

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 11/97

A Assembleia Municipal de Elvas aprovou, em 27 de Junho de 1996, 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.

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 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se a conformidade do Plano Director Municipal de Elvas com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção:

Do disposto na alínea e) do n.º 2 do artigo 1.º do Regulamento do Plano, por contrariar os Decretos-Leis n.ºs 14/77, de 6 de Janeiro, 172/88, de 16 de Maio, 173/88, de 17 de Maio, 175/88, de 17 de Maio, e 139/89, de 28 de Abril;

Do disposto na alínea a) do n.º 3 e no n.º 4 do artigo 21.º e nos n.ºs 4 e 5 do artigo 35.º do Regulamento, quando se trate de novas construções por infringirem o artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro;

Do disposto no n.º 2 do artigo 27.º do Regulamento, por violar o Decreto-Lei n.º 39 780, de 21 de Agosto de 1954, alterado pelo Decreto-Lei n.º 48 594, de 16 de Setembro de 1968, dado que as áreas de servidão das linhas férreas existentes só podem ser alargadas por decreto do Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território;

Do disposto no n.º 1 do artigo 37.º do Regulamento, por ausência de fundamento legal.

Cumprir mencionar que em relação às áreas beneficiadas pelo Aproveitamento Hidroagrícola do Caia (AHC), quando se trate de empreendimentos nelas localizados ou a localizar, na aplicação do artigo 12.º do Regulamento deverá ser respeitada a legislação de fomento hidroagrícola quanto à exclusão de áreas regadas para outro uso que não o agrícola.

No que se refere ao artigo 14.º do Regulamento, deve salientar-se que as áreas beneficiadas pelo AHC se regem, para além do disposto no Decreto-Lei n.º 69/92, de 27 de Abril, pelo estipulado no Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de Julho, e nos Decretos Regulamentares n.ºs 84/82, de 4 de Novembro, e 2/93, de 3 de Fevereiro.

Importa salientar que a referência feita no n.º 2 do artigo 18.º do Regulamento ao artigo 34.º deverá ser entendida como sendo para o artigo 35.º, que a remissão constante do artigo 36.º do Regulamento para «Decreto Rectificação n.º 63/94» será antes efectuada para a «Declaração de Rectificação n.º 63/94» e, por fim, que a data de publicação no *Diário da República* do Plano de Urbanização de Elvas a que se faz referência no artigo 40.º do Regulamento é de 17 de Agosto de 1993.

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,

sendo de referir que nas áreas beneficiadas pelo AHC que não constem da carta de condicionantes deverá ser observada a legislação de fomento hidroagrícola.

O Plano Director Municipal de Elvas 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.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 5 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 Elvas.

2 — Excluir de ratificação a alínea e) do n.º 2 do artigo 1.º, o n.º 2 do artigo 27.º, o n.º 1 do artigo 37.º, bem como a alínea a) do n.º 3 e o n.º 4 do artigo 21.º e os n.ºs 4 e 5 do artigo 35.º do Regulamento do Plano, quando se trate de novas construções.

Presidência do Conselho de Ministros, 16 de Dezembro de 1996. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ELVAS

CAPÍTULO I

Disposições introdutórias

Artigo 1.º

Princípios gerais

1 — O presente diploma constitui o Regulamento do Plano Director Municipal do município de Elvas e tem por objectivos:

- Traduzir as propostas do planeamento territorial e urbanístico do território municipal;
- Proceder à classificação da ocupação, uso e transformação do solo na área abrangida pelo Plano;
- Definir o regime geral de edificação e parcelamento da propriedade rústica e urbana;
- Estabelecer as bases da administração urbanística municipal;
- Garantir a conveniente utilização dos recursos naturais, do ambiente e do património cultural.

2 — As normas do Regulamento aplicam-se ao licenciamento e à aprovação de projectos de obras, bem como à prática de quaisquer actos ou actividades do âmbito dos objectivos do n.º 1, designadamente as que visem:

- Construção, reconstrução, ampliação ou alteração de edifícios ou outras instalações de qualquer natureza;
- Uso e destino dos solos e edificações urbanas;
- Instalações ou ampliação de explorações industriais e minerais;
- A alteração, por meio de aterros e escavações, da configuração geral dos terrenos;
- Derrube de árvores em maciço e destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- Fraccionamento e destino dos prédios rústicos.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

Toda a área do município de Elvas fica abrangida pelas disposições constantes do presente Regulamento.

Artigo 3.º

Hierarquia das disposições

As disposições do presente diploma prevalecem sobre quaisquer outros actos de natureza normativa emitidos pelos órgãos do muni-

cípio, incluindo regulamentos e posturas que àquelas se devem subordinar.

Artigo 4.º

Prazo de vigência

1 — O presente Regulamento entra em vigor na data da sua publicação no *Diário da República*, após ratificação nos termos do disposto na legislação em vigor.

2 — O Plano Director Municipal de Elvas deverá ser revisto antes de decorrido o prazo de 10 anos.

Artigo 5.º

Indicadores de ocupação do solo — Definições

1 — Os indicadores de ocupação bruta do solo a ter em conta nas acções de transformação e ocupação do uso do solo são os que constam no presente Regulamento.

2 — Como ocupação bruta entende-se a área total considerada, excluindo os usos do solo de interesse geral afectos ao perímetro urbano — espaços-canaís, estrutura verde, zonas de servidão.

3 — O conceito de «indicador de ocupação bruta» do solo estabelecido é exclusivamente aplicável nos seguintes aspectos:

- a) Permitir a programação de equipamentos e infra-estruturas;
- e
- b) Enquadrar a elaboração dos instrumentos urbanísticos de nível inferior — planos de urbanização e planos de pormenor e operações de loteamento — enquanto indicadores agregados de controlo da ocupação do solo.

4 — A definição destes indicadores não confere, por si, quaisquer direitos aos particulares.

5 — Para efeitos de aplicação dos indicadores de ocupação bruta são adoptadas as seguintes definições:

Índice de construção (IC) — valor máximo do quociente entre o total da área de superfície de pavimentos construída e a dimensão total do terreno;

Índice de implantação (II) — valor máximo do quociente entre o total da área de superfície de implantação da construção e a dimensão total do terreno;

Número de pisos — número total de pisos, habitáveis, acima e abaixo da cota de soleira;

Densidade habitacional — número de fogos, máximo, por hectare de terreno;

Densidade populacional — número de habitantes, máximo, por hectare de terreno;

Cércea — altura máxima do edifício, determinada a partir da cota de soleira até ao beiral ou à platibanda.

Área mínima do lote — dimensão mínima da parcela, mesmo a que resulte do destaque.

6 — Para o planeamento e ordenamento dos espaços e zonas industriais definem-se os seguintes tipos de área:

Área bruta de desenvolvimento — área total da área, destinada à implantação de um parque, zona ou loteamento;

Área comercializável — somatório das áreas dos lotes destinados à implantação de actividades industriais ou comerciais de apoio;

Área verde — área total resultante da soma dos espaços verdes públicos com os espaços verdes dos lotes;

Área de circulação — conjunto das áreas ocupadas por arruamentos internos, caminhos de peões, estacionamento e acessos;

Área de serviços — conjunto das áreas ocupadas por edifícios de acolhimento a actividades de apoio às unidades indus-

triais, ou de áreas em que se implantam infra-estruturas (ETAR, PT, terminal rodo/ferroviário, etc.).

CAPÍTULO II

Uso dominante do solo

Artigo 6.º

Classes de espaços

1 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, o território do município de Elvas é dividido nas seguintes classes de espaços:

- a) Espaço urbano;
- b) Espaço urbanizável;
- c) Espaço agrícola;
- d) Espaço florestal;
- e) Espaço natural;
- f) Espaço cultural;
- g) Espaço industrial;
- h) Espaços-canaís;
- i) Espaço turístico;
- j) Espaço de indústria extractiva;
- k) Espaço de equipamento;
- l) Perímetro do plano de ordenamento da albufeira do Caia.

2 — Os limites dos espaços a que se refere o número anterior são os constantes da planta de 1:25 000, planta de ordenamento e plantas dos aglomerados urbanos, à escala de 1:10 000, anexas ao presente Regulamento e dele fazendo parte integrante.

Artigo 7.º

Espaço urbano

1 — Os espaços urbanos são constituídos pelas áreas caracterizadas pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção.

2 — Estes espaços identificam-se com áreas consolidadas e de preenchimento, coincidentes com os espaços já ocupados na quase totalidade e que serão principalmente sujeitos a substituição, renovação ou colmatção.

Artigo 8.º

Condicionamentos nos espaços urbanos

1 — Os espaços urbanos consolidados e de preenchimento destinam-se à localização das actividades residenciais, comerciais e de serviços, incluindo o turismo, sem prejuízo de outras que pela sua natureza ou isolamento sejam compatíveis, como as de carácter oficial e industrial.

2 — Condicionamentos nos espaços urbanos:

- a) As obras sujeitas a licenciamento municipal seguem o regime estabelecido nos planos municipais de ordenamento do território eficazes e processos de loteamento titulados por alvará válido;
- b) Na ausência dos instrumentos referidos na alínea anterior as pretensões terão de satisfazer os seguintes requisitos:
 - i) Existência de arruamentos ou de infra-estruturas de abastecimento de água e saneamento;
 - ii) Respeito pelos alinhamentos e cérceas existentes, ficando as edificações a licenciar condicionadas pelas características dos edifícios vizinhos, confrontantes e envolventes;
 - iii) Não excederem os indicadores fixados no quadro seguinte:

QUADRO I

Indicadores

Perímetro urbano	Índices					
	F/ha	Pisos	Cércea (metros)	II	IC	Área mínima lote (metros quadrados)
Elvas	45	3	10	0,75	1,5	270
Barbacena	30	1	4	0,4	0,6	270
Santa Eulália	30	2	7	0,4	0,6	270

Perímetro urbano	Índices					
	F/ha	Pisos	Cércea (metros)	II	IC	Área mínima lote (metros quadrados)
São Vicente	20	1	4	0,4	0,6	270
Terrugem	30	2	7	0,4	0,6	270
Varche/São Brás/Calçadinha	30	2	7	0,4	0,6	270
Vedor	20	2	7	0,4	0,6	270
Vila Boim	30	2	7	0,4	0,6	270
Vila Fernando	20	2	7	0,4	0,6	270

- c) Os planos municipais de ordenamento do território e ou operações de loteamento a elaborar deverão respeitar os índices brutos máximos referidos no quadro seguinte:

QUADRO II

Índices brutos

Perímetro urbano	Índices				
	F/ha	Hab/ha	II	IC	Pisos
Elvas	45	135	0,75	1,5	3
Barbacena	20	60	0,4	0,4	1
Santa Eulália	30	90	0,4	0,6	2
São Vicente	20	60	0,4	0,4	1
Terrugem	30	90	0,4	0,6	2
Varche/São Brás/Calçadinha	30	90	0,4	0,6	2
Vedor	20	60	0,4	0,6	2
Vila Boim	30	90	0,4	0,6	2
Vila Fernando	20	60	0,4	0,6	2

- d) No posto fronteiriço do Caia, e dado o seu carácter singular de tutela do Ministério das Finanças, apenas são permitidas acções de conservação e recuperação dos espaços e edifícios existentes e devidamente licenciados;
- e) No caso dos empreendimentos turísticos os indicadores a aplicar são os estipulados no artigo 12.º

2 — Esta classe de espaço inclui áreas para equipamentos colectivos, parques verdes urbanos ou zonas verdes de utilização colectiva.

Artigo 11.º

Condicionamentos no espaço urbanizável

Condicionamentos nas áreas urbanizáveis:

- A futura ocupação deve orientar-se a partir de instrumentos urbanísticos — planos de urbanização e planos de pormenor — e de acordo com os indicadores do quadro III;
- Na ausência de planos de urbanização ou de planos de pormenor serão adoptados os índices brutos constantes do quadro III, como indicadores de referência para a elaboração dos instrumentos urbanísticos privados (operações de loteamento);
- No caso das áreas afectas a unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) a sua ocupação é determinada por planos de urbanização, planos de pormenor ou loteamentos municipais que englobem a totalidade da área afectada à UOPG;
- No caso dos empreendimentos turísticos os indicadores a aplicar são os estipulados no artigo 12.º

Artigo 9.º

Equipamento

1 — Esta classe de espaço engloba as áreas afectas ou destinadas a equipamentos de carácter público. Estas áreas encontram-se definidas na cartografia definida no n.º 2 do artigo 6.º

2 — Nestas áreas apenas são permitidas acções directamente relacionadas com o equipamento definido.

3 — Nestas áreas deverão ser respeitados os indicadores fixados para os espaços urbanos, definidos no artigo 8.º

Artigo 10.º

Espaço urbanizável

1 — Os espaços urbanizáveis são aqueles que poderão vir a adquirir as características dos espaços urbanos.

QUADRO III

Índices brutos

Perímetro urbano	Índices					
	F/ha	Pisos	II	IC	Cércea (metros)	Área mínima lote (metros quadrados)
Elvas:						
Média	20	2	0,4	1,5	7	270
Baixa	10	2	0,3	0,6	7	270
Periurbana	5	2	0,2	0,3	7	270
Barbacena	20	1	0,4	0,4	4	270
Santa Eulália	20	1	0,4	0,4	4	270

Perímetro urbano	Índices					
	F/ha	Pisos	II	IC	Cércea (metros)	Área mínima lote (metros quadrados)
São Vicente	20	1	0,4	0,4	4	270
Terrugem	20	1	0,4	0,4	4	270
Varche/São Brás/Calçadinha	10	2	0,3	0,6	7	270
Vila Boim	20	1	0,4	0,4	4	270
Vila Fernando	20	1	0,4	0,4	4	270

Artigo 12.º

Espaço turístico

1 — A classe de espaço turístico constitui território destinado a estabelecimentos e equipamentos destinados às actividades turísticas, concretamente estabelecimentos hoteleiros, meios complementares de alojamento turístico, conjuntos turísticos, empreendimentos de animação, culturais e desportivos de interesse para o turismo.

2 — Nos empreendimentos localizados no interior dos perímetros urbanos devem ser respeitados os indicadores máximos permitidos para o espaço urbano do respectivo perímetro urbano, acrescidos dos seguintes valores:

II — 0,1;
IC — 0,05.

3 — Para os empreendimentos localizados no exterior dos perímetros urbanos as obras a licenciar devem ser enquadradas pelos processos constantes de requerimentos registados nos serviços da administração pública central e local e pelos seguintes indicadores:

Cércea — 7 m;
Pisos — 2;
II — 0,02;
Densidade — 60 hab./ha.

4 — Nas áreas exteriores aos perímetros urbanos, as zonas coincidentes com as Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais devem ser ocupadas por espaços verdes e respeitar a legislação em vigor.

5 — Todos os empreendimentos turísticos devem garantir estacionamento automóvel adequado ao tipo de actividade específica que desenvolvem.

Artigo 13.º

Espaço agrícola

1 — O espaço agrícola destina-se preferencialmente à actividade agrícola.

2 — Esta classe de espaço é constituída por quatro categorias:

- Área agrícola preferencial, que corresponde a solos da Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Área de olival em área agrícola preferencial, que corresponde a áreas de olival implantadas em solos da RAN;
- Área de olival, que corresponde às restantes áreas de olival;
- Área agro-pastoril, que corresponde a outros solos agrícolas.

Artigo 14.º

Condicionamentos na área agrícola preferencial (solos da RAN)

Nestas áreas aplica-se o regime legal em vigor para a RAN, nomeadamente os Decretos-Leis n.ºs 196/89, de 14 de Junho, 274/92, de 12 de Dezembro, e 69/92, de 27 de Abril, estando a edificabilidade sujeita ao índice de construção de 0,01 e a uma cércea máxima de 2 pisos.

Artigo 15.º

Condicionamentos na área de olival em área agrícola preferencial (solos da RAN)

1 — Deverá ser mantida a exploração do olival.
2 — Nestas áreas verificam-se as mesmas condicionantes relativas aos solos da RAN — espaço agrícola preferencial.

Artigo 16.º

Condicionamentos nas áreas de olival

1 — Nestas áreas deverá ser mantida a exploração do olival, nos termos do Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de Maio.

2 — Nestas áreas poderão ser autorizadas construções, desde que para habitação exclusiva do agricultor, edifício de habitação e res-

pectivo anexo agrícola, desde que a área da propriedade seja igual ou superior a 2,50 ha.

3 — Nas obras e actividades a que se refere o presente artigo são aplicáveis os seguintes indicadores:

Ocupação máxima — 2 fogos em edifício único;
Cércea máxima — 2 pisos;
Área máxima de construção — 400 m² (incluindo anexos agrícolas).

Artigo 17.º

Condicionamentos na área agro-pastoril

1 — Nestas áreas poderão ser autorizadas construções, desde que para habitação exclusiva do agricultor, edifício de habitação e respectivo anexo agrícola, desde que a área da propriedade seja igual ou superior a 2,50 ha.

2 — Nas obras e actividades a que se refere o presente artigo são aplicáveis os seguintes indicadores:

Ocupação máxima — 2 fogos em edifício único;
Cércea máxima — 2 pisos;
Área máxima de construção — 400 m² (incluindo anexos agrícolas).

3 — É permitido o licenciamento e as acções de transformação do uso do solo associadas aos empreendimentos industriais, de acordo com o disposto na lei e desde que relacionados com a classe de espaço onde se inserem.

4 — É permitida a implantação de empreendimentos turísticos em parcelas superiores a 2,50 ha, respeitando as disposições consagradas na lei, não podendo exceder os 2 pisos, uma cércea máxima de 7 m, uma densidade de 60 hab./ha e um índice de implantação de 0,02. Estes empreendimentos devem ser dotados de sistemas autónomos de infra-estruturas de abastecimento de água e de drenagem e tratamento de efluentes, caso não seja possível a sua ligação às redes públicas.

Artigo 18.º

Espaço florestal

1 — O espaço florestal é uma classe de espaço onde predomina a produção florestal e destina-se à actividade florestal de produção, preferencialmente com espécies autóctones, ou espécies bem adaptadas às condições edafoclimáticas da região.

2 — Nas áreas coincidentes com a Reserva Ecológica Nacional (REN) as regras de ocupação do solo são as que constam do artigo 34.º

Artigo 19.º

Condicionamentos no espaço florestal

1 — Nestas áreas poderão ser autorizadas construções, desde que para habitação exclusiva do agricultor, edifício de habitação e respectivo anexo agrícola, desde que a área da propriedade seja igual ou superior a 2,50 ha.

2 — Nas obras e actividades a que se refere o presente artigo são aplicáveis os seguintes indicadores:

Ocupação máxima — 2 fogos em edifício único;
Cércea máxima — 2 pisos;
Área máxima de construção — 400 m² (incluindo anexos agrícolas).

3 — É permitido o licenciamento e as acções de transformação do uso do solo associadas aos empreendimentos industriais, de acordo com o disposto na lei e desde que relacionados com a classe de espaço onde se inserem.

4 — É permitida a implantação de empreendimentos turísticos em parcelas superiores a 2,50 ha, respeitando as disposições consagradas na lei, não podendo exceder os 2 pisos, uma cércea máxima de 7 m, uma densidade de 60 hab./ha e um índice de implantação de 0,02. Estes empreendimentos devem ser dotados de sistemas autónomos

de infra-estruturas de abastecimento de água e de drenagem e tratamento de efluentes, caso não seja possível a sua ligação às redes públicas.

Artigo 20.º

Espaço natural

1 — Nesta classe de espaço privilegia-se a protecção dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos.

2 — As zonas de margem das albufeiras e dos cursos de água, excepção feita à albufeira do Caia, que tem estatuto próprio, são também alvo de medidas de protecção, estando a mesma delimitada na planta de ordenamento.

3 — Incluem-se nesta classe de espaço as áreas de protecção às ribeiras do Ceto, da Fonte Branca e do Can-Can englobadas no perímetro urbano de Elvas.

4 — Estão também indicados nesta classe de espaço os solos com vocação de protecção/recuperação florestal.

Artigo 21.º

Condicionamentos no espaço natural

1 — Nestas áreas são proibidas as acções que diminuam ou destruam as funções e potencialidades dos recursos existentes.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior as acções previstas no Decreto-Lei n.º 213/92.

3 — Constituem ainda excepção as seguintes acções:

- a) 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 ao turismo rural, turismo de habitação e agro-turismo, nos termos da legislação aplicável;
- b) O arranque ou destruição do coberto vegetal desde que integrado nas técnicas normais de produção vegetal.

4 — As acções requeridas ao abrigo da alínea a) do número anterior só poderão ser autorizadas se os prédios em questão tiverem uma área igual ou superior a 2,50 ha e estiverem totalmente incluídos nos sistemas classificados como áreas com riscos de erosão e cabeceiras das linhas de água da REN e desde que:

- a) As obras com finalidade exclusivamente agrícola se integrem em explorações que as justifiquem e não excedam a altura de 6,5 m, exceptuando-se silos, depósitos de água e instalações tecnicamente justificadas;
- b) No caso de habitação dos agricultores, se integrem numa propriedade com uma área igual ou superior à definida pela legislação em vigor, e são aplicáveis os seguintes indicadores:

Ocupação máxima — 2 fogos em edifício único;
Cércea máxima — 2 pisos;
Área máxima de construção — 400 m² (incluindo anexos agrícolas);

- c) Nas zonas declivosas com riscos de erosão os aterros e escavações que se tornem indispensáveis para a implantação das construções e caminhos sejam acompanhados de medidas minimizadoras e de protecção contra erosão.

5 — Na área de protecção da ribeira do Ceto coincidente com a RAN aplica-se o regime desta servidão.

Artigo 22.º

Espaço cultural

1 — Nesta classe de espaço privilegia-se a protecção e a valorização dos valores culturais, arquitectónicos, urbanísticos e arqueológicos.

2 — Esta classe de espaço comporta os imóveis classificados e inventariados (carta do património), assim como as áreas com vocação para a salvaguarda de valores patrimoniais, nomeadamente as áreas envolventes do Forte de Santa Luzia, muralhas da cidade e aqueduto — integradas no perímetro urbano de Elvas.

3 — A área de protecção de imóveis classificados é determinada pelo polígono traçado pela linha de 50 m envolvente do elemento protegido.

4 — A área de protecção delimitada por esta classe de espaço no que se refere ao Forte da Graça e à Ponte da Ajuda é determinada pela expressão paisagística da envolvente.

Artigo 23.º

Condicionamentos no espaço cultural

1 — Nestas áreas são proibidas as acções que diminuam ou destruam as funções e potencialidades dos valores existentes.

2 — Constituem excepção as acções: remodelações e beneficiações de instalações agrícolas e de habitações para os proprietários ou titulares dos direitos de exploração e trabalhadores permanentes e, ainda, as destinadas do turismo rural, turismo de habitação e agro-turismo, nos termos da legislação aplicável.

3 — No caso de espaços culturais coincidentes com servidões administrativas constituídas aplica-se a lei geral.

Artigo 24.º

Espaço industrial

1 — O espaço industrial é constituído pelas áreas que se destinam ao uso e transformação do solo para implantação de actividades económicas associadas à indústria transformadora e ao comércio e serviços de apoio, que possuem, ou para as quais se prevêem, sistemas próprios de infra-estruturas.

2 — Os limites dos espaços a que se refere o número anterior são os constantes da planta de ordenamento, à escala de 1:25 000, e plantas de ordenamento dos aglomerados urbanos, à escala de 1:10 000.

3 — O licenciamento e as acções de transformação do uso do solo associadas à actividade industrial deverão subordinar-se às disposições consagradas na legislação em vigor.

4 — A indústria transformadora, de acordo com o artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, deverá ter localização adequada em função da classe em que se insere, podendo as unidades das classes C e D ficar instaladas em áreas urbanas, devendo no entanto obedecer a condições de isolamento relativamente a prédios de habitação que as tornem compatíveis com o uso dos mesmos.

5 — Relativamente às unidades industriais que venham a instalar-se após a entrada em vigor no Plano Director Municipal deverá observar-se o seguinte:

- i) As unidades industriais das classes A e B devem obrigatoriamente instalar-se na zona industrial, de acordo com o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto;
- ii) 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.

6 — Relativamente às unidades já licenciadas antes da entrada em vigor no Plano Director Municipal deverá observar-se o seguinte:

- i) As unidades industriais de classe B já licenciadas consideram-se incluídas em zona industrial;
- ii) Para os estabelecimentos industriais de classe C existentes fora dos espaços industriais, cuja alteração implique mudança para classe B e devidamente autorizados antes da entrada em vigor deste Regulamento, 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, da entidade que tutela o estabelecimento industrial e da entidade do Ministério do Ambiente que intervém no licenciamento.

7 — Como indicadores de apoio à elaboração de instrumentos urbanísticos e ou apreciação de pretensões conducentes à criação de espaços e instalações industriais, estabelecem-se, com base nas definições anteriores, os seguintes valores máximos para índices brutos de ocupação:

Indicador	Definição	Valor máximo (porcentagem)
Índice de comercialização (dentro da área ou espaço industrial).	Área comerciável ... Área bruta	70
Índice de área verde (dentro e fora dos lotes).	Área verde Área bruta	30
Índice de pavimentação (fora dos lotes).	Área de circulação ... Área bruta	7

Classificação das vias			Rede nacional constante no PRN				Rede desclassificada					Rede municipal
			Fundamental	Complementar		Decreto-Lei n.º	Internacional	EN de 1.ª	EN de 2.ª	EN de 3.ª	Decreto-Lei n.º	
				Itinerários principais	Itinerários complementares							
	Edifícios de carácter não comercial/industrial.	lp				13/94 de 15 de Janeiro	20	15	12	10	13/71 de 23 de Janeiro	8
		e	50	35	20							
		z	20	15	5							
	Edifícios de carácter comercial/industrial.	lp				13/94 de 15 de Janeiro	70	50	50	50	13/71 de 23 de Janeiro	30
		e	50	35	20							
		z	20	15	5							
	Depósitos de sucatas	lp				117/94 de 3 de Maio	1 000	1 000	1 000	1 000	13/71 de 23 de Janeiro	1 000
		e	1 000	1 000	1 000							
		z										
	Feiras ou mercados	lp				13/71 de 23 de Janeiro	200	200	200	200	13/71 de 23 de Janeiro	100
		e										
		z	200	200	200							

Classificação das vias			Rede nacional constante no PRN				Rede desclassificada					Rede municipal
			Fundamental	Complementar		Decreto-Lei n.º	Internacional	EN de 1.ª	EN de 2.ª	EN de 3.ª	Decreto-Lei n.º	
				Itinerários principais	Itinerários complementares							
Faixa <i>non aedificandi</i> (largura em metros relativamente ao eixo — e, zona — z e limite da plataforma — lp).	Depósitos de lixo	lp	100	100	100	13/71 de 23 de Janeiro	100	100	100	100	13/71 de 23 de Janeiro	100
		e										
		z										
	Exposição ou depósitos de antigos objectos e produtos regionais ou agrícolas para venda.	lp	100	100	100	13/71 de 23 de Janeiro	100	100	100	100	13/71 de 23 de Janeiro	30
		e										
		z										
	Depósitos de materiais para vendas.	lp	50	50	30	13/71 de 23 de Janeiro	50	30	30	30	13/71 de 23 de Janeiro	30
		e										
		z										
	Árvores ou arbustos	lp	1	1	1	13/71 de 23 de Janeiro	1	1	1	1	13/71 de 23 de Janeiro	1
		e										
		z										
	Muros ou vedações em alvenaria.	lp	7	7	5	13/71 de 23 de Janeiro	6,5	(*) 5	(*) 5	(*) 5	13/71 de 23 de Janeiro	1,5
		e										
		z										
	Publicidade(***)	lp	50	50	50	13/71 de 23 de Janeiro	50	50	50	50	13/71 de 23 de Janeiro	50

(*) Vedação de carácter definitivo.

(**) Consoante se trate de talude de escavação ou de aterro.

(***) Salvo no que se refere a objectos colocados em construções existentes no interior de aglomerados ou os mesmos se destinem a identificar instalações públicas ou particulares.

Fonte: JAE.

Artigo 28.º

Espaço de indústria extractiva

1 — Ficam incluídas nesta classe de espaço as áreas ocupadas pelas pedreiras concessionadas.

2 — Estas pedreiras encontram-se identificadas nas plantas de ordenamento e de condicionantes, à escala de 1:25 000.

3 — As novas concessões regulamentar-se-ão pelos Decretos-Leis n.ºs 89/90 e 90/90, de 16 de Março.

Artigo 29.º

Condicionamentos ao espaço de indústria extractiva

1 — Nestes espaços apenas poderá ser autorizada a edificação de construções de apoio às actividades licenciadas para cada concessão.

2 — Os projectos de recuperação paisagística podem incluir a construção de edifícios nos termos do estabelecido no presente Regulamento com respeito pelas condições de edificabilidade nos espaços envolventes da concessão.

Artigo 30.º

Unidades territoriais de conservação da Natureza

1 — As unidades territoriais de conservação da Natureza correspondem aos biótopos: albufeira do Caia, sítio n.º C14200183, Torre da Bolsa, sítio n.º C14200287, e Vila Fernando, sítio n.º C142200150, e têm como objectivo dominante a conservação das espécies selvagens e respectivos *habitats*.

2 — Aplicam-se nestas áreas as disposições decorrentes da legislação em vigor, nomeadamente o artigo 6.º da Convenção Relativa

à Conservação da Vida Selvagem e dos Habitats Naturais da Europa, ratificada por Portugal pelo Decreto-Lei n.º 95/81, de 23 de Julho, e regulamentada pelos Decretos-Leis n.ºs 316/89, de 22 de Setembro, e 196/90, de 18 de Junho.

3 — As unidades a que se refere o presente artigo encontram-se delimitadas na planta à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento.

Artigo 31.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão identificadas na planta de ordenamento, à escala de 1:25 000, e plantas de ordenamento dos aglomerados urbanos, à escala de 1:10 000, demarcam áreas de intervenção no território do município, com uma planeada e pressuposta coerência.

2 — Constituem-se como unidades operativas de planeamento e gestão no município as seguintes:

- Plano de urbanização do Centro Histórico de Elvas (PUCHE);
- Plano de pormenor de Gil Vaz, Elvas;
- Plano de pormenor da Belhó, Elvas;
- Parque Industrial de Elvas;
- Barbacena I;
- Barbacena II;
- São Vicente I;
- São Vicente II;
- Santa Eulália;
- Terrugem I;
- Terrugem II;

- l) Vila Boim I;
- m) Vila Boim II;
- n) Varche;
- o) Chochinhas, Elvas;
- p) Plano de pormenor da Escola da Boa Fé;
- q) Plano de pormenor Rui Melo/Padrão;
- r) Raposeira, Elvas;
- s) Plano de pormenor junto à EN 4, Elvas;
- t) Zona de protecção do Forte de Santa Luzia.

3 — Os condicionamentos ao uso e transformação do solo consagrados no presente Regulamento, de acordo com a classificação de solos realizada, constituem, nas unidades operativas de planeamento e gestão descritas, elementos indicativos de apoio à gestão urbanística corrente e de enquadramento da elaboração de instrumentos urbanísticos de hierarquia inferior.

4 — Na área do Parque Industrial as pretensões deverão ser enquadradas pela normativa específica dos parques industriais.

CAPÍTULO III

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 32.º

Redes e instalações eléctricas

Na rede e instalações eléctricas existentes no município deverão ser respeitadas as servidões e restrições de utilidade pública nos termos do disposto na legislação em vigor.

Artigo 33.º

Indústria extractiva

1 — Nas áreas do município afectas à exploração de recursos mineiros (e suas zonas envolventes) deverão ser observadas todas as disposições legais, bem como as servidões e restrições de utilidade pública que se encontrem em vigor.

2 — Serão objecto de licenciamento pela entidade competente, nos termos da legislação em vigor, todas as explorações de substâncias minerais que venham a constituir-se. É obrigatória a apresentação de planos de recuperação paisagística das áreas afectadas pelas explorações.

Artigo 34.º

Património classificado

1 — Os imóveis classificados ou em vias de classificação identificados em cartografia específica do âmbito do Plano Director Municipal — planta de condicionantes, à escala de 1:25 000 — possuem, nos termos do disposto na legislação em vigor, uma zona de protecção que, no mínimo, abrange uma área envolvente cujo perímetro é definido por uma linha de 50 m contados a partir dos seus limites, enquanto não for fixada uma zona especial de protecção.

2 — Nas zonas de protecção referidas não é permitido executar alienações ou quaisquer obras de demolição, instalação, construção, criação ou transformação de zonas verdes, bem como qualquer movimento de terras ou dragagens sem prévia autorização das entidades competentes em razão de matéria, nos termos da legislação em vigor.

3 — Os imóveis de que trata o presente artigo são os seguintes:

a) Património classificado:

Designação	Classificação	Legislação
Igreja, antiga Sé de Elvas	MN	Decreto de 16 de Junho de 1910, publicado no <i>Diário do Governo</i> , de 23 de Junho de 1910, e zona de protecção publicada no <i>Diário do Governo</i> , n.º 82, de 7 de Abril de 1953.
Igreja de São Pedro	MN	Decreto de 16 de Junho de 1910, publicado no <i>Diário do Governo</i> , de 23 de Junho de 1910, e zona de protecção publicada no <i>Diário do Governo</i> , n.º 42, de 19 de Fevereiro de 1960.
Igreja dos Domínicos	MN	Decreto de 16 de Junho de 1910, publicado no <i>Diário do Governo</i> , de 23 de Junho de 1910, e zona de protecção publicada no <i>Diário do Governo</i> , n.º 83, de 8 de Abril de 1953.
Igreja das Dominicanas em Elvas	MN	Decreto de 16 de Junho de 1910, publicado no <i>Diário do Governo</i> , de 23 de Junho de 1910.
Castelo de Elvas	MN	Decreto de 16 de Junho de 1910, publicado no <i>Diário do Governo</i> , de 23 de Junho de 1910.
Forte de Nossa Senhora da Graça	MN	Decreto de 16 de Junho de 1910, publicado no <i>Diário do Governo</i> , de 23 de Junho de 1910.
Padrão no arrabalde de Elvas	MN	Decreto de 16 de Junho de 1910, publicado no <i>Diário do Governo</i> , de 23 de Junho de 1910.
Aqueduto da Amoreira	MN	Decreto de 16 de Junho de 1910, publicado no <i>Diário do Governo</i> , de 23 de Junho de 1910, e zona de protecção publicada no <i>Diário do Governo</i> , n.º 210, de 5 de Setembro de 1956.
Pelourinho de Barbacena	IIP	Decreto n.º 23 122, publicado no <i>Diário do Governo</i> , n.º 231, de 11 de Outubro de 1933.
Pelourinho de Elvas (freguesia de Alcáçova)	IIP	Decreto n.º 23 122, publicado no <i>Diário do Governo</i> , n.º 231, de 11 de Outubro de 1933.
Muralhas de Elvas e obras anexas da praça de Elvas	MN	Decreto n.º 28 536, publicado no <i>Diário do Governo</i> , n.º 66, de 22 de Março de 1938, Decreto n.º 30 762, publicado no <i>Diário do Governo</i> , n.º 225, de 26 de Setembro de 1940, Decreto n.º 37 077, publicado no <i>Diário do Governo</i> , n.º 228, de 29 de Setembro de 1948.
Anta da Cabeça Gorda, Herdade de Fontalva, Barbacena	MN	Decreto n.º 29 604, publicado no <i>Diário do Governo</i> , n.º 112, de 16 de Maio de 1939.
Anta da Torna do Paço Pereira, Herdade de Fontalva, Barbacena.	MN	Decreto n.º 29 604, publicado no <i>Diário do Governo</i> , n.º 112, de 16 de Maio de 1939.
Anta de D. Miguel, Herdade de Fontalva, Barbacena ...	MN	Decreto n.º 29 604, publicado no <i>Diário do Governo</i> , n.º 112, de 16 de Maio de 1939.
Anta do Alto de Miraflores, Herdade de Fontalva, Barbacena.	MN	Decreto n.º 29 604, publicado no <i>Diário do Governo</i> , n.º 112, de 16 de Maio de 1939.
Anta do Olival do Monte Velho, Herdade de Fontalva, Barbacena.	MN	Decreto n.º 29 604, publicado no <i>Diário do Governo</i> , n.º 112, de 16 de Maio de 1939.
Anta do Porto de Cima de D. Miguel, Herdade de Fontalva, Barbacena.	MN	Decreto n.º 29 604, publicado no <i>Diário do Governo</i> , n.º 112, de 16 de Maio de 1939.
Anta da Coutada de Barbacena	MN	Decreto n.º 29 604, publicado no <i>Diário do Governo</i> , n.º 112, de 16 de Maio de 1939.
Anta do Torrão, Herdade do Torrão, Barbacena	MN	Decreto n.º 29 604, publicado no <i>Diário do Governo</i> , n.º 112, de 16 de Maio de 1939.
Ponte de Nossa Senhora da Ajuda	IIP	Decreto n.º 47 508, publicado no <i>Diário do Governo</i> , n.º 20, de 29 de Setembro de 1967.
Castelo de Barbacena, Barbacena	IIP	Decreto n.º 47 508, publicado no <i>Diário do Governo</i> , n.º 20, de 29 de Setembro de 1967.

Designação	Classificação	Legislação
Castelo de Fontalva (restos), freguesia de Barbacena . . .	IIP	Decreto n.º 129/77, publicado no <i>Diário da República</i> , n.º 226, de 29 de Setembro de 1977.
Igreja da Ordem Terceira de São Francisco, em Elvas . . .	IIP	Decreto n.º 129/77, publicado no <i>Diário da República</i> , n.º 226, de 29 de Setembro de 1977.

b) Imóveis em vias de classificação:

Designação	Localização
Passos da Via Sacra em Elvas	Elvas.
Conjunto intramuros de Elvas	Elvas.
Igreja/Santuário de São Jesus da Piedade	Elvas.
Forte de Santa Luzia	Elvas.
Anta do Monte dos Frades	Santa Eulália.
Anta do Monte Ruivo	Ajuda.
Anta da Quinta do Forte das Botas . . .	São Brás e São Lourenço.
Anta 1 de Serrones	Vila Fernando.
Anta 2 de Serrones	Vila Fernando.
Anta 1 da Torre das Arcas	São Brás.
Anta de Valmor ou de Vale de Mouro	Ajuda.
Anta 1 de São Rafael	Ajuda.
Anta 2 de São Rafael	Ajuda.
Anta 1 do Sobral	Ajuda.

4 — Os imóveis e conjuntos em vias de classificação não poderão ser demolidos, no todo ou em parte, nem ser objecto de alienação a quaisquer obras sem parecer das entidades competentes em razão da matéria, nos termos do disposto na legislação em vigor.

5 — Todos os estudos e projectos de arquitectura referentes a obras de recuperação, conservação ou alteração de bens imóveis classificados e em vias de classificação, de qualquer tipo, localização ou uso, e nas respectivas zonas de protecção, são da responsabilidade do arquitecto, conforme o disposto na legislação em vigor.

Artigo 35.º

Reserva Ecológica Nacional

1 — Nas áreas da REN dever-se-ão fomentar as seguintes acções:

- Nos leitos dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias, o desenvolvimento da galeria ripícola, para protecção contra a erosão, e dotar estes ecotones aquático-terrestres de vegetação capaz de funcionar como «corredor» de vida selvagem onde a fauna procura refúgio e ou alimento;
- Nas faixas de protecção das lagoas, albufeiras, zonas de galeria, faixas amortecedoras e margens naturais dos cursos de água são proibidas todas as acções de natureza industrial, urbana ou agrícola que influenciem negativamente a qualidade da água; as únicas construções permitidas são as que se relacionem directamente com as actividades de apoio à utilização das lagoas e albufeiras;
- Nas zonas de cabeceira das linhas de água, práticas agrícolas e ou florestais que contribuam para a protecção do solo e da água;
- Nas áreas de infiltração máxima, acções que contribuam para a recarga dos aquíferos, bem como práticas agrícolas e ou florestais extensivas em detrimento de intensificações culturais consumidoras de fertilizantes e pesticidas/herbicidas químicos e orgânicos;
- Nas áreas com riscos de erosão, práticas agrícolas e ou florestais que impliquem mobilizações mínimas do solo e com coberto vegetal predominantemente arbóreo-arbustivo, para uma protecção mais eficaz do solo contra os agentes de erosão.

2 — Nestes espaços são proibidas as acções de iniciativa pública ou privada que diminuam ou destruam as funções e potencialidades dos recursos aí existentes, nomeadamente operações de loteamento,

obras hidráulicas, construção de vias de comunicação e acessos, destruição do coberto vegetal e vida animal, nomeadamente:

- Nos leitos dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias é proibida a alteração do leito das linhas de água e a destruição total ou parcial da vegetação ribeirinha existente, bem como todas as intervenções ou actividades que contribuam para a poluição directa ou indirecta das suas águas ou que de algum modo dificultem ou impeçam o regime de escoamento natural (normal ou extraordinário) das mesmas, excepto acções integradas em planos ou projectos aprovados pelas entidades competentes;
- Nas lagoas, albufeiras e faixas de protecção são proibidas todas as acções de natureza industrial, urbana ou agrícola que influenciem negativamente a qualidade da água, bem como não é permitida a construção de edifícios e infra-estruturas, excepto as de apoio à utilização das albufeiras, nem a destruição da vegetação de protecção quando existentes;
- Nas cabeceiras das linhas de água são proibidas todas as acções que dificultem ou impeçam a infiltração das águas pluviais ou que contribuam para aumentar a escorrência superficial;
- Nas áreas de infiltração máxima são proibidas todas as acções que contribuam para reduzir a infiltração das águas pluviais ou que provoquem a contaminação do lençol freático através da infiltração no solo de poluentes químicos e orgânicos de origem industrial, urbana ou agrícola;
- Nas áreas com riscos de erosão são proibidas todas as acções susceptíveis de provocar ou agravar directa ou indirectamente a erosão do solo.

3 — Exceptua-se do disposto nos números anteriores o seguinte:

- A realização de acções de interesse público como tal reconhecido por despacho conjunto dos Ministros do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território e do Ambiente e do ministro competente em razão da matéria;
- A realização de acções já previstas ou autorizadas à data de entrada em vigor da portaria prevista no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com a redacção dada pelos Decretos-Leis n.ºs 213/92, de 12 de Outubro, e 79/95, de 20 de Abril;
- As instalações de interesse para a defesa nacional como tal reconhecidas por despacho dos Ministros da Defesa Nacional e do Ambiente;
- As operações relativas à florestação e exploração florestal, quando decorrentes de projectos aprovados ou autorizados pelas entidades competentes.

4 — Constituem ainda excepção 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 ao turismo rural, turismo de habitação e agro-turismo, nos termos da legislação aplicável;
- Nas áreas com riscos de erosão e cabeceiras de linhas de água o licenciamento de construção nas propriedades constituídas exclusivamente por solos da REN só será permitido desde que as construções requeridas se destinem a obras com finalidade exclusivamente agrícola ou para habitação dos agricultores ou trabalhadores permanentes na exploração.

Nas áreas de máxima infiltração, leitos dos cursos de água, zonas ameaçadas pelas cheias e margens de albufeiras não será permitido qualquer tipo de construção;

- c) O arranque ou destruição do coberto vegetal desde que integrado nas técnicas normais de produção vegetal;
- d) O índice de construção (IC) nestas áreas é de 0,02, incluindo a habitação e os anexos, com um máximo de área de construção de 400 m².

5 — As construções requeridas ao abrigo do número anterior só poderão ser autorizadas desde que:

- a) As obras com finalidade exclusivamente agrícola se integrem em explorações que as justifiquem e não excedam a altura de 3,5 m, exceptuando-se silos, depósitos de água e instalações tecnicamente justificadas;
- b) As construções para habitação dos agricultores se integrem numa propriedade com uma área igual ou superior a 2,5 ha;
- c) Nas zonas de cabeceira das linhas de água e nas áreas de riscos de erosão sejam utilizados sistemas de tratamento adequados para as descargas de poluentes de qualquer natureza;
- d) Nas zonas declivosas com riscos de erosão os aterros e escavações que se tornem indispensáveis para a implantação das construções e caminhos sejam acompanhados de medidas minimizadoras e de protecção contra a erosão.

Artigo 36.º

Domínio público hídrico

Nestas áreas é interdita a construção, bem como todas as operações de mobilização de terreno que excedam as autorizadas para a prática agrícola, devendo ser respeitada a legislação em vigor, nomeadamente os Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de Novembro, 89/87, de 26 de Fevereiro, 46/94 e 47/94, de 22 de Fevereiro, e o Decreto Rectificação n.º 63/94, de 31 de Maio.

Artigo 37.º

Protecção aos montados de sobre e azinho

1 — São interditas todas as operações de mobilização de terreno, bem como as acções de corte e arranque que excedam as autorizadas.

2 — Deve ser respeitada a legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 14/77, de 6 de Janeiro, para os montados de azinho,

e o Decreto-Lei n.º 172/88, de 16 de Maio, para os montados de sobre.

Artigo 38.º

Servidões militares

Devem ser respeitadas as servidões militares constituídas no concelho de Elvas, e que são:

- a) Servidão militar do PM 91/Elvas — Praça de Elvas, Decreto n.º 36 937, de 25 de Junho de 1948;
- b) Servidão militar do PM 100/Elvas — Carreira de Tiro do Falcato, Decreto n.º 48 089, de 5 de Dezembro de 1967.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 39.º

Norma sancionadora

A realização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação do disposto no presente Regulamento constitui contra-ordenação sancionada com as coimas previstas na legislação em vigor.

Artigo 40.º

Revogação dos planos municipais de ordenamento do território (PMOT) em vigor

Resulta deste Plano Director Municipal a necessária revogação do Plano de Urbanização de Elvas (despacho de 28 de Fevereiro de 1991, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 185, suplemento, de 13 de Agosto de 1991) e do Plano de Pormenor de Gil Vaz (despachos de 4 de Janeiro de 1991 e de 11 de Junho de 1993, publicados no *Diário da República*, 2.ª série, n.ºs 42, de 20 de Fevereiro de 1991, e 192, de 17 de Agosto de 1992), passando a vigorar o normativo do presente Regulamento, o zonamento das plantas de ordenamento e de condicionantes e dos restantes planos municipais de ordenamento do território que com ele se articulem.

ANEXO I

Servidões administrativas

Na actividade licenciadora e na execução dos planos da iniciativa do município deverão ser respeitadas todas as servidões administrativas impostas pela lei e que se resumem no quadro seguinte:

Quadro síntese das servidões administrativas

Denominação	Legislação	Âmbito
Infra-estruturas de saneamento básico.	Portaria n.º 11 388, de 8 de Maio de 1946, e Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março.	Limitação de construção sobre colectores de redes de esgotos.
Marcos geodésicos	Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril	Zona de protecção com o raio mínimo de 15 m, extensível caso a caso.
Reserva Agrícola Nacional	Decretos-Leis n.ºs 196/89, de 14 de Junho, 274/92, de 12 de Dezembro, e 69/92 de 27 de Abril.	Áreas de maior aptidão agrícola.
Reserva Ecológica Nacional	Decretos-Leis n.ºs 93/90, de 19 de Março e 213/92, de 12 de Outubro.	Ecossistemas sensíveis.
Azinheiras	Decreto-Lei n.º 14/77, de 6 de Janeiro	Proibição de corte e arranque.
Sobreiros	Decreto-Lei n.º 172/88, de 16 de Maio	Proibição de corte e arranque.
Oliveiras	Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de Maio	Limitação de corte e arranque.
Escolas	Vários	Distâncias mínimas a edifícios escolares e zonas de protecção dos mesmos.
Massas minerais	Decretos-Leis n.ºs 89/90 e 90/90, de 16 de Março	Regime de aproveitamento de massas minerais.
Património cultural	Lei n.º 13/85, de 6 de Julho	Classificação e protecção do património.
Regadios	Decretos-Leis n.ºs 269/82, de 10 de Julho, 384/88, de 25 de Outubro, 103/90, de 22 de Março, e 69/92, de 27 de Abril.	Perímetros de rega.
Albufeiras	Decretos Regulamentares n.ºs 2/88, de 20 de Fevereiro, e 37/91, de 23 de Julho.	Regulamentação das actividades nas albufeiras.
Domínio público hídrico	Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de Novembro, e 46/94 e 47/94, de 22 de Fevereiro.	Margens das águas do mar (50 m) e das águas navegáveis e fluviáveis (30 m) e margens de linhas de água (10 m) em áreas não navegáveis nem fluviáveis.

ANEXO II

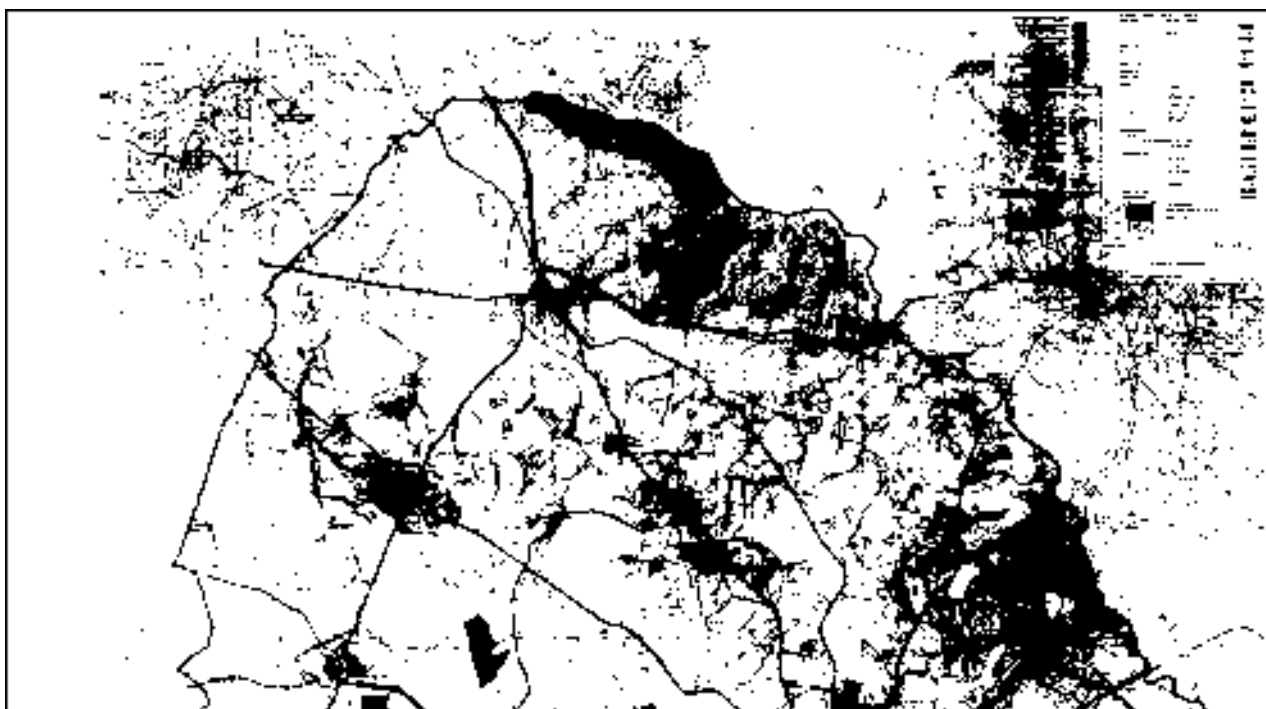
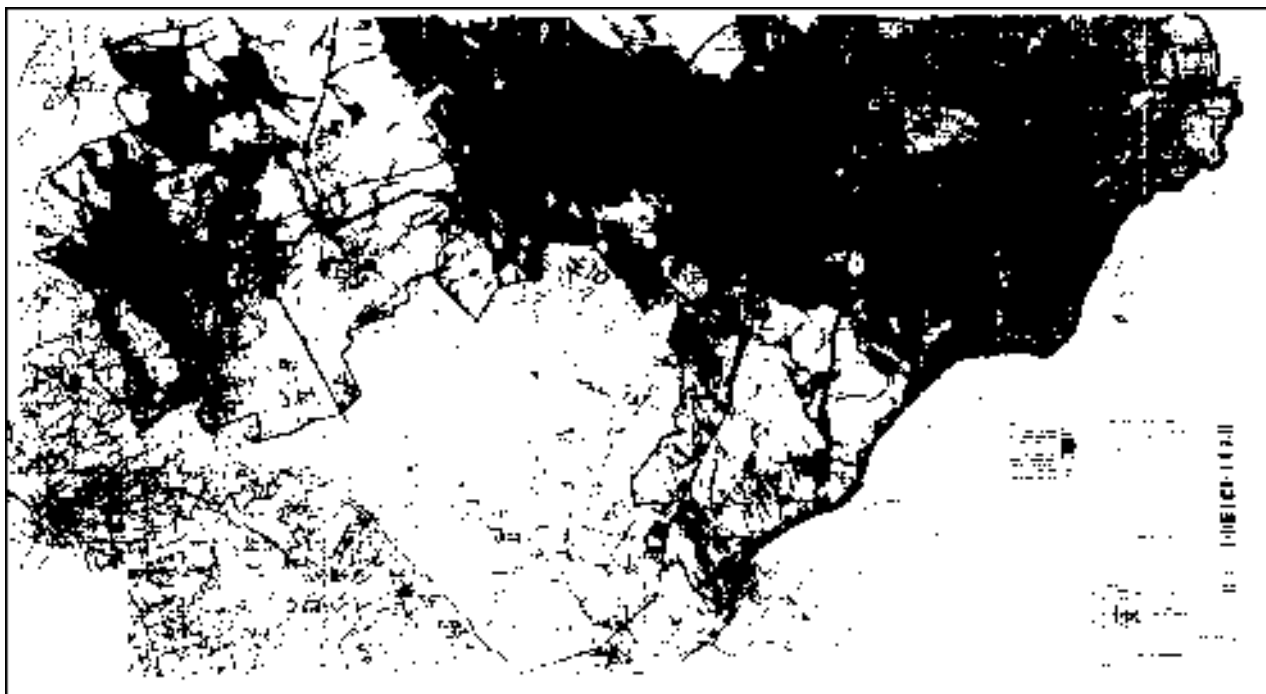
Procedimentos administrativos

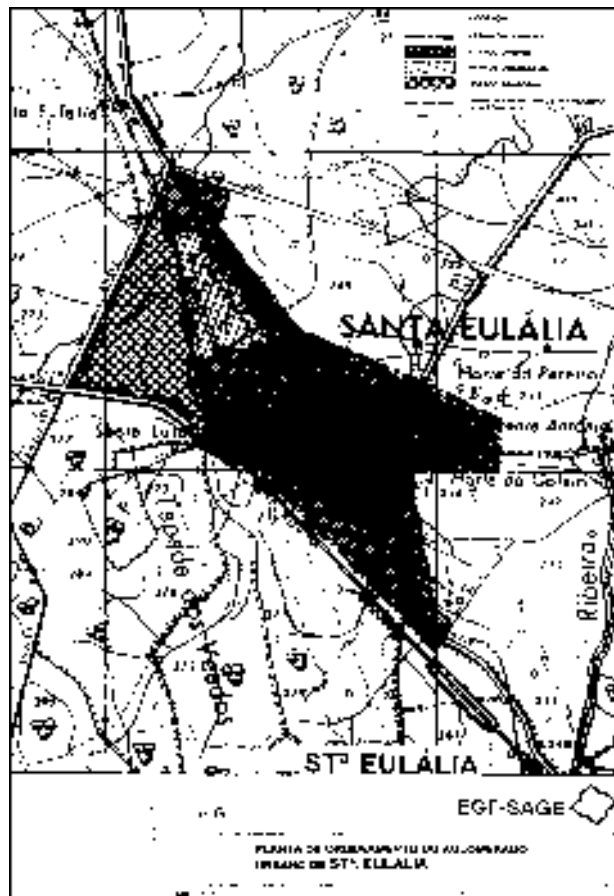
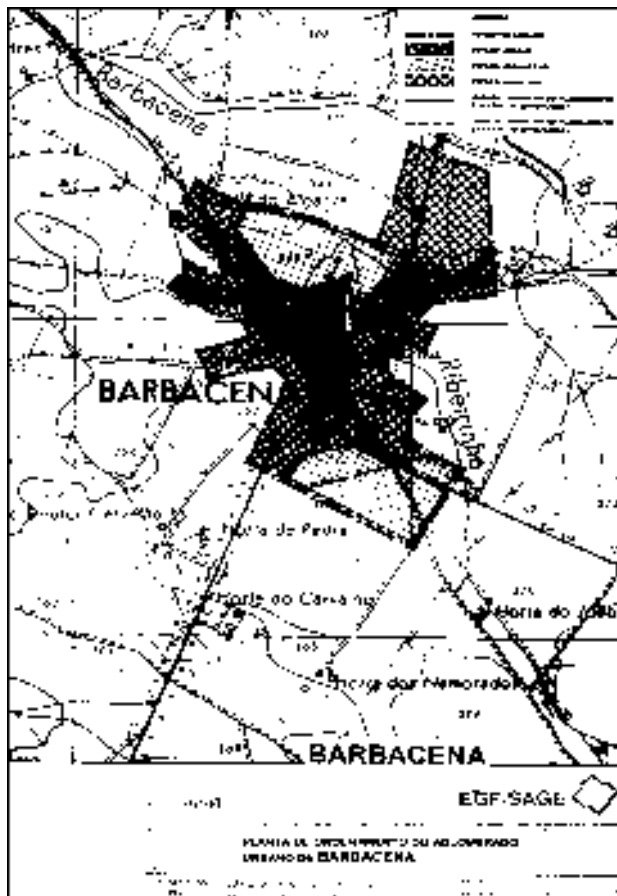
1 — Aplicação das regras gerais. — A aprovação de projectos, a autorização, o licenciamento ou a emissão de pareceres sobre qualquer das intervenções a que se refere o n.º 2 do artigo 1.º, quando legalmente permitidos, estão sujeitos à legislação geral aplicável com as especializações deste capítulo.

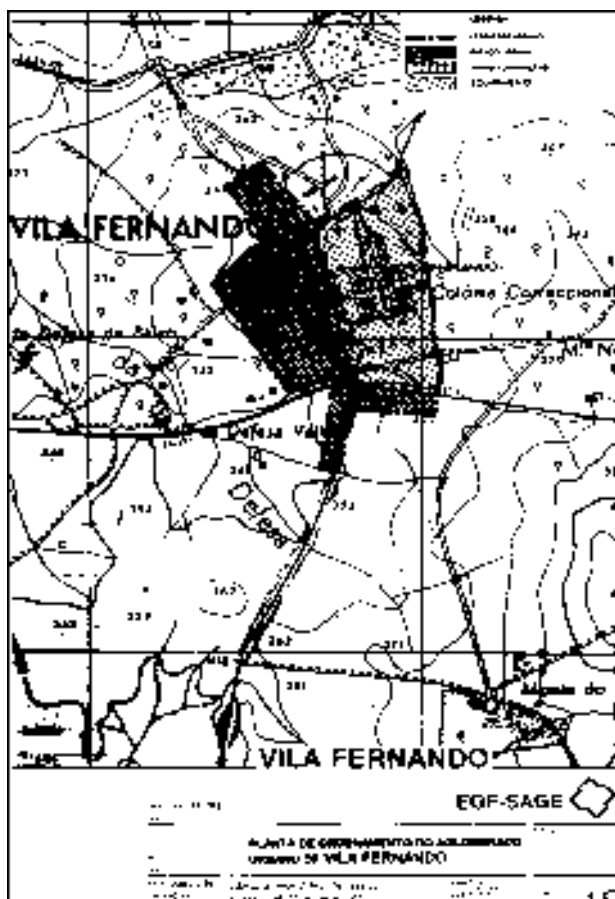
2 — Loteamentos. — Na ausência de planos de urbanização ou planos de pormenor, os projectos de loteamento deverão respeitar os

condicionamentos estabelecidos no presente Regulamento, para além das disposições gerais aplicáveis.

3 — Regulamento Municipal de Edificações Urbanas. — Nos termos do regime jurídico em vigor relativo às atribuições e competências dos municípios, os procedimentos administrativos serão conjugados com o Regulamento Municipal de Edificações Urbanas e com os regimes jurídicos a que respeitarem os assuntos em causa, conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Dezembro, artigo 68.º-A.







Resolução do Conselho de Ministros n.º 12/97

A Assembleia Municipal de Viana do Alentejo aprovou, em 6 de Janeiro de 1996, 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.

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 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se a conformidade do Plano Director Municipal de Viana do Alentejo com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção:

Do disposto na alínea a) do n.º 3 do artigo 13.º do Regulamento do Plano, quando proíbe o parcelamento da propriedade, por violar o artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 384/88, de 25 de Outubro, e o artigo 45.º do Decreto-Lei n.º 103/90, de 22 de Março;

Do disposto nos n.ºs 4, 5 e 6 do artigo 14.º do Regulamento do Plano, por infringirem o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de Maio, o artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de Abril, a alínea i) do n.º 1.º da Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho, os artigos 1.º e 2.º do Decreto-Lei n.º 173/88, de 17 de Maio, o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 14/77, de 6 de Janeiro, e o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 172/88, de 16 de Maio;

Do disposto no n.º 3 do artigo 14.º e no n.º 1 do artigo 51.º do Regulamento, por ausência de fundamento legal;

Do disposto nos artigos 50.º e 51.º do Regulamento do Plano, por se referir à classificação de uma parcela do território municipal em sobreposição com outras classes de espaço para a mesma parcela, contrariando o n.º 3 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março;

Do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 55.º do Regulamento, por contrariar o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de Maio, e a alínea b) do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março; e

Do disposto no n.º 2 do artigo 56.º do Regulamento, em virtude de condicionar o exercício da competência conferida pela alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, na redacção introduzida pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro.

Na aplicação do preceituado no n.º 5 do artigo 10.º, na alínea b) do n.º 3 do artigo 11.º, na alínea f) do n.º 2 do artigo 59.º e na alínea e) do n.º 2 do artigo 61.º, deverá ser sempre salvaguardado o respeito pelas normas de boas práticas agrícolas que permitam evitar problemas de poluição.

A constituição de outras áreas de indústrias extractivas, previstas no artigo 18.º do Regulamento, bem como a eventual emissão do Plano de Pormenor constante do n.º 1 do artigo 26.º, só poderá realizar-se mediante uma alteração ao Plano, a processar nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Além disso, a figura de «estudos de conjunto» referida no Regulamento do Plano, designadamente no n.º 1 do artigo 24.º, carece de existência legal, pelo que não deve ser considerada na execução do Plano Director Municipal.

Por outro lado, é de salientar que as acções previstas no artigo 57.º do Regulamento carecem, não de «autorização municipal», como aí vem referido, mas de licenciamento da respectiva Câmara Municipal, quando tal seja exigido por 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 daquele.

O Plano Director Municipal de Viana do Alentejo 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.

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 Viana do Alentejo.

2 — Excluir de ratificação a alínea a) do n.º 3 do artigo 13.º, quando se refere ao parcelamento da propriedade, os n.ºs 3, 4, 5 e 6 do artigo 14.º, os artigos 50.º