

CAPÍTULO XV

Cedências

Artigo 46.º

Áreas a ceder ao Município

As cedências de parcelas de terreno para espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas, arruamentos viários e pedonais e equipamentos públicos que devam integrar o domínio público regem-se, ria parte aplicável, pelos mecanismos constantes do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 31 de Dezembro, e da Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

CAPÍTULO XVI

Equipamentos e intra-estruturas

Artigo 47.º

Localização. Dimensionamento

1 — Os planos municipais de ordenamento do território de ordem inferior deverão prever áreas para implantação de infra-estruturas e equipamentos colectivos.

2 — Na ausência de normativo específico de carácter imperativo para efeitos de dimensionamento adoptar-se-ão as normas para a programação de equipamentos colectivos do Gabinete de Estudos e Planeamento da Administração do Território, do Ministério do Planeamento e da Administração do Território.

3 — Os equipamentos e infra-estruturas de maior dimensão a instalar são os seguintes:

Piscinas municipais/courts de ténis;
Mercado — vila de Monchique;
Albufeira de abastecimento domiciliário de água;
Estação de tratamento de águas residuais (ETAR).

CAPÍTULO XVII

Núcleos de Desenvolvimento Económico (NDE)

Artigo 48.º

Núcleos de desenvolvimento económico (NDE)

5 — Fora dos perímetros urbanos podem ainda instalar-se empreendimentos de interesse regional e natureza pública, privada ou mista, constituído, designadamente, por infra-estruturas, equipamentos e outros bens ou serviços necessários e adequados ao desenvolvimento de actividades económicas, designados por núcleos de desenvolvimento económico (NDE).

6 — Os NDE mostram-se particularmente aptos a acolher Pólos de Competitividade Regional, cujo objectivo é promover a competitividade e o desenvolvimento regional na base da inovação empresarial e social.

7 — Os NDE podem ainda corresponder à implantação de parques temáticos ou de complexos desportivos e a actividade que, pela sua natureza, aconselham uma localização exclusiva, em contexto bem integrados no território, adequados às características climáticas, paisagísticas e ambientais da região e do sítio em causa.

8 — Os NDE não devem, em regra, incluir componente de alojamento, nem devem ser utilizados para a implantação de unidades que tenham acolhimento na rede de áreas logísticas e de localização empresarial regionais ou municipais propostas no PROT Algarve.

Artigo 49.º

Concretização do NDE

O processo de concretização do NDE inicia-se na câmara municipal, mediante solicitação do promotor interessado, e requer sempre:

d) Avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia local, da CCDR Algarve e da entidade da administração central competente em razão da matéria, ouvido o Observatório do PROT Algarve;

e) Aprovação de Plano de Pormenor ou de Plano de Urbanização;

f) Contratualização entre o promotor e a autarquia local e, quando for o caso, com a administração central. Na contratualização de qualquer NDE do Tipo III, que inclua componente turística deve ser garantida a

participação do Turismo de Portugal, da CCDR Algarve e, se necessário outras entidades sectoriais competentes em razão da matéria.

Artigo 50.º

Tipos de NDE

Existem três tipos de NDE, consoante a dimensão da área de intervenção:

4 — Tipo I:

c) A área de intervenção obrigatória é no mínimo de 10 hectares e no máximo de 50 hectares;

d) Não pode incluir componente de alojamento.

5 — Tipo II:

a) A área de intervenção obrigatória é no mínimo de 50 e no máximo de 250 hectares;

b) Não pode incluir componente de alojamento;

c) A avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia local, da CCDR e da entidade competente em razão da matéria, será objecto de homologação pelos membros do Governo com as respectivas tutelas.

6 — Tipo III:

g) A área de intervenção obrigatória terá que ser superior a 100 hectares;

h) Pode incluir componente de alojamento, mediante justificação fundamentada;

i) A sua realização dependerá de Reconhecimento de Interesse Público (RIP) por despacho conjunto dos membros do Governo com a tutela do ordenamento do território, bem como de outras tutelas em razão da matéria. Exige-se ainda procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, para áreas superiores a 250 hectares;

j) A edificação da componente de alojamento associada, incluindo as infra-estruturas urbanísticas correspondentes quando se justifique, deve respeitar os seguintes parâmetros:

d.1) A área urbanizável para alojamento associado (área a dotar de infra-estrutura urbanística e a edificar) não será superior a 10% da área total do NDE;

d.2) A densidade bruta máxima correspondente a cada área urbanizável para os fins referidos não será superior a 30 camas por hectare.

k) Está prevista a dotação de 4000 camas regionais;

l) Nos casos de reconhecida relevância nacional para a actividade turística, determinada em sintonia com o Plano Nacional Estratégico do Turismo (PENT) para o período 2006-2015, o reconhecimento de interesse público (RIP) requerido para os NDE, pode a título excepcional, aplicar esta figura a empreendimentos turísticos, com base nos seguintes pressupostos:

f.1) Predominância de funções turísticas sobre outras actividades, consideradas complementares;

f.2) Critérios de qualificação urbanística, económica, social e ambiental compatíveis com a estratégia de desenvolvimento do Plano e com o modelo territorial adoptado, tomando-se como referência os parâmetros urbanísticos e tipologias indicados para os NDT;

f.3) Capacidade de alojamento a determinar com base em pressupostos territoriais, ambientais e de natureza económico-financeira.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOURA

Aviso n.º 25476/2008

José Maria Prazeres Pós de Mina, Presidente da Câmara Municipal de Moura:

Torna público que a Assembleia Municipal de Moura deliberou em 1 de Setembro de 2008, aprovar uma Alteração ao Plano Director Municipal (PDM) de Moura, ratificado pela Resolução de Ministros n.º 15/96, de 23 de Fevereiro, e alterado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 39/2000, de 30 de Maio, e pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 27/2003, de 19 de Fevereiro.

A elaboração da Alteração ao PDM, tramitada de acordo com o procedimento normal previsto no artigo 96.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, assume um carácter pontual, incidindo unicamente sobre o regulamento, de modo a proceder à adaptação ao Plano Regional de Ordenamento da Zona Envolvente da Albufeira de Alqueva (PROZEA) e ao Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão (POAAP) e a ajustamentos de pormenor, que visam clarificar dúvidas suscitadas na prática urbanística corrente do Município.

Assim, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial,

republica-se em Anexo o PDM de Moura, com a redacção resultante da alteração aprovada em 1 de Setembro de 2008, que será, igualmente, divulgada nos termos da lei.

2 de Outubro de 2008. — O Presidente da Câmara, *José Maria Prazeres Pós-de-Mina*.

ANEXO

Alteração ao Regulamento do Plano Director Municipal de Moura

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano Director 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 acções 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 actos 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 actualizada 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 urbana 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 desafectar à escala de 1:25 000;

1.3.4.2 — Planta à escala de 1:50 000.

Artigo 5.º

Objectivos

1 — O PDMMA tem por objectivos:

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 salve 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

Albufeiras de Alqueva e Pedrógão

Nas áreas abrangidas pelo nível de pleno armazenamento das albufeiras da barragem de Alqueva e de Pedrógão as alterações dos usos carecem da obtenção de parecer prévio da Comissão Instaladora do Alqueva.

Artigo 8.º

Actividades de cinegética, pesca, aquacultura, desportivas e recreativas

1 — As áreas de actividade 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 actividades 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 correctas dos eventuais impactes negativos.

3 — As actividades 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 respectivos percursos pretendidos, locais de descolagem e outros elementos com interesse para análise da autorização pretendida.

CAPÍTULO II

Ordenamento

Artigo 9.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 agro-silvo-pastoris:

1.2.1 — Áreas agro-silvo-pastoris;

1.2.2 — Áreas florestais;

1.3 — Espaços culturais e naturais:

1.3.1 — Áreas da estrutura biofísica fundamental;

1.3.2 — 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 extractivas.

1.8 — Espaços canais.

SECÇÃO I

Espaços agrícolas

Artigo 10.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 actividades 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 acções que impliquem alteração ao uso dominante referido no n.º 1, salvo quando não diminuam ou destruam as suas aptidões ou potencialidades agrícolas.

Artigo 11.º

Edificabilidade

1 — Nas áreas que integram os espaços agrícolas só será autorizada a construção desde que o 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 no artigo 19.º do presente Regulamento.

SECÇÃO II

Espaços agro-silvo-pastoris

SUBSECÇÃO I

Áreas agro-silvo-pastoris

Artigo 12.º

Usos específicos e edificabilidade

1 — As áreas agro-silvo-pastoris delimitadas na planta de ordenamento à escala de 1:25 000 caracterizam-se por, não obstante possuírem vocação predominantemente florestal, poderem manter os usos agrícolas, pastoris, florestais e agro-florestais tradicionais ou ser objecto de medidas de reconversão agro-florestal equilibrada.

2 — A construção deve respeitar a legislação em vigor e nunca ultrapassar o prescrito no artigo 19.º do presente Regulamento.

Artigo 13.º

Reconversão agro-florestal

Nas áreas agro-silvo-pastoris, sempre que sejam tomadas medidas e empreendidas acções de reconversão agro-florestal 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 14.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 no artigo 19.º do presente Regulamento.

Artigo 15.º

Reconversão florestal

Nas áreas florestais, desde que sejam tomadas medidas e empreendidas acções de reconversão silvícola, estas devem ter por fim a

função de protecção 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 16.º

Caracterização

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, arquitectónicos e urbanísticos fora dos perímetros urbanos.

SUBSECÇÃO I

Áreas da estrutura biofísica fundamental

Artigo 17.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 acções que ponham em risco a biodiversidade e o equilíbrio ecológico e implementadas acções de revalorização e reequilíbrio do coberto vegetal.

2 — Nestas áreas as actividades agro-silvo-pastoris 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.

SUBSECÇÃO II

Áreas culturais

Artigo 18.º

Áreas culturais

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

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

3 — As áreas de protecção 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, exceptuando 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 agro-silvo-pastoris

Artigo 19.º

Edificabilidade

1 — Nos espaços agrícolas, agro-silvo-pastoris, naturais e culturais é licenciável a realização de obras de construção destinadas a instalações de apoio e directamente adstritas às actividades relativas à respectiva classe de espaço, incluindo as habitações para pessoal permanente ou para habitação dos seus proprietários, desde que estes exerçam a actividade em apreço.

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:

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

Coefficiente bruto de ocupação do solo (COSb) — 0,04, para construções de apoio a actividades relativas à classe de espaço, incluindo um máximo de 0,02 para habitação;

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

Abastecimento de água e drenagem de esgotos por sistema autónomo;

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

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

Os materiais de construção são os seguintes:

Alvenarias rebocadas e caiadas ou pintadas de branco;
Caixilharias em qualquer material tradicional nas habitações;
Coberturas das habitações em telha de barro vermelho.

4 — Nos espaços agro-silvo-pastoris, não sujeitos a condicionantes legais em vigor que o impeçam, pode ser autorizada a transformação do uso do solo para fins não agro-florestais relativos a estabelecimentos industriais, indústrias extractivas, instalação de centros electroprodutores de energias renováveis ou empreendimentos turísticos no espaço rural que comprovadamente concorram para a melhoria das condições sócio-económicas do Concelho e sejam complementares ou compatíveis com as actividades 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 Extractivas às respectivas actividades.

5 — Nos espaços agro-silvo-pastoris sujeitos a condicionantes legais em vigor devem ser respeitadas as restrições constantes de legislação especial, designadamente a solicitação de pareceres exigíveis.

Artigo 20.º

Ocupações e actividades 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 actividades 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

Áreas para Instalação de Empreendimentos Turísticos

1 — As áreas para instalação de empreendimentos turísticos correspondem às áreas de localização preferencial para instalação de empreendimentos turísticos estruturantes previstas no PROZEA e as áreas com vocação turística delimitadas no POAAP.

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

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

- Estrela (T6);
- Núcleo da Barragem de Alqueva (T12);
- Moura-Ardila (T13);
- Estrela (UT6);
- Núcleo da Barragem de Alqueva/Moura (UT 10).

4 — Nestas áreas, através da elaboração de plano de pormenor ou de plano de urbanização, são admitidos a instalação de empreendimentos turísticos e de equipamentos de índole desportiva, vocacionados para sectores como a caça, o turismo ecológico, turismo de aventura e artesanato.

5 — Nos termos de referência do plano de pormenor ou do plano de urbanização, a câmara municipal define a localização sujeitando-a a parecer do ICNB, IP sempre que a mesma se situe em áreas da Rede Natura, sem prejuízo da avaliação ambiental do plano, e a parecer da DGRF sempre que a mesma se situe em áreas ocupadas por sobreiros e ou azinheiras, em áreas sujeitas a Regime Florestal e em questões relativas à implementação decorrentes do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

6 — As entidades aludidas no n.º anterior emitem parecer no prazo previsto no n.º 9 do artigo 74.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

7 — O Plano de pormenor ou de urbanização previsto no nos n.ºs 2 e 3 é objecto de avaliação ambiental obrigatória.

8 — A recuperação da paisagem nestas áreas deve contemplar o uso de espécies arbóreas e arbustivas autóctones bem adequadas à estação de acordo com as boas práticas silvícolas e em concordância com o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Alentejo.

Artigo 22.º

Áreas com Vocação Turística articuladas com o plano de água

1 — As áreas T6, T12, e T13 visam possibilitar a utilização recreativa e de lazer do plano de água, sendo complementadas por espaços com vocação turística e articuladas com outros equipamentos e infraestruturas, a prever no âmbito do Plano de Pormenor a desenvolver.

2 — Os Planos acima referidos a elaborar para as áreas previstas no número anterior procedem à definição das tipologias dos empreendimentos turísticos e dos equipamentos de índole desportiva, bem como dos parâmetros de ocupação, de acordo com os seguintes critérios:

- Dimensão mínima da área de intervenção de 10 hectares;
- Capacidade de alojamento mínima de 100 camas;
- Densidade populacional máxima de 10 Habitantes/hectare;
- Índice de impermeabilização máxima de 0,06;
- Cércea máxima de 6,5m;
- Exceptuam-se da alínea anterior os estabelecimentos e unidades hoteleiras, equipamentos de saúde, edifícios de carácter cultural e de eventos para os quais se admite uma cércea máxima de 15 m, considerando um máximo de 3 pisos.

3 — Nestas áreas, as edificações devem ser organizadas respeitando as características morfológicas e paisagísticas da área em que se inserem, nomeadamente adaptando o desenho urbano à morfologia do terreno e assegurando a sua adequada integração paisagística, contemplando espaços públicos estruturados e hierarquizados consubstanciando a instalação de empreendimentos turísticos integrados.

4 — A definição das redes de infraestruturas gerais para a área de intervenção deve ser ajustada às necessidades dos usos admitidos, atendendo a princípios de protecção e valorização dos recursos paisagísticos.

Artigo 23.º

Áreas com Vocação Turística na Zona de Protecção da Albufeira de Alqueva

1 — Para a UT6, com capacidade de carga máxima de 2125 camas turísticas, o instrumento de gestão territorial a desenvolver pode não integrar a totalidade da unidade territorial, desde que se mostrem cumpridas todas as disposições previstas no POAAP.

2 — Para a UT10, com uma capacidade de carga máxima de 886 camas turísticas, será elaborado instrumento de gestão territorial que abrangerá a totalidade da área com vocação turística, em conformidade com o POAAP.

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.

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.

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 homogéneas 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 acções 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 objecto 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 objecto de intervenção prioritária, podendo a programação destas ser desenvolvida por qualquer uma das acções mencionadas no n.º 1, desde que seja devidamente fundamentada a adopção de uma acção diferente da proposta no Anexo II.

3 — As acções 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 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 excepção das que se localizam nos espaços industriais, devem ser removidas logo que possível.

2 — Nestas áreas não são autorizadas instalações agro-pecuárias, 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 protecção 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 afectação do solo (CASb)	0,4	0,4	0,4
Coeficiente bruto de ocupação do solo (COSb)	04	08	1,2

6 — A ocupação líquida máxima por lote ou parcela, para cada densidade populacional, respeitando os índices anteriores e um Coeficiente Líquido de Afectação do Solo (CASL) 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 fracções, deverá ser considerada um mínimo de um lugar por fracção. 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 colectivos e manutenção dos existentes não são autorizadas as acções 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 protecção.

3 — Os edifícios públicos de equipamento colectivo 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 protecção

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

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

3 — Nas áreas verdes de protecção não são autorizadas as seguintes acções:

a) A execução de edificações, excepto os equipamentos referidos no n.º 2 do artigo 26.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 carácter 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 protecção.

3 — Para estes espaços, e com a excepção da área abrangida pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Moura, em vigor, o Coeficiente Líquido de Afectação do Solo (CASL) 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 arquitectónicos 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 tectos 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 arquitectónica 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 tectos 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 arquitectónico, 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 dos 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 arquitectónico (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 tecto 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 direitos, de projectar, 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 rectificação 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 projecto aprovado são permitidas demolições de construções existentes desde que sejam preservados os elementos arquitectónicos característicos, tais como chaminés ou tectos 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 respectivos equipamentos, bem como de todas as actividades compatíveis com o uso habitacional, através da elaboração de plano de pormenor ou de loteamentos e de execução de infra-estruturas. No caso de loteamento cabe aos pormenores a realização de infra-estruturas 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 excepção de construções desmontáveis de carácter precário.

Artigo 36.º

Espaços urbanizáveis de uso misto

São áreas de expansão urbana onde se prevê a criação de novos conjuntos habitacionais e respectivos equipamentos, bem como de zonas industriais e actividades 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 actividades 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 excepção 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 colectador 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 agro-silvo-pastoris.

9 — No caso de se tratar de uma unidade isolada, ainda que autorizada em espaços agro-silvo-pastoris, 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 protecção e enquadramento com 50% das árvores de folha persistente.

SECÇÃO IX

Espaços para indústrias extractivas

Artigo 38.º

Espaços para indústrias extractivas

1 — Os espaços para indústrias extractivas são afecto 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 projecto de enquadramento e de recuperação paisagística.

SECÇÃO X

Espaços-canais

Artigo 39.º

Espaços-canais

Os espaços-canais correspondem a corredores de infra-estruturas 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 actividades, 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 acções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas dos seus solos, salvaguardadas as devidas excepções.

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) Leitões dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias;
- b) Lagoas, albufeiras e respectivas faixas de protecção;
- c) Cabeceiras das linhas de água;
- d) Áreas de máxima infiltração;

1.2 — Nas áreas declivosas:

- e) 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 actualizada de condicionantes.

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

Artigo 43.º

Disposições gerais

1 — Nos termos da legislação aplicável, nas áreas da REN são proibidas todas as acções 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 acções:

- 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

Excepções

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

Artigo 45.º

Parecer municipal obrigatório

Carecem de parecer da Câmara as seguintes acções, quando não previstas em planos municipais de ordenamento do território, excepto 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 excepto quando integrada em planos ou projectos aprovados pelas entidades competentes, a construção de edifícios e outras acções que prejudiquem o escoamento das águas no leito normal e no de cheia, exceptuando 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 protecção mínima de 75 m ou de 50 m, dependendo dos casos.

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

- a) A construção de quaisquer edifícios e infra-estruturas, excepto 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 protecção envolvente de 75 m ou 50 m consoante as respectivas dimensões, medidas a partir da linha do nível médio das águas.

2 — Nas lagoas e respectivas faixas de protecção, além do disposto no artigo 40.º, são proibidas as seguintes acções:

- a) A drenagem das águas e outras acções 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 infra-estruturas;
- 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 acções 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 acções:

- 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, excepto 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 excepção dos situados nas explorações agrícolas e destinados a serem utilizados nas mesmas explorações;
- g) A constituição de depósitos de materiais de construção;
- h) Outras acções que criem riscos de contaminação dos aquíferos;
- i) Outras actividades 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 objecto de tratamento completo, em instalação própria, sem o que não poderão ser rejeitados na rede de drenagem natural.

4 — O licenciamento de novas actividades nestas áreas carece de apresentação prévia do projecto 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 projecto das instalações adequadas e de mais um ano para respectiva 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 acções que acelerem a erosão do solo nomeadamente:

- a) Operações de preparação do solo com fins agrícolas ou silvo-pastoris 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 corene 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 actividades humanas devem respeitar o objectivo dominante de conservação da natureza.

2 — Até à entrada em vigor da legislação que as venha a classificar, as actividades humanas que impliquem alteração do uso actual 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 actividade cinegética fica sujeita a parecer do ICN nos processos conducentes à sua gestão, com excepção 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 de Amareleja e de Contenda, delimitadas nas plantas actualizadas 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 objecto de reabilitação a as áreas de exploração de massas minerais não metálicas objecto de planos de lavra devidamente compatibilizados com os planos de recuperação paisagística que incluam a minimização dos impactes negativos deste.

SECÇÃO VII

Áreas de protecção ao património construído

Artigo 57.º

Protecção 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 actualizada de condicionantes do concelho à de 1:25 000, e estão sujeitos às condicionantes legais em vigor para o efeito.

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

3 — As zonas de protecção 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, excepto 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 Arquitectónico e Arqueológico (IPPAR), devendo o projecto ser de autoria de arquitecto (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 protecção ao património arqueológico deverão todas as obras que necessitem

de fundações, aterros e demais movimentos de solos ser realizadas com particular cuidado e sob inspecção municipal, devendo interromper-se a obra na presença de qualquer vestígio arqueológico. Só depois de se ter dado conhecimento à respectiva delegação regional de arqueologia e obtido parecer favorável ao prosseguimento da obra esta poderá ser retomada.

SECÇÃO VIII

Protecção a infra-estruturas

Artigo 59.º

Rede viária

1 — Estradas nacionais:

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

2 — Estradas e caminhos municipais:

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

Artigo 62.º

Protecção 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 acções 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 protecção da área reservada das nascentes

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

Artigo 64.º

Protecção de instalações de saneamento

Sem prejuízo da legislação em vigor, é interdita a construção no corredor de 5 m de cada lado dos grandes colectores 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 Director 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 excepção dos pavimentos exclusivamente para estacionamento abaixo da cota da soleira.

Altura do edifício (Ae) — distância, medida na vertical, entre a cota de soleira e o ponto mais alto do edifício, com excepção de chaminés, elementos decorativos e outros elementos de carácter 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 afectação 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 colectivos — locais destinados a utilização pública, em edifícios ou ao ar livre.

Frente de lote (Fl) — 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 (Il) — (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 faixas 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 (Sl) — 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) x (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 acções 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.
UP11	Industrial	Proposto	Loteamento	Média

(*). 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	Média.
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, excepto nas ruas de carácter 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.

c) 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, excepto 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;

d) 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 excepção 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.