Sexta-feira, 23 de Fevereiro de 1996 Número 46/96

I-B
SÉRIE

Esta 1.ª série do *Diário da República* é apenas constituída pela parte B

DIÁRIO DA REPÚBLICA

SUMÁRIO

Presidência do Conselho de Ministros

Resolução do Conselho de Ministros n.º 15/96:

Ratifica o Plano Director Municipal de Moura 344

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 15/96

A Assembleia Municipal de Moura aprovou em 29 de Setembro de 1995 o seu Plano Director Municipal.

Na sequência daquela 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 Moura foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central 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 introduzida pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se ainda a conformidade formal do Plano Director Municipal de Moura com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do artigo 24.º do Regulamento do Plano, o qual, prevê a alteração do Plano Geral de Urbanização de Moura, que não se encontra em vigor, bem como do segundo parágrafo da alínea *a*) do n.º 2 do artigo 31.º do Regulamento do Plano, o qual, ao exigir cedências nos casos de licenciamento municipal de obras particulares, viola o artigo 68.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.

Deve referir-se que o parecer da Câmara Municipal a que alude o artigo 8.º do Regulamento só poderá ser exigido nas situações em que a lei o determine, dado que não é possível, por regulamento, obrigar à emissão de pareceres não previstos na lei.

Cumpre ainda referir que as actividades referidas no artigo 42.º e no n.º 2 do artigo 50.º não carecem de «parecer da Câmara Municipal», mas sim de licenciamento da mesma Câmara, nas situações em que a lei o exija.

Deve, por último, mencionar-se que o parecer do Instituto da Conservação da Natureza (ICN) consagrado nos n.os 2 e 3 do artigo 50.º só poderá ser exigido nas situações em que a lei o determine, dado que não é possível, por regulamento, obrigar à emissão de pareceres não previstos na lei.

Na aplicação prática do Plano há ainda a considerar 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:

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Moura.

2 — Excluir de ratificação o artigo 24.º e o segundo parágrafo da alínea *a*) do n.º 2 do artigo 31.º do Regulamento do Plano.

Presidência do Conselho de Ministros, 17 de Janeiro de 1996. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres.*

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 urbanística constituídos pelos capítulos 1 a 12 dos estudos prévios e pelo programa base;

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

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

1.3.3.1 — Relatório;

1.3.3.2 — Planta à escala de 1:25 000;

1.3.4 — Proposta de Reserva Agrícola Nacional (RAN):

1.3.4.1 — Relatório e áreas a 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 salvaguarde os seus valores, compatibilizando-os com a ocupação, uso e a transformação pretendidos.

Artigo 6.º

Organização do Regulamento

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

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

Artigo 7.º

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 ser 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;
1.6 — 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 dominantemente 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 no prédio em questão não existam áreas de outra classe de espaço.

2 — A construção deve respeitar a legislação em vigor e nunca ultrapassar o prescrito 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, 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

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.

3 — A instalação de equipamentos turístico-recreativos deve minimizar as alterações que ponham em risco o equilíbrio ecológico destas áreas e é autorizada desde que prevista em edifícios existentes a recuperar ou reabilitar sem alterar as suas características morfológicas e sempre segundo o disposto no n.º 2 do artigo 19.º

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 conjuntos 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) As obras nestas áreas estão sempre sujeitas a licenciamento municipal;
d) 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.

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

Número máximo de pisos (NpM) — 1, com excepção de construções que para adaptação à morfologia do terreno poderão ter dois pisos;
Coeficiente bruto de ocupação do solo (COSb) — 0,04, para construções de apoio às actividades relativas à respectiva classe de espaço, incluindo um máximo de 0,02 para habitação;
Altura máxima dos edifícios (AeM) — 6,5 m, 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;
Os materiais de construção a utilizar 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.

3 — São autorizadas instalações turísticas, cinegéticas ou rurais, desde que previstas em edifícios existentes a recuperar e reabilitar sem alterar as suas características morfológicas. As unidades turísticas de apoio às zonas de caça turística são autorizadas na base de uma cama por 50 ha de zona de caça.

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 empreendimentos industriais, de indústrias extractivas ou de turismo que comprovadamente concorram para a melhoria das condições sócio-económicas do concelho, desde que relacionados com as actividades próprias desta classe de espaço. Nestes casos aplica-se o que vem regulamentado no n.º 4 do presente artigo para as actividades turísticas, na secção VIII para os empreendimentos industriais e na secção IX para as indústrias extractivas.

5 — Os empreendimentos turísticos poderão ter a forma de unidades hoteleiras, conjuntos turísticos ou parques de campismo, desde que sujeitos às seguintes prescrições:

Número máximo de camas por hectare (NcM) — 20;
Coeficiente bruto de ocupação do solo (COSb) — 0,08;
Número mínimo de lugares de estacionamento por hectare (Lem) — 10;
Número máximo de pisos (NpM) — 2.

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.

SECÇÃO V

Perímetros urbanos

Artigo 21.º

Perímetros urbanos

1 — Os perímetros urbanos estão delimitados nas plantas de ordenamento dos aglomerados à escala de 1:5000 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 22.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 23.º

Áreas sujeitas a plano de nível inferior
Unidade de planeamento (UP)

1 — As áreas sujeitas a plano de nível inferior (UP) delimitadas nas plantas de ordenamento dos aglomerados deverão ser objecto de operação urbanística para a sua implementação.

2 — Os planos de nível inferior a efectuar dentro dos perímetros urbanos estão sujeitos aos índices definidos nos artigos 25.º a 28.º e às regras definidas para as várias categorias dos espaços urbanos, urbanizáveis e industriais em que estejam inseridos.

3 — No anexo II são indicadas as acções urbanísticas e a densidade populacional bruta (Dpb) máxima aconselhadas para cada UP.

Artigo 24.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 25.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 sempre 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 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)	0,4	0,8	1,2

6 — A ocupação líquida máxima por lote, para cada densidade populacional, respeitando os índices anteriores, poderá atingir os seguintes índices 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 seguem-se as normas estabelecidas pela legislação em vigor.

Artigo 26.º

Áreas para equipamentos

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.

Artigo 27.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.

Artigo 28.º

Índices para áreas turísticas

1 — São índices aplicados às áreas destinadas a receber equipamentos turísticos sob a forma de unidades hoteleiras ou conjuntos turísticos.

2 — Os índices brutos máximos permitidos são os seguintes:

Número máximo de camas (NcM) — 100/ha;
Coeficiente bruto de ocupação do solo (COSb) — 0,4;
Número mínimo de lugares para estacionamento (Em) — 50/ha;
Número máximo de pisos (NpM):

Quatro para a cidade de Moura;
Dois para os restantes aglomerados urbanos.

3 — A ocupação líquida, respeitando os índices anteriores, pode atingir o seguinte índice máximo:

Coeficiente líquido de ocupação do solo(COSI) — 0,8.

4 — Deverão ser evitados os grandes edifícios isolados, procurando recriar o ambiente de pequenos núcleos. A arquitectura deverá integrar-se na paisagem e nas tradições culturais e construtivas locais.

SECÇÃO VI

Espaços urbanos

Artigo 29.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.

Artigo 30.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 dos edifícios e muros de quintais existentes só é autorizada em caso de ruína iminente 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, 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 três pisos para Moura e Amareleja e dois pisos para os restantes aglomerados urbanos;
c) A profundidade máxima das edificações, sem prejuízo do estabelecido no artigo 59.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, é de 14 m, não podendo a nova construção exceder, a partir do mínimo de 11 m, a profundidade dos edifícios confinantes;
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.

2.5 — São admitidas alterações e ampliações 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 com 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 31.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 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 existentes;
c) A profundidade máxima das edificações será de 14 m, não podendo a nova construção no entanto exceder a profundidade dos edifícios confinantes até à profundidade mínima de 11 m, sem prejuízo do estabelecido no artigo 59.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
d) Para as construções em lote livre, a cércea máxima será 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;
e) Para as reconstruções, a cércea máxima será a da edificação a substituir ou do edifício mais alto da mesma frente de rua entre transversais imediatas, desde que cumpra o artigo 59.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Artigo 32.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 25.º).

SECÇÃO VII

Espaços urbanizáveis

Artigo 33.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 promotores a realização das 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.

SECÇÃO VIII

Espaços industriais

Artigo 34.º

Espaços industriais existentes e propostos

1 — Os espaços industriais são destinados às actividades transformadoras e serviços próprios e podem estar incluídos no perímetro urbano.

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 (IlM) — 0,7;
Índice mínimo para arruamentos (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:

Coeficiente 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 colector 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 serão aplicados os seguintes índices líquidos:

Coeficiente líquido de ocupação do solo (COSI) — 0,525;
Índice mínimo para verde (Ivm) — 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 35.º

1 — Os espaços para indústrias extractivas são afectos à exploração de recursos minerais, incluindo as áreas destinadas a controlar o impacte 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 recuperação paisagística.

SECÇÃO X

Espaços-canais

Artigo 36.º

Espaços-canais

Os espaços-canais correspondem a corredores de infra-estruturas e estão cartografados nas cartas de ordenamento do concelho.

CAPÍTULO III

Condicionantes

Artigo 37.º

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 38.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 39.º

Âmbito

1 — As áreas abrangidas pela REN no concelho de Moura identificadas nas plantas da REN à escala de 1:25 000, anexas a este Plano, nos termos do anexo I do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, são as seguintes:
1.1 — Nas áreas ribeirinhas, águas interiores e áreas de infiltração máxima ou de acompanhamento:

a) Leitos dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias;
b) Lagoas, albufeiras e 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 40.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 41.º

Excepções

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

Artigo 42.º

Parecer municipal obrigatório

Carecem de parecer da Câmara Municipal 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 existentes;

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 43.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 44.º

Albufeiras e faixa envolvente

1 — Inclui a albufeira localizada a N. W. de Sobral da Adiça, junto à ribeira de São 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 São Pedro;
i) As operações de mobilização do solo com fins agrícolas ou silvo-pastoris segundo a linha de maior declive das encostas.

Artigo 45.º

Lagoas e zonas húmidas 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 ou orgânicos;
i) O depósito de adubos, pesticidas, combustíveis e outros produtos tóxicos e perigosos;
j) A introdução de espécies animais ou vegetais exóticas.

Artigo 46.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 47.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 e 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 ou 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 a respectiva construção.

SUBSECÇÃO III

Zonas declivosas

Artigo 48.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 49.º

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

Artigo 50.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 sobro

Artigo 51.º

As áreas de montados de azinho e sobro 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 52.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 50.º

SECÇÃO VI

Exploração de recursos geológicos

Artigo 53.º

Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor sobre o aproveitamento dos recursos geológicos, as áreas abandonadas devem ser objecto de reabilitação e 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 54.º

Protecção ao 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 escala 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 55.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 o parecer favorável ao prosseguimento da obra esta poderá ser retomada.

SECÇÃO VIII

Protecção a infra-estruturas

Artigo 56.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 57.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 58.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 59.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 60.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 de 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 líquidos (l), caso sejam calculados a partir de superfícies líquidas ou de lote.

2 — Definições

Afastamento da construção aos limites do lote (Dl) — distância mínima medida na perpendicular, ou normal, ao perímetro do lote, entre este 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 de 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 para 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 equipamentos turísticos.

Coeficiente de afectação do solo (CAS) — (área de implantação)/(superfície bruta ou líquida).

Coeficiente de ocupação do 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 (Ie) — (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 de 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 espaço 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) × (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.

(*) Dpb máxima somente no Largo de 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	Urbanizável	Proposto	Plano de pormenor	Média.
UP5	Industrial	Proposto	Plano de pormenor	Média.

Estrela

UOPG	Categorias de espaço	Definição	Plano proposto	Dpb máxima
PU	Todas	Proposto	Plano de urbanização	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 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	Industrial e urbanizável	Proposto	Plano de pormenor	Média.
UP3	AP	Proposto	Plano de pormenor	Média.
UP4	AP	Proposto	Plano de pormenor	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 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:

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

a) Estrela, Santo Amador, Santo Aleixo e Póvoa de São Miguel — nestes aglomerados só será permitida a cor branca;
b) 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 AP 2 só será permitida a cor branca;
Na área AP l, 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.

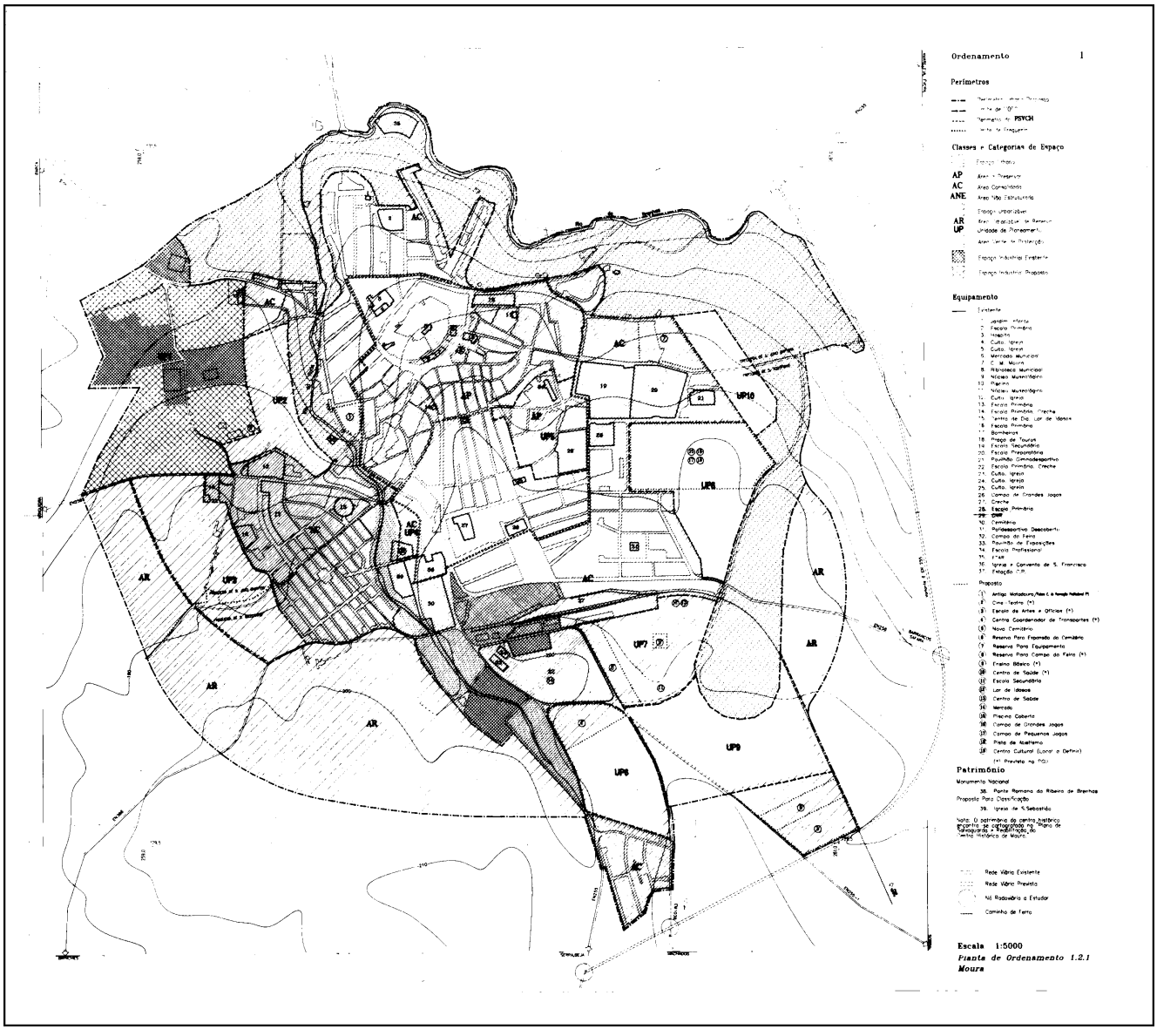
Nestes edifícios os técnicos poderão indicar outras cores para as caixilharias e gradeamentos a fim de respeitar o ambiente da época;

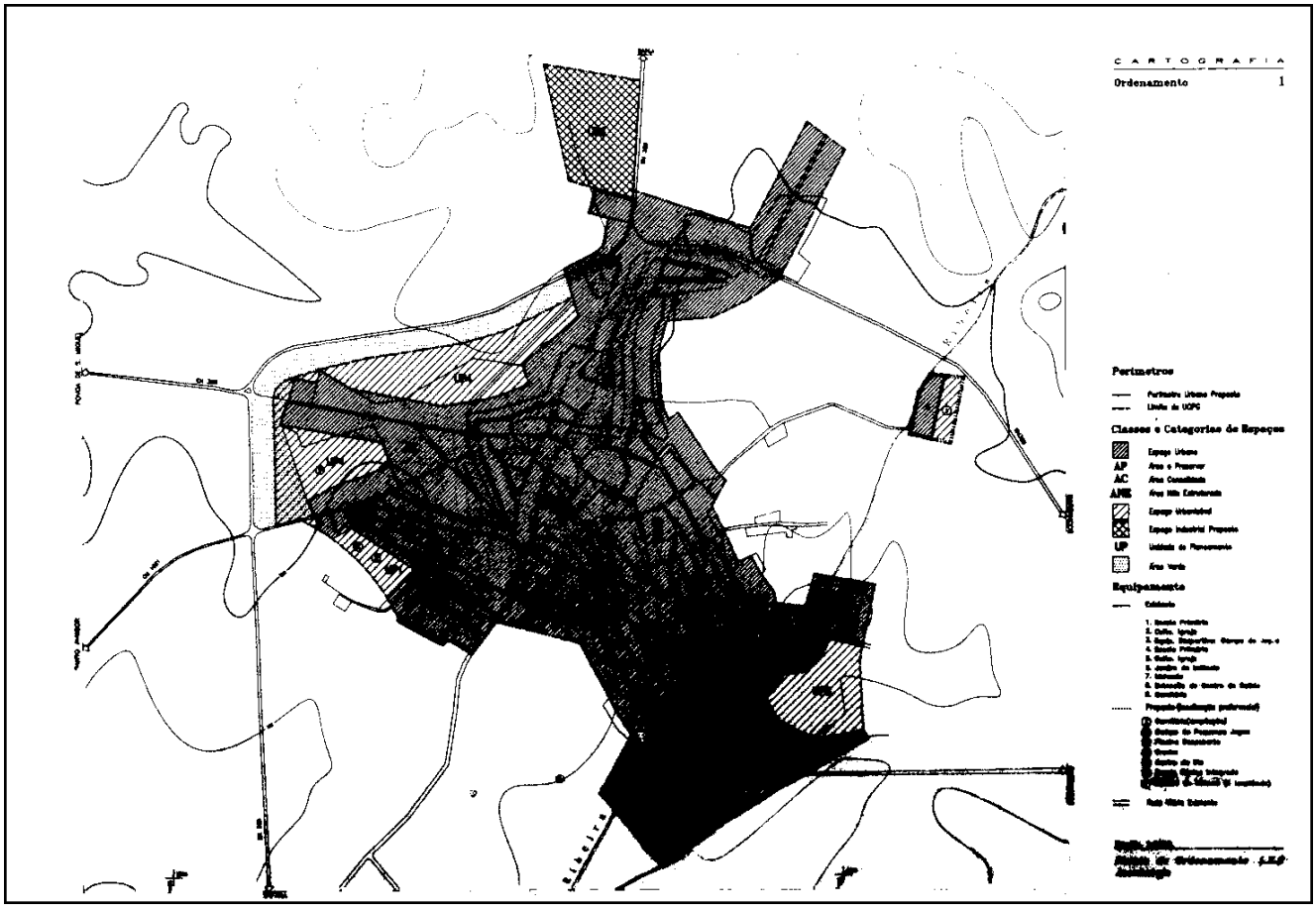
d) Em Sobral da Adiça as cores serão as seguintes:

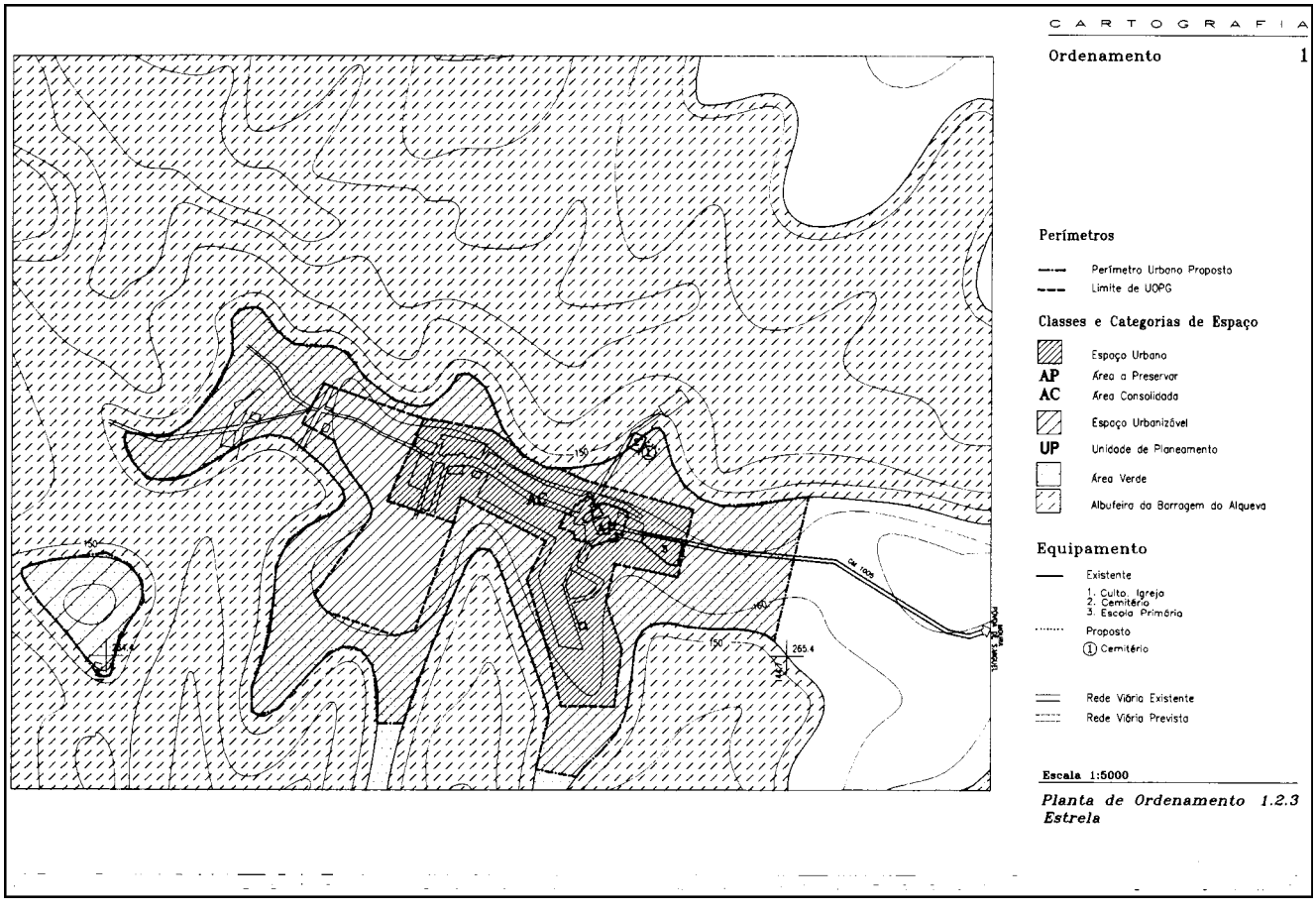
Na área designada por AP 2 só será permitida a cor branca.

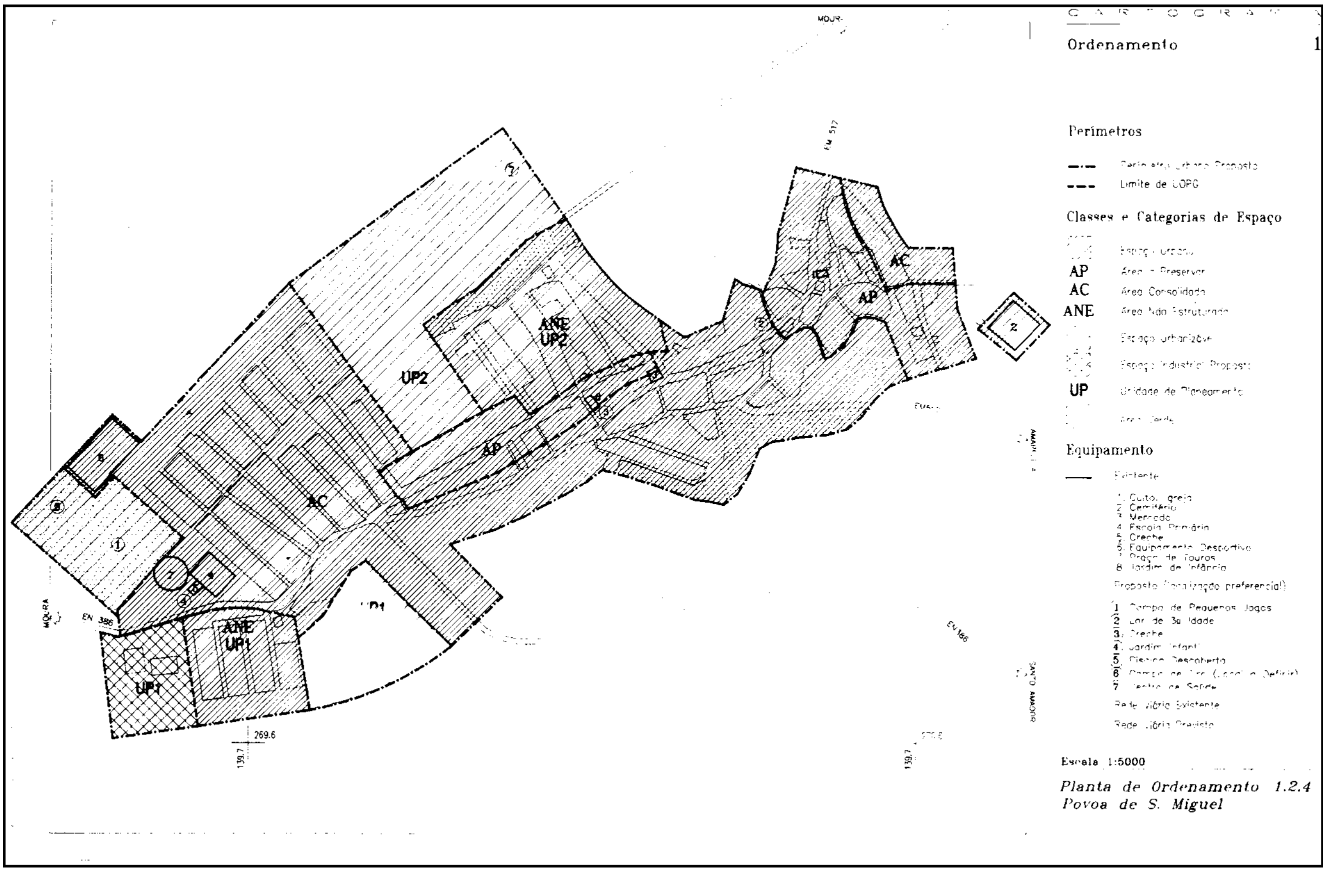
Na área AP 1 só será permitida a cor branca, podendo nos edifícios de dois ou mais pisos usar-se o cinzento-claro e o ocre nos socos e emolduramentos dos vãos, à excepção dos edifícios da Rua do Dr. Augusto Miranda, que deverão ser totalmente brancos.

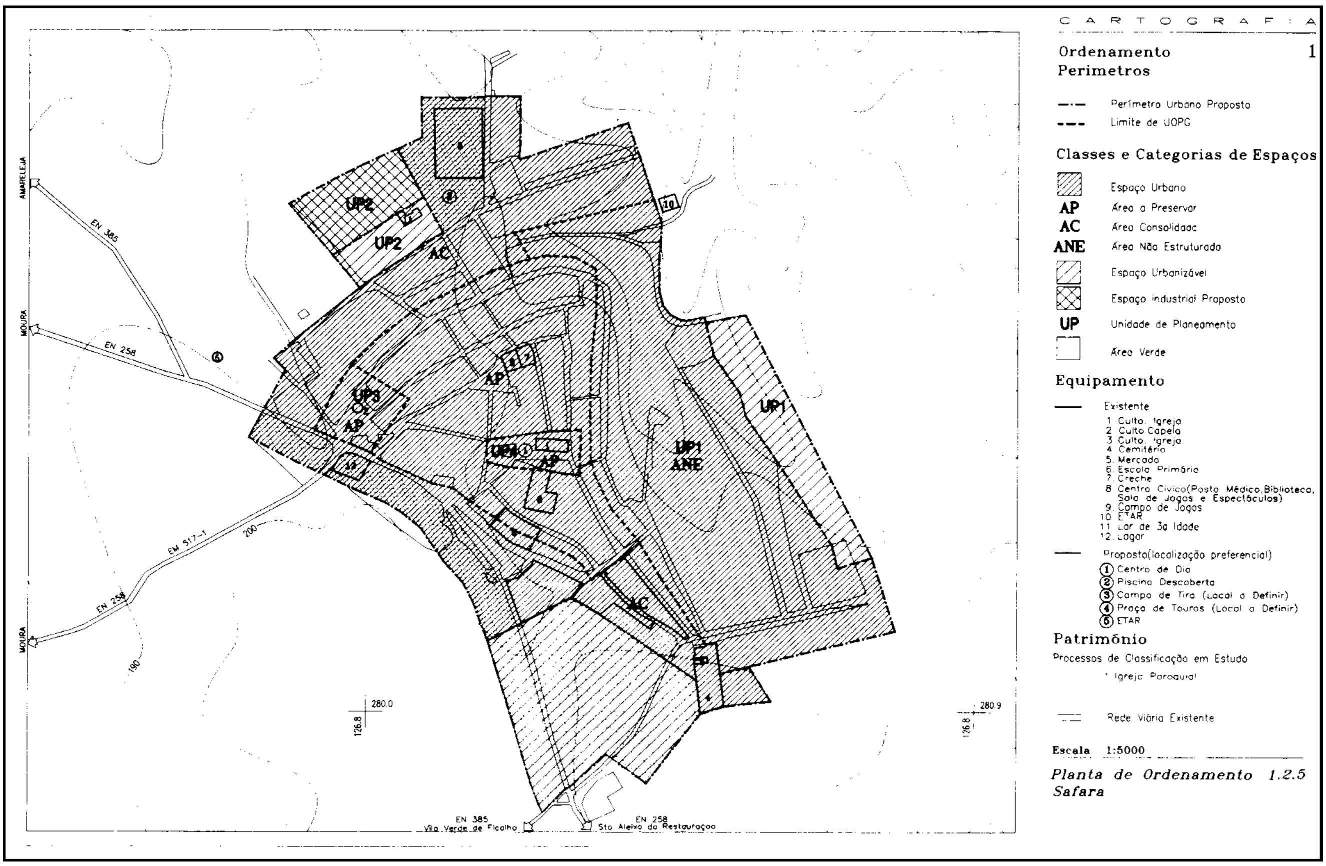
As construções existentes que não respeitam as presentes normas devem ser corrigidas aquando da realização de obras.

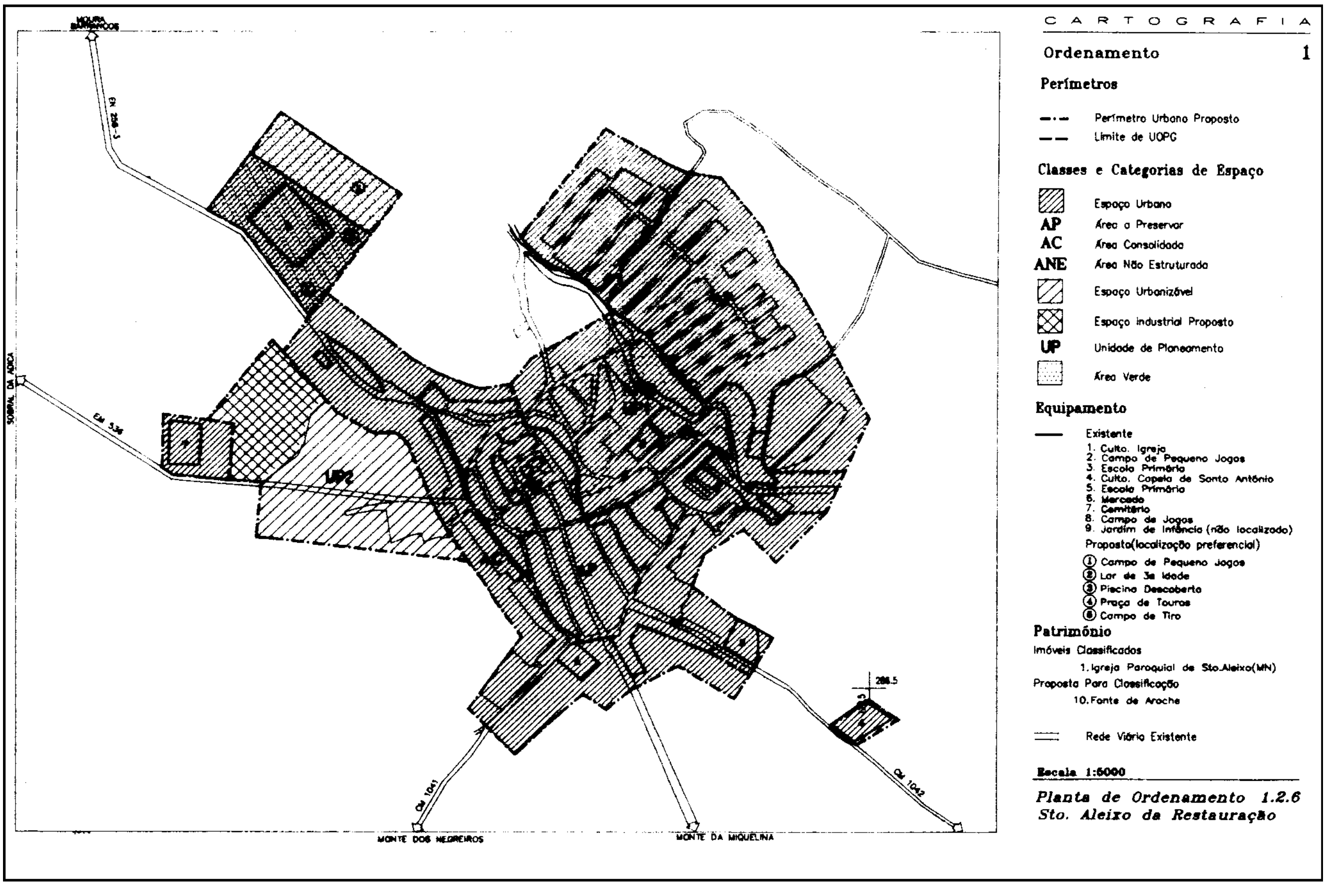


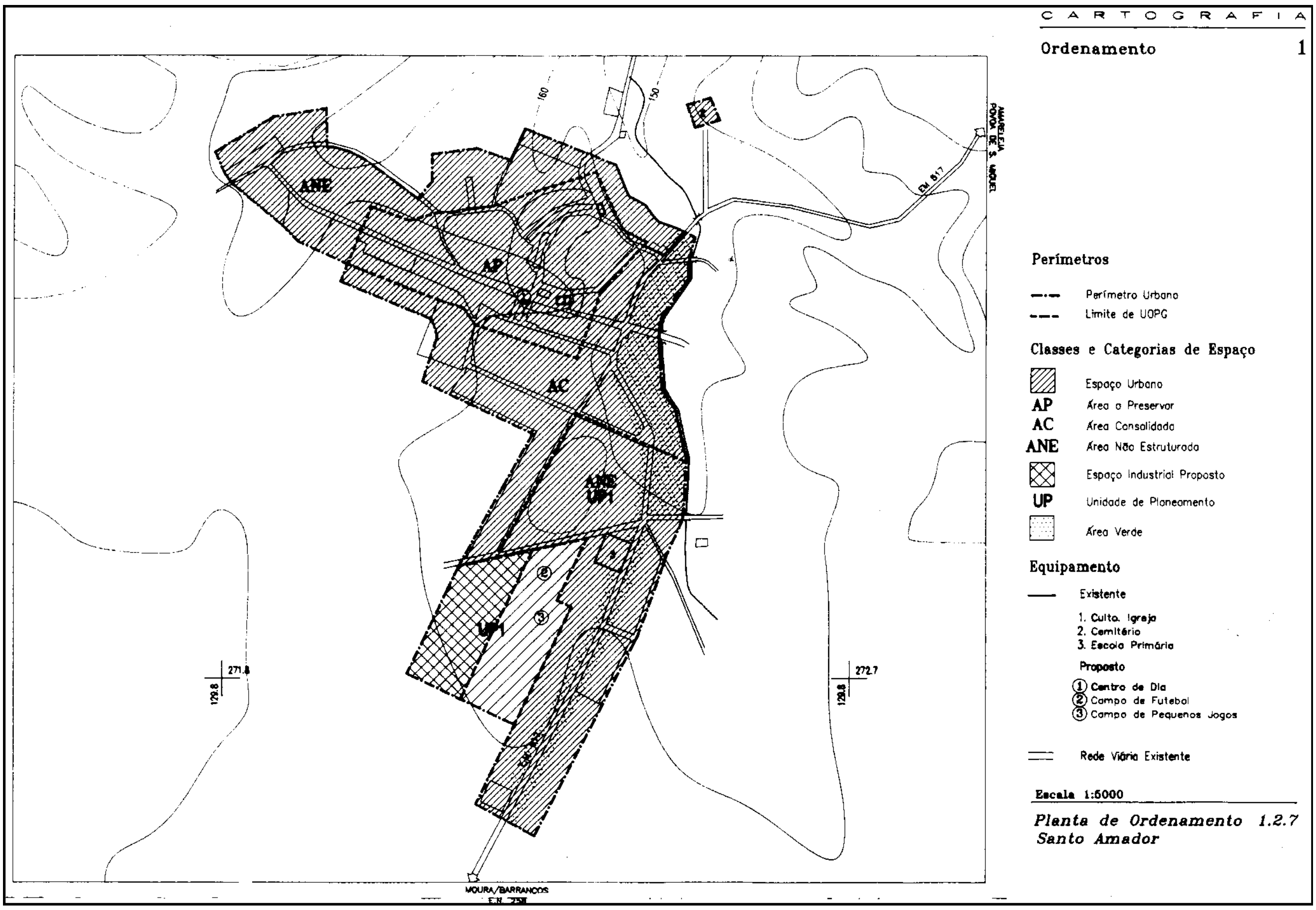

CARTOGRAFIA
Ordenamento 1
Perímetros
Classes e Categorias de Espaços
Equipamento

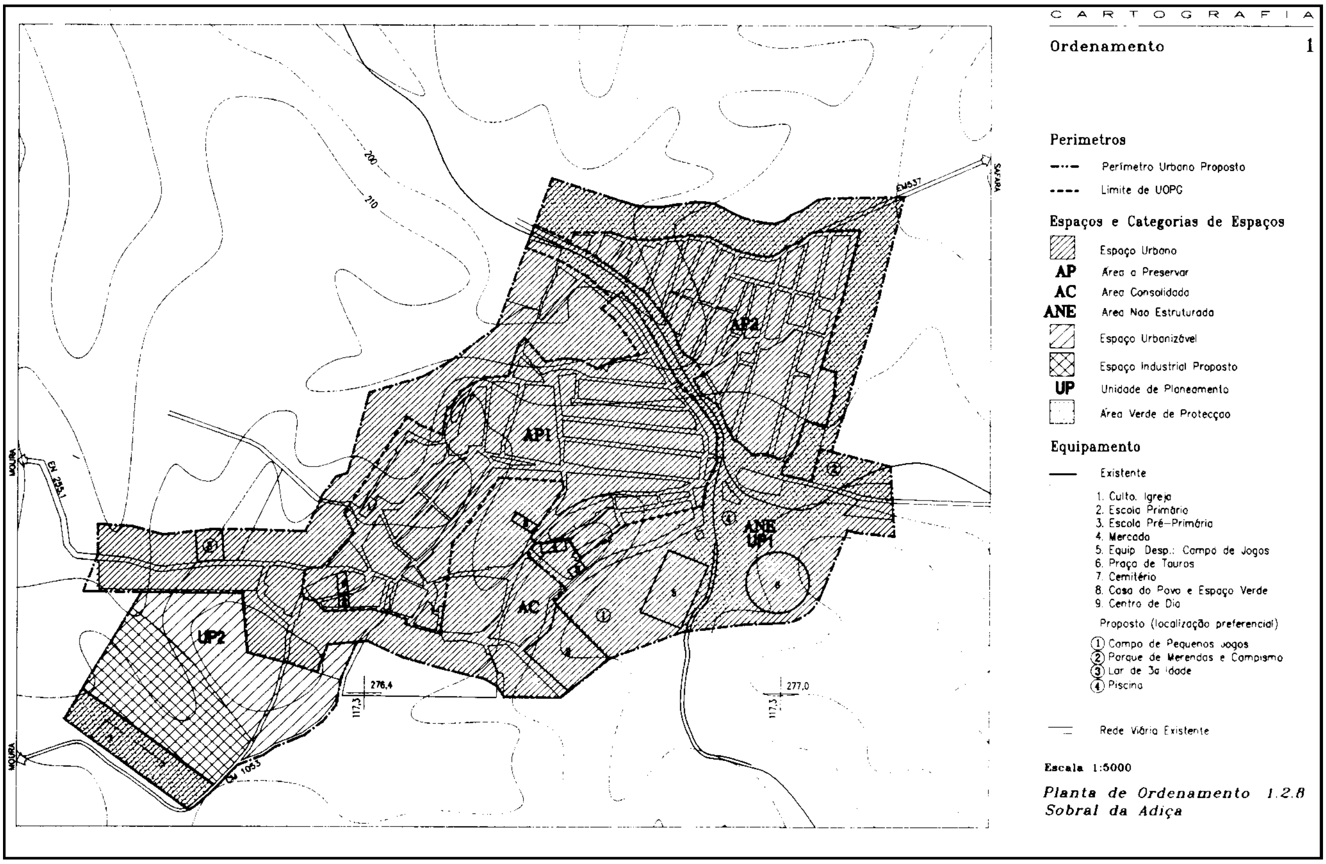

CARTOGRAFIA
Ordenamento 1
Perímetros
Perímetro Urbano Proposto
Limite de UOPG
Classes e Categorias de Espaço
Espaço Urbano
AP Área a Preservar
AC Área Consolidada
Espaço Urbanizável
UP Unidade de Planeamento
Área Verde
Albufeira da Barragem do Alqueva
Equipamento
Existente
1. Culto. Igreja
2. Cemitério
3. Escola Primário
Proposto
1 Cemitério
Rede Viária Existente
Rede Viária Prevista
Escala 1:5000
Planta de Ordenamento 1.2.3
Estrela

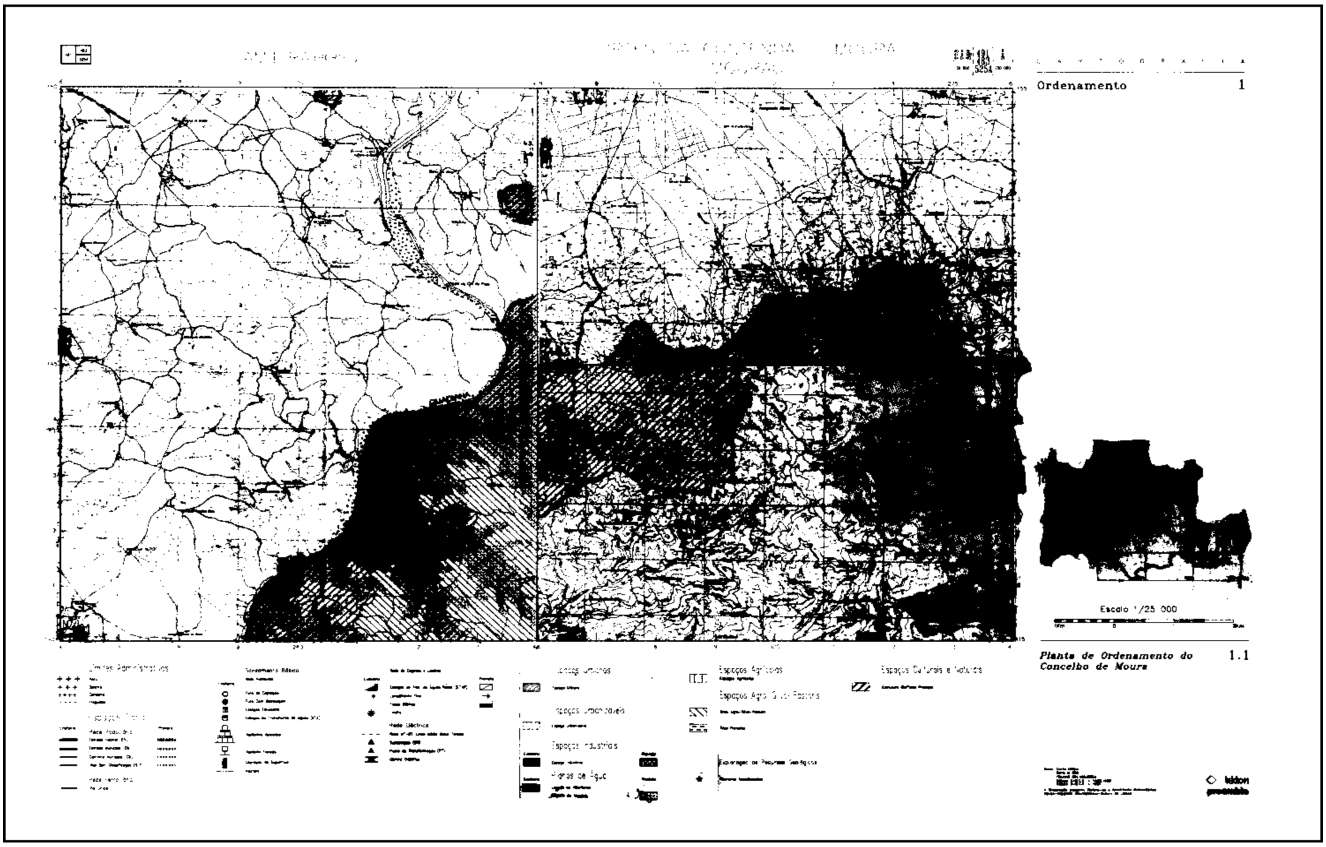

Ordenamento 1
Perímetros
Limite de UOPG
Classes e Categorias de Espaço
AP
AC
Área Consolidada
ANE
UP
Equipamento
Existente
4 Escola Primária
5 Creche
6 Equipamento Desportivo
Proposto (localização preferencial)
1 Campo de Pequenos Jogos
2 Lar de 3a Idade
5 Piscina Descoberta
Rede Viária Existente
Escala 1:5000
Planta de Ordenamento 1.2.4
Povoa de S. Miguel
UP2
ANE
UP2
AP
AC
UP1
ANE
UP1
EN 385
EN 517
MOURA
SANTO AMADOR

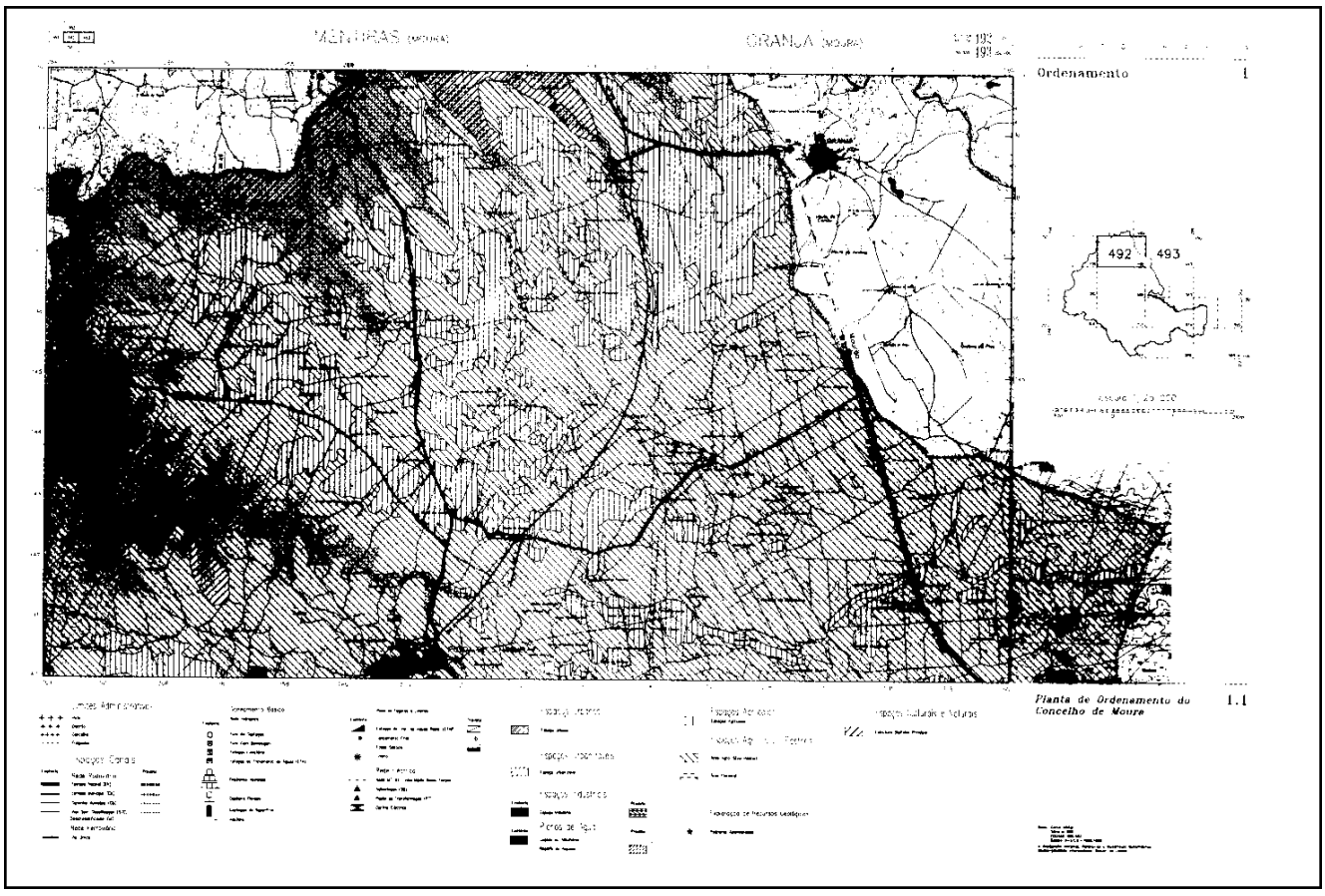

C A R T O G R A F I A
Ordenamento 1
Perimetros
Perímetro Urbano Proposto
Limite de UOPG
Classes e Categorias de Espaços
Espaço Urbano
AP Área a Preservar
AC Área Consolidada
ANE Área Não Estruturada
Espaço Urbanizável
Espaço Industrial Proposto
UP Unidade de Planeamento
Área Verde
Equipamento
Existente
1 Culto. Igreja
2 Culto.Capela
3 Culto. Igreja
4 Cemitério
5 Mercado
6 Escola Primária
7 Creche
8 Centro Cívico(Posto Médico,Biblioteca, Sala de Jogos e Espectáculos)
9 Campo de Jogos
10 ETAR
11 Lar de 3a Idade
12 Lagar
Proposto(localização preferencial)
1 Centro de Dia
2 Piscina Descoberta
3 Campo de Tiro (Local a Definir)
4 Praça de Touros (Local a Definir)
5 ETAR
Património
Processos de Classificação em Estudo
Igreja Paroquial
Rede Viária Existente
Escala 1:5000
Planta de Ordenamento 1.2.5
Safara
UP2
UP2
AC
UP3
AP
AP
UP4
AP
UP1
UP1
ANE
AC
EN 385
EN 258
EN 517-1
AMARELEJA
MOURA
EN 385 Vila Verde de Ficalho
EN 258 Sto Aleixo da Restauração

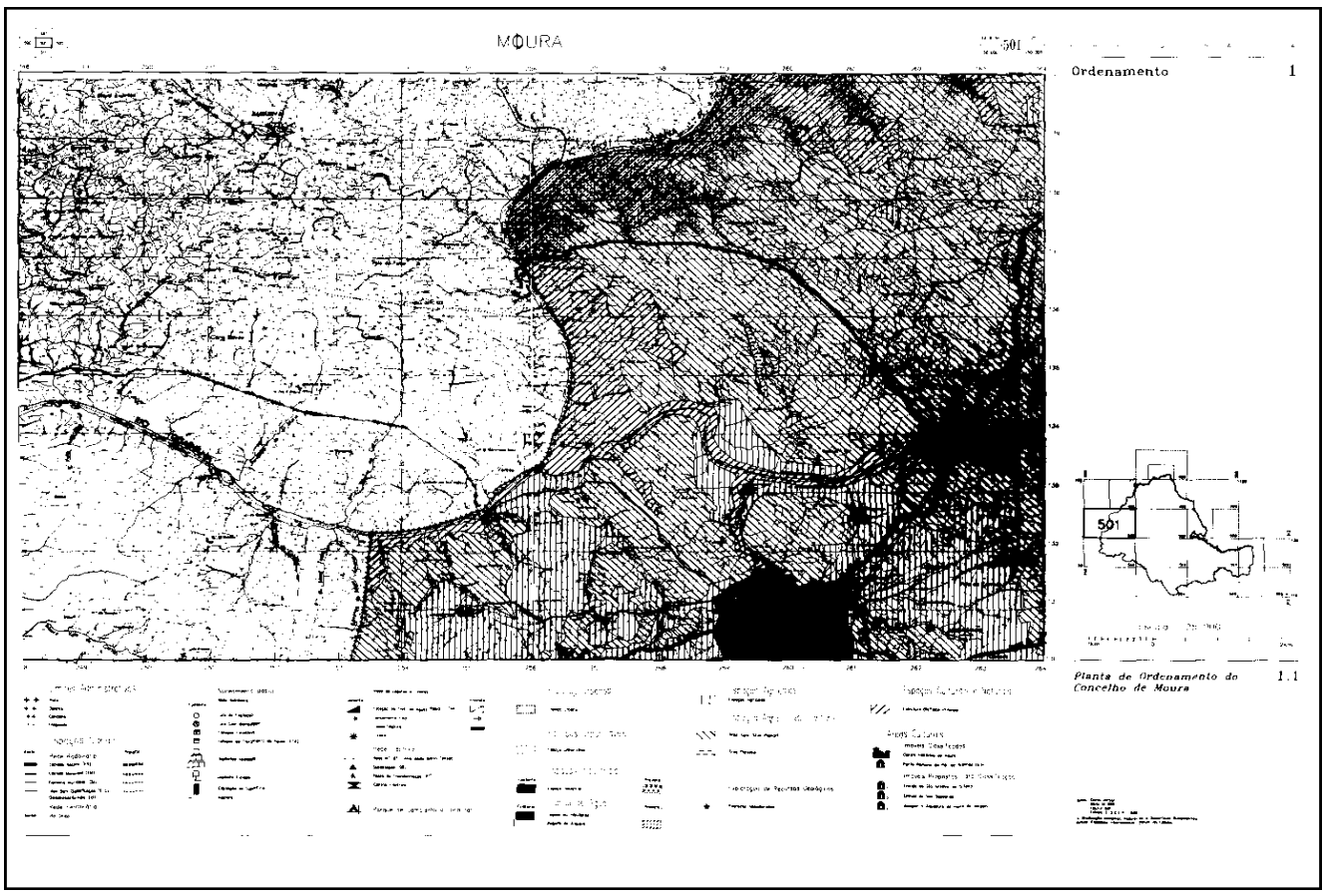

MOURA BARRANCOS
SOBRAL DA ADIÇA
MONTE DOS NEGREIROS
MONTE DA MIQUELINA
UP2
CARTOGRAFIA
Ordenamento 1
Perímetros
Perímetro Urbano Proposto
Limite de UOPG
Classes e Categorias de Espaço
Espaço Urbano
AP Área a Preservar
AC Área Consolidada
ANE Área Não Estruturada
Espaço Urbanizável
Espaço Industrial Proposto
UP Unidade de Planeamento
Área Verde
Equipamento
Existente
1. Culto. Igreja
2. Campo de Pequeno Jogos
3. Escola Primária
4. Culto. Capela de Santo António
5. Escola Primária
6. Mercado
7. Cemitério
8. Campo de Jogos
9. Jardim de Infância (não localizado)
Proposta(localização preferencial)
① Campo de Pequeno Jogos
② Lar de 3a Idade
③ Piscina Descoberta
④ Praça de Touros
⑤ Campo de Tiro
Património
Imóveis Classificados
1. Igreja Paroquial de Sto.Aleixo(MN)
Proposta Para Classificação
10. Fonte de Aroche
Rede Viária Existente
Escala 1:5000
Planta de Ordenamento 1.2.6
Sto. Aleixo da Restauração

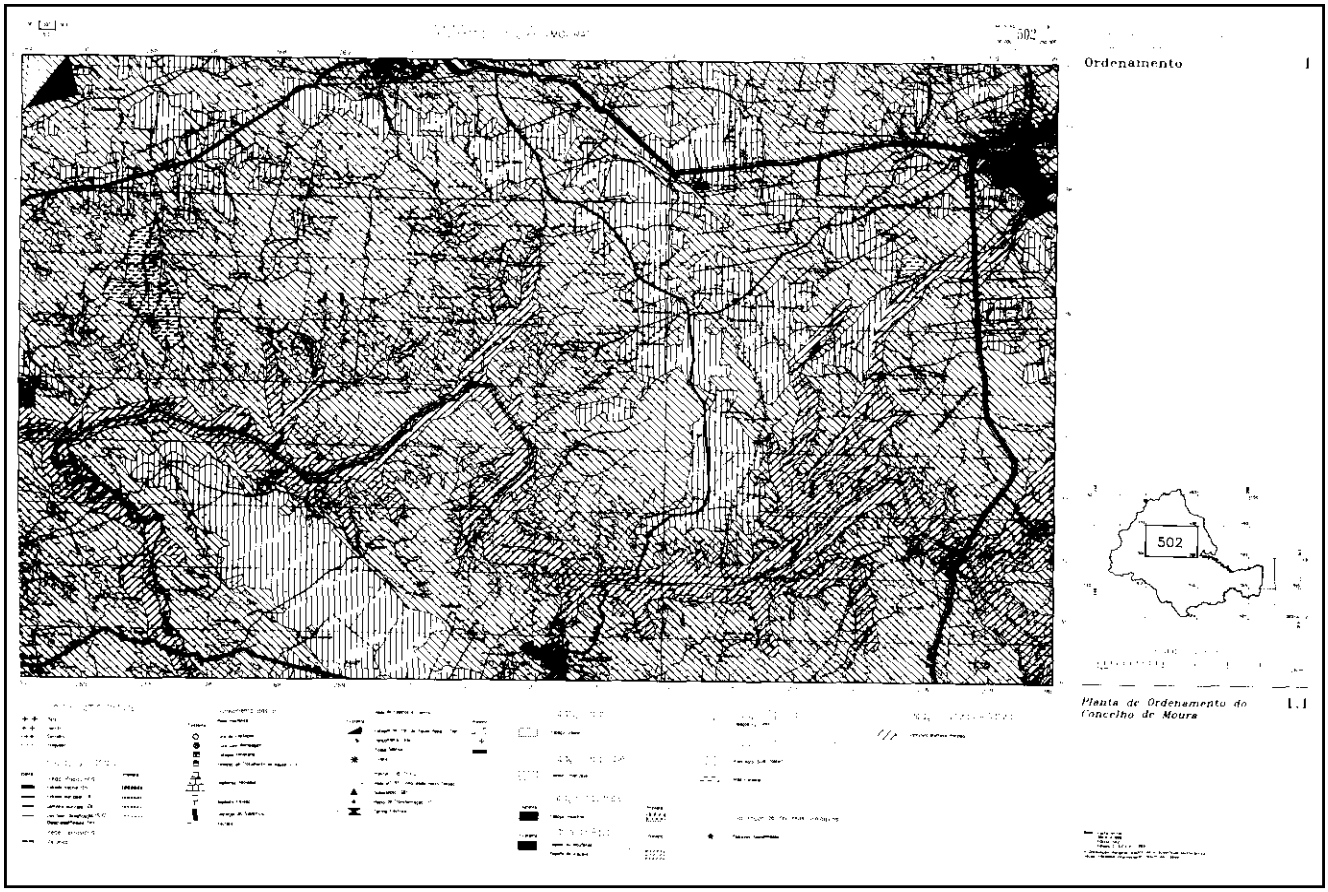

ANE
AP
AC
UP1
MOURA/BARRANCOS
CARTOGRAFIA
Ordenamento 1
Perímetros
Perímetro Urbano
Limite de UOPG
Classes e Categorias de Espaço
Espaço Urbano
AP Área a Preservar
AC Área Consolidada
ANE Área Não Estruturada
Espaço Industrial Proposto
UP Unidade de Planeamento
Área Verde
Equipamento
Existente
1. Culto. Igreja
2. Cemitério
3. Escola Primária
Proposto
① Centro de Dia
② Campo de Futebol
③ Campo de Pequenos Jogos
Rede Viária Existente
Escala 1:5000
Planta de Ordenamento 1.2.7
Santo Amador

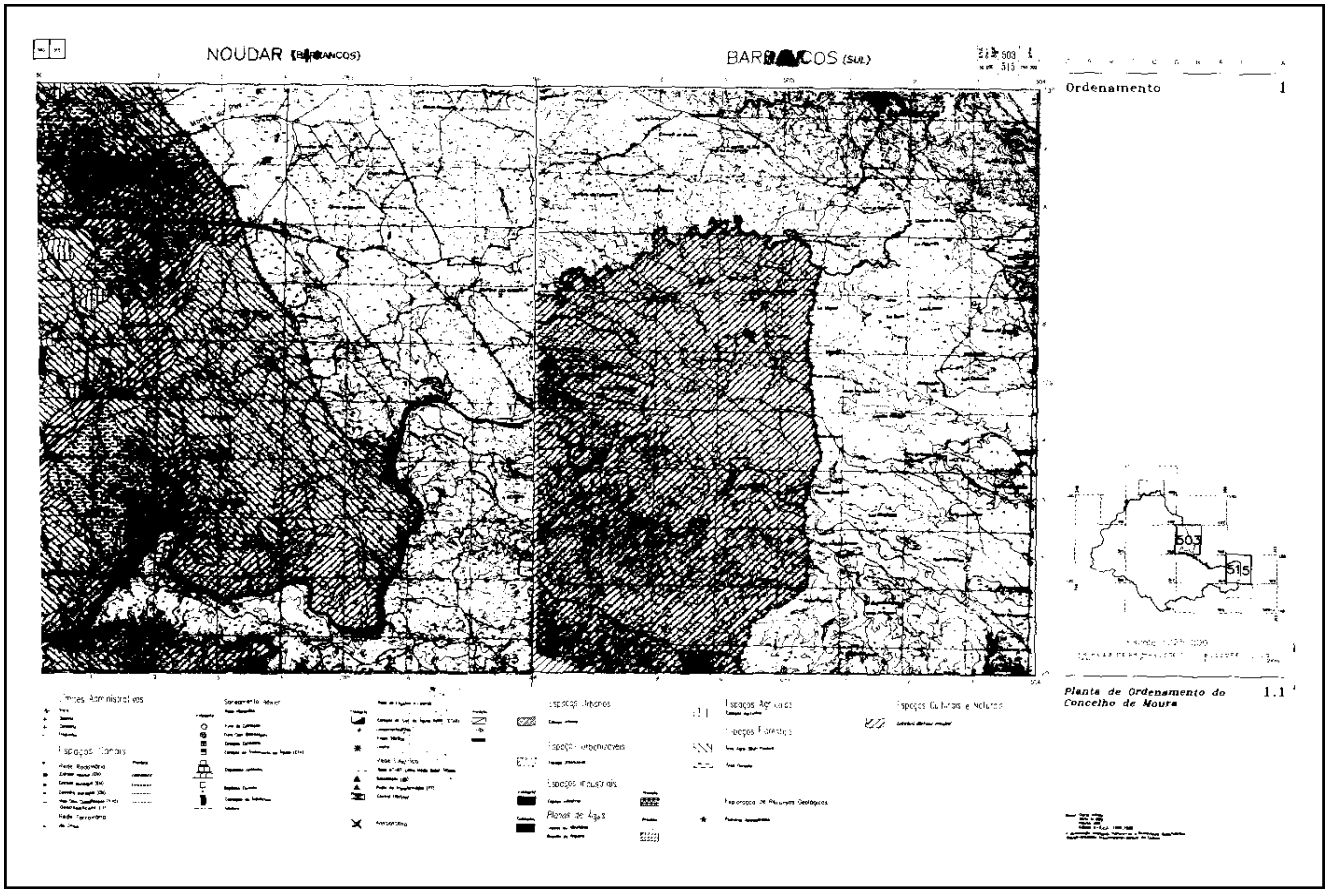

C A R T O G R A F I A
Ordenamento 1
Perimetros
Perimetro Urbano Proposto
Limite de UOPG
Espaços e Categorias de Espaços
Espaço Urbano
AP Area a Preservar
AC Area Consolidada
ANE Area Nao Estruturada
Espaço Urbanizável
Espaço Industrial Proposto
UP Unidade de Planeamento
Area Verde de Protecçao
Equipamento
Existente
1. Culto. Igreja
2. Escola Primária
3. Escola Pré–Primária
4. Mercado
5. Equip. Desp.: Campo de Jogos
6. Praça de Touros
7. Cemitério
8. Casa do Povo e Espaço Verde
9. Centro de Dia
Proposto (localização preferencial)
① Campo de Pequenos Jogos
② Parque de Merendas e Campismo
③ Lar de 3a idade
④ Piscina
Rede Viária Existente
Escala 1:5000
Planta de Ordenamento 1.2.8
Sobral da Adiça
AP1
AP2
AC
ANE
UP1
UP2
MOURA
SAFARA
EN 255.1
EM537
CM 1053
200
210
276,4
277,0
117,3

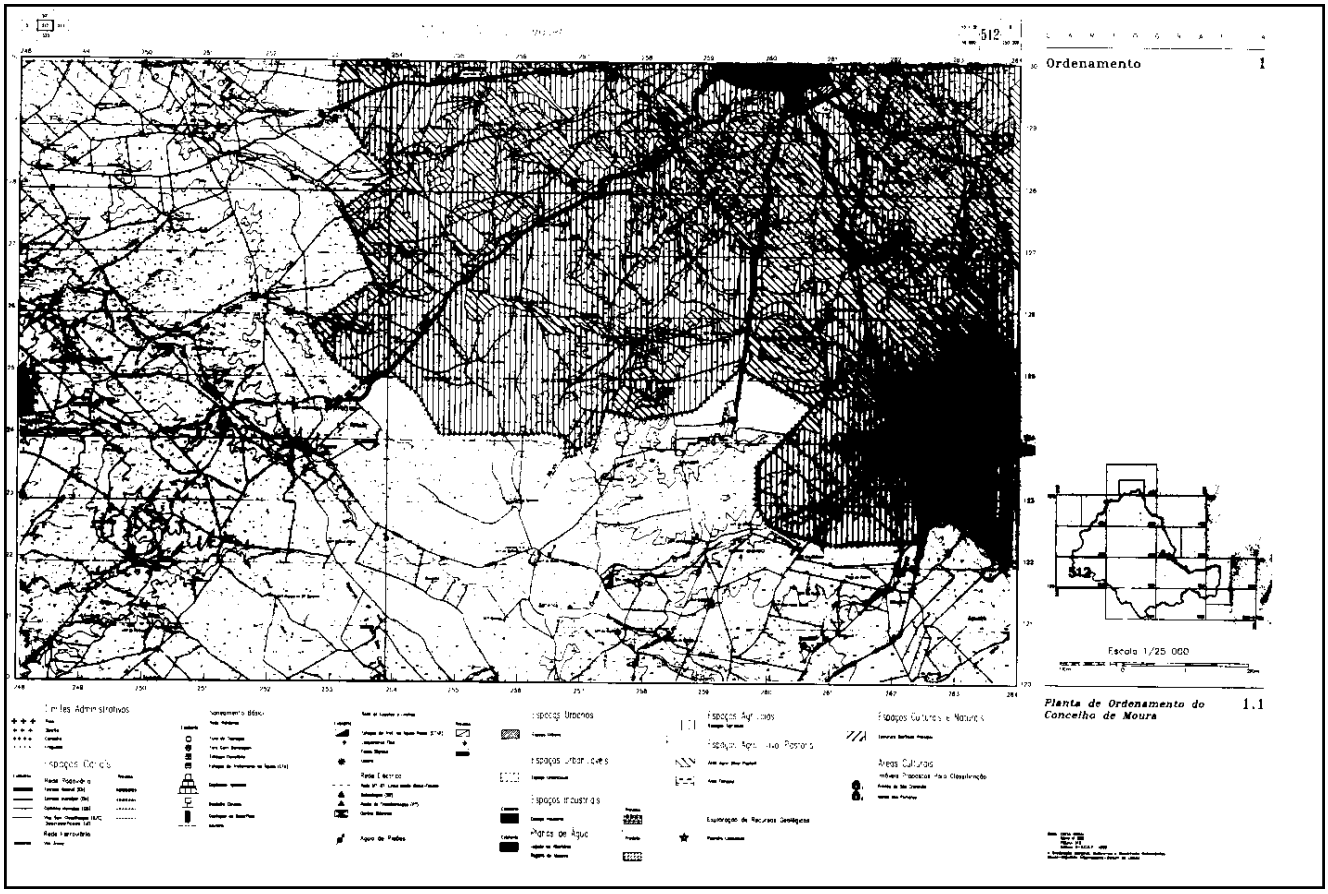

C A R T O G R A F I A
Ordenamento 1
Escala 1/25 000
Planta de Ordenamento do Concelho de Moura 1.1

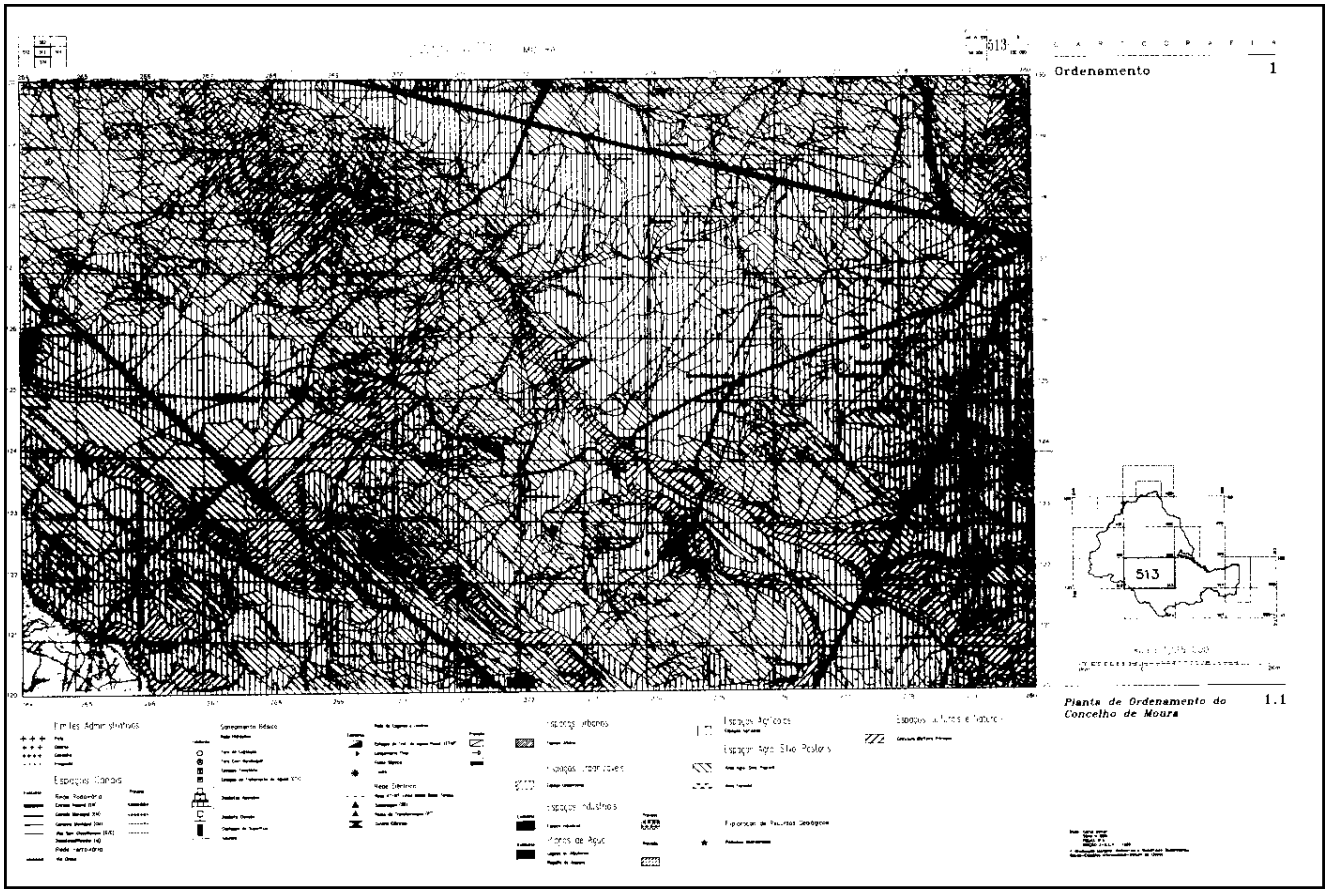

MENDIGAS (MOURA)
GRANJA (MOURA)
Ordenamento 1
492
493
Planta de Ordenamento do Concelho de Moura 1.1

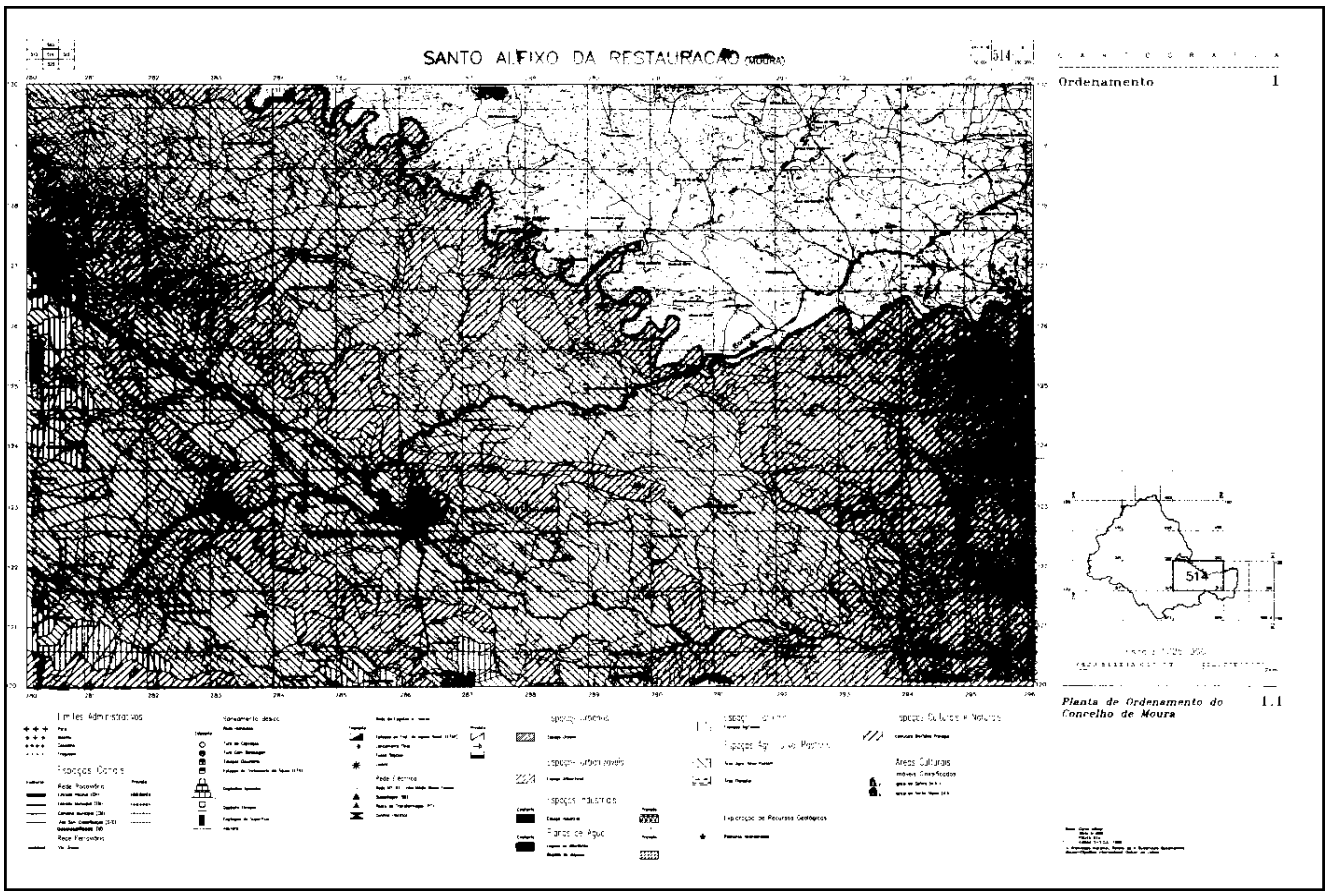

MOURA
501
Ordenamento 1
501
Planta de Ordenamento do Concelho de Moura 1.1

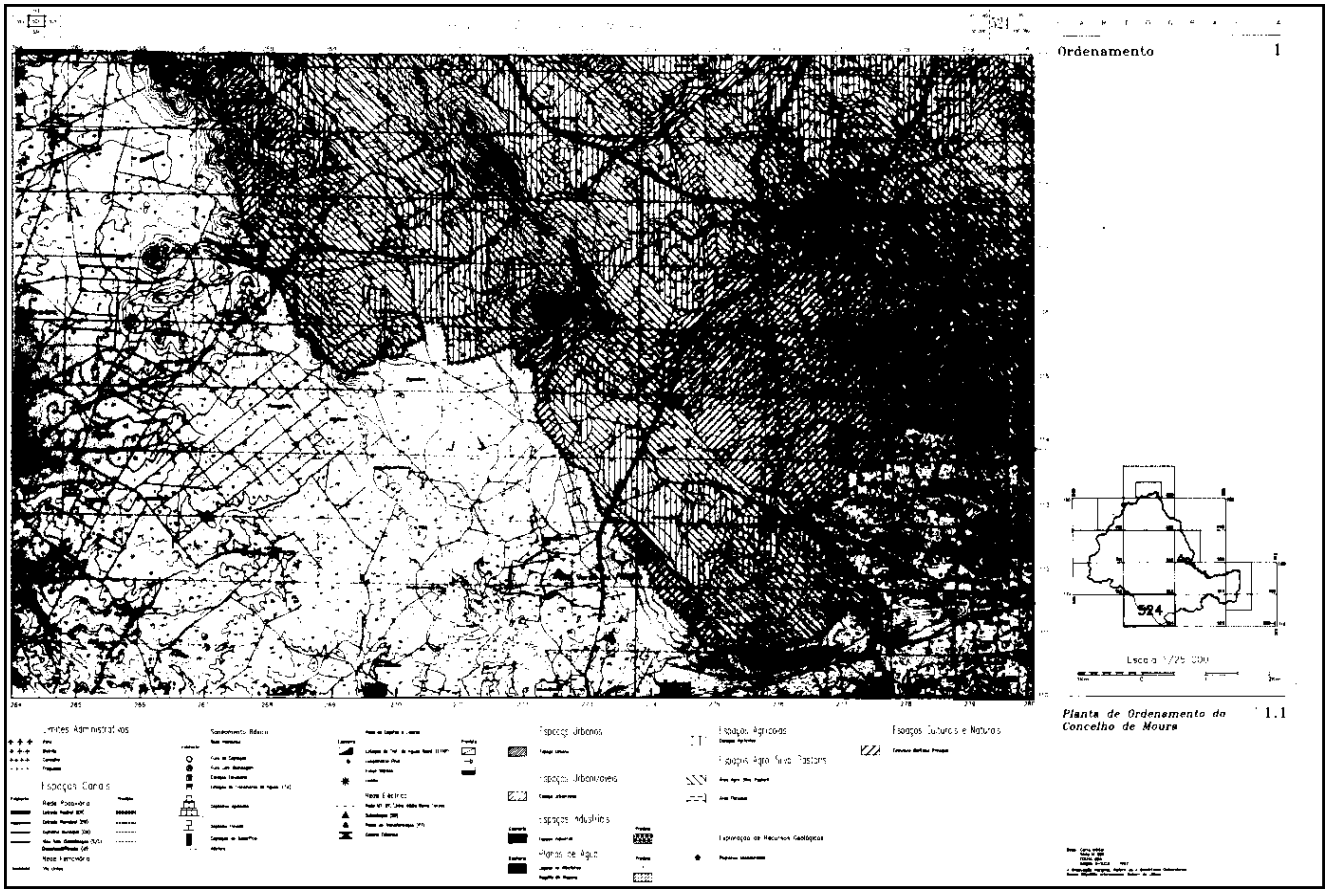

Ordenamento
1
502
Planta de Ordenamento do Concelho de Moura
1.1

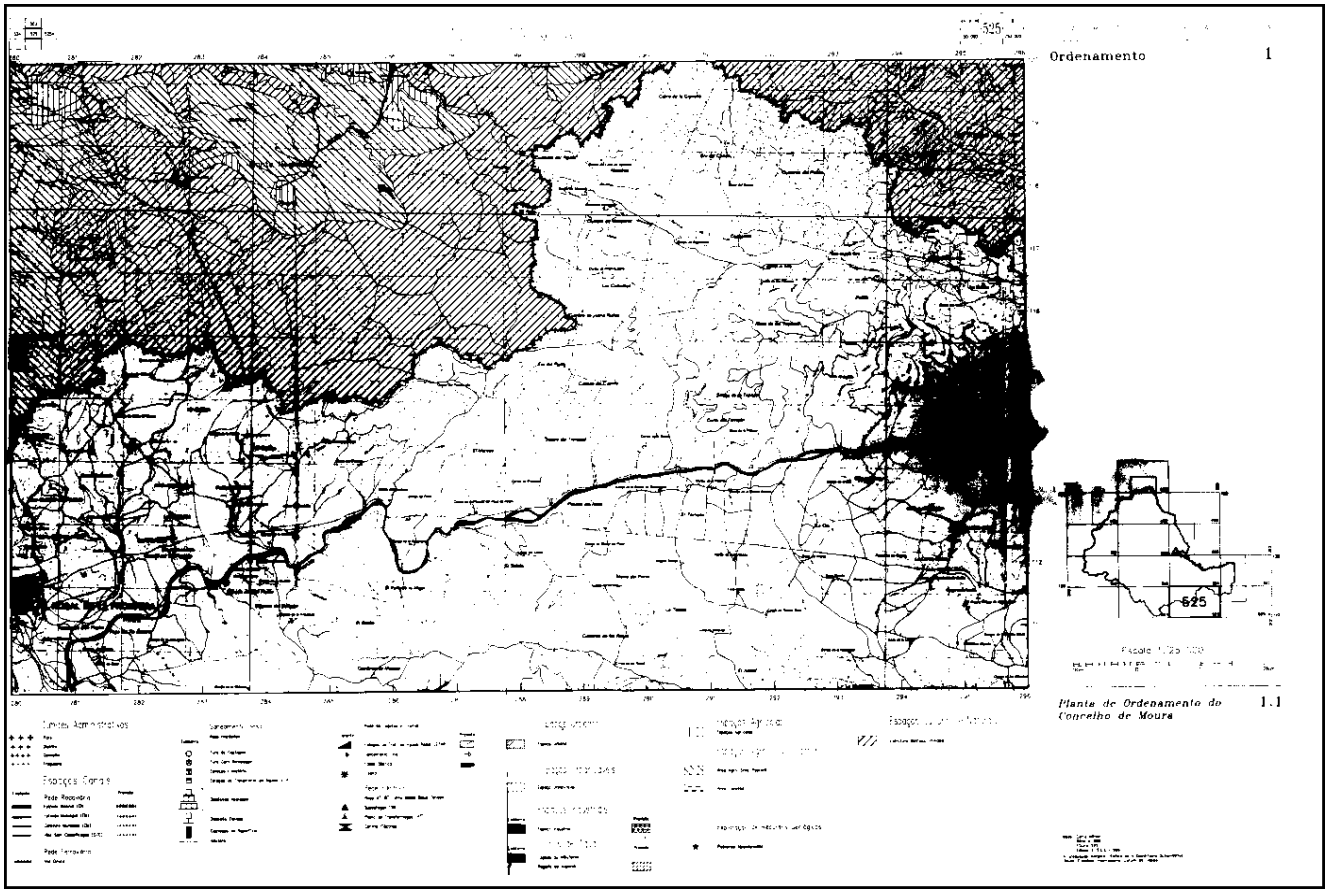

NOUDAR (BARRANCOS)
BARRANCOS (Sul)
Ordenamento
1
503
515
Planta de Ordenamento do Concelho de Moura
1.1


512
Ordenamento
1
Escala 1/25 000
Planta de Ordenamento do Concelho de Moura
1.1


513
Ordenamento
1
Escala 1/25 000
Planta de Ordenamento do Concelho de Moura
1.1


SANTO ALEIXO DA RESTAURAÇÃO (MOURA)
514
CARTOGRAFIA
Ordenamento 1
Planta de Ordenamento do Concelho de Moura 1.1


524
CARTOGRAFIA
Ordenamento 1
Planta de Ordenamento do Concelho de Moura 1.1


Ordenamento
1
625
Planta de Ordenamento do Concelho de Moura
1.1

DIÁRIO DA REPÚBLICA

Depósito legal n.º 8814/85

ISSN 0870-9963

AVISO

Por ordem superior e para constar, comunica-se que não serão aceites quaisquer originais destinados ao *Diário da República* desde que não tragam aposta a competente ordem de publicação, assinada e autenticada com selo branco.

Os prazos de reclamação de faltas do *Diário da República* para o continente e Regiões Autónomas e estrangeiro são, respectivamente, de 30 e 90 dias à data da sua publicação.

PREÇO DESTE NÚMERO 198$00 (IVA INCLUÍDO 5%)

INCM

IMPRENSA NACIONAL-CASA DA MOEDA, E. P.

LOCAIS DE VENDA DE PUBLICAÇÕES, IMPRESSOS E ESPÉCIMES NUMISMÁTICAS

- Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5 1092 Lisboa Codex
  Telef. (01)387 30 02 Fax (01)384 01 32
- Rua da Escola Politécnica 1200 Lisboa
  Telef. (01)397 47 68 Fax (01)396 94 33
- Rua do Marquês de Sá da Bandeira, 16 1000 Lisboa
  Telef. (01)353 03 99 Fax (01)353 02 94
- Avenida de António José de Almeida 1000 Lisboa
  (Centro Comercial S. João de Deus, lojas 414 e 417)
  Telef. (01)796 55 44 Fax (01)797 68 72
- Avenida do Engenheiro Duarte Pacheco 1000 Lisboa
  (Centro Comercial das Amoreiras, loja 2112)
  Telef. (01)387 71 07 Fax (01)384 01 32
- Praça de Guilherme Gomes Fernandes, 84 4000 Porto
  Telef. (02)31 91 66 Fax (02)200 85 79
- Avenida de Fernão de Magalhães, 486 3000 Coimbra
  Telef. (039)269 02 Fax (039)326 30

Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncios e a assinaturas do «Diário da República» e do «Diário da Assembleia da República», deve ser dirigida à administração da Imprensa Nacional-Casa da Moeda, E. P., Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5 — 1092 Lisboa Codex