

ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

Declaração n.º 1/97

Para os efeitos previstos na alínea c) do n.º 1 e no n.º 2 do artigo 19.º da Lei n.º 65/93, de 26 de Agosto, declara-se que pelo Despacho n.º 73/VII do Presidente da Assembleia da República, de 21 de Fevereiro de 1997, foram designados membros da Comissão de Acesso aos Documentos Administrativos os seguintes professores de Direito:

Prof. Doutor Narana Sinai Coissoró (membro efectivo);

Prof. Doutor José Adelino Maltez (membro suplente).

Assembleia da República, 26 de Fevereiro de 1997. — A Secretária-Geral, *Adelina Sá Carvalho*.

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 50/97

O Plano Geral de Urbanização da Vila de Mértola foi ratificado por despacho do Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território de 13 de Julho de 1990, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 264, de 15 de Novembro de 1990.

Em 16 de Junho de 1995, a Assembleia Municipal de Mértola deliberou aprovar uma alteração àquele instrumento urbanístico ao nível da planta de zonamento, por forma a permitir a mudança de localização do novo quartel da Guarda Nacional Republicana para a zona industrial, com redução da área desta, e a instalação de uma unidade hoteleira no antigo espaço previsto para aquele quartel, bem como ao nível do articulado do respectivo Regulamento.

Como as modificações nos elementos gráficos implicam uma alteração aos princípios de uso dos solos considerados naquele Plano, entendeu-se que a situação se enquadra no preceituado no artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, em virtude de se registar uma reapreciação das disposições consagradas no Regulamento e na planta de síntese.

O município de Mértola dispõe de Plano Director Municipal ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 162/95, de 21 de Setembro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 6 de Dezembro de 1995.

Uma vez que da revisão do Plano Geral de Urbanização da Vila de Mértola resultam alterações ao prescrito no Plano Director Municipal, em virtude de contrariar o disposto no n.º 3 do artigo 40.º do Regulamento e na planta de ordenamento, a sua ratificação compete ao Conselho de Ministros.

Foi realizado o inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal.

Considerando o disposto no n.º 3 do artigo 3.º, na alínea d) do n.º 1 do artigo 16.º e no artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção conferida 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 a revisão do Plano Geral de Urbanização da Vila de Mértola, cujo Regulamento e planta de sín-

tese se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 20 de Fevereiro de 1997. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

PLANO GERAL DE URBANIZAÇÃO DA VILA DE MÉRTOLA

Regulamento

Artigo 1.º

Âmbito territorial

A área de aplicação deste Regulamento é a que está definida na planta de síntese.

Artigo 2.º

Aplicação

As disposições deste Regulamento aplicam-se a todas as obras de iniciativa pública e privada na área abrangida pelo Plano.

Em todas as situações se segue o que está geralmente regulamentado sobre as edificações e os perímetros que restringem a construção, tais como distanciamentos e protecção a vias de comunicação, infra-estruturas e linhas de água, que seguirão as normas da JAE e da DGSH.

Artigo 3.º

Zonamento

Para efeitos do disposto neste articulado, são estabelecidas as seguintes zonas, graficamente indicadas na planta de síntese:

1) Zonas de conservação e recuperação:

Zr1 (Vila Velha);
Zr2 (Arrabalde);
Zr3 (Além-Rio);
H (hortas e explorações agrícolas);

2) Zonas de expansão habitacional:

Zec — expansão consolidada (Bairro Novo);
Ze1 — expansão a curto prazo (Monte Xerife e Cerro da Forca);
Zeu — expansão a curto prazo por renovação urbana (pré-fabricadas);
Ze2 — expansão a médio prazo (Cerro do Benfica, Noroeste e Quinta das Carochas);
Ze3 — expansão a longo prazo (Além-Rio e Quinta das Carochas);
Zeh — expansão limitada, sem prazo, de tipo semi-rural;

3) Zona de oficinas e pequena indústria:

Zi;

4) Zonas verdes:

Protecção e recreio, da responsabilidade municipal;
Perímetro florestal;
Reserva Natural do Vale do Guadiana.

São igualmente estabelecidas determinações sobre os seguintes, contidos em qualquer das zonas atrás indicadas e a cujas disposições genéricas se sujeitam:

5) Serviços públicos, infra-estruturas e equipamentos colectivos;

6) Equipamento turístico:

Unidades hoteleiras existentes;
Novas unidades.

Artigo 4.º

Princípios regulamentadores

Para cada uma das zonas indicadas no artigo 3.º são estabelecidos os princípios regulamentadores que se seguem:

1 — Zonas de conservação e recuperação:

Densidade: 20 fogos/ha;
Uso: habitação e comércio de apoio;
Tipologia: banda contínua;
Cérceas: dois pisos acima da rua.

Disposições especiais:

Zr1 — totalmente contida no perímetro de protecção dos MN e portanto sujeita ao regime daí decorrente, com o complemento das determinações específicas desenvolvidas em estudos de pormenor.

Zr2 — parcialmente contida no perímetro de protecção de Zr1; a área restante é regulamentada, por extensão, pelos mesmos critérios, a confirmar com a classificação dos vestígios da basílica páleo-cristã, em cujo perímetro de protecção se inclui.

Zr3 — regulamentada, por extensão, pelos critérios aplicados a Zr1, a confirmar com a classificação dos vestígios da estrada romana, em cujo perímetro de protecção se inclui.

H — nas hortas e explorações agrícolas, dotadas de edifícios e características naturais a conservar:

- É permitida a conservação, renovação e ampliação limitada dos edifícios, segundo os critérios estabelecidos para as restantes zonas de recuperação;
- Não é permitido aumentar o volume de edificações para além do que é comprovadamente necessário para a habitabilidade e exploração da propriedade. Exceptuam-se, após apurada a sua razoabilidade e manutenção das características essenciais do sítio, as situações integradas dentro do que se determina para turismo rural ou turismo de habitação;
- Não é permitido o derrube de árvores notáveis pelo porte, espécie ou participação num conjunto.

2 — Zonas de expansão habitacional:

Zec — a expansão regula-se pelos parâmetros aplicados num tecido já maioritariamente preenchido, seguindo as novas construções os alinhamentos, dimensões de lote e volumetrias preexistentes e salientando-se as seguintes características:

Densidade: 30 fogos/ha;
Uso: habitação e comércio de apoio;
Tipologia: unidades isoladas, geminadas e em banda;
Cérceas: dois pisos mais um recuado;
Índices de ocupação:

Área construída: 100 % do lote;
Área coberta: 50 % do lote;
Logradouros laterais: 10 % do lote;
Logradouro principal (tardoz): 40 % do lote;
Anexos: no log. tardoz até 5 % do lote;
Estacionamento: um por fogo.

Ze1 — sujeita a planos de pormenor, com as seguintes condicionantes genéricas:

Adaptação ao terreno:

Densidade: 40 fogos/ha;
Uso: habitação;
Tipologia: banda contínua;
Cérceas: dois pisos;
Estacionamento: em ruas privativas, um por fogo.

Ze2 — sujeita a planos de pormenor, com as seguintes condicionantes genéricas:

Densidade: 40 fogos/ha;
Uso: habitação;
Tipologia: unidades unifamiliares, geminadas ou em banda;
Cérceas: dois pisos para a rua (piso recuado ou cave, tolerado quando sugerido pelo declive do terreno);
Estacionamento: um carro por fogo, no lote.

Disposições especiais. — Segue alinhamentos existentes.

Ze2 — sujeita a plano de pormenor, com as seguintes condicionantes:

Densidade: 30 fogos/ha;
Uso: habitação;
Tipologia, cérceas e estacionamento: como em Zeu.

Ze3 — sujeita a planos de pormenor, com as seguintes condicionantes:

Densidade: 40 fogos/ha;
Uso: habitação;
Tipologia: unidades unifamiliares, em banda contínua;
Cérceas: um piso do lado da rua/estrada; piso adicional recuado ou em cave tolerado quando sugerido pelo declive do terreno.

Disposições especiais. — Construção limitada a uma faixa com 20 m de profundidade a partir da berma ou passeio. Os loteamentos podem exceder esta faixa, mas o remanescente será integralmente dedicado a logradouros verdes (hortas, pomares).

Zeh:

Densidade: 4 fogos/ha;
Uso: habitação semi-rural;
Tipologia: unidades isoladas;
Cérceas: dois pisos;
Índice de ocupação: 10 % da área do lote;
Anexos: 2 % da área do lote;
Estacionamento: um por fogo, no lote.

3 — Zona de oficinas e pequena indústria:

Zi — sujeita a plano de pormenor, com as seguintes condicionantes:

- Não são permitidas indústrias geradoras de índices significativos de poluição atmosférica, hídrica e sonora, sendo toleráveis os níveis de poluição produzidos pelas actividades existentes (oficinas, forjas, fábrica de refrigerantes, etc.);
- As actividades a instalar deverão ser equipadas com os dispositivos de controlo de poluição recomendados pelas normas nacionais e europeias;
- As infra-estruturas desta área não deverão sobrecarregar a capacidade das que servem a vila, devendo, de preferência, ser projectadas separadamente;
- As parcelas não deverão ser inferiores a 100 m², com um índice de ocupação até 100 % em lotes de áreas compreendidas entre 100 m² e 300 m² (inclusive).

Em lotes de áreas superiores a 300 m² o índice de ocupação máximo é de 75 %;

- Os alçados anteriores das construções deverão, preferencialmente, alinhar com os limites dos lotes paralelos aos arruamentos;
- Em actividades requerendo cais de carga e descarga, estes deverão existir lateral ou posteriormente, devendo para isso o lote ser provido de um logradouro com a largura mínima de 5 m.

Caso a via fronteira aos lotes tenha um único sentido, poderão ser efectuadas cargas e descargas na zona frente ao lote, desde que a via permita sempre o cruzamento do tráfego;

- Toda a área deverá ser isolada e protegida paisagisticamente, não sendo permitida nenhuma edificação a menos de 40 m da estrada principal, devendo este espaço ser arborizado;
- As unidades de classe A e B devem obrigatoriamente instalar-se na zona industrial prevista, de acordo com o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 25/83, de 17 de Agosto;
- No licenciamento de indústrias não sujeitas a localização obrigatória em zona industrial deverá ser ponderada a sua compatibilidade com o uso predominante da área em que se inserem, de forma a evitar incómodos para terceiros, provocados quer pela laboração quer pelo tráfego gerado;
- É permitida a localização de estabelecimentos industriais das classes C e D em zonas residenciais, desde que providos de sistemas de controlo da poluição e instalados de forma a evitar incómodos para o meio ambiente envolvente;
- Para os estabelecimentos industriais existentes fora dos espaços industriais de classe C cuja alteração implique mudança para a classe B e devidamente autorizados antes da entrada em vigor deste Plano, poderá ser autorizada a ampliação/alteração e ser passada a respectiva certidão de localização, após análise caso a caso e parecer favorável da Câmara Municipal, a qual deve solicitar parecer prévio à entidade que tutela o estabelecimento industrial e à entidade do Ministério do Ambiente e Recursos Naturais que intervém no licenciamento.

4 — Zonas verdes:

- De protecção e recreio, sob responsabilidade municipal — não são permitidas quaisquer construções, devendo esta área ser tratada de forma a recuperar as espécies existentes e a repovoar com outras espécies compatíveis com a natureza do solo;
- Perímetro florestal — com estatuto próprio;
- Reserva Natural do Vale do Guadiana — ainda em projecto, com estatuto de protecção próprio, a definir com a sua implementação.

5 — Serviços públicos, infra-estruturas e equipamentos colectivos. — Os edifícios e estruturas destinados a estes fins deverão deixar livres pelo menos 25 % do espaço a eles atribuído para estacionamento e arranjos exteriores complementares. Equipamentos ou actividades geradoras de fluxos irregulares e anormais de tráfego poderão exigir percentagens maiores, a definir com as características de cada projecto.

6 — Equipamento turístico:

- Instalações hoteleiras existentes — poderão ser objecto de melhoramentos e ampliações, devendo seguir as normas gerais de protecção das zonas em que se encontrarem;
- Novas unidades — sujeitas ao parecer da Direcção-Geral de Turismo, não poderão, de alguma forma, obstruir vistas da vila e de características notáveis da sua envolvente. A reconversão, para fins turísticos, de estruturas com um uso presente diferente está isenta desta restrição desde que ofereça condições de espaço exterior suficientes para garantir as suas necessidades próprias de estacionamento e circulação sem afectar os fluxos ordinários da envolvente.

