

OBSERVAÇÕES:.....

.....

TESTEMUNHAS:.....

Nome: _____
 _____, portador/a do B.I./CC n.º _____, válido até _____/_____/_____,
 Profissão: _____
 _____, residente _____
 _____, concelho de _____, contacto telefónico n.º _____

Nome: _____
 portador/a do B.I./CC n.º _____, válido até _____/_____/_____,
 Profissão: _____
 _____, residente _____
 _____, concelho de _____, contacto telefónico n.º _____

ASSINATURAS:.....

Por ser verdade e para constar, se lavrou o presente auto, cujas mercadorias / unidades móveis / equipamentos são apreendidos ao abrigo dos artigos 33.º, 48.º e 48.º-A do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na sua atual redação, com vista ao prosseguimento legal. ---

Vai este auto assinado por mim, Autuante, pelas Testemunhas e pelo/a Infrator/a. -----

AUTUANTE: _____
 TESTEMUNHA: _____
 TESTEMUNHA: _____
 INFRATOR/A: _____

Notas: 1. Caso o/a Infrator/a não queira assinar, tal deve ser referido. -----

O presente auto é elaborado em triplicado, sendo um entregue ao/a infrator/a, outro integrará o processo contraordenacional e o terceiro ficará arquivado no serviço responsável pela sua elaboração. -----

310677083

MUNICÍPIO DA MOITA**Declaração de Retificação n.º 515/2017**

Para os devidos efeitos se torna público a nota biográfica referente ao licenciado Nuno Miguel Marques Libório, que por lapso não constou em anexo ao Despacho n.º 6341/2017, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 138, de 19/07/2017. Por esse motivo deve ler-se, no seguimento da redação constante relativa à sua nomeação em regime de comissão de serviço para o cargo de Dirigente do Gabinete de Informação e Atendimento ao Município (cargo de direção intermédia de 3.º grau), o seguinte:

«Nota curricular

Nome: Nuno Miguel Marques Libório
 Habilitações Literárias: Licenciado em Antropologia
 Formação Complementar: Mestrado em Ciências Antropológicas
 Experiência profissional:

Câmara Municipal da Moita

Desde 08/06/2016 até à presente data, Dirigente do Gabinete de Informação e Atendimento ao Município em Regime de Substituição.

De 2005 a 2017 — Atribuições e responsabilidades nas seguintes estruturas orgânicas da Câmara da Moita:

Setor de Património Cultural e Natural, Gabinete de Planeamento e Controlo de Atividades, Gabinete de Planeamento Auditoria e Qualidade, Gabinete do Presidente — assumindo a direção do planeamento e execução das seguintes tarefas e projetos:

Programa de Desenvolvimento do Movimento Associativo;
 Agenda Local 21;
 Plano Alhos Vedros Cultural;
 Programa Municipal de Valorização e Salvaguarda da Cultura Marítima;
 Plano Estratégico com a Administração do Porto de Lisboa;
 Plano da cooperação do Arco Ribeirinho Sul;
 Plano de Desenvolvimento do Turismo Ribeirinho Local;
 Acompanhamento e responsabilidades técnicas na execução de iniciativas cofinanciadas pela U.E. como por exemplo, na Políticas de Cidades/Parcerias para a Regeneração Urbana/Polis XXI, com cofinanciamento FEDER, na estratégia de desenvolvimento rural

com apoios do LEADER e LEADER+; na formação, certificação e qualificação profissional, através do REQUAL (Rede para a Qualificação do Trabalho e das organizações), por via F.S.E;

Rede para a Empregabilidade Barreiro-Moita;
 Programa gestão participada Reforçar a Democracia, preparar o Futuro.

De 2000 a 2005 — Prestação de serviços — Direção do estudo e preparação do Programa de Valorização da Zona Ribeirinha, Pró-Tejo.»

Por subdelegação de competências (Despacho n.º 3/XI/DDARH/2014).

27 de julho de 2017. — O Chefe da Divisão de Recursos Humanos, *Carlos Manuel Noé Quinteiro Gonçalves*.

310675796

MUNICÍPIO DE MOURA**Declaração n.º 59/2017****Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Moura ao Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão (POAAP)**

Santiago Augusto Ferreira Macias, Presidente da Câmara Municipal de Moura, em cumprimento do disposto no artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, declara que a Câmara Municipal de Moura, na sua reunião pública realizada em 22 de março de 2017, deliberou, por unanimidade, o seguinte:

Aprovar a alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Moura, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 15/96, de 23 de fevereiro, e alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 39/2000, de 30 de maio, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 27/2003, de 19 de fevereiro, pelo Aviso n.º 25476/2008, de 22 de outubro, e pelo Aviso n.º 964/2011, de 10 de janeiro, de forma a integrar as normas e disposições do Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão (POAAP).

Emitir a declaração prevista no n.º 3 do artigo 121.º do RJIGT, no prazo de 60 dias.

A presente alteração por adaptação ao Plano Diretor Municipal de Moura, conforme proposta aprovada, consubstancia-se nas seguintes alterações:

1 — Ao nível do regulamento: alteração da redação dos artigos 8.º, 15.º, 18.º, 19.º, 21.º, 23.º, 44.º e inclusão dos artigos 16.º-A, 23.º-A e 23.º-B;
 2 — Ao nível das peças desenhadas:

Planta de Ordenamento — alteração de seis folhas da Planta de Ordenamento 1.1., que correspondem às cartas militares 483, 491, 492, 493, 501 e 502.

Planta de Condicionantes — alteração de seis folhas da Planta Atualizada de Condicionantes 2, que correspondem às cartas militares 483, 491, 492, 493, 501 e 502.

Mais torna público, que nos termos do n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT, a alteração por adaptação do PDM de Moura foi comunicada previamente à Assembleia Municipal e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo.

Assim, nos termos e para os efeitos do disposto do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, procede-se à republicação do regulamento, da Planta de Ordenamento 1.1. e da Planta Atualizada de Condicionantes 2 do PDM de Moura.

23 de junho de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal, *Santiago Augusto Ferreira Macias*.

«Artigo 8.º

[...]

1 — [...];
 1.1. — [...];
 1.2. — [...];
 1.3. — [...];
 1.3.1. — [...];
 1.3.2 — Plano de água e zona de proteção das albufeiras;
 1.3.3 — Áreas culturais.
 1.4. — [...];
 1.5. — [...];
 1.6. — [...];
 1.7. — [...];
 1.8. — [...].

Artigo 15.º

[...]

1 — [Anterior corpo do artigo].

2 — Como resultado da integração das normas do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão, os espaços naturais do PDMMA integram o plano de água e a zona de proteção das albufeiras, incluindo a zona reservada.

Artigo 16-A.º

Plano de água e zona de proteção das albufeiras

1 — O plano de água corresponde às áreas passíveis de serem ocupadas pelas albufeiras, ou seja, aos planos de água no Nível de Pleno Armazenamento (NPA).

2 — O NPA corresponde à cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira de Alqueva (cota 152 m) e na albufeira do Pedrógão (cota 84,8 m).

3 — A zona de proteção corresponde às faixas terrestres de proteção às albufeiras, integrando as ilhas, com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal, a partir do NPA.

Artigo 18.º

[...]

1 — Nos espaços agrícolas, agrossilvopastoris, naturais e culturais é licenciável a realização de obras de construção destinadas a instalações de apoio às atividades agrícolas, florestais e pecuárias e diretamente adstritas à respetiva classe de espaço.

2 — [...].

3 — [...].

a) [...].

b) Coeficiente bruto de ocupação do solo (COSb) — 0,04, para construções de apoio às atividades relativas à classe de espaço, com exceção do disposto no n.º 9 do presente artigo;

c) [...].

d) [...].

e) [...].

f) [...].

g) [...].

4 — A necessidade e a localização das construções de apoio às atividades agrícolas, florestais e pecuárias devem ser comprovadas pelos serviços setoriais competentes.

5 — [Anterior redação do n.º 4].

6 — [Anterior redação do n.º 5].

7 — Na zona de proteção das albufeiras de Alqueva e Pedrógão são interditas as seguintes atividades:

a) instalação de aquaculturas e pisciculturas;

b) A prática de campismo, exceto nos locais destinados a esse efeito;

c) A instalação das tipologias de moradias turísticas e apartamentos turísticos, exceto nas áreas com vocação edificável;

d) O depósito de resíduos sólidos, de inertes, de entulhos, de sucatas, de lixeiras, de aterros sanitários ou de outro tipo de resíduos;

e) A instalação de qualquer tipo de indústria, exceto quando se localizem em solo urbano e cumpram a legislação aplicável;

f) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;

g) O armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos, com exceção dos destinados ao consumo na exploração desde que sob coberto e em piso impermeabilizado;

h) Todas as atividades que aumentem de forma significativa a erosão e conduzam ao aumento de material sólido na albufeira ou induzam alterações ao relevo existente, nomeadamente as mobilizações de solo não realizadas segundo as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste;

i) A extração de inertes e de recursos geológicos, com exceção dos que sejam classificados como pertencentes ao domínio público do Estado, nos termos da legislação.

8 — Na zona de proteção das albufeiras de Alqueva e Pedrógão, são condicionadas e sujeitas a autorização das autoridades competentes as seguintes atividades:

a) A abertura de novos acessos viários e caminhos pedonais, bem como dos acessos existentes ao plano de água;

b) A realização de eventos turístico-culturais ou turístico desportivos;

c) A instalação de tendas ou equipamentos móveis em locais públicos;

d) Os projetos específicos de obras de estabilização e consolidação das encostas e margens da albufeira.

9 — Na zona de proteção das albufeiras de Alqueva e Pedrógão, são ainda admitidas as seguintes operações urbanísticas de edificação, que devem preservar as formas tipológicas do povoamento rural e o respeito pela volumetria e materiais típicos da região e do espaço rural:

a) Obras de reabilitação do edificado existente ou da sua ampliação para a instalação de empreendimentos turísticos em espaço rural, desde que não haja aumento de cêrcea;

b) Obras de conservação, reconstrução e de ampliação das edificações existentes, admitindo-se neste último caso uma majoração de 30 % da área de construção existente, desde que a área de construção resultante não ultrapasse os 300 m² e não altere a cêrcea;

c) Construção de apoios ou usos complementares e compatíveis às atividades agrícolas e florestais, nas situações onde comprovadamente não existam alternativas de localização, devendo respeitar os seguintes requisitos:

i) Localização em parcela que tenha uma área mínima de 7,50 ha integralmente incluída na faixa entre o NPA e o limite da zona de proteção;

ii) Área máxima de construção de 100 m²/ha, com um máximo de 300 m².

10 — Para a realização de obras admitidas no número anterior pode ser exigido pelo município ou pelas autoridades competentes de recursos hídricos a apresentação de um projeto de espaços exteriores associados que assegure a correta integração paisagística com a envolvente, nomeadamente quanto aos seguintes aspetos:

a) A adequada implantação do edifício e das infraestruturas urbanísticas de acessibilidade no território, evitando a construção de muros, taludes e aterros significativos;

b) O adequado enquadramento volumétrico das construções com a envolvente, não criando situações de assimetria ou de desqualificação da imagem urbana e edificada existente ou do padrão de povoamento rural dominante;

c) O adequado enquadramento paisagístico e vegetal, com recurso a espécies adaptadas à região ou predominantemente autóctones;

d) A adoção de materiais de revestimento que, para além da necessária qualidade, resistência e adequação à utilização, assegurem a necessária qualidade formal e integração da construção na envolvente.

Artigo 19.º

[...]

1 — [...].

a) [...].

b) [...].

c) [...].

d) Área de construção máxima de 500 m², sem prejuízo do disposto para a zona de proteção das albufeiras na alínea b) do n.º 9 do artigo 18.º;

e) [...].

f) [...].

g) [...].

2 — [...].

Artigo 21.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — Para os empreendimentos turísticos, em zona de proteção das albufeiras é permitida a instalação de empreendimentos de turismo em espaço rural, desde que, resultem da conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, sem aumento de cêrcea.

Artigo 23.º

Áreas para instalação de empreendimentos turísticos ou com vocação turística

1 — [...].

2 — [...].

3 — No território concelhio identificam-se as seguintes áreas com vocação para a instalação de empreendimentos turísticos:

a) Estrela, anteriormente identificada por unidade territorial 6 (UT6), com um máximo de 2125 camas turísticas;

b) Área confinante à unidade territorial Estrela (UT6), a delimitar fora da zona de proteção da albufeira de Alqueva;

c) Núcleo da Barragem de Alqueva, anteriormente identificada por unidade territorial 10 (UT 10), com um máximo de 886 camas turísticas;

d) Moura-Ardila, correspondente a um núcleo de desenvolvimento turístico.

4 — O plano territorial de âmbito municipal que abranja total ou parcialmente as áreas com vocação turística, correspondentes à Estrela e ao Núcleo da Barragem de Alqueva, deve cumprir as seguintes regras:

a) A unidade mínima a sujeitar a plano é de 100 ha e tem de confinar com a cota de nível pleno de armazenamento da albufeira, com uma extensão mínima de frente ribeirinha de 1000 m, medida ao longo do perímetro da margem;

b) Na delimitação das áreas a sujeitar a planos deverão ser considerados os espaços intersticiais aos limites da unidade territorial e a outros planos vigentes, de forma a ser garantida a integração das áreas que não cumpram as dimensões mínimas definidas na alínea a) do presente número;

c) A densidade populacional máxima admitida para a área a abranger por cada plano territorial de âmbito municipal não pode exceder o valor da densidade populacional calculado para toda a unidade territorial onde se insere, devendo para este cálculo ser considerada a respetiva carga máxima admissível e a sua área total;

d) Não são permitidas as tipologias de moradias turísticas e de apartamentos turísticos;

e) Os empreendimentos turísticos terão as condições mínimas exigidas para a categoria de 4 estrelas nos termos da legislação específica;

f) Em nenhuma situação as novas construções ou as ampliações terão mais de dois pisos acima da cota natural do terreno;

g) O índice de impermeabilização máximo é de 0,04;

h) Na elaboração do plano devem ser minimizados os impactos ambientais através da redefinição da estrutura ecológica, bem como da valorização de ecossistemas e de outros valores presentes;

i) As novas áreas de utilização recreativa e de lazer de nível 2 e nível 3 serão definidas nos planos, de forma a contemplar os critérios e os equipamentos, bem como as infraestruturas associadas a estas áreas;

j) A conceção do plano observará o modelo tradicional e sedimentado de povoamento do território, assente em edificações organizadas de forma concentrada ou nucleada, respeitando as características morfológicas e paisagísticas da área em que se inserem, nomeadamente adaptando as cêrceas às características morfológicas dos terrenos, de modo a não criar intrusões na paisagem, e assegurando a conformidade formal, funcional e de materiais relativamente às características urbanísticas da região do Alentejo;

k) A instalação de campos de golfe é limitada a um campo por unidade territorial, sendo permitida quando garanta as condições de proteção do solo, valorização do coberto vegetal e controlo da poluição, em especial os riscos de contaminação da água ou eutrofização da albufeira, sem prejuízo das disposições constantes da legislação específica.

5 — A instalação de campos de golfe carece de avaliação de impacto ambiental, nos termos da legislação em vigor, tendo o projeto que atender aos seguintes aspetos:

a) Localização a mais de 100 m do NPA, medidos na horizontal;

b) Cumprir as regras estabelecidas no Código das Boas Práticas Agrícolas;

c) Reduzir ao mínimo a aplicação de fertilizantes e produtos fitossanitários;

d) Utilização de material vegetal constituído por espécies rústicas adaptadas à área de intervenção;

e) Contemplar programa de monitorização que permita acompanhar todo o projeto, nomeadamente nas valências água, solo e fauna;

f) Construção de um sistema que assegure a recolha, armazenamento e tratamento das águas de escorrência provenientes da área do campo de golfe.

6 — Enquanto os respetivos planos de pormenor ou de urbanização não forem eficazes, as áreas com vocação turística regem-se pelas disposições regulamentares definidas para a categoria de espaços naturais e culturais, que integram a zona de proteção das albufeiras de Alqueva e Pedrógão, sendo sempre obrigatória a construção de sistemas de recolha e tratamento de águas residuais autónomos, que assegurem o nível de tratamento exigido, admitindo-se a instalação de fossas estanques.

Artigo 23.º-A

Áreas de utilização recreativa e de lazer

1 — As áreas de utilização recreativa e de lazer correspondem às zonas ribeirinhas com aptidão para a instalação de equipamentos e infraestruturas de suporte às atividades secundárias, ao recreio, ao lazer e à fruição das albufeiras, sendo necessariamente de utilização pública, devendo o promotor garantir acesso e uso público das áreas.

2 — As áreas de utilização recreativa e de lazer de nível 1 podem dispor de equipamento de apoio, tal como um estabelecimento de restauração e de bebidas ou outro equipamento de apoio às atividades secundárias adequado à zona onde se insere, desde que seja uma construção

amovível e ligeira ou mista e se integre corretamente na paisagem, com uma área de construção máxima de 250 m² e um piso máximo acima da cota natural do terreno.

3 — As áreas de utilização recreativa e de lazer de nível 2 podem dispor de um equipamento de apoio, tal como um estabelecimento de restauração e de bebidas ou outro equipamento de apoio às atividades secundárias adequado à zona onde se insere, desde que seja uma construção amovível e ligeira ou mista e se integre corretamente na paisagem, com uma área de construção máxima de 150 m² e um piso máximo acima da cota natural do terreno.

4 — As áreas de utilização recreativa e de lazer de nível 3 podem dispor de um equipamento de apoio, tal como um estabelecimento de restauração e de bebidas ou um centro de apoio às atividades secundárias, desde que seja uma construção amovível e ligeira ou mista e se integre corretamente na paisagem, com uma área de construção máxima de 80 m² e um piso máximo acima da cota natural do terreno.

5 — Nas frentes ribeirinhas associadas às áreas com vocação turística podem ser definidas, no âmbito de planos territoriais de âmbito municipal, novas áreas de utilização recreativa e de lazer de nível 2 e de nível 3, observando os seguintes critérios:

a) Cada área de utilização recreativa e de lazer terá uma extensão máxima de 400 m de frente ribeirinha;

b) Entre áreas de utilização recreativa e de lazer sucessivas a implantar observar-se-á uma distância mínima entre elas de 1000 m, medida ao longo do perímetro da margem.

Artigo 23.º-B

Ilhas

1 — As ilhas integram os espaços naturais, devendo qualquer intervenção preservar a biodiversidade, manter integridade estrutural e funcional dos habitats e valorizar o material genético presente, das espécies e populações, das comunidades e ecossistemas, da paisagem e da região.

2 — Nas ilhas não são permitidas novas edificações, com exceção da instalação de centros interpretativos, quando não haja alternativa para a sua instalação em edifícios existentes, de estruturas ligeiras de lazer e de trilhos interpretativos.

3 — Os centros interpretativos devem ser instalados em construções ligeiras e amovíveis, com uma área de construção máxima de 75 m², um piso, incluindo instalações sanitárias públicas, e serão destinados à informação e educação ambiental e de apoio aos visitantes.

4 — As estruturas de lazer terão características de construções ligeiras e amovíveis, e servirão de apoio ao desenvolvimento de atividades de educação ambiental e usufruto do ambiente natural nas ilhas.

5 — Os trilhos interpretativos constituem acessos pedonais não consolidados, que podem ser cicláveis mediante parecer da entidade competente, e devidamente sinalizados.

6 — A instalação de pontões/embarcadouros de apoio à navegação de recreio nas ilhas fica condicionada ao licenciamento da respetiva entidade competente e à existência de estruturas de lazer, trilhos e/ou centros interpretativos.

Artigo 44.º

Exceções

1 — [Anterior corpo do artigo].

2 — Na zona reservada das albufeiras de Alqueva e Pedrógão, a construção rege-se pelas seguintes disposições:

a) É interdita a construção de novas edificações e infraestruturas, com exceção dos equipamentos e das infraestruturas de apoio às atividades secundárias integradas nas áreas de utilização recreativa e de lazer ou de novos acessos não consolidados pedonais ou cicláveis, neste caso mediante parecer da entidade competente.

b) Nas edificações existentes, devidamente legalizadas e independentemente do uso associado, são permitidas, mediante autorização da entidade competente, obras de reconstrução, conservação e de ampliação nos seguintes termos:

i) As obras de ampliação que visem dotar a edificação de cozinha e ou instalação sanitária, não podendo, em nenhuma situação, corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou ao aumento de cêrcea, bem como à ocupação, em relação à albufeira, de terrenos mais avançados que a edificação existente.

ii) Seja garantida a construção de sistemas autónomos que assegurem o nível de tratamento exigido, admitindo-se, em alternativa, a instalação de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m³.

c) A instalação de infraestruturas de apoio ao recreio náutico, designadamente pontões/embarcadouros de uso privado, é permitida nos terrenos confinantes com a cota de expropriação e desde que existam

habitações, empreendimentos de turismo no espaço rural ou outras atividades de recreio e lazer licenciadas, mediante autorização da entidade competente;

d) É interdita a construção de vedações, com exceção, mediante autorização da entidade competente, daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo da manutenção da obrigatoriedade de garantir a livre circulação em torno dos planos de água.»

Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Moura

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano Diretor Municipal de Moura, adiante designado por PDMMA, abrange a totalidade da área do concelho de Moura.

Artigo 2.º

Vigência

O PDMMA constitui para a área do concelho o instrumento de ordenamento do território. O PDMMA poderá ser revisto antes de decorrido o prazo de 10 anos a partir da sua vigência.

Artigo 3.º

Âmbito administrativo

1 — O PDMMA tem a natureza de regulamento administrativo, as suas disposições são de cumprimento obrigatório para as intervenções de iniciativa pública e de iniciativa privada.

2 — As ações com incidência na ocupação, uso ou transformação do solo, a desenvolver por qualquer entidade no território do PDMMA, regem-se pelo presente Regulamento, sem prejuízo de outras normas e condições estabelecidas por lei.

3 — As normas do PDMMA enquadram e têm prevalência sobre todos os atos normativos estabelecidos pela autarquia.

Artigo 4.º

Constituição

1 — O PDMMA é constituído por elementos fundamentais, complementares e anexos:

1.1 — Elementos fundamentais:

1.1.1 — Regulamento;

1.1.2 — Plantas de ordenamento do concelho à escala de 1:25 000;

1.1.3 — Plantas de ordenamento dos aglomerados urbanos à escala de 1:5000;

1.1.4 — Planta atualizada de condicionantes à escala de 1:25 000.

1.2 — Elementos complementares:

1.2.1 — Relatório;

1.2.2 — Planta de enquadramento à escala de 1:25 000

1.3 — Elementos anexos:

1.3.1 — Estudos de caracterização física, social, económica e urbanística constituídos pelos capítulos 1 a 12 dos estudos prévios e pelo programa base;

1.3.2 — Planta da situação existente à escala de 1:25 000;

1.3.3 — Proposta de Reserva Ecológica Nacional (REN), elaborada pela Comissão de Coordenação da Região do Alentejo;

1.3.3.1 — Relatório;

1.3.3.2 — Planta à escala de 1:25 000;

1.3.4 — Proposta de Reserva Agrícola Nacional (RAN);

1.3.4.1 — Relatório e áreas a desafetar à escala de 1:25 000;

1.3.4.2 — Planta à escala de 1:50 000.

Artigo 5.º

Objetivos

1 — O PDMMA tem por objetivos:

1.1 — Apoiar o desenvolvimento económico, social e cultural, do concelho através da utilização racional dos recursos do território, com vista à melhoria da qualidade de vida das populações;

1.2 — Promover uma gestão dos recursos do território, que salvaguarde os seus valores, compatibilizando-os com a ocupação, uso e a transformação pretendidos.

Artigo 6.º

Organização do Regulamento

1 — Para efeitos de ocupação, uso ou transformação do solo são definidas as regras para o ordenamento no capítulo II e as condicionantes no capítulo III.

2 — As condicionantes definidas pelo presente Regulamento, sem exclusão de outras definidas por lei geral, prevalecem sobre as regras definidas no mesmo Regulamento para o ordenamento.

Artigo 7.º

Atividades de cinegética, pesca, aquacultura, desportivas e recreativas

1 — As áreas de atividade cinegética criadas através da legislação aplicável que vierem a ser instituídas ao abrigo desta devem respeitar as normas do presente Regulamento e carecem de parecer da Câmara Municipal, sem prejuízo de outras competências.

2 — As atividades de pesca e de aquacultura, incluindo a pesca desportiva, carecem de parecer da Câmara Municipal, sem prejuízo de outras competências, devendo para o efeito os processos serem devidamente instruídos, incluindo estudo de identificação e medidas corretas dos eventuais impactes negativos.

3 — As atividades desportivas e recreativas que tenham como suporte todo o terreno, o recurso ar ou o recurso água carecem de parecer da Câmara Municipal, devendo para tal o processo ser instruído com indicação em cartografia à escala de 1:25 000 ou superior dos respetivos percursos pretendidos, locais de descolagem e outros elementos com interesse para análise da autorização pretendida.

CAPÍTULO II

Ordenamento

Artigo 8.º

Classes e categorias de espaço

1 — Para aplicação do Regulamento estão estabelecidas as seguintes classes e categorias de espaço, representadas na planta de ordenamento do concelho e nas plantas de ordenamento dos aglomerados urbanos:

1.1 — Espaços agrícolas:

1.1.1 — Áreas agrícolas.

1.2 — Espaços agrossilvopastoris:

1.2.1 — Áreas agrossilvopastoris;

1.2.2 — Áreas florestais.

1.3 — Espaços culturais e naturais:

1.3.1 — Áreas da estrutura biofísica fundamental;

1.3.2 — Plano de água e zona de proteção das albufeiras;

1.3.3 — Áreas culturais.

1.4 — Espaços urbanos:

1.4.1 — Áreas a preservar;

1.4.2 — Áreas consolidadas;

1.4.3 — Áreas não estruturadas.

1.5 — Espaços urbanizáveis:

1.5.1 — Espaços urbanizáveis;

1.5.2 — Áreas urbanizáveis de reserva;

1.5.3 — Espaços urbanizáveis de uso misto.

1.6 — Espaços industriais:

1.6.1 — Existentes;

1.6.2 — Propostos.

1.7 — Espaços para indústrias extrativas.

1.8 — Espaços canais.

SECÇÃO I

Espaços agrícolas

Artigo 9.º

Usos específicos

1 — Os espaços agrícolas delimitados na planta de ordenamento à escala de 1:25 000 integram os terrenos com as características adequadas ao desenvolvimento de atividades agrícolas ou que possam vir a adquirir essas características, destinando-se predominantemente à produção de bens alimentares. Estes solos estão integrados na RAN.

2 — Nestas áreas são proibidas todas as ações que impliquem alteração ao uso dominante referido no n.º 1, salvo quando não diminuem ou destruam as suas aptidões ou potencialidades agrícolas.

Artigo 10.º

Edificabilidade

1 — Nas áreas que integram os espaços agrícolas só será autorizada a construção desde que no prédio em questão não existam áreas de outra classe de espaço.

2 — A construção deve respeitar a legislação em vigor e nunca ultrapassar o prescrito nos artigos 18.º a 21.º do presente Regulamento.

SECÇÃO II

Espaços agrossilvopastoris

SUBSECÇÃO I

Áreas agrossilvopastoris

Artigo 11.º

Usos específicos e edificabilidade

1 — As áreas agrossilvopastoris delimitadas na planta de ordenamento à escala de 1:25000 caracterizam-se por, não obstante possuírem vocação predominantemente florestal, poderem manter os usos agrícolas, pastoris, florestais e agroflorestais tradicionais ou ser objeto de medidas de reconversão agroflorestal equilibrada.

2 — A construção deve respeitar a legislação em vigor e nunca ultrapassar o prescrito nos artigos 18.º a 21.º do presente Regulamento.

Artigo 12.º

Reconversão agroflorestal

Nas áreas agrossilvopastoris, sempre que sejam tomadas medidas e empreendidas ações de reconversão agroflorestal equilibrada, estas devem ter por fim a diversificação do mosaico cultural, traduzida, nomeadamente, na implantação preferencial de espécies florestais autóctones, incluindo a reconversão de usos agrícolas indiferenciados para expansão de sistemas arbóreo arbustivos tradicionais, nomeadamente o olival, a manutenção dos espaços abertos de uso extensivo e realização de pequenos regadios.

SUBSECÇÃO II

Áreas florestais

Artigo 13.º

Usos específicos e edificabilidade

1 — As áreas florestais delimitadas na planta de ordenamento à escala de 1:25 000 integram os terrenos com baixa a muito baixa fertilidade do solo que se encontram sujeitos a exploração silvícola com espécies não autóctones.

2 — A construção deve respeitar a legislação em vigor e nunca ultrapassar o prescrito nos artigos 18.º a 21.º do presente Regulamento.

Artigo 14.º

Reconversão florestal

Nas áreas florestais, desde que sejam tomadas medidas e empreendidas ações de reconversão silvícola, estas devem ter por fim a função de proteção e recuperação da fertilidade do solo, devendo preferencialmente ser utilizadas espécies bem adaptadas às condições edafoclimáticas da região.

SECÇÃO III

Espaços culturais e naturais

Artigo 15.º

Caracterização

1 — Os espaços culturais e naturais, delimitados nas cartas de ordenamento à escala de 1:25 000, abrangem a estrutura biofísica fundamental que assegura o funcionamento ecológico do território e os espaços necessários à salvaguarda dos valores culturais, paisagísticos, arqueológicos, arquitetónicos e urbanísticos fora dos perímetros urbanos.

2 — Como resultado da integração das normas do Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão, os espaços naturais do PDMMA integram o plano de água e a zona de proteção das albufeiras, incluindo a zona reservada.

SUBSECÇÃO I

Espaços naturais

Artigo 16.º

Áreas da estrutura biofísica fundamental

1 — Nas áreas da estrutura biofísica fundamental, para além do que está estipulado na regulamentação da REN neste Regulamento, devem ser excluídas as ações que ponham em risco a biodiversidade e o equilíbrio ecológico e implementadas ações de revalorização e reequilíbrio do coberto vegetal.

2 — Nestas áreas as atividades agrossilvopastoris devem desenvolver-se de forma extensiva, com o fim de manter ou reforçar o equilíbrio ecológico evitando a destruição das estruturas naturais que asseguram a continuidade dos processos ecológicos com realce para o coberto vegetal das zonas rupícolas e ripícolas.

Artigo 16-A.º

Plano de água e zona de proteção das albufeiras

1 — O plano de água corresponde às áreas passíveis de serem ocupadas pelas albufeiras, ou seja, aos planos de água no Nível de Pleno Armazenamento (NPA).

2 — O NPA corresponde à cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira de Alqueva (cota 152 m) e na albufeira do Pedrógão (cota 84,8 m).

3 — A zona de proteção corresponde às faixas terrestres de proteção às albufeiras, integrando as ilhas, com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal, a partir do NPA.

SUBSECÇÃO II

Espaços culturais

Artigo 17.º

Áreas culturais

1 — As áreas culturais destinam-se à salvaguarda do património paisagístico, arqueológico, arquitetónico e urbanístico fora dos perímetros urbanos.

2 — Os edifícios ou conjunto de edifícios classificados ou propostos para classificação têm uma área de proteção de 50 m, ficando sujeitos às regras definidas no número seguinte.

3 — As áreas de proteção referidas no n.º 2 têm as seguintes prescrições:

a) Quando se trate de edifício isolado, não será autorizada qualquer construção ou transformação da topografia;

b) Quando se trate de edifício acompanhado de outras construções, as obras a realizar não poderão introduzir elementos dissonantes e deverão manter o traçado existente, excetuando as que se destinem a eliminar elementos dissonantes.

c) A demolição só é autorizada em caso de ruína iminente comprovada por vistoria municipal.

SECÇÃO IV

Disposições comuns aos espaços naturais e culturais, agrícolas e agrossilvopastoris

Artigo 18.º

Edificabilidade

1 — Nos espaços agrícolas, agrossilvopastoris, naturais e culturais é licenciável a realização de obras de construção destinadas a instalações de apoio às atividades agrícolas, florestais e pecuárias e diretamente adstritas à respetiva classe de espaço.

2 — São ainda compatíveis com os espaços referidos no n.º 1 as utilizações recreativas e de lazer, designadamente para fins cinegéticos, que promovam a fruição daqueles espaços e as demais utilizações consideradas expressamente compatíveis.

3 — As construções a edificar estão sujeitas às normas legais aplicáveis e às seguintes prescrições:

a) Número máximo de pisos (NpM) — um, com exceção das construções que para adaptação à morfologia do terreno poderão ter dois pisos;

b) Coeficiente bruto de ocupação do solo (COŚb) — 0,04, para construções de apoio às atividades relativas à classe de espaço, com exceção do disposto no n.º 9 do presente artigo;

c) Altura máxima dos edifícios (AeM) — 6,5 m, com exceção de casos tecnicamente justificados;

d) Abastecimento de água e drenagem de esgotos por sistema autónomo;

e) Boa integração na paisagem evitando aterros ou desaterros com cortes superiores a 3 m;

f) Procura da máxima nucleação das edificações, contrariando a ocupação dispersa do solo rural;

g) Utilização de alvenarias rebocadas e caiadas ou pintadas de branco.

4 — A necessidade e a localização das construções de apoio às atividades agrícolas, florestais e pecuárias devem ser comprovadas pelos serviços setoriais competentes.

5 — Nos espaços agrossilvopastoris, não sujeitos a condicionantes legais em vigor que o impeçam, pode ser autorizada a transformação do uso do solo para fins não agroflorestais relativos a estabelecimentos industriais, indústrias extrativas ou instalação de centros eletroprodutores de energias renováveis que comprovadamente concorram para a melhoria das condições socioeconómicas do concelho e sejam complementares ou compatíveis com as atividades próprias desta classe de espaço, ou a ampliação de unidades pré existentes. Aplicam-se os parâmetros regulamentados na Secção VIII — Espaços Industriais e na Secção IX — Indústrias Extrativas às respetivas atividades.

6 — Nos espaços agrossilvopastoris sujeitos a condicionantes legais em vigor devem ser respeitadas as restrições constantes de legislação especial, designadamente a solicitação de pareceres exigíveis.

7 — Na zona de proteção das albufeiras de Alqueva e Pedrógão são interditas as seguintes atividades:

a) Instalação de aquaculturas e pisciculturas;

b) A prática de campismo, exceto nos locais destinados a esse efeito;

c) A instalação das tipologias de moradias turísticas e apartamentos turísticos, exceto nas áreas com vocação edificável;

d) O depósito de resíduos sólidos, de inertes, de entulhos, de sucatas, de lixeiras, de aterros sanitários ou de outro tipo de resíduos;

e) A instalação de qualquer tipo de indústria, exceto quando se localizem em solo urbano e cumpram a legislação aplicável;

f) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;

g) O armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos, com exceção dos destinados ao consumo na exploração desde que sob coberto e em piso impermeabilizado;

h) Todas as atividades que aumentem de forma significativa a erosão e conduzam ao aumento de material sólido na albufeira ou induzam alterações ao relevo existente, nomeadamente as mobilizações de solo não realizadas segundo as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste;

i) A extração de inertes e de recursos geológicos, com exceção dos que sejam classificados como pertencentes ao domínio público do Estado, nos termos da legislação.

8 — Na zona de proteção das albufeiras de Alqueva e Pedrógão são condicionadas e sujeitas a autorização das autoridades competentes as seguintes atividades:

a) A abertura de novos acessos viários e caminhos pedonais, bem como dos acessos existentes ao plano de água;

b) A realização de eventos turístico-culturais ou turístico desportivos;

c) A instalação de tendas ou equipamentos móveis em locais públicos;

d) Os projetos específicos de obras de estabilização e consolidação das encostas e margens da albufeira.

9 — Na zona de proteção das albufeiras de Alqueva e Pedrógão são ainda admitidas as seguintes operações urbanísticas de edificação, que devem preservar as formas tipológicas do povoamento rural e o respeito pela volumetria e materiais típicos da região e do espaço rural:

a) Obras de reabilitação do edificado existente ou da sua ampliação para a instalação de empreendimentos turísticos em espaço rural, desde que não haja aumento de cêrcea;

b) Obras de conservação, reconstrução e de ampliação das edificações existentes, admitindo-se neste último caso uma majoração de 30 % da área de construção existente, desde que, a área de construção resultante não ultrapasse os 300 m² e não altere a cêrcea;

c) Construção de apoios ou usos complementares e compatíveis às atividades agrícolas e florestais, nas situações onde comprovadamente não existam alternativas de localização, devendo respeitar os seguintes requisitos:

i) Localização em parcela que tenha uma área mínima de 7,50 ha integralmente incluída na faixa entre o NPA e o limite da zona de proteção;

ii) Área máxima de construção de 100 m²/ha, com um máximo de 300 m².

10 — Para a realização de obras admitidas no número anterior pode ser exigido pelo município ou pelas autoridades competentes de recursos hídricos a apresentação de um projeto de espaços exteriores associados que assegure a correta integração paisagística com a envolvente, nomeadamente quanto aos seguintes aspetos:

a) A adequada implantação do edifício e das infraestruturas urbanísticas de acessibilidade no território, evitando a construção de muros, taludes e aterros significativos;

b) O adequado enquadramento volumétrico das construções com a envolvente, não criando situações de assimetria ou de desqualificação da imagem urbana e edificada existente ou do padrão de povoamento rural dominante;

c) O adequado enquadramento paisagístico e vegetal, com recurso a espécies adaptadas à região ou predominantemente autóctones;

d) A adoção de materiais de revestimento que, para além da necessária qualidade, resistência e adequação à utilização, assegurem a necessária qualidade formal e integração da construção na envolvente.

Artigo 19.º

Edificabilidade para fins habitacionais

1 — No caso da edificação nos espaços agrícolas, agrossilvopastoris, naturais e culturais se destinar a residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola devem ser observadas as seguintes condições:

a) Comprovação da qualidade de agricultor pelas entidades competentes, enquanto responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação;

b) Área mínima do prédio de 4 ha;

c) Número máximo de pisos de um, com exceção das construções que para adaptação à morfologia do terreno poderão ter dois pisos;

d) Área de construção máxima de 500 m², sem prejuízo do disposto para a zona de proteção das albufeiras na alínea b) do n.º 9 do artigo 18.º;

e) Alvenarias rebocadas e caiadas ou pintadas de branco;

f) Coberturas das habitações em telha de barro vermelha ou outra solução, desde que, promova uma adequada integração na paisagem;

g) Inalienabilidade dos prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação pelo 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, não se aplicando, porém, 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 — A intervenção em edificações legalmente existentes deve respeitar as condições dispostas nas alíneas c) a f) do número anterior.

Artigo 20.º

Ocupações e atividades perigosas ou insalubres

1 — Os depósitos de sucata, de entulho e de materiais de construção, as nitreiras ou lixeiras, a produção ou manipulação em grosso de materiais explosivos e inflamáveis e as atividades perigosas para a segurança e salubridade só podem ser autorizados em áreas sem condicionantes legais que o impeçam.

2 — O licenciamento municipal dependerá da legislação aplicável, da audição da junta de freguesia, da delegação de saúde e outras entidades envolvidas e fixará as condições de instalação e funcionamento.

Artigo 21.º

Empreendimentos Turísticos isolados

1 — Nos espaços naturais e culturais, agrícolas e agrossilvopastoris são admitidos os seguintes tipos de empreendimentos turísticos: estabelecimentos hoteleiros associados a temáticas específicas como saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc., empreendimentos de turismo em espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo e empreendimentos de turismo da natureza nas tipologias previstas no presente artigo.

2 — A instalação dos empreendimentos previstos no número anterior deve obedecer aos seguintes requisitos:

a) Cumprir o disposto no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na atual redação;

b) Incluir edifícios com, no máximo, dois pisos acima da cota de soleira, desde que convenientemente adaptados à morfologia do terreno, e/ou a volumetria não cause impacto visual negativo;

c) Prever um índice de impermeabilização do solo máximo de 0,2, exceto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agroturismo e nos empreendimentos de turismo de habitação;

d) Respeitar a capacidade máxima admitida de 200 camas.

3 — Para os empreendimentos turísticos, em zona de proteção das albufeiras é permitida a instalação de empreendimentos de turismo em espaço rural, desde que, resultem da conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, sem aumento de cêrcea.

Artigo 22.º

Parques de campismo e caravanismo

Para além do disposto no artigo anterior, com exceção da capacidade máxima de camas, a instalação de parques de campismo e caravanismo deve assegurar a:

a) Adaptação ao relevo existente de todas as componentes do parque de campismo, designadamente 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 23.º

Áreas para instalação de empreendimentos turísticos ou com vocação turística

1 — As áreas para instalação de empreendimentos turísticos correspondem às áreas de localização preferencial para implantação de usos e empreendimentos turísticos estruturantes.

2 — A ocupação destas áreas depende da prévia elaboração de plano de pormenor ou de plano de urbanização.

3 — No território concelhio identificam-se as seguintes áreas com vocação para a instalação de empreendimentos turísticos:

a) Estrela, anteriormente identificada por unidade territorial 6 (UT6), com um máximo de 2125 camas turísticas;

b) Área confinante à unidade territorial Estrela (UT6), a delimitar fora da zona de proteção da albufeira de Alqueva;

c) Núcleo da Barragem de Alqueva, anteriormente identificada por unidade territorial 10 (UT 10), com um máximo de 886 camas turísticas;

d) Moura-Ardila, correspondente a um núcleo de desenvolvimento turístico.

4 — O plano territorial de âmbito municipal que abranja total ou parcialmente as áreas com vocação turística, correspondentes à Estrela e ao Núcleo da Barragem de Alqueva, deve cumprir as seguintes regras:

a) A unidade mínima a sujeitar a plano é de 100 ha e tem de confinar com a cota de nível pleno de armazenamento da albufeira, com uma extensão mínima de frente ribeirinha de 1000 m, medida ao longo do perímetro da margem;

b) Na delimitação das áreas a sujeitar a planos deverão ser considerados os espaços intersticiais aos limites da unidade territorial e a outros planos vigentes, de forma a ser garantida a integração das áreas que não cumpram as dimensões mínimas definidas na alínea a) do presente número;

c) A densidade populacional máxima admitida para a área a abranger por cada plano territorial de âmbito municipal não pode exceder o valor da densidade populacional calculado para toda a unidade territorial onde se insere, devendo para este cálculo ser considerada a respetiva carga máxima admissível e a sua área total;

d) Não são permitidas as tipologias de moradias turísticas e de apartamentos turísticos;

e) Os empreendimentos turísticos terão as condições mínimas exigidas para a categoria de 4 estrelas nos termos da legislação específica;

f) Em nenhuma situação as novas construções ou as ampliações terão mais de dois pisos acima da cota natural do terreno;

g) O índice de impermeabilização máximo é de 0,04;

h) Na elaboração do plano devem ser minimizados os impactos ambientais através da redefinição da estrutura ecológica, bem como da valorização de ecossistemas e de outros valores presentes;

i) As novas áreas de utilização recreativa e de lazer de nível 2 e nível 3 serão definidas nos planos, de forma a contemplar os critérios e os equipamentos, bem como as infraestruturas associadas a estas áreas;

j) A conceção do plano observará o modelo tradicional e sedimentado de povoamento do território, assente em edificações organizadas de forma concentrada ou nucleada, respeitando as características morfológicas e paisagísticas da área em que se inserem, nomeadamente adaptando as cêrceas às características morfológicas dos terrenos, de modo a não criar intrusões na paisagem, e assegurando a conformidade formal, funcional e de materiais relativamente às características urbanísticas da região do Alentejo.

k) A instalação de campos de golfe é limitada a um campo por unidade territorial, sendo permitida quando garanta as condições de proteção do solo, valorização do coberto vegetal e controlo da poluição, em especial os riscos de contaminação da água ou eutrofização da albufeira, sem prejuízo das disposições constantes da legislação específica.

5 — A instalação de campos de golfe carece de avaliação de impacto ambiental, nos termos da legislação em vigor, tendo o projeto que atender aos seguintes aspetos:

a) Localização a mais de 100 m do NPA, medidos na horizontal;

b) Cumprir as regras estabelecidas no Código das Boas Práticas Agrícolas;

c) Reduzir ao mínimo a aplicação de fertilizantes e produtos fitosanitários;

d) Utilização de material vegetal constituído por espécies rústicas adaptadas à área de intervenção;

e) Contemplar programa de monitorização que permita acompanhar todo o projeto, nomeadamente nas valências água, solo e fauna;

f) Construção de um sistema que assegure a recolha, armazenamento e tratamento das águas de escorrência provenientes da área do campo de golfe.

6 — Enquanto os respetivos planos de pormenor ou de urbanização não forem eficazes, as áreas com vocação turística regem-se pelas disposições regulamentares definidas para a categoria de espaços naturais e culturais, que integram a zona de proteção das albufeiras de Alqueva e Pedrógão, sendo sempre obrigatória a construção de sistemas de recolha e tratamento de águas residuais autónomos, que assegurem o nível de tratamento exigido, admitindo-se a instalação de fossas estanques.

Artigo 23.º-A

Áreas de utilização recreativa e de lazer

1 — As áreas de utilização recreativa e de lazer correspondem às zonas ribeirinhas com aptidão para a instalação de equipamentos e infraestruturas de suporte às atividades secundárias, ao recreio, ao lazer e à fruição das albufeiras, sendo necessariamente de utilização pública, devendo o promotor garantir acesso e uso público das áreas.

2 — As áreas de utilização recreativa e de lazer de nível 1 podem dispor de equipamento de apoio, tal como um estabelecimento de restauração e de bebidas ou outro equipamento de apoio às atividades secundárias adequado à zona onde se insere, desde que seja uma construção amovível e ligeira ou mista e se integre corretamente na paisagem, com uma área de construção máxima de 250 m² e um piso máximo acima da cota natural do terreno.

3 — As áreas de utilização recreativa e de lazer de nível 2 podem dispor de um equipamento de apoio, tal como um estabelecimento de restauração e de bebidas ou outro equipamento de apoio às atividades secundárias adequado à zona onde se insere, desde que seja uma construção amovível e ligeira ou mista e se integre corretamente na paisagem, com uma área de construção máxima de 150 m² e um piso máximo acima da cota natural do terreno.

4 — As áreas de utilização recreativa e de lazer de nível 3 podem dispor de um equipamento de apoio, tal como um estabelecimento de restauração e de bebidas ou um centro de apoio às atividades secundárias, desde que seja uma construção amovível e ligeira ou mista e se integre corretamente na paisagem, com uma área de construção máxima de 80 m² e um piso máximo acima da cota natural do terreno.

5 — Nas frentes ribeirinhas associadas às áreas com vocação turística podem ser definidas, no âmbito de planos territoriais de âmbito municipal, novas áreas de utilização recreativa e de lazer de nível 2 e de nível 3, observando os seguintes critérios:

a) Cada área de utilização recreativa e de lazer terá uma extensão máxima de 400 m de frente ribeirinha;

b) Entre áreas de utilização recreativa e de lazer sucessivas a implantar observar-se-á uma distância mínima entre elas de 1000 m, medida ao longo do perímetro da margem.

Artigo 23.º-B

Ilhas

1 — As ilhas integram os espaços naturais, devendo qualquer intervenção preservar a biodiversidade, manter integridade estrutural e funcional dos habitats e valorizar o material genético presente, das espécies e populações, das comunidades e ecossistemas, da paisagem e da região.

2 — Nas ilhas não são permitidas novas edificações, com exceção da instalação de centros interpretativos, quando não haja alternativa para a sua instalação em edifícios existentes, de estruturas ligeiras de lazer e de trilhos interpretativos.

3 — Os centros interpretativos devem ser instalados em construções ligeiras e amovíveis, com uma área de construção máxima de 75 m², um piso, incluindo instalações sanitárias públicas, destinando-se à informação e educação ambiental e de apoio aos visitantes.

4 — As estruturas de lazer devem ser instaladas em construções ligeiras e amovíveis, e servir de apoio ao desenvolvimento de atividades de educação ambiental e usufruto do ambiente natural nas ilhas.

5 — Os trilhos interpretativos constituem acessos pedonais não consolidados, que podem ser cicláveis mediante parecer da entidade competente, e devidamente sinalizados.

6 — A instalação de pontões/embarcadouros de apoio à navegação de recreio nas ilhas fica condicionada ao licenciamento da respetiva entidade competente e à existência de estruturas de lazer, trilhos e/ou centros interpretativos.

SECÇÃO V

Perímetros urbanos

Artigo 24.º

Perímetros urbanos

1 — Os perímetros urbanos estão delimitados nas plantas de ordenamento dos aglomerados à escala de 1:5 000 e destinam-se ao preenchimento e reestruturação dos aglomerados urbanos.

2 — Os perímetros urbanos podem incluir espaços urbanos, espaços urbanizáveis e espaços industriais, bem como admitem a instalação de todos os tipos de empreendimentos turísticos.

3 — Foram delimitados os perímetros urbanos dos seguintes aglomerados populacionais: Moura, Amareleja, Estrela, Póvoa de São Miguel, Safara, Santo Aleixo da Restauração, Santo Amador e Sobral da Adiça.

4 — A aldeia da Estrela e a Póvoa de S. Miguel são qualificadas como Núcleos Urbanos de Turismo e Lazer, estando sujeitos obrigatoriamente à elaboração de plano de pormenor ou plano de urbanização que promovam a implementação de funções predominantemente turísticas e de restauração e serviços de apoio às atividades turísticas e de lazer.

Artigo 25.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) definem áreas onde as intervenções devem ser homogêneas e obedecem a regulamentação específica definida neste Regulamento ou em planos de nível inferior em vigor.

2 — Constituem unidades operativas de planeamento e gestão as várias categorias dos espaços urbanos, urbanizáveis e industriais, bem como os planos de nível inferior.

3 — As regras definidas para as unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) juntamente com as recomendações para definição das unidades de planeamento (UP) (anexo II) enquadram as ações de transformação do solo dentro dos perímetros urbanos.

4 — As unidades de planeamento definidas serão implementadas de acordo com as prioridades e necessidades da autarquia.

Artigo 26.º

Unidades de Planeamento (UP)

1 — As unidades de planeamento delimitadas nas plantas de ordenamento dos aglomerados deverão ser objeto de plano municipal de ordenamento do território, de operação de loteamento, ou da delimitação de unidades de execução, que garantam o desenvolvimento urbanístico global e integrado de toda a UP.

2 — Anualmente o Município deve identificar as UP's objeto de intervenção prioritária, podendo a programação destas ser desenvolvida por qualquer uma das ações mencionadas no n.º 1, desde que seja devidamente fundamentada a adoção de uma ação diferente da proposta no Anexo II.

3 — As ações urbanísticas a desenvolver para as UP's devem obedecer às regras definidas para as várias categorias dos espaços

urbanos, urbanizáveis e industriais e, no caso de utilização turística, às regras urbanísticas seguintes:

a) Os índices brutos máximos permitidos são:

- i) Número máximo de camas (NcM) de 100/ha;
- ii) Coeficiente bruto de ocupação do solo (COSb) de 0,4;
- iii) Número mínimo de lugares para estacionamento (Em) de 50/ha;
- iv) Número máximo de pisos (NpM) de quatro para a cidade de Moura e de dois para os restantes aglomerados urbanos.

b) A ocupação líquida, respeitando os índices anteriores, pode atingir o coeficiente líquido de ocupação do solo (COSI) de 0,8.

Artigo 27.º

Alterações a planos em vigor

É alterado o Plano Geral de Urbanização de Moura como descrito na planta de ordenamento deste aglomerado e no presente Regulamento.

Artigo 28.º

Índices para enquadramento de áreas habitacionais

1 — Nas áreas com ocupação predominantemente habitacional podem existir equipamentos e edifícios industriais. As unidades industriais, sendo das classes definidas pela legislação em vigor como compatíveis com habitação, e as unidades de armazenamento podem coexistir com habitação, desde que isoladas de forma a evitar inconvenientes para os residentes. As unidades de outras classes existentes dentro de perímetro urbano, com exceção das que se localizam nos espaços industriais, devem ser removidas logo que possível.

2 — Nestas áreas não são autorizadas instalações agropecuárias, depósitos de produtos perigosos, de sucata e de entulho, e os existentes devem ser eliminados logo que possível.

3 — Em áreas a preservar será mantida a densidade populacional existente. Para as outras categorias das áreas habitacionais consideram-se duas classes de densidade populacional bruta:

- Baixa densidade populacional — até 40 habitantes por hectare;
- Média densidade populacional — de 40 a 80 habitantes por hectare;
- Alta densidade populacional — de 80 a 160 habitantes por hectare.

4 — São sugeridas as densidades habitacionais para as várias unidades de planeamento no anexo II, sendo a densidade populacional bruta máxima para o restante espaço urbano de cada aglomerado urbano a que se segue:

- a) Moura — alta;
- b) Para os restantes aglomerados urbanos — média.

5 — Para enquadrar planos inferiores, os índices máximos a utilizar, salvo no que diz respeito ao número de pisos em casos devidamente justificados e que visem a melhoria do enquadramento urbano e do entendimento da morfologia do terreno, são os seguintes, tendo em conta que as áreas habitacionais incluem rede viária, áreas verdes de proteção e pequenos equipamentos locais:

Densidades	Baixa	Média	Alta
Densidade populacional bruta (Dpb) (habitantes por hectare)	40	80	120
Densidade habitacional bruta (Dhb) (fogos por hectare)	16	32	48
Número de pisos	1	2	3
Coeficiente bruto de afetação do solo (CASb)	0,4	0,4	0,4
Coeficiente bruto de ocupação do solo (COSb)	4	8	1,2

6 — A ocupação líquida máxima por lote ou parcela, para cada densidade populacional, respeitando os índices anteriores e um Coeficiente Líquido de Afetação do Solo (CASI) de 0,8, poderá atingir os seguintes valores máximos de ocupação:

Classe de densidade populacional bruta	Baixa	Média	Alta
Coeficiente líquido de ocupação do solo (COSI)	0,8	1,6	2,4

7 — Para estacionamento em lote ou parcela não abrangida por Plano de nível inferior ou Operação de Loteamento, onde se preveja a construção de três ou mais frações, deverá ser considerada um mínimo de um lugar por fração. Para os restantes casos, seguem-se as normas estabelecidas pela legislação em vigor.

Artigo 29.º

Áreas para equipamento

1 — Nas áreas destinadas à implantação de equipamentos de usos coletivos e manutenção dos existentes não são autorizadas as ações de construção além das necessárias ao equipamento em causa, de destruição de solo vivo e do coberto vegetal e de alteração da topografia e descarga de entulhos.

2 — Os equipamentos desportivos, os cemitérios, os parques de campismo, os campos de feira e as grandes unidades de ensino poderão integrar as áreas verdes de proteção.

3 — Os edifícios públicos de equipamento coletivo poderão, em casos tecnicamente justificados, ter cêrceas máximas superiores à cêrcea determinada pela do edifício mais alto na mesma frente de rua entre transversais imediatas, desde que cumpra o artigo 59.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Artigo 30.º

Áreas verdes de proteção

1 — No interior dos perímetros urbanos são definidas áreas verdes de proteção.

2 — Estas áreas integram o verde de alinhamento dos logradouros e podem ser equipadas para uso coletivo de recreio e lazer ao ar livre.

3 — Nas áreas verdes de proteção não são autorizadas as seguintes ações:

- a) A execução de edificações, exceto os equipamentos referidos no n.º 2 do artigo 29.º;
- b) Destruição de solo vivo e coberto vegetal e o derrube de árvores vivas;
- c) Alterações topográficas e descarga de entulhos.

SECÇÃO VI

Espaços urbanos

Artigo 31.º

Espaços urbanos

1 — São espaços que já têm um caráter urbano definido com arruamentos e construções, delimitados como preceituado no artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de novembro, ou definidos em planos municipais de ordenamento do território eficazes. Estão definidos nas plantas de ordenamento dos aglomerados urbanos à escala de 1:5000.

2 — Nestes espaços podem existir áreas a preservar (AP), áreas consolidadas (AC) e áreas não estruturadas (ANE), bem como equipamentos existentes ou propostos e áreas verdes de proteção.

3 — Para estes espaços, e com a exceção da área abrangida pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Moura, em vigor, o Coeficiente líquido de Afetação do Solo (CASI) máximo permitido é de 0,8.

Artigo 32.º

Áreas a preservar (AP)

1 — São áreas dos espaços urbanos cujas características são importantes para a identidade do aglomerado e que têm interesse patrimonial pelos ambientes urbanos que criam. As áreas a preservar estão definidas nas plantas de ordenamento dos aglomerados.

2 — Nestas áreas as regras de edificação são as seguintes, sem prejuízo de outras definidas em planos de nível inferior eficazes e enquanto não forem elaborados e aprovados planos de pormenor.

2.1 — A demolição para substituição ou reconstrução dos edifícios e muros de quintais existentes só é autorizada em caso de ruína eminente comprovada por vistoria municipal.

2.2 — Devem ser preservados os elementos arquitetónicos característicos, tais como chaminés, muros com remate de grelha cerâmica, fornos exteriores, bancos integrados nos edifícios, soleiras, beirados e outros a definir pela Câmara Municipal. No interior dos edifícios devem ser preservados os tetos abobadados.

2.3 — Nos casos em que os edifícios estejam implantados sobre rocha (xisto) devem ser mantidas as características dessa implantação e nos aglomerados em que existam ruas com pavimento de xisto estes devem ser preservados, sendo de proibir o trânsito automóvel nestas ruas.

2.4 — A construção de novos edifícios, em caso de demolição ou em terreno livre, bem como as ampliações, fica sujeita às seguintes condicionantes:

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

b) Construções com o número de pisos da edificação anterior ou do edifício mais alto da mesma frente de rua entre transversais imediatas até ao limite de 2;

c) A profundidade máxima das edificações, sem prejuízo do estabelecido no artigo 59.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, é de 14 m;

d) A ocupação da parcela deve ser idêntica à da construção anterior ou das confinantes;

e) A linguagem arquitetónica deve integrar-se na da envolvente urbana, nomeadamente no que respeita às proporções dos vãos e à relação entre os diversos elementos da fachada.

f) As ampliações devem ainda obedecer ao estabelecido no n.º 2.5 deste artigo.

2.5 — São admitidas alterações ou reconstruções em edifícios existentes, devendo ser feitas obras de recuperação de todo o edifício, quando necessário:

Remodelação do edifício com manutenção da fachada e elementos decorativos importantes, bem como da estrutura principal, por forma a manter tanto quanto possível a sua tipologia. Os tetos abobadados não poderão ser alterados.

2.6 — As instalações industriais ou armazéns devolutos só podem ser demolidos após vistoria municipal que comprove não se tratar de edifícios de interesse arquitetónico, arqueológico-industrial ou que contribuam de algum modo para caracterizar a zona em que se inserem. Nos casos em que não seja permitida a demolição será definido um uso alternativo.

2.7 — As montras devem seguir as seguintes prescrições:

a) Os vãos devem respeitar as prumadas dos vãos existentes ou das superiores, quando existirem, e o seu tipo de molduras: cantaria ou alvenaria;

b) As montras devem ter recuo idêntico ao dos outros vãos em relação ao plano de fachada.

2.8 — Os elementos publicitários têm as seguintes prescrições:

a) Não devem cobrir qualquer elemento arquitetónico (grade, elemento decorativo), sendo sempre colocados abaixo do peitoril das janelas do piso imediatamente acima do estabelecimento.

b) As letras não podem exceder os 40 cm de altura;

c) Não são permitidas caixas luminosas, podendo haver letras soltas luminosas ou iluminadas com um afastamento máximo de 10 cm em relação ao plano de fachada;

d) Os anúncios em bandeira só poderão ser colocados até à altura do teto do piso imediatamente acima do estabelecimento e não podem ter mais de 60 cm de largura e 1 m de altura;

e) Os toldos só podem ser diretos, de projetar, e sem abas laterais.

2.9 — É interdita a utilização dos seguintes materiais ou elementos construtivos:

a) Estores de caixa exterior;

b) Caixilharia em materiais não tradicionais;

c) Revestimento de fachadas ou alizares em azulejo, pedra polida ou reboco tirolês.

2.10 — As construções existentes que não respeitam as presentes normas devem ser corrigidas aquando da realização de obras.

Artigo 33.º

Áreas consolidadas (AC)

1 — São áreas dos espaços urbanos que, não sendo a preservar, têm um tecido predominantemente consistente, onde é possível a edificação lote a lote ou através de loteamento urbano segundo o disposto no artigo 25.º (“Índices para enquadramento de áreas habitacionais”).

2 — A construção de edifícios em terreno livre ou para substituição de edifícios existentes, bem como as ampliações, fica sujeita às seguintes prescrições:

a) Manutenção da implantação dos limites entre o espaço público e o espaço privado, quando não existir alinhamento da rua definido. As áreas necessárias à retificação ou alargamento de arruamento são cedidas gratuitamente pelos proprietários;

b) As tipologias serão definidas pelos edifícios do tipo dominante existente;

c) A profundidade máxima das edificações, sem prejuízo do estabelecido no artigo 59.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, é de 14 m;

d) Para as construções em lote livre ou para substituição dos edifícios existentes, bem como para as ampliações, a cêrcea máxima será determinada pela do edifício mais alto da mesma rua até ao limite de 3 pisos para Moura, 1 piso para a Estrela e 2 pisos para os restantes aglomerados urbanos, desde que cumpra o artigo 59.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

e) Para as reconstruções, a cêrcea máxima será determinada pela do edifício mais alto da mesma rua até ao limite de 3 pisos para Moura, 1 piso para a Estrela e 2 pisos para os restantes aglomerados urbanos, desde que cumpra o artigo 59.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

3 — Nas parcelas de terreno com projeto aprovado são permitidas demolições de construções existentes desde que sejam preservados os elementos arquitetónicos característicos, tais como chaminés ou tetos abobadados, ou em caso de ruína eminente comprovada por vistoria municipal.

Artigo 34.º

Áreas não estruturadas (ANE)

São áreas dos espaços urbanos insuficientemente definidos que têm de ser sujeitos a plano de nível inferior. Enquanto não existir plano em eficácia, as prescrições a observar são as relativas à baixa densidade (artigo 28.º).

SECÇÃO VII

Espaços urbanizáveis

Artigo 35.º

Espaços urbanizáveis

1 — São áreas de expansão urbana onde se prevê a criação de novos conjuntos habitacionais e respetivos equipamentos, bem como de todas as atividades compatíveis com o uso habitacional, através da elaboração de plano de pormenor ou de loteamentos e de execução de infraestruturas. No caso de loteamento cabe aos promotores a realização de infraestruturas e as cedências nos termos da legislação em vigor. Os índices a utilizar são os referidos nos artigos 25.º a 28.º deste Regulamento.

2 — As áreas urbanizáveis de reserva são áreas de expansão urbana onde não se prevê necessidade de construção durante o prazo de vigência do PDMMA. Nestas áreas é interdito qualquer tipo de loteamento ou construção, com exceção de construções desmontáveis de caráter precário.

Artigo 36.º

Espaços urbanizáveis de uso misto

São áreas de expansão urbana onde se prevê a criação de novos conjuntos habitacionais e respetivos equipamentos, bem como de zonas industriais e atividades compatíveis, através da elaboração de plano de pormenor.

SECÇÃO VIII

Espaços industriais

Artigo 37.º

Espaços industriais existentes e propostos

1 — Os espaços industriais são destinados predominantemente às atividades transformadoras e serviços próprios podendo incluir áreas para comércio e serviços que lhes sejam complementares ou compatíveis.

2 — As unidades industriais, sendo das classes definidas pela legislação em vigor como compatíveis com habitação, e as unidades de armazenamento podem coexistir com habitação, desde que isoladas de forma a evitar inconvenientes para os residentes.

3 — As unidades de outras classes existentes dentro de perímetro urbano, com exceção das que se localizam nos espaços industriais, devem ser removidas para espaços industriais logo que possível.

4 — Para a elaboração de instrumentos urbanísticos para os espaços industriais serão utilizados os seguintes índices brutos:

Índice máximo para loteamento (IIM) — 0,7;
Índice mínimo para arruamento (Iam) — 0,1;
Índice mínimo para verde (Ivm) — 0,2;
Densidade bruta de mão de obra (Dmb) — 50.

5 — Para cada lote industrial serão utilizados os seguintes índices líquidos:

Coefficiente líquido de ocupação do solo (COSI) — 0,75;
Índice volumétrico máximo (IvM) — 7,5;
Índice mínimo para verde (Ipm) — 0,2;
Índice mínimo para estacionamento (Iem) — 0,03;
Índice mínimo para arruamentos (Iam) — 0,02;
Afastamento mínimo da construção aos limites do lote (Lm) — 3 m.

6 — O abastecimento de água poderá ser feito a partir da rede pública.

7 — A descarga dos efluentes para o coletor geral, sempre após tratamento prévio, deverá ser submetida a licenciamento da Câmara.

8 — Estas regras são também aplicáveis aos conjuntos industriais que são autorizados nos espaços agrossilvopastoris.

9 — No caso de se tratar de uma unidade isolada, ainda que autorizada em espaços agrossilvopastoris, serão aplicados os seguintes índices líquidos:

Coefficiente líquido de ocupação do solo (COSI) — 0,525;
Índice mínimo para verde (Ipm) — 0,34;
Índice mínimo para arruamentos (Iam) — 0,135;

10 — Estas unidades serão servidas por sistemas autónomos.

11 — As áreas verdes formarão cortinas de proteção e enquadramento com 50 % das árvores de folha persistente.

SECÇÃO IX

Espaços para indústrias extrativas

Artigo 38.º

Espaços para indústrias extrativas

1 — Os espaços para indústrias extrativas são afetos à exploração de recursos minerais, incluindo as áreas destinadas a controlar o impacto sobre as áreas envolventes.

2 — O licenciamento de explorações de inertes está regulado por legislação própria em vigor e fica dependente de apresentação de um plano de lavra e de um projeto de enquadramento e de recuperação paisagística.

SECÇÃO X

Espaços-canais

Artigo 39.º

Espaços-canais

Os espaços-canais correspondem a corredores de infraestruturas e estão cartografadas nas cartas de ordenamento do concelho.

CAPÍTULO III

Condicionantes

Artigo 40.º

Condicionantes

As condicionantes incluem todas as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública, bem como as restrições de âmbito geral a aplicar às diferentes atividades, aplicando-se a legislação em vigor e as normas constantes do presente capítulo.

SECÇÃO I

Reserva Agrícola Nacional

Artigo 41.º

Reserva Agrícola Nacional

As áreas abrangidas pela RAN delimitadas na carta de condicionantes estão sujeitas ao regime definido na legislação em vigor aplicável, que obriga a um uso exclusivamente agrícola, interditando o desenvolvimento de quaisquer ações que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas dos seus solos, salvaguardadas as devidas exceções.

SECÇÃO II

Reserva Ecológica Nacional (1)

SUBSECÇÃO I

Âmbito e disposições gerais

Artigo 42.º

Âmbito

1 — As áreas abrangidas pela REN no concelho de Moura identificadas nas plantas da REN à escala de 1:25 000, anexas a este Plano, nos termos do anexo I do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de outubro, são as seguintes:

1.1 — Nas áreas ribeirinhas, águas interiores e áreas de infiltração máxima ou de acompanhamento:

- a) Leitos dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias;
- b) Lagoas, albufeiras e respetivas faixas de proteção;
- c) Cabeceiras das linhas de água;
- d) Áreas de máxima infiltração.

1.2 — Nas áreas declivosas:

- a) Áreas com riscos de erosão.

2 — A área resultante da união das várias áreas abrangidas pela REN no concelho de Moura encontra-se identificada na planta atualizada de condicionantes.

3 — São propostas para desafetação da REN as áreas constantes da proposta da REN anexa a este Plano, como áreas a desafetar da REN.

Artigo 43.º

Disposições gerais

1 — Nos termos da legislação aplicável, nas áreas da REN são proibidas todas as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruições do coberto vegetal.

2 — Sem prejuízo da legislação aplicável, são ainda interditas as seguintes ações:

- a) A florestação ou reflorestação com espécies de crescimento rápido;
- b) A colocação de painéis publicitários;
- c) A instalação de parques de sucata e lixeiras, depósitos de inertes e armazéns de produtos tóxicos e perigosos;
- d) A instalação de pistas de provas para motocicletas e veículos todo-o-terreno.

Artigo 44.º

Exceções

1 — Para as exceções ao disposto no artigo anterior remete-se para as disposições do regime legal da REN.

2 — Na zona reservada das albufeiras de Alqueva e Pedrógão a construção rege-se pelas seguintes disposições:

- a) É interdita a construção de novas edificações e infraestruturas, com exceção dos equipamentos e das infraestruturas de apoio às atividades secundárias integradas nas áreas de utilização recreativa e de lazer ou de novos acessos não consolidados pedonais ou cicláveis, neste caso mediante parecer da entidade competente;
- b) Nas edificações existentes, devidamente legalizadas e independentemente do uso associado, são permitidas, mediante autorização da entidade competente, obras de reconstrução, conservação e de ampliação nos seguintes termos:

i) As obras de ampliação que visem dotar a edificação de cozinha e ou instalação sanitária, não podendo, em nenhuma situação, corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou ao aumento de cércea, bem como à ocupação, em relação à albufeira, de terrenos mais avançados que a edificação existente;

ii) Seja garantida a construção de sistemas autónomos que assegurem o nível de tratamento exigido, admitindo-se, em alternativa, a instalação de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m²;

c) A instalação de infraestruturas de apoio ao recreio náutico, designadamente pontões/embarcadouros de uso privado, é permiti-

tida nos terrenos confinantes com a cota de expropriação e desde que existam habitações, empreendimentos de turismo no espaço rural ou outras atividades de recreio e lazer licenciadas, mediante autorização da entidade competente;

d) É interdita a construção de vedações, com exceção, mediante autorização da entidade competente, daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo da manutenção da obrigatoriedade de garantir a livre circulação em torno dos planos de água.

Artigo 45.º

Parecer municipal obrigatório

Carecem de parecer da Câmara as seguintes ações, quando não previstas em planos municipais de ordenamento do território, exceto as aprovadas e licenciadas pelos organismos competentes à data da publicação do presente Regulamento no *Diário da República*:

- a) A abertura de novas explorações de massas minerais;
- b) A alteração da topografia do terreno;
- c) A abertura de caminhos
- d) A abertura de poços ou furos para captação de água;
- e) Novas construções, remodelações e ampliações de edifícios já existente;
- f) A destruição da vegetação arbórea e arbustiva natural;
- g) A constituição de depósitos de materiais de construção.

SUBSECÇÃO II

Zonas Ribeirinhas, águas interiores e áreas de infiltração máxima ou de apanhamento

Artigo 46.º

Leitos e margens dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias

1 — Estão abrangidas na REN as linhas de água assinaladas nas plantas da REN anexas.

2 — Nestas zonas, além do disposto no artigo 40.º, é proibida a destruição da vegetação ribeirinha, a alteração do leito das linhas de água exceto quando integrada em planos ou projetos aprovados pelas entidades competentes, a construção de edifícios e outras ações que prejudiquem o escoamento das águas no leito normal e no de cheia, excetuando as operações regulares de limpeza.

Artigo 47.º

Albufeira e faixa envolvente

1 — Inclui a albufeira localizada a N. W. de Sobral da Adiça, junto à ribeira de S. Pedro, e uma faixa envolvente a esta albufeira de 100 m além do nível de pleno armazenamento, medida na horizontal. Para as albufeiras de menor dimensão marcou-se uma faixa de proteção mínima de 75 m ou de 50 m, dependendo dos casos.

2 — Nas albufeiras e respetiva faixa envolvente, além do disposto no artigo 40.º, são interditas as seguintes ações:

- a) A construção de quaisquer edifícios e infraestruturas, exceto os de apoio à utilização das albufeiras;
- b) A descarga de efluentes não tratados e a instalação de fossas e sumidouros de efluentes;
- c) A rega com águas residuais, sem tratamento primário;
- d) A instalação de lixeiras, aterros sanitários, nitreiras e explorações pecuárias intensivas;
- e) A exploração de massas minerais;
- f) A utilização intensiva de biocidas e de fertilizantes químicos ou orgânicos;
- g) O depósito de adubos, pesticidas, combustíveis e outros produtos tóxicos e perigosos;
- h) A aquacultura intensiva, na albufeira a N. W. de Sobral da Adiça, junto à ribeira de S. Pedro;
- i) As operações de mobilização do solo com fins agrícolas ou silvo-pastoris segundo a linha de maior declive das encostas.

Artigo 48.º

Lagoas e zonas húmidas e adjacentes

1 — Abrange as lagoas existentes e uma faixa de proteção envolvente de 75 m ou 50 m consoante as respetivas dimensões, medidas a partir da linha do nível médio das águas.

2 — Nas lagoas e respetivas faixas de proteção, além do disposto no artigo 40.º, são proibidas as seguintes ações:

- a) A drenagem das águas e outras ações que conduzam à secagem das lagoas;
- b) As captações de água à superfície e por meio de furos ou poços;
- c) A construção de quaisquer edifícios e infraestruturas;
- d) A descarga de efluentes não tratados e a instalação de fossas e sumidouros de efluentes;
- e) A rega com águas residuais sem tratamento prévio;
- f) A instalação de lixeiras, aterros sanitários, nitreiras e explorações pecuárias intensivas;
- g) A exploração de massas minerais;
- h) A utilização intensiva de biocidas e de fertilizantes químicos e orgânicos;
- i) O depósito de adubos, pesticidas, combustíveis e outros produtos tóxicos e perigosos;
- j) A introdução de espécies animais ou vegetais exóticas.

Artigo 49.º

Cabeceiras das linhas de água

1 — São abrangidas pela REN as zonas de cabeceira assinaladas nas plantas da REN anexas;

2 — Além do disposto no artigo 40.º, são interditas todas as ações que prejudiquem a infiltração das águas e acelerem o escoamento superficial e a erosão de forma significativa.

Artigo 50.º

Áreas de infiltração máxima

1 — São abrangidas na REN as áreas de infiltração máxima assinaladas na carta da REN anexa.

2 — Nas áreas de infiltração máxima, além do disposto no artigo 40.º, são interditas as seguintes ações:

- a) A descarga de efluentes não tratados e a instalação de fossas não sumidouros de efluentes;
- b) A rega com águas residuais sem tratamento primário;
- c) A instalação de lixeiras e aterros sanitários;
- d) A abertura de novas explorações de massas minerais, exceto as que forem consideradas de interesse público pelas entidades referidas na legislação aplicável;
- e) A utilização intensiva de biocidas e de fertilizantes químicos e orgânicos;
- f) O depósito de adubos, pesticidas, combustíveis e outros produtos tóxicos e perigosos, à exceção dos situados nas explorações agrícolas e destinados a serem utilizados nas mesmas explorações;
- g) A constituição de depósitos de materiais de construção;
- h) Outras ações que criem riscos de contaminação dos aquíferos;
- i) Outras atividades ou instalações que conduzam à impermeabilização do solo em área superior a 10 % da parcela em que se situam.

3 — Todos os efluentes domésticos, industriais ou pecuários serão obrigatoriamente objeto de tratamento completo, em instalação própria, sem o que não poderão ser rejeitados na rede de drenagem natural.

4 — O licenciamento de novas atividades nestas áreas carece de apresentação prévia do projeto das instalações de tratamento de efluentes, referidas no número anterior.

5 — As entidades responsáveis por instalações existentes que contrariem estas disposições têm um prazo de um ano para apresentação de projeto das instalações adequadas e de mais um ano para respetiva construção.

SUBSECÇÃO III

Zonas declivosas

Artigo 51.º

Áreas com risco de erosão

1 — As áreas com riscos de erosão são as assinaladas na carta da REN anexa.

2 — Nas áreas com riscos de erosão, para além do disposto no artigo 40.º, são interditas todas as ações que acelerem a erosão do solo nomeadamente:

- a) Operações de preparação do solo com fins agrícolas ou silvopastoris que incluam mobilização segundo a linha de maior declive;
- b) Outras operações de preparação do solo ou de condução das explorações que acelerem a erosão do solo;
- c) A realização de provas de corta-mato para veículos todo-o-terreno.

SECÇÃO III

Áreas de conservação da natureza

Artigo 52.º

As áreas de conservação da natureza relativas às áreas biótomo corine de Mourão/Barrancos e sítio de interesse ornitológico proposto encontram-se identificadas na planta de condicionantes.

Artigo 53.º

1 — Nas áreas de conservação da Natureza, até à sua classificação de acordo com a legislação em vigor, as atividades humanas devem respeitar o objetivo dominante de conservação da natureza.

2 — Até à entrada em vigor da legislação que as venha a classificar, as atividades humanas que impliquem alteração do uso atual do solo devem obter parecer do Instituto da Conservação da Natureza (ICN) e da Câmara Municipal.

3 — Para além do referido no n.º 2, a atividade cinegética fica sujeita a parecer do ICN nos processos conducentes à sua gestão, com exceção das zonas de regime cinegético especial já licenciadas.

SECÇÃO IV

Áreas de montados de azinho e sobre

Artigo 54.º

Áreas de montados de azinho e sobre

As áreas de montados de azinho e sobre encontram-se definidas e delimitadas na carta de condicionantes e ficam sujeitas à legislação específica em vigor.

SECÇÃO V

Áreas sujeitas a regime florestal

Artigo 55.º

Áreas sujeitas a regime florestal

As áreas sujeitas a regime florestal dos perímetros florestais da Amareleja e de Contenda, delimitadas nas plantas atualizadas de condicionantes, devem respeitar as normas do presente Regulamento com especificidade para o artigo 53.º

SECÇÃO VI

Exploração de recursos geológicos

Artigo 56.º

Exploração de recursos geológicos

Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor sobre o aproveitamento dos recursos geológicos, as áreas abandonadas devem ser objeto de reabilitação a as áreas de exploração de massas minerais não metálicas objeto de planos de lavra devidamente compatibilizados com os planos de recuperação paisagística que incluam a minimização dos impactes negativos deste.

SECÇÃO VII

Áreas de proteção ao património construído

Artigo 57.º

Proteção do património construído

1 — Os imóveis classificados ou em vias de classificação estão assinalados nas plantas de ordenamento dos aglomerados urbanos, à escala de 1:5000, ou na planta atualizada de condicionantes do concelho à de 1:25000, e estão sujeitos às condicionantes legais em vigor para o efeito.

2 — Os edifícios propostos para classificação terão uma área de proteção de 50 m a partir do seu perímetro exterior, onde estarão sujeitos às regras definidas no artigo seguinte.

3 — As zonas de proteção referidas no n.º 2 têm as seguintes prescrições:

- a) Quando se trate de edifício isolado, não será autorizada qualquer construção ou transformação da topografia;

b) Quando se trate de edifício acompanhado de outras construções, as obras a realizar na zona não poderão introduzir elementos dissonantes e deverão manter a traça do existente, exceto as obras que se destinem a eliminar elementos dissonantes;

c) As obras estão sempre sujeitas a licenciamento municipal e a autorização do Instituto Português do Património Arquitetónico e Arqueológico (IPPAR), devendo o projeto ser de autoria de arquiteto (Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de junho).

Artigo 58.º

Património arqueológico

Nas áreas assinaladas na carta de condicionantes como áreas de proteção ao património arqueológico deverão todas as obras que necessitem de fundações, aterros e demais movimentos de solos ser realizadas com particular cuidado e sob inspeção municipal, devendo interromper-se a obra na presença de qualquer vestígio arqueológico. Só depois de se ter dado conhecimento à respetiva delegação regional de arqueologia e obtido parecer favorável ao prosseguimento da obra esta poderá ser retomada.

SECÇÃO VIII

Proteção a infraestruturas

Artigo 59.º

Rede viária

1 — Estradas nacionais:

1.1 — As áreas de proteção e as servidões a que estão sujeitas as estradas nacionais, incluindo as autoestradas, são as definidas pela legislação em vigor.

2 — Estradas e caminhos municipais:

2.1 — As áreas de proteção e as servidões a que estão sujeitas as vias municipais são as definidas pela legislação em vigor.

Artigo 60.º

Rede Ferroviária

Sem prejuízo da legislação em vigor, é interdita a construção numa faixa medida a partir do limite exterior dos carris de 40 m para construções industriais e de 10 m para outras construções.

Artigo 61.º

Linhas de alta tensão

As áreas de proteção e as servidões a que estão sujeitas as linhas de alta tensão são as definidas pela legislação em vigor.

Artigo 62.º

Proteção das redes de abastecimento de água e captações

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor, qualquer obra ou plantação está condicionada num corredor de 10 m para cada lado das condutas adutoras de água.

2 — São interditas as ações de construção, instalação de esgotos, depósito de produtos tóxicos, depósito de resíduos sólidos e instalações pecuárias, num perímetro de 100 m em volta dos furos de captação, e num perímetro de 1000 m serão condicionados a parecer favorável da Câmara Municipal.

Artigo 63.º

Perímetro de proteção da área reservada das nascentes

Os perímetros de proteção dos recursos hidrominerais das nascentes e as respetivas zonas obedecem ao estabelecido na legislação em vigor.

Artigo 64.º

Proteção de instalações de saneamento

Sem prejuízo da legislação em vigor, é interdita a construção no corredor de 5 m de cada lado dos grandes coletores no perímetro de 10 m em volta das estações elevatórias e no perímetro de 300 m em volta das estações de tratamento de efluentes ou resíduos sólidos.

(¹) Os artigos da secção II deste capítulo, relativos à REN, foram elaborados pela Comissão de Coordenação da Região do Alentejo.

ANEXO I

Índices Urbanísticos

1 — Introdução

Definem-se todos os índices e indicadores urbanísticos utilizados no Regulamento do Plano Diretor Municipal.

Os índices podem indicar limite superior, caso se fale de índice máximo (M), ou limite inferior, caso se fale de índice mínimo (m).

Quando não existir indicação em contrário, trata-se de índice máximo (M).

Os índices podem ser brutos (b), caso sejam calculados a partir de superfícies brutas, ou líquidas (l), caso sejam calculados a partir de superfícies líquidas ou de lote.

2 — Definições

Afastamento da construção aos limites do lote (DI) — distância mínima medida na perpendicular, ou normal, ao perímetro do lote, entre estes e os limites das edificações no seu interior.

Área de construção (Ac) — somatório das áreas dos pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira, com exceção dos pavimentos exclusivamente para estacionamento abaixo da cota da soleira.

Altura do edifício (Ac) — distância, medida na vertical, entre a cota de soleira e o ponto mais alto do edifício, com exceção de chaminés, elementos decorativos e outros elementos de caráter pontual.

Área de loteamento (Al) — área para promover operação de loteamento urbano.

Área verde — área onde não é permitida a construção, com ocupação predominantemente vegetal (coberto vegetal).

Arruamentos — inclui faixas de rodagem, local de estacionamento lateral às faixas de rodagem e passeios públicos.

Camas — camas, previstas, destinadas a dormidas em equipamento turístico.

Coefficientes de afetação do solo (CAS) — (área de implantação)/(superfície bruta ou líquida).

Coefficientes de ocupação de solo (COS) — (área de construção)/(superfície bruta ou líquida).

Densidade habitacional (Dh) — quociente entre o número de fogos previsto e a superfície bruta ou líquida considerada (unidade: fogos por hectare).

Densidade de mão de obra (Dmo) — (postos de trabalho)/(superfície bruta ou líquida) (unidade: postos de trabalho por hectare).

Densidade populacional (Dp) — quociente entre a população prevista e a superfície bruta ou líquida considerada (unidade: habitantes por hectare).

Equipamentos coletivos — locais destinados a utilização pública, em edifícios ou ao ar livre.

Frente de lote (FI) — dimensão do segmento do perímetro do lote confinante com a via pública.

Índice para arruamentos (Ia) — (superfície de arruamentos)/(superfície bruta ou líquida)

Índice para estacionamento (Ic) — (superfície de estacionamento)/(superfície bruta ou líquida)

Índice para loteamento (II) — (somatório das superfícies dos lotes)/(superfície bruta)

Índice para verde (Iv) — (superfície para verde)/(superfície bruta ou líquida)

Índice volumétrico (Iv) — (somatório dos volumes de construção)/(superfície bruta ou líquida) (unidade: metros cúbicos por metro quadrado).

Lugares de estacionamento — lugares previstos para estacionamento de veículos.

Mão de obra — postos de trabalho previstos.

Número de pisos (Np) — número de pisos acima da cota da soleira.

Profundidade das edificações (Pe) — distância entre os planos das fachadas frontal e tardoz.

Superfície de arruamentos (Sa) — superfície ocupada por faixas de rodagem, estacionamento lateral às afixas de rodagem e passeios públicos.

Superfície bruta (Sb) — superfície total do terreno sujeito a uma intervenção, abstraindo a sua divisão cadastral e as classes ou categorias de espaços existentes.

Superfície de estacionamento — superfície para estacionamento exterior de veículos, não incluindo o estacionamento lateral às faixas de rodagem.

Superfície de implantação (Ai) — superfície ocupada por construção Superfície líquida ou superfície de lote (SI) — superfície de uma unidade cadastral mínima, prédio urbano (lote) (área de implantação dos edifícios + área de logradouro privado).

Volume de construção (Vc) — volume ocupado pelas edificações (área de construção) × (pé-direito-médio) (unidade: metros cúbicos).

ANEXO II

Unidades de planeamento

Para as áreas sujeitas a plano de nível inferior (UP) delimitadas nas plantas de ordenamento dos aglomerados urbanos propõem-se

as ações urbanísticas a seguir listadas, indicando o tipo de plano e a densidade populacional bruta (Dpb) máxima para cada UP, não constituindo a sua identificação (UPn) qualquer prioridade. Serão implementadas de acordo com as prioridades e necessidades da autarquia.

Cidade de Moura

UOPG	Categorias de espaço	Definição	Plano proposto	Dpb máxima
PU	Todas	Aprovado pela Câmara Municipal	Alteração	Alta (•).
PSVCH	AP	Portaria n.º 1007/93, de 12 de outubro	Plano de pormenor	Média.
UP1	Industrial	Portaria n.º 695/94, de 26 de julho	Loteamento	—
UP2	Urbanizável	Proposto	Plano de pormenor	Média.
UP3	Urbanizável	Proposto	Plano de pormenor	Média.
UP4	AC	Proposto	Plano de pormenor	Média.
UP5	AP	Proposto	Plano de pormenor	Média.
UP6	Urbanizável	Proposto	Plano de pormenor	Média.
UP7	Urbanizável	Proposto	Plano de pormenor	Média.
UP8	Urbanizável	Proposto	Plano de pormenor	Média.
UP9	Urbanizável	Proposto	Plano de pormenor	Média.
UP10	Urbanizável	Proposto	Plano de pormenor	Média.
UP 11	Industrial	Proposto	Loteamento	—

(•) Dpb máxima somente no Largo José Maria dos Santos e Avenida de São Francisco.

Amareleja

UOPG	Categorias de espaço	Definição	Plano proposto	Dpb máxima
PU	Todas	Proposto	Plano de urbanização	Média.
UP1	Urbanizável e ANE	Proposto	Plano de pormenor	Média.
UP2	ANE	Proposto	Plano de pormenor	Média.
UP3	Urbanizável e ANE	Proposto	Plano de pormenor	Média.
UP4	Industrial	Proposto	Plano de pormenor	—
UP5	Urbanizável	Proposto	Plano de pormenor	Média.
UP6	Urbanizável	Proposto	Plano de pormenor	Média.

Estrela

UOPG	Categorias de espaço	Definição	Plano proposto	Dpb máxima
PP	Todas	Proposto	Plano de Pormenor	Baixa.

Póvoa de São Miguel

UOPG	Categorias de espaço	Definição	Plano proposto	Dpb máxima
UP1	Industrial, Urbanizável e ANE	Proposto	Plano de pormenor	Média.
UP2	Urbanizável de uso misto e ANE	Proposto	Plano de pormenor	Média.

Safara

UOPG	Categorias de espaço	Definição	Plano proposto	Dpb máxima
UP1	Urbanizável e ANE	Proposto	Plano de pormenor	Média.
UP2	Urbanizável	Proposto	Plano de pormenor	Média.
UP3	AP	Proposto	Plano de pormenor	Média.
UP4	AP	Proposto	Plano de pormenor	Média.
UP5	Industrial	Proposto	Loteamento	Média.

Santo Aleixo da Restauração

UOPG	Categorias de espaço	Definição	Plano proposto	Dpb máxima
UP1	ANE	Proposto	Plano de pormenor	Média.
UP2	Industrial e Urbanizável	Proposto	Plano de pormenor	Média.

Santo Amador

UOPG	Categorias de espaço	Definição	Plano proposto	Dpb máxima
UP1	Industrial e Urbanizável e ANE	Proposto	Plano de pormenor	Média.

Sobral da Adiça

UOPG	Categorias de espaço	Definição	Plano proposto	Dpb máxima
UP1	ANE	Proposto	Plano de pormenor	Média.
UP2	Urbanizável e Industrial	Proposto	Plano de pormenor	Média.

ANEXO III

Recomendações para áreas a preservar (AP)

1 — Para as áreas a preservar são aconselhados os seguintes materiais e processos de construção:

- Telhados em telha de barro vermelho, canudo ou lusa (aba e canudo), com beirado em telha de canudo;
- Os emolduramentos dos vãos, quando existam, quer sejam pintados em reboco ou em cantaria, devem ter a largura mínima de 17 cm;
- Os gradeamentos de janelas, varandas ou janelas de sacada são pintados em preto ou verde-escuro;
- As janelas e portas serão de madeira aparente ou pintada: aros de cores escuras (verde, vermelho-escuro ou castanho) e caixilhos brancos;
- Devem manter-se os muros de quintais com remate em grelha cerâmica caiada, bem como determinados elementos integrados nos edifícios (bancos, soleiras e fornos);
- Alvenaria rebocada e afagada à colher, caiada de branco.

2 — As cores secundárias, socos, emolduramentos dos vãos, elementos decorativos ou outros deverão ser as tradicionais ou as que a seguir se definem para cada aglomerado urbano:

- Estrela, Santo Amador, Santo Aleixo da Restauração e Póvoa de São Miguel — nestes aglomerados só será permitida a cor branca;
- Em Safara só será permitida a cor branca, exceto nas ruas de caráter mais urbano (Largo da Igreja, Rua de São Sebastião e Rua de Santa Maria) e só em edifícios de dois pisos com elementos decorativos, como cornijas e platibandas, que poderão ser realçados em cinzento-claro ou ocre.
- Em Amareleja proceder-se-á do seguinte modo:

Na área AP2 só será permitida a cor branca;

Na área AP1, nos edifícios de um piso, só poderá ser usada a cor branca, exceto nos que tenham elementos decorativos importantes, tais como cornijas e platibandas, que poderão ser realçados em cinzento-claro ou ocre. Nos edifícios de dois ou mais pisos deverá ser usada a cor branca, podendo os socos e emolduramentos dos vãos e outros elementos decorativos ser pintados em cinzento-claro ou ocre. Alguns destes edifícios poderão ser pintados a cor ocre claro, sendo os emolduramentos brancos.

Os edifícios de dois ou mais pisos característicos do final do século XIX e dos princípios deste século, a serem identificados pelos técnicos da Câmara, poderão ser pintados nas cores atrás referidas e ainda com as seguintes cores: socos, emolduramentos dos vãos e elementos decorativos em vermelho-óxido-de-ferro ou verde-esmeralda (verde tradicional), ou socos e emolduramentos brancos sobre fundo vermelho-óxido-de-ferro.

Nestes edifícios os técnicos poderão indicar outras cores para as caixilharias e gradeamentos a fim de respeitar o ambiente da época;

- Em Sobral da Adiça as cores serão as seguintes:

Na área designada por AP2 só será permitida a cor branca.

Na área AP1 só será permitida a cor branca, podendo nos edifícios de dois ou mais pisos usar-se o cinzento-claro e o ocre nos socos e emolduramentos dos vãos, à exceção dos edifícios da Rua Dr. Augusto Miranda, que deverão ser totalmente brancos.

As construções existentes que não respeitam as presentes normas devem ser corrigidas aquando da realização de obras.

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

39403 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_39403_1.jpg?

39405 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_39405_2.jpg
610667574

MUNICÍPIO DE OLEIROS

Regulamento n.º 409/2017

Regulamento Municipal de Cedência de Lotes de Terreno Integrados no Loteamento de São Sebastião

Fernando Marques Jorge, Presidente da Câmara Municipal de Oleiros, torna público que, por deliberação tomada na reunião da Câmara Municipal realizada em 9 de junho de 2017, e aprovação da Assembleia Municipal, na sua sessão 29 de junho de 2017, depois de ter sido submetido a apreciação pública, através de publicação efetuada na 2.ª série do *Diário da República*, de 21 de abril de 2017, foi aprovado o Regulamento Municipal de Cedência de Lotes de Terreno Integrados no Loteamento de São Sebastião, que a seguir se reproduz na íntegra.

30 de junho de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal, *Fernando Marques Jorge*, Dr.

Regulamento Municipal de Cedência de Lotes de Terreno Integrados no Loteamento de São Sebastião

Nota Justificativa

Com o objetivo de incentivar a fixação de jovens no concelho de Oleiros, que contribuam para o rejuvenescimento da população oleirense e para revitalizar e desenvolver o concelho, o Município de Oleiros pretende alienar 13 (treze) lotes de terreno, situados no lugar de São Sebastião, na vila de Oleiros, os quais integram o domínio privado da autarquia.

Assumindo a autarquia um papel fundamental no apoio à fixação de pessoas e constituindo a habitação um dos modos privilegiados de fixação de residentes, o património municipal é, desta forma, colocado ao serviço deste objetivo, proporcionando-se aos interessados um apoio que representa uma parte significativa do esforço financeiro necessário para a aquisição de habitação própria, através da venda de lotes em condições vantajosas para os interessados, sem lucro para o Município de Oleiros.

As receitas geradas com a venda dos lotes irão contribuir para o esforço financeiro inerente à execução de infraestruturas no local, por parte do Município.

À luz dos objetivos enunciados, importa estabelecer o regime aplicável à alienação dos referidos 13 (treze) lotes de terreno, no respeito pelos princípios da igualdade, transparência, concorrência e pela prossecução do interesse público.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º, ambos da Constituição da República portuguesa e no uso das competências que estão cometidas às Câmaras municipais, nos termos da alínea *k*), do n.º 1, do artigo 33.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), aprovado e publicado em anexo à lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, é elaborado o Regulamento Municipal de Cedência de Lotes de Terreno Integrados no Loteamento de São Sebastião, que irá ser submetido à Assembleia Municipal para aprovação, nos termos da alínea *g*), do n.º 1, do artigo 25.º do RJAL, após terem sido cumpridas as formalidades previstas nos artigos 98.º, 100.º e 101.º do código do procedimento administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

Artigo 1.º

Objeto e âmbito de aplicação

1 — O presente Regulamento define as condições de concretização da venda de 13 (treze) lotes de terreno, situados no lugar de São Sebastião, freguesia de Oleiros-Amieira, concelho de Oleiros, integrados no “Loteamento de S. Sebastião”, que constituem propriedade do Município de Oleiros.