

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 122/95

A Assembleia Municipal de Estremoz aprovou, em 30 de Junho de 1995, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O Plano Director Municipal de Estremoz foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração do Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da Administração que a compõem.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se ainda a conformidade formal do Plano Director Municipal de Estremoz com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com as das Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

Deve, porém, referir-se que as «propostas de intervenção» a que se refere a alínea f) do artigo 47.º não podem consubstanciar loteamentos urbanos, dado que, nos termos da lei, estes só se podem localizar em áreas integradas nos perímetros urbanos ou em espaços industriais.

Importa também mencionar que o disposto na alínea e) do artigo 41.º, na alínea d) do n.º 2 do artigo 43.º e na alínea h) do artigo 47.º só poderá ser exigido nos precisos termos constantes dos n.ºs 4 e 5 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro.

Por último, refira-se que o disposto no artigo 81.º deve cumprir o Decreto-Lei n.º 117/94, de 3 de Maio.

Na aplicação prática do Plano há ainda a observar as servidões e restrições de utilidade pública constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

Ratificar o Plano Director Municipal de Estremoz.

Presidência do Conselho de Ministros, 21 de Setembro de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Estremoz

CAPÍTULO I

Parte geral

Artigo 1.º

Âmbito

O Plano Director Municipal (PDM) de Estremoz, adiante designado por Plano, constitui o instrumento definidor das linhas gerais

de política de ordenamento e de gestão urbanística do território sob jurisdição municipal.

Artigo 2.º

Avaliação da implementação e revisão

1 — A implementação do PDM deve ser preferencialmente objecto de avaliação bienal ou trienal, devendo de qualquer modo a Câmara Municipal proceder à sua revisão antes de decorridos 10 anos da sua entrada em vigor.

2 — A revisão a que se refere o número anterior não prejudica qualquer decisão nesse sentido que a Câmara entenda assumir, sempre que julgue inadequadas as disposições nele contidas.

Artigo 3.º

Natureza e força jurídica

1 — O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório para as intervenções de iniciativa pública, privada ou cooperativa.

2 — As normas relativas à Reserva Ecológica Nacional (REN), à Reserva Agrícola Nacional (RAN), à protecção do património cultural e ambiental, bem como as destinadas a assegurar a implantação e instalação de equipamentos de natureza pública, prevalecem sobre outras prescrições de ocupação e utilização do solo.

3 — Na ausência de instrumentos de ordenamento de hierarquia inferior, as prescrições do Plano são de aplicação directa.

Artigo 4.º

Contra-ordenações

A violação das prescrições do Plano constitui contra-ordenação punível nos termos legalmente previstos.

Artigo 5.º

Licenciamento municipal

1 — Sem prejuízo do estabelecido em lei geral ou especial, fica dependente de licenciamento municipal:

- a) A instalação de depósitos de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos e de materiais ou bens de qualquer natureza para exposição ou comercialização;
- b) A instalação de recintos públicos de jogos, desportos ou para actividades de lazer;
- c) A instalação de parques de campismo e de caravanismo;
- d) A instalação de painéis publicitários;
- e) As acções de destruição do coberto vegetal que não tenham finalidade agrícola;
- f) A execução de aterros ou escavações que conduzam a alteração do relevo natural e da camada de solo arável.

2 — Dependem de licenciamento municipal as acções de arborização com espécies de crescimento rápido em parcelas com área inferior a 50 ha.

3 — Para efeitos do limite referido no número anterior, consideram-se os povoamentos contíguos das mesmas espécies, mesmo que localizados em prédios distintos.

Artigo 6.º

Composição

Os elementos fundamentais do PDM são compostos pelas seguintes peças escritas e desenhadas:

Peças escritas:

Regulamento;

Peças desenhadas:

Planta de ordenamento;
Planta de ordenamento de Estremoz;
Planta de ordenamento de Arcos;
Planta de ordenamento de Veiros;
Planta de ordenamento de Évora Monte;
Planta de ordenamento de São Bento do Ameixial;
Planta de ordenamento de São Bento do Cortiço;
Planta de ordenamento de São Domingos de Ana Loura;
Planta de ordenamento de São Lourenço de Mamporção;
Planta de ordenamento de Santa Vitória do Ameixial;
Planta de ordenamento de Glória;
Planta de ordenamento de Mártires;

Planta de ordenamento de Espinheiro;
 Planta de ordenamento de Mamporção;
 Planta de ordenamento de Frandina-Casas Novas;
 Planta de ordenamento de Fonte do Imperador;
 Planta de ordenamento de Maria Ruiva;
 Planta de condicionantes.

Artigo 7.º

Classes de espaços

Em função do uso dominante do solo, são consideradas as seguintes classes de espaços, identificadas na planta de ordenamento:

Espaços culturais;
 Espaços naturais;
 Espaços-canais;
 Espaços agrícolas (RAN);
 Espaços agro-florestais;
 Espaços silvo-pastoris;
 Espaços urbanos;
 Espaços urbanizáveis;
 Espaços industriais;
 Espaços para a indústria extractiva.

CAPÍTULO II

Protecção da paisagem e recursos naturais

SECÇÃO I

Rede de protecção e valorização ambiental

SUBSECÇÃO I

Reserva Ecológica Nacional

Artigo 8.º

Âmbito

Os solos incluídos na REN encontram-se delimitados na planta de condicionantes, abrangendo as cabeceiras das linhas de água, os leitos de cursos de água e as zonas ameaçadas pelas cheias, as áreas de máxima infiltração e as zonas declivosas/áreas com risco de erosão elevado ou muito elevado, constituídas pelas encostas com declives e índice de erodibilidade elevados.

Artigo 9.º

Disposições gerais

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

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

- A florestação ou reflorestação com espécies do género *Eucalyptus*;
- A colocação de painéis publicitários;
- A instalação de parques de sucata, lixeiras, depósitos de inertes e armazéns de produtos tóxicos e ou perigosos;
- A instalação de pistas de provas para motocicletas e veículos todo o terreno.

Artigo 10.º

Excepções

1 — Nos termos da legislação em vigor, exceptuam-se do disposto no artigo anterior:

- A realização de acções já previstas ou autorizadas pelas autoridades competentes à data da entrada em vigor da delimitação das áreas da REN;
- As instalações de interesse para a defesa nacional, como tal reconhecidas por despacho conjunto dos Ministros da Defesa Nacional e do Ambiente e Recursos Naturais;
- A realização de acções de interesse público, como tal reconhecido por despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e do Ambiente e Recursos Naturais e do ministro competente em razão da matéria.

2 — De acordo com o disposto no número anterior, e sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes desta subsecção, constituem ainda excepções as seguintes acções:

- Remodelações, beneficiações e ampliações de instalações agrícolas e de habitações para os proprietários ou titulares dos direitos de exploração e trabalhadores permanentes e as destinadas a turismo rural, turismo de habitação e agro-turismo, nos termos da legislação aplicável;
- As infra-estruturas de abastecimento público de água e de condução e tratamento de esgotos, desde que não haja alternativa viável;
- O arranque ou destruição da vegetação natural integrada nas técnicas normais de produção vegetal;
- As relativas a florestação e exploração florestal, quando decorrentes de projectos aprovados ou autorizados pelo Instituto Florestal.

3 — A Câmara Municipal, através de instrumento de ordenamento, pode propor, nos termos da legislação em vigor, condicionamentos de ocupação para áreas que integram a REN.

Artigo 11.º

Autorização municipal

Sem prejuízo do exercício da competência de outras quaisquer entidades, carecem de autorização ou emissão de parecer municipal as seguintes acções ou actividades:

- A abertura de novas explorações de massas minerais;
- A abertura de caminhos;
- A abertura de poços ou furos para captação de água;
- Novas construções, remodelações e ampliações de edifícios já existentes;
- A constituição de depósitos de materiais de construção.

SUBSECÇÃO II

Reserva Agrícola Nacional

Artigo 12.º

Caracterização

1 — A carta da RAN do concelho de Estremoz foi elaborada pelo CNROA e aprovada pelas Portarias n.ºs 341/91 de 16 de Abril, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 88, e 843/91, de 16 de Agosto, publicada no *Diário de República*, 1.ª série, n.º 187, sem prejuízo dos ajustamentos decorrentes do presente Plano.

2 — Consideram-se integradas na RAN todas as áreas delimitadas na planta de condicionantes.

SUBSECÇÃO III

Outros recursos naturais

Artigo 13.º

Captações subterrâneas de água

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor, são estabelecidos os seguintes perímetros de protecção a captações subterrâneas de água de interesse público:

- Perímetros de protecção próxima, definidos por um raio de 20 m em torno da captação, através de vedação apropriada;
- Perímetros de protecção alargada, definidos por um raio de 100 m em torno da captação.

2 — Os perímetros fixados no número anterior poderão ser alargados em função da natureza hidro-geológica dos terrenos.

3 — Nos perímetros de protecção próxima, para além das restrições constantes do número seguinte, não devem existir:

- Depressões onde se possam acumular as águas pluviais;
- Linhas de água de leito não definido;
- Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgoto devidamente tratado;
- Canalizações, fossas ou sumidouros de águas negras;
- Edificações, excepto as relativas ao próprio sistema de captação;
- Culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

4 — Nos perímetros de protecção alargada não devem existir ou executar-se:

- a) Outras captações subterrâneas de água;
- b) Sumidouros de águas negras abertos na camada aquífera captada;
- c) Regas com águas negras e acções de adubação;
- d) Instalações pecuárias;
- e) Depósitos ou estações de tratamento de resíduos sólidos;
- f) Indústrias que produzam efluentes nocivos, independentemente dos dispositivos de tratamento de que devam dispor;
- g) Instalações sanitárias, desde que não providas de esgoto com descarga para fora da zona de protecção.

Artigo 14.º

Domínio hídrico

Estão sujeitos a servidão administrativa, nos termos da lei, os leitos e margens das linhas de água que atravessam terrenos particulares.

Artigo 15.º

Albufeiras previstas — Disposições cautelares

- 1 — No concelho está prevista a criação das albufeiras de Ana Lourea e de Frei Joaquim, delimitadas na planta de ordenamento.
- 2 — Estas albufeiras, na ausência de classificação e de instrumento regulamentador, incluem uma faixa de protecção de 100 m, medida a partir da linha de regolho máximo.
- 3 — Estas albufeiras deverão ser objecto de plano de ordenamento do plano de água e das respectivas margens, definindo e regulamentando os diversos usos.
- 4 — No sentido de acautelar a sua execução futura, ficam dependentes de licenciamento municipal e das entidades intervenientes as seguintes acções:

- a) A reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de qualquer edificação;
- b) A execução de aterros, escavações ou outras modificações à configuração natural do terreno;
- c) A abertura de caminhos;
- d) A passagem de linhas eléctricas, telefónicas, condutas de água ou de esgoto;
- e) A abertura de fossas ou depósitos de lixo;
- f) A instalação de depósitos de materiais, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos;
- g) A modificação do sistema de exploração do solo actualmente existente;
- h) A instalação de locais de campismo ou acampamento, com carácter temporário ou permanente;

Artigo 16.º

Áreas de montado de sobre e azinho

Nas áreas de montado de sobre e de azinho são condicionados o corte de azinheiras e o corte de sobreiros, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 17.º

Área cativa dos mármore

No concelho foi delimitada, ao abrigo da Portaria n.º 441/90, de 15 de Junho, uma área cativa para exploração dos mármore.

Artigo 18.º

Área de exploração da mina da Herdade da Mostardeira

Na planta de ordenamento encontra-se delimitada a área da mina da Herdade da Mostardeira, cuja exploração é regulada por legislação própria.

CAPÍTULO III

Espaços culturais

SECÇÃO I

Património edificado

Artigo 19.º

Disposições gerais

Sem prejuízo da zona de protecção expressamente delimitada, todos os elementos classificados e ou em vias de classificação como

património cultural dispõem de uma área de protecção genérica de 50 m para além dos seus limites físicos.

Artigo 20.º

Intervenção em elementos do património classificado e ou em vias de classificação

Os projectos relativos a obras que tenham por objecto intervenções em imóvel classificado ou que se localizem em zona de protecção a imóvel classificado devem ser elaborados por arquitecto e qualquer demolição ou escavação deverá ser acompanhada por técnico qualificado a designar pela Câmara Municipal.

Artigo 21.º

Património cultural

O património cultural no concelho de Estremoz é constituído por monumentos nacionais, imóveis de interesse público, valores conceituais e imóveis em vias de classificação, identificados nas listas anexas ao presente Regulamento.

Artigo 22.º

Vestígios arqueológicos

- 1 — A protecção dos vestígios arqueológicos visa a preservação e conservação de elementos dispersos que apesar de não classificados se consideram de interesse.
- 2 — No concelho de Estremoz, sem prejuízo da legislação em vigor, devem ser protegidos os vestígios arqueológicos de qualquer pretensão de intervenção, nomeadamente abertura de vias, construções ou demolições, devendo ser condicionada a parecer e eventual acompanhamento e actuação de técnicos de arqueologia.

Artigo 23.º

Condicionamentos

Serão estabelecidos em instrumento de classificação próprio os condicionamentos especiais a observar para protecção, uso e reconversão dos testemunhos do património cultural, nomeadamente para fins de uso turístico.

SECÇÃO II

Protecção de áreas urbanas de interesse cultural

Artigo 24.º

Âmbito

- 1 — O regime de protecção de áreas urbanas de interesse cultural visa a preservação e conservação dos aspectos homogéneos da imagem de áreas urbanas consolidadas, quer de raiz erudita quer popular.
- 2 — As áreas urbanas de interesse cultural de especial homogeneidade, dimensão e incluindo vestígios patrimoniais edificados de grande relevância são consideradas centros históricos.
- 3 — O concelho possui os centros históricos de Estremoz, de Évora Monte e de Veiros.
- 4 — No concelho inclui-se como área urbana de interesse cultural a área urbana de Mártires.
- 5 — Encontra-se em elaboração o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Estremoz.

Artigo 25.º

Condicionamentos

- 1 — Qualquer demolição ou escavação em área urbana de interesse cultural deverá ser acompanhada por técnico qualificado a designar pela Câmara Municipal.
- 2 — Serão estabelecidos em instrumento de classificação próprio os condicionamentos especiais a observar para protecção destes testemunhos do património local.
- 3 — As áreas urbanas de interesse cultural de Estremoz, Évora Monte, Veiros e Mártires, na ausência de instrumento regulamentador próprio, ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:
 - a) Salvo o disposto na alínea seguinte, as edificações existentes apenas poderão ser objecto de obras de conservação e de restauro ou melhoria de habitabilidade;
 - b) Em situações excepcionais, ditadas por razões de ordem técnica ou social, a Câmara Municipal poderá autorizar obras de adaptação, de remodelação ou de reconstrução, com prévia demolição da edificação existente;

- c) Na construção em parcelas livres ou na substituição de edificações obsoletas, serão respeitados os alinhamentos definidos pelas construções preexistentes e ou adjacentes tanto no plano marginal como a tardo, no sentido de manter a sua estabilidade;
- d) Sem prejuízo de legislação em vigor, na construção em parcelas livres ou nas situações de reconstrução previstas na alínea b) a altura das edificações não pode exceder dois pisos ou, em alternativa, a altura da edificação preexistente ou a cêrcea dominante;
- e) Quando admissíveis, a Câmara pode condicionar mudanças de uso de habitação para comércio ou serviços, que, em princípio, se devem confinar ao rés-do-chão, e ou à execução de obras de conservação e de restauro de toda a edificação;
- f) o pedido de licenciamento de obras em edificações abrangidas por este artigo deve ser instruído com o levantamento da situação existente, ilustrado com documentação fotográfica adequada.

CAPÍTULO IV

Espaços naturais

Artigo 26.º

Caracterização

1 — Os espaços naturais identificados na planta de ordenamento caracterizam-se por serem áreas indispensáveis à salvaguarda de condições naturais existentes, fundamentais para o suporte do equilíbrio paisagístico e ecológico.

2 — Os espaços naturais no concelho de Estremoz são constituídos pelos sítios de interesse ornitológico dos Olivais de Santa Vitória do Ameixial e dos Montados da serra de Ossa e pelo biótopo Corine da Serra de Ossa e tem por objectivo dominante a conservação das espécies selvagens e respectivos *habitats*.

3 — Nesta classe de espaços aplicam-se as disposições decorrentes da legislação em vigor relativas à protecção da vida selvagem e do ambiente natural na Europa.

Artigo 27.º

Condicionamentos

1 — Nos espaços naturais, sem prejuízo do exercício da competência por quaisquer outras entidades, fica dependente de licenciamento pela Câmara Municipal:

- a) A construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de qualquer edificação;
- b) A execução de aterros, escavações ou outras modificações a configuração natural do terreno;
- c) A abertura de estradas ou qualquer outro caminho;
- d) A passagem de linhas eléctricas, telefónicas, condutas de água ou de esgoto;
- e) A abertura de fossas ou depósitos de lixo;
- f) A instalação de depósitos de materiais de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos;
- g) A modificação do sistema de exploração do solo actualmente existente;
- h) A instalação de locais de campismo ou acampamento, com carácter temporário ou permanente.

2 — Nos espaços naturais, as áreas de montado de sobre e ou azinho delimitadas na planta de condicionantes, regem-se pelo artigo 16.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO V

Espaços-canais — Protecção a infra-estruturas

SECÇÃO I

Rede viária

SUBSECÇÃO I

Rede rodoviária

Artigo 28.º

Rede nacional fundamental

1 — A rede nacional fundamental é constituída pelos itinerários principais (IP). Segundo o Plano Rodoviário Nacional, no concelho

de Estremoz estão previstos troços dos IP 2 e IP 7 da rede nacional fundamental.

2 — Ao longo dos IP 2 e IP 7 são estabelecidas faixas de respeito de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 29.º

Rede nacional complementar

1 — A rede nacional complementar é constituída pelos itinerários complementares (IC) e outras estradas (OE).

2 — Segundo o Plano Rodoviário Nacional, no concelho de Estremoz esta previsto um troço do IC 10.

3 — A rede nacional complementar/outras estradas é constituída no concelho, pelas EN 4 (entre Estremoz e a fronteira do Caia), 18 e 245.

4 — As proibições relativas às acções de construção e actividades de estabelecimento, implantação ou produção em terrenos limítrofes da plataforma das OE da rede complementar são as constantes da legislação em vigor. Deverá assegurar-se o tratamento paisagístico das faixas de respeito definidas.

Artigo 30.º

Estradas nacionais desclassificadas

No concelho de Estremoz, as estradas da rede nacional desclassificadas são as EN 372 (quilómetro 35,866 ao quilómetro 49,596), 372-1 (quilómetro 19,900 ao quilómetro 25,464), 381 (quilómetro 0,000 ao quilómetro 13,786) e 4-2 (quilómetro 0,000 ao quilómetro 1,100) pelo que deixam de integrar a rede nacional, continuando a ser-lhes aplicável o regime de protecção previsto na legislação em vigor.

Artigo 31.º

Rede viária municipal

1 — A rede viária municipal no concelho de Estremoz é constituída pelas estradas municipais (EN) e caminhos municipais (CM), pelas vias urbanas e por outras vias não classificadas exteriores aos aglomerados urbanos.

2 — Nas EM, nos CM e nas outras vias públicas não classificadas e caminhos vicinais fora das áreas urbanas e urbanizáveis as faixas de respeito têm respectivamente as larguras de 10 m, 8 m e 6 m, medidos ao eixo da via, ou, em alternativa, as larguras previstas na legislação em vigor, conforme se trate de habitações ou de edificações para fins industriais ou armazéns.

3 — A faixa de respeito para muros e vedações tem, relativamente a cada um dos tipos das vias enumeradas no número anterior, respectivamente as larguras de 6 m, 5 m e 4 m, medidos a partir do eixo da via.

Artigo 32.º

Variantes municipais

1 — O Plano prevê a execução de variantes municipais no concelho, que são:

- a) Na cidade de Estremoz, entre a Rua de Santo António e a Zona Industrial;
- b) Da área urbana de Arcos, envolvendo esta pelo exterior sul até ao CM 1025;
- c) Do CM 1025, através de Maria Ruiva, até à actual ligação à EN 4.

2 — Por forma a não inviabilizar a execução futura destas variantes municipais, é estabelecido um corredor de protecção com a largura de 50 m, onde é interdita a construção ou qualquer operação de loteamento urbano.

3 — A largura deste corredor e o regime de interdição serão objecto de modificação quando se encontrar aprovado o projecto das variantes municipais em plano.

SUBSECÇÃO II

Rede ferroviária

Artigo 33.º

Rede ferroviária

Para a rede de infra-estruturas ferroviárias existente ou prevista e sem prejuízo de faixas de protecção de dimensão superior, legalmente definidas, prevêem-se faixas *non aedificandi* com 10 m ou 40 m

de largura, respectivamente, conforme se trate de construções destinadas a habitação ou a instalações industriais, medidas na horizontal a partir:

- a) Da aresta superior do talude de escavação ou da aresta inferior do talude de aterro;
- b) De uma linha traçada a 4 m da aresta exterior do carril mais próximo, na ausência dos pontos de referencia indicados na alínea anterior.

SECÇÃO II

Outras infra-estruturas

Artigo 34.º

Rede de distribuição de energia eléctrica

Os afastamentos das edificações aos condutores da rede de distribuição de energia eléctrica serão no mínimo de 25 m, sem prejuízo do estabelecido na legislação em vigor.

Artigo 35.º

Sistemas de saneamento básico e de distribuição de água

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor, é interdita a deposição de resíduos sólidos ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um e para outro lado das condutas de adução de água, de adução-distribuição de água e dos emissários das redes de drenagem de esgotos.

2 — É estabelecida uma faixa de protecção com a largura de 15 m em redor dos reservatórios de água potável, na qual é interdita a construção, a deposição de resíduos sólidos ou líquidos, a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas cujo desenvolvimento possa provocar danos e a fertilização de culturas agrícolas.

3 — Fora dos espaços urbanos, é interdita a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas danosas ao longo de uma faixa de 5 m medida para um e outro lado das condutas de água e dos emissários e colectores de drenagem de esgotos.

4 — Nos espaços urbanos, a faixa de respeito a que alude o número anterior é definida caso a caso, mediante a aprovação dos projectos de arranjo de exteriores.

5 — É interdita a edificação numa faixa de 500 m, definida a partir dos limites exteriores das áreas ocupadas por depósitos ou estações de tratamento de resíduos sólidos.

6 — É interdita a edificação numa faixa de 100 m ou 50 m, definida a partir dos limites exteriores das áreas ocupadas por estações de tratamento de águas residuais, caso se trate respectivamente de estações de tratamento por lagunagem ou por biodiscos.

7 — Nas faixas de protecção a que se refere o número anterior são apenas permitidas explorações agrícolas e florestais, sendo proibida a abertura de poços ou furos que se destinem à captação de água para consumo doméstico.

Artigo 36.º

Servidão radioelétrica

As servidões e os condicionamentos respeitantes à servidão radioelétrica dos feixes hertzianos São Mamede-Estremoz e Évora-Estremoz, são os que constam respectivamente do Decreto Regulamentar n.º 25/84, de 20 de Março, e do Decreto n.º 9/87, de 5 de Fevereiro.

Artigo 37.º

Servidões militares

Os condicionamentos e servidões são constituídos no concelho pela servidão militar aos Quartéis de São Francisco e de São João de Deus, constantes do Decreto n.º 642/75, de 15 de Novembro, e pela servidão militar à Carreira de Tiro do Ameixial.

Artigo 38.º

Vértices geodésicos

Sem prejuízo da legislação em vigor, é estabelecida uma faixa de protecção com a largura mínima de 15 m de raio circunjacente dos vértices geodésicos na qual são interditas acções de plantação, de construção e outras obras ou trabalhos de qualquer natureza que impeçam a visibilidade das direcções da triangulação.

Artigo 39.º

Base geodésica de alta precisão

Os condicionamentos e servidões referentes à base geodésica de alta precisão são os constantes de acordo celebrado entre a Câmara Municipal e o Instituto Geográfico e Cadastral, de modo a garantir a intervisibilidade na linha definida pelo alinhamento dos vértices geodésicos incluídos nessa base, numa faixa de respeito de 3 m de largura.

CAPÍTULO VI

Espaços agrícolas (RAN), agro-florestais e silvo-pastoris

SECÇÃO I

Espaços agrícolas (RAN)

Artigo 40.º

Caracterização

Os espaços agrícolas (RAN) são aqueles onde a actividade agrícola é o suporte do desenvolvimento económico, pois permitem elevados valores da produção agrícola. Estes espaços estão sujeitos ao regime jurídico específico de protecção aos solos de elevada capacidade produtiva.

Artigo 41.º

Condicionamentos

Quando nos termos da lei, forem autorizadas obras com finalidade exclusivamente agrícola, a construção de habitações para fixação dos agricultores ou, excepcionalmente, para os proprietários de prédios incluídos nestas áreas, as edificações ou os abrigos fixos ou móveis, se for esse o caso, ficarão sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- a) O índice de implantação aplicado à área da exploração será de 0,04, podendo ser superior em situações tecnicamente justificáveis;
- b) A superfície máxima de pavimento não poderá exceder 500 m², devendo a construção ser concentrada;
- c) A altura máxima das construções, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis será de 6,5 m;
- d) As novas construções ou os novos abrigos deverão ser implantados numa faixa medida para além das faixas de respeito consignadas no capítulo v, com a profundidade máxima de 25 m;
- e) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos deverão ser assegurados por sistema autónomo, salvo se o interessado financiar a extensão das redes públicas e esta for também autorizada.

SECÇÃO II

Espaços agro-florestais

Artigo 42.º

Caracterização

Os espaços agro-florestais integram as áreas de montado de sobre e azinho existentes, onde tradicionalmente incidia uma actividade agrícola do domínio da produção cerealífera e ou de pastagem, tendendo actualmente para a prática agrícola forrageira e para a pastorícia.

Artigo 43.º

Condicionamentos

1 — Estas áreas ficarão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) A parcela respeitará a área mínima fixada no regime da unidade de cultura, de acordo com a legislação em vigor, sem prejuízo das operações de destaque reguladas pelo regime do loteamento urbano;
- b) É interdita a instalação de depósitos de sucata, de ferro velho, de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de adubos e agro-químicos;

- c) A Câmara Municipal pode licenciar unidades de turismo em meio rural, de acordo com as prescrições constantes do capítulo VII, «Empreendimentos turísticos».

2 — A habitação de apoio a explorações agrícolas e florestais pode ser autorizada quando devidamente justificada, de acordo com os condicionamentos seguintes:

- a) Altura máxima, medida da cota de soleira à platibanda ou beirado: 6,5 m;
- b) Índice de implantação: 0,02;
- c) O afastamento mínimo das edificações aos limites do prédio, sem prejuízo das faixas de respeito estabelecidas no capítulo V, é de 10 m;
- d) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos devem ser assegurados por sistema autónomo, cuja construção e manutenção ficarão a cargo dos interessados, a menos que financiem a extensão das redes públicas e esta for também autorizada.

3 — É exceptuada do disposto no número anterior a construção de silos e de depósitos de água e as instalações de vigilância e combate a incêndios florestais ou outras instalações especiais devidamente justificadas.

SECÇÃO III

Espaços silvo-pastoris

Artigo 44.º

Caracterização

Os espaços silvo-pastoris caracterizam-se por serem áreas condicionadas pela expressividade do relevo e por afloramentos rochosos, em geral ligadas a solos delgados e pedregosos, correspondendo a matos e incultos ou a áreas ocupadas com floresta de produção de crescimento rápido, cuja vocação é a silvo-pastorícia.

Artigo 45.º

Condicionamentos

1 — Nestas áreas, a parcela respeitará a área mínima fixada no regime da unidade de cultura, de acordo com a legislação em vigor, sem prejuízo das operações de destaque reguladas pelo regime do loteamento urbano.

2 — A Câmara Municipal licenciará a edificação nestas áreas nas seguintes condições:

- a) Uma habitação unifamiliar desde que a parcela em causa constitua prédio rústico com área que respeite a unidade de cultura ou, sendo inferior, desde que constitua uma unidade registral e cadastral, dispondo de acesso a partir de caminho público;
- b) Instalações de apoio às actividades agrícolas do prédio em que se localizam, desde que devidamente justificadas;
- c) Equipamentos de interesse municipal;
- d) Unidades industriais isoladas, relacionadas com a classe de espaço onde se inserem, não enquadráveis nos espaços urbanos, em parcela com a área mínima de 10 000 m², sendo a edificação condicionada nos termos da secção IV do capítulo X do presente Regulamento.

3 — As edificações referidas nas alíneas a) e b) do número anterior ficarão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) Índice de implantação: 0,08;
- b) Superfície máxima de pavimento: 600 m²;
- c) Altura máxima de construções, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis, medida da cota de soleira ao beirado: 6,5 m.

4 — As edificações referidas no n.º 2 terão o abastecimento de água e a drenagem de esgotos assegurados por sistema autónomo, cuja construção e manutenção ficarão a cargo dos interessados, a menos que estes financiem a extensão das redes públicas.

5 — A impossibilidade ou a inconveniência da execução nestas áreas de soluções individuais para as infra-estruturas poderá ser motivo de indeferimento da construção.

6 — Estas edificações só poderão ser permitidas caso não afectem negativamente as áreas envolventes, quer do ponto de vista paisagístico, quer da sua utilização.

SECÇÃO IV

Instalações agro-pecuárias nos espaços agro-florestais e silvo-pastoris

Artigo 46.º

Condicionamentos

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, a edificação de instalações destinadas à agro-pecuária fica sujeita aos condicionamentos seguintes:

- a) Índice de utilização líquido $\leq 0,15$, até um máximo de 2000 m², excepto se a exploração se destinar predominantemente a bovinos, caso em que, em face de projecto devidamente justificado e enquadrado, se pode admitir uma área de pavimento superior;
- b) Para efeito do cálculo da superfície de pavimento, a área de telheiros é afectada do índice 0,5;
- c) A percentagem máxima de solo impermeabilizado não pode exceder 10 % da área do prédio rústico;
- d) O afastamento mínimo das instalações agro-pecuárias, como estábulos, pocilgas, aviários ou nitreiras, em relação à plataforma das vias públicas, é de 50 m;
- e) A altura máxima de qualquer corpo de edificação não poderá ultrapassar um plano de 45º, definido a partir de qualquer dos limites da parcela;
- f) Os efluentes das instalações agro-pecuárias ou de nitreiras não podem ser lançados directamente em linhas de água, devendo ser assegurado o seu tratamento prévio bacteriológico e químico, de acordo com a legislação em vigor, aplicável em todos os casos, independentemente do meio receptor.

CAPÍTULO VII

Empreendimentos turísticos

SECÇÃO I

Empreendimentos turísticos em meio rural

Artigo 47.º

Condicionamentos

Sem prejuízo da legislação em vigor para o sector, os empreendimentos turísticos em meio rural, a localizar preferencialmente em espaços agro-florestais e espaços silvo-pastoris, regem-se pelos seguintes condicionamentos específicos:

- a) O uso ficará afecto em exclusivo, ao turismo ou a actividades complementares;
- b) Poderá ser permitida a construção de equipamentos de recreio e lazer;
- c) Os parâmetros e índices a aplicar, são os seguintes:

Índice de utilização: 0,2;
Número máximo de pisos: dois;
Estacionamento: um carro/quarto;

- d) Excepcionalmente, o número de pisos pode ser de três, caso o declive do terreno o permita;
- e) O conjunto das construções a prever deverá ser concentrado;
- f) As propostas de intervenção serão consubstanciadas em projecto que integre todo o prédio, parcela ou conjunto de parcelas, incluindo as áreas remanescentes da ocupação e que contenha indicações precisas quanto à execução das acções previstas e seu faseamento;
- g) Quando existente, deverão ser sempre preservados 90 % da área de montado de sobre ou azinho na totalidade do prédio, parcela ou conjunto de parcelas;
- h) O empreendimento suportará os custos das infra-estruturas internas e de ligação à rede municipal existente, em locais a indicar pela Câmara Municipal, e compartilhará nos custos dos sistemas gerais.

SECÇÃO II

Equipamentos hoteleiros

Artigo 48.º

Condicionamentos

Sem prejuízo da legislação em vigor para o sector, os equipamentos hoteleiros a localizar em espaços urbanos ou urbanizáveis ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- Para os estabelecimentos hoteleiros dos grupos 1, 4 e 6: hotéis, estalagens e hotéis-apartamentos, a densidade bruta é de 200 camas/ha;
- Para os estabelecimentos correspondentes às restantes classificações, a densidade bruta é de 100 camas/ha;
- Número máximo de pisos: quatro;
- Será previsto um lugar de estacionamento automóvel com 25 m² por quarto e de um lugar de estacionamento para autocarro com 75 m² por cada 50 quartos ou fracção;
- O piso mais elevado deverá ter tratamento especial, de modo a integrar-se no perfil urbano existente;
- O edifício, pelo seu porte e recorte na paisagem urbana, não deve dificultar ou impedir a tomada ou o desenvolvimento de vistas naturais a salvaguardar.

CAPÍTULO VIII

Espaços urbanos

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 49.º

Perímetros urbanos

O conjunto dos espaços urbanos e urbanizáveis e dos industriais que lhes sejam contíguos é delimitado pelo perímetro urbano.

Artigo 50.º

Aglomerados urbanos

No concelho de Estremoz, foram elaboradas plantas de ordenamento para os aglomerados de Estremoz, Veiros, Évora Monte, São Bento do Ameixial, São Bento do Cortiço, São Domingos de Ana Loura, São Lourenço de Mamporção, Santa Vitória do Ameixial, Glória, Mártires, Espinheiro, Mamporção, Frandina-Casas Novas, Fonte do Imperador e Maria Ruiva.

Artigo 51.º

Planos aprovados e publicados

1 — No concelho de Estremoz serão revogados total ou parcialmente os seguintes planos gerais de urbanização, após ratificação e publicação do presente Regulamento, de acordo com o estabelecido no seu n.º 1 do artigo 80.º:

- Plano Geral de Urbanização de Estremoz, aprovado e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 142, de 23 de Junho de 1992, a revogar na totalidade;
- Plano Geral de Urbanização de Arcos, ratificado por despacho SEALOT de 28 de Agosto de 1991, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 3 de Dezembro de 1991, a revogar o artigo 12.º, «Disposições relativas a zonas de reserva (ZR)», mantendo-se eficaz na parte restante.

2 — No concelho de Estremoz existem os seguintes planos de pormenor, que continuam plenamente eficazes, após ratificação e publicação do presente Regulamento:

- Plano de Pormenor de Ampliação do Bairro Novo à Salsinha, em Estremoz, aprovado e publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 74, de 28 de Março de 1992;
- Plano de Pormenor da Zona Industrial de Estremoz, ratificado e publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 200, de 30 de Agosto de 1994;
- Plano de Pormenor dos Currais, em Estremoz, ratificado e publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 56, de 8 de Março de 1994;
- Plano de Pormenor de Santa Vitória do Ameixial, aprovado e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 83, de 8 de Abril de 1992;

- Plano de Pormenor da CHE A Cobata, em Évora Monte, aprovado e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 114, de 18 de Maio de 1989;
- Plano de Pormenor do Campo da Feira, aprovado e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 254, de 3 de Novembro de 1992.

SECÇÃO II

Espaços urbanos

Artigo 52.º

Caracterização

O espaço urbano caracteriza-se pelo elevado nível de infra-estruturação e densidade populacional, onde o solo se destina predominantemente à edificação.

Artigo 53.º

Condicionamentos

1 — A abertura de novas vias só poderá realizar-se mediante plano de pormenor ou projecto de loteamento, tendo como máximo os seguintes parâmetros urbanísticos:

- Densidade habitacional bruta: 150 hab./ha;
- Índice de implantação: $\leq 0,35$;
- Índice de construção: $\leq 1,20$;
- Número máximo de pisos: quatro.

2 — A construção ou reconstrução obedecerá às seguintes regras:

- Serão respeitadas as tipologias definidas pelas edificações existentes, bem como os alinhamentos marginal e a tardoz;
- A cêrcea máxima em situação de reconstrução ou reconversão é, em alternativa, a admitida na alínea anterior ou a da edificação a substituir.

3 — Sem prejuízo do fixado na legislação em vigor, a cêrcea máxima, no caso de edificação em parcela livre, é determinada pela cêrcea das edificações adjacentes.

SECÇÃO III

Indústria e armazéns nos espaços urbanos

SUBSECÇÃO I

Localização de indústrias e armazéns

Artigo 54.º

Disposições gerais

1 — No interior dos perímetros urbanos é interdita a instalação de parques de sucata, depósitos de resíduos sólidos, instalações industriais dos tipos A e B, depósitos de produtos explosivos e de produtos inflamáveis por grosso.

2 — As actividades industriais das classes C e D são compatíveis com as zonas habitacionais, desde que sejam respeitados os condicionamentos seguintes:

- As indústrias da classe C só podem ser instaladas em locais devidamente separados e isolados em relação aos prédios de habitação, devendo ser assegurados os afastamentos necessários à superação dos eventuais inconvenientes resultantes dos respectivos processos de laboração;
- As indústrias da classe D, ou armazéns só podem ser instaladas, total ou parcialmente, em edifício construído ou adaptado por forma a garantir o devido isolamento e insonorização, devendo as máquinas, sempre que necessário, ser assentes em maciços antivibratórios.

SUBSECÇÃO II

Indústrias e armazéns existentes

Artigo 55.º

Caracterização

As indústrias e armazéns existentes, dotados de infra-estruturas urbanísticas adequadas e dispoendo de alinhamentos definidos, caracterizam-se pela permanência de instalações com funções industriais e de armazenagem, garantindo a existência de postos de trabalho e

de reservas de abastecimentos nas proximidades de zonas habitacionais.

Artigo 56.º

Condicionamentos

1 — Salvo plano de pormenor ou operação de loteamento que o preveja expressamente, não será autorizada a alteração da função de utilização industrial para habitacional.

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor, estas áreas de indústria e armazenagem existentes podem ser objecto de obras de modernização, reestruturação e adaptação ou renovação de acordo com os seguintes condicionamentos:

- O limite de superfície máxima coberta relativamente à área da parcela é de 50 %;
- A área de estacionamento no interior da parcela não será inferior a 10 % da superfície útil dos pavimentos.

SECÇÃO IV

Zonas verdes de protecção

Artigo 57.º

Caracterização

As zonas verdes de protecção são áreas *non aedificandi* delimitadas para protecção de campos visuais e tomada de vistas, para preservação do perfil e recorte de muralhas dos castelos, para manutenção de arborização existente, para protecção de linhas de água ou para protecção de áreas residenciais de impactes negativos ambientais.

Artigo 58.º

Condicionamentos

Nos termos do artigo 14.º do presente Regulamento, as zonas verdes de protecção às linhas de água têm a largura de 10 m, medidos para cada lado das suas margens.

SECÇÃO V

Zonas verdes de recreio e lazer

Artigo 59.º

Caracterização

1 — As zonas verdes de recreio e lazer são constituídas por áreas verdes consolidadas, englobando todas as zonas verdes de uso colectivo existentes e propostas, destinadas fundamentalmente ao recreio e lazer das populações e que poderão comportar equipamentos de apoio à sua fruição.

2 — A área verde de uso intenso existente no aglomerado de Arcos, com fins recreativos ou desportivos, encontra-se definida e regulamentada no n.º 5 do artigo 16.º do Plano Geral de Urbanização de Arcos, ratificado por despacho SEALOT de 28 de Agosto de 1991, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 3 de Dezembro de 1991.

CAPÍTULO IX

Espaços urbanizáveis

Artigo 60.º

Caracterização

Os espaços urbanizáveis, considerados como zonas de expansão urbana, são aqueles para os quais o Plano prevê a construção de novos conjuntos residenciais e respectivas funções complementares, nomeadamente de zonas verdes, a instalação de equipamentos, comércio e serviços, bem como a instalação de indústrias compatíveis, nos termos do estipulado na subsecção I da secção III do capítulo VIII deste Regulamento.

Artigo 61.º

Condicionamentos

1 — A implementação do Plano processar-se-á mediante a elaboração de planos de pormenor ou de operações de loteamento urbano, de iniciativa pública ou privada, e da execução de obras de urbanização primária ou secundária compatíveis com um adequado nível de satisfação de necessidades urbanas.

2 — Os espaços urbanizáveis de Estremoz não terão índices superiores aos das subcategorias H2 ou H3, conforme se trate, respectivamente, de áreas destinadas a habitação unifamiliar ou plurifamiliar.

3 — Os espaços urbanizáveis de Veiros, Évora Monte, São Bento do Cortiço, São Lourenço de Mamporção, São Domingos de Ana Loura, São Bento do Ameixial, Glória-Aldeia de Mourinhos e Santa Vitória do Ameixial não terão índices superiores aos da subcategoria H2.

4 — Os espaços urbanizáveis de Frandina-Casas Novas, Espinheiro, Mamporção, Mártires, Fonte do Imperador e Maria Ruiva não terão índices superiores aos da subcategoria H1.

5 — As áreas a submeter a plano de pormenor delimitadas no aglomerado de Arcos não terão índices superiores aos da subcategoria H2.

Artigo 62.º

Zonas de expansão urbana H1

São zonas habitacionais de baixa densidade, caracterizadas por tipologia unifamiliar dominante. Nestas zonas observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

- Densidade habitacional bruta: 65 hab./ha;
- Índice de implantação: $\leq 0,20$;
- Índice de construção: $\leq 0,40$;
- Número máximo de pisos: dois.

Artigo 63.º

Zonas de expansão urbana H2

São zonas habitacionais de média densidade, cuja tipologia dominante é plurifamiliar.

Nestas zonas observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

- Densidade populacional bruta: 65 a 110 hab./ha;
- Índice de implantação: $\leq 0,30$;
- Índice de construção: $\leq 0,60$;
- Número máximo de pisos: dois.

Artigo 64.º

Zonas de expansão urbana H3

São zonas habitacionais de alta densidade, cuja tipologia dominante é plurifamiliar. Nestas zonas observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

- Densidade populacional bruta: 110 a 150 hab./ha;
- Índice de implantação: $\leq 0,35$;
- Índice de construção: $\leq 1,20$;
- Número máximo de pisos: quatro;
- O piso mais elevado deverá ter tratamento especial, de modo a integrar-se no perfil urbano existente.

SECÇÃO I

Espaços urbanizáveis (reserva)

Artigo 65.º

Caracterização

Os espaços urbanizáveis (reserva) caracterizam-se por serem vocacionados para a ocupação com fins urbanos ou outros, não se justificando, no entanto, a sua utilização imediata em face do previsível crescimento demográfico e industrial ou da inexistência de infra-estruturas urbanísticas.

Artigo 66.º

Condicionamentos

1 — Os espaços urbanizáveis (reserva), serão objecto de plano de pormenor ou projecto de loteamento urbano de iniciativa municipal ou privada logo que a administração considere justificável ou autorize a sua implementação.

2 — A vigência do estatuto de área de reserva implica para os terrenos que a integram o seguinte regime:

- É interdito o loteamento urbano;
- É interdita a execução de quaisquer edificações;
- É interdita a destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- É interdito o derrube de árvores;
- É interdita a alteração da topografia do solo;
- É interdita a descarga de entulhos e o depósito de quaisquer materiais;

3 — Fica exceptuado do regime anterior a instalação na área não programada de equipamento público de interesse colectivo.

SECÇÃO II

Zonas verdes

SUBSECÇÃO I

Zonas verdes de protecção

Artigo 67.º

Caracterização

1 — As zonas verdes de protecção têm o estatuto de *non aedificandi* e constituem áreas de protecção de:

- Campos visuais e de tomadas e desenvolvimento de vistas que preservam o perfil e recorte das muralhas e dos Castelos de Estremoz, de Veiros e de Évora Monte;
- Cemitério de Estremoz;
- Solos de elevada capacidade, de modo a manter a permanência do seu uso agrícola.

2 — As zonas verdes de protecção integram ainda as seguintes situações:

- Corredor de protecção ao perímetro urbano de Estremoz;
- Faixa de protecção às linhas ferroviárias e ao espaço intersticial entre elas.

Artigo 68.º

Condicionamentos

Nas zonas verdes de protecção deverão observar-se as seguintes interdições:

- A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- O derrube de árvores;
- A alteração da topografia do solo;
- A descarga de entulhos de qualquer tipo e depósito de quaisquer materiais.

SUBSECÇÃO II

Zonas verdes de recreio e lazer

Artigo 69.º

Caracterização

As zonas verdes de recreio e lazer constituem zonas verdes de uso público ou privado e destinadas fundamentalmente a recreio e lazer, podendo para tal comportar construções de apoio a essas actividades.

CAPÍTULO X

Espaços industriais

Artigo 70.º

Categorias

Os espaços industriais dividem-se nas seguintes categorias:

- Zona Industrial de Estremoz;
- Zona industrial proposta;
- Instalações agro-industriais;
- Instalações industriais isoladas.

SECÇÃO I

Zona Industrial de Estremoz

Artigo 71.º

Caracterização

O concelho de Estremoz possui zona industrial disposta de plano próprio, nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 51.º do presente Regulamento.

SECÇÃO II

Zona industrial proposta

Artigo 72.º

Caracterização

A zona industrial proposta caracteriza-se pela vocação com fins para a instalação de indústrias com necessidades de áreas de implantação iguais ou superiores a 1 ha, só se justificando a sua utilização em face de solicitações concretas de localização de indústrias. Esta área, com cerca de 30 ha, está localizada junto à EN 4, a sul de Arcos.

Artigo 73.º

Condicionamentos

1 — A Câmara Municipal, mediante plano de pormenor, promoverá a utilização da área para fins industriais referida no artigo anterior.

2 — O plano de pormenor a executar fica sujeito aos seguintes condicionamentos:

- Os arruamentos a prever terão a largura máxima de 6,5 m;
- Sempre que tal se justifique, deverá prever-se uma área de estacionamento exterior aos lotes comum a toda a zona;
- A área máxima de impermeabilização no total da área não será superior a 5 %.

3 — Prescrições relativas aos lotes:

- Índice de utilização líquido máximo de 0,20, até uma área máxima de 2000 m², podendo admitir-se, em face de projecto devidamente justificado e enquadrado, uma área de pavimento superior;
- Índice volumétrico: 1,5 m³/m²;
- A altura máxima da construção é de 6,5 m, medida da cota de soleira ao beirado;
- Para cálculo da área de pavimento total, a área de telheiros é contabilizada a 50 %;
- As áreas destinadas a salas de formação, instalações para tempos livres, para actividades culturais, recreativas ou desportivas poderão ser acrescidas à superfície de implantação do lote desde que não excedam 5 % da área do mesmo;
- As áreas destinadas a instalações de carácter social poderão ser acrescidas à superfície de implantação do lote, desde que não excedam 5 % da área do mesmo;
- A área de estacionamento é estabelecida na proporção de um lugar por 50 m² de área bruta de construção industrial, dispondo de acessos com perfis compatíveis ao tipo de indústria a instalar;
- A percentagem máxima de solo impermeabilizado não excederá 30 % da área da parcela;
- O afastamento das edificações a qualquer dos limites da parcela, incluindo a confinante com a via pública, será de 20 m, sem prejuízo da observância das faixas de respeito a que alude a secção I do capítulo V;
- Nas faixas de protecção entre os edifícios industriais resultantes do disposto na alínea anterior e os limites da parcela apenas poderão ser autorizadas construções baixas, tais como portarias ou postos de transformação, respeitando sempre um afastamento mínimo de 5 m relativamente aos referidos limites da parcela;
- Deverá ser arborizada obrigatoriamente uma faixa de 5 m medida a partir dos limites da parcela;
- Os projectos de arranjos dos espaços exteriores e respectivos planos de plantação constituem peça de apresentação obrigatória dos processos de licenciamento;
- O abastecimento de água deve processar-se, sempre que possível, a partir da rede pública de distribuição, devendo a captação própria obedecer à legislação em vigor;
- Os efluentes derivados da produção industrial apenas poderão ser lançados nas linhas de drenagem natural ou no colector municipal após tratamento processado em estação própria.

SECÇÃO III

Instalações agro-industriais

Artigo 74.º

Caracterização

A localização preferencial para instalações agro-industriais situa-se na classe de espaços silvo-pastoris.

Artigo 75.º

Condicionamentos

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, a edificação de instalações destinadas à agro-indústria fica sujeita aos condicionamentos seguintes:

- Índice de utilização líquido máximo de 0,15, até uma área máxima de 2000 m², podendo admitir-se, em face de projecto devidamente justificado e enquadrado, uma área de pavimento superior;
- Para cálculo da área de pavimento total, a área de telheiros é contabilizada a 50 %;
- A percentagem máxima de solo impermeabilizado não pode exceder 20 % da área do prédio rústico;
- Qualquer corpo de edificação deve ficar afastado 20 m a partir de qualquer dos limites da parcela;
- De acordo com a legislação em vigor, os efluentes resultantes da produção agro-industrial só podem ser lançados em linhas de drenagem natural após tratamento eficaz em estação própria, tendo em linha de conta o meio receptor.

SECÇÃO IV

Instalações industriais isoladas

Artigo 76.º

Outras instalações industriais e armazéns

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor sobre a compatibilidade da instalação de unidades industriais, a Câmara Municipal poderá autorizar a edificação de instalações industriais isoladas das classes C e D em parcelas que constituam uma unidade matricial ou cadastral com a área mínima de 10 000 m², ou igual ou superior à unidade mínima de cultura, com sujeição aos seguintes condicionamentos:

- Índice de implantação, incluindo anexos: 0,30;
- A parcela deve confinar com via pública, com características de pavimento que permitam e suportem a circulação das cargas viárias geradas pela actividade a instalar;
- A altura máxima é de 6,5 m, medida da cota de soleira ao ponto mais alto da cobertura, salvo em condições especiais tecnicamente justificadas;
- A percentagem máxima de solo impermeabilizado, incluindo áreas de expansão, vias de circulação, parques de estacionamento, depósitos de matérias-primas, produtos acabados e desperdícios não pode ultrapassar a percentagem de 50 % da superfície total da parcela;
- Qualquer corpo de edificação deve ficar afastado 20 m a partir de qualquer dos limites da parcela;
- O afastamento das edificações aos limites de parcela confinante com a via pública será de 20 m, sem prejuízo da observância das faixas de respeito a que alude a secção 1 do capítulo v;
- A área de estacionamento é estabelecida na proporção de um lugar por 50 m² de área bruta de construção industrial, dispondo de acessos com perfis compatíveis ao tipo de indústria a instalar;
- Nas faixas de protecção entre os edifícios industriais, resultantes do disposto nas alíneas c) a e) deste número, e os limites da parcela apenas poderão ser autorizadas construções baixas, tais como portarias ou postos de transformação, respeitando-se sempre um afastamento mínimo de 5 m destas últimas construções em relação aos referidos limites da parcela;
- Os espaços livres não impermeabilizados deverão ser ajardinados;
- Os edifícios industriais e os depósitos de materiais deverão ser protegidos por cortinas de árvores;
- Sem prejuízo de legislação em vigor, os efluentes resultantes da produção industrial só poderão ser lançados em linhas de drenagem natural após tratamento bacteriológico e químico em estação própria, construída de acordo com a legislação em vigor, que é aplicável em todos os casos, independentemente do meio receptor;
- O abastecimento de água deverá processar-se, sempre que possível, a partir da rede pública de distribuição.

2 — Sem prejuízo de legislação em vigor, o disposto no presente artigo aplica-se também a edificações isoladas destinadas a oficinas e armazéns.

CAPÍTULO XI

Espaços para a indústria extractiva dos mármore

Artigo 77.º

Caracterização

A área reservada para a indústria extractiva dos mármore é uma área *non aedificandi* e encontra-se delimitada na planta de ordenamento, incluindo as seguintes subcategorias:

- Áreas de elevado interesse/utilização;
- Áreas de provável interesse/utilização;
- Áreas de possível interesse/utilização.

Artigo 78.º

Restrições gerais

Sem prejuízo da legislação em vigor, as instalações de pedreiras carecem de licenciamento e ou parecer das entidades competentes.

Artigo 79.º

Condicionamentos

1 — As explorações de extracção de mármore deverão observar legislação própria em vigor, nomeadamente quanto a afastamentos a infra-estruturas e equipamentos existentes.

2 — A vedação das áreas de exploração, quando próximas a áreas urbanas, deverá cumprir com a legislação em vigor.

3 — Nos termos da lei em vigor compete também às autoridades municipais a fiscalização da exploração das pedreiras.

4 — Quando tal se considere justificável, nomeadamente na proximidade de áreas urbanas, poderá a Câmara Municipal propor ao Instituto Geológico e Mineiro medidas especiais a impor às explorações, para protecção do ambiente, nos termos previstos na lei.

5 — Nestas áreas deverá ser mantido o uso agrícola e florestal do terreno enquanto não for concedida a licença de exploração.

6 — A exploração não será permitida a menos de 100 m do perímetro urbano dos aglomerados de Mártires e Glória.

CAPÍTULO XII

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 80.º

Caracterização

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão definem áreas de intervenção para serem tratadas a um nível de planeamento mais detalhado.

2 — As unidades operativas de planeamento e gestão encontram-se identificadas na planta de ordenamento.

3 — Os índices e parâmetros urbanísticos serão fixados para cada unidade operativa de planeamento e gestão de acordo com o prescrito no presente Regulamento.

4 — Nas plantas de ordenamento encontram-se identificadas as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão:

- PL1 — Espaço urbano de Estremoz;
- PL2 — Espaço urbano de Veiros;
- PL3 — Centro histórico de Estremoz;
- PL4 — Centro histórico de Évora Monte;
- PL5 — Centro histórico de Veiros;
- PL6 — Espaço urbanizável de São Bento do Cortiço;
- PL7 — Ordenamento da albufeira de Ana Loura;
- PL8 — Ordenamento da albufeira de Frei Joaquim.

CAPÍTULO XIII

Disposições finais e transitórias

Artigo 81.º

Desactivação de instalações interditas

Sem prejuízo do estabelecido em normas legais ou regulamentares aplicáveis que possam justificar ou determinar o seu levantamento antecipado, é estabelecido o prazo máximo de 12 meses para a desactivação e remoção voluntárias dos depósitos de materiais e instalações existentes incompatíveis, nos termos da legislação em vigor, e localizadas nos espaços urbanos e urbanizáveis à data da entrada em vigor de deliberação camarária.

Artigo 82.º

Revogação

1 — É revogado o Plano Geral de Urbanização de Estremoz, aprovado e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 142, de 23 de Junho de 1992.

2 — É revogado o artigo 12.º, «Disposições relativas a zonas de reserva (ZR)», do Plano Geral de Urbanização de Arcos, ratificado por despacho SEALOT de 28 de Agosto de 1991, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 3 de Dezembro de 1991.

Artigo 83.º

Entrada em vigor

O PDM entra em vigor a partir da data da sua publicação no *Diário da República*, sem prejuízo da sua revisão, nos termos da legislação em vigor e do presente Regulamento.

ANEXO

Lista de património classificado

Monumentos nacionais

Os monumentos nacionais do concelho de Estremoz são os seguintes:

Castelo de Estremoz, Decreto de 16 de Junho de 1910, ZEP (*Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 52, de 2 de Março de 1972);
Muralhas do Castelo de Estremoz (século XIII) e respectivos baluartes, Decreto de 20 de Junho de 1924, ZEP (*Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 52, de 2 de Março de 1972);
Muralhas que faziam parte da primeira linha de fortificação do antigo Castelo de Estremoz, Decreto de 11 de Abril de 1925;
Portas e baluartes da 2.ª linha de fortificações (século XVII), Decreto n.º 9842, de 20 de Junho de 1924;
Portas militares denominadas «Santa Antónia», «Santa Catarina», «Currais» e «Portas de Évora», Decreto n.º 9842, de 20 de Junho de 1924;
Torre das Couraças, Estremoz, Decreto n.º 9842, de 20 de Junho de 1924;
Antiga Casa da Câmara, Estremoz, Decreto n.º 9842, de 20 de Junho de 1924;
Capela de Nossa Senhora dos Mártires, sítio dos Mártires, Decreto n.º 8228, de 4 de Julho de 1922;
Igreja de São Francisco, Estremoz, Decreto n.º 8228, de 4 de Julho de 1922, ZEP (*Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 83, de 7 de Abril de 1962);
Capela de D. Fradique de Portugal, Igreja de São Francisco, Estremoz, Decreto n.º 8228, de 4 de Julho de 1922;
Túmulo de Esteves da Gata, Igreja de São Francisco, Estremoz, Decreto n.º 9842, de 20 de Junho de 1924;
Claustro da Misericórdia, Convento das Maltesas de São João da Penitência, Estremoz, Decreto n.º 9842, de 20 de Junho de 1924, ZEP (*Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 119, de 20 de Maio de 1960);
Pelourinho de Estremoz, Estremoz, Decreto de 11 de Julho de 1920;
Castelo de Évora Monte, Decreto de 16 de Junho de 1910, ZEP, (*Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 170, de 23 de Julho de 1948);
Villa lusitano-romana de Santa Vitória do Ameixial, Monte do Furinho, Decreto n.º 735/74, de 21 de Dezembro;
Padrão do Ameixial, EN 245, Decreto de 16 de Junho de 1910.

Imóveis de interesse público

Os imóveis de interesse público no concelho de Estremoz são os seguintes:

Convento dos Congregados, Estremoz, Decreto n.º 516/71, de 22 de Novembro;
Cruzeiro da Misericórdia, Claustro do Convento das Maltesas de São João da Penitência, Estremoz, Decreto n.º 42 007, de 6 de Dezembro de 1958;
Cruzeiro de São Francisco de Estremoz, adro da Igreja de São Francisco, Estremoz, Decreto n.º 42 007, de 6 de Dezembro de 1958;
Igreja de Santa Maria, Largo de D. Dinis, Estremoz, Decreto n.º 47 508, de 24 de Janeiro de 1967;
Pelourinho do Canal, sítio das Casas, Glória, Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933;

Castelo de Veiros, Decreto n.º 41 191, de 18 de Julho de 1957;
Pelourinho de Veiros, Praça do Marquês da Praia e Monforte, Veiros, Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933.

Imóveis em vias de classificação

Os imóveis em vias de classificação no concelho de Estremoz são os seguintes:

Ermida de Nossa Senhora da Conceição, Estremoz;
Edifício do Teatro Bernardim Ribeiro, Estremoz;
Igreja matriz de Veiros.

Património arqueológico

O património arqueológico inventariado no concelho, por época e por freguesia, é o seguinte:

Estações paleolíticas:

Évora Monte, Monte da Fainha — estação de ar livre;

Estações neolíticas:

Estremoz, Nossa Senhora da Conceição — anta;
Évora Monte:

Alfaiates — anta 1 de Alfaiates;
Alfaiates — anta 2 de Alfaiates;
Alfaiates — anta 3 de Alfaiates;

Glória:

Entre Águas — anta;
Herdade das Casas do Canal — anta 1 de Casas do Canal;
Herdade das Casas do Canal — anta 2 de Casas do Canal;
Herdade das Casas do Canal — anta 3 de Casas do Canal;
Herdade das Casas do Canal — anta 4 de Casas do Canal;
Herdade das Casas do Canal — anta 5 de Casas do Canal;
Herdade das Casas do Canal — anta 6 de Casas do Canal;
Herdade da Casa de Bragança — anta (Monte da Pedra Furada?);
Cotovieira — anta;
Defesa da Juncieira — anta;
Palhas — anta 1 de Palhas;
Palhas — anta 2 de Palhas;
Palhas — anta 3 de Palhas;
São Gens — anta;
Mamões — anta;
Montinho — anta 1 de Montinho;
Montinho — anta 2 de Montinho;

Santo Estevão, Monte do Olho do Gato — anta;
São Bento do Ameixial:

Monte do Mal Dorme — anta;
Malpique — anta;

São Bento do Cortiço:

Caldeireira — anta 1 de Caldeireira;
Caldeireira — anta 2 de Caldeireira;
São Bento do Cortiço — anta;
Talha — anta 1 de Talha;
Talha — anta 2 de Talha;
Talha — anta 3 de Talha;
Melroeira — anta;

Estações da Idade do Bronze:

Glória, São Gens — povoado do Bronze;
Veiros, achado avulso;

Estações da Idade do Ferro:

São Bento de Ana Loura, Herdade do Castelo Velho — povoado fortificado;

Estações romanas:

Estremoz:

Tanque dos Mouros — estrutura hidráulica;
Monte da Boa Vista — vestígios;
Nossa Senhora dos Mártires — vestígios;

Glória:

Cerca — vestígios;
Mourinhos — vestígios;

Santa Vitória do Ameixial:

Herdade das Machadinhas — *villa*;
Herdade de Ferreiros — vestígios;

São Bento do Ameixial, Malpique — vestígios;
São Bento do Cortiço:

São Bento do Cortiço — vestígios;
Eira do Madruga — vestígios;

Évora Monte:

Évora Monte — achado avulso;
Torre — achado avulso;

Veiros:

Veiros — achado avulso;
Herdade da Guardaria — achado avulso;

São Domingos de Ana Loura — achado avulso;

Estações visigóticas:

Santo Estêvão:

Silveirona — necrópole visigótica;
Santo Estêvão — achado avulso.

Património edificado concelho não classificado

O património edificado em áreas rurais é constituído pelos seguintes imóveis:

	Local
a) Edifícios religiosos:	
Ermida de Nossa Senhora da Assunção.	Espinheiro.
Igreja de São Pedro.....	Évora Monte.
Ermida de Santa Margarida	Évora Monte.
Ermida de São Sebastião	Évora Monte.
Ermida de São Brás.....	Évora Monte.
Ermida de Santo Estêvão	Évora Monte.
Ermida de São Marcos...	Évora Monte.
Ermida de Nossa Senhora da Vitória.	Évora Monte.
Hospício e Capela de Santa Rita de Cássia.....	Évora Monte.
Igreja da Glória.....	Glória.
Igreja de Nossa Senhora das Relíquias.	Canal.
Hospício de Santo Antão	Canal.
Ermida de São Gens....	Serra de Ossa.
Ermida de Nossa Senhora da Conceição.	Serra de Ossa.
Igreja de São Bento.....	São Bento do Ameixial.
Ermida de São Pedro (Nossa Senhora da Cabeça).	«Em cabeço elevado, na distância aproximada de 2,5 km da cidade [...] atinge-se por azinhaga de difícil acesso rodoviário [...] Posteriormente a 1758 [...] o seu título passou a ser Nossa Senhora da Cabeça [...]» (*) (São Bento do Ameixial.
Igreja de São Bento.....	São Bento de Ana Loura.
Ermida de Santo Antão Abade.	São Bento de Ana Loura.
Ermida de São Bento...	São Bento do Cortiço.
Igreja de Santo Estêvão...	Santo Estêvão.
Ermida de São Brissos...	«Situada em ponto altaneiro da Herdade da Granja, a cerca de 4 km de distância da cidade e alcançando-se por caminho vicinal que conduz à extinta freguesia de Santo Estêvão, parece que foi fundada no século XVII [...]» (*)
Igreja de São Domingos	São Domingos de Ana Loura.
Igreja de São Lourenço	São Lourenço de Mamporção.
Ermida de Santa Cruz/São Romão.	São Lourenço de Mamporção.
Igreja de Nossa Senhora da Vitória.	Santa Vitória do Ameixial.
Capela de Santa Catarina	Veiros.
Ermida de São Bento/Santo Antão.	Veiros.

	Local
Ermida de Nossa Senhora do Mileu.	Veiros.
Igreja de Nossa Senhora dos Remédios.	Veiros.
Ermida de Santa Catarina	Veiros.
Capela de Nossa Senhora da Conceição.	Veiros.
b) Quintas e montes:	
Quinta do Carmo.....	Santa Maria.
Monte da Fonte da Pedra	Santa Maria.
Monte da Fonte Cansada	Santa Maria.
Monte da Caldeira.....	Santa Maria.
Monte da Salsinha.....	Santa Maria.
Monte da Granja.....	Santa Maria.
Quinta do Maduro.....	«A 2 km de distância da cidade e alcançando-se pela EN 18, foi enriquecida, julgamos, [...] em fins do século XVII, [...]»
Quinta do Mouro.....	«A pouco mais de 1 km de distância da cidade, alcança-se através da azinhaga que conduz à capelinha de São Pedro (Nossa Senhora da Cabeça).» (*) São Bento do Ameixial.
Monte do Freixial.....	São Bento de Ana Loura.
Monte do Montinho.....	São Bento de Ana Loura.
Monte dos Arcos.....	Arcos.
Monte da Azinhaga.....	Arcos.
Quinta de Valadar.....	Arcos.
Quinta de São Pedro....	«A escassos 300 m da encosta da ermida [de São Pedro] para o norte [...] Antiga, mas de tempo indeterminado, tem aspecto característico da habitação rural alentejana do setecentismo [...]» (*) São Bento do Ameixial.
Monte da Godinheira....	São Bento do Ameixial.
Monte da Torre de Bâcoros	São Bento do Ameixial.
Monte das Pinas.....	São Lourenço de Mamporção.
Monte dos Tibérios.....	São Lourenço de Mamporção.
Monte do Ramilo.....	Santa Vitória do Ameixial.
Quinta de Santo Antão (ou da Berlica).	«[...] na estrada vicinal da Glória, sobranceira ao templete de Nossa Senhora dos Mártires». (*)
Monte das Carvalhas....	Glória.
Quinta do Leão.....	Veiros.
Quinta de Santa Margarida ou dos Chãos.	Veiros.
Monte do Freixo.....	Évora Monte.
Monte da Fainha.....	Évora Monte.
c) Fontes:	
Fonte do Imperador.....	—
Fonte Nova.....	—
Fonte da Fradina.....	—
Fonte dos Sapos.....	—
Fonte Figueira do Ameixial	—
Fonte da Granja e do Ameixial.	—
Fonte da Granja das Boinas.	—
Fonte do Ferragial.....	—
Fonte de Margarida Mentiras.	—
Fonte do Pombal.....	—
Gafaria.....	—
Fonte Cansada.....	—
Fonte da Silveirona.....	—
Fonte da Silveirinha.....	—
Fonte da Pedra.....	—
Fonte Montalva.....	—
Fonte da Estiveira.....	—
Fonte Godinha.....	—

	Local
Fonte da Cólera	—
Fonte de Nossa Senhora dos Mártires.	—
Fonte do Cortiço	—
Fonte das Antas	—
Fonte do Álamo	—
Fonte do Caminho de Avis	—
Fonte dos Pedregais	Herdade dos Tejos.
Fonte do Ramilo	—
Fonte de Santo Estêvão...	Évora Monte.
Fonte da Maridona	Glória.
Fonte de Nossa Senhora de Mileu.	Veiros.
d) Azenhas e moinhos:	
Moinho da Caldeira de Baixo.	Ribeira de Ana Loura.
Moinho da Caldeira de Cima	Ribeira de Ana Loura.
Azenha do Porto	Ribeira de Ana Loura.
Azenha das Roupadas	Ribeira de Ana Loura.
Azenha de São Bento	Ribeira de Ana Loura.
Azenha Velha	Ribeira de Ana Loura.
Azenha do Freixial	Ribeira de Ana Loura.
Azenha das Janelas	Ribeira de Ana Loura.
Azenha das Romeiras	Ribeira de Ana Loura.
Azenha del'Rei	Ribeira de Ana Loura.
Azenha da Amoreira	Ribeira de Ana Loura.
Azenha do Pisão dos Panos.	Ribeira de Ana Loura.
Azenha do Forte	Ribeira de Ana Loura.
Azenha dos Alpendres	Ribeira de Ana Loura.
Azenha de São Cornélio	Ribeira de Ana Loura.
Azenha do Pisão	Ribeira de Ana Loura.
Azenha da Louseira	Ribeira de Ana Loura.
Azenha Nova	Ribeira de Ana Loura.
Azenha das Ferrarias	Ribeira de Ana Loura.
Azenha das Figueiras	Ribeira de Ana Loura.
Azenha das Padeiras	Ribeira de Ana Loura.
Azenha Primeira	Ribeira de Ana Loura.
Azenha do Mata Mouros	Ribeira de Montalvo.
Azenha do Castanho	Ribeira de Montalvo.
Azenha do Pão de Rala...	Ribeira de Montalvo.
Azenha dos Barbeiros	Ribeira de Montalvo.
Azenha da Cova	Ribeira de Montalvo.
Azenha das Pedras	Ribeira de Montalvo.
Azenha da Fonte	Ribeira de Montalvo.
Azenha das Janelas	Ribeira de Montalvo.
Azenha do Padre Rodrigues.	Ribeira de Montalvo.
Azenha da Parreira	Ribeira de Montalvo.
Azenha Nova	Ribeira de Montalvo.
Azenha das Laranjeiras...	Ribeira de Montalvo.
Azenha da Perna Gorda	Ribeira de Montalvo.
Azenha da Coelhoa	Ribeira de Montalvo.
Azenha das Almas	Ribeira de Montalvo.
Azenha da Pedreira	Ribeira de Montalvo.
Azenha da Bandeira	Ribeira de Montalvo.
Azenha da Morgada	Ribeira de Montalvo.
Azenha do Colmeal	Ribeira de Montalvo.
Azenha dos Capelos	Ribeira de Montalvo.
e) Estalagens:	
Estalagem da Raposa	São Domingos de Ana Loura.
f) Torres e atalaias:	
Atalaia Grande (*)	«Situada no alto denominado de <i>monte do Araújo</i> , também chamado <i>cabeço da Forca</i> ou da <i>Frândina</i> , cerca de 1500 m de distância do centro da cidade, alcançando-se pela EN 18, depois de percorrer algumas centenas de metros por caminho vicinal [...]» (*) Cerro da Forca, Estremoz.
Atalaia da Herdade da Machadinha.	Santa Vitória do Ameixial (vestígios).
Atalaia de São Gens	Serra de Ossa (vestígios).

Relação de legislação urbanística

Inclui a legislação que consoante a situação concreta da pretensão, acto ou actividade deve ser considerada na aplicação deste Regulamento:

Capítulo I, «Parte geral»:

Código das Expropriações — Decreto-Lei n.º 438/91, de 9 de Novembro;
Planos municipais de ordenamento do território — Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março (alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92 de 8 de Outubro); Plano regional de ordenamento do território — Decreto-Lei n.º 176-A/88, de 18 de Maio (alterado pelo Decreto-Lei n.º 367/90, de 26 de Novembro); Lei dos Solos — Decreto-Lei n.º 794/76 de 5 de Novembro;

Capítulo II, «Protecção da paisagem e recursos naturais»:

Reserva Ecológica Nacional — Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março (alterado pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro);
Reserva Agrícola Nacional — Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho (alterado pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro);
Espaços naturais — Decreto-Lei n.º 95/81, de 23 de Julho;
Domínio público hídrico — Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro;
Corte de azinheiras — Decreto-Lei n.º 14/77, de 6 de Janeiro;
Corte de sobreiros — Decreto-Lei n.º 172/88, de 16 de Maio;
Regime florestal:

Decreto de 24 de Dezembro de 1901;
Decreto de 24 de Dezembro de 1903;
Decreto de 11 de Julho de 1905;
Lei n.º 1971, de 15 de Junho de 1938;
Lei n.º 2069, de 24 de Abril de 1954;
Decreto-Lei n.º 357/57, de 8 de Julho;

Áreas florestais percorridas por incêndios:

Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro (alterado pela Lei n.º 54/91, de 8 de Agosto);
Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro;
Decreto-Lei n.º 139/88, de 22 de Maio;
Decreto-Lei n.º 334/90, de 29 de Outubro;
Portaria n.º 341/90, de 7 de Maio;
Decreto-Lei n.º 13/91, de 9 de Janeiro;

Exploração de inertes:

Decreto-Lei n.º 88/90, de 16 de Março;
Decreto-Lei n.º 89/90, de 16 de Março;
Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março;

Exploração das águas de nascente e águas minerais — Decreto-Lei n.º 84/90, de 16 de Março;
Qualidade da água — Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março;

Capítulo III, «Espaços culturais»:

Património edificado:

Lei 13/85, de 6 de Julho;
Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho;
Decreto n.º 20 985, de 7 de Março de 1932;
Decreto n.º 21 875, de 18 de Novembro de 1932 (alterado pelos Decretos n.ºs 31 467, de 19 de Agosto de 1941, e 34 993, de 11 de Outubro de 1945);
Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933;
Lei n.º 2032, de 11 de Junho de 1939;
Artigo 124.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

Protecção a edifícios públicos não classificados como monumentos nacionais:

Decreto n.º 20 785, de 7 de Março de 1932;
Decreto n.º 46 349, de 2 de Maio de 1965;
Decreto-Lei n.º 21 875, de 18 de Novembro de 1932;
Decreto-Lei n.º 34 993, de 11 de Novembro de 1945;
Decreto-Lei n.º 40 388, de 21 de Novembro de 1955;

Capítulo IV, «Espaços naturais»:

Património ambiental:

Decreto-Lei n.º 613/76 de 27 de Julho;
Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro;

(*) In *Inventário Artístico de Portugal*, vol. viii, Distrito de Évora. Túlio Espanca, ANBA, Lisboa, 1975.

Protecção do relevo natural e do revestimento vegetal:

Decreto-Lei n.º 103/90, de 22 de Março;
Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de Abril;

Domínio público hídrico — Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro;

Capítulo V, «Espaços-canais — Protecção a infra-estruturas e equipamentos»:

Rede rodoviária:

Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949;
Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro;
Portaria n.º 114/71, de 1 de Março;
Decreto-Lei n.º 219/72, de 27 de Junho;
Decreto-Lei n.º 64/83, de 3 de Fevereiro;
Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro;
Lei n.º 97/88, de 17 de Agosto;
Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro;
Decreto-Lei n.º 458/85, de 30 de Outubro;
Decreto-Lei n.º 341/86, de 7 de Outubro;
Decreto-Lei n.º 438/91, de 9 de Novembro;

Estradas e caminhos municipais:

Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961;
Decreto-Lei n.º 360/77, de 1 de Setembro;

Rede ferroviária:

Decreto-Lei n.º 39 780, de 21 de Agosto de 1954;
Decreto-Lei n.º 48 594, de 16 de Setembro de 1968;
Decreto-Lei n.º 166/74, de 22 de Abril;
Decreto-Lei n.º 156/81, de 9 de Junho;
Decreto-Lei n.º 116/92, de 20 de Junho;

Rede de água — Decreto-Lei n.º 230/91, de 21 de Junho;
Rede de esgotos:

Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de Outubro de 1944;
Portaria n.º 11 388, de 8 de Maio de 1946;
Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março;

Rede eléctrica:

Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho;
Decreto Regulamentar n.º 9/91, de 15 de Março;
Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro;
Decreto Regulamentar n.º 7/93, de 19 de Março;

Segurança das linhas de alta tensão:

Decreto Regulamentar n.º 46 847, de 27 de Janeiro de 1966;
Decreto Regulamentar n.º 446/76, de 5 de Junho;

Rede geodésica — Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril;
Aeródromos particulares:

Decreto-Lei n.º 45 987, de 22 de Outubro de 1964;
Norma n.º 14 da OIAC;

Capítulo VI, «Espaços agrícolas e espaços florestais»:

Reserva Agrícola Nacional — Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro;

Aproveitamentos hidroagrícolas/perímetros de rega:

Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de Julho;
Decreto Regulamentar n.º 84/82, de 4 de Novembro;
Decreto Regulamentar n.º 86/82, de 12 de Novembro;
Decreto-Lei n.º 69/92, de 27 de Abril;
Decreto Regulamentar n.º 2/93, de 3 de Fevereiro;

Capítulo VII, «Espaços para desenvolvimento turístico»:

Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro;
Portaria n.º 8/89;

Capítulos VIII, «Espaços urbanos» e IX, «Espaços urbanizáveis»:

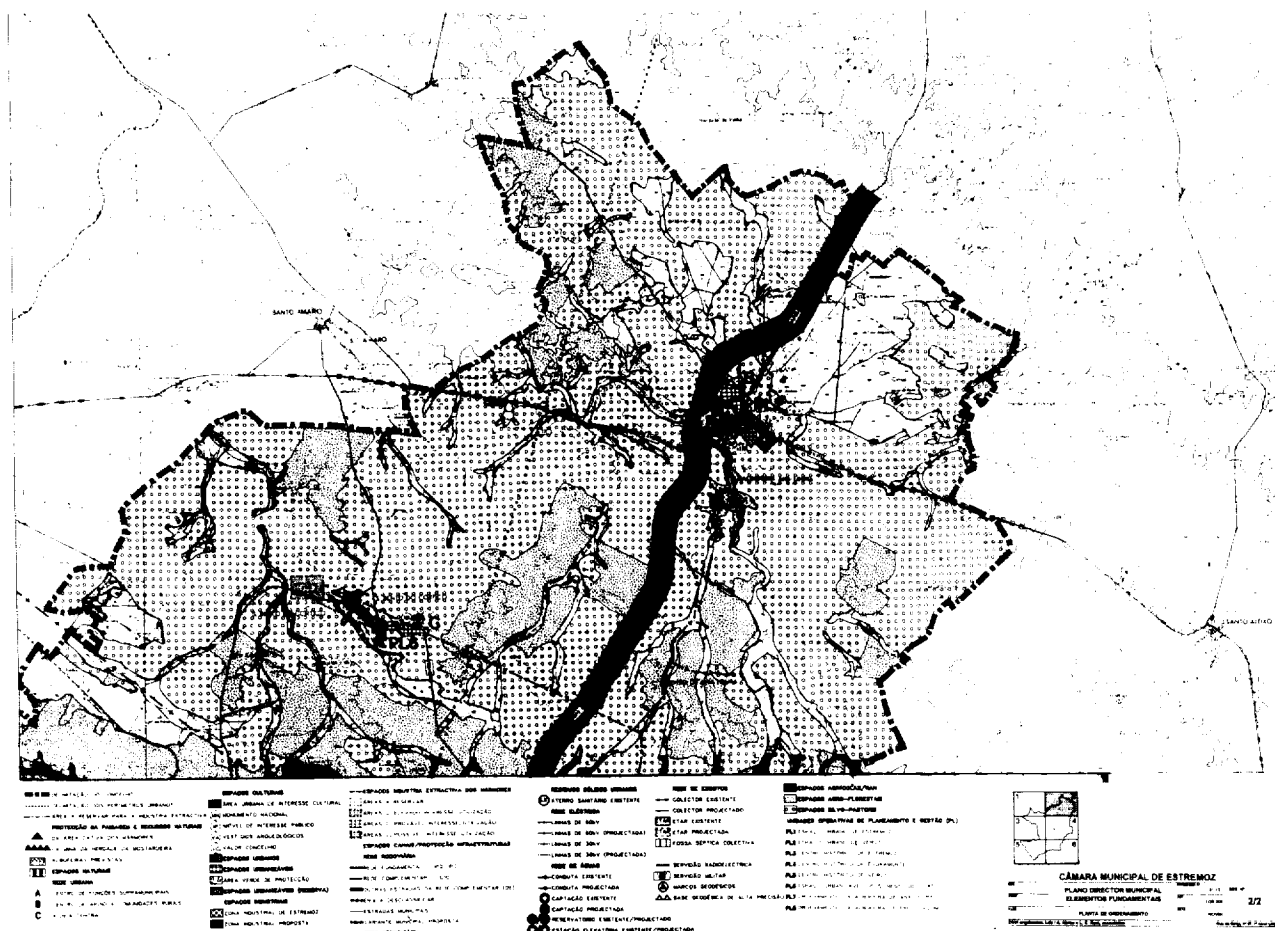
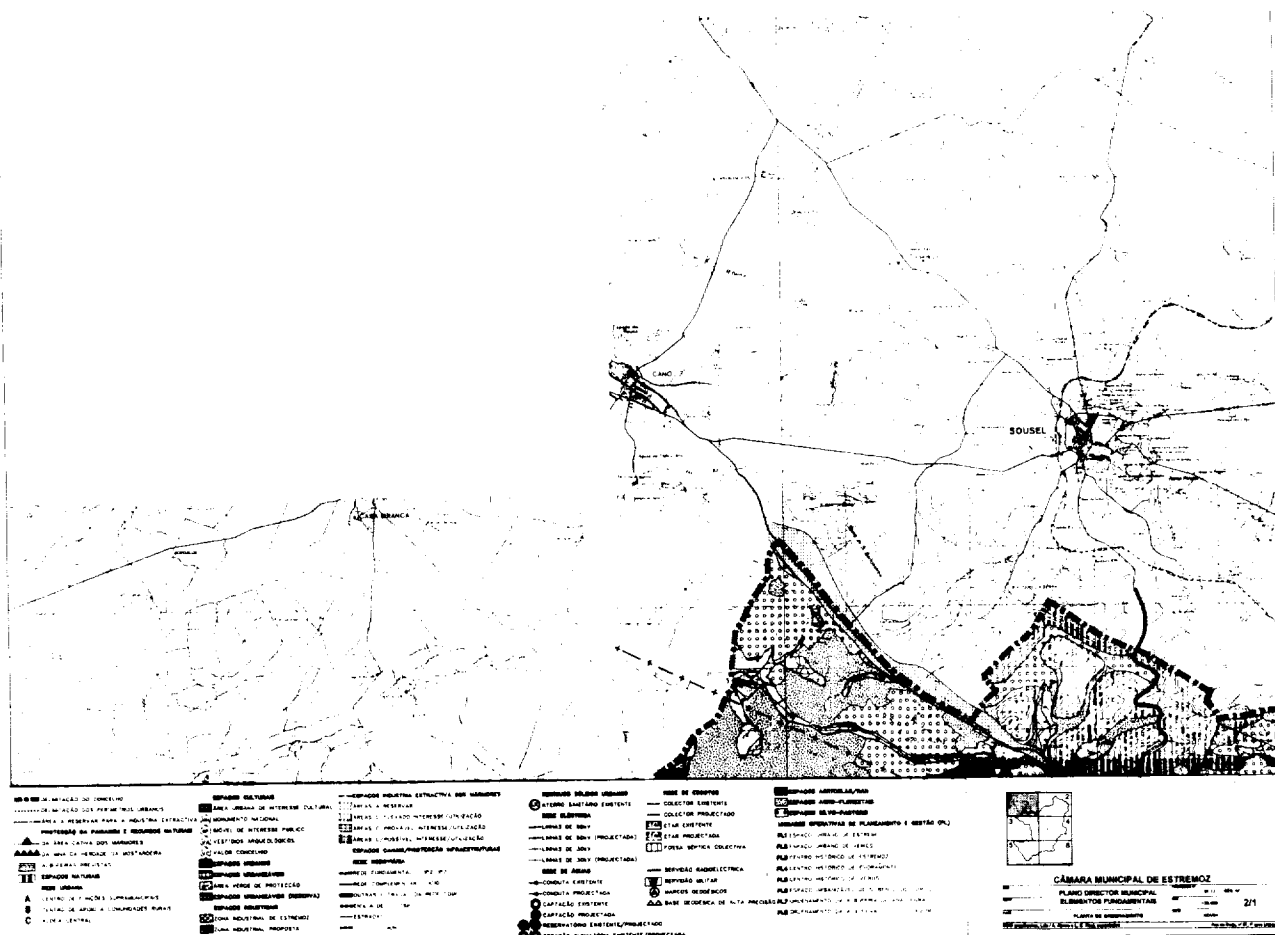
Planos municipais de ordenamento do território — Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março (alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro);
Áreas de desenvolvimento urbano prioritário e áreas de construção prioritária — Decreto-Lei n.º 152/82, de 3 de Maio;
Licenciamento de operações de loteamento urbano e obras de urbanização:

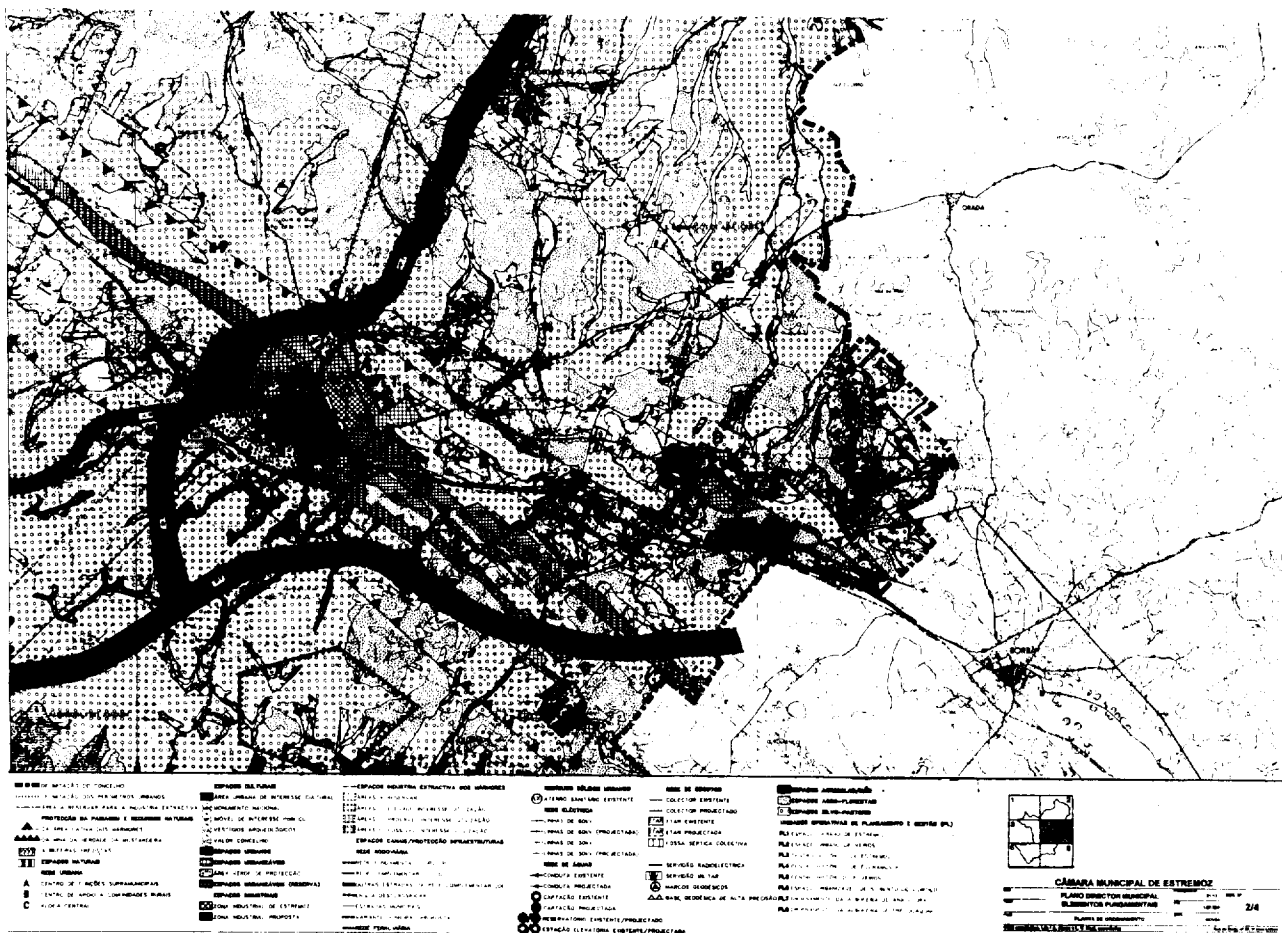
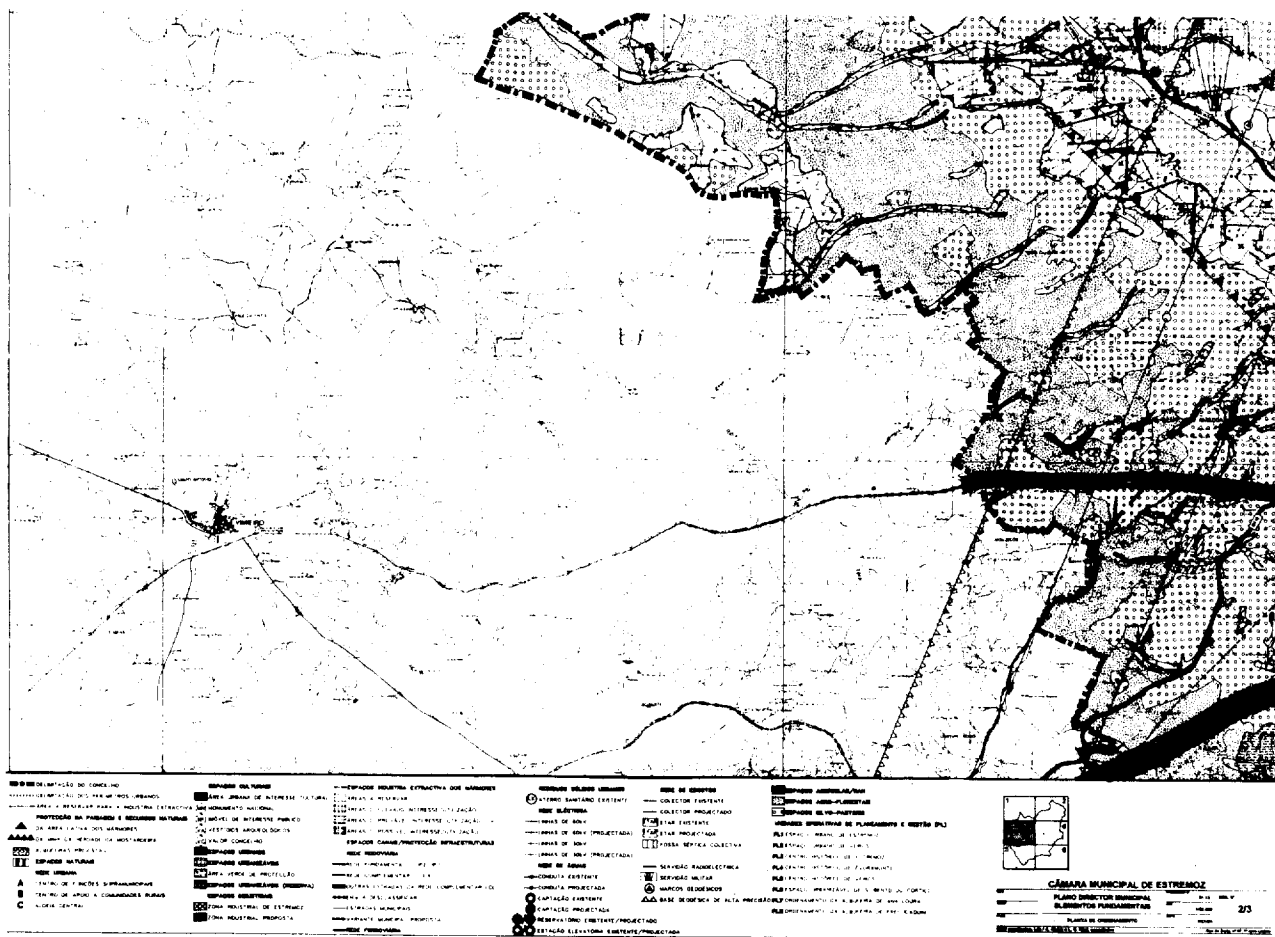
Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro (alterado pela Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto);
Decreto Regulamentar n.º 63/91, de 29 de Novembro;
Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro (áreas de cedência);

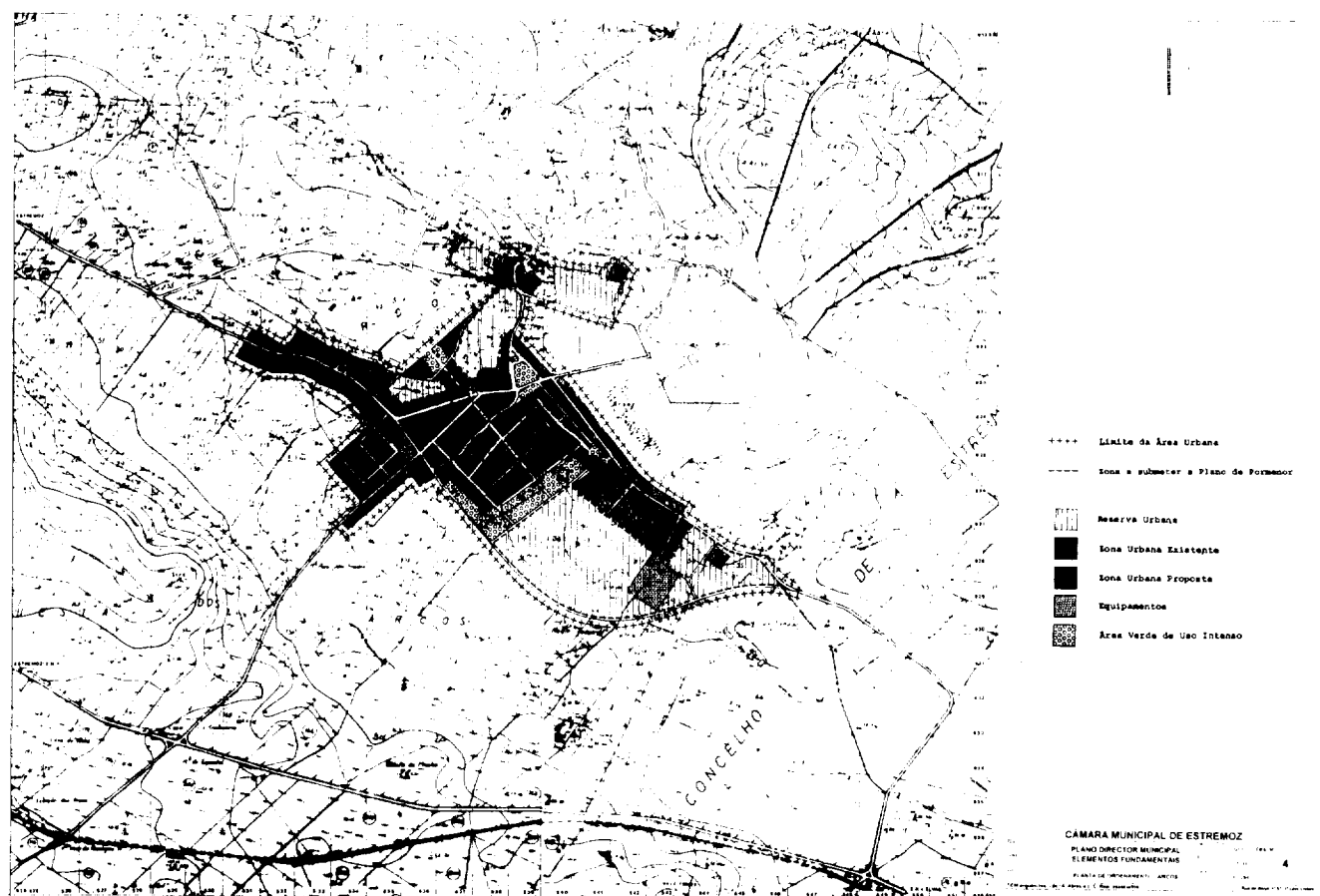
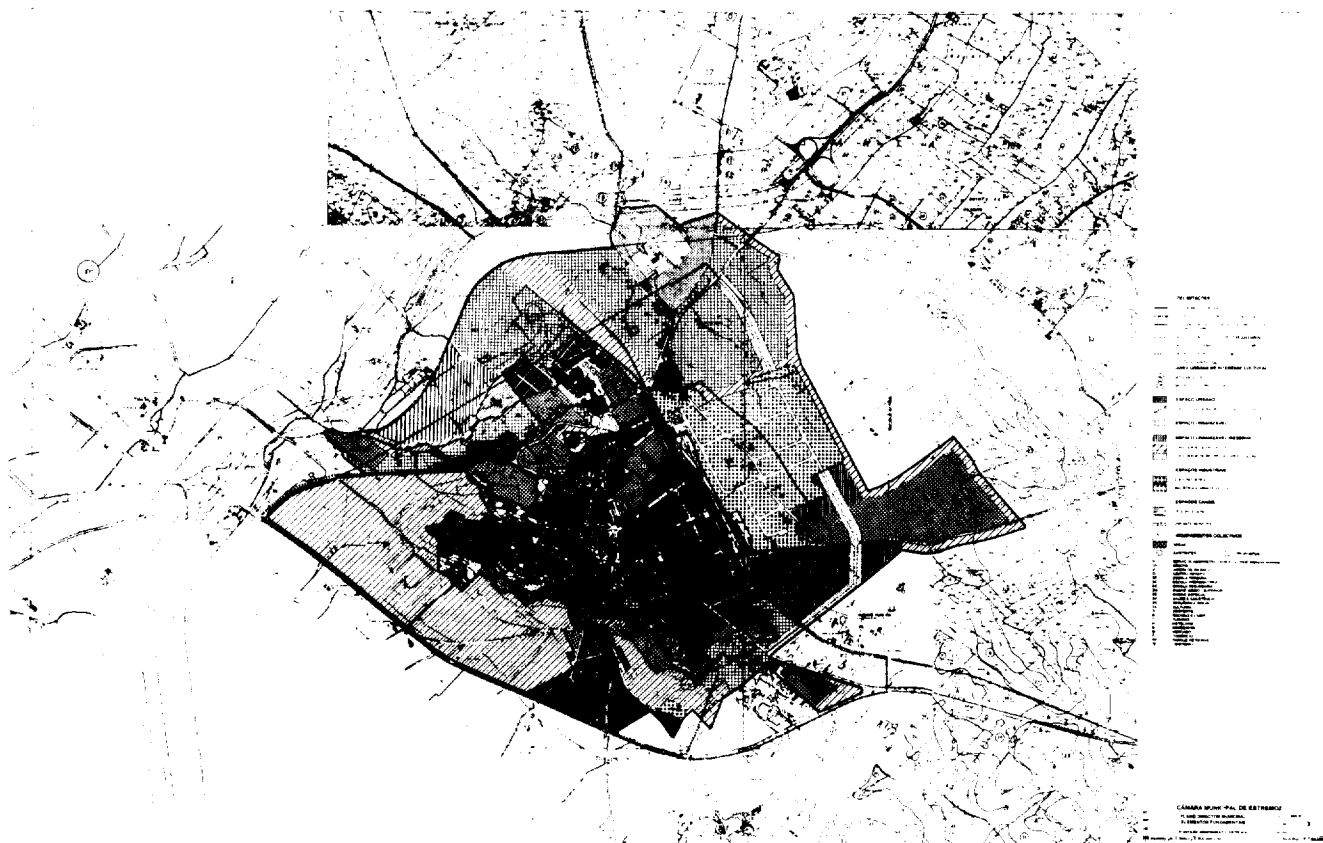
Licenciamento de obras — Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro (alterado pela Lei n.º 29/92, de 5 de Setembro);

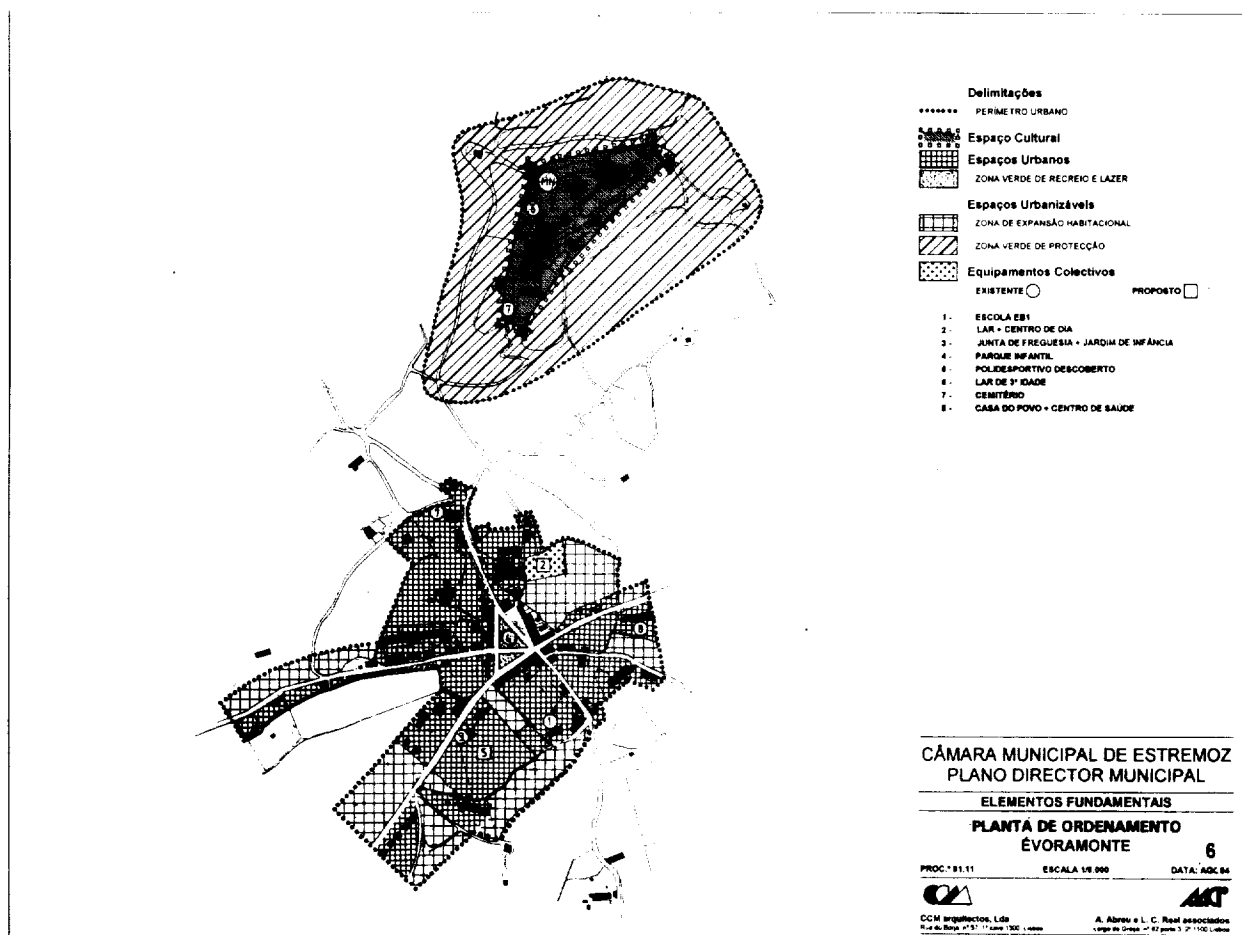
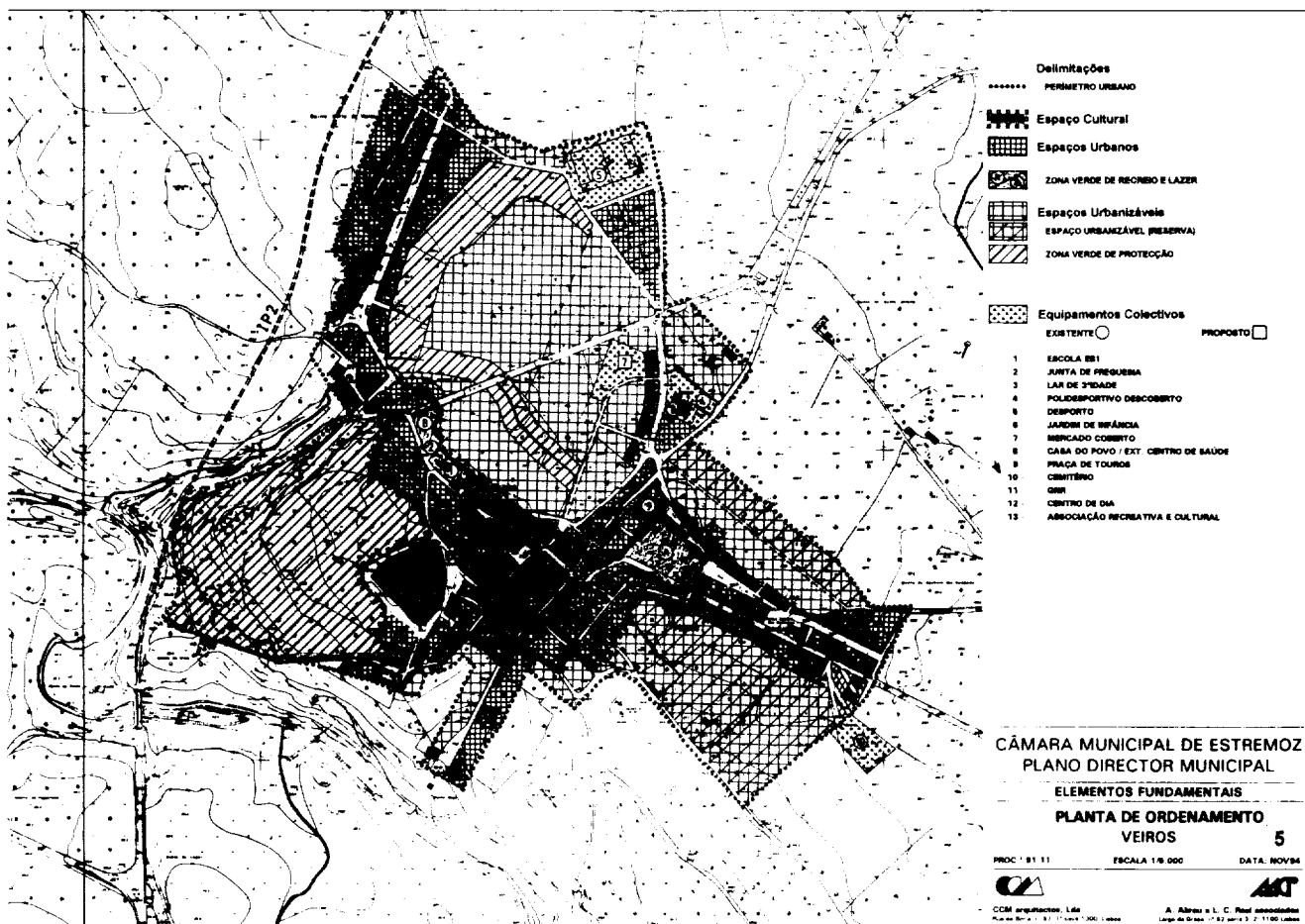
Capítulo X, «Espaços industriais»:

Classificação das unidades industriais (compatibilidade com a ocupação residencial) — Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março.











- Delimitações**
- ***** PERÍMETRO URBANO
- Espaços Urbanos
- Espaços Urbanizáveis
- Equipamentos Colectivos**
- EXISTENTE ○ PROPOSTO □
1. ESCOLA DB1
 2. JUNTA DE FREGUESIA
 3. DESPORTO
 4. CASA DO POVO + EXTENSÃO DO CENTRO DE SAÚDE
 5. LAVADOURO E BANHEIROS PÚBLICOS
 6. IGREJA
 7. CEMITÉRIO

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTREMOZ
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

ELEMENTOS FUNDAMENTAIS

PLANTA DE ORDENAMENTO
SÃO BENTO DO AMEIXIAL 7

PROC.º 91/11

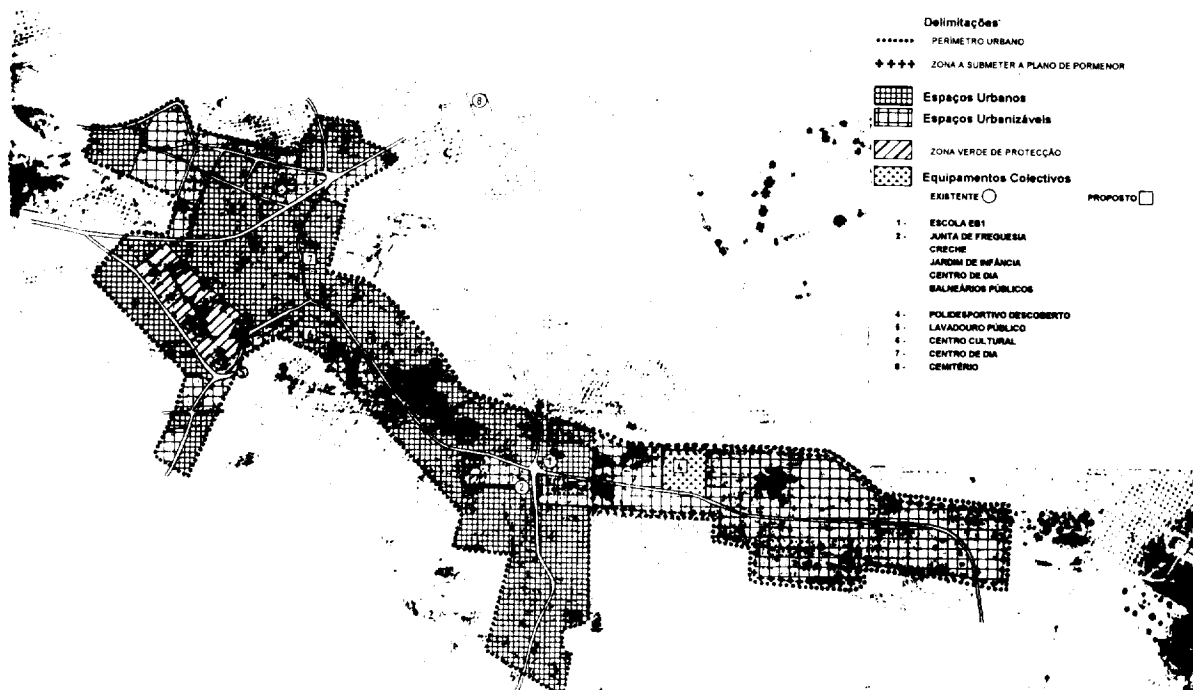
ESCALA 1:6.000

DATA: AGORA



CCM arquitectos, Lda
Rua do Brasil, 11 - 1.º andar - 1001 - Lisboa

A. Abreu e L. C. Real associados
Largo da Graça, 11 - 1.º andar - 1001 - Lisboa



- Delimitações**
- ***** PERÍMETRO URBANO
- ◆◆◆ ZONA A SUBMETTER A PLANO DE PORMENOR
- Espaços Urbanos
- Espaços Urbanizáveis
- ZONA VERDE DE PROTECÇÃO
- Equipamentos Colectivos**
- EXISTENTE ○ PROPOSTO □
1. ESCOLA DB1
 2. JUNTA DE FREGUESIA
 3. CRECHE
 4. JARDIM DE INFÂNCIA
 5. CENTRO DE DIA
 6. BANHEIROS PÚBLICOS
 7. POLIDESPORTIVO DESCOBERTO
 8. LAVADOURO PÚBLICO
 9. CENTRO CULTURAL
 10. CENTRO DE DIA
 11. CEMITÉRIO

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTREMOZ
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

ELEMENTOS FUNDAMENTAIS

PLANTA DE ORDENAMENTO
SÃO BENTO DO CORTIÇO 8

PROC.º 91/11

ESCALA 1:6.000

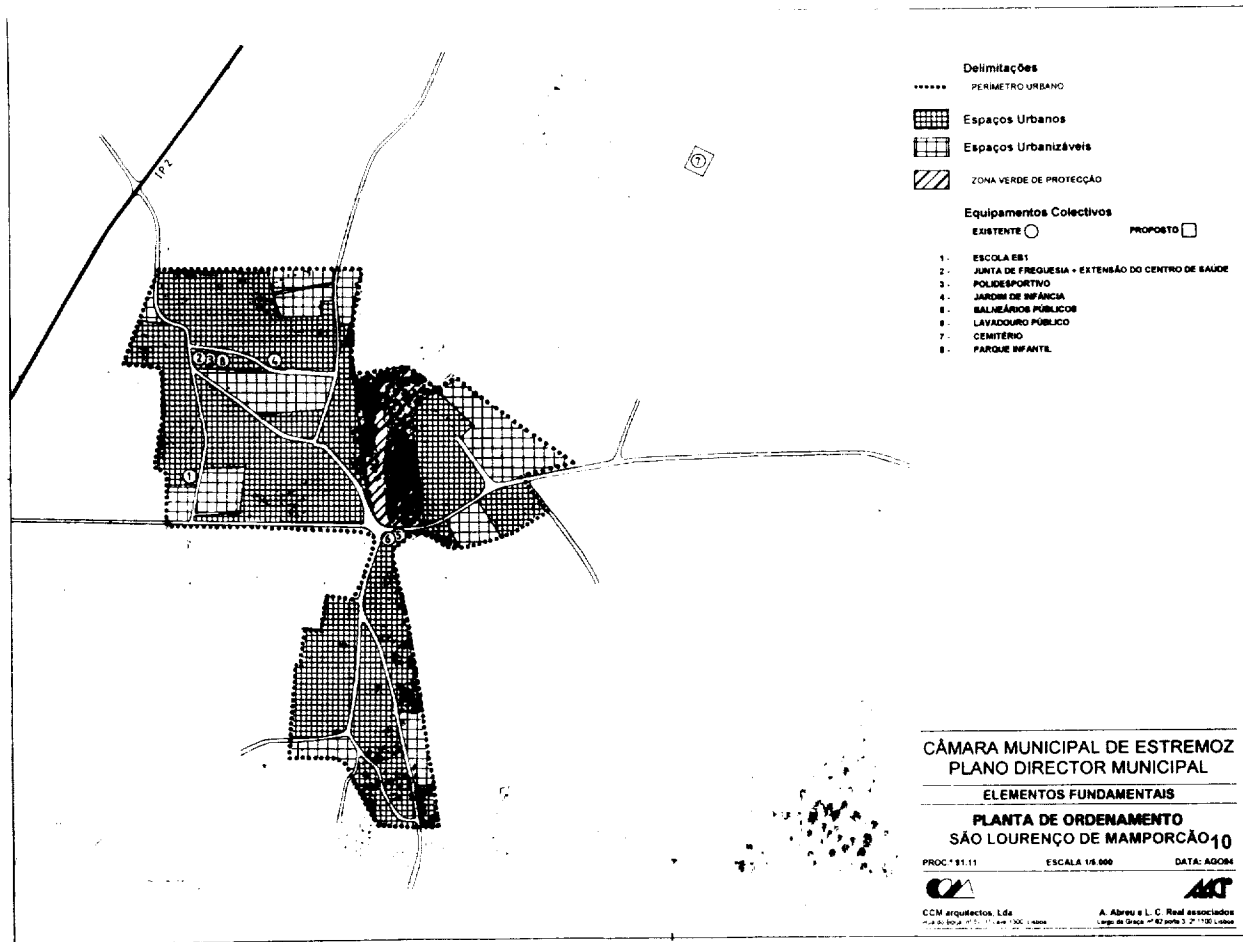
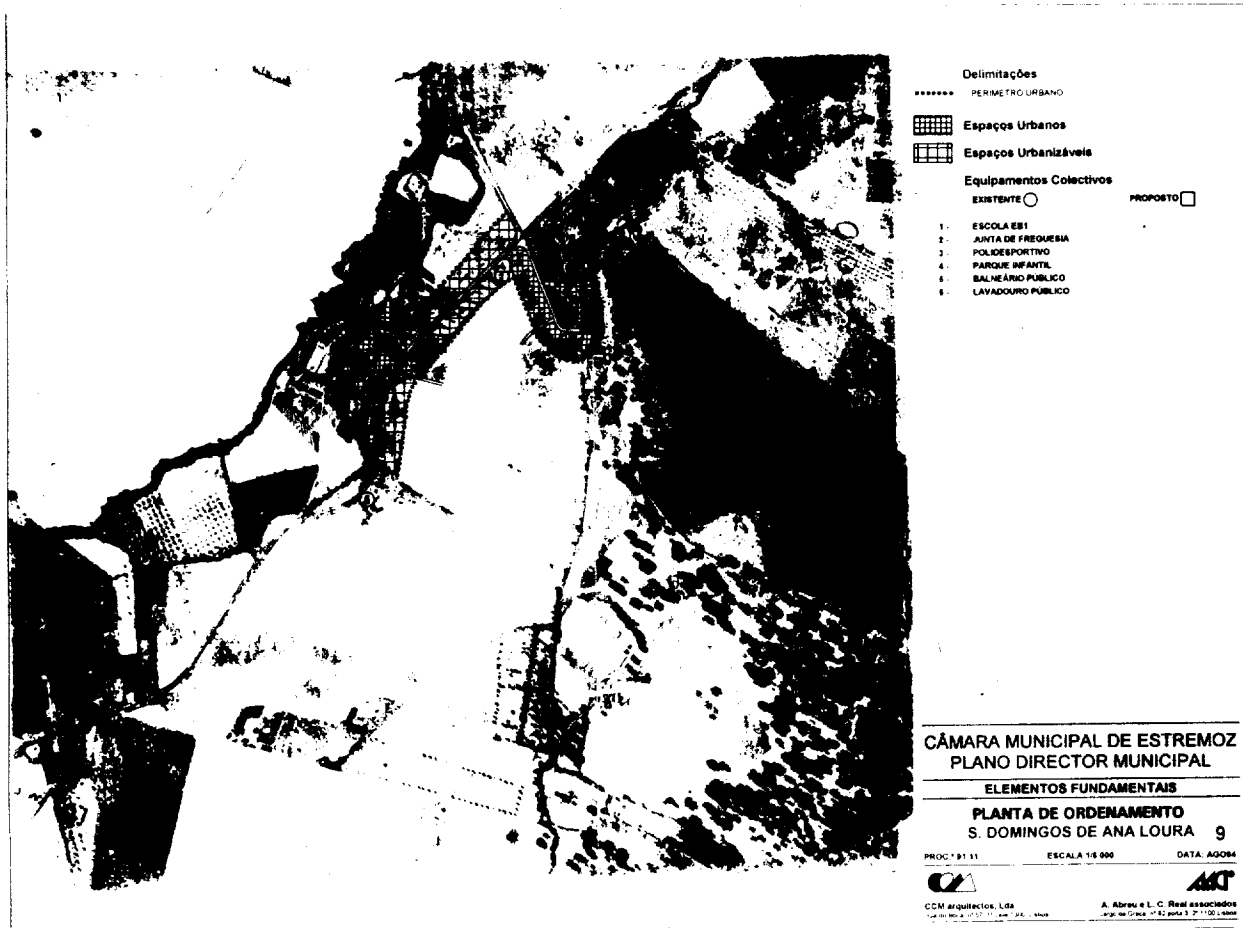
DATA: AGORA

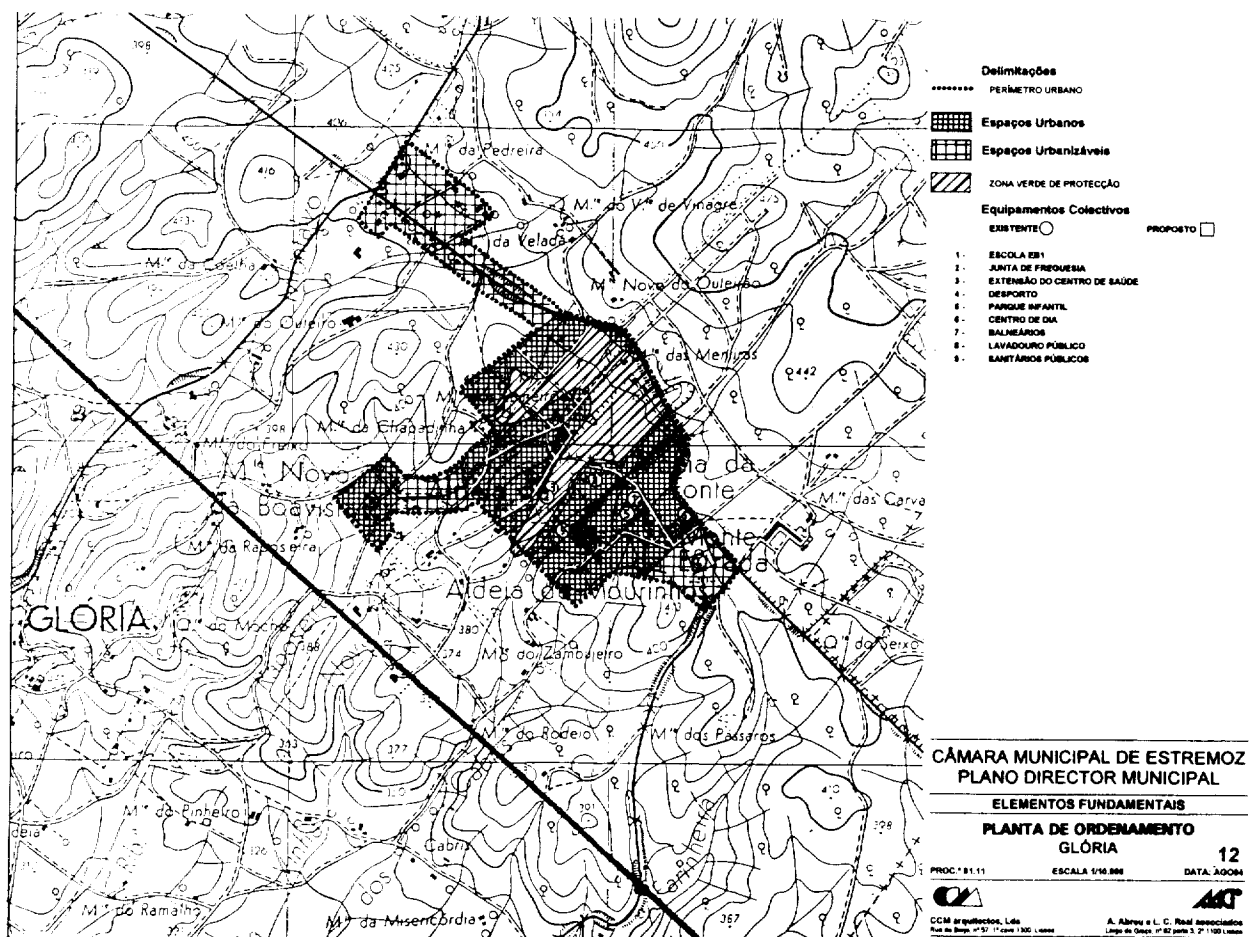


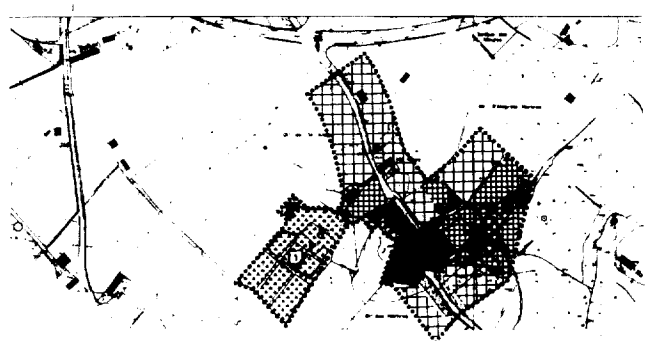
CCM arquitectos, Lda
Rua do Brasil, 11 - 1.º andar - 1001 - Lisboa

A. Abreu e L. C. Real associados
Largo da Graça, 11 - 1.º andar - 1001 - Lisboa









- Delimitações**
- ***** PERÍMETRO URBANO
- Espaço Cultural
- Espaços Urbanos
- Espaços Urbanizáveis
- ZONA VERDE DE RECREIO E LAZER
- Equipamentos Colectivos
- EXISTENTE ○ PROPOSTO □
- 1- LAR DE 3ª IDADE

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTREMOZ
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

ELEMENTOS FUNDAMENTAIS

PLANTA DE ORDENAMENTO
MÁRTIRES

13

PROC.º 91.11

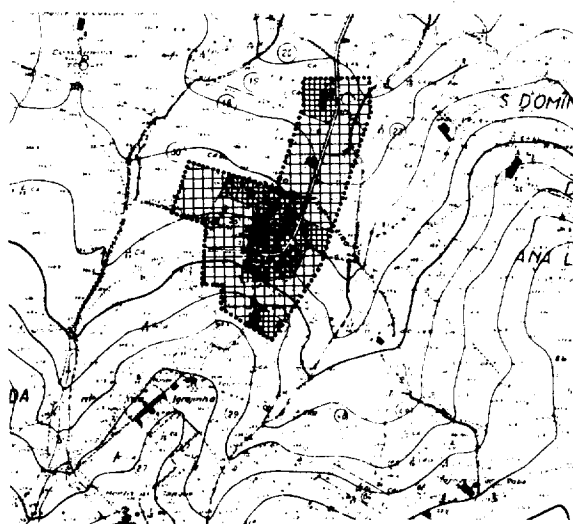
ESCALA 1:6.000

DATA: AGO 94



CCM arquitectos, Lda
Rua do Bêgo nº 57 - 1.º andar - 1900 - Lisboa

A. Abreu e L. C. Real associados
Largo do Graça nº 62 porta 2 - 1.º andar - Lisboa



- Delimitações**
- ***** PERÍMETRO URBANO
- Espaços Urbanos
- Espaços Urbanizáveis
- Equipamentos Colectivos
- EXISTENTE ○ PROPOSTO □
- 1- ESCOLA EB1

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTREMOZ
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

ELEMENTOS FUNDAMENTAIS

PLANTA DE ORDENAMENTO
ESPINHEIRO

14

PROC.º 91.11

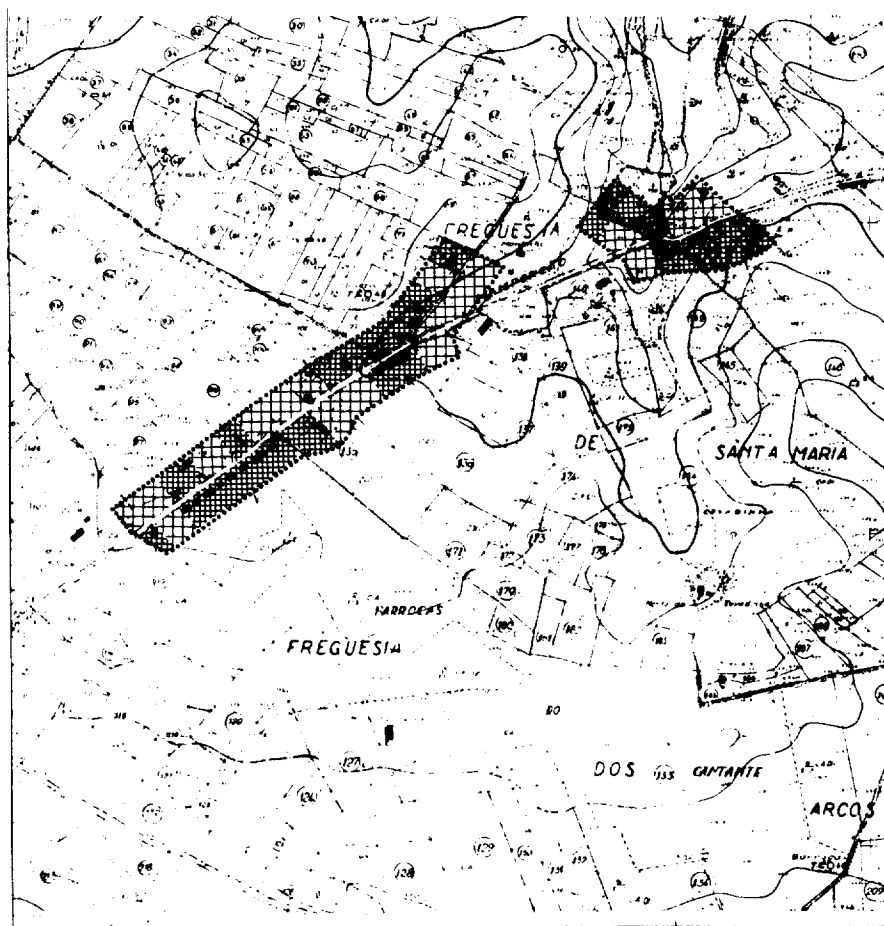
ESCALA 1:6.000

DATA: AGO 94



CCM arquitectos, Lda
Rua do Bêgo nº 57 - 1.º andar - 1900 - Lisboa

A. Abreu e L. C. Real associados
Largo do Graça nº 62 porta 2 - 1.º andar - Lisboa



- Delimitações**
- ***** PERÍMETRO URBANO
- Espaços Urbanos
- Espaços Urbanizáveis
- Equipamentos Colectivos
- EXISTENTE ○ PROPOSTO □
- 1- BALNEÁRIOS PÚBLICOS

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTREMOZ
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

ELEMENTOS FUNDAMENTAIS

PLANTA DE ORDENAMENTO
MAMPORÇÃO

15

PROC.º 91.11

ESCALA 1:6.000

DATA: AGO 94



CCM arquitectos, Lda
Rua do Bêgo nº 57 - 1.º andar - 1900 - Lisboa

A. Abreu e L. C. Real associados
Largo do Graça nº 62 porta 2 - 1.º andar - Lisboa



