são frequentemente instalados em cave, designadamente, ginásios, balneários e vestiários do pessoal.

Capítulo II

Espaços Habitacionais

Artigo 66.º

Identificação e objetivos

1. Os Espaços Habitacionais correspondem às áreas dos aglomerados urbanos localizadas na envolvente dos Espaços Centrais ou correspondem aos núcleos mais antigos dos aglomerados urbanos que não possuam as características essenciais para serem qualificados como Espaços Centrais.
2. Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaços:
 - a) A colmatação da malha urbana e a requalificação de espaços intersticiais degradados ou devolutos;
 - b) Uma intervenção urbanística que vise a manutenção e consolidação da malha, valorizadora das características morfotipológicas e dos valores patrimoniais em presença;
 - c) A salvaguarda e promoção dos bens culturais de interesse arquitetónico;
 - d) A promoção do dinamismo económico e social;
 - e) A promoção da diversificação funcional dos espaços habitacionais, através de medidas de discriminação positiva;
 - f) A melhoria das condições de acessibilidade e mobilidade, valorizando os modos de circulação suaves;

- g) A regeneração urbana através de planos, programas e outros instrumentos que valorizem o espaço e potenciem a sua atratividade económica e a fixação de população;
- h) A reabilitação urbana do edificado, através da melhoria das condições de habitabilidade e da recuperação e manutenção de fachadas, a par da eliminação de infraestruturas ou elementos dissonantes;
- i) A requalificação e manutenção dos espaços verdes e a criação de outros com escala, valor e centralidade local;
- j) A preservação dos logradouros, mantendo, quando possível, a sua permeabilidade.

Artigo 67.º

Usos

1. O uso dominante dos Espaços Habitacionais é a habitação.
2. Constituem usos complementares e compatíveis com o uso dominante dos Espaços Habitacionais os seguintes:
 - a) Usos complementares:
 - i. O comércio e serviços;
 - ii. Os empreendimentos turísticos;
 - iii. Os equipamentos e as infraestruturas de suporte à atividade turística, as instalações de recreio e lazer e as de suporte a atividades de animação turística;
 - iv. Os equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas.
 - b) Usos compatíveis: os estabelecimentos industriais, de armazenagem e de logística, e as oficinas, desde que compatíveis com a função habitacional dominante no que concerne a ruído, vibrações e produção de efluentes e garantida a compatibilidade de usos nos termos dos artigos 29.º e 30.º do presente Regulamento e demais disposições aplicáveis ao exercício da atividade.

Artigo 68.º

Edificabilidade

1. Nos Espaços Habitacionais são admitidas operações de loteamento e obras de construção, ampliação, reconstrução, alteração, conservação e demolição, que devem respeitar as características dominantes das malhas urbanas e as regras seguintes:
 - a) O índice de ocupação do solo não pode exceder 0,7;
 - b) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é dois;
 - c) A altura da fachada não pode exceder 7,5 m;

- d) A implantação dos edifícios deve respeitar os alinhamentos das construções adjacentes, podendo a Câmara Municipal admitir ou determinar outros, com fundamento, designadamente, em razões de funcionalidade do espaço ou de segurança rodoviária;
 - e) Todas as edificações têm de ter acesso direto à via pública, ou, em alternativa, ser servidas por arruamento ou faixa de terreno de largura não inferior a 3 m.
2. São permitidas caves sem frente livre, nos termos previstos pelo n.º 2 do artigo 65.º.
 3. São permitidas caves com frente livre, desde que não excedam a altura máxima de 4 m desde o ponto mais baixo do terreno até à cota de soleira.

Capítulo III

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 69.º

Identificação e objetivos

1. Os Espaços de Atividades Económicas correspondem às áreas já ocupadas ou destinadas a acolher atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço.
2. Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaços:
 - a) A concentração de atividades industriais, de armazenagem e logísticas, e de comércio e serviços;
 - b) Promoção do dinamismo económico;
 - c) A captação preferencial de investimentos sustentáveis;
 - d) A realização das cargas e descargas no interior dos lotes, libertando o espaço público para circulação;
 - e) A promoção das condições de acessibilidade e mobilidade no contexto de cargas e descargas, veículos de maiores dimensões, e deslocações dos utentes e funcionários, procurando adequar o dimensionamento dos arruamentos e dos estacionamento às características da atividade económica;
 - f) A manutenção e requalificação dos espaços verdes existentes.

Artigo 70.º

Usos

1. Nos Espaços de Atividades Económicas os usos dominantes são os seguintes:
 - a) Os estabelecimentos industriais, incluindo oficinas e atividades de armazenagem e logística;
 - b) O comércio e serviços.

2. Constituem usos complementares e compatíveis com o uso dominante dos Espaços de Atividades Económicas os seguintes:
 - a) Usos complementares:
 - i. Os serviços e equipamentos de apoio às empresas, designadamente, centros de investigação e desenvolvimento;
 - ii. As edificações ou componentes edificadas para alojamento do pessoal, designadamente, de vigilância e de segurança.
 - b) Usos compatíveis:
 - i. Os equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas;
 - ii. As instalações para a produção de energia;
 - iii. As instalações para operações de gestão de resíduos.

Artigo 71.º

Edificabilidade

1. Nos Espaços de Atividades Industriais são admitidas obras de construção, ampliação, reconstrução, alteração, conservação e demolição, que devem respeitar as características dominantes das malhas urbanas e as regras seguintes:
 - a) O índice de ocupação do solo não pode exceder 0,6;
 - b) A altura máxima da fachada é 12 m, salvo se as características específicas das atividades a desenvolver permitirem justificar fundamentamente um valor superior;
 - c) A implantação dos edifícios deve respeitar os alinhamentos das construções adjacentes, caso existam, podendo a Câmara Municipal admitir ou determinar outros, com fundamento, designadamente, em razões de funcionalidade do espaço ou de segurança rodoviária;
 - d) São admitidas edificações ou componentes edificadas para alojamento de pessoal, dentro de cada lote;
 - e) Nas obras de construção, reconstrução e ampliação é obrigatória a ligação às redes públicas de infraestruturas;
 - f) Os lugares de estacionamento cuja criação decorra, nos termos da legislação aplicável, das obras de edificação a realizar, devem ser disponibilizados no interior dos lotes.
2. São permitidas caves com frente livre, desde que não excedam a altura máxima de 4 m desde o ponto mais baixo do terreno até à cota de soleira.
3. Na realização das obras de edificação, a carga e descarga ou depósito dos materiais deve efetuar-se no interior de cada lote.

Capítulo IV

Espaços Verdes

Artigo 72.º

Identificação e objetivos

1. Os Espaços Verdes correspondem às áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura.
2. Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaços:
 - a) A integração, proteção e garantia do bom funcionamento das linhas de água existentes;
 - b) A promoção da utilização dominante de espécies herbáceas e arbustivas da flora autóctone e espécies arbóreas autóctones ou tradicionais na paisagem regional e adaptadas às condições edafoclimáticas locais e que permitam a minimização da necessidade de rega;
 - c) A utilização de métodos de rega que permitam o menor consumo de água possível e, de preferência, com recurso à utilização de águas residuais tratadas e provenientes de armazenamentos simplificados de águas pluviais (cisternas e bacias de retenção);
 - d) A redução, tanto quanto possível, da utilização de herbicidas e pesticidas;
 - e) A promoção do recurso à compostagem no aproveitamento dos resíduos vegetais;
 - f) A integração de áreas de circulação pedonal e ciclável, de forma a potenciar a fruição recreativa e de lazer;
 - g) A dotação do espaço com valências didáticas, nomeadamente pela incorporação de leitores de paisagem e de sinalética formativa, funcional e didática;
 - h) A manutenção do caráter não impermeabilizado do solo, com exceção das áreas afetadas aos usos admitidos como complementares e compatíveis, sempre que os mesmos sejam de inequívoco interesse público ou contribuam para a valorização do espaço do ponto de vista funcional.

Artigo 73.º

Usos

1. O uso dominante dos Espaços Verdes é o recreio e lazer.
2. Constituem usos complementares e compatíveis com o uso dominante dos Espaços Verdes os seguintes:
 - a) Usos complementares:
 - i. Os equipamentos de utilização coletiva associados ao uso dominante;

- ii. Os estabelecimentos de restauração e bebidas;
 - iii. Os pequenos estabelecimentos comerciais que valorizem o espaço e a envolvente;
- b) Uso compatível: as infraestruturas de interesse público.

Artigo 74.º

Edificabilidade

As intervenções e as operações urbanísticas para os fins referidos no artigo anterior observam as seguintes condições e parâmetros:

- a) Nos espaços verdes integrados em operações de loteamento prevalecem as regras respetivas;
- b) A ocupação dos espaços verdes fica sujeita a projeto de paisagismo;
- c) É admitida a instalação de equipamentos destinados à prática desportiva ao ar livre, designadamente campos de jogos, parques infantis e circuitos de manutenção;
- d) É interdita a alteração da topografia ou a destruição do solo vivo ou do coberto vegetal, quando não previstas em projeto de recuperação ou reordenamento devidamente aprovado pela câmara municipal;
- e) A edificação está sujeita aos seguintes parâmetros:
 - i. A área máxima de construção é 150 m²;
 - ii. O número máximo de pisos é 1;
 - iii. A altura máxima da fachada é 4 m.
- f) As intervenções a realizar deverão garantir o equilíbrio paisagístico e a imagem de unidade do espaço.

Capítulo V

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 75.º

Identificação e objetivos

1. Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade correspondem a áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de caráter urbano-rural, com a convivência de usos agrícolas e usos urbanos e a existência de equipamentos e infraestruturas.
2. Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaços:

- a) O desenvolvimento urbano harmonioso e integrado com o espaço rural envolvente, no respeito pela morfologia urbana, tipologia de edificação e pelas características de ruralidade confinantes, constituindo a malha urbana a implementar e consolidar uma área de transição para o espaço rural;
- b) A requalificação do espaço público, garantindo uma melhor transição deste para o domínio privado;
- c) A melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade e segurança rodoviária, condicionando o estacionamento ao interior da edificação;
- d) A promoção do espaço público acessível a todos;
- e) O respeito pelos elementos do património rural presentes, que deverão ser objeto de intervenções de integração numa perspetiva de salvaguarda, promoção e conservação atendendo ao contributo que os mesmos garantem para a memória e identidade local;
- f) A instalação de atividades económicas ancoradas nos produtos do mundo rural.

Artigo 76.º

Usos

1. O uso dominante dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade é a habitação.
2. Constituem usos complementares e compatíveis com o uso dominante dos Espaços Habitacionais os seguintes:
 - a) Usos complementares:
 - i. O comércio e serviços;
 - ii. Os empreendimentos turísticos;
 - iii. Os equipamentos e as infraestruturas de suporte à atividade turística, as instalações de recreio e lazer e as de suporte a atividades de animação turística;
 - iv. Os equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas.
 - b) Usos compatíveis: os estabelecimentos industriais, de armazenagem e de logística, e as oficinas, desde que compatíveis com a função habitacional dominante no que concerne a ruído, vibrações e produção de efluentes e garantida a compatibilidade de usos nos termos dos artigos 29.º e 30.º do presente Regulamento e demais disposições aplicáveis ao exercício da atividade.

Artigo 77.º

Regime de edificabilidade

1. Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade são admitidas obras de construção, ampliação, reconstrução, alteração, conservação e demolição, que devem respeitar as características dominantes das malhas urbanas e as regras seguintes:

- a) O índice de ocupação do solo não pode exceder 0,6;
 - b) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é dois;
 - c) A altura máxima da fachada é 7,5 m;
 - d) A implantação dos edifícios deve respeitar os alinhamentos das construções adjacentes, caso existam, podendo a Câmara Municipal admitir ou determinar outros, com fundamento, designadamente, em razões de funcionalidade do espaço ou de segurança rodoviária;
 - e) Todas as edificações têm de ter acesso direto à via pública, ou, em alternativa, ser servidas por arruamento ou faixa de terreno de largura não inferior a 3 m.
2. São permitidas caves sem frente livre, nos termos previstos pelo n.º 2 do artigo 65.º.
 3. São permitidas caves com frente livre, desde que não excedam a altura máxima de 4 m desde o ponto mais baixo do terreno até à cota de soleira.

Capítulo VI

Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos

Artigo 78.º

Identificação e objetivos

1. Os Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos correspondem às áreas ocupadas ou a ocupar com equipamentos coletivos com necessidades específicas de espaço, os quais preenchem a totalidade de um ou mais quarteirões.
2. Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaços:
 - a) A manutenção, a conservação e a eventual ampliação dos equipamentos existentes;
 - b) A consolidação dos espaços de equipamentos existentes com equipamentos complementares;
 - c) A promoção da dinamização destes espaços através da execução de um programa de ação integrado;
 - d) A promoção da acessibilidade e da mobilidade para todos;
 - e) A manutenção e requalificação dos espaços verdes existentes.

Artigo 79.º

Usos

1. Nos Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos o uso dominante são os equipamentos e as infraestruturas.

2. Constituem usos complementares ao uso dominante nos Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos o comércio e serviços e o recreio e lazer.

Artigo 80.º

Regime de edificabilidade

As intervenções admitidas devem obedecer às seguintes regras:

- a) São admitidas obras de construção, ampliação, reconstrução, conservação, alteração e de demolição;
- b) As operações urbanísticas de construção e ampliação de equipamentos, embora não sujeitas à aplicação de índices ou parâmetros de edificabilidade, devem garantir uma adequada inserção urbana, valorizando a imagem urbano-ambiental do local e da envolvente;
- c) Nas obras de construção e de ampliação de edificações destinadas a atividades de comércio e de serviços o índice de ocupação do solo não pode exceder 0,4 e a altura da fachada tem de ser igual ou inferior à admitida para os equipamentos existentes no local.

TÍTULO VII

REDES FERROVIÁRIA E RODOVIÁRIA, ESTACIONAMENTO E ÁREAS PARA ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA E INFRAESTRUTURAS

Artigo 81.º

Rede ferroviária

1. A rede ferroviária do concelho de Sousel é integrada pela Linha de Évora, na ligação a Portalegre.
2. Nos termos da legislação relativa ao domínio público ferroviário, as servidões administrativas das linhas férreas são constituídas pelo conjunto da ferrovia e faixa adjacente com 10 m de largura, medida para cada lado da via a partir da crista dos taludes de escavação ou da base dos taludes de aterro.
3. Qualquer intervenção nos prédios confinantes ou vizinhos das linhas férreas ou de bens do domínio público ferroviário está sujeita ao disposto no Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro.

Artigo 82.º**Hierarquização da rede rodoviária**

1. A rede rodoviária é estruturada e classificada funcionalmente na perspetiva da respetiva utilização, com objetivo de dotar o concelho de Sousel de um adequado sistema de mobilidade.
2. A rede rodoviária existente classificada funcionalmente no número anterior classifica-se nos seguintes termos de acordo com o Plano Rodoviário Nacional:
 - a) Estrada Nacional sob jurisdição da IP, S.A.: EN 245;
 - b) Estrada Nacional, sob jurisdição do Município de Sousel (entre os km 54,885 e 57,367): EN 245;
 - c) Estrada Nacional desclassificada sob jurisdição da IP, S.A. (entre o limite poente do concelho e o km 5,520, e entre o km 35,886 e o limite nascente do concelho): EN 372.
3. Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, nas estradas e respetivas zonas adjacentes identificadas nas alíneas do número anterior deve ser objeto de estudo específico devidamente fundamentado, encontrando-se o projeto respetivo sujeito à observância das normas legais e regulamentares em vigor e a parecer da IP, S.A., no cumprimento do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional.
4. A rede rodoviária municipal é constituída pelas estradas e caminhos municipais classificados, a seguir identificados, e pelos arruamentos urbanos e por outras vias não classificadas em solo rústico:
 - a) Estradas Municipais: EM 372, EM 372-1, EM 503, EM 504, EM 504-2, EM 507, EM 508, EM 538, Estrada da Circunvalação, Estrada da Quinta da Boavista, Estrada de Évora, e Estrada do Cimo da Aldeia;
 - b) Caminhos Municipais: CM 1068, CM 1083, CM 1084, CM 1086, CM 1089, CM 1090, CM 1092, CM 1093, CM 1095, CM 1096, CM 1096-1, CM 1097, CM 1097-1, CM 1137, CM 1137-1, e CM 1168-1.

Artigo 83.º**Áreas de proteção**

1. As zonas de servidão rodoviária e as zonas de respeito aplicáveis às estradas que integram a Rede Rodoviária Nacional, às estradas regionais e às estradas nacionais desclassificadas sob a jurisdição da I.P., S.A., são as estabelecidas pelo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional.
2. O Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional constitui em benefício das infraestruturas rodoviárias, do tráfego rodoviário, da segurança das pessoas, designadamente dos utilizadores da estrada, e da salvaguarda dos interesses ambientais, uma zona de servidão non *aedificandi* sobre os prédios confinantes e

- vizinhos daquelas, ficando sujeitas a autorização da administração rodoviária, nos termos previstos no mesmo Estatuto, as operações urbanísticas de edificação, construção, transformação, ocupação e uso do solo e dos bens compreendidos na zona de servidão.
3. Para a rede rodoviária municipal existente e prevista estabelecem-se as seguintes áreas de proteção, para um e outro lado do eixo:
 - a) 6 m, que podem ser alargados até um máximo de 8 m, nas estradas municipais;
 - b) 4,5 m, que podem ser alargados até um máximo de 6 m, nos caminhos municipais.
 4. Excecionam-se do disposto no número anterior:
 - a) As edificações a realizar nos perímetros urbanos, dotados de plano de urbanização ou de plano de pormenor que prevejam tais edificações, ou, na ausência destes planos, em zonas urbanas consolidadas, desde que respeitado o alinhamento definido pelas edificações confinantes;
 - b) Obras de reconstrução, ampliação ou alteração em edifícios e vedações existentes;
 - c) As vedações;
 - d) As edificações simples, especialmente as de interesse agrícola, localizadas a cinco metros ou a quatro metros do eixo da via, consoante se trate de estradas ou de caminhos municipais, respetivamente, sujeitas a autorização prévia da Câmara Municipal.

Artigo 84.º

Acessibilidade, mobilidade e parâmetros de dimensionamento da rede viária municipal

1. Constituem princípios orientadores da definição da rede rodoviária da responsabilidade municipal, no concelho de Sousel, os seguintes:
 - a) Acessibilidade para todos, entendida como uma abordagem inclusiva, segura e confortável para todos;
 - b) Integração com a envolvente, no respeito pelas preexistências, e adequação das soluções propostas às respetivas características, o que exige:
 - c) A manutenção da regularidade dos passeios, nos acessos a edifícios;
 - d) A adoção nos cruzamentos, sempre que possível, de faixas de aceleração/desaceleração, a fim de garantir a transição de perfil de via e a segurança rodoviária;
 - e) Segurança rodoviária, com vista à coexistência harmoniosa entre os diferentes tipos de veículos e de utilizadores da rede viária.
2. A acessibilidade para todos a que se refere a alínea a) do número anterior, e a salvaguarda de adequadas condições de mobilidade, concretizam-se nos planos de

iniciativa municipal e nos projetos e ações particulares, e visam, designadamente, os objetivos seguintes:

- a) Otimizar a funcionalidade do espaço;
 - b) Promover a acessibilidade do espaço público, edifícios, equipamentos e serviços;
 - c) Promover o conforto na mobilidade;
 - d) Promover modos suaves de circulação;
 - e) Aumentar a segurança rodoviária nos diversos modos de mobilidade;
 - f) Reduzir o tráfego no interior dos aglomerados;
 - g) Reorganizar a circulação e estacionamento;
 - h) Promover a melhoria do ambiente urbano;
 - i) Otimizar a sinalética;
 - j) Materializar no terreno o conceito de desenho universal, isto é, assegurar que as diversas intervenções se dirigem a todos os cidadãos, independentemente da sua idade, género, capacidades ou nível cultural, por forma a poderem participar na construção da sociedade em condições de igualdade.
3. Os objetivos a que se refere o número anterior são obrigatoriamente assegurados nas intervenções de iniciativa pública e privada, designadamente, nas operações urbanísticas de edificação e de urbanização.
4. A rede rodoviária da responsabilidade municipal, salvo situações excecionais devidamente justificadas, nomeadamente por limitações resultantes da situação existente ou necessidade de preservação de valores patrimoniais e ambientais, obedece às características físicas e operacionais constantes da regulamentação aplicável, nesta data vertida na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março.

Artigo 85.º

Dimensionamento do estacionamento

1. As operações de loteamento e as operações urbanísticas de impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento devem prever áreas destinadas ao estacionamento de veículos, aplicando-se os parâmetros de dimensionamento de estacionamento constantes da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, na sua redação atual.
2. Para os empreendimentos turísticos aplicam-se os parâmetros de dimensionamento de estacionamento constantes da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, na sua redação atual, e nos casos nela não previstos os seguintes:
 - a) Um lugar de estacionamento por cada cinco unidades de alojamento para os estabelecimentos hoteleiros, empreendimentos de TER e empreendimentos de TH;

- b) Um lugar de estacionamento por cada unidade de alojamento para os aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos;
- c) Um lugar por cada cinco campistas nos parques de campismo e de caravanismo;
- d) Deverá ainda ser previsto um lugar para tomada e largada de passageiros por veículos pesados nos empreendimentos turísticos com mais de 50 unidades de alojamento.

Artigo 86.º

Dispensa total ou parcial de estacionamento

1. Sem prejuízo da legislação específica aplicável, a Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento das dotações de estacionamento a que se refere a Portaria referida no n.º 2 do artigo anterior, quando se verifique uma das seguintes condições:
 - a) O seu cumprimento implique a alteração da arquitetura original e edifícios ou outras construções que, pelo seu valor arquitetónico próprio, integração em conjuntos edificados característicos ou de interesse histórico ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;
 - b) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana tornem tecnicamente desaconselhável a construção de estacionamento privativo com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna;
 - c) A nova edificação se localize em falha da malha urbana estabilizada e quando a criação dos acessos ao estacionamento no interior do lote comprometa, do ponto de vista arquitetónico, a continuidade do conjunto edificado resultante;
 - d) A nova edificação se localize em prédio sem possibilidade de acesso de viaturas ao seu interior, seja por razões de topografia, das características do arruamento, ou por razões de inconveniência da localização do acesso ao interior do prédio do ponto de vista dos sistemas de circulação públicos;
 - e) Quando da impossibilidade ou da inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função de características geológicas do solo, níveis freáticos, comprometimento da segurança de edificações envolventes, interferência com equipamentos e infraestruturas existentes.
2. A Câmara Municipal pode aceitar soluções alternativas para o cumprimento da dotação de estacionamento fora do prédio ou lote em questão, nas suas proximidades, e desde que não se verifiquem outros inconvenientes de ordem urbanística ou inerentes ao funcionamento dos sistemas de circulação públicos.

3. A possibilidade de dispensa total ou parcial do cumprimento das dotações de estacionamento não tem como efeito a dispensa do cumprimento do dever de compensação ao Município pelos lugares não concretizados, nos termos do regulamento municipal de taxas.

Artigo 87.º

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível

1. Os projetos das operações de loteamento e as operações urbanísticas que sejam consideradas como de impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento devem prever áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível
2. Os parâmetros de dimensionamento das áreas referidas no número anterior são os que se encontram estabelecidos na regulamentação em vigor, à data vertida na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, na sua redação atual, devendo ainda as parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, a ceder ao domínio municipal, cumprir as seguintes condições:
 - a) Ter pelo menos 50 % da área total correspondente a uma parcela única não descontínua;
 - b) Dispor de acesso direto ao espaço público;
 - c) Apresentar uma localização que contribua para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o bem-estar da população instalada ou a instalar.
3. O disposto nos números anteriores não prejudica, nos termos legalmente previstos, o regime aplicável nas situações em que não se justifique a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos, em que a área em causa já se encontre dotada dessas valências ou em que as mesmas constituam partes comuns no âmbito das operações em questão.

TÍTULO VII PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

Capítulo I

Programação da execução

Artigo 88.º

Programação

1. A programação da execução do PDMS é estabelecida pela Câmara Municipal no âmbito da aprovação dos programas plurianuais de investimentos, o qual inclui um programa de financiamento urbanístico, e dos planos anuais de atividades e respetivos orçamentos.
2. No âmbito dos planos anuais de atividades, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização, privilegiando as seguintes intervenções:
 - a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do PDMS, possuam carácter estruturante do ordenamento do território e sejam catalisadoras do seu desenvolvimento;
 - b) As que visam contrariar a tendência demográfica pouco favorável, reter e atrair população ativa e qualificada;
 - c) As de concretização da estratégia de revitalização e diversificação da economia do concelho;
 - d) As de consolidação e qualificação dos espaços urbanos, reabilitação do edificado e valorização do espaço público e do património histórico-cultural;
 - e) As de promoção da sustentabilidade ambiental e de um território resiliente e acessível;
 - f) As de concretização de um modelo de governança que materialize os princípios de subsidiariedade, parceria e corresponsabilização e que promova a cidadania, a inclusão social e a qualificação das pessoas.
3. Os instrumentos e ações de execução do PDMS encontram-se programados para o horizonte temporal de 10 anos e incluem a utilização isolada ou articulada dos seguintes instrumentos:
 - a) Planos de urbanização e planos de pormenor;
 - b) Operações de reabilitação urbana;
 - c) Unidades de execução previstas no PDMS;
 - d) Outros estudos, planos e projetos que concretizem a estratégia do PDMS, nomeadamente os que constam do respetivo programa de execução.

Artigo 89.º

Unidades de execução

São delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, três unidades de execução, nos termos do n.º 8 do artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de

14 de maio, na sua redação atual, destinadas à instalação de atividades de natureza industrial a poente da vila de Sousel e a noroeste de Cano, que podem ser executadas através de uma ou várias operações urbanísticas, da iniciativa da Câmara Municipal ou dos interessados, e no prazo máximo de 10 anos após a entrada em vigor do PDMS, mediante prévia celebração de contrato de urbanização nos termos do artigo seguinte.

Artigo 90.º

Contratualização

1. Os interessados na concretização de uma unidade de execução podem apresentar à Câmara Municipal proposta que tenha por objeto a respetiva delimitação, a qual decidirá sobre a oportunidade e pertinência espacial da operação urbanística, nos termos do artigo 148.º do RJIGT, e respetivo alinhamento com a estratégia de desenvolvimento territorial do PDMS.
2. Sendo a decisão favorável à delimitação da unidade de execução, os respetivos termos e condições são objeto de contrato de urbanização a celebrar entre o Município e os interessados, cujo conteúdo deve incluir os aspetos seguintes, sem prejuízo de outros a acordar no caso concreto:
 - a) A identificação de todos os prédios abrangidos, respetivos ónus e encargos e seus titulares;
 - b) O valor inicial de cada um dos prédios;
 - c) Os termos em que deverá ser efetuado o acompanhamento pelos serviços técnicos da Câmara Municipal na fase de conceção e desenvolvimento ou execução da unidade de execução;
 - d) As obrigações das partes, quer na fase anterior ao licenciamento ou comunicação prévia, designadamente, em matéria de elaboração de projetos e outros estudos, quer na fase de execução e conservação das intervenções a realizar;
 - e) O faseamento da execução das intervenções previstas;
 - f) A programação financeira das intervenções previstas e as responsabilidades financeiras dos intervenientes, incluindo a previsão de uma caução ou outro tipo de garantia para a fase de execução e o respetivo faseamento;
 - g) A garantia da continuidade das áreas de cedência para o domínio municipal, em caso de contiguidade com outra unidade de execução ou operação de loteamento urbano;
 - h) A definição do sistema de execução a aplicar, nos termos do artigo 92.º.

Artigo 91.º

Áreas de reabilitação urbana

A delimitação de áreas de reabilitação urbana (ARU) constitui um instrumento privilegiado de atuação em áreas que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, justifiquem uma intervenção integrada de reabilitação, integrando políticas e atuações setoriais, requalificando os aglomerados urbanos com funções de centralidade, e contribuindo para a afirmação do sistema urbano policêntrico.

Capítulo II

Execução

Artigo 92.º

Sistemas de execução e delimitação de unidades de execução

1. O PDMS é executado através dos sistemas de execução previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, preferencialmente os de iniciativa dos interessados e de cooperação, a determinar em função dos interesses em presença, concretizados, designadamente, na dinâmica dos particulares interessados e no grau de prioridade pública da intervenção, e, eventualmente, por recurso ao sistema de imposição, sempre que assim se justifique.
2. No âmbito dos sistemas referidos no número anterior, a execução do PDMS desenvolve-se no âmbito das unidades de execução previstas no artigo 89.º ou das que venham a ser delimitadas pela Câmara Municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados.
3. O PDMS pode ser executado diretamente, sem fixação de sistema de execução e delimitação de unidades de execução, por meio das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, nas seguintes situações:
 - a) Nas zonas urbanas consolidadas;
 - b) Sempre que a delimitação de unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária, à luz dos objetivos delineados pelo PDMS, designadamente nas seguintes situações:
 - i. Realização de obras de conservação, alteração, ampliação e reconstrução;
 - ii. Realização de operações de loteamento urbano e de obras de edificação localizadas nas faixas confinantes com via pública com capacidade de trânsito automóvel, desde que se trate de prédios na situação de colmatação ou de

- prédios que possuam estrema comum com prédio onde já exista edificação em situação legal.
4. Nas situações abrangidas na subalínea ii) da alínea b) do número anterior, a Câmara Municipal pode exigir a delimitação de unidade de execução, sempre que considere que a intervenção deve ser suportada por uma solução de conjunto, designadamente por implicar a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a reserva de espaços para áreas verdes e de equipamentos coletivos, ou ainda por exigir a aplicação de mecanismos perequativos para a redistribuição de encargos e benefícios entre as entidades envolvidas.
 5. Para além dos requisitos legais aplicáveis, a delimitação de unidades de execução obedece às seguintes condições:
 - a) Contratualização nos termos do artigo 90.º;
 - b) Garantir a articulação e integração da solução urbana proposta, em relação à envolvente, no que concerne às infraestruturas, morfotipologia e dinâmicas sociais e económicas;
 - c) Garantir a qualificação e coerência da solução urbana proposta de forma a assegurar um desenvolvimento harmonioso e de conjunto;
 - d) Garantir, sempre que haja adjacência de unidades de execução, que as áreas de cedência sejam contíguas, materializando assim o princípio da não dispersão;
 - e) As unidades de execução devem ser executadas de uma só vez, numa perspetiva integrada.
 - f) Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio.

Artigo 93.º

Critérios de perequação

O princípio de perequação compensatória aplica-se de forma direta nas áreas a sujeitar a plano de urbanização ou a plano de pormenor ou das unidades de execução.

Artigo 94.º

Mecanismos de perequação

1. Os mecanismos de perequação a aplicar nos planos de urbanização e nos planos de pormenor são os definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente, a edificabilidade média, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.
2. A aplicação dos mecanismos de perequação referidos no número anterior obedece ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Capítulo III

Monitorização e avaliação

Artigo 95.º

Indicadores e componentes da monitorização e avaliação

1. A concretização dos objetivos do PDMS e a sua execução são objeto de monitorização, a qual deve corresponder a um processo de acompanhamento regular e sistemático ao longo do tempo, e obedece ao conjunto de indicadores e à periodicidade estabelecidos no Relatório Ambiental e no Programa de Execução.
2. A monitorização do PDMS integra três componentes:
 - a) Monitorização da execução: verificação da realização das ações e dos projetos propostos pelo PDMS;
 - b) Monitorização de impactes: avaliação do grau de concretização dos objetivos do PDMS e dos resultados alcançados;
 - c) Monitorização estratégica: confirmação da adequação das ações e dos projetos propostos à prossecução dos objetivos definidos

Artigo 96.º

Relatório do estado do ordenamento do território

1. Tendo por base a avaliação e a monitorização do PDMS, deve ser elaborado, de quatro em quatro anos, um relatório do estado do ordenamento do território (REOT) nos termos previstos no artigo 189.º do RJIGT.
2. O REOT traduz o balanço da execução do PDMS e dos demais planos territoriais de âmbito municipal, e as respetivas conclusões constituem o fundamento da necessidade de introdução de alterações aos planos ou da respetiva revisão.
3. Pode ser determinada pela Câmara Municipal, a elaboração de REOT extraordinários, fundamentada em alterações de opções estratégicas ou da necessidade de fazer face à evolução das condições ambientais, económicas e sociais.

TÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 97.º

Legalização de operações urbanísticas

1. As operações urbanísticas existentes, realizadas sem o controlo prévio a que estavam sujeitas à data da entrada em vigor da versão inicial do Plano Diretor Municipal de Sousel, ocorrida em 26 de outubro de 1999, podem ser legalizadas pela Câmara Municipal, desde que se verifiquem cumulativamente os seguintes requisitos:
 - a) Seja comprovada a sua existência em data anterior à entrada em vigor da versão inicial do Plano Diretor Municipal de Sousel, através dos elementos de prova como a cartografia oficial ou homologada, os ortofotomapas, a cartografia militar ou o Cadastro Geométrico da Propriedade Rústica;
 - b) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo de regularização e as construções existentes;
 - c) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e a segurança das construções;
 - d) Sejam cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística;
 - e) Sejam conformes com as especificações dos alvarás de loteamento válidos e eficazes, com os planos de urbanização e de pormenor vigentes ao momento da regularização, e com as normas legais e regulamentares diretamente aplicáveis aos particulares vigentes à data da realização da operação urbanística;
 - f) Não violem servidões administrativas, restrições de utilidade pública e outros condicionamentos legais, de acordo com parecer obrigatório e vinculativo das respetivas entidades competentes;
 - g) Seja assegurada a ligação à rede de infraestruturas públicas existentes, ou, quando não seja possível, sejam adotados sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis;
 - h) Seja salvaguardada a inserção urbanística e/ou paisagística do edificado, o equilíbrio ambiental e a compatibilidade com o uso dominante, admitindo-se obras de alteração e/ou ampliação para correção e/ou adaptação, de forma a salvaguardar estes requisitos, assim como a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.
2. Quando sejam admitidas obras de ampliação nos termos da alínea h) do número anterior, aplicam-se os parâmetros urbanísticos previstos na respetiva categoria ou subcategoria de espaço em que se inserem.
3. A Câmara Municipal pode, a requerimento fundamentado do interessado, deferir o pedido de licença especial para a conclusão de obras inacabadas.

Artigo 98.º

Alterações legislativas e omissões

1. Quando a legislação em vigor mencionada neste Regulamento for alterada, as remissões para ela expressas consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação.
2. A qualquer situação não prevista no presente Regulamento aplicar-se-á o disposto na demais legislação vigente e nos regulamentos municipais aplicáveis, nos termos gerais de direito.

Artigo 99.º

Revisão

O PDMS deverá ser revisto decorrido o prazo de 10 anos, a contar da data da respetiva entrada em vigor, sem prejuízo de poder ser alterado ou suspenso, nos termos legais.

Artigo 100.º

Entrada em vigor

A revisão do PDMS entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.

ANEXO I

(a que se referem as subalíneas i) e ii) da alínea e) do artigo 7.º)

PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

ID	CNS	Classificação	Designação	Categoria	Tipologia	Diploma Legal	
C5	-	Monumento de Interesse Público	Torre de Camões, aqueduto e tanque anexo	Arqueológico	-	Portaria n.º 350/2016, DR, 2.ª série, n.º 203, de 21-10-2016	
C6	-		Igreja do Convento de Santo António ou de Igreja do Convento dos Paulistas	Arquitetura Religiosa	Convento	Portaria n.º 2/2023, DR, 2.ª série, n.º 2, de 03-01-2023	
C1	-		Igreja matriz de Sousel	Arquitetura Religiosa	Igreja	Portaria n.º 473/2010, DR, 2.ª série, n.º 125, de 30-06-2010	
C2		Imóvel de Interesse Público	Igreja de Nossa Senhora da Orada	Arquitetura Religiosa	Igreja	Decreto n.º 44 675, DG, I Série, n.º 258, de 9-11-1962	
C3			Pelourinho de Sousel	Arquitetura Civil	Pelourinho	Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11-10-1933	
C4		Imóvel de interesse municipal	Imóvel sito na Rua Miguel Bombarda/ Pateo do Morgado	Arquitetura Civil	Edifício	Edital de 9 de março de 2007	
C9	36929	Conjunto (em vias de classificação)		Modronhal	Arqueológico	Anta	Anúncio n.º 17/2023, de 13 de fevereiro
C8	838			Cabeça da Ovelha	Arqueológico	Anta	Anúncio n.º 17/2023, de 13 de fevereiro
C7	23874			Vale de Maceiras 2	Arqueológico	Anta	Anúncio n.º 17/2023, de 13 de fevereiro

ANEXO II

(a que se refere o n.º 2 do artigo 12.º)

**ESPÉCIES FLORESTAIS POR SUB-REGIÃO HOMOGÉNEA DO PROGRAMA REGIONAL DE
 ORDENAMENTO FLORESTAL DO ALENTEJO**

SRH	Grupo I	Grupo II
Montados do Alentejo Central Peneplanície do Alto Alentejo Serra da Ossa e Terras do Alandroal	Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>); Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>); Pinheiro-de-alepo (<i>Pinus halepensis</i>); Pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>); Sobreiro (<i>Quercus suber</i>); Ripícolas	Alfarrobeira (<i>Ceratonia siliqua</i>); Carvalho-português (<i>Quercus faginea</i> , preferencialmente <i>Q. faginea</i> subsp. <i>brotero</i>); Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>); Cipreste-comum (<i>Cupressus sempervirens</i>); Cipreste-da-califórnia (<i>Cupressus macrocarpa</i>); Eucalipto (<i>Eucalyptus</i> spp.); Nogueira (<i>Juglans</i> spp.); Pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>)

ANEXO III
 (a que se refere o n.º 1 do artigo 23.º)
PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO DE INTERESSE

ID	Designação	Freguesia	Grau de proteção
1	Monte de D. Pedro e o conjunto envolvente	Cano	2
2	Monte do Lameirão	Cano	3
3	Monte da Macarra	Cano	3
4	Monte do Álamo	Cano	3
5	Igreja Paroquial de Cano	Cano	1
6	Antigos Paços do Concelho	Cano	3
7	Monte da Comenda	Cano	3
8	Águas de Todo o Ano - Azenha da Violante do Ferrador e do Zambujeiro	Cano	3
9	Largo do Rossio nº 44	Cano	3
10	Largo do Rossio nº 70	Cano	3
11	Rua Padre Silva nº 34	Cano	3
12	Rua Padre Silva nº 26	Cano	3
13	Rua da Malva nº 7	Cano	3
14	Rua Padre Silva	Cano	3
15	Adega do Mouchão	Casa Branca	2
16	Monte da Romeira	Casa Branca	3
17	Monte da Aravia	Casa Branca	2
18	Monte do Dom João	Casa Branca	2
19	Monte do Mouchão	Casa Branca	2
20	Monte da Retorta	Casa Branca	3
21	Monte da Seixa	Casa Branca	3
22	Igreja Paroquial de Casa Branca	Casa Branca	1
23	Monte da Vale de Junco	Casa Branca	3
24	Rua Miguel Bombarda nº1	Casa Branca	3
25	Rua Miguel Bombarda nº 2 e 4	Casa Branca	3
26	Rua Miguel Bombarda nº 3, 5 e 7	Casa Branca	3
27	Rua 5 de outubro	Casa Branca	3
28	Rua da Estalagem nº 1	Casa Branca	3
29	Rua 5 de Outubro nº 27	Casa Branca	3
30	Igreja Paroquial de Santo Amaro	Santo Amaro	1
31	Rua Larga - Monte do Cimo da Aldeia	Santo Amaro	3
32	Monte do Arrepiado	Sousel	3
33	Monte da Albardeira	Sousel	3
34	Monte da Revenduda	Sousel	1
35	Monte da Roxa	Sousel	2
36	Núcleo de Infra-estruturas Ferroviárias e "Vencerei"	Sousel	2
37	Capela de São Sebastião	Sousel	1
38	Solar da Família Calça e Pina	Sousel	1
39	Praça de Touros	Sousel	1
40	Capela de Nossa Senhora do Carmo	Sousel	1
41	Capela do Espírito Santo	Sousel	1
42	Capela de Nossa Senhora do Carmo	Sousel	3
43	Igreja do Convento de Santo António	Sousel	1

44	Conjunto constituído pelo Solar da Família Bastos Ribeiro, estruturas industriais e espaços de envolventes	Sousel	1
45	Igreja da Misericórdia de Sousel	Sousel	1
46	Rua da Amêndoa 18, 20, 22 e 24	Sousel	3
47	Largo Curro do Touro nº 11 e 12	Sousel	3
48	Rua das Covas nº 25 e 27	Sousel	3
49	Rua do Cónego nº 22	Sousel	3

ANEXO IV
(a que se refere o n.º 1 do artigo 24.º)
PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO DE INTERESSE

ID	CNS	Designação	Tipo	Freguesia	Latitude	Longitude	Grau de Proteção	Buffer (m)
1	36985	Monte dos Pintos 1	Habitat	Cano	8.995906°	-7.792995°	3	25
2	36986	Monte dos Pintos 2	Habitat	Cano	8.997114°	-7.790058°	3	25
3	36987	Represa	Barragem	Cano	8.987812°	-7.789834°	4	10
4	36877	Represa	Villa	Cano	8.991905°	-7.784917°	2	Polígono
5	Inédito	Represa	Habitat	Cano	8.989624°	-7.784437°	3	25
6	36945	Pombo	Silo	Cano	8.981154°	-7.810858°	4	10
7	36946	Vinhas Velhas	Silo	Cano	8.959153°	-7.779391°	4	10
8	36878	Cemitério do Cano	Habitat e Silos	Cano	8.957834°	-7.765159°	3	25
9	36955	Quinta da Boa Vista	Silo	Cano	8.949611°	-7.769774°	4	10
10	36929	Anta do Medronhal/Modronhal	Anta	Cano	39.008913°	-7.760389°	2	25
11	36947	Cano	Achado isolado	Cano	38.959390°	-7.762788°	4	10
12	36894	Ferroa	Necrópole	Cano	38.957959°	-7.750525°	3	20
13	36956	Malhada da Caeira	Silo	Cano	38.947546°	-7.760166°	4	10
14	36957	Azenha da Violante	Achado isolado	Cano	38.950760°	-7.753471°	4	10
15	36885	Alamo	Habitat	Cano	38.941194°	-7.753833°	3	25
16	36958	Azenha do Zambujeiro 1	Habitat	Cano	38.944464°	-7.747022°	3	Polígono
17	36959	Azenha do Zambujeiro 3	Achado isolado	Cano	38.942326°	-7.747191°	4	10
18	40270	Azenha do Zambujeiro 2	Habitat	Cano	38.946346°	-7.744512°	3	Polígono
19	5717	Torre do Almo/Torre do Álamo	Villa	Cano	38.930162°	-7.756301°	2	Polígono
20	36884	Torre de Camões	Aqueduto	Cano	38.930099°	-7.755837°	1	Polígono

ID	CNS	Designação	Tipo	Freguesia	Latitude	Longitude	Grau de Proteção	Buffer (m)
21	36943	Zambujeira 3	Habitat	Casa Branca	39.011443°	-7.846869°	4	25
22	36876	Zambujeira 2	Habitat	Casa Branca	39.011234°	-7.838493°	3	30
23	36909	Monte das Figueiras	Habitat	Casa Branca	39.003380°	-7.828487°	3	25
24	Inédito	Banamar	Achados dispersos	Casa Branca	38.988706°	-7.895351°	3	20
25	36871	Banamar	Habitat	Casa Branca	38.989179°	-7.892750°	3	25
26	Inédito	Banamar	Habitat	Casa Branca	38.987930°	-7.892178°	3	25
27	Inédito	Banamar	Habitat	Casa Branca	38.986960°	-7.891526°	3	25
28	Inédito	Banamar	Achado isolado	Casa Branca	38.985788°	-7.886902°	4	10
29	36941/36992	Monte dos Caliços	Habitat	Casa Branca	38.993597°	-7.886614°	3	30
30	36875	Turca	Silo	Casa Branca	38.993058°	-7.843481°	4	10
31	36922	Monte da Capela 5	Habitat	Casa Branca	38.986605°	-7.837734°	4	25
32	36921	Monte da Capela 4	Habitat	Casa Branca	38.985253°	-7.834998°	3	25
33	36991	Bico dos Covões	Habitat	Casa Branca	38.982590°	-7.884937°	4	25
34	36966	Aravia 1	Habitat	Casa Branca	38.981055°	-7.883246°	3	25
35	36910/36920	Monte da Capela 2	Habitat	Casa Branca	38.979203°	-7.843794°	3	25
36	36911	Monte da Capela 1	villa	Casa Branca	38.980522°	-7.840884°	2	Polígono
37	36873	Alcatruz	Silo	Casa Branca	38.970023°	-7.865778°	4	10
38	36935	Monte do Alcatruz	Necrópole	Casa Branca	38.968989°	-7.861532°	3	25
39	36944	Monte do Rabadão	Silo	Casa Branca	38.975273°	-7.846220°	4	10
40	36874	Barroca Nova	Necrópole	Casa Branca	38.961961°	-7.867441°	4	10
41	36950	Maria Rosa	Habitat	Casa Branca	38.954605°	-7.905737°	3	25
42	36951	Retorta	Achado isolado	Casa Branca	38.952688°	-7.894432°	4	10
43	36931	Monte do Tapadão	Habitat	Casa Branca	38.942547°	-7.817610°	4	25
44	36954	Casa Branca	Silo	Casa Branca	38.946939°	-7.801665°	4	10
45	36990	Monte do Marnoto	Silo	Casa Branca	38.936220°	-7.881498°	4	10

ID	CNS	Designação	Tipo	Freguesia	Latitude	Longitude	Grau de Proteção	Buffer (m)
46	36952	Olival da Raposeira	Silo	Casa Branca	38.926018°	-7.830472°	4	10
47	36930	Monte dos Valentens	Muro Apiário	Casa Branca	38.923186°	-7.786250°	4	25
48	36994	Monte do Mouchão 3	Achados dispersos	Casa Branca	38.918159°	-7.818333°	4	20
49	36907	Mouchão	Achados dispersos	Casa Branca	38.913379°	-7.805918°	4	20
50	36953	D. João 1	Achado isolado	Casa Branca	38.909783°	-7.826314°	4	10
51	36886	D. João 2	Sepultura escavada na rocha	Casa Branca	38.911362°	-7.821897°	4	10
52	36884	Torre de Camões	Torre	Casa Branca	38.928570°	-7.757743°	1	25
53	36925	Monte da Rabasquinha Pequena 1	Habitat	Santo Amaro	39.002299°	-7.597304°	3	30
54	36928	Monte da Rabasquinha Pequena 4	Habitat	Santo Amaro	39.006220°	-7.596190°	3	25
55	36926	Monte da Rabasquinha Pequena 2	Habitat	Santo Amaro	39.008018°	-7.593002°	3	25
56	36927	Monte da Rabasquinha Pequena 3	Achados dispersos	Santo Amaro	39.008496°	-7.592330°	3	20
57	36971	Monte do Corpo de Deus 1	Achado isolado	Santo Amaro	38.992182°	-7.613672°	4	10
58	36919	Herdade de Mestre Vasco	Habitat	Santo Amaro	38.984955°	-7.637091°	3	25
59	36900	Cabanas do Mestre Vasco	Achado isolado	Santo Amaro	38.984612°	-7.631522°	4	10
60	36972	Monte do Corpo de Deus 2	Achados dispersos	Santo Amaro	38.990768°	-7.613776°	4	20
61	36924	Carapalha 3	Achado isolado	Santo Amaro	38.983794°	-7.600777°	4	10
62	36934	Carapalha 4	Habitat	Santo Amaro	38.985194°	-7.599333°	4	25
63	36923	Carapalha 2	Habitat	Santo Amaro	38.984903°	-7.595408°	3	25
64	36880	Carapalha 1	Habitat	Santo Amaro	38.983816°	-7.592131°	2	Polígono
65	inédito	Monte da Carapalha	Achado isolado	Santo Amaro	38.979081°	-7.603004°	4	10
66	inédito	Monte da Carapalha	Habitat	Santo Amaro	38.977901°	-7.602035°	3	25
67	inédito	Monte da Carapalha	Habitat	Santo Amaro	38.982292°	-7.598227°	3	25
68	36975	Monte do Buzinão	Habitat	Santo Amaro	38.971693°	-7.627293°	3	25
69	36974	Monte das Pigorras 2	Habitat	Santo Amaro	38.960205°	-7.618292°	3	25

ID	CNS	Designação	Tipo	Freguesia	Latitude	Longitude	Grau de Proteção	Buffer (m)
70	36973	Monte das Pigorras 1	Habitat	Santo Amaro	38.959671°	-7.614492°	3	25
71	36936	Pigorrinhas 1	Habitat	Santo Amaro	38.958769°	-7.607253°	3	25
72	36937	Pigorrinhas 2	Habitat	Santo Amaro	38.957584°	-7.605272°	3	25
73	36938	Pigorrinhas 3	Habitat	Santo Amaro	38.955719°	-7.603452°	4	25
74	36939	Monte Novo	Habitat	Santo Amaro	38.958897°	-7.600759°	4	25
75	36899	Monte do Mariano 1	Habitat	Santo Amaro	38.993690°	-7.562886°	3	25
76	36963	Monte do Mariano 2	Achado isolado	Santo Amaro	38.992595°	-7.562588°	4	10
77	23874	Anta 2 de Vale Maceiras	Anta	Santo Amaro	38.995014°	-7.560658°	4	10
78	19658	Castelo/Monte do Mariano/Castelo do Drago	Recinto	Santo Amaro	38.994360°	-7.560040°	1	50
79	40272	Vale Maceiras 3	Habitat	Santo Amaro	38.995505°	-7.559144°	3	25
80	36964	Monte do Mariano 3	Habitat	Santo Amaro	38.987574°	-7.563946°	3	25
81	36917	Azenha dos Condes 2	Habitat	Santo Amaro	38.984967°	-7.556332°	3	25
82	36948	Azenha dos Condes 1	Habitat	Santo Amaro	38.983135°	-7.557042°	3	25
83	36970	Herdade dos Condes 2	Habitat	Santo Amaro	38.984147°	-7.550265°	3	25
84	Inédito	Torrinha	Habitat	Santo Amaro	38.988239°	-7.548902°	3	25
85	36949	Capela	Habitat	Santo Amaro	38.987958°	-7.548022°	3	25
86	36989	Herdade dos Condes 4	Habitat	Santo Amaro	38.984639°	-7.546669°	3	25
87	36908	Monte dos Carvalhos	Achado isolado	Santo Amaro	38.977405°	-7.564379°	3	10
88	36881	Madalena	Habitat	Santo Amaro	38.976461°	-7.561757°	3	25
89	36918	Monte dos Cevados	Habitat	Santo Amaro	38.981665°	-7.558440°	3	25
90	Inédito	Azenha dos Falcatos	Habitat	Santo Amaro	38.979213°	-7.556034°	3	25
91	36916	Azenha dos Falcatos	Habitat	Santo Amaro	38.976274°	-7.553686°	3	25
92	36969	Herdade dos Condes 1	Achado isolado	Santo Amaro	38.981912°	-7.550947°	3	10
93	36988	Herdade dos Condes 3	Anta	Santo Amaro	38.981667°	-7.550043°	3	10

ID	CNS	Designação	Tipo	Freguesia	Latitude	Longitude	Grau de Proteção	Buffer (m)
94	36882	Castelo do Gusmão	Povoado fortificado	Santo Amaro	38.974770°	-7.548958°	1	Polígono
95	Inédito	Gusmão	Recinto	Santo Amaro	38.974180°	-7.547721°	3	25
96	36883	Pegadas do Diado	Arte Rupestre	Santo Amaro	38.975063°	-7.540970°	1	30
97	36887	Falcatos 1	Pedra com covinhas	Santo Amaro	38.979212°	-7.542523°	2	25
98	36888	Sardo	Achado isolado	Santo Amaro	38.960827°	-7.564246°	4	10
99	36979	Ponte do Burraz	ponte	Sousel	39.016886°	-7.705469°	3	10
100	36978	Arrepiado	Achados dispersos	Sousel	39.011050°	-7.699470°	3	20
101	36976	Catarina Velha	Habitat	Sousel	39.013275°	-7.696858°	3	50
102	36912	Abrunheira de Cima	Achado isolado	Sousel	39.002718°	-7.721489°	4	10
103	36915	Vale Redondo 3	Achados dispersos	Sousel	39.002995°	-7.694833°	3	20
104	36914	Vale Redondo 2	Pedra com covinhas	Sousel	39.004664°	-7.691608°	2	20
105	36915	Vale Redondo 1	Pedra com covinhas	Sousel	39.002289°	-7.688332°	2	20
106	37178	Herdade da Rascoa 1	Achados dispersos	Sousel	39.005834°	-7.678859°	3	20
107	14216	Revenduda 1	Habitat	Sousel	39.006626°	-7.655373°	3	30
108	14217	Revenduda 2	Achados dispersos	Sousel	39.003417°	-7.653640°	4	20
109	14218	Revenduda 3	Habitat	Sousel	39.002897°	-7.648685°	3	25
110	40271	Abrunheira	Necrópole	Sousel	38.997354°	-7.720581°	4	10
111	36891	São João da Ribeira	Igreja	Sousel	38.994009°	-7.689106°	2	25
112	36892	São João 1	Habitat	Sousel	38.992835°	-7.688546°	3	25
113	Inédito	São João	Pedras com covinhas	Sousel	38.992716°	-7.688395°	2	25
114	Inédito	São João	Habitat	Sousel	38.992949°	-7.687479°	3	25
115	Inédito	São João	Afiador de machados	Sousel	38.992835°	-7.687455°	2	10
116	Inédito	Rascoa	Pedra com covinhas	Sousel	38.997615°	-7.686897°	3	10
117	Inédito	Rascoa	Habitat	Sousel	38.996441°	-7.685652°	3	25
118	40275	Herdade da Rascoa 6	Pedra com covinhas	Sousel	38.997143°	-7.685565°	3	10

ID	CNS	Designação	Tipo	Freguesia	Latitude	Longitude	Grau de Proteção	Buffer (m)
119	40276	Herdade da Rascoa 8	Pedra com covinhas	Sousel	38.996968°	-7.685460°	4	10
120	Inédito	Herdade da Rascoa	Pedra com covinhas	Sousel	38.998607°	-7.684874°	3	10
121	14219	Monte da Lagarteira	Habitat	Sousel	38.995093°	-7.648376°	4	25
122	Inédito	Monte do Cego	Pedra com covinhas	Sousel	38.992254°	-7.686976°	2	10
123	Inédito	Monte do Cego	Pedra com covinhas	Sousel	38.992006°	-7.686558°	3	10
124	32316	Ponte do Chaparral	Ponte	Sousel	38.983610°	-7.670735°	4	10
125	36980	Vale da Junça 1	Habitat	Sousel	38.976513°	-7.674454°	3	25
126	36982	Vale da Junça 3	Habitat	Sousel	38.975626°	-7.674335°	3	25
127	36981	Vale da Junça 2	Habitat	Sousel	38.975939°	-7.672256°	3	25
128	Inédito	Chaparral	Habitat	Sousel	38.978645°	-7.671340°	3	25
129	Inédito	Chaparral	Habitat	Sousel	38.979227°	-7.669646°	3	25
130	Inédito	Anta do Chaparral	Anta	Sousel	38.979851°	-7.669447°	1	25
131	Inédito	Chaparral	Pedra com covinhas	Sousel	38.978892°	-7.669259°	3	25
132	36902	Monte da Cegarrega	Achados dispersos	Sousel	38.982529°	-7.668555°	4	20
133	36903	Monte do Taleigo	Achados dispersos	Sousel	38.979277°	-7.666509°	4	20
134	36932	Taleigo Velho 1	Habitat	Sousel	38.979719°	-7.654145°	3	25
135	36933	Taleigo Velho 2	Habitat	Sousel	38.980110°	-7.654028°	3	25
136	36983	Vale da Junça 4	Habitat	Sousel	38.972354°	-7.674356°	3	25
137	4610	Horta de São Pedro	Villa	Sousel	38.967564°	-7.670175°	2	Polígono
138	36984	Horta de São Pedro	Habitat	Sousel	38.965420°	-7.667906°	3	50
139	36995	Peral do Calça e Pina	Habitat	Sousel	38.957432°	-7.644970°	3	25
140	838	Cabeça de Ovelha/Anta de Sousel	Anta	Sousel	38.958299°	-7.641875°	1	25
141	36879	Albardeira 1	Habitat	Sousel	38.961165°	-7.641206°	3	25
142	40269	Albardeira 2	Habitat	Sousel	38.960514°	-7.631185°	3	25
143	Inédito	Albardeira	Habitat	Sousel	38.958500°	-7.627484°	3	Polígono

ID	CNS	Designação	Tipo	Freguesia	Latitude	Longitude	Grau de Proteção	Buffer (m)
144	Inédito	Albardeira	Habitat	Sousel	38.956672°	-7.627597°	3	25
145	Inédito	Cabana do Olival	Achado isolado	Sousel	38.955908°	-7.626754°	4	10
146	36905	Moinhos de Vento 1	Habitat	Sousel	38.948558°	-7.667277°	3	25
147	36906	Moinhos de Vento 2	Habitat	Sousel	38.948586°	-7.666958°	3	25
148	36897	Outeiro da Mina	Habitat	Sousel	38.951261°	-7.635031°	3	25
149	36895	Alcaria	Habitat	Sousel	38.948985°	-7.629038°	3	25
150	36901	Cabana do Olival	Habitat	Sousel	38.955297°	-7.627665°	4	25
151	Inédito	Cabana do Olival	Pedra com covinhas	Sousel	38.955706°	-7.625588°	3	10
152	Inédito	Cabana do Olival	Achados dispersos	Sousel	38.955093°	-7.625253°	4	20
153	17802	Povoado de São Bartolomeu	Habitat	Sousel	38.943744°	-7.723587°	1	Polígono
154	36904	Boavista	Habitat	Sousel	38.944940°	-7.668386°	3	25
155	Inédito	Monte da Ilha Fria	Achados dispersos	Sousel	38.940650°	-7.655538°	3	20
156	36962	São Lourenço	Habitat	Sousel	38.93925	-7.64594	2	Polígono
157	36896	Freixial	Habitat	Sousel	38.943519°	-7.632643°	4	25
158	36893	Poço dos Vieiras	Necrópole	Sousel	38.938295°	-7.687519°	4	10
159	36960	São Miguel da Serra	Habitat	Sousel	38.931316°	-7.686503°	3	25
160	inédito	Serra	Achados dispersos	Sousel	38.931889°	-7.661127°	4	20
161	inédito	Hortas da Roda	Forno	Sousel	38.933350°	-7.659845°	3	10
162	36889	Gião	Habitat	Sousel	38.924674°	-7.710046°	3	25
163	36961	Caixeiro	Habitat	Sousel	38.916340°	-7.654041°	3	25