

MUNICÍPIO DE ALCÁCER DO SAL**Aviso n.º 15614/2025/2**

Sumário: Aprovação do Plano de Intervenção em Espaço Rústico dos Montes da Comporta.

Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) dos Montes da Comporta

Manuel Vítor Nunes de Jesus, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que por deliberação da Assembleia Municipal, na sua sessão de 30/04/2025, foi aprovado o Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) dos Montes da Comporta.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como o Regulamento, a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes.

Este Plano entra em vigor no dia útil seguinte à publicação no *Diário da República*.

15 de maio de 2025. — O Vice-Presidente de Câmara, Manuel Vítor Nunes de Jesus.

Deliberação**Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) dos Montes da Comporta**

Vítor Manuel Palmela Fidalgo, Presidente da Assembleia Municipal de Alcácer do Sal, certifica que, da ata da sessão ordinária deste órgão, realizada em 30/04/2025, consta, entre outras, a deliberação da aprovação, por maioria, do Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) dos Montes da Comporta.

Por ser verdade e me ter sido pedido, mandei passar a presente Certidão.

Alcácer do Sal, aos 08 de maio de 2025. — O Presidente da Assembleia Municipal, Vítor Manuel Palmela Fidalgo.

Plano de Intervenção no Espaço Rústico Montes da Comporta**Regulamento****CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Objeto e âmbito material e territorial**

1 — O Plano de Intervenção no Espaço Rústico dos Montes da Comporta, adiante designado por PIERMC ou Plano, define o uso e a ocupação do solo da respetiva área de intervenção e estabelece as regras da sua execução, de acordo com os eixos prioritários de ação estratégica e com vista à prossecução dos objetivos de ação previstos no artigo seguinte.

2 — A área de intervenção do PIERMC, de 1.679,6 hectares, encontra-se delimitada nas Plantas de Implantação e de Condicionantes.

3 — O Plano é um instrumento de natureza regulamentar e as suas disposições vinculam as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares.

Artigo 2.º**Eixos prioritários de ação e objetivos**

1 – Para o desenvolvimento da área de intervenção do PIERMC são definidos três eixos prioritários de ação estratégica (EPAE), desdobrados e operacionalizados através de dez objetivos de ação (OA):

a) EPAE 1 – Economia e Desenvolvimento Local, com os seguintes OAE:

i) OA 1.1. Dinamizar a economia local;

ii) OA 1.2. Promover o uso eficiente dos recursos;

b) EPAE 2 – Sustentabilidade ambiental e valorização do território, com os seguintes OA:

i) OA 2.1. Aprofundar o conhecimento dos valores naturais existentes;

ii) OA 2.2. Implementar projetos no âmbito da conservação da natureza, biodiversidade, valorização dos habitats e resiliência ambiental;

iii) OA 2.3. Promover boas práticas ambientais;

iv) OA 2.4. Criar soluções sustentáveis de abastecimento de água, saneamento e gestão de resíduos.

c) EPAE 3 – Governança e cooperação, com os seguintes OA:

i) OA 3.1. Promover o entendimento entre proprietários sobre responsabilidades comuns na área de intervenção do PIERMC e a respetiva gestão integrada;

ii) OA 3.2. Assegurar a cooperação entre entidades públicas e privadas, concertando interesses.

2 – Os OA enunciados no número anterior serão concretizados mediante projetos e ações nos termos previstos no Programa de Execução do Plano.

Artigo 3.º**Conteúdo documental**

1 – O PIERMC é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;

b) Planta de Implantação à escala 1:5000;

c) Planta de Condicionantes, à escala 1:5000.

2 – O PIERMC é acompanhado pelos seguintes elementos, previstos no n.º 2 do artigo 107.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial:

a) Relatório;

b) Relatório Ambiental;

c) Programa de Execução e Plano de Financiamento.

3 – O PIERMC é ainda acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

a) Planta de enquadramento regional, à escala 1:50000;

b) Planta da situação existente, à escala 1:5000;

c) Extrato da Planta de Ordenamento do PDMAS, à escala 1:10000;

d) Extrato da Planta de Condicionantes do PDMAS, à escala 1:10000;

- e) Planta de infraestruturas, à escala 1:5000;
- f) Planta dos compromissos urbanísticos, à escala 1:10000;
- g) Relatório do ruído;
- h) Participações recebidas em sede de discussão pública e Relatório da respetiva ponderação;
- i) Ficha dos dados estatísticos;
- j) Contrato para Planeamento.

Artigo 4.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — Na área de intervenção do PIERMC vigoram os seguintes programas e planos territoriais:

a) De âmbito nacional:

i) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;

ii) Plano Setorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;

iii) Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 45-A/2020, de 16 de junho;

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

b) De âmbito regional:

i) 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 outubro;

ii) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo, aprovado pela Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro, alterada pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro;

c) De âmbito municipal:

i) Plano Diretor Municipal de Alcácer do Sal, cuja revisão foi publicada através do Aviso n.º 13020/2017, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 209, de 30 de outubro, posteriormente alterada e corrigida, tendo a versão atual do Regulamento do Plano sido republicada através do Aviso n.º 15461/2022, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 151, de 5 de agosto;

ii) Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios de Alcácer do Sal, publicado através do Edital n.º 818/2022, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 109, de 6 de junho.

2 — O PIERMC é compatível e conforme com os programas e planos territoriais de âmbito nacional e regional referidos nas alíneas a) e b) do número anterior.

3 — O regime de uso do solo do PIERMC é compatível e conforme com a estratégia de desenvolvimento territorial municipal constante do PDMAS, em especial, com dois dos respetivos componentes estruturantes:

a) Sistema ambiental — o regime de uso do solo do PIERMC tem como objetivo a preservação, a potenciação e a valorização, numa ótica de sustentabilidade de qualidade dos recursos naturais e ambientais do concelho;

b) Sistema turístico — desenvolvimento dos recursos turísticos locais com base em princípios de sustentabilidade e de qualidade, que permitam realçar a sua identidade e diversidade.

Artigo 5.º**Definições e conceitos técnicos**

Para efeitos da interpretação e aplicação do PIERMC são adotadas as definições constantes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, as definições e conceitos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, e os demais conceitos definidos na legislação e regulamentação aplicáveis.

CAPÍTULO II**Servidões administrativas e restrições de utilidade pública****Artigo 6.º****Identificação**

1 — Na área de intervenção do PIERMC encontram-se em vigor as servidões administrativas e restrições de utilidade pública representadas na Planta de Condicionantes e a seguir identificadas:

a) Recursos hídricos: domínio hídrico de cursos de água não navegáveis nem fluviáveis e respectivas margens, com a largura de 10 m;

b) Recursos Agrícolas e Florestais:

i) Reserva Agrícola Nacional (RAN);

ii) Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), constante do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual: Perigosidade de incêndio rural (classes “elevada” e “muito elevada”);

iii) SGIFR — rede secundária de faixas de gestão de combustível definida no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios de Alcácer do Sal, 2022-2031.

c) Recursos Ecológicos: Rede Natura 2000 — Zona Especial de Conservação (PTCON0034) Comporta-Galé.

d) Infraestruturas:

i) Rede elétrica;

ii) Gasoduto e oleoduto;

iii) Marco Geodésico e respetiva zona de proteção.

2 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, os respetivos regimes legais aplicam-se cumulativamente com o regime de uso, ocupação e transformação do solo estabelecido pelo PIERMC, prevalecendo sobre esta quando forem materialmente mais restritivos, exigentes ou condicionadores da utilização do solo.

Artigo 7.º**Medidas de defesa contra incêndios rurais**

1 — Nas classes de perigosidade de incêndio rural “elevada” e “muito elevada”, delimitadas na Planta de Condicionantes, são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento e obras de edificação, com as exceções constantes do n.º 2 do artigo 60.º do SGIFR.

2 — Fora das classes de perigosidade referidas no número anterior, as obras de construção ou de ampliação de edifícios, observam as condições constantes do n.º 1 do artigo 61.º do SGIFR.

3 – Para efeitos da alínea c) do n.º 1 do artigo 61.º do SGIFR, as medidas de proteção em relação à resistência do edifício à passagem do fogo são as previstas no Despacho n.º 8591/2022, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 134, de 13 de julho.

4 – Para efeitos da alínea d) do n.º 1 do artigo 61.º do SGIFR, as medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivo logradouro são, designadamente, as seguintes, sem prejuízo de outras a propor pelo interessado ou, excecionalmente, pela Câmara Municipal:

a) Relativas aos portões e acessos:

i) Portões de acesso, no limite da propriedade, a abrir para o interior da mesma e ligeiramente afastados da estrada principal para permitir a entrada de veículos sem manobras. As fechaduras, a existirem, devem ser facilmente quebráveis.

ii) Sinalização dos acessos aos edifícios e identificação dos mesmos em locais bem visíveis e em materiais resistentes à combustão.

b) Relativas aos jardins e espaços verdes:

i) Criação de uma faixa pavimentada ou, em alternativa, constituída por outro material não combustível, como o seixo rolado, com largura mínima de 1 m, circundando todos os edifícios.

ii) Combustíveis, botijas de gás e outras substâncias inflamáveis, acondicionados em compartimentos isolados, ou enterrados, devidamente afastados dos edifícios, com a vegetação em toda a sua volta completamente limpa.

iii) Grelhadores instalados num local limpo de combustível num raio de 5 m, adoção de um sistema de retenção de fagulhas e existência de uma ligação a ponto de água num raio de 50 m.

5 – Até à publicação do regulamento previsto no n.º 3 do artigo 47.º do SGIFR, são aplicáveis os seguintes critérios para a gestão do combustível:

i) Na faixa de gestão de combustível com a largura de 50 m em redor do edifício ou conjunto de edifícios:

i) No estrato arbóreo, com exceção das áreas de jardim, a distância entre as copas das árvores deve ser no mínimo de 10 m nos povoamentos de pinheiro-bravo e eucaliptos, devendo encontrar-se desramadas em 50 % da sua altura até que atinjam 8 m, a partir desta altura a desramação deve atingir pelo menos 4 m acima do solo.

ii) Nas espécies não mencionadas na subalínea anterior, a distância das copas das árvores deve ser de pelo menos 4 m e a desramação deve ser de pelo menos 50 % da altura da árvore até que atinja os 8 m, altura a partir da qual a desramação deve atingir os 4 m acima do solo;

iii) Nos estratos arbustivo e subarbustivo, a altura máxima da vegetação não pode exceder os 50 cm e os 20 cm, respetivamente;

iv) As copas das árvores e dos arbustos devem estar distanciadas no mínimo 5 m da edificação, evitando-se a sua projeção sobre a cobertura do edifício. Excecionalmente, no caso de arvoredo de especial valor patrimonial ou paisagístico, pode admitir-se uma distância inferior a 5 m, desde que seja reforçada a descontinuidade horizontal e vertical de combustíveis e garantida a ausência de acumulação dos mesmos na cobertura dos edifícios;

v) Sempre que possível, deverá ser criada uma área de jardins regados, com um raio de 10 m na envolvente dos edifícios e uma faixa que cumpra as características previstas na subalínea i. da alínea b) do n.º 4 do presente artigo;

vi) Devem ser removidas todas as árvores com elevado potencial de ignição (eucaliptos e pinheiro-bravo) presentes num perímetro de 50 m à estrema do prédio.

vii) Não podem ocorrer quaisquer acumulações de substâncias combustíveis, como lenha, madeira ou sobrantes de exploração florestal ou agrícola, bem como de outras substâncias altamente inflamáveis.

ii) Na rede viária e acessos: As vias de acesso aos prédios são dimensionadas, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º, com a largura necessária para permitir a circulação de veículos de emergência sem manobras de inversão de marcha.

6 – Deve ser entregue aos bombeiros locais, GNR e Serviço Municipal de Proteção Civil um mapa detalhado com a sobreposição dos prédios e dos caminhos principais e secundários, devendo ser entregue um novo mapa atualizado sempre que um caminho seja alterado.

7 – É aplicável a todas as edificações o Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, de acordo com a respetiva utilização tipo e categoria de risco.

8 – Sem prejuízo das medidas elencadas nos números anteriores, no caso dos Empreendimentos Turísticos é obrigatória a adoção cumulativa das seguintes medidas:

- i) Instalação de rede periférica de combate a incêndios;
- ii) Existência de reservatório de água ou outra fonte para auxílio no combate a incêndios, acessível a meios aéreos (piscina, tanque ou charca);
- iii) Gerador elétrico.

CAPÍTULO III

Proteção de valores e recursos

Artigo 8.º

Estrutura Ecológica Municipal

1 – A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) do PIERMC visa a salvaguarda, regeneração, expansão e melhoria do estado de conservação dos recursos e valores naturais existentes e potenciais, garantindo e potenciando as funções ecológicas essenciais à manutenção da biodiversidade, dos ciclos da água e dos nutrientes.

2 – A EEM é constituída pelas seguintes áreas de conectividade ecológica, delimitadas na Planta de Implantação:

- a) Corredores ecológicos das linhas de água: leitos dos cursos de água e respetivas margens;
- b) Uma faixa de 100 m ao longo de todo o limite sul da área de intervenção do PIERMC.

3 – Na EEM são interditas as seguintes atividades e ações:

a) Destruição, arranque, corte ou substituição de espécies autóctones e a plantação de espécies não autóctones, exceto para os usos admitidos no presente Regulamento e mediante parecer favorável prévio da autoridade nacional para a conservação da natureza e das florestas;

b) Ações que prejudiquem o escoamento das águas no leito normal ou de cheia, excetuando-se as operações regulares de limpeza;

c) Destruição da vegetação ripícola autóctone, devendo as ações regulares de limpeza das linhas de água ser norteadas pelas seguintes orientações:

- i) Execução preferencialmente sem recurso a maquinaria pesada;
- ii) Conservação e manutenção da vegetação arbustiva, que desempenhe funções fundamentais de estabilização das margens e de regulação da velocidade de escoamento, através de cortes, podas e desbastes seletivos que não a eliminem;
- iii) Controlo continuado de espécies invasoras;
- iv) Minimização da área de solo mobilizado;

- d) Recuperação de galerias ripícolas com espécies não autóctones;
- e) Operações de preparação, manutenção e exploração de povoamentos florestais que alterem as margens das linhas de água, não sendo admitido o recurso a meios mecânicos;
- f) Deposição de dragados ou de outros resíduos;
- g) Armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos, com exceção dos reservatórios de gás natural, gás natural liquefeito e gás liquefeito de petróleo;
- h) Instalação de postos de abastecimento de combustíveis;
- i) Instalação de fornos de carvão vegetal;
- j) Instalação de estações de tratamento e transferência de quaisquer tipos de resíduos;
- k) Instalação de depósitos de sucata;
- l) Instalação de aeródromos;
- m) Armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos e outros produtos tóxicos;
- n) Realização de queimadas e a prática de foguear;
- o) Controlo da vegetação espontânea com vista a redução do perigo de incêndio com recurso a outros meios que não sejam os corta-matos ou meios moto manuais, os quais devem ser utilizados com uma periodicidade inferior a cinco anos.

4 – As interdições referidas no número anterior aplicam-se cumulativamente com as demais limitações resultantes do regime das servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis e do regime de uso do solo.

Artigo 9.º

Adaptação e mitigação das alterações climáticas

De modo a contribuir para a sustentabilidade e resiliência territorial face às alterações climáticas, os usos e as ações admitidas no âmbito do presente Regulamento devem assegurar:

- a) Otimização da eficiência energética através de equipamentos energeticamente eficientes e fontes de energia renováveis, em especial, solar;
- b) Promover a recolha e o armazenamento de águas pluviais, bem como das águas cinzentas, e a sua reutilização em sistemas de rega de espaços verdes e outras utilizações compatíveis;
- c) Adoção de sistemas certificados de redução do consumo de água;
- d) Promover a plantação de espécies da vegetação mediterrânica ou da vegetação local, por forma a manter o enquadramento com a paisagem envolvente e potenciar a plantação de vegetação autóctone, com baixas necessidades hídricas (xerófitas e termófilas);
- e) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono;
- f) Promover modos suaves de mobilidade ou não dependentes de energias fósseis no interior dos prédios onde sejam instalados empreendimentos turísticos;
- g) Promover a utilização de materiais resistentes ao fogo, preconizados na legislação em vigor, nos processos construtivos;
- h) Os edifícios a construir devem também privilegiar soluções sustentáveis e energeticamente eficientes;
- i) A prevenção e gestão de riscos, designadamente, por meio de sistemas de previsão e alerta em situações de emergência a desenvolver pela entidade gestora referida no n.º 2 do artigo 34.º

Artigo 10.º**Riscos tecnológicos**

As áreas adjacentes ao gasoduto e oleoduto, mais suscetíveis a perigos tecnológicos associados ao transporte das substâncias perigosas, ficam sujeitas à regulamentação em vigor, devendo ser considerados os riscos de acidente nesta infraestrutura fixa de transporte nos sistemas de prevenção e alerta a que se refere a alínea i) do artigo anterior.

Artigo 11.º**Faixa de proteção da Zona Costeira**

Na Faixa de Proteção da Zona Costeira, delimitada na Planta de Implantação, apenas é admitida a instalação dos seguintes tipos de empreendimentos turísticos isolados, sujeita às respetivas normas:

- a) Hotéis com categoria mínima de quatro estrelas;
- b) Empreendimentos de turismo de habitação (TH);
- c) Empreendimentos de turismo no espaço rural (TER).

Artigo 12.º**Classificação acústica**

A área de intervenção do PIERMC é classificada como zona sensível para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído.

CAPÍTULO IV**Regime de uso do solo****SECÇÃO I****Classificação e qualificação****Artigo 13.º****Classificação e qualificação do solo**

A área de intervenção do PIERMC é integralmente classificada como solo rústico e qualificada como Espaços Florestais – Espaços Florestais de Produção.

Artigo 14.º**Princípios de ocupação do solo**

1 – As ações de ocupação, uso e transformação do solo, incluindo as práticas agrícolas e florestais, devem ter em conta a presença dos valores naturais e paisagísticos que interessa preservar e qualificar com vista à manutenção do equilíbrio ecológico, devendo assentar em abordagens preventivas e optar pela utilização de tecnologias ambientalmente sustentáveis e adequadas aos condicionalismos existentes.

2 – Quando, nos termos do presente Regulamento e da legislação aplicável, houver lugar à construção, alteração ou ampliação de edificações, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação da edificação e respetivos acessos, sendo obrigatório o tratamento paisagístico adequado das áreas envolventes e a adoção de medidas de defesa contra incêndios rurais.

Artigo 15.º**Condicionamentos estéticos, ambientais, paisagísticos, urbanísticos e de segurança**

1 – Com vista a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística e por motivos de interesse arquitetónico, funcional ou ambiental, podem ser impostos condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, energética e ambiental à execução das operações urbanísticas de edificação ou de alteração do coberto vegetal, designadamente, à implantação das edificações, à sua volumetria, aspeto exterior, percentagem de impermeabilização do solo e modelação do terreno.

2 – 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;
- b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos sobre as condições ambientais;
- c) A segurança de pessoas e bens, no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou atividade e nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir;
- d) A não perturbação ou agravamento das condições segurança da circulação nas vias de acesso;
- e) Funcionalidade do espaço ou dos edifícios a construir ou a ampliar.

Artigo 16.º**Caves**

1 – As caves das edificações devem destinar-se exclusivamente a estacionamento automóvel, a instalações técnicas e a arrumos, bem como à instalação de equipamentos e serviços dos empreendimentos turísticos que, pelas suas características, são suscetíveis de ser instalados em cave.

2 – As caves devem obedecer aos seguintes parâmetros de edificabilidade máximos:

- a) Habitação própria do proprietário agricultor: até 100 m², não excedendo a área de implantação;
- b) Empreendimentos Turísticos Isolados: até 20 % da área de implantação.

3 – As áreas em cave sem pé direito regulamentar e totalmente enterradas não são contabilizadas para efeitos do índice de utilização do solo ou das áreas de construção.

Artigo 17.º**Piscinas e tanques**

1 – Na edificação de piscinas deve ser dada preferência a piscinas biológicas e ou naturais.

2 – A construção de piscinas obedece aos seguintes parâmetros de edificabilidade máximos:

- a) Habitação própria do proprietário agricultor: até 12 % da área de construção;
- b) Empreendimentos Turísticos Isolados:
 - i) Até 80 camas: até 200 m²;
 - ii) Mais de 80 camas: até 300 m².

3 – Em explorações agrícolas e florestais, são admitidos tanques para armazenagem de água destinada a rega, com área não superior a 30 m² e altura não superior a 1,20 m.

Artigo 18.º**Espaços verdes no interior dos prédios**

1 – Sem prejuízo das regras previstas no artigo 7.º do presente Regulamento, os espaços verdes no interior do prédio associados ao uso habitacional, turístico ou outro devem ser objeto de projeto de arquitetura paisagista, que articule áreas naturais, áreas plantadas e/ou áreas pavimentadas.

2 – Na execução de pavimentos exteriores deve ser assegurada a permeabilidade e privilegiada a utilização de materiais preferencialmente locais, nomeadamente, pedra, tijoleira, gravilha, saibro e cimento.

3 – São proibidas modelações de terrenos, exceto na área estritamente necessária à operação urbanística e desde que a modelação não prejudique a concordância de cotas entre prédios.

4 – Devem ser utilizadas espécies vegetais mediterrâneas ou espécies da vegetação local.

5 – Devem ser removidos dos prédios os exemplares de espécies invasoras incluídas na Lista Nacional de Espécies Invasoras, constante do anexo II do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, na sua atual redação.

6 – Os prédios devem ser mantidos em bom estado de conservação e salubridade pelos seus proprietários.

Artigo 19.º**Usos e atividades interditas**

Na área de intervenção do PIER, são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A rega com águas residuais sem tratamento primário;
- b) A queima de sobrantes agrícolas e florestais, exceto se for realizada de acordo com a legislação em vigor e com as boas práticas para a atividade;
- c) A descarga de qualquer tipo de efluente, sem tratamento adequado e em instalação própria;
- d) As arborizações e rearborizações com espécies não autóctones;
- e) A ocupação com culturas frutícolas e olival (culturas permanentes), com exceção da vinha;
- f) O exercício da atividade pecuária.

Artigo 20.º**Objetivos de ordenamento e gestão**

Constituem objetivos de ordenamento e gestão dos Espaços Florestais de Produção:

- a) O desenvolvimento das funções de proteção e de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora protegidos e a otimização das funções de produção;
- b) O recurso a espécies e técnicas de aproveitamento florestal específicas que conservem o potencial de fertilidade dos solos e a sua disponibilidade hídrica, minimizem a erosão e a perigosidade de incêndio e contribuam para a diversidade ecológica que caracteriza estas áreas;
- c) O ordenamento dos acessos viários, por forma a evitar a circulação fora dos caminhos dos acessos estabelecidos;
- d) A valorização económica destes espaços, promovendo a respetiva atratividade e competitividade, por via dos usos compatíveis e complementares.

Artigo 21.º**Usos do solo**

1 – O uso dominante dos Espaços Florestais de Produção é a produção florestal com respeito pelos valores naturais existentes.

2 – Constituem usos complementares do uso dominante dos Espaços Florestais de Produção, os seguintes:

a) Atividades de recreio e lazer e de animação turística;

b) Atividade agrícola, nas seguintes condições:

i) Demonstração da sustentabilidade ambiental da reconversão do uso florestal para uso agrícola, mediante respeito pela manutenção dos principais recursos em causa, nomeadamente, inexistência de impactes significativos sobre espécies e habitats protegidos, solo e recursos hídricos, que, para áreas superiores a cinco hectares deverá ser efetuada através de um procedimento de análise de incidências ambientais, nos termos legais;

ii) Preservação das linhas de água e respetivas galerias ripícolas associadas;

iii) Implementação de cortinas arbóreas, compostas por espécies autóctones, na envolvente dos projetos agrícolas;

iv) Prevalência do modo de agricultura biológica ou de produção integrada;

c) Edifícios de apoio às atividades florestais e agrícolas.

3 – Constituem usos compatíveis com o uso dominante:

a) A habitação própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola ou florestal;

b) Os empreendimentos turísticos isolados (ETI), onde se incluem os estabelecimentos hoteleiros associados a temáticas específicas, designadamente, nos domínios da saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais e sociais, os empreendimentos de TH, de TER e parques de campismo e caravanismo (PCC);

c) As infraestruturas, nomeadamente, de vias de comunicação, de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, de gestão de resíduos, de telecomunicações e de produção, transporte e distribuição de energia elétrica;

d) Os equipamentos de utilização coletiva de apoio à conservação da natureza e desporto informal e as instalações de recreio e lazer e de animação turística, nomeadamente, parques de merendas, miradouros, pontos de observação e interpretação ambiental e paisagística e percursos pedonais.

4 – As infraestruturas de produção de energia elétrica admitidas na alínea c) do número anterior, são apenas as de produção de energia renovável para autoconsumo.

5 – Podem ser implantadas no mesmo prédio edificações destinadas a mais do que uma tipologia de uso admitida para a subcategoria de espaço em que se inserem.

6 – A capacidade edificatória de cada prédio é cumulativa, tendo por valor máximo o somatório das áreas máximas de construção admitidas para cada tipologia de uso, não podendo ultrapassar os limites estabelecidos para cada tipo de uso, nem o índice de impermeabilização de 0,2.

SECÇÃO II**Edificação****Artigo 22.º****Edifícios de apoio às atividades agrícolas e florestais**

As obras de construção de edifícios de apoio às atividades agrícolas e florestais obedecem às seguintes condições cumulativas e parâmetros de edificabilidade máximos:

- a) A necessidade e a localização das construções devem ser comprovadas pelos serviços setoriais competentes;
- b) Número de pisos: um piso acima da cota de soleira;
- c) Altura da fachada máxima: 6 m, com exceção dos silos, depósitos de água e outras instalações especiais devidamente justificadas;
- d) Índice de utilização do solo: 0,05, salvo em situações em que a viabilidade técnica e económica das atividades a desenvolver justifique que este índice seja ultrapassado.

Artigo 23.º**Habitação própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola ou florestal**

As obras de construção para habitação própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola ou florestal obedecem às seguintes condições cumulativas e parâmetros de edificabilidade máximos:

- a) O requerente ser agricultor, nos termos regulamentares setoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio em que se pretende localizar a habitação, facto que deve ser comprovado pelas entidades competentes;
- b) A área mínima do prédio: 17 hectares;
- c) 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;
- d) O ónus de inalienabilidade referido na alínea c) anterior não se aplica à transmissão de quaisquer direitos reais sobre estes prédios entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente-agricultor;
- e) Área máxima de construção: 500 m²;
- f) Número de pisos: 2 pisos acima da cota de soleira, sendo admissível a construção de 1 piso em cave, nos termos prescritos no artigo 16.º antecedente;
- g) Altura máxima da fachada: 6,5 m;
- h) Piscinas: nos termos prescritos no artigo 17.º antecedente.

Artigo 24.º**Empreendimentos Turísticos Isolados**

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 37.º do presente Regulamento, as obras de construção para instalação de ETI obedecem às seguintes condições cumulativas e parâmetros de edificabilidade máximos, devendo o respetivo modelo de ocupação do solo privilegiar a concentração das edificações que compõem os ETI:

- a) Área mínima do prédio para empreendimentos de TER do grupo hotel rural: 17 ha;

b) Número de pisos: dois pisos acima da cota de soleira, sendo admissível a construção de um piso em cave, nos termos prescritos no artigo 16.º antecedente;

c) Altura máxima da fachada: 6,5 m;

d) Índice máximo de impermeabilização: 0,2;

e) Piscinas: nos termos prescritos no artigo 17.º antecedente;

f) Excecionalmente, desde que devidamente fundamentado por questões de preservação de valores naturais ou características morfológicas dos terrenos e integração na paisagem, as edificações podem ser implantadas em edifícios autónomos desde que a distância entre eles não exceda 75 m, devendo ainda ser garantida a sua articulação física e funcional, por via da existência de um conjunto de espaços contíguos ou uma área de utilização comum;

g) Desde que devidamente fundamentado e respeitando os valores naturais e paisagísticos existentes no terreno, o edifício da portaria do empreendimento e as edificações de infraestruturas, como estações elevatórias ou ETAR, podem localizar-se a distância superior a 75 m relativamente aos restantes edifícios do empreendimento e não podem ter área superior à tecnicamente necessária ao desempenho da função a que se destinam;

h) Capacidade máxima admitida para ETI:

i) 130 camas, por empreendimento, para os projetos submetidos à Câmara Municipal de Alcácer do Sal até 21 de novembro de 2020, data da entrada em vigor das medidas preventivas estabelecidas no âmbito da elaboração do presente Plano, publicadas pelo Aviso n.º 18958/2020, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 227, de 20 de novembro e que até essa data não tenham sido objeto de decisão constitutiva de direitos, sendo aplicável o disposto no artigo 38.º;

ii) 80 camas, por empreendimento, para os projetos submetidos posteriormente à data referida na subalínea antecedente.

2 – Sem prejuízo dos requisitos legais aplicáveis, a instalação de novos PCC fica sujeita ao cumprimento dos seguintes requisitos adicionais:

a) São admitidas instalações de carácter complementar destinadas a alojamento desde que não ultrapassem 25 % da área total do parque destinada a campistas e não ultrapassem 80 utentes;

b) Adaptação ao relevo existente de todas as componentes do parque de campismo e de caravanismo, 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;

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

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

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

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

3 – A intensidade turística máxima na área de intervenção do PIERMC é 3.100 camas, onde se incluem as camas contabilizadas como compromissos urbanísticos para efeitos do presente Plano.

4 – Sem prejuízo das regras de caducidade dos atos administrativos em matéria de gestão urbanística e do faseamento previsto nos mesmos atos, os empreendimentos turísticos ainda não concretizados e que constituem compromissos urbanísticos ainda não concluídos na área de intervenção do plano, devem ser executados no prazo máximo de cinco anos.

5 – Os procedimentos de controlo prévio em matéria urbanística pendentes à data da entrada em vigor do PIERMC devem ser concluídos no prazo máximo de três anos após a entrada em vigor do PIERMC, sob pena da Câmara Municipal desencadear procedimento de caducidade, com fundamento na avaliação do interesse na sua manutenção tendo em conta, entre outros fatores, a intensidade turística efetiva do plano já concretizada.

Artigo 25.º

Equipamentos de utilização coletiva

As obras de construção de equipamentos de utilização coletiva devem garantir uma adequada inserção paisagística, valorizando o ambiente do local e da envolvente ficando sujeitas à aplicação das seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:

- a) Área máxima de construção: 2.000 m²;
- b) Índice máximo de ocupação do solo: 0,05;
- c) Altura máxima da fachada: 6,6 m.

Artigo 26.º

Reconstrução, alteração, ampliação e alteração de uso

As obras de reconstrução, alteração e ampliação de edifícios para as finalidades referidas nos números anteriores e as que impliquem alteração de uso ficam sujeitas às condições e parâmetros de edificabilidade previstos neste Regulamento para as obras de construção, sem prejuízo do disposto no artigo 60.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação quanto às edificações existentes.

CAPÍTULO V

Infraestruturas, circulação e estacionamento

Artigo 27.º

Rede viária

1 – A rede viária de circulação interna na área do PIERMC é estruturada a partir dos sistemas de caminhos florestais e agrícolas existentes, podendo ser feitas ligeiras adaptações do traçado às extremas dos prédios, mas não se prevendo a abertura de novos caminhos, com exceção dos que se vierem a tornar necessários para permitir o acesso a prédio encravado.

2 – A rede viária do PIERMC, identificada na Planta de Implantação, garante o acesso a todos os prédios incluídos na área abrangida pelo Plano.

3 – A rede viária é constituída por dois níveis hierárquicos de acessos viários, representados na Planta de Implantação:

a) Rede de acessos principais com uma largura mínima de 6 m e bermas de 1 m para cada lado, permitindo o acesso a veículos de emergência e assegurando funções de ordenamento, gestão e exploração florestal, a qual integra:

i) O caminho que atravessa a área de intervenção do PIERMC a partir da ER261 - 1 (a sul), seguindo paralelo ao gasoduto/oleoduto, no sentido sul-norte, grosso modo, até ao caminho de acesso aos prédios no limite norte do PIERMC;

ii) O caminho que atravessa a área do PIERMC a partir da ER261 (a ponte), cruzando-se com o caminho referido anteriormente, no sentido oeste-este, até ao caminho de acesso aos prédios localizados no setor nascente do PIERMC.

b) Rede de acessos secundários, constituída pelos caminhos necessários para assegurar o acesso aos restantes prédios, com largura variável, entre os 3 e os 4 m, com bermas de 1 m para cada lado.

4 – Todos os caminhos serão em terra batida, areia ou outro material que garanta a permeabilidade do solo e não tenha quaisquer substâncias betuminosas na sua composição.

5 – Os caminhos que compõem a rede de acessos principais e secundários devem ser requalificados através das seguintes ações:

a) Quando necessário, ligeiras adaptações do traçado dos caminhos existentes, de modo a passarem pelas extremas dos prédios, evitando o atravessamento de prédios e situações de prédios encravados;

b) Colocação de sinalização vertical;

c) Gestão de combustível das bermas, numa faixa de 1 metro.

6 – Previamente às ações previstas no número anterior, será realizado o levantamento dos valores naturais, especialmente da flora, em, pelo menos, duas épocas fenológicas, garantindo o cumprimento dos prazos previstos na alínea c) do n.º 3 do artigo 34.º, a submeter à apreciação do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. nos termos e para os efeitos do n.º 5 e seguintes do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na sua redação atual.

7 – Os caminhos que integram a rede viária do PIERMC permanecem na propriedade privada dos proprietários dos prédios sobre os quais estejam construídos, sem prejuízo:

a) Da garantia do acesso público aos mesmos por pessoas, animais e veículos a qualquer hora e em qualquer dia do ano, mediante a constituição de servidões de direito privado ou administrativas nos termos do artigo 33.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação, sempre sujeitas a registo, não podendo os seus proprietários encerrar, bloquear ou alterar os mesmos;

b) Da respetiva requalificação e manutenção constituir um encargo de todos os proprietários nos termos do artigo 34.º deste Regulamento e do Programa de Execução e plano de financiamento do PIERMC;

c) Da entrega aos bombeiros locais, GNR e Serviço Municipal de Proteção Civil, de mapa detalhado e atualizado com a sobreposição dos prédios e dos caminhos principais e secundários.

8 – Dentro de cada prédio será definida uma solução interna de rede de caminhos, que inclua a circulação geral, pedonal e de mobilidade suave, dando preferência à beneficiação dos caminhos já existentes.

Artigo 28.º

Entradas e vedações dos prédios

1 – Deve ser construído, contíguo ao portão principal de acesso ao prédio, num dos lados da entrada, um murete técnico, com um mínimo de 1,00 m de largura e 1,20 m de altura, em alvenaria pintada a branco, com a identificação convencional da parcela ou do nome do prédio ou do empreendimento que aí seja instalado.

2 – A vedação dos prédios deve ser executada em rede metálica com a altura mínima de 1,00 m e máxima de 1,80 m, instalada em estacas de madeira.

3 – A edificação dos portões de acesso e respetivo murete de entrada fica sujeita aos procedimentos de controlo prévio previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, quando aplicáveis.

Artigo 29.º**Estacionamento**

1 – O estacionamento de viaturas é efetuado no interior de cada prédio.

2 – Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento na área de intervenção do PIERMC são os constantes da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, retificada pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, de 2 de maio, e alterada pela Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, com exceção:

a) ETI: um lugar de estacionamento por cada cinco unidades de alojamento;

b) PCC: um lugar de estacionamento por cada quatro campistas.

3 – Em todos os empreendimentos turísticos com mais de 50 unidades de alojamento deverá ainda ser prevista uma área para tomada e largada de passageiros (veículos pesados).

Artigo 30.º**Abastecimento de água**

1 – A área de intervenção do PIERMC não será dotada de rede pública de abastecimento de água.

2 – O abastecimento de água para consumo humano e rega será garantido através de sistema de abastecimento particular, que deverá respeitar as seguintes condições:

a) Ser efetuado a partir de captações subterrâneas, devidamente licenciadas;

b) A água captada para efeitos de consumo humano será sujeita a tratamento prévio, nas condições estabelecidas na legislação aplicável;

c) A alimentação de água para a rede de hidrantes será feita sem necessidade de tratamento prévio, obedecendo os ramais de alimentação de hidrantes ao previsto no artigo 56.º do Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto;

d) O dimensionamento e características dos reservatórios, dos tubos de alimentação de água e da rede de abastecimento de água obedecerá ao disposto na legislação aplicável.

3 – Todos os ETI e os edifícios destinados a habitação estão obrigados a dispor de sistemas autónomos de retenção da água da chuva, para uso na rega de espaços verdes, rega agrícola não hortícola, lavagens diversas, bem como outros usos compatíveis nos termos legais aplicáveis.

4 – Os reservatórios destinados à recolha e retenção da água das chuvas, a que se refere no número anterior, devem dispor de um filtro a montante, para filtragem de resíduos e detritos, e o respetivo volume (V), considerando um aproveitamento de 30 %, pode ser calculado, de forma simplificada, de acordo com a seguinte expressão:

$$V_a = 0,3.P.A$$

em que:

V_a – Volume de armazenamento (litros);

P – Precipitação média anual no local da instalação;

A – Área da cobertura (m²).

5 – Os sistemas de abastecimento de água adotados podem ser comuns a mais do que um prédio, mediante mútuo acordo entre os respetivos proprietários e devidamente licenciado pelas entidades competentes.

Artigo 31.º**Águas residuais**

1 — A área do PIERMC não é servida por rede pública de drenagem de águas residuais, pelo que os efluentes que vierem a ser produzidos deverão ser encaminhados para sistemas autónomos de tratamento de águas residuais.

2 — Face à sensibilidade ambiental da área do PIERMC e à dimensão das propriedades, devem ser utilizadas soluções do tipo Fito ETAR ou outras que apresentem as seguintes características:

- a) Serem adequadas para tratar efluentes de pequenas populações ou moradias isoladas, com área disponível;
- b) Sem necessidade de utilização de produtos químicos, baixo consumo energético, reduzida manutenção e reduzidos custos de funcionamento;
- c) A qualidade do efluente tratado deverá garantir a reutilização para rega;
- d) Bem-adaptadas a alterações de caudal, por isso adequadas para utilizações sazonais;
- e) A distribuição do efluente na plataforma de macrófitas ou na plataforma de evapotranspiração deve ser feita por fluxo subsuperficial, prevenindo a presença de água à superfície e a consequente presença de odores;
- f) Inclusão de um órgão de decantação a montante, do tipo compartimento de fossa séptica;
- g) Tratando-se de uma Fito ETAR, devem ser utilizadas espécies autóctones.

3 — Nos sistemas de drenagem de águas residuais deve ainda ser equacionada a separação das águas cinzentas, tendo em vista o seu armazenamento e posterior adequação para reutilização, nos termos da legislação aplicável.

4 — Sem prejuízo de outras formas de cálculo, o dimensionamento dos reservatórios para armazenamento de águas cinzentas (V) pode ser calculado, de forma simplificada, de acordo com a seguinte expressão:

$$V = N.Q.D. \eta_f$$

em que:

N — Número de utentes/utilizadores (N);

Q (l/dia) — Capitação de águas cinzentas;

D (dias) — Número de dias de armazenamento (D), ou seja, sem utilização;

η_f — Eficiência do sistema de tratamento que for necessário instalar a montante do reservatório.

5 — Os sistemas de tratamento e drenagem de águas residuais adotados podem ser comuns a mais do que um prédio, mediante mútuo acordo entre os respetivos proprietários e devidamente licenciado pelas entidades competentes.

Artigo 32.º**Rede Elétrica**

1 — Na área do PIERMC existem infraestruturas de transporte (linhas aéreas da rede de média tensão) e de transformação (postos de transformação/seccionamento) de energia elétrica, representadas na Planta de Infraestruturas.

2 — A iluminação da rede de acessos principais e da rede de acessos secundários será constituída por pontos de luz autónomos, preferencialmente alimentados por energia solar fotovoltaica.

Artigo 33.º**Resíduos Urbanos**

1 — A área de intervenção do PIERMC não é abrangida pelo serviço público de recolha de resíduos, pelo que a deposição, recolha, transporte, armazenagem, valorização ou recuperação e eliminação dos resíduos produzidos é da exclusiva responsabilidade dos seus produtores, nos termos do disposto no artigo 33.º do Regulamento Municipal de Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos do Município de Alcácer do Sal.

2 — Para efeitos do número anterior, é criado um local de deposição comum de resíduos, delimitado na Planta de Infraestruturas do PIERMC, situado fora da área de intervenção do PIERMC, em área adjacente à ER261, para recolha pelas entidades responsáveis.

3 — O local de deposição de resíduos será constituído por espaços e/ou equipamentos para deposição de resíduos urbanos (RU), bio resíduos equiparados a RU, resíduos recicláveis e óleos alimentares usados (OAU);

4 — A criação do local de deposição comum de resíduos, a aquisição, manutenção e reposição, sempre que necessário, dos equipamentos de recolha indiferenciada e seletiva, bem como a limpeza e manutenção das áreas adjacentes, é da responsabilidade e constitui um encargo comum de todos os proprietários dos prédios localizados na área de intervenção do PIERMC, nos termos do artigo 34.º do presente Regulamento e do Programa de Execução do PIERMC.

CAPÍTULO VI**Execução do Plano****Artigo 34.º****Sistema de execução**

1 — A execução do plano obedece ao sistema de iniciativa dos interessados.

2 — No âmbito do sistema referido no número anterior, a execução cabe aos proprietários ou outros titulares de direitos reais relativos aos prédios abrangidos pela área de intervenção do PIERMC, organizados sob a forma de associação, a APAFLOC — Associação de Proprietários Agro-Florestais da Comporta, ou outra entidade que venha a ser designada para tanto pela maioria dos proprietários dos prédios situados na área de intervenção do PIERMC, adiante designada por entidade gestora, com vista a promover e garantir a operacionalização e monitorização do Plano bem como a boa articulação com o Município ou com outras entidades a que haja lugar nesse âmbito.

3 — Compete à entidade gestora:

a) Elaborar, no prazo de 180 dias a contar da entrada em vigor do presente Plano, uma proposta de regulamento, a aprovar por deliberação da assembleia de proprietários, adotada por maioria dos seus membros, que defina as regras aplicáveis à composição, funcionamento e modo de convocação das assembleias de proprietários e aos demais assuntos que se afigurem necessários à boa execução do PIERMC e ao bom e regular exercício das funções da respetiva entidade gestora;

b) Preparar, dentro do prazo que seja previsto no regulamento referido na alínea anterior, o orçamento anual dos encargos comuns previstos no artigo seguinte, para aprovação pela assembleia dos proprietários, mediante deliberação adotada por maioria dos respetivos membros;

c) Promover os trabalhos de beneficiação da rede viária de acessos principais e secundários, incluindo a colocação de sinalização vertical, de iluminação na rede de acessos principais e secundários, de valorização das entradas principais da área do PIERMC e a gestão de combustível na envolvente

da rede viária e assegurar a respetiva gestão e manutenção, nos termos e de acordo com a calendarização prevista no Programa de Execução do presente Plano e, subsequentemente, de acordo com os orçamentos anuais, a saber:

- i) Beneficiação da rede viária de acessos principais: nos 1.º e 2.º anos de vigência do Plano;
- ii) Colocação de sinalização vertical e iluminação na rede de acessos principais e secundários: nos 1.º e 2.º anos de vigência do Plano;
- iii) Beneficiação da rede viária de acessos secundários e valorização das entradas principais: no 3.º ano de vigência do Plano;
- iv) Gestão e manutenção da rede viária de acessos principais: no 5.º ano e no 8.º ano de vigência do Plano;
- v) Gestão e manutenção da rede viária de acessos secundários: no 6.º ano e no 9.º ano de vigência do Plano;
- vi) Gestão de combustível na envolvente da rede viária: nos prazos previstos na lei;
- d) Submeter, no prazo de 90 dias a contar da entrada em vigor do presente Plano, à assembleia de proprietários, para aprovação por maioria, a minuta de acordo a outorgar com o proprietário do local designado para a colocação dos equipamentos de recolha indiferenciada e seletiva de resíduos urbanos;
- e) Celebrar o acordo referido na alínea d) antecedente, nos termos e prazo que venham a ser acordados entre as partes;
- f) Instalar e assegurar a manutenção dos sistemas de deposição e recolha indiferenciada e seletiva dos resíduos urbanos produzidos na área de intervenção do PIERMC, nos termos previstos no n.º 4 do artigo 33.º;
- g) Promover a elaboração e a execução de um plano de gestão florestal, incluindo um plano de gestão da biodiversidade;
- h) Proceder ao cálculo da contribuição devida por cada proprietário para os encargos comuns, nos termos do artigo seguinte;
- i) Proceder à cobrança dos valores da contribuição que sejam devidos, devendo prestar contas anualmente da utilização dos mesmos, nos termos do regulamento a que se refere a alínea a) antecedente.

4 – O regulamento previsto na alínea a) do número anterior pode atribuir à entidade gestora outras competências no domínio da execução do PIERMC para além das previstas no número anterior.

5 – Nas assembleias de proprietários, cada proprietário tem tantos votos quantas as unidades inteiras que couberem na percentagem que exprime o valor relativo de cada prédio, determinada nos termos do artigo seguinte.

6 – A ata da reunião da assembleia de proprietários que tiver deliberado o montante das contribuições a pagar, menciona o montante anual a pagar por cada proprietário e a data de vencimento das respetivas obrigações e constitui título executivo, nos termos e para os efeitos do preceituado na alínea d), do n.º 1, do artigo 703.º do Código de Processo Civil, contra o proprietário que deixar de pagar, no prazo estabelecido, a sua quota-parte.

7 – A entidade gestora tem legitimidade para requerer a declaração da utilidade pública para efeitos de constituição das servidões mencionadas na alínea a) do n.º 7 do artigo 27.º, sendo da sua responsabilidade o pagamento de eventuais indemnizações.

8 – Ficam impedidos de promover qualquer tipo de operação urbanística os proprietários dos prédios que não disponham de caminho de acesso nos termos previstos no PIERMC, sendo as operações urbanísticas objeto, em sede de fiscalização sucessiva, das adequadas medidas de tutela da legalidade urbanística e sancionatórias previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

9 – No caso do número anterior, o proprietário que pretenda realizar qualquer operação urbanística deverá proceder ao pagamento da comparticipação nos encargos comuns devida nos termos previstos no presente Regulamento, ou proceder às obras necessárias à execução dos acessos ao respetivo prédio previstos na Planta de Implantação, devendo, para o efeito, apresentar os elementos legalmente exigidos junto da Câmara Municipal e dar o devido conhecimento à APAFLOC.

Artigo 35.º

Repartição dos encargos

1 – Constituem encargos comuns de todos os proprietários dos prédios integrados na área de intervenção do PIERMC, os relativos:

a) Aos trabalhos de beneficiação da rede viária de acessos principais e secundários, à colocação de sinalização vertical, à iluminação nos acessos principais e secundários, à valorização das entradas principais da área do PIERMC e à gestão de combustível na envolvente da rede viária;

b) À instalação e manutenção dos sistemas de deposição e recolha indiferenciada e seletiva dos resíduos sólidos urbanos e limpeza das áreas adjacentes;

c) À elaboração do plano de gestão florestal e plano de monitorização da biodiversidade;

d) À eliminação e controlo de pragas e espécies exóticas;

e) Aos demais projetos e ações previstos no Programa de Execução e Plano de Financiamento do PIERMC e a outros que venham a ser aprovados pela assembleia de proprietários.

2 – O montante da contribuição devida por cada proprietário dos prédios integrados na área de intervenção do PIERMC é proporcional ao valor relativo do respetivo prédio e é calculado com base na seguinte fórmula: $C \text{ (contribuição)} = \text{percentagem do prédio} \times \text{encargos comuns}$.

3 – O valor relativo de cada prédio, expresso em percentagem da área total dos prédios situados na área de intervenção do Plano é, numa primeira fase, proporcional à respetiva área.

4 – Os proprietários dos prédios situados na área de intervenção do PIERMC ficam obrigados a comunicar a área de construção que for aprovada para o respetivo prédio, no prazo máximo de oito dias a contar da emissão da licença de construção ou da submissão da comunicação prévia, de modo a assegurar, numa segunda fase, a repartição equitativa dos encargos comuns, mediante a revisão da fórmula do respetivo cálculo a propor pela entidade gestora e aprovada por deliberação da assembleia de proprietários, adotada por maioria dos seus membros.

Artigo 36.º

Casos excecionais

Se um determinado proprietário tiver de realizar trabalhos ou obras fora do respetivo prédio como condição para a realização de operações urbanísticas ou para o desenvolvimento de outras atividades no respetivo prédio, pode optar por assumir diretamente os custos em causa, tendo direito a ser reembolsado dos mesmos pela entidade gestora até ao limite do orçamento aprovado para os mesmos trabalhos ou obras.

CAPÍTULO VII

Disposições Finais e Transitórias

Artigo 37.º

Atos válidos

1 – O PIERMC não derroga os direitos constituídos previamente ao período da sua vigência, nomeadamente, decorrentes de informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, licenças e autorizações, mesmo que ainda não tituladas por alvará, e comunicações prévias eficazes.

2 — O disposto no número anterior não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade.

3 — Caso as condições das licenças, autorizações, comunicações prévias ou outros atos mencionados no n.º 1 não se conformem com a disciplina constante do PIERMC, podem ser autorizadas alterações às mesmas de forma a diminuir ou desagravar a respetiva desconformidade com o PIERMC.

Artigo 38.º

Norma transitória

Para as situações previstas na subalínea i), da alínea g) do n.º 1 do artigo 24.º, a Câmara Municipal, após a entrada em vigor do PIERMC, notificará os requerentes para efeitos da reformulação dos projetos, a realizar no prazo máximo de 60 dias, sendo aplicável aos procedimentos subsequentes o n.º 5 do referido 24.º

Artigo 39.º

Reestruturação fundiária

O disposto no presente Plano não impede a realização de operações de emparcelamento rural, anexação ou fracionamento dos prédios abrangidos na respetiva área de intervenção, desde que respeitados os requisitos legais, designadamente no que toca à unidade de cultura.

Artigo 40.º

Avaliação e execução

1 — A avaliação da execução do PIERMC e dos respetivos resultados tendo em conta os objetivos fixados no artigo 2.º corresponde a um processo integrado de acompanhamento regular e sistemático ao longo do tempo, e obedece ao conjunto de indicadores, à periodicidade e às fontes de informação estabelecidos no Relatório.

2 — Os resultados da avaliação do Plano podem fundamentar a respetiva alteração nos termos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

3 — O prazo de execução do PIERMC é de 10 anos.

4 — A Câmara Municipal avaliará, após o decurso de metade do prazo de execução do plano, o grau de execução do mesmo e o interesse na sua manutenção, tendo em conta a intensidade turística efetivamente executada, em função da avaliação efetuada e após audiência dos interessados.

Artigo 41.º

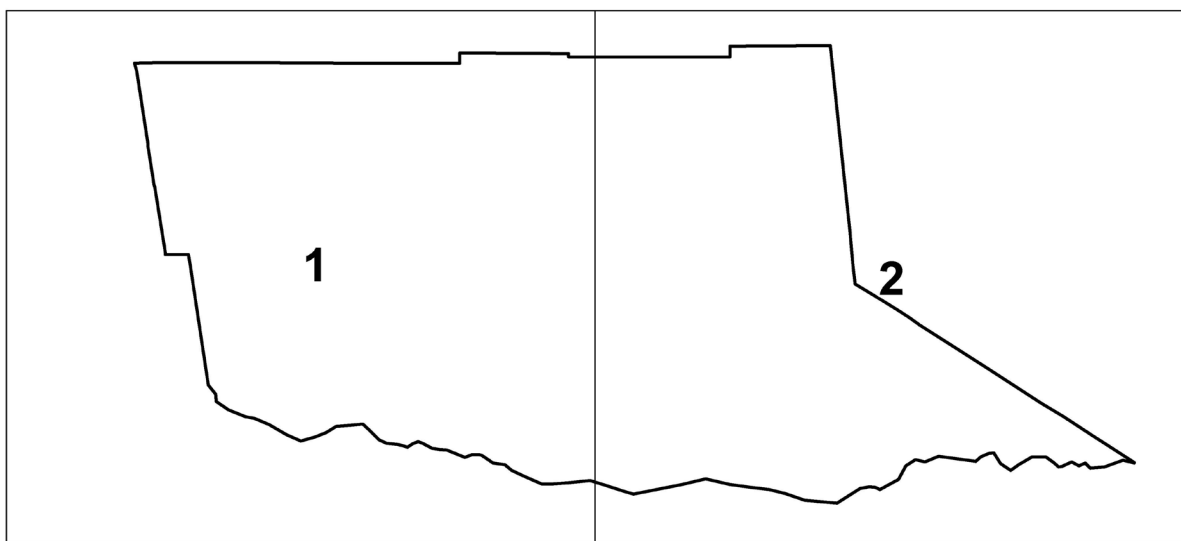
Alterações normativas

Sempre que a legislação e a regulamentação para a qual este Regulamento remete for alterada, as remissões em causa consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação e regulamentação, ou deixarão de produzir efeitos, caso se trate de revogação.

Artigo 42.º

Entrada em vigor

O PIERMC entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*, permanecendo eficaz até à entrada em vigor da respetiva revisão ou alteração, conforme definido na legislação em vigor.



Planta de Implantação

82687 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_82687_150106_PIER_PI_1.jpg

82687 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_82687_150106_PIER_PI_2.jpg

Planta de Condicionantes

82688 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82688_150106_PIER_PC_1.jpg

82688 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82688_150106_PIER_PC_2.jpg

619189706