

procedimento da elaboração do Plano de Pormenor da Zona Industrial do Rossio.

Durante aquele período, os interessados poderão consultar, no Edifício Municipal, com sede na Avenida Camilo Tavares de Matos, n.º 19 nesta cidade, na respetiva Divisão de Planeamento, Ambiente e Gestão Urbanística, na freguesia de Macieira de Cambra e União de Freguesias de Vila Chã, Codal e Vila Cova de Perrinho, os elementos relevantes para o desenvolvimento dos trabalhos.

Junto da Divisão de Planeamento, Ambiente e Gestão Urbanística poderão ser marcadas reuniões de esclarecimento e informação adicional.

Os interessados deverão formular as suas sugestões ou observações, devidamente fundamentadas, em ofício dirigido ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vale de Cambra ou através de *e-mail*.

Com o objetivo de promover a participação neste processo a Câmara Municipal disponibiliza o seguinte *email*: discussaopublica@cm-valedecambra.pt.

24 de setembro de 2015. — O Presidente da Câmara, *José Alberto Freitas Soares Pinheiro e Silva*.

Ata

Aos vinte e dois dias do mês de setembro do ano de dois mil e quinze, realizou a Câmara Municipal de Vale de Cambra, uma reunião ordinária, à qual presidiu o Sr. Presidente da Câmara Municipal, José Alberto Freitas Soares Pinheiro e Silva, e em participaram os senhores vereadores António Alberto Almeida de Matos Gomes, Maria Catarina Lopes Paiva, Daniela Sofia Paiva da Silva, José António Bastos da Silva, Elisabete Soares Moreira da Rocha e Nelson da Silva Martins tendo sido deliberado, por unanimidade:

1. Proceder à elaboração do Plano de Pormenor para a Zona Industrial do Rossio, pelo período de 9 meses, com base nos termos de referência e oportunidade estabelecidos na Informação Interna n.º 575/2015 da DPAGU.

2. Publicar no Diário da República e divulgar através da comunicação social e da plataforma colaborativa de gestão, a presente deliberação, devendo decorrer por um período de 15 dias úteis a participação preventiva, dando aos interessados a possibilidade de formularem sugestões e apresentarem informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração do Plano de Pormenor, nos termos dos art.ºs 76.º e 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015;

3. Dispensar o Plano de Pormenor para a Zona Industrial do Rossio de avaliação ambiental, nos termos do art.º 78.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, tendo em conta que o Programa/Propostas não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente não interferindo com condicionamentos de ordem superior ou servidão administrativas, nem constituem enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais.

22 de setembro de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Alberto Freitas Soares Pinheiro e Silva*.

609006133

MUNICÍPIO DE VALPAÇOS

Aviso n.º 11912/2015

Para os devidos efeitos, torna-se público que, por meu despacho datado de 30 de setembro de 2015, no uso das competências conferidas pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos termos do artigo 27.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, devidamente atualizada e adaptada à Administração Local pela Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, foram nomeados em regime de substituição, com efeitos a partir do dia 1 de outubro de 2015, os seguintes dirigentes:

João Carlos Afonso Durão Branco, para o exercício do cargo de Diretor de Departamento de Obras Municipais;

Normando Teixeira Vieira, para o exercício do cargo de Diretor de Departamento da Educação, Cultura e Desporto;

José Manuel Correia da Cruz, para o exercício do cargo de Diretor de Departamento de Urbanismo e Ambiente;

Luis Manuel Chaves Barroso Batista, para o exercício do cargo de Chefe de Divisão Administrativa;

Filomena Conde Ribeiro, para o exercício do cargo de Chefe de Divisão de Ação Social.

7 de outubro de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Amílcar Castro de Almeida*.

309004651

MUNICÍPIO DE VIANA DO ALENTEJO

Aviso n.º 11913/2015

1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Viana do Alentejo

Bernardino António Bengalinha Pinto, Presidente da Câmara Municipal de Viana do Alentejo, em cumprimento do disposto na alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, e em articulação com a alínea *t*) do n.º 1 do artigo 35.º e do artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, torna público que, sob proposta da Câmara Municipal de Viana do Alentejo aprovada por unanimidade, na sua reunião ordinária realizada em 17 de junho de 2015, a Assembleia Municipal de Viana do Alentejo, na sua sessão ordinária de 26 de junho de 2015, deliberou, por unanimidade, aprovar a 1.ª da Revisão do Plano Diretor Municipal de Viana do Alentejo, incluindo o Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes, que se publicam em anexo.

Mais torna público que a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Viana do Alentejo entrará em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*, podendo ser consultada no sítio da internet do Município de Viana do Alentejo, na secção de Urbanismo (www.cm-vianadoalentejo.pt) e na Divisão de Administração Urbanística e de Serviços Urbanos da Câmara Municipal, sita na Rua Brito Camacho n.º 13, em Viana do Alentejo.

29 de junho de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Bernardino António Bengalinha Pinto*.

Assembleia Municipal de Viana do Alentejo

Deliberação

Nuno José Caeiro Grave, Primeiro Secretário da Assembleia Municipal de Viana do Alentejo, certifica que na terceira sessão ordinária de dois mil e quinze da referida Assembleia, realizada em vinte e seis de junho, foi deliberado, por unanimidade, e sob proposta da Câmara Municipal, datada de 17 de junho de 2015, aprovar a Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Viana do Alentejo.

Por ser verdade se passa a presente certidão que vai ser assinada e autenticada com o selo branco em uso neste Município.

26 de maio de 2015. — O Primeiro Secretário, *Nuno José Caeiro Grave*.

Regulamento do Plano Diretor Municipal de Viana do Alentejo

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 Viana do Alentejo, adiante designado por PDMVA.

2 — O PDMVA é o instrumento de planeamento territorial que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial do Município e o consequente modelo de organização territorial, a classificação do solo e os parâmetros e regras aplicáveis à respetiva ocupação, uso e transformação.

3 — O PDMVA aplica-se à totalidade do território do Município de Viana do Alentejo com a delimitação constante da planta de ordenamento que dele faz parte integrante.

Artigo 2.º

Objetivos estratégicos

1 — Os objetivos estratégicos do PDMVA enquadram-se em cinco domínios de atuação estratégica:

a) Revitalizar, fortalecer e diversificar a base económica e potenciar o crescimento e o desenvolvimento locais;

i) Qualificar e diversificar a base económica do concelho;

ii) Valorizar e promover os produtos locais.

b) Ordenar o território, valorizar o ambiente e qualificar o espaço urbano:

- i) Promover o equilíbrio e o policentrismo da rede urbana e a valorização ambiental do espaço;
- ii) Promover um espaço inclusivo e dotado de infraestruturas e equipamentos de excelência.

c) Salvaguardar e valorizar o património e a cultura e fomentar o turismo:

- i) Requalificar e valorizar o património arqueológico, arquitetónico e natural;
- ii) Potenciar e promover o património genuíno e identitário, a história, a cultura e as identidades locais.

d) Promover a governança, a cidadania, a formação e a equidade social:

- i) Promover a aproximação da população ao processo decisório e à definição de soluções para o desenvolvimento;
- ii) Promover a saúde e garantir a equidade social;
- iii) Potenciar e valorizar as pessoas por via da correspondente qualificação.

e) Promover as pessoas e o território:

- i) Criar instrumentos de promoção e valorização do concelho;
- ii) Criar uma rede de ensino e de inovação ligada ao potencial de utilização dos recursos regionais e locais.

2 — Os objetivos estratégicos são materializados em vetores de ação e operacionalizados através de projetos e ações nos termos previstos no Relatório do PDMVA, a executar de acordo com a programação da respetiva execução.

Artigo 3.º

Sistema urbano

O sistema urbano do concelho de Viana do Alentejo é constituído pelos três aglomerados urbanos correspondentes às sedes das respetivas freguesias, com a seguinte hierarquia:

- a) Viana do Alentejo;
- b) Alcáçovas;
- c) Aguiar.

Artigo 4.º

Conteúdo documental

1 — O PDMVA é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento e os seguintes anexos, que dele fazem parte integrante:

- i) Anexo I. Lista do património edificado de interesse, não classificado;
- ii) Anexo II. Lista do património arqueológico de interesse, não classificado;
- iii) Anexo III. Características dos níveis da rede rodoviária;
- iv) Anexo IV. Parâmetros de dimensionamento da rede viária municipal (em metros);
- v) Anexo V. Parâmetros de dimensionamento dos estacionamento;
- vi) Anexo VI. Tipologias de estacionamento;
- vii) Anexo VII. Parâmetros de dimensionamento dos espaços verdes e utilização coletiva e equipamentos;

- b) Planta de ordenamento;
- c) Planta de condicionantes.

2 — O PDMVA é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Estudos de caracterização do território municipal;
- b) Relatório;
- c) Relatório ambiental, incluindo relatório da identificação dos fatores críticos para a decisão;
- d) Programa de execução e plano de financiamento;
- e) Planta de enquadramento regional;
- f) Planta da situação existente, com a ocupação do solo;
- g) Relatório com a identificação dos compromissos urbanísticos na área do plano;
- h) Carta da estrutura ecológica municipal;
- i) Carta de risco de incêndio;
- j) Mapas de ruído;

k) Delimitação das zonas ameaçadas pelas cheias e das zonas inundáveis;

- l) Carta educativa;
- m) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

Artigo 5.º

Instrumentos de gestão territorial

1 — Na área de intervenção do PDMVA vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro;
- b) Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto, retificado pela Declaração de Retificação n.º 30-A/2010, de 1 de setembro;
- c) Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a região hidrográfica 6 (RH6), também designado PGBH do Sado e Mira, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-A/2013, de 22 de março;
- d) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo Central, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 36/2007, de 2 de abril;
- e) Plano Sectorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;
- f) Plano Rodoviário Nacional, constante do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;
- g) Plano de Ordenamento da Albufeira do Alvito, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 151/98, de 26 de dezembro;
- h) Plano de Ordenamento da Albufeira do Pego do Altar, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 35/2005, de 24 de fevereiro.

2 — O PDMVA é compatível e conforme com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional referidos no número anterior.

3 — Com a entrada em vigor do PDMVA é revogado o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Viana do Alentejo, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Viana do Alentejo de 18 de dezembro de 1996, publicado através da Declaração n.º 205/97 (2.ª série), de 10 de setembro.

Artigo 6.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento são adotados os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, retificado pela Declaração de Retificação n.º 53/2009, de 29 de maio, e os demais conceitos definidos na legislação e regulamentos aplicáveis.

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Identificação

1 — Na área de intervenção do PDMVA encontram-se em vigor as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

- a) Recursos hídricos:
 - i) Domínio hídrico;
 - ii) Albufeiras de águas públicas.
- b) Recursos agrícolas e florestais:
 - i) Reserva Agrícola Nacional, adiante abreviadamente designada por RAN;
 - ii) Oliveiras;
 - iii) Sobreiros e azinheiras, pequenos núcleos ou exemplares isolados;
 - iv) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;
 - v) Risco de incêndio florestal.
- c) Recursos ecológicos:
 - i) Reserva Ecológica Nacional, adiante abreviadamente designada por REN;
 - ii) Rede Natura 2000 — SIC PTCON0033 Cabrela;
 - iii) Rede Natura 2000 — SIC PTCON0035 Alvito/Cuba.

- d) Património edificado;
- i) Imóveis classificados e respetivas zonas de proteção;
- e) Infraestruturas:
- i) Rede de abastecimento de água;
- ii) Rede de drenagem pública de águas residuais;
- iii) Rede elétrica;
- iv) Rede rodoviária nacional;
- v) Estradas regionais;
- vi) Estradas e caminhos municipais;
- vii) Rede ferroviária;
- viii) Marcos geodésicos;
- f) Recursos geológicos:
- i) Exploração de massas minerais (pedreiras);
- ii) Contratos de prospeção e pesquisa.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com expressão gráfica à escala do PDMVA encontram-se representadas na planta de condicionantes.

Artigo 8.º

Regime

1 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, os respetivos regimes legais aplicam-se cumulativamente com a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo estabelecido no PDMVA, prevalecendo sobre esta quando aqueles regimes forem materialmente mais restritivos, mais exigentes ou mais condicionadores.

2 — Nas áreas abrangidas pela RAN e pela REN, são admissíveis como usos compatíveis com a utilização dominante da categoria de espaço em que se encontrem integradas, todas as ações e atividades permitidas nos respetivos regimes ou noutros que os venham a alterar ou substituir, sem prejuízo de, quando se tratar de ações ou atividades que também sejam objeto de disposições específicas do presente Regulamento, estas terem que ser cumpridas cumulativamente com as previstas naqueles regimes legais nos termos previstos no número anterior.

TÍTULO III

Sistemas de proteção de valores e recursos

CAPÍTULO I

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 9.º

Noção e identificação

1 — A estrutura ecológica municipal, adiante abreviadamente designada por EEM, integra os sistemas biofísicos que pelas suas características intrínsecas ou por constituírem o suporte físico de processos ecológicos são fundamentais à manutenção da integridade, regeneração e identidade do território e das populações que dele dependem e que se articula através de relações de continuidade e é composta por três tipos de áreas:

- a) Valores naturais;
- b) Elementos de continuidade;
- c) Elementos de prevenção de risco.

2 — No concelho de Viana do Alentejo, a estrutura ecológica municipal integra as seguintes áreas:

a) As áreas nucleares para a conservação da natureza e da biodiversidade, que correspondem aos *habitats* classificados incluídos na Rede Natura 2000, com exceção do *habitat* 6310 (montado de *quercus spp* de folha perene);

b) As áreas de conectividade ecológica que asseguram a ligação entre as áreas nucleares, constituídas pelos principais cursos de água, pelas albufeiras de águas públicas e respetivas faixas de proteção e outras albufeiras e respetivas margens, pelas áreas ameaçadas pelas cheias, pelas áreas de proteção e recarga de aquíferos, pelas áreas de ocorrência do *habitat* 6310 (montado de *quercus spp* de folha perene), e pelas áreas de montado de sobre e de azinho que não integram a Rede Natura 2000.

Artigo 10.º

Regime

1 — O regime de ocupação das áreas integradas na estrutura ecológica municipal é o previsto para a respetiva categoria de solo, articulado, quando for caso, com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, nas áreas nucleares são interditas as seguintes ações ou atividades:

- a) O arranque e o corte de espécies autóctones e a plantação de espécies não autóctones;
- b) A pernoita de gado;
- c) As obras de construção, com exceção da edificação admitida no artigo 52.º relativo aos espaços naturais;
- d) A instalação de novas explorações agropecuárias;
- e) O armazenamento de pesticidas, de outros produtos orgânicos ou químicos e de outros produtos tóxicos;
- f) A instalação de aterros;
- g) A descarga de efluentes, sem prévio tratamento;
- h) O armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos;
- i) A instalação de postos de abastecimento público de combustíveis;
- j) A instalação de parques de campismo ou de caravanismo;
- k) A instalação de fornos de carvão vegetal;

3 — Nas áreas de conectividade ecológica são interditas as ações ou atividades previstas nas alíneas f), g), h) e i) do número anterior e ainda as seguintes:

- a) A instalação de novas explorações agropecuárias, com exceção das áreas de montado de sobre e de azinho;
- b) A instalação de parques de campismo ou de caravanismo, com exceção das áreas de montado de sobre e de azinho;
- c) A instalação de fornos de carvão vegetal nas áreas de proteção e recarga de aquíferos e nas margens dos cursos de água;
- d) O aproveitamento hidroagrícola, com exceção das áreas de montado de sobre e de azinho;
- e) A instalação de atividades pecuárias intensivas, com exceção das áreas de montado de sobre e de azinho;

4 — Nas áreas de proteção e recarga de aquíferos, a atividade de exploração de recursos geológicos deve assegurar a salvaguarda dos recursos naturais e as novas explorações, ficam sujeitas às seguintes condições:

- a) Utilização preferencial das formas de drenagem natural das águas;
- b) Minimização das áreas impermeabilizadas;
- c) Adoção de sistemas de salvaguarda de risco de contaminação das águas superficiais e das águas subterrâneas, observando-se as zonas de defesa legalmente previstas;
- d) Os taludes das escombrelas com mais de 3 m de altura têm que ser cobertos por vegetação, com exceção dos casos que sejam tecnicamente justificados;
- e) A maior pendente das escombrelas não pode ultrapassar 45°, com exceção dos casos que sejam tecnicamente justificados;
- f) Salvo regulamentação municipal sobre a matéria, o licenciamento da exploração fica dependente da obrigação do requerente em assegurar a reposição das vias de acesso à exploração nas condições iniciais, nomeadamente, por via da responsabilização pela realização dos trabalhos de pavimentação ou outras reparações necessárias;
- g) Implantação de cortinas arbóreas, compostas por espécies autóctones, com o mínimo de 5 m de largura nas extremas das explorações que não sejam contíguas com outras explorações da mesma natureza, salvo se outra solução para minimização do impacte visual for admitida.

5 — Nas zonas ameaçadas pelas cheias, a edificação fica sujeita às seguintes restrições:

- a) É interdita a construção de novas edificações;
- b) Nas edificações existentes é interdita a construção de caves;
- c) Nas obras de reconstrução, é obrigatória a elevação da cota de soleira acima do nível máximo da maior cheia conhecida;
- d) É obrigatório assegurar o regular escoamento das águas.

CAPÍTULO II

Ruído

Artigo 11.º

Classificação acústica

1 — Todo o território municipal é classificado como zona mista, não devendo ficar exposto a níveis sonoros de ruído ambiente exterior superiores ao definido na legislação aplicável.

2 — Os planos de urbanização e de pormenor que vierem a ser elaborados deverão, em função dos usos existentes ou previstos, proceder à classificação ou reclassificação acústica das áreas por si abrangidas.

Artigo 12.º

Zonas de conflito

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.

CAPÍTULO III

Áreas sujeitas a riscos naturais

Artigo 13.º

Risco de incêndio florestal

1 — Cumulativamente com os demais condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis, a edificabilidade admissível nos termos do PDMVA só pode ser viabilizada caso cumpra, cumulativamente, os condicionalismos relativos ao risco de incêndio florestal, nomeadamente através do cumprimento das disposições legais correspondentes e em articulação com o zonamento de risco de incêndio que consta da planta de condicionantes.

2 — Para efeitos da aplicação do disposto no número anterior as áreas edificadas consolidadas coincidem com os perímetros urbanos.

CAPÍTULO IV

Património cultural

Artigo 14.º

Património edificado

1 — Para além dos bens imóveis classificados, é identificado no concelho de Viana do Alentejo um conjunto de bens imóveis de interesse patrimonial, identificado no Anexo I ao presente Regulamento que dele faz parte integrante, o qual é constituído pelos bens culturais que pertencem à paisagem cultural do concelho e que constituem um recurso, cujas características e importância no quadro histórico e identitário importam proteger e salvaguardar mediante uma estratégia integrada de conservação, restauro, reabilitação e valorização.

2 — Todas as obras ou intervenções, incluindo as de escassa relevância urbanística, que incidam sobre os valores patrimoniais identificados no número anterior devem privilegiar a sua conservação e valorização e carecem de parecer favorável da Câmara Municipal.

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 bens culturais a que se refere o presente artigo.

4 — A demolição total ou parcial de um bem patrimonial tem como pressuposto obrigatório a existência de ruína ou a verificação em concreto da primazia de um bem jurídico superior ao que está presente na tutela dos bens culturais, desde que, em qualquer dos casos se não mostre viável nem razoável, por qualquer outra forma, a salvaguarda ou o deslocamento do bem.

5 — Salvo situações de emergência, designadamente de ruína iminente, o projeto previsto no n.º 2 do artigo 24.º deve ser instruído com o levantamento arquitetónico, fotográfico e documental da pré-existência e que assegure a expressão arquitetónica do edifício.

6 — Nas intervenções sobre bens imóveis devem ser utilizadas técnicas e materiais e procedimentos compatíveis com os materiais existentes.

7 — Para além do património inventariado no Anexo I, pode o Município, a qualquer momento, reconhecer fundamentadamente a existência de outros bens imóveis de interesse patrimonial e integrá-los naquele inventário, ficando os mesmos sujeitos às disposições do presente Regulamento.

Artigo 15.º

Património arqueológico

1 — A salvaguarda do património arqueológico obedece ao regime constante da legislação em vigor.

2 — Todas as operações urbanísticas nos sítios de sensibilidade arqueológica identificados no Anexo II ao presente Regulamento que dele

faz parte integrante e na planta do património, são objeto de pedido de autorização de trabalhos arqueológicos a submeter aos serviços competentes da administração em matéria de património cultural.

3 — Exceciona-se do disposto no número anterior, as obras de conservação, de alteração ou de ampliação que não envolvam trabalhos de abertura de fundações, valas ou remoção de solo.

4 — O aparecimento de quaisquer vestígios arqueológicos durante a realização de operações urbanísticas na área de intervenção do PDMVA obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e à comunicação imediata da ocorrência à Câmara Municipal e aos serviços competentes da administração em matéria de património cultural.

5 — Os trabalhos só podem ser retomados após pronúncia das entidades referidas no número anterior nos termos do disposto na legislação em vigor.

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

7 — Nas operações de alteração do coberto vegetal que impliquem revolvimento de solos é obrigatório o acompanhamento arqueológico dos serviços competentes da administração em matéria de património cultural.

8 — Qualquer achado ou testemunho arqueológico encontrado em terreno público ou particular obriga à sua comunicação no prazo de 48 horas à administração do património cultural competente ou à autoridade policial, que assegurará a guarda desses testemunhos e de imediato informará aquela, a fim de serem tomadas as providências convenientes.

9 — As disposições constantes do presente regulamento aplicam-se ao património arqueológico que venha a ser identificado posteriormente à publicação do PDMVA desde que conste do inventário do património arqueológico elaborado pelo Município.

TÍTULO IV

Uso do solo

CAPÍTULO I

Classificação e qualificação do solo

Artigo 16.º

Classificação do solo

Na área de intervenção do PDMVA e nos termos da planta de ordenamento, o solo é classificado em solo urbano e solo rural.

Artigo 17.º

Qualificação do solo rural

1 — O solo rural integra as seguintes categorias funcionais, delimitadas na planta de ordenamento:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços florestais;
- c) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal;
- d) Espaços afetos à exploração de recursos geológicos;
- e) Espaços naturais;
- f) Espaço cultural;
- g) Espaço de equipamentos e infraestruturas de produção e armazenagem de produtos explosivos.

2 — Para além da categoria dos espaços afetos à exploração de recursos geológicos, como tais delimitados na planta de ordenamento, é permitida a exploração de recursos geológicos em todas as categorias de solo rural, nos termos regulados no Capítulo VI do Título IV.

Artigo 18.º

Qualificação do solo urbano

1 — O solo urbano integra as categorias operativas de solo urbanizado e de solo urbanizável e as seguintes categorias funcionais, delimitadas na planta de ordenamento:

- a) Espaços centrais;
- i) Solo urbanizado consolidado.
- b) Espaços residenciais:
- i) Solo urbanizado consolidado;
- ii) Solo urbanizado a consolidar;
- iii) Solo urbanizável.

c) Espaços urbanos de baixa densidade:

- i) Solo urbanizado consolidado;
- ii) Solo urbanizado a consolidar.

d) Espaços de atividades económicas:

- i) Solo urbanizado consolidado;
- ii) Solo urbanizado a consolidar;
- iii) Solo urbanizável.

e) Espaços de uso especial de equipamentos e infraestruturas:

- i) Solo urbanizado consolidado;
- ii) Solo urbanizado a consolidar;
- iii) Solo urbanizável.

Artigo 19.º

Tipologias de usos do solo

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

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

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 PDMVA, que garantem essa compatibilização.

5 — Os usos referidos nos números anteriores constituem os usos comuns ou correntes do solo em cada categoria funcional.

CAPÍTULO II

Disposições comuns ao solo rural e urbano

Artigo 20.º

Condições gerais de viabilização dos usos do solo

1 — Sem prejuízo do cumprimento dos requisitos legais e regulamentares aplicáveis para 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 pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística, que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.

2 — 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) Origem 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 ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade de usos como tal definidas pela lei ou regulamentação aplicáveis;

2 — Para além dos usos previstos no número anterior, é sempre incompatível com o uso dominante de qualquer categoria o depósitos de entulhos, de sucata, de produtos tóxicos ou perigosos e de resíduos sólidos urbanos, bem como criação de animais quando a mesma possa suscitar ruídos ou cheiros a níveis superiores aos estabelecidos por lei, fora das áreas destinadas a esses fins.

3 — 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 incompatíveis para as atividades e funções envolvidas, devem adotar medidas minimizadoras que eliminem as incompatibilidades geradas.

Artigo 21.º

Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

1 — Não são permitidas operações urbanísticas que:

- a) Prejudiquem as características dominantes da área em que se integram;
- b) Possam causar prejuízo a valores ambientais ou a enquadramentos arquitetónicos, urbanísticos ou paisagísticos relevantes.

2 — Com vista a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística e por motivos de interesse arquitetónico, cultural ou ambiental, podem ser impostos 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, 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, 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;
- 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.

Artigo 22.º

Integração e transformação de preexistências

1 — Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo PDM de Viana do Alentejo, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos 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.

2 — Caso as preexistências ou as condições das licenças, autorizações ou admissões das comunicações prévias não se conformem com a disciplina constante do PDMVA, podem ser autorizadas alterações ou ampliações às mesmas, nas seguintes situações:

- a) Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade;
- b) Quando introduzido qualquer novo uso, este seja conforme com as disposições do PDMVA e das alterações resulte um desagramento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros de edificabilidade;
- c) Quando introduzido qualquer novo uso, este seja conforme com as disposições do PDMVA e as alterações não provoquem qualquer agravamento do cumprimento das desconformidades referidas na alínea anterior e, em simultâneo, delas se obtenham melhorias quanto à inserção urbana e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.

3 — Consideram-se ainda preexistências, todas as vias e espaços públicos existentes à data da entrada em vigor do PDMVA, independentemente de estarem demarcadas na planta de ordenamento.

Artigo 23.º

Requisitos de infraestruturização

1 — Qualquer empreendimento, instalação ou atividade só pode ser viabilizado se o local onde se pretenda implantar dispuser de via de acesso automóvel com características apropriadas às exigências de circulação e tráfego por eles geradas, incluindo as relativas ao dimensionamento da faixa de rodagem para veículos de emergência, ou, quando tais vias não existirem, se elas forem construídas 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 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 individuais comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, a implantar de modo a viabilizar a sua futura ligação às referidas redes, ficando a sua construção e manutenção da responsabilidade e encargo dos interessados.

4 — No solo urbano é obrigatória a ligação aos sistemas municipais de abastecimento de água e de recolha e tratamento de águas residuais.

5 — No solo rural, quando as edificações não forem abrangidas por sistemas de recolha e tratamento das águas residuais, é obrigatório:

a) A instalação de fossas sépticas, completada com dispositivo de infiltração ou filtração no solo, cujo dimensionamento e licenciamento serão da responsabilidade da entidade competente, ou, em alternativa, a instalação de fossas estanques proporcionais aos edifícios a construir;

b) No licenciamento das fossas estanques será obrigatoriamente definida a periodicidade da sua limpeza que será determinada em função da sua capacidade e índice de ocupação das habitações que servem.

6 — A impossibilidade ou inconveniência de execução de soluções individuais para as infraestruturas referidas nos números anteriores constitui motivo suficiente de inviabilização destas edificações.

7 — A viabilização 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 das forças de segurança e proteção civil, nomeadamente ambulâncias e carros de bombeiros.

8 — Qualquer intervenção na rede rodoviária nacional e nos laços desclassificados sob jurisdição da EP — Estradas de Portugal, S. A. carece do desenvolvimento de projeto específico nos termos das disposições legais e normas aplicáveis em vigor, sendo sujeito à aprovação pela respetiva entidade competente, nomeadamente a EP — Estradas de Portugal S. A.

Artigo 24.º

Demolição de edifícios

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 14.º, a demolição de um edifício existente como 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) A sua manutenção colocar em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais;

b) Constituir uma intrusão arquitetónica, urbanística ou paisagística desqualificadora da imagem do conjunto urbano ou do local onde se insere;

c) Encontrar-se 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 de arqueologia industrial.

2 — Para além das situações referidas no número anterior, só é permitida a demolição de um edifício existente concomitantemente com ou após licenciamento ou apresentação de comunicação prévia, nos termos da legislação aplicável, da construção de um novo edifício para o local ou de uma qualquer outra forma de ocupação do mesmo espaço.

3 — O disposto nos números anteriores não derroga quaisquer condicionamentos à demolição ou modificação de edificações abrangidas por medidas legais ou regulamentares de salvaguarda do património edificado, incluindo as estabelecidas no PDMVA.

Artigo 25.º

Abertura de taludes para a implantação de edifícios

As obras de urbanização e de edificação com desenvolvimento em vertente, nunca deverão dar lugar, em caso de necessidade de terraplanagens, a um talude de 90º, com altura superior a 50 % da altura da fachada do edifício a implantar.

Artigo 26.º

Caves

1 — As caves das edificações deverão destinar-se exclusivamente a estacionamento automóvel, a instalações técnicas e a arrumos, bem como à instalação de equipamentos e serviços de empreendimentos turísticos que, pelas suas características, são suscetíveis de ser instalados em cave, sendo admitidas em todas as categorias de espaço, desde que salvaguardadas as restrições das zonas ameaçadas pelas cheias de acordo com regime previsto no artigo 10.º, n.º 5.

2 — As áreas das caves e as áreas técnicas não são contabilizadas para efeitos do índice de utilização do solo.

CAPÍTULO III

Usos especiais do solo

Artigo 27.º

Noção e edificabilidade

1 — Consideram-se usos especiais do solo para efeitos do presente Capítulo, as ações ou atividades que, pela sua própria natureza e especificidade, obedecem 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 — A edificabilidade permitida instituída pelas disposições do presente Capítulo é permitida nos termos previstos nas disposições relativas às servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis.

3 — Os prédios destinados a estes usos 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 28.º

Infraestruturas

1 — A implantação ou instalação de infraestruturas, nomeadamente do domínio dos transportes, do abastecimento de água e saneamento básico, da recolha e tratamento de resíduos sólidos, das comunicações ou da produção, transporte e transformação de energia, podem ser viabilizadas em qualquer área ou local do território municipal, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal não acarreta prejuízos inportáveis para o ordenamento e desenvolvimento local, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas.

2 — Nos locais ou perímetros que vierem a ficar afetados a estas finalidades só são permitidos usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou compatíveis com esta, de acordo com os instrumentos reguladores das respetivas atividades.

3 — A edificabilidade a adotar em cada uma destas áreas será a estritamente exigida pela própria natureza das infraestruturas a instalar.

Artigo 29.º

Recursos energéticos renováveis

À localização e construção de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afetados, aplicam-se, com as devidas adaptações, os critérios de avaliação e decisão e a disciplina constantes do artigo anterior.

TÍTULO V

Solo rural

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 30.º

Estatuto geral de ocupação do solo rural

1 — O solo rural 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 rural não são admitidas novas edificações que possam conduzir a padrões de ocupação dispersa, sendo a edificação em solo rural exceção e apenas admissível quando necessária ao suporte de atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, culturais e paisagísticos e à multifuncionalidade dos espaços rurais.

3 — A edificabilidade rege-se pela contenção da edificação isolada e do parcelamento da propriedade e pela racionalização das operações de infraestruturização.

4 — O regime das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, da Estrutura Ecológica Municipal e do risco de incêndio florestal prevalece sobre as utilizações admitidas para o solo rural nos termos dos Capítulos II a IX do presente Título e respetiva edificação associada.

5 — Apenas são passíveis de autorização as alterações de uso de solo ou de edifícios, quando o novo uso seja admitido por este regulamento para a respetiva categoria de espaço.

6 — As intervenções urbanísticas não podem destruir ou desvalorizar o património arquitetónico, natural e paisagístico existente, garantindo-se, sempre que possível, a manutenção das características da paisagem, do património cultural e do património arquitetónico existentes.

7 — 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 envolvidas, e, quando aplicável, o estabelecimento de medidas de defesa contra incêndios florestais.

Artigo 31.º

Rede Natura 2000

1 — Nas categorias de solo rural abrangidas pela Rede Natura 2000 — SIC PTCON0033 Cabrela e SICPTCON0035 Alvito/Cuba, aplicam-se as orientações de gestão do Plano Setorial da Rede Natura 2000, designadamente:

a) SIC PTCON0033 Cabrela:

i) Acompanhamento das ações de ordenamento e gestão florestal, nomeadamente através de: definição e implementação de modelos de uso múltiplo do montado, baseado em sistemas extensivos; conservação das manchas florestais naturais mais desenvolvidas; controlo da instalação de novos povoamentos florestais, no que respeita à localização (preservando montado e azinhais), dimensão, composição e infraestruturas de apoio; promoção da regeneração natural nos montados e bosques de sobre e azinho e estabelecimento de sistemas de proteção contra incêndio;

ii) Preservação das linhas de água e vegetação ribeirinha;

iii) Ordenamento da atividade cinegética e da atividade de recreio e lazer, tendo em conta a preservação das áreas mais sensíveis.

b) SICPTCON0035 Alvito/Cuba — Assegurar a conservação da espécie da flora em estado crítico de ameaça, *Linaria Ricardoi*, nomeadamente através das seguintes medidas:

i) Promoção da cerealicultura extensiva e promoção da agricultura biológica em cerealiculturas e oliviculturas extensivas;

ii) Condicionamento do uso de agroquímicos e adoção de técnicas alternativas;

iii) Estabelecimento de programas de repovoamento/reintrodução da espécie.

2 — São interditas as seguintes ações ou atividades:

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

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

3 — Sem prejuízo das ações e atividades de gestão para as quais é necessária a pronúncia da entidade que tutela a conservação da natureza, são condicionados a parecer desta entidade, as seguintes ações e atividades previstas no n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro:

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

b) A alteração do uso atual do solo que abranja áreas contínuas superiores a 5ha;

c) As modificações de coberto vegetal resultante da alteração entre tipos de uso agrícola e florestal, em áreas contínuas superiores a 5ha, considerando-se continuidade as ocupações similares que distem entre si menos de 500 m;

d) As alterações à morfologia do solo, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais;

e) A alteração do uso atual dos terrenos das zonas húmidas ou marinhas, bem como as alterações à sua configuração e topografia;

f) A deposição de sucatas e de resíduos sólidos e líquidos;

g) A abertura de novas vias de comunicação, bem como o alargamento das existentes;

h) A instalação de infraestruturas de eletricidade e telefónicas, aéreas ou subterrâneas, de telecomunicações, de transporte de gás natural ou de outros combustíveis, de saneamento básico e de aproveitamento de energias renováveis ou similares fora dos perímetros urbanos;

i) A prática de atividades motorizadas organizadas e competições desportivas fora dos perímetros urbanos;

j) A prática de alpinismo, de escalada e de montanhismo;

k) A reintrodução de espécies indígenas da fauna e da flora selvagens.

4 — Ficam dispensadas do parecer previsto no número anterior, as barragens com área inferior a 5000m² e cujo destino final não seja a rega, bem como os aproveitamentos para produção de energia fotovoltaica com uma superfície inferior a 25m²;

5 — Só é admissível a instalação de unidades agroindustriais relacionadas com a exploração do sistema de montado, nomeadamente com o aproveitamento da sua multifuncionalidade.

Artigo 32.º

Atividades pecuárias

1 — O licenciamento e o exercício de atividades pecuárias nas categorias de solo rural em que são admitidas, espaços agrícolas, florestais e espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, obedece ao disposto no NREAP e ainda às seguintes condições, sem prejuízo do disposto no artigo 10.º:

a) Disponibilidade de bons acessos rodoviários;

b) Localizar-se a uma distância igual ou superior a 500 m de qualquer categoria de espaço em solo urbano no qual seja admitido o uso habitacional, de captação de água para consumo humano e de edificações destinadas a habitação, bem como dos limites de empreendimentos turísticos, salvo nas situações em que a atividade pecuária é complementar da atividade turística;

c) Localizar-se a mais de 500 m dos limites de imóveis classificados ou em vias de classificação.

2 — Para além das condições referidas no número anterior, o licenciamento e o exercício de atividades pecuárias em regime intensivo deve ainda respeitar os seguintes afastamentos mínimos:

a) 500 m das margens dos cursos de água da Estrutura Ecológica Municipal;

b) 200 m dos limites de outras instalações pecuárias ou de outra edificação;

c) 200 m dos limites das estradas nacionais; 70 m dos limites das vias municipais e 15 m dos limites de qualquer outra via pública.

Artigo 33.º

Unidades de produção de carvão vegetal

1 — As unidades de produção de carvão vegetal incluem as seguintes atividades:

a) A atividade complementar da exploração florestal, de carácter sazonal, temporária, sem local de implantação definido, onde se processa

o material vegetal resultante exclusivamente da própria exploração, enquadrada na secção A: Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca, a que corresponde o código CAE Rev.3 02200;

b) A fabricação de carvão, vegetal e animal, e de produtos associados, a partir de matéria-prima proveniente do exterior, de carácter permanente e com instalações fixas, enquadrada na secção C: Indústrias Transformadoras, com o código CAE Rev.3 20142.

2 — A instalação das unidades de produção de carvão vegetal de cariz não industrial referidas na alínea a) do número anterior, nas categorias do solo rural em que são admitidas, nomeadamente nos espaços agrícolas, espaços florestais e espaços florestais de uso múltiplo, está sujeita a controlo prévio pela Câmara Municipal de Viana do Alentejo e obedece às seguintes medidas de minimização de impactes ambientais na origem:

a) A localização assegura a minimização do impacte dos fumos sobre habitações ou empreendimentos turísticos existentes, tendo em conta o padrão de ventos dominantes no período para o qual é admitida a atividade;

b) A localização garante um afastamento mínimo às habitações, empreendimentos turísticos existentes ou perímetros urbanos, de pelo menos 1000 m.

3 — A instalação e o funcionamento das unidades de produção de carvão vegetal de cariz industrial, referidas na alínea b) do n.º 1, não é compatível com as classes de espaço previstas.

CAPÍTULO II

Ocupação turística

Artigo 34.º

Empreendimentos turísticos em solo rural e intensidade turística

1 — No solo rural é permitida a instalação de empreendimentos turísticos que podem assumir a figura de Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) ou de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT).

2 — No âmbito dos ETI são em geral admitidos os seguintes tipos de empreendimentos turísticos, sem prejuízo das tipologias previstas para cada categoria de espaço em solo rural:

a) Estabelecimentos hoteleiros associados a temáticas específicas, designadamente, nos domínios da saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais;

b) Empreendimentos de turismo no espaço rural (TER);

c) Turismo de habitação;

d) Parques de Campismo e de Caravanismo.

3 — O regime da edificabilidade dos ETI encontra-se fixado no artigo 62.º do presente regulamento.

4 — No quadro das normas orientadoras do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo a intensidade turística máxima do concelho de Viana do Alentejo é de 3802 camas, a qual inclui a capacidade de alojamento de todos os empreendimentos turísticos existentes, concretizados e aprovados.

Artigo 35.º

Núcleos de desenvolvimento turístico

1 — A criação de novos empreendimentos turísticos que não constituam ETI, fora dos perímetros urbanos, está sujeita ao modelo dos núcleos de desenvolvimento turístico regulado no presente capítulo, desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidos no PDMVA.

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 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 rural.

4 — Nos NDT podem ser incluídas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos:

a) Estabelecimentos hoteleiros;

b) Aldeamentos turísticos;

c) Empreendimentos de turismo de habitação;

d) Empreendimentos de turismo no espaço rural;

e) Parques de campismo e caravanismo;

f) Conjuntos turísticos (resorts) que englobem as tipologias anteriores.

Artigo 36.º

Condições de execução

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

2 — O contrato de execução 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 37.º

Crítérios de inserção territorial

1 — 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 50ha;

b) A capacidade mínima de cada NDT é 120 camas;

c) O número máximo de pisos é dois;

d) Índice máximo de impermeabilização do solo de 0,2;

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

f) A relação entre a área infraestruturada e a área do NDT deve ser inferior a 30 %;

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

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

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

j) A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal;

k) Devem ser delimitadas as áreas de povoamento de sobre e de azinho, as quais devem integrar a estrutura ecológica, não sendo permitido edificação nestas áreas.

Artigo 38.º

Parâmetros de qualidade e sustentabilidade ambiental

1 — Todas as tipologias de empreendimentos turísticos devem, ainda, 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;

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 sempre que possível à utilização de águas residuais tratadas;
- d) Utilização de espécies de relva 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.

CAPÍTULO III

Espaços agrícolas

Artigo 39.º

Identificação e objetivos

- 1 — Os espaços agrícolas correspondem às áreas de uso maioritariamente agrícola ou de potencialidade para a exploração agrícola.
- 2 — Nos espaços agrícolas integrados na RAN, aplica-se a legislação específica cumulativamente com a disciplina constante do PDMVA.
- 3 — Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaço a respetiva valorização económica, a otimização do aproveitamento dos recursos existentes e a promoção da respetiva atratividade e competitividade.

Artigo 40.º

Usos

- 1 — Constitui uso dominante dos espaços agrícolas a produção agrícola e pecuária.
- 2 — Constituem usos complementares do uso dominante:
- As construções de apoio às atividades agrícolas e pecuárias;
 - O uso florestal;
 - A atividade industrial de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários e florestais;
 - ETI de todas as tipologias referidas no n.º 2 do artigo 34.º;
 - NDT;
 - Instalações de recreio e lazer.

3 — Constituem usos compatíveis com o uso dominante:

- A habitação própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, pecuária ou florestal;
- A atividade industrial extrativa ou de primeira transformação de produtos minerais;
- Outras atividades económicas que contribuam para reforçar a base económica e promover o emprego nos espaços rurais que pela sua natureza técnica, económica e/ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifiquem a sua localização em solo rural;
- A instalação de infraestruturas e equipamentos nomeadamente, de vias de comunicação, de saneamento básico, de infraestruturas de gestão de resíduos, de telecomunicações, ou de produção, transporte e transformação de energia, entre outros.

Artigo 41.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo da legislação específica em vigor, a edificabilidade nos espaços agrícolas rege-se pelo disposto no Capítulo X do presente Título.

CAPÍTULO IV

Espaços florestais

Artigo 42.º

Identificação e objetivos

- 1 — Os espaços florestais correspondem às áreas ocupadas maioritariamente com floresta incluindo plantações em regime intensivo.
- 2 — No concelho de Viana do Alentejo, os espaços florestais ocupam as áreas de relevo mais acidentado (Serra do Anel), localizadas entre a E.R. 2 e o Rio Xarrama.
- 3 — Nos espaços florestais integrados na RAN e na REN, aplica-se a legislação específica cumulativamente com a disciplina constante do PDMVA.

4 — Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaço, o incremento das condições da respetiva valorização económica, mantendo-se as técnicas de exploração florestal que conservem a fertilidade dos solos e a respetiva disponibilidade hídrica, minimizem a erosão e o risco de incêndio e contribuam para a diversidade ecológica que caracteriza estas áreas.

5 — A gestão dos povoamentos florestais e a instalação de novos povoamentos florestais obedece ao estipulado no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo Central.

Artigo 43.º

Usos

- 1 — Constitui uso dominante dos espaços florestais a produção florestal.
- 2 — Constituem usos complementares do uso dominante:
- O uso agrícola e pecuário;
 - As construções de apoio às atividades florestais, agrícolas e pecuárias;
 - A atividade industrial de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários e florestais;
 - ETI, com exceção de estabelecimentos hoteleiros isolados;
 - Instalações de recreio e lazer.

3 — Constituem usos compatíveis com o uso dominante:

- A habitação própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, pecuária ou florestal;
- A atividade industrial extrativa ou de primeira transformação de produtos minerais;
- Outras atividades económicas que contribuam para reforçar a base económica e promover o emprego nos espaços rurais que pela sua natureza técnica, económica e ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifiquem a sua localização em solo rural;
- A instalação de infraestruturas e equipamentos nomeadamente, de vias de comunicação, de saneamento básico, de infraestruturas de gestão de resíduos, de telecomunicações, ou de produção, transporte e transformação de energia, entre outros.

Artigo 44.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo da legislação específica em vigor, a edificabilidade nos espaços agrícolas rege-se pelo disposto no Capítulo X do presente Título.

CAPÍTULO V

Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal

Artigo 45.º

Identificação e objetivos

- 1 — Os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal correspondem às áreas ocupadas maioritariamente por povoamentos de sobre e de azinho, incluindo também áreas ocupadas por outras espécies florestais, matos ou outras formações vegetais espontâneas e áreas agrícolas.
- 2 — No concelho de Viana do Alentejo, os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal coincidem maioritariamente com o *habitat* natural 6310, presente no SIC PTCON0033 Cabrela da Rede Natura 2000.
- 3 — Nos espaços de uso múltiplo agrícola florestal integrados na RAN e na REN, aplica-se a legislação específica cumulativamente com a disciplina constante do PDMVA.
- 4 — Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaço, o incremento das condições da respetiva valorização económica, mantendo-se e valorizando-se as características e aptidões mais adequadas à multifuncionalidade destes espaços em termos de atividades agrícolas, silvopastoris e florestais.
- 5 — A gestão das áreas que coincidem com o habitat 6310, presente no SIC PTCON0033 Cabrela da Rede Natura 2000, obedece ao estipulado nas orientações de gestão do Plano Setorial da Rede Natura 2000.

Artigo 46.º

Usos

1 — Constituem usos dominantes dos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal a atividade agrícola, silvopastoril e de produção florestal.

2 — Constituem usos complementares do uso dominante:

- a) O uso pecuário;
- b) As construções de apoio às atividades florestais, agrícolas e pecuárias;
- c) A atividade industrial de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários e florestais;
- d) ETI nas tipologias de TER, de turismo de habitação e de parques de campismo e caravanismo;
- e) NDT;
- f) Instalações de recreio e lazer.

3 — Constituem usos compatíveis com o uso dominante:

- a) A habitação própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, pecuária ou florestal;
- b) A atividade industrial extrativa ou de primeira transformação de produtos minerais;
- c) Outras atividades económicas que contribuam para reforçar a base económica e promover o emprego nos espaços rurais que pela sua natureza técnica, económica e/ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifiquem a sua localização em solo rural;
- d) A instalação de infraestruturas e equipamentos, nomeadamente, de vias de comunicação, de saneamento básico, de infraestruturas de gestão de resíduos, de telecomunicações, ou de produção, transporte e transformação de energia, entre outros.

Artigo 47.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo da legislação específica em vigor, a edificabilidade nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal rege-se pelo disposto no Capítulo X do presente Título.

CAPÍTULO VI

Espaços afetos à exploração de recursos geológicos

Artigo 48.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços afetos à exploração de recursos geológicos correspondem às áreas ocupadas ou destinadas à exploração de massas e/ou depósitos minerais, em conformidade com os contratos de concessão ou licenças de exploração, nos termos da legislação aplicável.

2 — Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaço, a prossecução da atividade extrativa e a respetiva expansão na perspetiva da consequente valorização económica, mas também da minimização dos seus impactes e da sua compatibilidade com as potencialidades e os usos dos espaços envolventes.

Artigo 49.º

Regime de uso

1 — Nos espaços afetos à exploração de recursos geológicos apenas são permitidas construções que se destinem ao apoio direto à exploração dos recursos geológicos ou atividades transformadoras de apoio àquela exploração.

2 — Cumulativamente com o cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares em vigor, constitui encargo da entidade concessionária ou exploradora da concessão ou exploração, a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da exploração, a recuperação paisagística das áreas cuja exploração tenha cessado e a preservação ou utilização sustentável dos recursos.

3 — Cumulativamente com o disposto no número anterior, na instalação e laboração das unidades existentes ou a criar, bem como na recuperação das áreas esgotadas ou abandonadas, têm de ser cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e atividade concreta.

Artigo 50.º

Áreas de potencial geológico

A viabilização de outras explorações de massas e/ou depósitos minerais depende do cumprimento da legislação aplicável e das seguintes condições:

- a) Não é admitida qualquer pesquisa e exploração de massas minerais numa faixa de proteção de 500 metros ao limite dos perímetros urbanos;

- b) Não é admitida qualquer pesquisa e exploração de massas minerais numa faixa de proteção de 750 metros ao limite dos empreendimentos turísticos existentes ou com projeto aprovado;

- c) É obrigatória a implantação de uma cortina arbórea compacta nas frentes das explorações, constituída por espécies autóctones.

CAPÍTULO VII

Espaços naturais

Artigo 51.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços naturais correspondem às áreas com importância para a conservação dos recursos e do património natural e paisagístico e, em concreto, às seguintes áreas delimitadas na planta de ordenamento:

- a) Planos de água;
- b) Cursos de água — Rio Xarrama, Ribeira do Vale da Ursa e Ribeira das Alcáçovas;
- c) Áreas adjacentes aos cursos de água a que se refere a alínea anterior nas quais ocorrem habitats classificados ao abrigo da Rede Natura 2000.

2 — Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaço a salvaguarda e a valorização dos valores naturais e ambientais, sendo de promover as utilizações de recreio e lazer, de desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de conservação da natureza e da biodiversidade e do turismo.

3 — Nos espaços naturais integrados na RAN e na REN, aplica-se a legislação específica cumulativamente com a disciplina constante do PDMVA e ainda as orientações de gestão do Plano Setorial da Rede Natura 2000 nas áreas de ocorrência dos seguintes habitats:

- a) 6420 — Juncais mediterrânicos não halófilos e não nitrófilos;
- b) 91b0 — Subseriais de bosques higrófilos não ripícolas de freixo;
- c) 91E0 — Bosques ripícolas ou paludosos de amieiros, salgueiros ou bidoeiros;
- d) 9340 — Bosques de *Quercus rotundifolia*;
- e) 9339 — Bosques de *Quercus suber*.

Artigo 52.º

Usos e tipologia da edificação

Nos espaços naturais é admitida a edificação quando destinada a:

- a) Empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de TER e turismo de habitação, desde que em edificações preexistentes com a exceção constante da subalínea i), da alínea a) do artigo seguinte;
- b) Instalações de recreio e lazer;
- c) Equipamentos de utilização coletiva;
- d) Infraestruturas territoriais.

Artigo 53.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo da legislação específica em vigor, a edificabilidade nos espaços naturais rege-se pelas seguintes disposições:

- a) Edificações existentes destinadas aos empreendimentos turísticos isolados referidos na alínea a) do número anterior:

- i) São permitidas obras de ampliação até ao limite de 300m² de área máxima de construção, admitindo-se que a ampliação do empreendimento se concretize em novas edificações;

- ii) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é dois, com a altura máxima da fachada de 6,5 m, salvo quando justificado tecnicamente.

- b) Às obras de construção de novos equipamentos de utilização coletiva e à ampliação dos existentes, aplica-se o disposto na alínea anterior.

CAPÍTULO VIII

Espaço cultural

Artigo 54.º

Identificação e objetivos

1 — O espaço cultural do concelho de Viana do Alentejo corresponde ao Santuário de Nossa Senhora de Aires e à Ermida do Senhor Jesus

do Cruzeiro, classificados como monumentos nacionais e às respetivas zonas especiais de proteção.

2 — Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaço a salvaguarda e valorização dos valores patrimoniais e culturais associados a estes monumentos e às zonas envolventes.

Artigo 55.º

Usos e tipologia da edificação

No espaço cultural é admitida a edificação quando destinada a:

- a) Empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de turismo no espaço rural e turismo de habitação;
- b) Instalações de recreio e lazer;
- c) Equipamentos de utilização coletiva;
- d) Infraestruturas territoriais.

Artigo 56.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo da legislação específica em vigor, a edificabilidade nos espaços culturais rege-se pelo disposto no Capítulo X do presente Título.

CAPÍTULO IX

Espaço de equipamentos e infraestruturas de produção e armazenagem de produtos explosivos

Artigo 57.º

Identificação, objetivos, usos e edificabilidade

1 — O Espaço de equipamentos e infraestruturas de produção e armazenagem de produtos explosivos delimitado na planta de ordenamento destina-se exclusivamente à realocação de uma unidade de produção de armazenagem de produtos explosivos, não sendo admissíveis outros usos.

2 — Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaço, permitir a realocação dos equipamentos e infraestruturas que integram aquela unidade económica em estrita observância do regime legal aplicável ao exercício da respetiva atividade, designadamente, do Decreto-Lei n.º 139/2002, de 17 de Maio, e das demais regras estabelecidas no PDMVA, designadamente no que se refere às restrições de utilidade pública.

3 — Até à realocação da unidade de produção de armazenagem de produtos explosivos são aplicáveis os regimes de uso e de edificabilidade dos espaços agrícolas.

CAPÍTULO X

Edificabilidade

Artigo 58.º

Condições de edificabilidade

1 — Podem ser implantados num só prédio mais do que uma das tipologias de utilização das edificações permitidas para a categoria ou categorias de espaço em que se insere.

2 — Cada prédio possui a capacidade edificatória máxima que resulta do somatório das áreas máximas de construção permitidas em função da aplicação dos índices previstos para cada uma das tipologias de utilização das edificações permitidas para a categoria ou categorias de espaço em que se insere.

Artigo 59.º

Tipologias da utilização das edificações nos espaços agrícolas, nos espaços florestais e nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal

Nos espaços agrícolas, nos espaços florestais e nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal é admitida a edificação quando destinada a:

- a) Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola;
- b) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais;
- c) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais;
- d) ETI, com exceção de estabelecimentos hoteleiros isolados nos espaços florestais;
- e) NDT, salvo nos espaços florestais;
- f) Estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais;

- g) Construção de outros edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas;
- h) Instalações de recreio e lazer;
- i) Equipamentos de utilização coletiva;
- j) Infraestruturas territoriais;
- k) Edificações ligadas à proteção civil.

Artigo 60.º

Edificação para residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola

1 — Sem prejuízo do regime das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e das demais disposições do presente Regulamento, a nova edificação para residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola é admitida nas seguintes condições:

- a) O requerente é agricultor, nos termos regulamentares setoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação, facto que deve ser comprovado pelos serviços regionais responsáveis em matéria agrícola, pecuária ou florestal;
- b) A área mínima do prédio é de quatro hectares;
- c) A área máxima de construção nos prédios é de 500m²;
- d) O número máximo de pisos acima do solo é dois;
- e) São admitidas caves, destinadas a instalações técnicas de apoio, arrecadações e/ou estacionamento automóvel;
- f) A altura máxima da fachada são 6,5 m, exceto quando justificado tecnicamente;
- g) 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;
- h) 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.

2 — São admitidas obras de alteração e ampliação das edificações existentes, desde que o edifício não ultrapasse os parâmetros definidos nas alíneas c), d) e f) do número anterior.

Artigo 61.º

Instalações adstritas às explorações agrícolas, pecuárias, florestais e industriais

1 — Sem prejuízo do regime das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e das demais disposições do presente Regulamento, as novas construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, designadamente as destinadas a estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais e as relativas a outros edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações, são admitidas nas seguintes condições:

- a) A necessidade das construções deve ser comprovada pelos serviços regionais competentes em matéria agrícola, pecuária ou florestal, ao nível do controlo prévio da atividade industrial ou da atividade a desenvolver no caso de edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas, sempre que esta o exija;
- b) A altura máxima da fachada são 6,5 m, exceto quando justificado tecnicamente;
- c) O índice de utilização é:
 - i) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais — 0,1;
 - ii) Estabelecimentos industriais de primeira transformação e outros edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas — 0,02.

2 — São admitidas obras de alteração e de ampliação das edificações existentes desde que os edifícios não ultrapassem os parâmetros definidos nas alíneas b) e c) do número anterior.

Artigo 62.º

Empreendimentos turísticos isolados

1 — Sem prejuízo do regime das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e das demais disposições do presente Regulamento, os ETI são admitidos nas seguintes condições:

- a) O número de pisos acima do solo é dois;
- b) O índice máximo de impermeabilização é de 0,2.

2 — A capacidade máxima admitida para cada empreendimento é de 200 camas, com exceção dos parques de campismo e de caravanismo.

3 — Sem prejuízo dos requisitos legais aplicáveis, a construção de novos parques de campismo e de caravanismo fica obrigada ao cumprimento dos seguintes requisitos complementares:

a) Adaptação ao relevo existente de todas as componentes do parque de campismo, nomeadamente áreas para acampamento, vias, caminhos de peões, estacionamento e instalações complementares, de forma a garantir a drenagem natural, a predominância de superfícies permeáveis e a adequada integração no local;

b) Organização criteriosa do espaço, equilibrando a privacidade e o sossego das instalações, com a animação e segurança dos espaços de uso comum;

c) Adoção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades;

d) Utilização de materiais apropriados à sua adequada integração paisagística;

e) Valorização de vistas, do território e da respetiva inserção paisagística.

Artigo 63.º

Equipamentos de utilização coletiva e instalações de recreio e lazer

Sem prejuízo do regime das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e das demais disposições do presente Regulamento, os equipamentos de utilização coletiva e as instalações de recreio e lazer são admitidos nas seguintes condições:

- a) O número máximo de pisos acima do solo é dois;
- b) São admitidas caves para instalações técnicas de apoio;
- c) O índice máximo de impermeabilização é de 0,2.

TÍTULO VI

Solo urbano

CAPÍTULO I

Solo urbanizado

SECÇÃO I

Disposição geral

Artigo 64.º

Condições gerais de execução das operações urbanísticas

Na ausência de outros instrumentos de gestão territorial e de execução em vigor, as operações urbanísticas a concretizar devem respeitar 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.

SECÇÃO II

Espaços centrais e residenciais

Artigo 65.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços centrais e os espaços residenciais correspondem às áreas dos aglomerados urbanos nas quais se localizam as atividades e funções habitacionais, comerciais, de serviços, de armazenagem ou industriais, bem como os espaços públicos e os espaços verdes e de utilização coletiva.

2 — Os espaços centrais do concelho de Viana do Alentejo correspondem aos núcleos centrais dos aglomerados urbanos.

3 — Os espaços residenciais do concelho de Viana do Alentejo são as áreas adjacentes aos espaços centrais nas quais é dominante o uso residencial.

4 — Constituem objetivos de ordenamento e de gestão destas categorias de espaços:

a) A manutenção e a consolidação da malha urbana, com vista à valorização das características morfotopológicas e dos valores patrimoniais em presença;

b) A colmatação da malha urbana, por via da requalificação de espaços intersticiais devolutos ou degradados;

c) A salvaguarda e a promoção do património arquitetónico;

d) A diversidade funcional através da execução de políticas de discriminação positiva, a definir em sede de regulamento próprio, para os usos compatíveis;

e) A regeneração urbana por via da adoção de mecanismos que valorizem o espaço e potenciem a sua atratividade económica e a fixação de população;

f) A reabilitação do edificado;

g) A requalificação e a valorização do espaço público.

Artigo 66.º

Usos

1 — Os espaços centrais e residenciais destinam-se predominantemente a usos residenciais, podendo acolher outros usos desde que complementares ou compatíveis com o uso dominante.

2 — São usos complementares do uso dominante, designadamente, o comércio e os serviços, os equipamentos de utilização coletiva, os empreendimentos turísticos, as instalações de recreio e lazer e os estabelecimentos de restauração e bebidas.

3 — São usos compatíveis com o uso dominante, designadamente, os estabelecimentos industriais de tipo 3 do SIR, de armazenagem, de logística e as oficinas.

4 — A instalação dos estabelecimentos industriais de tipo 3 não previstos na parte 2, A e B do Anexo I do SIR está sujeita à prévia demonstração em sede de comunicação prévia das medidas a adotar que garantam a inexistência de impactos no equilíbrio urbano e ambiental e em geral a observância das condições constantes do artigo 19.º do presente Regulamento.

Artigo 67.º

Estabelecimentos industriais, de armazenagem, de logística e oficinas

1 — Nos espaços centrais e residenciais apenas são admitidos estabelecimentos industriais de tipo 3, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo anterior.

2 — Nestas categorias de espaços, a localização de estabelecimentos industriais, de armazenagem e de oficinas deve cumprir todos os requisitos destinados a minimizar os impactos no que respeita ao ruído, estacionamento e outros próprios da natureza da atividade.

3 — Admite-se a coexistência dos estabelecimentos referidos no número anterior com a habitação no mesmo edifício, desde que seja demonstrada a compatibilidade com a função habitacional.

Artigo 68.º

Parâmetros de edificabilidade

Nos espaços centrais e residenciais, as operações urbanísticas obedecem aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) Os alinhamentos são garantidos pelas construções existentes, podendo ser impostos outros por razões de interesse público, designadamente de funcionalidade dos espaços ou de segurança rodoviária;

b) Deve ser observada a volumetria e a morfologia da envolvente;

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

d) A altura máxima da fachada são 8 m, salvo em casos tecnicamente justificados;

e) O índice máximo de ocupação do solo é de 0,8 e de 1 para turismo, comércio e equipamentos de utilização coletiva;

f) É proibido o fracionamento de prédios que resultem em fachadas com menos de 6 m de largura;

g) As intervenções arquitetónicas devem ser compatíveis com valores patrimoniais eventualmente existentes e integrar-se adequadamente na envolvente urbana, devendo ser utilizados materiais nobres e identitários e a cor de base branca.

SECÇÃO III

Espaço urbano de baixa densidade

Artigo 69.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços urbanos de baixa densidade correspondem às áreas edificadas com usos mistos, na envolvente dos espaços residenciais, que devem ser objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade.

2 — Constituem objetivos de ordenamento e de gestão destas categorias de espaços:

- a) Um desenvolvimento urbano harmonioso e integrado com as características morfotopológicas do solo rural confinante;
- b) A requalificação do espaço público e a clarificação dos respetivos limites;
- c) A melhoria das condições de acessibilidade, mobilidade e segurança rodoviária;
- d) A manutenção e requalificação das áreas verdes privadas (logradouros e ou hortas);
- e) A promoção da instalação de atividades económicas ligadas a funções dominantes do solo rural.

Artigo 70.º

Usos

Aos usos admissíveis no espaço urbano de baixa densidade é aplicável o artigo 66.º

Artigo 71.º

Parâmetros de edificabilidade

1 — Nos espaços urbanos de baixa densidade, as operações urbanísticas obedecem aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Os alinhamentos são garantidos pelas construções existentes e pela estrutura das vias principais, podendo ser impostos outros por razões de interesse público, designadamente de funcionalidade dos espaços ou de segurança rodoviária;
- b) Deve ser observada a volumetria e a morfologia da envolvente;
- c) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é dois;
- d) A altura máxima da fachada são 8 m, salvo em casos tecnicamente justificados;
- e) O índice máximo de ocupação do solo para os usos de turismo, comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva é de 0,8 com o limite de 2000m² de área de construção;
- f) O índice máximo de ocupação do solo para outros usos que não os referidos na alínea anterior é de 0,15, com os seguintes limites máximos:
 - i) 500m² de área máxima de construção para uso residencial;
 - ii) 750m² de área máxima de construção para outros usos.
 - iii) As intervenções arquitetónicas devem ser compatíveis com valores patrimoniais eventualmente existentes e integrar-se adequadamente na envolvente urbana, devendo ser utilizados materiais nobres e identitários e a cor de base branca.

SECÇÃO IV

Espaços de atividades económicas

Artigo 72.º

Identificação e objetivos

1 — Os Espaços de atividades económicas correspondem às áreas já ocupadas ou destinadas a acolher atividades económicas e ainda outras atividades que pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização nas restantes categorias de espaços urbanos ou no solo rural.

2 — No concelho de Viana do Alentejo são delimitados espaços de atividades económicas nos três aglomerados urbanos.

3 — Constituem objetivos de ordenamento e de gestão destas categorias de espaços:

- a) A expansão dos espaços existentes de forma integrada e harmoniosa;
- b) A promoção da competitividade destes espaços à escala supra-municipal;
- c) A promoção das condições de acessibilidade e de mobilidade;
- d) A manutenção e requalificação dos espaços verdes, públicos e privados;
- e) A manutenção e a consolidação das características morfotopológicas dos espaços existentes.

Artigo 73.º

Usos

1 — Os espaços de atividades económicas destinam-se predominantemente ao acolhimento de atividades económicas com necessidades especiais de afetação e organização do espaço, designadamente, de todos os tipos de estabelecimentos industriais, oficinas, atividades de

transporte, armazenagem e logística, bem como a acolher outros usos desde que complementares ou compatíveis com o uso dominante.

2 — São usos complementares do uso dominante, os serviços e os equipamentos de apoio às empresas, designadamente, centros de investigação e desenvolvimento e ainda edificações ou componentes edificadas para alojamento do pessoal, designadamente, de vigilância e de segurança.

3 — É compatível com o uso dominante a instalação de unidades comerciais, de restauração e bebidas, serviços e equipamentos de utilização coletiva, bem como atividades de produção de energia e de gestão de resíduos.

4 — É ainda compatível com o uso dominante o residencial, desde que o mesmo ocorra em construções legalmente existentes à data da entrada em vigor do Plano ou naquelas que vierem a resultar da sua reabilitação ou reconstrução.

Artigo 74.º

Parâmetros de edificabilidade

1 — Nos espaços de atividades económicas, as operações urbanísticas obedecem aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) O índice de utilização do solo é 1, sem prejuízo da cedência das áreas devidas nos termos da lei;
- b) A altura máxima da fachada é 9 m, salvo em casos tecnicamente justificados;
- c) As obras de demolição não se encontram sujeitas aos condicionamentos constantes do n.º 1 do artigo 24.º do presente Regulamento.

2 — Aos espaços de atividades económicas abrangidos por licença de operação de loteamento, aplicam-se as especificações do respetivo alvará.

3 — Às construções destinadas ao uso residencial aplicam-se os parâmetros de edificabilidade definidos no artigo 71.º, podendo as mesmas serem realocadas dentro do perímetro do terreno, desde que não comprometam a execução da categoria de espaço onde se inserem.

SECÇÃO V

Espaço de uso especial de equipamentos e infraestruturas

Artigo 75.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços de uso especial de equipamentos e infraestruturas correspondem às áreas ocupadas ou a ocupar com equipamentos de utilização coletiva, designadamente de saúde, cultura, solidariedade e segurança social, serviços de administração pública, educação, recreio, lazer, culto ou por infraestruturas, na aceção constante da ficha n.º 38 e n.º 39 do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 31 de maio.

2 — Constituem objetivos de ordenamento e de gestão destas categorias de espaços:

- a) A manutenção, a conservação e a eventual ampliação dos equipamentos existentes;
- b) A consolidação dos atuais espaços de equipamentos, com equipamentos complementares;
- c) A promoção da dinamização destes espaços por via da execução de um programa de ação;
- d) A promoção da acessibilidade e da mobilidade;
- e) A manutenção e requalificação dos espaços verdes;
- f) A manutenção e a consolidação das características morfotopológicas dos espaços existentes.

Artigo 76.º

Usos

1 — Nos espaços de uso especial de equipamentos e infraestruturas o uso dominante é o correspondente ao do equipamento ou equipamentos e infraestruturas instalados ou a instalar.

2 — Admite-se a coexistência com outros usos, quando associados funcionalmente ao equipamento ou à respetiva função, inclusivamente de comércio e de prestação de serviços.

3 — Admite-se a alteração da tipologia de equipamento ou função existente, desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação como equipamento e de tal facto não resulte um agravamento das condições urbanísticas e ambientais existentes.

Artigo 77.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços de uso especial de equipamentos e infraestruturas são admitidas obras de conservação, alteração ou ampliação dos equipamentos existentes, bem como a construção de novos equipamentos.

2 — A construção de novos equipamentos, embora não sujeita à aplicação de índices ou parâmetros de edificabilidade, deve garantir uma adequada inserção urbana, valorizando a imagem urbano-ambiental do local e da envolvente.

CAPÍTULO II

Solo urbanizável

Artigo 78.º

Espaços residenciais

1 — A identificação e os objetivos de ordenamento e gestão, bem como os usos admissíveis nos espaços residenciais em solo urbanizável são os identificados nos artigos 65.º, exceto nas alíneas *a)* e *b)* do n.º 4, e 66.º, para os espaços residenciais em solo urbanizado.

2 — Nos espaços residenciais em solo urbanizável, as operações urbanísticas obedecem aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a)* O número máximo de pisos acima da cota de soleira é dois;
- b)* A altura máxima da fachada são 8 m, salvo em casos tecnicamente justificados;
- c)* O índice máximo de ocupação do solo é de 0,8 e de 1 para turismo, comércio e equipamentos de utilização coletiva.

Artigo 79.º

Espaços de atividades económicas

A identificação e os objetivos de ordenamento e gestão, bem como os usos admissíveis nos espaços de atividades económicas em solo urbanizável e edificabilidade, são os identificados e definidos nos artigos 72.º a 74.º para os espaços de atividades económicas em solo urbanizado.

Artigo 80.º

Espaço de uso especial de equipamentos e infraestruturas

1 — A identificação e os objetivos de ordenamento e gestão, bem como os usos admissíveis nos espaços de uso especial de equipamentos e infraestruturas em solo urbanizável e edificabilidade, são os identificados e definidos nos artigos 75.º a 77.º para o espaço de uso especial de equipamentos e infraestruturas em solo urbanizado.

2 — As operações urbanísticas a realizar observam o índice de ocupação máximo de 0,8.

TÍTULO VII

Infraestruturas e estacionamento

Artigo 81.º

Espaços canais

Os espaços canais correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, incluindo as áreas técnicas complementares que lhe são adjacentes.

Artigo 82.º

Hierarquização da rede rodoviária

1 — A rede rodoviária é estruturada e classificada funcionalmente na perspetiva da utilização, com objetivo de dotar o concelho de Viana do Alentejo de um adequado sistema de mobilidade e transportes, e hierarquiza-se em:

- a)* Vias estruturantes — rede principal — ER2, ER384, ER254 e EN257;
- b)* Vias distribuidoras — rede principal — EM516, EM540, CM1116, CM1117, CM1117-1 e CM1118;
- c)* Vias de acesso — rede secundária — outros caminhos municipais não classificados e arruamentos.

2 — A rede rodoviária existente classificada funcionalmente no número anterior classifica-se nos seguintes termos de acordo com o Plano Rodoviário Nacional:

a) Rede Nacional Complementar sob jurisdição das Estradas de Portugal, S. A.: EN257 — entre Viana do Alentejo (km 19+700) e o limite do concelho do Alvito;

b) Estradas Regionais sob jurisdição das Estradas de Portugal, S. A.:

i) ER2 — entre o limite do concelho de Montemor-o-Novo e o limite do concelho de Alcácer do Sal, com exceção do troço correspondente à travessia de Alcáçovas, o qual se encontra sob jurisdição municipal;

ii) ER254 — entre o limite do concelho de Évora e o entroncamento com a EN257, em Viana do Alentejo, com exceção do troço correspondente à travessia de Aguiar, o qual se encontra sob jurisdição municipal.

c) Rede Nacional Complementar sob jurisdição municipal: EN257 — entre o Km 14+000 e Viana do Alentejo ao km 19+700;

d) Estradas Regionais sob jurisdição municipal:

i) ER2 — troço correspondente à travessia de Alcáçovas (entre o Km 551+112 ao Km 552+281);

ii) ER254 — troço correspondente à travessia de Aguiar (entre o Km 74+125 e o Km 74+350);

iii) ER384 — entre Viana do Alentejo (entroncamento da EN257) e o limite do concelho de Portel (Oriola ao Km 8+100).

3 — A rede rodoviária projetada no concelho de Viana do Alentejo classifica-se funcionalmente e de acordo com o Plano Rodoviário Nacional nos seguintes termos:

a) IC33 — entre o limite do concelho do Alvito o limite do concelho de Évora (ER254 km 72);

b) ER257 — entre o limite do concelho de Alcácer do Sal e Alcáçovas (entroncamento com a ER2).

4 — A rede rodoviária existente e projetada encontra-se delimitada na planta de ordenamento.

5 — Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, nas estradas e respetivas zonas adjacentes referidas nas alíneas *a)* e *b)* do n.º 2, 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 das Estradas de Portugal, S. A.

6 — As características de cada um dos níveis da rede rodoviária encontram-se definidas no Anexo III ao presente Regulamento.

Artigo 83.º

Áreas de proteção

1 — As áreas de servidão *non aedificandi* aplicáveis à rede rodoviária nacional existente ou prevista, às estradas regionais e às estradas nacionais desclassificadas, são as estabelecidas na lei para cada caso concreto.

2 — Para a rede rodoviária municipal prevista estabelecem-se as seguintes áreas de proteção, para um e outro lado do eixo:

- a)* 6 m nas estradas municipais;
- b)* 4,5 m nos caminhos municipais.

Artigo 84.º

Parâmetros de dimensionamento da rede viária municipal

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, deve adquirir as características físicas e operacionais constantes do Anexo IV ao presente Regulamento.

Artigo 85.º

Dimensionamento do estacionamento

1 — As operações urbanísticas devem prever áreas destinadas ao estacionamento de veículos, designadamente automóveis, para uso privado, e garantir, nas condições definidas no presente regulamento, a criação de áreas para estacionamento de uso público.

2 — O estacionamento público e privado associado às diferentes atividades deve ser dimensionado em função da localização e das características da operação urbanística, de acordo com os parâmetros de dimensionamento constantes do Anexo V ao presente Regulamento.

3 — As tipologias do estacionamento e as áreas a afetar a cada lugar de estacionamento encontram-se definidos no Anexo VI ao presente Regulamento.

Artigo 86.º

Casos especiais de aplicação dos parâmetros de dimensionamento

1 — Sem prejuízo de legislação específica aplicável, pode ser dispensado ou limitado o cumprimento da dotação de estacionamento estabelecida, quando se verifique uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implique a alteração da arquitetura original de edifícios ou outras construções de valor arquitetónico ou arqueológico ou de conjuntos edificados de reconhecido interesse histórico ou valor paisagístico;

b) As dimensões do edifício ou a sua localização urbana tornem tecnicamente desaconselhável ou inviável a construção do estacionamento, por impossibilidade de obter uma solução adequada em termos funcionais e de segurança;

c) A impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica claramente reconhecida, nomeadamente em função das características geotécnicas do terreno, do comprometimento da segurança de edificações envolventes ou interferência com equipamentos e infraestruturas existentes.

2 — Nos casos referidos no número anterior, só é dispensado o cumprimento dos parâmetros e índices urbanísticos aplicáveis, na estrita medida em que tal for imprescindível para a salvaguarda dos valores ou situações em causa.

3 — O disposto nos números anteriores é extensivo, com as devidas adaptações, às previsões dos planos de pormenor ou das operações urbanísticas de loteamento urbano relativamente a situações de qualquer dos tipos enumerados que se verifiquem no interior das respetivas áreas de intervenção.

Artigo 87.º

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

1 — Os projetos de operações de loteamento e as operações urbanísticas que nos termos de regulamento municipal sejam consideradas como de impacte relevante ou que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos.

2 — Os parâmetros de dimensionamento das áreas referidas no número anterior são os constantes dos seguintes Anexos ao presente Regulamento:

a) Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos — Anexo VII;

b) Áreas para estacionamento — Anexo V;

c) Arruamentos — Anexo IV.

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 VIII

Execução e programação do PDMVA

CAPÍTULO I

Execução do PDMVA

Artigo 88.º

Execução em solo urbanizado

1 — Em solo urbanizado, a execução do plano processa-se através das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e apropriadas à natureza e dimensão da intervenção e à inserção desta no tecido urbano envolvente, sem prejuízo do disposto nos números 3 e 4.

2 — O disposto no número anterior aplica-se também à edificação a executar nos polígonos que passam à situação de urbanizados em resultado da execução do plano através de operações urbanísticas realizadas em solo urbanizável de acordo com o que se estabelece no artigo seguinte.

3 — Quando a Câmara Municipal entenda que as intervenções em solo urbanizado devam ser suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a reserva de espaços para áreas verdes e de equipamentos coletivos, ou ainda por exigirem a aplicação de mecanismos perequativos para a redistribuição de encargos e benefícios entre as entidades envolvidas, a execução do plano deve processar-se no âmbito de unidades de execução delimitadas por iniciativa da Câmara Municipal, nos termos da lei.

4 — A delimitação das unidades de execução previstas no número anterior obedece, com as devidas adaptações, às regras e aos procedimentos estabelecidos no artigo seguinte.

Artigo 89.º

Execução em solo urbanizável

1 — Os prédios ou a parte destes situados em solo urbanizável só são em regra passíveis de aproveitamento urbanístico ou edificatório ao abrigo de unidades de execução delimitadas em cumprimento das orientações e prioridades de concretização do plano estabelecidas pelo Município no âmbito da respetiva programação referida no artigo seguinte, sem prejuízo de tal delimitação poder resultar do acolhimento de proposta dos interessados.

2 — Excetua-se do disposto no número anterior a realização dos seguintes tipos de operações urbanísticas:

a) As obras de conservação;

b) As obras de alteração;

c) As obras de ampliação;

d) As obras de demolição nas condições previstas no presente Regulamento nas situações previstas no n.º 2 do artigo anterior;

e) As obras de reconstrução que não provoquem aumentos de área de construção líquida;

f) As obras de edificação em parcelas de solo urbanizável 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;

g) As operações urbanísticas em parcelas contíguas com o solo urbanizado ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes à deste através de ações de urbanização ou edificação, e desde que a Câmara Municipal considere que as soluções propostas assegurem uma correta articulação formal e funcional com o solo urbanizado e não prejudicam o ordenamento urbanístico das áreas de solo urbanizável envolventes.

3 — Para além dos requisitos legais aplicáveis, a delimitação das unidades de execução referidas no n.º 1 obedece às seguintes condições:

a) Abrange uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas, abrangendo pelo menos 30 % do espaço urbanizável a que se reporta se outra solução não for considerada justificada, e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;

b) Assegura a coerência funcional e visual com o espaço urbanizado, através da contiguidade dos seus limites externos com o solo urbanizado preexistente na extensão necessária a estabelecer uma correta articulação funcional e formal com este, ou através da demonstração inequívoca de que essa articulação é plenamente realizável mesmo no caso de a localização da unidade de execução pretendida não permitir a contiguidade com o solo urbanizado nos termos referidos;

c) Prevê o desenho urbano para a área adjacente no espaço urbanizável numa faixa não inferior a 100 m;

d) Assegura, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbanizável, que não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de por sua vez elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas nas alíneas anteriores.

6 — Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam cumpridas as condições estabelecidas no número anterior.

7 — A aprovação da unidade de execução é precedida da celebração de um contrato de desenvolvimento urbano, cujo conteúdo deve incluir os aspetos seguintes sem prejuízo de outros a acordar no caso concreto:

a) Os termos em que deverá ser efetuado o acompanhamento dos serviços técnicos do Câmara Municipal na fase de conceção e desenvolvimento ou execução da unidade de execução;

- b) O faseamento da execução das intervenções previstas;
- c) A programação financeira das intervenções previstas e as responsabilidades financeiras dos intervenientes, incluindo a previsão de uma caução para a fase de execução e o respetivo faseamento;
- d) A garantir da continuidade das áreas de cedência para o domínio municipal, em caso de contiguidade com outra unidade de execução ou operação de loteamento urbano;
- e) A definição do(s) sistema(s) de execução a aplicar.

CAPÍTULO II

Programação da execução do PDMVA

Artigo 90.º

Programação estratégica e programação operacional

1 — A programação estratégica de execução do PDMVA será estabelecida pela Câmara Municipal através da aprovação de programas anuais ou plurianuais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbano do município.

2 — No âmbito destes programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização, privilegiando as seguintes intervenções:

- a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do PDMVA, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do seu desenvolvimento;
- b) As de consolidação e reabilitação urbana;
- c) As de proteção e valorização da estrutura verde e ou ecológica urbana;
- d) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos, espaços verdes e infraestruturas necessárias à satisfação das carências existentes;
- e) As de consolidação da malha urbana, incorporando ações de qualificação morfológica e funcional do território;
- f) As destinadas a enquadrar operações que resultem da libertação de terrenos por desativação ou deslocalização de usos e atividades anteriores.

3 — A programação operacional consiste no estabelecimento pela Câmara Municipal de linhas orientadoras de concretização da estratégia de planeamento urbano preconizada pelo PDMVA no quadro das medidas e ações previstas na respetiva programação e destinadas a operacionalizar a execução deste.

4 — A programação operacional pode materializar-se através da utilização isolada ou articulada dos seguintes instrumentos:

- a) Programa de ação territorial;
- b) Plano de urbanização;
- c) Plano de pormenor;
- d) Unidades de execução;
- e) Delimitação de áreas de reabilitação urbana.

CAPÍTULO III

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 91.º

Identificação e delimitação

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), delimitadas na planta de ordenamento, constituem áreas a sujeitar a instrumentos de planeamento mais detalhados e de maior escala, necessários em função das características territoriais e urbanísticas que apresentam ou pelas exigências de preservação e qualificação dos valores patrimoniais que nelas se localizam.

2 — As UOPG podem ser ajustadas nos seus limites por razões de cadastro de propriedade ou quando tal for justificado em sede de plano de urbanização, plano de pormenor ou unidade de execução.

3 — No âmbito da execução programada do PDMVA, são previstas quatro UOPG e uma subunidade operativa de planeamento e gestão (SUOPG), a operacionalizar nos seguintes termos:

- a) UOPG da Vila de Viana do Alentejo, a sujeitar à elaboração preferencial de plano de urbanização;
- i) SUOPG do Espaço central da vila de Viana do Alentejo, constituindo uma área preferencial para a elaboração de um plano de pormenor de salvaguarda.

- b) UOPG de Alcáçovas, a sujeitar à elaboração preferencial de plano de urbanização ou de plano de pormenor;
- c) UOPG de Aguiar, a sujeitar à elaboração de plano de urbanização;
- d) UOPG do Santuário de Nossa Senhora d'Aires, a sujeitar à elaboração preferencial de plano de intervenção em espaço rural.

Artigo 92.º

Objetivos

1 — Para além dos objetivos específicos estabelecidos para cada uma e definidos nos números seguintes, as UOPG identificadas no n.º 3 do artigo anterior têm como objetivos gerais:

- a) Garantir uma evolução articulada da ocupação do território, promovendo o seu desenvolvimento ordenado de acordo com as prioridades estabelecidas pelo Município;
- b) Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas essenciais para as necessidades municipais;
- c) Promover a qualificação do desenho urbano através e a preservação e qualificação do património de soluções de conjunto.

2 — A UOPG da vila de Viana do Alentejo tem os seguintes objetivos específicos:

- a) Estabilização e eventual ajustamento do perímetro urbano de Viana do Alentejo definido no PDMVA;
- b) Concretização e eventual revisão da qualificação do solo efetuada no PDMVA e do regime de edificabilidade associado;
- c) Densificação das regras de gestão urbanística e das opções e medidas de valorização e qualificação do espaço, incluindo do edificado, do espaço público e dos elementos patrimoniais;
- d) Densificação dos critérios de valorização da paisagem urbana e da atratividade local;
- e) Desenvolvimento dos trabalhos desenvolvidos no PDMVA no que se refere à identificação dos bens imóveis de interesse patrimonial ou os respetivos elementos a valorizar e a salvaguardar;
- f) Concretização de um sistema de mobilidade e acessibilidade global, na lógica do *design for all*, incluindo a segurança rodoviária, e aprofundando as orientações consagradas no PDMVA;
- g) Avaliação e eventual redefinição da hierarquia viária do perímetro urbano de Viana do Alentejo, ponderando uma via circular que garanta o desvio do tráfego de atravessamento do centro da vila;
- h) Densificação das regras de gestão urbanística na transição entre a área urbana e o espaço rural envolvente;
- i) Desenvolvimento e concretização num quadro de participação pública de estratégias para o desenvolvimento sustentável local e que potenciem a regeneração da vida urbana;
- j) Análise e definição detalhada das regras de gestão urbanística de maior escala para o espaço central, privilegiando os setores e/ou imóveis e/ou conjuntos de imóveis que pelas suas características devam ser objeto de especial consideração.

3 — A SUOPG do Espaço central da vila de Viana do Alentejo tem os seguintes objetivos específicos:

- a) Potenciar a salvaguarda da estrutura urbana e do edificado com características morfológicas e arquitetónicas de relevo;
- b) Promover a regeneração urbana e a reabilitação do edificado, designadamente com recurso a técnicas de construção e materiais que o valorize individualmente, bem como ao conjunto urbano onde se insere;
- c) Qualificar o espaço público, o ambiente urbano e a sustentabilidade local;
- d) Concretizar um sistema de mobilidade e acessibilidade para todos, através do *design for all*;
- e) Promover a integração de funções urbana e a vivência local.

4 — A UOPG de Alcáçovas tem os seguintes objetivos específicos:

- a) Estabilização e eventual ajustamento do perímetro urbano de Alcáçovas definido no PDMVA;
- b) Concretização e eventual revisão da qualificação do solo efetuada no PDMVA e do regime de edificabilidade associado;
- c) Densificação das regras de gestão urbanística e das opções e medidas de valorização e qualificação do espaço, incluindo do edificado, do espaço público e dos elementos patrimoniais;
- d) Densificação dos critérios de valorização da paisagem urbana e da atratividade local;
- e) Desenvolvimento dos trabalhos no âmbito do PDMVA no que se refere à identificação dos bens imóveis de interesse patrimonial ou os respetivos elementos a valorizar e a salvaguardar;

f) Concretização de um sistema de mobilidade e acessibilidade global, na lógica do *design for all*, incluindo a segurança rodoviária, e aprofundando as orientações consagradas no PDMVA;

g) Promoção de maior funcionalidade da malha urbana;

h) Desenvolvimento e concretização num quadro de participação pública de estratégias para o desenvolvimento sustentável local e que potenciem a regeneração da vida urbana;

i) Promoção do remate da malha urbana e a transição para o espaço rural;

j) Estruturação da malha urbana no setor sul e a sua relação com o Espaço de atividades económicas a oeste.

5 — A UOPG de Aguiar tem os seguintes objetivos específicos:

a) Estabelecer regras para a transição do solo urbano para o rural;

b) Estruturar a malha através de uma via de atravessamento;

c) Proceder ao ordenamento das franjas do aglomerado.

6 — A UOPG do Santuário de Nossa Senhora d' Aires tem os seguintes objetivos específicos:

a) Promover uma ligação integrada do espaço à vila de Viana do Alentejo, nomeadamente através de uma rede de modos suaves de mobilidade e da instalação de equipamentos de recreio e lazer e desportivos;

b) Requalificar e regenerar o espaço, garantindo em simultâneo a qualificação e valorização ambiental e do património existente;

c) Prever a instalação de equipamentos e infraestruturas necessários à dinamização do espaço de feiras e do Santuário.

CAPÍTULO IV

Critérios de perequação

Artigo 93.º

Âmbito

O princípio de perequação compensatória aplica-se de forma direta:

a) No âmbito da execução das UOPG definidas no PDMVA;

b) Nas áreas a sujeitar a plano de pormenor ou unidades de execução, mesmo que não delimitadas no PDMVA como tal.

2 — A Câmara Municipal pode, ainda, em regulamento municipal instituir um fator de equidade através de mecanismos de perequação indireta para as situações de licenciamento ou de comunicação prévia assistemático e individualizado.

Artigo 94.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos de planeamento previstos para as UOPG e unidades de execução são os definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente, o índice médio de utilização, 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 e ainda às seguintes condições:

a) Para efeitos de determinação da edificabilidade média, a área efetiva do plano de pormenor ou da unidade de execução consiste na área passível de ser edificada, excluindo a área já ocupada independentemente das funções aí instaladas, designadamente, habitação, comércio, serviços ou equipamentos, rede viária existente e rede hidrográfica;

b) Na aplicação conjunta dos critérios previstos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial para determinação da comparticipação nos custos de urbanização, é atribuído a cada um daqueles critérios a seguinte ponderação:

i) 60 % para o tipo ou a intensidade do aproveitamento urbanístico;

ii) 40 % para a superfície do lote ou da parcela.

Artigo 95.º

Sistemas de execução

O PDMVA é executado através dos sistemas de execução previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, preferencialmente os de compensação 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 recuso ao sistema de imposição, sempre que assim se justifique.

TÍTULO IX

Disposições finais

Artigo 96.º

Atos válidos

1 — O PDMVA não derroga os direitos legalmente protegidos durante o período da sua vigência, mesmo que ainda não titulados por alvará, concedidos pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor da presente revisão, nomeadamente os que decorrem de informações prévias favoráveis, comunicações prévias não rejeitadas, autorizações e licenças, 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.

Artigo 97.º

Acertos e ajustamento

1 — No caso de se verificarem imprecisões na demarcação de via pública existente, na planta de ordenamento, os usos e outras condições a considerar para as áreas afetadas são as das categorias de uso do solo adjacentes, utilizando-se, quando necessário, o eixo da via tal como está implantada como linha divisória entre os diferentes usos.

2 — O disposto no número anterior aplica-se, com as devidas adaptações, às áreas de espaço público que tenham sido objeto de desafetação do domínio público.

3 — Os planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução que concretizarem as UOPG podem não acatar estritamente os limites definidos para as mesmas na planta de ordenamento, desde que tal se justifique por razões da sua operacionalização face aos limites cadastrais, à aplicação de critérios de equidade entre proprietários ou à adequação aos objetivos programáticos definidos no PDMVA para cada uma das UOPG.

4 — Os planos de urbanização e de pormenor que concretizarem as UOPG podem ainda estabelecer uma diferente qualificação do solo com os fundamentos referidos no número anterior e ainda com base numa melhor ponderação da solução territorial ou urbanística por eles efetuada.

Artigo 98.º

Atualização de elementos do Plano

1 — A planta de condicionantes deve ser atualizada sempre que se verifique qualquer alteração do quadro de servidões administrativas e restrições de utilidade pública com incidência no território concelhio.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a delimitação das áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos, deve ser objeto de atualização anual.

3 — As atualizações a que se referem os números anteriores seguem o procedimento de alteração por adaptação previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, e devem realizar-se mesmo no caso de não implicarem qualquer modificação no restante articulado do presente regulamento ou no conteúdo da planta.

Artigo 99.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 100.º

Entrada em vigor

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

ANEXO I

Lista do património edificado de interesse, não classificado

Arquitetura Civil

ID	Tipologia	Designação	Freguesia	Coord_X	Coord_Y
44	Quinta	Quinta de Santa Maria	Viana do Alentejo	4662,31	-148387,32
45	Apiário	Apiário/Silha da Ribeira das Alcáçovas	Alcáçovas	-8105,59	-138683,49
13	Chafariz	Chafariz da Cruz	Viana do Alentejo	11667,4	-148190,03
14	Chafariz	Chafariz da Praça da Palha	Viana do Alentejo	11634,52	-148028,06
15	Chafariz	Chafariz do Rossio das Hortas	Viana do Alentejo	11178,21	-147927,75
16	Chafariz	Chafariz dos Cavalos	Alcáçovas	-1661,44	-141198,38
31	Fonte	Fonte das Freiras	Viana do Alentejo	11324,34	-147931,05
33	Fonte	Fonte do Paço	Aguiar	15025,35	-141856,8
36	Fonte	Fontinha	Alcáçovas	-1561,06	-141219,92
35	Fonte	Fonte Poço Novo	Alcáçovas	-1581,54	-141212,87
32	Fonte	Fonte do Concelho	Alcáçovas	-2585,19	-140780,35
59	Fonte	Fonte de São Gonçalo	Alcáçovas	-5181,9	-140450,55
58	Fonte	Fonte Santa	Alcáçovas	-5860,14	-138606,54
12	Paço	Antigos Paços do Concelho	Viana do Alentejo	11483,25	-148235,03
43	Palácio	Palácio Fragoso Barahona	Alcáçovas	-1869,61	-141445,17
9	Cruzeiro	Cruzeiro do castelo de Viana	Viana do Alentejo	11463,98	-148321,17

Nota. — As coordenadas referem-se ao sistema Hayford-Gauss, Datum 73, em metros.

Arquitetura Religiosa

ID	Tipologia	Designação	Freguesia	Coord_X	Coord_Y
19	Convento	Convento S. Francisco	Viana do Alentejo	11356,37	-148333,14
17	Convento	Convento Bom Jesus	Viana do Alentejo	11294,34	-147896,79
18	Convento	Convento N.ª Sra. da Esperança	Alcáçovas	-5371,92	-140409,02
4	Ermida	Ermida de São Vicente	Viana do Alentejo	11186,7	-149432,84
23	Ermida	Ermida S. André	Viana do Alentejo	12593,05	-148413,59
27	Ermida	Ermida S. Pedro (Viana do Alentejo)	Viana do Alentejo	10794,42	-148353,74
20	Ermida	Ermida do Espírito Santo	Viana do Alentejo	11456,23	-148158,96
21	Ermida	Ermida N.ª Sra. Da Graça	Viana do Alentejo	11231,2	-148105,89
28	Ermida	Ermida S. Sebastião	Viana do Alentejo	11107,96	-147847,62
22	Ermida	Ermida N.ª Sra. Da Piedade	Aguiar	14493,41	-141558,94
25	Ermida	Ermida S. Francisco	Alcáçovas	-2136,53	-141545,33
3	Ermida	Ermida de São Pedro dos Sequeiras/Capela de São Pedro dos Sequeiras	Alcáçovas	-1586,65	-141511,76
29	Ermida	Ermida S. Teotónio	Alcáçovas	-1909,36	-141470,35
26	Ermida	Ermida S. Geraldo	Alcáçovas	-1294,84	-141322,91
24	Ermida	Ermida S. Barnabé	Aguiar	16251,1	-140631,41
30	Ermida	Ermida Senhor da Pedra	Alcáçovas	-5296,6	-140571,93
40	Igreja	Igreja Matriz N.ª Sra. Da Assunção	Aguiar	14598,55	-141583,27
41	Igreja	Igreja N.ª Sra. Da Conceição	Alcáçovas	-1875,82	-141357,14
38	Igreja	Igreja da Misericórdia (Alcáçovas)	Alcáçovas	-1935,48	-141273,5
42	Oratório	Oratório do Calvário	Viana do Alentejo	11110,56	-147842,23

Nota. — As coordenadas referem-se ao sistema Hayford-Gauss, Datum 73, em metros.

ANEXO II

Lista do património arqueológico de interesse, não classificado

ID	Tipologia	Designação	Freguesia	Coord_X	Coord_Y
57	Anta	Anta da Brita 2	Viana do Alentejo	18090,01106	-150980,0018
55	Anta	Anta da Brita 1	Viana do Alentejo	17688,51278	-150807,2856
51	Anta	Anta do Monte Ruivo	Viana do Alentejo	13081,7525	-145712,8764
11	Anta	Anta de Aguiar ou Anta do Zambujeiro	Aguiar	14242,2993	-141832,8164
54	Anta	Anta Grande do Pigeiro	Alcáçovas	-5343,364914	-133149,4384
46	Arquitetura Romana	Miliário Viana do Alentejo	Viana do Alentejo	12872,45133	-147401,3972
47	Arquitetura Romana	Aqueduto Romano de N.ª Sra. de Aires	Viana do Alentejo	12777,98748	-147404,3207
49	Arquitetura Romana	Miliários de N.ª Sra. de Aires	Viana do Alentejo	12872,45133	-147401,3972

ID	Tipologia	Designação	Freguesia	Coord_X	Coord_Y
48	Arquitetura Romana	Vicus N.ª Sra. de Aires	Viana do Alentejo.	12966,20703	-147105,5465
50	Arquitetura Romana	Colunas Romanas.	Viana do Alentejo.	11929,04946	-146282,9216
56	Arquitetura Romana	Villa romana de Água d'Elvira dos Padres	Alcáçovas.	-5172,455379	-134976,5269
53	Menir	Menir do Seixo Grande	Alcáçovas.	4092,615644	-145155,5427
52	Menir	Menires das Alcáçovas.	Alcáçovas.	-1486,101318	-142065,1824
	Povoado	Povoado fortificado da II Idade do Ferro na área do Convento de N.ª Sra. da Esperança.	Alcáçovas.	-5324,491582	-140376,9809
	Povoado	Povoado fortificado da II Idade do Ferro na área da ermida de São Vicente.	Viana do Alentejo.	11216,69514	-149405,3486

Nota. — As coordenadas referem-se ao sistema Hayford-Gauss, Datum 73, em metros.

ANEXO III

Características dos níveis da rede rodoviária

I. Vias estruturantes — são as vias mais importantes para o município, com maior volume de tráfego e que asseguram a entrada e a saída do município, estabelecendo a ligação à rede nacional principal (IP), a conectividade entre concelhos e entre as freguesias deste concelho. É permitida a circulação de automóveis pesados, ligeiros de mercadorias, mistos, ligeiros e motociclos. A função mobilidade ou transporte é essencial.

II. Vias distribuidoras — são as vias que fazem a ligação entre as sedes de freguesia e os restantes aglomerados e que asseguram a ligação

da rede às vias de nível I. Destinam-se essencialmente à circulação de automóveis ligeiros de mercadorias, mistos, ligeiros e motociclos, sendo, no entanto, permitida a circulação de veículos pesados. Asseguram a mobilidade ou transporte mas também a acessibilidade.

III. Vias de acesso — incluem todos os caminhos não classificados bem como os arruamentos cujas funções principais são a mobilidade e a acessibilidade. Nos arruamentos, evidencia-se ainda a função de vivência social, associada ao convívio que as suas características permitem e proporcionam, enquanto lugar de passagem e de encontro de pessoas. Destinam-se essencialmente à circulação de automóveis ligeiros de mercadorias, mistos, ligeiros, motociclos e veículos agrícolas.

ANEXO IV

Parâmetros de Dimensionamento da Rede Viária Municipal (em metros)

Perfil da rede viária	Rede Principal			Rede Secundária		
	Hab. >80 % atc	Hab. < 80 % atc	Ind./ Armaz.	Hab.>80 % atc	Hab.< 80 % atc	Ind./ Armaz.
Faixa de rodagem	6,5	7,5	9	6,5	7,5	9
Passeio (×2)	2,25	2,5	2,25	2,25	2,25	2,25
Caldeiras	1	1	1	1	1	1
Ciclovía	1	1	—	—	—	—

Legenda: Hab. — Habitação; atc — área total de construção; Ind. — Indústria; Armaz. — Armazém.

ANEXO V

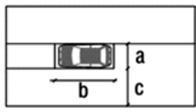
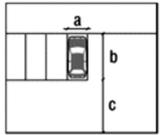
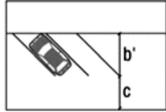
Parâmetros de Dimensionamento dos Estacionamentos

Usos	Parâmetros
Habitação	1 lugar/fogo se atc < 120 m ² . 2 lugares/fogo se atc entre 120 m ² e 300 m ² . 3 lugares/fogo se atc > 300 m ² .
Comércio a retalho	1 lugar /50m ² atc se abc]200m ² a 1.000m ²]. 1 lugar /25m ² atc se abc]1.000m ² a 2.500m ²]. 1 lugar /15m ² atc se abc >2.500m ² .
Comércio por grosso	4 lugares/75m ² atc se abc [2.500m ² a 4.000m ²] (ligeiros). 1 lugar/500m ² atc de armazenamento (pesados). >4.000m ² de atc deverá ser efetuado um estudo de tráfego.
Serviços	3 lugares/100m ² atc se atc ≤500m ² . 5 lugares/100m ² atc se atc >500m ² .
Indústria e armazéns	1 lugar/100m ² atc (ligeiros). 1 lugar/750m ² atc (pesados).
Empreendimentos turísticos, sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável.	1 lugar/3 unidades de alojamento (ligeiros). 1 lugar de veículos pesados de passageiros. 1 lugar/2 utentes (nos parques de campismo e de caravanismo).

Legenda: atc — área total de construção

ANEXO VI

Tipologias de Estacionamento

Longitudinal	Perpendicular	Oblíquo
		
a = 2,3m b = 5,0m c = 3,0m	a = 2,3m b = 5,0m c = 5,5m	a = 2,3m b = 4,0m (30º); 4,5m (45º) e 5,0m (60º) c = 3,0m (30º); 3,5m (45º) e 4,5m (60º)

Áreas (m²) a afetar a cada lugar de estacionamento

	Superfície	Estrutura edificada
Ligeiros	20	30
Pesados	75	130

ANEXO VII

Parâmetros de Dimensionamento dos Espaços Verdes e Utilização Coletiva e Equipamentos

Uso	Espaços verdes e utilização coletiva	Equipamentos
Residencial	20m ² /fogo	30m ² /fogo
Comércio e serviços	0,25m ² /m ² de a.c.	0,20m ² /m ² de a.c.
Indústria e armazéns (espaço de atividades económicas).	0,20m ² /m ² de a.c.	0,10m ² /m ² de a.c.

Legenda: a.c. — área de construção.

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

32672 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32672_1.jpg
 32672 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32672_2.jpg
 32672 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32672_3.jpg
 32673 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32673_4.jpg
 32673 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32673_5.jpg
 32673 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32673_6.jpg
 32673 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32673_7.jpg
 32675 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32675_8.jpg
 32675 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32675_9.jpg
 32675 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32675_10.jpg
 32676 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32676_11.jpg
 32676 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32676_12.jpg
 32676 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32676_13.jpg
 32676 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32676_14.jpg
 32686 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Carta_da_estrutura_ecologica_municipal_32686_15.jpg
 32686 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Carta_da_estrutura_ecologica_municipal_32686_16.jpg
 32686 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Carta_da_estrutura_ecologica_municipal_32686_17.jpg
 32686 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Carta_da_estrutura_ecologica_municipal_32686_18.jpg
 609006741

MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA

Regulamento n.º 714/2015

Nos termos do artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07/01, publica-se a alteração ao Regulamento Orgânico dos Serviços Municipais da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, aprovada pela assembleia municipal

na sua sessão ordinária de 2015/09/29, mediante proposta da câmara municipal, aprovada na sua reunião ordinária de 2015/09/23, conforme consta do edital n.º 483/2015, datado de 2015/10/05.

Alteração ao Regulamento Orgânico dos Serviços Municipais da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira

Nota justificativa

Nos termos do disposto na subalínea *viii*), da alínea *a*), do n.º 2, do artigo 20.º do Regulamento Orgânico dos Serviços Municipais em vigor, compete ao Gabinete de Apoio ao Município e Atividades Económicas, no âmbito das respetivas atividades e ao nível da qualidade e apoio ao município, promover o Balcão Único de Atendimento multicanal.

Atualmente, a realidade orgânica do Município pauta-se pela existência de vários serviços de atendimento ao público, cada um deles tratando e assegurando o mencionado atendimento, na área da respetiva orgânica em que se mostra inserido.

A situação em apreço caracteriza-se pela existência de vários e dispersos atendimentos diferenciados, com recursos humanos, técnicos e materiais distintos.

Com a implementação e efetiva concretização do Balcão Único multicanal, designado por «Loja do Município», iremos evoluir, procedendo à substituição do respetivo paradigma, dos «atendimentos especializados», efetuados pelos serviços materialmente competentes no âmbito dos procedimentos administrativos subjacentes e destinados à emissão dos atos administrativos, consubstanciados em decisões, deliberações ou pareceres, para o conceito de «especialização em atendimento», suportado por tecnologias de informação e comunicação bem como por sistemas de gestão de conhecimento, com enfoque no utente.

Desta forma, a concretização do projeto «Loja do Município» permitirá a tão necessária e indispensável concentração de serviços de atendimento ao público, redimensionando-os em função da procura e indo ao encontro das necessidades e disponibilidades dos cidadãos e das empresas que se relacionam com o Município, apresentando e requerendo as respetivas pretensões administrativas.

Com este projeto, o Município de Vila Franca de Xira prossegue os objetivos da simplificação e da modernização administrativa, promovendo uma maior interação entre a Administração, os cidadãos e as empresas, cujo relacionamento será facilitado e agilizado.

O projeto da «Loja do Município» e a sua efetivação, que dará execução ao imperativo regulamentar da promoção do Balcão Único de Atendimento multicanal prossegue os seguintes objetivos:

i) a simplificação administrativa, ao instituir um ponto único de contacto, por excelência, entre os serviços municipais e o cidadão, abrangendo os vários tipos de atendimento ao público, nomeadamente o atendimento presencial, telefónico e virtual;

ii) a racionalização administrativa, com a adoção de um modelo de atendimento dotado de economias, potenciador da eficiência e redimensionado em função da procura por parte dos utentes;

iii) a redução dos custos administrativos imputáveis aos cidadãos e às empresas, por força da concentração dos serviços de atendimento, que representam, designadamente, custos de contexto;

iv) a prestação de um serviço público de qualidade ao município e ao agente económico, norteador pelos valores da competência, transparência, envolvimento e personalização;

v) a garantia da receção do expediente geral da câmara municipal através dos diversos canais, a sua distribuição pelas unidades orgânicas e o atendimento telefónico;

vi) a informação aos cidadãos e entidades coletivas sobre diversas matérias e sobre o estado e ponto de situação dos processos administrativos;

vii) a implementação de um processo de mudança tecnológica no Município, tendo em conta que o projeto assenta fortemente em tecnologias de informação e de comunicação.

No âmbito do processo conducente à instalação da «Loja do Município», procedeu-se à identificação e inventariação das características e especificidades dos serviços a disponibilizar, operacionalizou-se a reengenharia de processos, foi promovida e concretizada a uniformização de formulários e definiram-se circuitos procedimentais.

O projeto da «Loja do Município» assegurará igualmente a desmaterialização de procedimentos, propiciando a sua implementação e tornando os processos mais eficientes e sustentáveis.

A efetiva concretização do projeto em apreço e o início do funcionamento da «Loja do Município», cuja implantação ocorre nas instalações municipais da Quinta da Mina, em Vila Franca de Xira, implica a redefinição e o ajustamento de funções do Gabinete de Apoio ao Município e Atividades Económicas e do Departamento de Gestão Administrativa,