

**Resolução do Conselho de Ministros n.º 163/95**

A Assembleia Municipal de Mourão aprovou, em 6 de Maio de 1995, o seu Plano Director Municipal.

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

O Plano Director Municipal de Mourão 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 que a compõem.

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

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

- a) Do parecer prévio do Instituto da Conservação da Natureza previsto no n.º 2 do artigo 50.º do Regulamento do Plano, por total ausência de fundamento legal;
- b) Da referência a «ampliações» constante da alínea b) do n.º 2 do artigo 42.º, por violar o regime estatuído pelo Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março.

É de salientar que as actividades previstas no artigo 43.º do Regulamento só são permitidas nos termos do regime de excepção consagrado no n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, e apenas carecem de parecer prévio da Câmara Municipal quando tal seja exigido por lei.

Deve referir-se que o parecer da Câmara Municipal de Mourão previsto no artigo 8.º e no n.º 2 do artigo 50.º do Regulamento só poderá ser exigível nas situações previstas na lei.

Por outro lado, considera-se ainda de esclarecer que as cedências de áreas para rectificação ou alargamento de arruamento previstas na alínea a) do n.º 2 do artigo 32.º só podem ser exigidas quando tiver lugar uma operação de loteamento e apenas na forma prevista no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

Deve também referir-se que a proibição de florestação ou reflorestação com espécies do género *Eucalyptus*, constante da alínea a) do n.º 2 do artigo 41.º, não pode contrariar o disposto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, designadamente a alínea b) do artigo 6.º

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

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

Assim:

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

- 1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Mourão.

- 2 — Excluir de ratificação:

- a) A previsão de consulta ao Instituto da Conservação da Natureza referida no n.º 2 do artigo 50.º do Regulamento do Plano;
- b) A referência a «ampliações» constante da alínea b) do n.º 2 do artigo 42.º do Regulamento do Plano.

Presidência do Conselho de Ministros, 28 de Setembro de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

**Regulamento do Plano Director Municipal de Mourão****CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito territorial**

O Plano Director Municipal de Mourão, adiante designado por PDMMO, abrange a totalidade da área do concelho de Mourão.

**Artigo 2.º****Vigência**

O PDMMO constitui para a área do concelho instrumento de ordenamento do território. O PDMMO poderá ser revisto antes de decorrido o prazo de 10 anos a partir da sua vigência.

**Artigo 3.º****Âmbito administrativo**

1 — O PDMMO tem a natureza de regulamento administrativo e as suas disposições são de cumprimento obrigatório para as intervenções de iniciativa pública, privada ou cooperativa.

2 — As acções com incidência na ocupação, uso ou transformação do solo, a desenvolver por qualquer entidade no território do PDMMO, regem-se pelo presente Regulamento, sem prejuízo de outras normas e condições estabelecidas por lei.

3 — As normas do PDMMO enquadram e têm prevalência sobre todos os actos normativos estabelecidos pela autarquia.

**Artigo 4.º****Constituição**

O PDMMO é constituído por elementos fundamentais, complementares e anexos constantes da lista seguinte:

- 1 — Elementos fundamentais:
  - 1.1 — Regulamento;
  - 1.2 — Planta de ordenamento do concelho, à escala de 1:25 000;
  - 1.3 — Plantas de ordenamento dos aglomerados, à escala de 1:5000;
  - 1.4 — Planta actualizada de condicionantes, à escala de 1:25 000;
  - 1.5 — Proposta de Reserva Ecológica Nacional (REN), elaborada pela Comissão de Coordenação da Região do Alentejo (CCRA);
  - 1.6 — Proposta de Reserva Agrícola Nacional (RAN).
- 2 — Elementos complementares:
  - 2.1 — Relatório;
  - 2.2 — Planta de enquadramento, à escala de 1:250 000.
- 3 — Elementos anexos:
  - 3.1 — Estudos de caracterização física, social, económica e urbana, constituídos pelos estudos prévios e pelo programa base;
  - 3.2 — Planta da situação existente, à escala de 1:25 000.

**Artigo 5.º****Objectivos**

- 1 — O PDMMO 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 da população;

1.2 — Promover uma gestão dos recursos do território que salve os seus valores, compatibilizando-os com a ocupação, uso e 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 para as condicionantes no capítulo III.

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

#### Artigo 7.º

##### Albufeira da barragem do Alqueva e zona de protecção

Nas áreas abrangidas pelo nível de pleno armazenamento da albufeira da barragem do Alqueva e zona de protecção as alterações ao uso e ocupação 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 correctoras 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 (1:25 000) e nas plantas de ordenamento dos aglomerados urbanos (1:5000):

- 1.1 — Espaços agro-silvo-pastoris:
  - 1.1.1 — Áreas agro-silvo-pastoris;
  - 1.1.2 — Áreas florestais.
- 1.2 — Espaços agrícolas:
  - 1.2.1 — Áreas agrícolas — RAN;
  - 1.2.2 — Áreas agrícolas com culturas permanentes.
- 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;
  - 1.4.4 — Também podem incluir áreas verdes, de equipamentos e turísticas.
- 1.5 — Espaços urbanizáveis:
  - 1.5.1 — Áreas urbanizáveis;
  - 1.5.2 — Áreas de reserva;
  - 1.5.3 — Também podem incluir áreas verdes, de equipamentos e turísticas.
- 1.6 — Espaços industriais:
  - 1.6.1 — Existentes;
  - 1.6.2 — Propostos;
  - 1.6.3 — Também podem incluir áreas verdes de equipamentos e turísticas.
- 1.7 — Espaços para indústrias extractivas.
- 1.8 — Espaços-canais.

2 — Estas classes e suas categorias estão cartografadas na planta de ordenamento do concelho e nas plantas de ordenamento dos aglomerados.

## SECÇÃO I

### Espaços agro-silvo-pastoris

#### SUBSECÇÃO I

##### Áreas agro-silvo-pastoris

#### Artigo 10.º

##### Definição e edificabilidade

1 — Os espaços agro-silvo-pastoris estão delimitados na planta de ordenamento, à escala de 1:25 000, e são constituídos pelas áreas agro-silvo-pastoris e áreas florestais.

2 — A construção deve respeitar os objectivos expressos neste Regulamento e a legislação em vigor e nunca ultrapassar o prescrito no artigo 21.º do presente Regulamento.

#### Artigo 11.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, traduzidas, 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 12.º

##### Usos específicos

As áreas florestais, delimitadas nas plantas 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.

#### Artigo 13.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 II

### Espaços agrícolas

#### Artigo 14.º

##### Usos específicos

1 — Os espaços agrícolas, delimitados nas plantas de ordenamento à escala de 1:25 000, integram os terrenos com as características adequadas ao desenvolvimento de actividades agrícolas e pastoris.

2 — Os terrenos referidos no número anterior são constituídos pelas áreas agrícolas — RAN e pelas áreas agrícolas com culturas permanentes.

3 — Nestas áreas são proibidas todas as acções que impliquem alteração ao uso dominante referido n.º 1, salvo quando não diminuam ou destruam as suas aptidões ou potencialidades agrícolas.

#### Artigo 15.º

##### Edificabilidade

1 — Nas áreas que integram os espaços agrícolas só será autorizada a construção desde que no prédio rústico em questão não existam áreas de outras classes de espaços.

2 — A construção deve respeitar os objectivos expressos neste Regulamento e a legislação em vigor e nunca ultrapassar o prescrito no artigo 21.º do presente Regulamento.

## SUBSECÇÃO I

## Áreas agrícolas — RAN

## Artigo 16.º

## Áreas agrícolas — RAN

As áreas agrícolas — RAN incidem sobre os solos da RAN e têm potencialidades para desenvolvimento das capacidades agrícolas sem limitação ao uso.

## SUBSECÇÃO II

## Áreas agrícolas com culturas permanentes

## Artigo 17.º

## Áreas agrícolas com culturas permanentes

As áreas agrícolas com culturas permanentes são áreas em que as potencialidades para o uso agrícola não são elevadas mas que se desenvolvem em zonas aplanadas, sem riscos potenciais de erosão, propiciando o uso extensivo em regime de afolhamento com rotações longas e ou pastagens ou culturas permanentes.

## SECÇÃO III

## Espaços culturais e naturais

## Artigo 18.º

## Caracterização e edificabilidade

1 — Os espaços culturais e naturais delimitados na planta de ordenamento à escala de 1:25 000, abrangem as áreas da estrutura biofísica fundamental, que assegura o funcionamento ecológico do território, e as áreas culturais necessárias à salvaguarda dos valores culturais, paisagísticos, arqueológicos, arquitectónicos e urbanísticos, fora dos perímetros urbanos.

2 — A construção deve respeitar os objectivos expressos neste Regulamento a legislação em vigor e nunca ultrapassar o prescrito no artigo 21.º do presente Regulamento.

## SUBSECÇÃO I

## Áreas da estrutura biofísica fundamental

## Artigo 19.º

1 — Nas áreas da estrutura biofísica fundamental, para além do que está estipulado na regulamentação da REN para as áreas de REN, 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 rupícolas.

3 — A instalação de equipamentos turístico-recreativos deve minimizar as alterações do relevo destas áreas e é autorizada desde que prevista em edifícios existentes a recuperar ou a reabilitar sem alterar as suas características morfológicas e sempre segundo o disposto no n.º 2 do artigo 21.º

## SUBSECÇÃO II

## Áreas culturais

## Artigo 20.º

## Áreas culturais

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

2 — Os imóveis classificados, em vias de classificação 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 agro-silvo-pastoris, agrícolas e naturais e culturais

## Artigo 21.º

## Edificabilidade

- 1 — Nos espaços agro-silvo-pastoris, agrícolas e naturais e culturais são licenciáveis 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) — um, com excepção de construções que para adaptação à morfologia do terreno poderão ter dois pisos;

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

Altura máxima dos edifícios (AeM) — 3,5 m, com excepção de casos tecnicamente justificados;

Abastecimento de água e drenagem de esgotos por sistema autónomo;

Boa integração na paisagem, evitando movimentos de terras que provoquem 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 sobretudo 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 ou de indústrias extractivas 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 disposto na secção VIII deste capítulo para os empreendimentos industriais e na secção IX deste capítulo para as indústrias extractivas.

5 — Os empreendimentos turísticos poderão ter a forma de unidades hoteleiras, conjuntos turísticos ou parques de campismo, desde que sujeitos aos seguintes índices máximos por hectare:

Número máximo de camas por hectare (NcM) — 20;

Coefficiente bruto de ocupação do solo (COSb) — 0,08;

Número mínimo de lugares de estacionamento por hectare (Lem) — 10;

Número máximo de pisos (NpM) — dois.

6 — 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.

## Artigo 22.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 23.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. Os perímetros urbanos podem incluir espaços urbanos, espaços urbanizáveis e espaços industriais.

2 — Foram delimitados os perímetros urbanos dos seguintes aglomerados: Mourão, Granja e Luz.

## Artigo 24.º

## Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) definem áreas onde as intervenções devem ser homogêneas e obedecem à 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 restantes planos de nível inferior.

3 — As regras definidas para as UOPG, juntamente com as regras para definição das unidades de planeamento (anexo II), enquadram as acções de transformação do solo no interior dos perímetros urbanos.

## Artigo 25.º

## Áreas sujeitas a plano de nível inferior (unidade de planeamento — UP)

1 — As áreas sujeitas a plano de nível inferior (UP) estão delimitadas na planta de ordenamento do aglomerado e deverão ser objecto de operação urbanística para a sua implementação.

2 — Os planos de nível inferior a efectuar dentro do perímetro urbano estão sujeitos aos índices definidos nos artigos 26.º a 29.º e às regras definidas para as várias categorias dos espaços urbanos, urbanizáveis ou industriais em que se inscrevam.

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

## Artigo 26.º

## Índices para enquadramento de áreas habitacionais

1 — Nas áreas com ocupação predominantemente habitacional podem existir equipamentos e edifícios industriais.

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. As unidades de outras classes existentes dentro do perímetro urbano, com excepção das que se localizem nos espaços industriais, devem ser removidas logo que possível.

3 — 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.

4 — 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 hab./ha;  
Média densidade populacional — de 40 a 80 hab./ha.

5 — São sugeridas as densidades habitacionais para as várias unidades de planeamento no anexo II, sendo utilizada para os restantes espaços urbanos a baixa densidade populacional.

6 — 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:

	Classe de densidade populacional bruta	
	Baixa	Média
Densidade populacional bruta (Dpb) (hab./ha)	40	80
Densidade habitacional bruta (Dhb) (fogos/ha)	14	28

	Classe de densidade populacional bruta	
	Baixa	Média
Número máximo de pisos (NpM) . . . . .	2	2
Coefficiente bruto de afectação do solo (CASb)	0,1	0,15
Coefficiente bruto de ocupação do solo (COSb)	0,2	0,40

7 — A ocupação líquida máxima por lote para cada densidade populacional, respeitando os índices anteriores, poderá atingir os seguintes índices máximos de ocupação, tendo em conta que a área loteável representa cerca de 50% da área global do terreno:

	Classe de densidade populacional bruta	
	Baixa	Média
Coefficiente líquido de ocupação do solo (COSI)	0,4	0,8

8 — Para estacionamento seguem-se as normas estabelecidas pela legislação em vigor.

## Artigo 27.º

## Áreas para equipamentos

1 — Nas áreas destinadas à implantação de equipamentos de uso colectivo e à manutenção dos existentes não são autorizadas as seguintes acções:

Construção, além da necessária ao equipamento em causa;  
Destruição de solo vivo e do coberto vegetal;  
Alteração da topografia e descarga de entulhos.

2 — As áreas desportivas, os cemitérios, os parques de campismo, os campos de feira e as grandes unidades de ensino podem integrar as áreas verdes de protecção.

## Artigo 28.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 as áreas verdes públicas ou privadas a manter.

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

A execução de edificações, excepto os equipamentos referidos no n.º 2 do artigo anterior;  
A destruição de solo vivo e do coberto vegetal e o derrube de árvores vivas;  
Alterações topográficas e descarga de entulhos.

## Artigo 29.º

## Índices para áreas turísticas

1 — São os índices a aplicar nas áreas urbanas e urbanizáveis destinadas a receber equipamentos turísticos sob a forma de unidades hoteleiras ou conjuntos turísticos.

2 — Os índices brutos máximos permitidos por hectare são os seguintes:

Número máximo de camas (NcM) — 80/ha;  
Coefficiente bruto de ocupação do solo (COSb) — 0,4;  
Número mínimo de lugares para estacionamento (Lem) — 50/ha;  
Número máximo de pisos (NpM) — três para a vila de Mourão e dois para os restantes aglomerados.

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

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

## SECÇÃO VI

## Espaços urbanos

## Artigo 30.º

## Espaços urbanos

1 — Os espaços urbanos são caracterizados pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração. Estão definidos na planta de ordenamento da vila de Mourão à escala de 1:5000.

2 — Nestes espaços podem existir áreas a preservar (AP), áreas consolidadas (AC), áreas não estruturadas (ANE), bem como equipamentos, e áreas verdes de protecção.

## Artigo 31.º

## Áreas a preservar (AP)

1 — São espaços urbanos cujas características são importantes para a identidade do aglomerado e que têm um interesse patrimonial pelo ambiente urbano que criam. As áreas a preservar são definidas nas plantas de ordenamento dos aglomerados.

2 — Nestas áreas, as regras de edificação são as seguintes, enquanto não forem elaborados e aprovados outros planos municipais de ordenamento do território:

2.1 — A demolição para substituição dos edifícios e muros de quintais existentes só será autorizada em caso de ruína iminente, comprovada por vistoria municipal;

2.2 — Deverão ser preservados determinados elementos arquitectónicos, como as chaminés, os muros com remate de grelha cerâmica, fornos exteriores, bancos integrados nos edifícios, soleiras, beirados e outros, a definir pela Câmara Municipal;

2.3 — A construção de novos edifícios no caso do n.º 1 do presente artigo ou em terreno livre fica sujeita às seguintes condições:

- 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 na mesma frente de rua entre transversais imediatas, até ao limite de três pisos para Mourão e dois pisos para os restantes aglomerados urbanos;
- c) A profundidade máxima das edificações, sem prejuízo do estabelecido no artigo 59.º do RGEU, será 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 deverá ser idêntica à da construção anterior ou das confinantes;
- e) A linguagem arquitectónica deverá integrar-se no conjunto, nomeadamente no que respeita às proporções dos vãos e à relação entre os diversos elementos da fachada;

2.4 — Serão admitidas alterações e ampliações em edifícios existentes, devendo, quando necessário, ser feitas obras de recuperação de todo o edifício, de acordo com o seguinte: 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;

2.5 — As instalações industriais ou armazéns devolutos só podem ser demolidos após vistoria municipal que comprove não se tratar de edifícios com interesse arquitectónico 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;

2.6 — As montras deverão seguir as seguintes prescrições:

- a) Os vãos deverão respeitar as prumadas dos vãos existentes ou dos superiores, quando existirem, e o seu tipo de molduras, cantaria ou alvenaria;
- b) As montras deverão ter um recuo idêntico ao dos outros vãos do edifício em relação ao plano de fachada;

2.7 — Os elementos publicitários terão as seguintes condicionantes:

- 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 poderão exceder os 40 cm de altura;
- c) Não são permitidas caixas luminosas, podendo haver letras soltas luminosas ou iluminadas, desde que não excedam em 10 cm o plano de fachada;
- d) Os anúncios em bandeira, a colocar no máximo até à altura do tecto do piso imediatamente acima do estabelecimento, não poderão ter mais de 60 cm de largura e 1 m de altura;

e) Os toldos só poderão ser direitos, de projectar e sem abas laterais;

2.8 — São proibidos os seguintes elementos ou materiais:

- Estores de caixa exterior;
- Revestimento da fachada e socos/alizares com azulejo ou pedra que não seja bujardada;

2.9 — As construções existentes que não respeitem as presentes normas devem ser corrigidas quando da realização de obras.

## Artigo 32.º

## Áreas consolidadas (AC)

1 — São 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 26.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 RGEU;
- d) Para as construções em lote livre, a cêrcea máxima será determinada pela do edifício mais alto na mesma frente de rua entre transversais imediatas, desde que cumpra o artigo 59.º do RGEU;
- e) Para as reconstruções, a cêrcea 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 RGEU.

## Artigo 33.º

## Áreas não estruturadas (ANE)

São espaços urbanos insuficientemente definidos que têm de ser sujeitos a operação urbanística para a sua implementação.

## SECÇÃO VII

## Espaços urbanizáveis

## Artigo 34.º

## Áreas urbanizáveis e áreas de reserva

1 — As áreas urbanizáveis 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 que vêm referidos nos artigos 26.º a 29.º

2 — As áreas de reserva são áreas de expansão urbana onde não se prevê necessidade de construção durante o prazo de vigência do PDMMO. Nestas áreas é interdito qualquer tipo de loteamento ou construção, com excepção de construções desmontáveis de carácter precário.

## SECÇÃO VIII

## Espaços industriais

## Artigo 35.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 — Para a elaboração de instrumentos urbanísticos para os espaços industriais serão utilizados os seguintes índices brutos:

- Índice máximo para loteamento (IIM) — 0,6;
- Índice mínimo para arruamentos (Iam) — 0,1;
- Índice mínimo de verde (Ivm) — 0,3;
- Densidade bruta de mão-de-obra (Dmb) — 20.

3 — Para cada lote industrial serão utilizados os seguintes índices líquidos:

- Coefficiente líquido de ocupação do solo (COSI) — 0,7;
- Índice volumétrico máximo (IvM) —  $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ;
- Índice mínimo para verde (Ivpm) — 0,2;
- Índice mínimo para estacionamento (Iem) — 0,07;
- Índice mínimo para arruamentos (Iam) — 0,03;
- Afastamento mínimo da construção aos limites do lote (Lm) — 5 m.

4 — O abastecimento de água poderá ser feito a partir da rede pública.

5 — A descarga dos efluentes para o colector geral, sempre após tratamento prévio, deverá ser submetida a licenciamento da Câmara.

6 — Os conjuntos industriais autorizados nos espaços agro-silvo-pastoris têm de ser autónomos no que se refere ao abastecimento de água e saneamento.

7 — No caso de se tratar de uma unidade isolada serão aplicados os seguintes índices líquidos:

- Coefficiente líquido de ocupação do solo (COSI) — 0,42;
- Índice mínimo para verde (Ivpm) — 0,42;
- Índice mínimo para arruamentos (Iam) — 0,16.

8 — As áreas verdes formarão cortinas de protecção e enquadramento, sendo de folha persistente 50% das árvores e arbustos.

## SECÇÃO IX

### Espaços para indústrias extractivas

#### Artigo 36.º

1 — Os espaços para indústrias extractivas são afectos à exploração de recursos minerais, incluindo as áreas destinadas a controlar o impacto sobre as áreas envolventes.

2 — O licenciamento de explorações de inertes está regulado por legislação própria em vigor e fica dependente de apresentação de um plano de lavra e de um projecto de enquadramento e recuperação paisagística.

## SECÇÃO X

### Espaços-canais

#### Artigo 37.º

### Espaços-canais

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

## CAPÍTULO III

### Condicionantes

#### Artigo 38.º

#### Definição

As condicionantes incluem todas as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública com incidência na ocupação, uso e transformação do solo, bem como as restrições de âmbito geral a aplicar às diferentes actividades, aplicando-se a legislação em vigor e as normas constantes deste capítulo.

## SECÇÃO I

### Reserva Agrícola Nacional

#### Artigo 39.º

### Reserva Agrícola Nacional

As áreas abrangidas pela RAN, delimitadas na planta de condicionantes, de acordo com as cartas aprovadas pelas Portarias

n.ºs 1111/90 e 341/91, estão sujeitas ao regime definido na legislação em vigor, 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

#### SUBSECÇÃO I

### Âmbito e disposições gerais

#### Artigo 40.º

#### Âmbito

1 — As áreas abrangidas pela REN no concelho de Mourão, identificadas nas plantas da REN anexas a este Plano, nos termos do anexo I do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, são as seguintes:

1.1 — Nas áreas ribeirinhas, águas interiores e áreas de infiltração máxima ou de apanhamento:

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

1.2 — Nas zonas declivosas:

- e) Áreas com riscos de erosão.

2 — A área resultante da união das várias áreas abrangidas pela REN no concelho de Mourão encontra-se identificada na planta actualizada de condicionantes.

#### Artigo 41.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, com as excepções previstas na legislação em vigor.

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

- a) A florestação ou reflorestação com espécies do género *Eucalyptus*;
- 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 42.º

#### Excepções

1 — Nos termos da legislação aplicável exceptuam-se do disposto no artigo anterior:

- a) A realização de acções já previstas ou autorizadas à data da entrada em vigor da portaria prevista no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro;
- b) As instalações de interesse para a defesa nacional, como tal reconhecidas por despacho conjunto dos Ministros da Defesa Nacional e do Ambiente e Recursos Naturais;
- c) A realização de acções de interesse público, como tal reconhecido por despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território, do Ambiente e Recursos Naturais e do competente em razão da matéria.

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

- a) A destruição da vegetação natural integrada nas técnicas normais de produção vegetal;
- b) Remodelações, beneficiações e ampliações de instalações agrícolas e de habitações para os proprietários ou titulares dos direitos de exploração e trabalhadores permanentes e as destinadas a turismo rural, turismo de habitação e agro-turismo, nos termos da legislação aplicável;

- c) As infra-estruturas de abastecimento público de água e de condução e tratamento de esgotos, desde que não haja alternativa viável;
- d) Infra-estruturas viárias integradas nas redes nacional, regional e municipal, desde que não haja alternativa viável.

## Artigo 43.º

**Parecer municipal obrigatório**

Carecem de parecer da Câmara Municipal as seguintes acções:

- 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) As novas construções, as remodelações e as 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 44.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 áreas, além do disposto no artigo 41.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 45.º

**Albufeiras e faixa envolvente**

1 — Inclui a albufeira localizada a N. E. de Mourão e a albufeira a E. da Granja e uma faixa envolvente a estas albufeiras de 100 m além do nível de pleno armazenamento, medida na horizontal.

2 — Nas albufeiras e respectiva faixa envolvente, além do disposto no artigo 45.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. E. de Mourão e na albufeira a E. da Granja;
- i) As operações de mobilização do solo com fins agrícolas e silvo-pastoris, segundo a linha de maior declive das encostas.

## 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 41.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 nas plantas da REN anexas.

2 — Nas áreas de infiltração máxima, além do disposto no artigo 41.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 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 ser 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 riscos de erosão**

1 — As áreas com riscos de erosão são as assinaladas nas plantas da REN anexas.

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.

*Nota.* — Os artigos desta secção foram elaborados pela CCRA.

## SECÇÃO III

**Áreas de conservação da natureza**

## Artigo 49.º

**Identificação**

A área de conservação da natureza corresponde ao biótopo Corine de Mourão/Barrancos e abrange a totalidade do território concelhio.

## Artigo 50.º

1 — Na área 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 específica que venha definir os objectivos de conservação da natureza para esta área e respectivos instrumentos, as actividades humanas que impliquem alterações significativas do uso do solo devem obter parecer prévio da Câmara Municipal respectiva. Cumulativamente, deverão ser submetidos a parecer prévio do Instituto da Conservação da Natureza (ICN) quaisquer projectos e propostas de alteração dos usos tradicionais desta região que, pela sua importância e repercussões, possam afectar de uma forma significativa a conservação dos *habitats* naturais e da fauna e da flora selvagens no território nacional. Nomeadamente, ficam abrangidos por este regime:

- a) As acções de florestação com espécies não autóctones envolvendo áreas superiores ou iguais a 150 ha (consideradas isoladamente ou em acumulação com projectos semelhantes em áreas próximas);

- b) Intensificação das práticas agrícolas, incluindo projectos de irrigação em áreas superiores ou iguais a 50 ha (em contínuo ou cumulativamente com áreas próximas);
- c) Emparcelamentos agrícolas abrangendo áreas iguais ou superiores a 100 ha (em contínuo ou cumulativamente com áreas próximas);
- d) Limpeza das margens de rios e ribeiras em extensões iguais ou superiores a 1000 m (em contínuo ou cumulativamente com sectores próximos), sempre que obriguem a remover a vegetação natural daquelas áreas;
- e) Destruição de sebes vivas de delimitação de propriedades e o derrube de muros de pedra tradicionais numa extensão igual ou superior a 1000 m (medidos em contínuo ou cumulativamente com sectores próximos);
- f) Abertura de novas vias de comunicação rodoviária e outras infra-estruturas de transporte, desde que fiquem situadas fora dos perímetros urbanos e desde que não constituam alargamento de vias preexistentes com o mesmo traçado.

Estas regras pretendem contribuir para uma defesa mais eficaz do património natural daquela área e nomeadamente para garantir a correcta aplicação das disposições previstas no artigo 4.º, §§ 1 e 4, da Directiva n.º 79/409/CEE, do Conselho, de 2 de Abril, e ainda nos artigos 6.º, 10.º e 11.º da Directiva n.º 92/43/CEE, do Conselho, de 21 de Maio.

#### SECÇÃO IV

##### Áreas de montados de azinho

###### Artigo 51.º

As áreas de azinho e montados de azinho encontram-se definidas e delimitadas na planta actualizada de condicionantes e ficam sujeitas à legislação específica em vigor.

#### SECÇÃO V

##### Áreas sujeitas a regime florestal

###### Artigo 52.º

As áreas sujeitas a regime florestal do perímetro florestal de Mouro, delimitadas na planta actualizada 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 destes.

#### SECÇÃO VII

##### Protecção ao património arquitectónico e arqueológico

###### Artigo 54.º

###### Património arquitectónico

Os imóveis classificados ou em vias de classificação estão assinalados na planta de ordenamento do aglomerado urbano, à escala de 1:5000, ou na planta actualizada de condicionantes do concelho, à escala de 1:25 000, e estão sujeitos às condicionantes previstas no artigo 20.º

###### Artigo 55.º

###### Património arqueológico

1 — Nas áreas assinaladas na planta de condicionantes como áreas de protecção ao património arquitectónico e arqueológico deverão todas as obras que necessitem fundações, aterros e demais movimentos de solos ser precedidas de parecer técnico de arqueologia, a solicitar à direcção regional do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico.

2 — Sempre que, fora das áreas assinaladas na planta de condicionantes e no decurso de obras do tipo das enumeradas no número anterior ou outras, surja qualquer vestígio arqueológico, deverão estas ser interrompidas e dado conhecimento do facto ao Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico.

#### SECÇÃO VIII

##### Protecção de 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

###### 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 58.º

###### Protecção radioelétrica

As áreas de protecção e as servidões a que estão sujeitas as instalações radioelétricas são as definidas pela legislação em vigor.

###### Artigo 59.º

###### Protecção da rede 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 — É interdita a construção, instalação de esgotos, depósito de produtos tóxicos e 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 para 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, exceptuando as já existentes, em que esse perímetro será de 50.

#### 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:

Arruamentos (A) — inclui faixas de rodagem, local de estacionamento lateral às faixas de rodagem e passeios públicos.

Equipamentos colectivos (Ec) — locais destinados a utilização pública em edifícios ou ao ar livre.

Camas (c) — camas previstas, destinadas a dormidas em equipamentos turísticos.

Lugares de estacionamento (Le) — lugares previstos para estacionamento de veículos.

Mão-de-obra (Mo) — postos de trabalho previstos.



Área verde (Av) — área onde não é permitida a construção, com ocupação predominantemente vegetal (coberto vegetal).

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 líquida ou superfície de lote (Sl) — superfície de uma unidade cadastral mínima, prédio urbano (lote). (Área de implantação dos edifícios + área de logradouro privado.)

Superfície de implantação (Ai) — superfície ocupada por construção.

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.

Superfície de arruamentos (Sa) — superfície ocupada por faixas de rodagem, estacionamento lateral às faixas de rodagem e passeios públicos.

Superfície de estacionamento (Se) — superfície para estacionamento exterior, de veículos, não incluindo o estacionamento lateral às faixas de rodagem.

Volume de construção (Vc) — volume ocupado pelas edificações [(área de construção) × (pé-direito médio)]. (Unidade: m<sup>3</sup>.)

Densidade populacional (Dp) — quociente entre a população prevista e a superfície bruta ou líquida considerada. (Unidade: hab./ha.)

Densidade habitacional (Dh) — quociente entre o número de fogos previsto e a superfície bruta ou líquida considerada. (Unidade: fogos/ha.)

Densidade de mão-de-obra (Dmo) — (postos de trabalho)/(superfície bruta ou líquida). (Unidade: postos de trabalho/ha.)

Índice para loteamento (Il) — (somatório das superfícies dos lotes)/(superfície bruta).

Índice para verde (Iv) — (superfície para verde)/(superfície bruta ou líquida).

Índice para arruamentos (Ia) — (superfície de arruamentos)/(superfície bruta ou líquida).

Índice para estacionamento (Ie) — (superfície de estacionamento)/(superfície bruta ou líquida).

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

Coefficiente de ocupação do solo (COS) — (área de construção)/(superfície bruta ou líquida).

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.

Número de pisos (Np) — número de pisos acima da cota de soleira.

Índice volumétrico (Iv) — (somatório dos volumes de construção)/(superfície bruta ou líquida). (Unidade: m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.)

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.

Profundidade das edificações (Pe) — distância entre os planos das fachadas frontal e de tardoz.

Frete de lote (Fl) — dimensão do segmento do perímetro do lote confinante com via a pública.

Área para loteamento (AL) — área para promover operação de loteamento urbano.

Unidade de planeamento (UP) — área contínua delimitada na planta de ordenamento dos aglomerados urbanos que pode incluir classes de espaços urbanos, urbanizáveis e industriais e que deverá ser objecto de operação urbanística (definida no anexo II) para a sua implementação.

Unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) — corresponde a uma área de intervenção específica e o que interessa para a sua definição são as regras a que está sujeita. Constituem UOPG as várias categorias dos espaços urbanos, urbanizáveis e industriais, bem como as áreas verdes, turísticas e de equipamentos aí definidas.

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) para cada UP, não constituindo a sua identificação (UPn) qualquer prioridade. Serão implementadas de acordo com as prioridades e necessidades da autarquia.

UOPG	Classes de espaço	Definição	Plano proposto	Dpb
<b>Vila Mourão</b>				
PU	Todas	Proposto	Plano de urbanização	Média
AP	AP	—	—	Média
UP1	ANE e urbanizável	Proposto	Plano de pormenor	Baixa
UP2	ANE	Proposto	Plano de pormenor	Baixa
UP3	ANE e urbanizável	Proposto	Plano de pormenor	Baixa
UP4	Industrial	Proposto	Plano de pormenor	—
<b>Granja</b>				
AP	AP	—	—	Baixa
AC	AP	—	—	Baixa
ANE	ANE	—	—	Baixa
Urbanizável	Urbanizável	Proposto	Plano de pormenor	Baixa
Industrial	Industrial	Proposto	Plano de pormenor	—
<b>Luz</b>				
AC	AC	—	—	Baixa

ANEXO III

Recomendações para áreas a preservar e outro património construído

1 — Para as áreas a preservar são aconselhados os seguintes materiais e processos de construção:

- Alvenaria rebocada e caiada ou pintada a tinta de água de cor branca, sendo os socos e emolduramentos caiados com as cores tradicionais dominantes na rua;
- Só serão permitidos rebocos lisos;
- Os telhados serão exclusivamente em telha de barro vermelho de canudo ou lusa (aba e canudo);
- Os beirados serão exclusivamente em telha de canudo;
- As janelas e portas terão as proporções tradicionais, devendo ser de madeira pintada, aros de cores escuras e caixilhos brancos;

As molduras dos vãos, quando existirem, deverão ter uma largura mínima de 12 cm, no plano da fachada.

2 — Os edifícios de interesse patrimonial classificados ou em vias de classificação, quer estejam situados em aglomerados ou dispersos no território, estão sujeitos às condicionantes legais em vigor.

3 — Os edifícios de interesse patrimonial a seguir listados, e cujo levantamento exaustivo deverá ser promovido com a maior brevidade, não poderão ser demolidos, devendo ser promovido o seu restauro:

- Montes e respectivas construções de apoio à produção (construções para o gado, silos, eiras);
- Quintas e solares;
- Moinhos e azenhas;
- Construções relacionadas com o aproveitamento da água (fontes, pontes, aquedutos, represas, poços com engenhos de tirar água);
- Edifícios e construções religiosas (igrejas, ermidas, conventos, cruzeiros, passos e outros a definir).

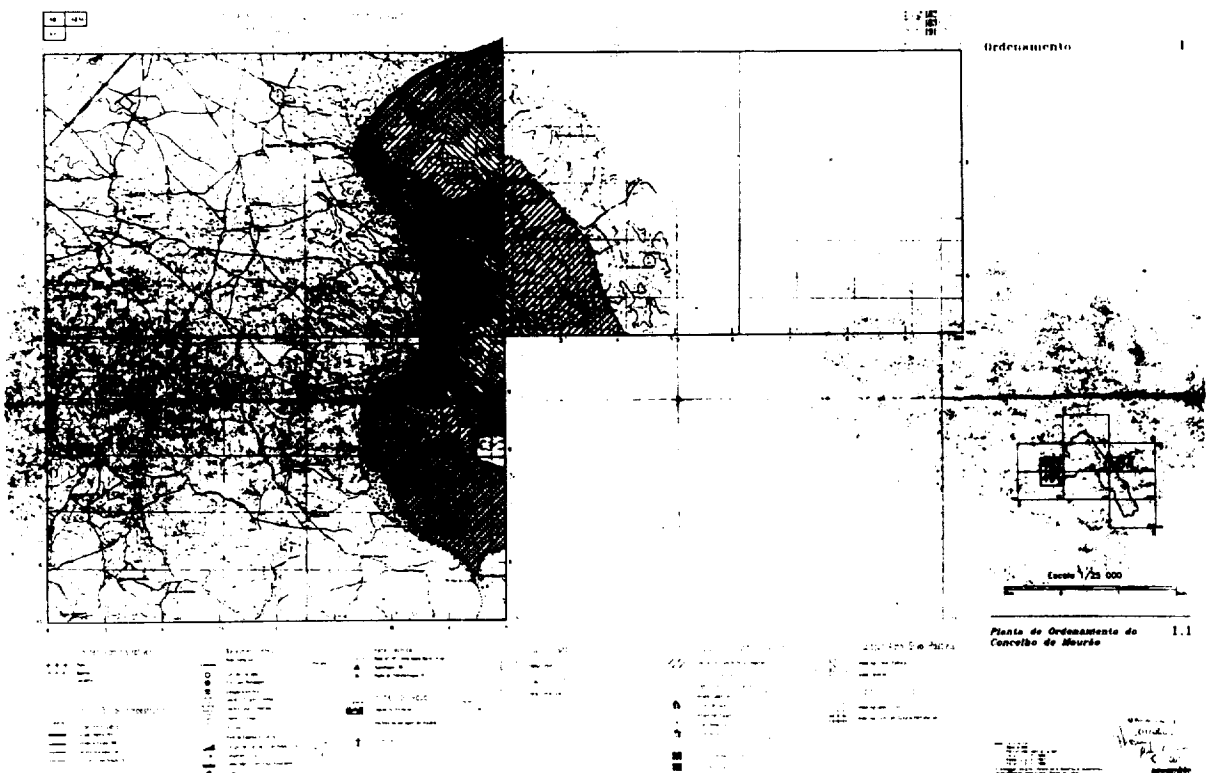
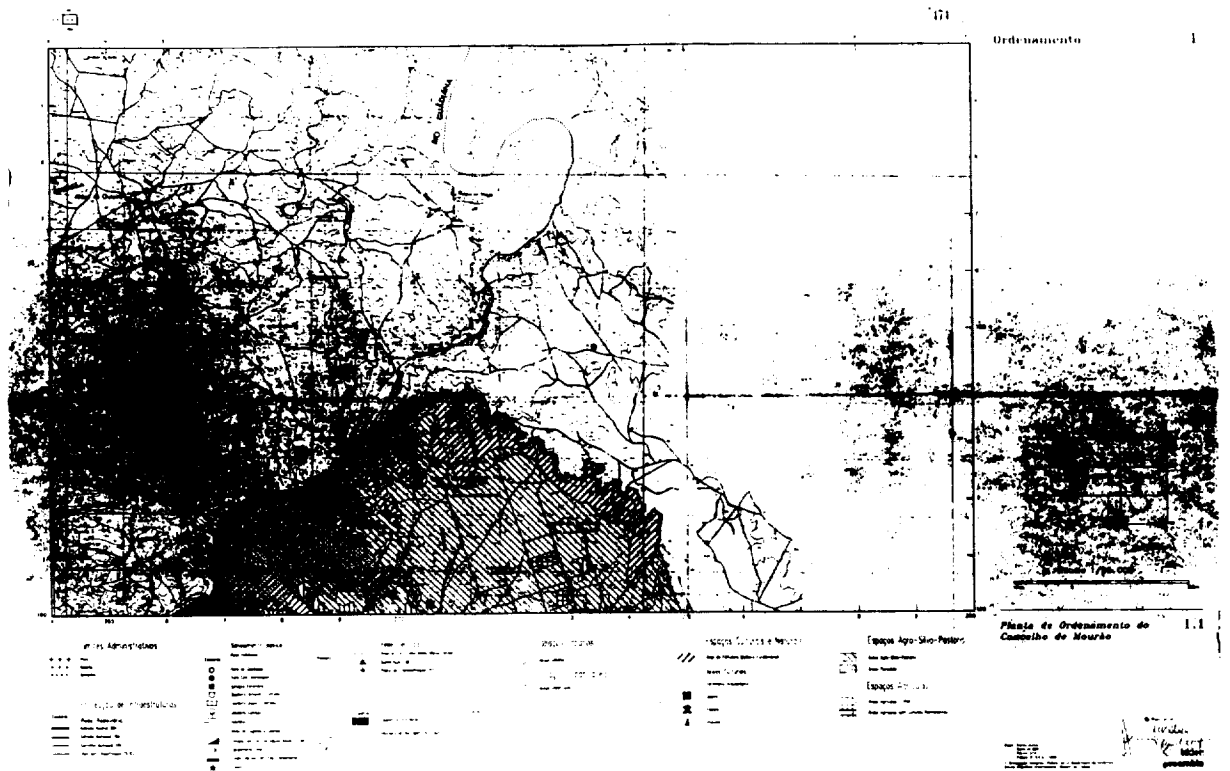
4 — Os edifícios mais significativos serão propostos para classificação como valor concelhio e terão uma zona de protecção de 50 m, ficando sujeitos às regras definidas no número seguinte.

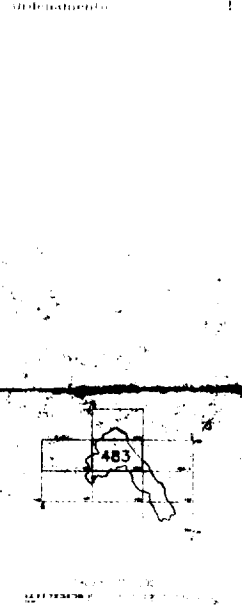
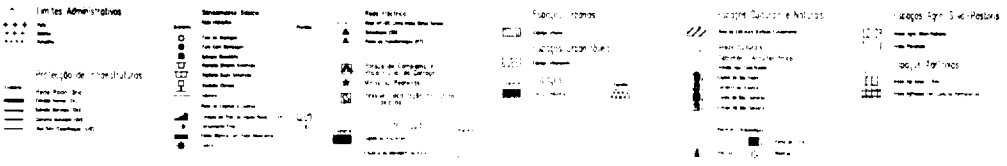
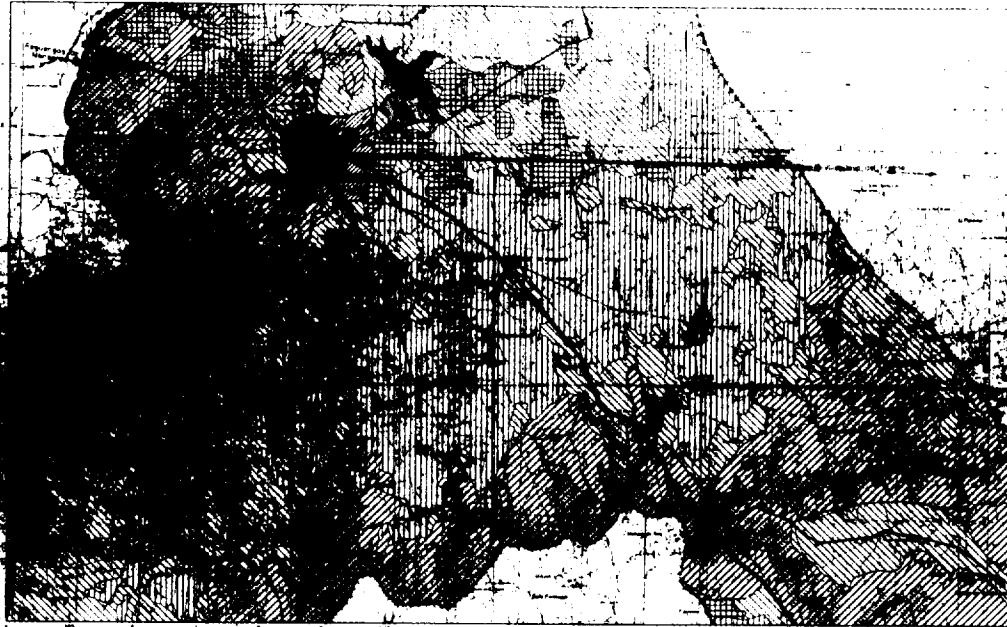
5 — As áreas de protecção referidas no n.º 4 têm as seguintes prescrições:

a) Quando se trate de edifício isolado, não será autorizada qualquer construção ou transformação da topografia;

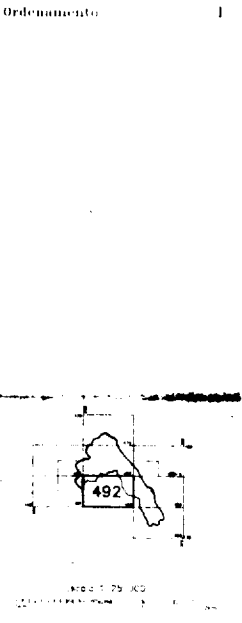
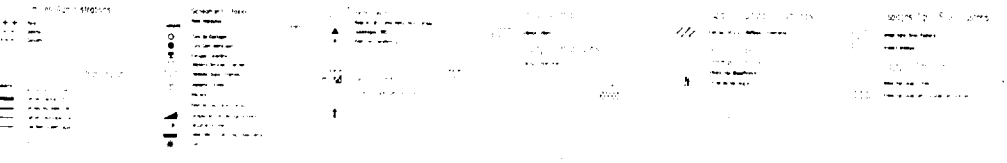
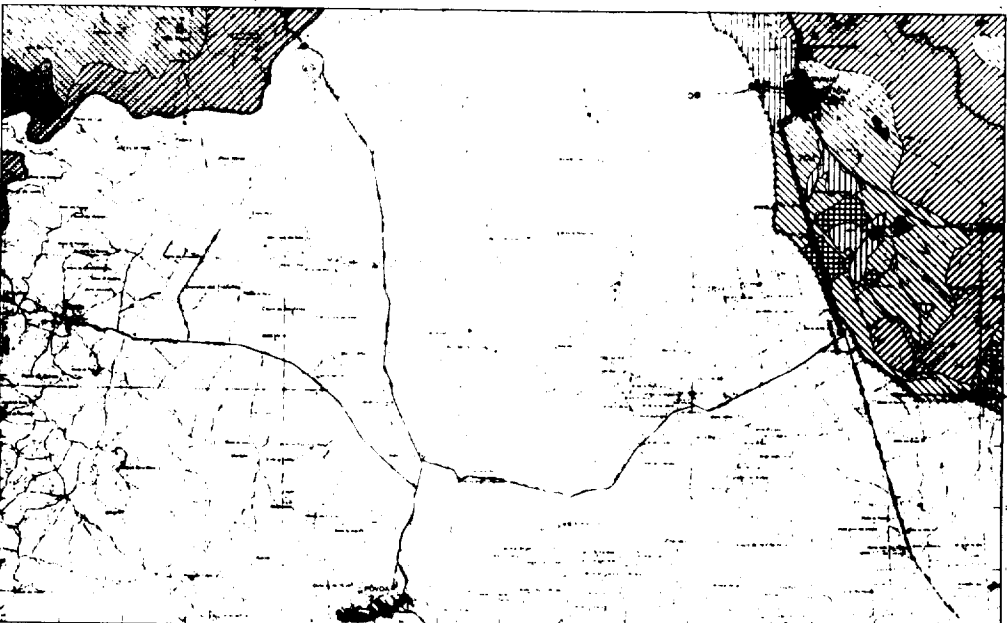
b) Quando se trate de edifício acompanhado de outras construções, as obras a realizar na zona não poderão introduzir elementos dissonantes e deverão manter o traçado existente, exceptuando as obras que se destinem a eliminar elementos dissonantes;

c) As obras nestas áreas estão sempre sujeitas a licenciamento municipal.

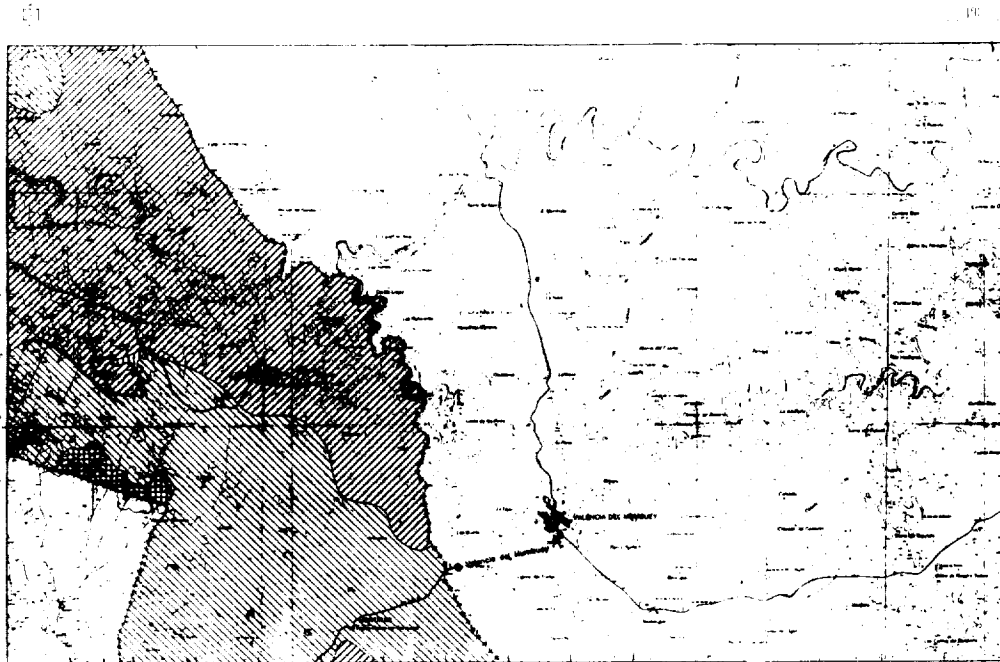




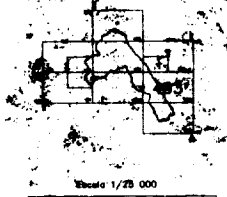
Planta de Ordenamento do Concelho de Mourão 1.1



Planta de Ordenamento do Concelho de Mourão 1.1



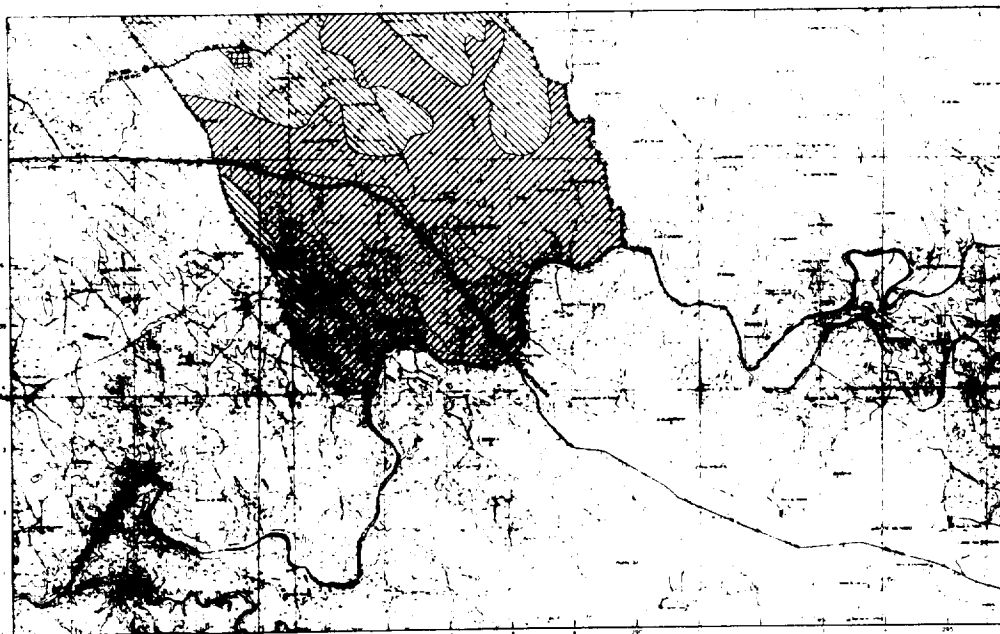
Ordenamento 1



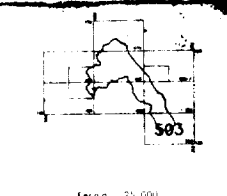
Topographic symbols and legend for the map. Includes symbols for roads, boundaries, and terrain features. Text is arranged in columns.

Plano de Ordenamento do **Cunhal de Mourão** 1.1

Scale 1:25 000 and other technical details.



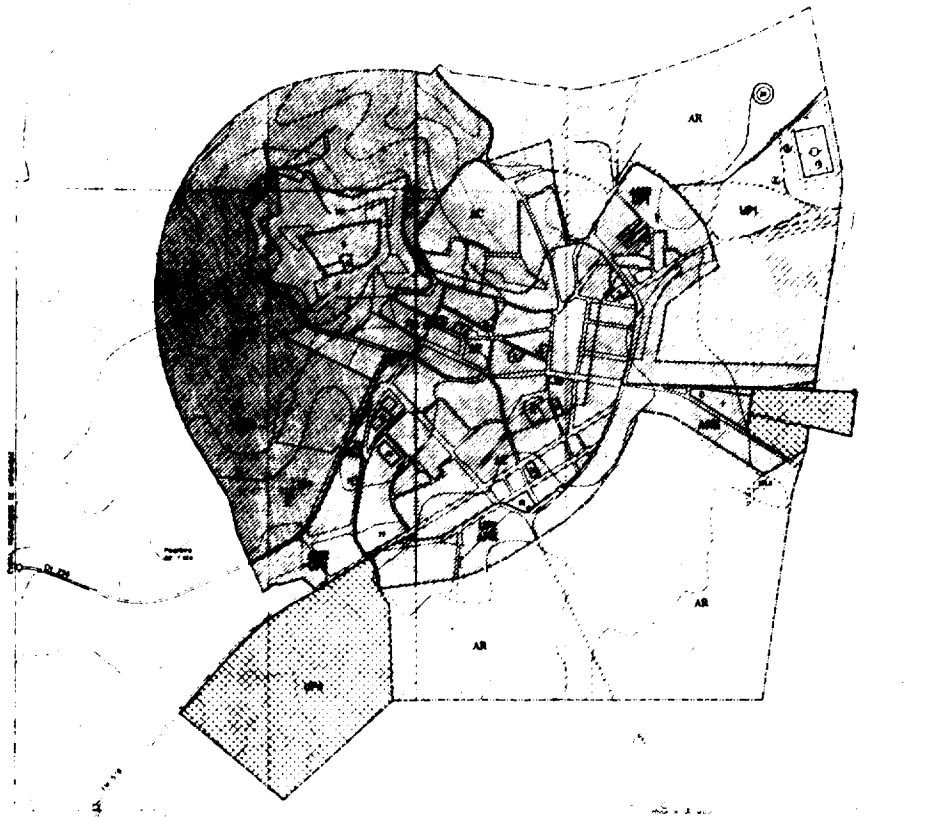
Ordenamento 1



Topographic symbols and legend for the map, similar to the first map. Includes symbols for roads, boundaries, and terrain features. Text is arranged in columns.

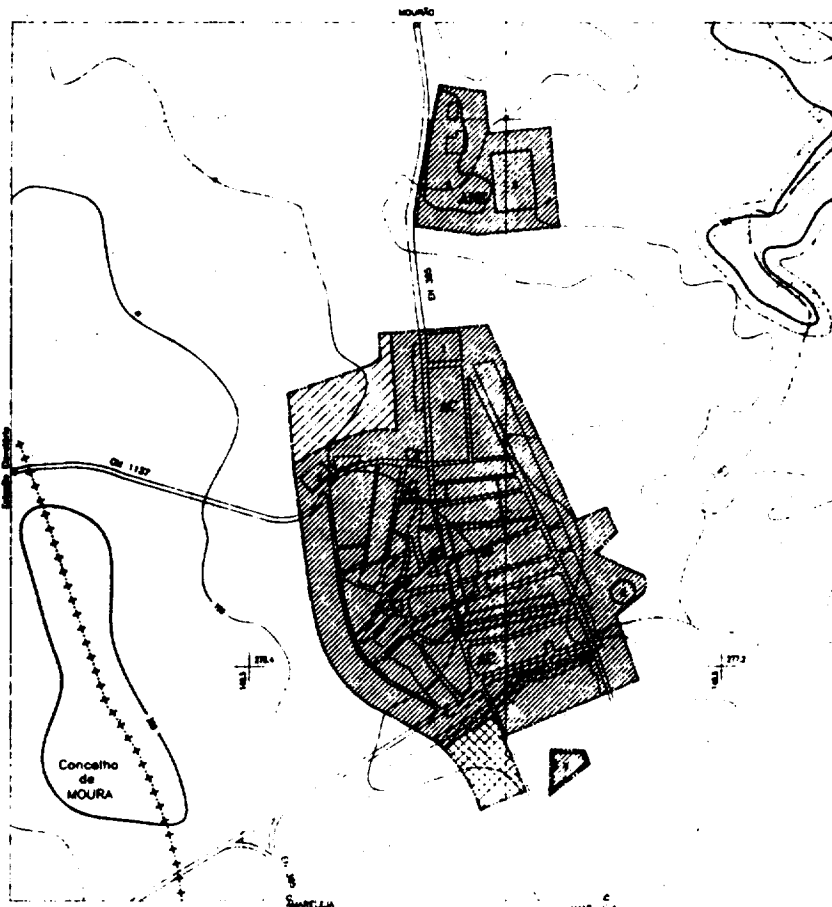
Plano de Ordenamento do **Lanceiro de Mourão** 1.1

Scale 1:25 000 and other technical details.



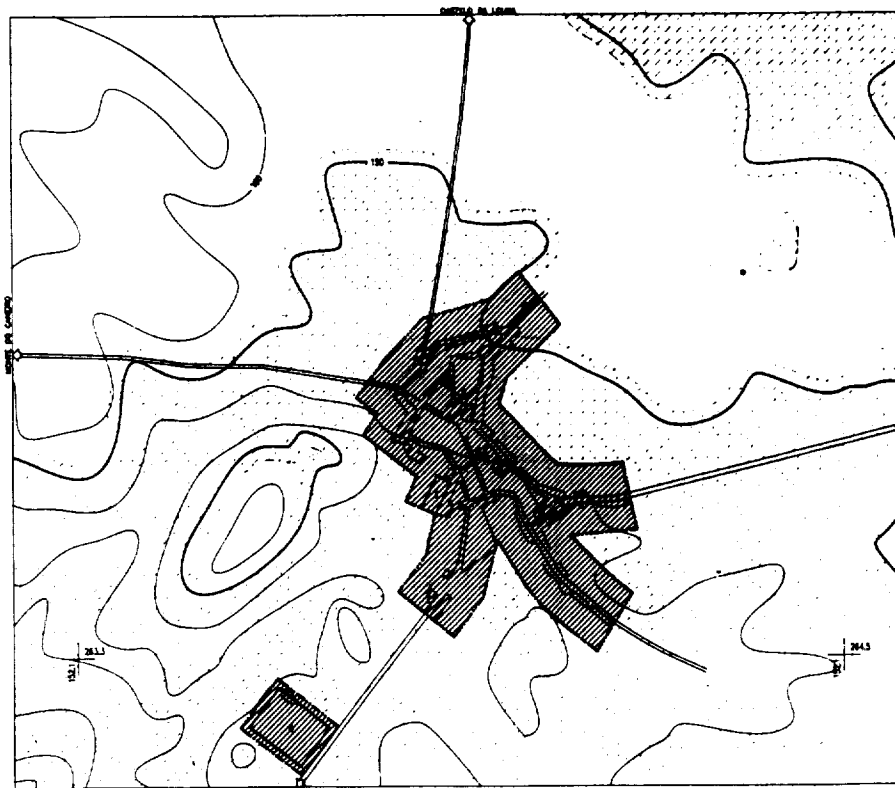
- Destinações**
- ..... Zona Industrial
  - ..... Zona Urbana
- Classes e Categorias de Espaço**
- AP Área a Preservar
  - AC Área Consolidada
  - ANE Área Não Estruturada
  - AR Área de Reserva
  - UP Unidade de Planeamento
- Equipamento**
- Estabelecimento
  - Comércio
  - 1. Loja de Alimentação
  - 2. Loja de Vestuário
  - 3. Loja de Calçado
  - 4. Loja de Louças
  - 5. Loja de Têxteis
  - 6. Loja de Móveis
  - 7. Loja de Eletrónica
  - 8. Loja de Medicamentos
  - 9. Loja de Livros
  - 10. Loja de Jogos
  - 11. Loja de Flores
  - 12. Loja de Culinária
  - 13. Loja de Bebidas
  - 14. Loja de Cerveja
  - 15. Loja de Café
  - 16. Loja de Chocolates
  - 17. Loja de Confeitaria
  - 18. Loja de Pastelaria
  - 19. Loja de Bolos
  - 20. Loja de Doçaria
  - 21. Loja de Salgados
  - 22. Loja de Pão
  - 23. Loja de Biscoitos
  - 24. Loja de Marmeladas
  - 25. Loja de Compotas
  - 26. Loja de Marmeladas
  - 27. Loja de Marmeladas
  - 28. Loja de Marmeladas
  - 29. Loja de Marmeladas
  - 30. Loja de Marmeladas
  - 31. Loja de Marmeladas
  - 32. Loja de Marmeladas
  - 33. Loja de Marmeladas
  - 34. Loja de Marmeladas
  - 35. Loja de Marmeladas
  - 36. Loja de Marmeladas
  - 37. Loja de Marmeladas
  - 38. Loja de Marmeladas
  - 39. Loja de Marmeladas
  - 40. Loja de Marmeladas
  - 41. Loja de Marmeladas
  - 42. Loja de Marmeladas
  - 43. Loja de Marmeladas
  - 44. Loja de Marmeladas
  - 45. Loja de Marmeladas
  - 46. Loja de Marmeladas
  - 47. Loja de Marmeladas
  - 48. Loja de Marmeladas
  - 49. Loja de Marmeladas
  - 50. Loja de Marmeladas
- Património**
- A Igreja de Mourão
  - B Igreja de Mourão
  - C Igreja de Mourão
  - D Igreja de Mourão
  - E Igreja de Mourão
  - F Igreja de Mourão
  - G Igreja de Mourão
  - H Igreja de Mourão
  - I Igreja de Mourão
  - J Igreja de Mourão
  - K Igreja de Mourão
  - L Igreja de Mourão
  - M Igreja de Mourão
  - N Igreja de Mourão
  - O Igreja de Mourão
  - P Igreja de Mourão
  - Q Igreja de Mourão
  - R Igreja de Mourão
  - S Igreja de Mourão
  - T Igreja de Mourão
  - U Igreja de Mourão
  - V Igreja de Mourão
  - W Igreja de Mourão
  - X Igreja de Mourão
  - Y Igreja de Mourão
  - Z Igreja de Mourão

Escala 1:5000  
**Plano de Ordenamento 1.2.1**  
**Mourão**



- Ordenamento 1**
- Perímetros**
- Limite de Caserio
  - Perimetro Urbano Proposto
  - Limite de UGPC
- Classes e Categorias de Espaço**
- Área Urbana
  - AP Área a Preservar
  - AC Área Consolidada
  - ANE Área Não Estruturada
  - Área Industrial
  - Área Verde de Proteção
  - Área de Reserva
- Equipamento**
- Estabelecimento
  - 1. Escola Primária e Jardim de Infância
  - 2. C.A.R.
  - 3. Campo de Futebol
  - 4. Casa de Repouso
  - 5. Campo de Futebol
  - 6. Campo de Futebol
  - 7. Campo de Futebol
  - 8. Praça de Touros
  - 9. Casa do Povo
  - 10. Centro de Saúde
  - 11. Mercado
- Património**
- A Igreja de Mourão (Torre de S. João)
  - B Igreja de Mourão (Torre de S. João)
  - C Igreja de Mourão (Torre de S. João)

Escala 1:5000  
**Plano de Ordenamento 1.2.2**  
**Granja**



Ordenamento

1

## Perímetros

— Perímetro Urbano Proposto

## Classes e Categorias de Espaço

▨ Espaço Urbano

AC Áreas Consolidadas

▤ Al. de Barr. de Alameda Privada

## Equipamento

— Existente

1. Escola Primária
2. Centro de Dia
3. Junta de Freguesia
4. Jardim de Infância
5. Jardim de Infância
6. Campo de Grandes Jogos

## Património

— Igreja do Sagrado Coração de Jesus

— Rede Viária Existente

Escala 1:5000

Planta de Ordenamento 1.2.3

Aldeia de Luz

O Presidente da C.T.

*João Meireles*  
*João Manuel*

## MINISTÉRIO DA ADMINISTRAÇÃO INTERNA

## Portaria n.º 1450/95

de 6 de Dezembro

A Portaria n.º 258/95, de 31 de Março, regulamentou o processo de concurso público para abertura de centros de exame privados.

Verificando-se que o requisito referido na alínea *b*) do n.º 6.º daquele diploma não traduz os pressupostos que presidiram à fixação dos critérios de selecção mencionados no n.º 3.º, importa proceder à necessária alteração.

Assim, ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 190/94, de 18 de Julho:

Manda o Governo, pelo Ministro da Administração Interna, o seguinte:

1.º A alínea *b*) do n.º 6.º da Portaria n.º 258/95, de 31 de Março, tem a seguinte redacção:

*b*) Condicionamento de abertura de um novo centro à obtenção de indicador, calculado nos termos dispostos na alínea *c*) do n.º 3.º, não inferior a 500 000 habitantes por centro.

2.º A presente portaria produz efeitos à data de entrada em vigor da Portaria n.º 258/95, de 31 de Março.

Ministério da Administração Interna.

Assinada em 18 de Outubro de 1995.

O Secretário de Estado da Administração Interna,  
*Carlos Alberto Silva de Almeida e Loureiro.*

MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DO EMPREGO  
E DA SEGURANÇA SOCIAL

## Portaria n.º 1451/95

de 6 de Dezembro

O Decreto-Lei n.º 247/92, de 7 de Novembro, define e regula os critérios a que devem obedecer a gestão e recolocação dos funcionários e agentes da função pública constituídos em excedentes.

Na Comissão para a Igualdade e para os Direitos das Mulheres, encontra-se a desempenhar funções, na situação de requisitado, um funcionário pertencente ao quadro de efectivos interdepartamentais criado junto da Direcção-Geral da Administração Pública.

Mantendo-se as necessidades de serviço que estiveram na base da sua afectação e não existindo a categoria que detém, a sua integração só é possível mediante alargamento do quadro.

Assim:

Ao abrigo do disposto na alínea *c*) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 247/92, de 7 de Novembro, e no n.º 2 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 59/76, de 23 de Janeiro:

Manda o Governo, pelos Ministros das Finanças e do Emprego e da Segurança Social, o seguinte:

Único. No quadro de pessoal da Comissão para a Igualdade e para os Direitos das Mulheres é criada, no grupo de pessoal auxiliar, a carreira de motorista de