

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 122/98

A Assembleia Municipal de Mourão aprovou, em 26 de Setembro de 1997 e 20 de Fevereiro de 1998, uma alteração ao Plano Director Municipal de Mourão, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 163/95, de 28 de Setembro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 6 de Dezembro de 1995.

A alteração consiste na reformulação das condições de edificabilidade nos espaços urbanos, urbanizáveis e industriais, na eliminação da definição de unidades operativas de planeamento e gestão e de unidades de planeamento, na supressão de classes de densidade populacional, bem como na alteração das plantas de ordenamento dos aglomerados de Mourão e Granja.

A alteração em causa enquadra-se na previsão do n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho, uma vez que não põe em causa a coerência global do Plano.

De notar que, como o município optou por republicar o Regulamento com as alterações introduzidas, se mantêm as exclusões de ratificação das disposições mencionadas no n.º 2 daquela resolução, que agora constam do n.º 2 do artigo 49.º e da alínea b) do n.º 2 do artigo 41.º do Regulamento do Plano.

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

Considerando o disposto nos artigos 3.º, n.º 3, e 20.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 211/92, de 8 de Outubro, e 155/97, de 24 de Junho:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

1 — Ratificar a alteração ao Regulamento e às plantas de ordenamento dos aglomerados de Mourão e Granja do Plano Director Municipal de Mourão, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 163/95, de 28 de Setembro, publicando-se a seguir a versão actualizada do Regulamento.

2 — Manter a exclusão de ratificação das disposições do Regulamento mencionadas no n.º 2 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 163/95, de 28 de Setembro, que agora constam do n.º 2 do artigo 49.º e da alínea b) do n.º 2 do artigo 41.º do Regulamento.

Presidência do Conselho de Ministros, 24 de Setembro de 1998. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

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

Índices urbanísticos e definições

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:

- a) Arruamentos (A) — incluem faixas de rodagem, local de estacionamento lateral às faixas de rodagem e passeios públicos;
- b) Equipamentos colectivos (Ec) — locais destinados a utilização pública em edifícios ou ao ar livre;
- c) Camas (c) — camas previstas, destinadas a dormidas em equipamentos turísticos;
- d) Lugares de estacionamento (Le) — lugares previstos para estacionamento de veículos;
- e) Mão-de-obra (Mo) — postos de trabalho previstos;
- f) Área verde (Av) — área onde não é permitida a construção, com ocupação predominantemente vegetal (coberto vegetal);
- g) Superfície bruta (Sb) — superfície total do terreno sujeito a uma intervenção, abstraindo a sua divisão cadastral e as classes ou categorias de espaço existentes;
- h) Superfície líquida ou superfície do lote (Sl) — superfície de uma unidade cadastral mínima, prédio urbano (lote). (Área de implantação dos edifícios+ área de logradouro privado.);
- i) Superfície de implantação (Ai) — superfície ocupada por construção;
- j) 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;
- k) Superfície de arruamentos (Sa) — superfície ocupada por faixas de rodagem, estacionamento lateral às faixas de rodagem e passeios públicos;
- l) Superfície de estacionamento (Se) — superfície para estacionamento exterior de veículos, não incluindo o estacionamento lateral às faixas de rodagem;
- m) Volume de construção (Vc) — volume ocupado pelas edificações [(área de construção) × (pé-direito médio)]. (Unidade: m³);
- n) Densidade populacional (Dp) — quociente entre a população prevista e a superfície bruta ou líquida considerada. (Unidade: hab./ha.);
- o) Densidade habitacional (Dh) — quociente entre o número de fogos previstos e a superfície bruta ou líquida considerada. (Unidade: fogos/ha.);
- p) Densidade de mão-de-obra (Dmo) — (postos de trabalho)/(superfície bruta ou líquida). (Unidade: postos de trabalho/ha.);
- q) Índice para loteamento (Il) — (somatório das superfícies dos lotes)/(superfície bruta);
- r) Índice para verde (Iv) — (superfície para verde)/(superfície bruta ou líquida);

- s) Índice para arruamentos (Ia) — (superfície de arruamentos)/(superfície bruta ou líquida);
- t) Índice para estacionamento (Ie) — (superfície de estacionamento)/(superfície bruta ou líquida);
- u) Coeficiente de afectação do solo (CAS) — (área de implantação)/(superfície bruta ou líquida);
- v) Coeficiente de ocupação do solo (COS) — (área de construção)/(superfície bruta ou líquida);
- w) 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;
- x) Número de pisos (Np) — número de pisos acima da cota de soleira;
- y) Índice volumétrico (Iv) — (somatório dos volumes de construção)/(superfície bruta ou líquida). (Unidade: m³/m².);
- z) 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;
- aa) Profundidade das edificações (Pe) — distância entre os planos das fachadas frontal e de tardoz;
- ab) Frente de lote (Fl) — dimensão do segmento do perímetro do lote confinante com a via pública;
- ac) Área para loteamento (AL) — área para promover operação de loteamento urbano.

Artigo 5.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 1:25 000.
- 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 6.º

Objectivos

O PDMMO tem por objectivos:

- a) 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;
- b) Promover uma gestão dos recursos do território que salvaguarde os seus valores, compatibilizando-os com a ocupação, uso e transformação pretendidos.

Artigo 7.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 8.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 Empresa de Desenvolvimento e Infra-Estruturas do Alqueva, S. A.

Artigo 9.º

Actividades cinegética, de pesca, aquicultura, 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 aquicultura, 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 10.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 de 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 as 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 11.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 22.º do presente Regulamento.

Artigo 12.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 13.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 14.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 15.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 no n.º 1, salvo quando não diminuam ou destruam as suas aptidões ou potencialidades agrícolas.

Artigo 16.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 22.º do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO I

Áreas agrícolas — RAN

Artigo 17.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 18.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 19.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 e a legislação em vigor e nunca ultrapassar o prescrito no artigo 22.º do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO I

Áreas de estrutura biofísica fundamental

Artigo 20.º

1 — Nas áreas de 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 ripícolas.

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 22.º

SUBSECÇÃO II

Áreas culturais

Artigo 21.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:

- Quando se trate de edifício isolado, não será autorizada qualquer construção ou transformação da topografia;
- 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;
- As obras nestas áreas estão sempre sujeitas a licenciamento municipal;
- 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 22.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) — 1, com excepção de construções que, para adaptação à morfologia do terreno, poderão ter 2 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) — 2.

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 23.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 de outras entidades envolvidas e fixará as condições de instalação e funcionamento.

SECÇÃO V

Perímetros urbanos

Artigo 24.º

Perímetros urbanos

1 — Os perímetros urbanos estão delimitados nas plantas de ordenamento dos aglomerados à escala de 1:5000 e destinam-se ao preen-

chimento 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 25.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 (AP) será mantida a densidade populacional existente, bem como outros índices, conforme o estipulado no artigo 30.º

Artigo 26.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;
Destrução 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 27.º

Áreas verdes de protecção

1 — No interior dos perímetros urbanos são definidas áreas verdes de protecção.

2 — Estas áreas integram o verde de alinhamento dos logradouros e 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 28.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) — 0,6;
Número mínimo de lugares para estacionamento (Lem) — 50/ha;
Número máximo de pisos (NpM) — 3 para a vila de Mourão e 2 para os restantes aglomerados.

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

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

SECÇÃO VI

Espaços urbanos

Artigo 29.º

Espaços urbanos

1 — Os espaços urbanos são caracterizados pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração. Estão definidos nas plantas de ordenamento dos aglomerados urbanos de Mourão, Granja e Luz 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 30.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 (v. anexo 1).

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 chaminés, 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 2.1 do presente artigo ou em terreno livre fica sujeita às seguintes condicionantes:

- a) Manutenção da implantação dos limites entre o espaço público e o espaço privado, quando não existir alinhamento da rua definido;
- b) Construções com o número de pisos da edificação anterior ou do edifício mais alto na mesma frente de rua entre transversais imediatas, até ao limite de três pisos para Mourão e dois 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 moldura, 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 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 31.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.

2 — Os parâmetros e índices urbanísticos a aplicar nesta categoria de espaço são os seguintes:

Densidade populacional bruta (Dph) — 80 hab./ha;
Densidade habitacional bruta (Dhb) — 27 a 40 fogos/ha;
Número máximo de pisos (NpM) — 2;
Coeficiente bruto de afectação do solo (CASb) — 0,8;
Coeficiente bruto de ocupação de solo (COSb) — 1;
Para estacionamento seguem-se as normas estabelecidas pela legislação em vigor.

3 — 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 o edifício mais alto da mesma frente de rua entre transversais imediatas, desde que cumpra o artigo 59.º do RGEU.

Artigo 32.º

Áreas não estruturadas (ANE)

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

2 — Os parâmetros e índices urbanísticos a aplicar nesta categoria de espaço são os seguintes:

Densidade populacional bruta (Dph) — 60 hab./ha;
Densidade habitacional bruta (Dhb) — 20 a 27 fogos/ha;
Número máximo de pisos (NpM) — 2;
Coeficiente bruto de afectação do solo (CASb) — 0,4;
Coeficiente bruto de ocupação do solo (COSb) — 0,6;
Para estacionamento seguem-se as normas estabelecidas pela legislação em vigor.

SECÇÃO VII

Espaços urbanizáveis

Artigo 33.º

Áreas urbanizáveis e áreas de reserva

1 — As áreas urbanizáveis são áreas de expansão urbana para 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 loteamentos e de execução de infra-estruturas. Cabe aos promotores a realização das infra-estruturas e as cedências, nos termos da legislação em vigor.

2 — Os parâmetros e índices urbanísticos a aplicar nesta categoria de espaço são os estabelecidos no n.º 2 do artigo anterior.

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

SECÇÃO VIII

Espaços industriais

Artigo 34.º

Espaços industriais existentes e propostos

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

2 — Para a execução de loteamentos urbanos, de iniciativa municipal, particular ou mista, para os espaços industriais serão utilizados os seguintes índices brutos:

Índice máximo para loteamento — 0,70;
Índice máximo para arruamento — 0,20;
Índice mínimo de verde — 0,10.

3 — Para cada lote industrial serão utilizados índices líquidos:

Coefficiente líquido de ocupação do solo — 0,7;
Índice volumétrico máximo — $9 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
Número mínimo de estacionamento:

Lotes menores ou iguais a 500 m^2 — 2 estacionamento;
Lotes maiores que 500 m^2 e menores que 1000 m^2 — 3 estacionamento;
Lotes maiores ou iguais a 1000 m^2 e menores que 2000 m^2 — 5 estacionamento;
Lotes maiores ou iguais a 2000 m^2 — 7 estacionamento.

Afastamento mínimo da construção aos limites do lote — 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 35.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 36.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 37.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 38.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 39.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:

- Leitos dos curso de água e zonas ameaçadas pelas cheias;
- Lagoas, albufeiras e respectivas faixas de protecção;
- Cabeceiras das linhas de água;
- Áreas de máxima infiltração.

1.2 — Nas zonas declivosas: 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 40.º

Disposições gerais

1 — Nos termos da legislação aplicável, nas áreas da REN são proibidas todas as acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruições do coberto vegetal, 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 41.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 Resolução do Conselho de Ministros n.º 74/96, de 22 de Março, publicada em 21 de Maio de 1996, de acordo com o artigo 3.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 79/95, de 20 de Abril;
- 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) Remediações, 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 42.º

Parecer municipal obrigatório

Carecem de parecer da Câmara Municipal as seguintes acções:

- a) A abertura de novas explorações de massas mineiras;
- 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 43.º

Leitos e margens de 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 40.º, é proibida a destruição da vegetação ribeirinha, a alteração do leito das linhas de água, excepto quando integrada em planos ou projectos aprovados pelas entidades competentes, a construção de edifícios e outras acções que prejudiquem o escoamento das águas no leito normal e no de cheia, exceptuando as operações regulares de limpeza.

Artigo 44.º

Albufeiras e faixa envolvente

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

2 — Nas albufeiras e respectiva faixa envolvente, além do disposto no artigo 40.º, são interditas as seguintes acções:

- a) A construção de quaisquer edifícios e infra-estruturas, excepto os de apoio à utilização das albufeiras;
- b) A descarga de efluentes não tratados e a instalação de fossas e sumidouros de efluentes;
- c) A rega com águas residuais, sem tratamento primário;
- d) A instalação de lixeiras, aterros sanitários, nitreiras e explorações pecuárias intensivas;
- e) A exploração de massas minerais;
- f) A utilização intensiva de biocidas e de fertilizantes químicos ou orgânicos;
- g) O depósito de adubos, pesticidas, combustíveis e outros produtos tóxicos e perigosos;
- h) A aquicultura intensiva na albufeira a nordeste de Mourão e na albufeira a este da Granja;
- j) As operações de mobilização do solo com fins agrícolas e silvo-pastoris, segundo a linha de maior declive das encostas.

Artigo 45.º

Cabeceiras de linhas de água

1 — São abrangidas pela REN as zonas de cabeceira assinaladas nas plantas da REN anexas.

2 — Além do disposto no artigo 40.º, são interditas todas as acções que prejudiquem a infiltração das águas e acelerem o escoamento superficial e a erosão de forma significativa.

Artigo 46.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 40.º, são interditas as seguintes acções:

- a) A descarga de efluentes não tratados e a instalação de fossas e sumidouros de efluentes;
- b) A rega com águas residuais sem tratamento primário;
- c) A instalação de lixeiras e aterros sanitários;
- d) A abertura de novas explorações de massas minerais, excepto as que forem consideradas de interesse público pelas entidades referidas na legislação aplicável;
- e) A utilização 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;
- j) 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 o 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 47.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.

SECÇÃO III

Áreas de conservação da natureza

Artigo 48.º

Identificação

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

Artigo 49.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) 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 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 montado de azinho

Artigo 50.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 51.º

As áreas sujeitas a regime florestal do perímetro florestal de Mourão, delimitadas na planta actualizada de condicionantes, devem respeitar as normas do presente Regulamento, com especificidade para o artigo 49.º

SECÇÃO VI

Exploração de recursos geológicos

Artigo 52.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 53.º

Património arquitectónico

Os imóveis classificados ou em vias de classificação e a área de intervenção do GTL de Mourão 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 sujeitas às condicionantes previstas no artigo 21.º

Artigo 54.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 de 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 às infra-estruturas

Artigo 55.º

Rede viária

1 — As áreas de protecção e as servidões a que estão sujeitas as estradas da rede nacional, incluindo as auto-estradas, são as definidas pela legislação em vigor.

2 — As áreas de protecção e as servidões a que estão sujeitas as vias municipais são as definidas pela legislação em vigor.

Artigo 56.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 57.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 58.º

Protecção da rede de abastecimento de água e captações

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor, qualquer obra ou planta-ção 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 59.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 m.

ANEXO I

Recomendações para áreas a preservar e outro património construído

1 — Para as áreas a preservar são aconselhados os seguintes mate-riais 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 lar-gura 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 (cons-truções para o gado, silos, eiras);

Quintas e solares;

Moinhos e azenhas;

Construções relacionadas com o aproveitamento da água (fon-tes, pontes, aquedutos, represas, poços com engenhos de tirar água);

Edifícios e construções religiosas (igrejas, ermidas, conventos, cruzeiros, paços e outros a definir).

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

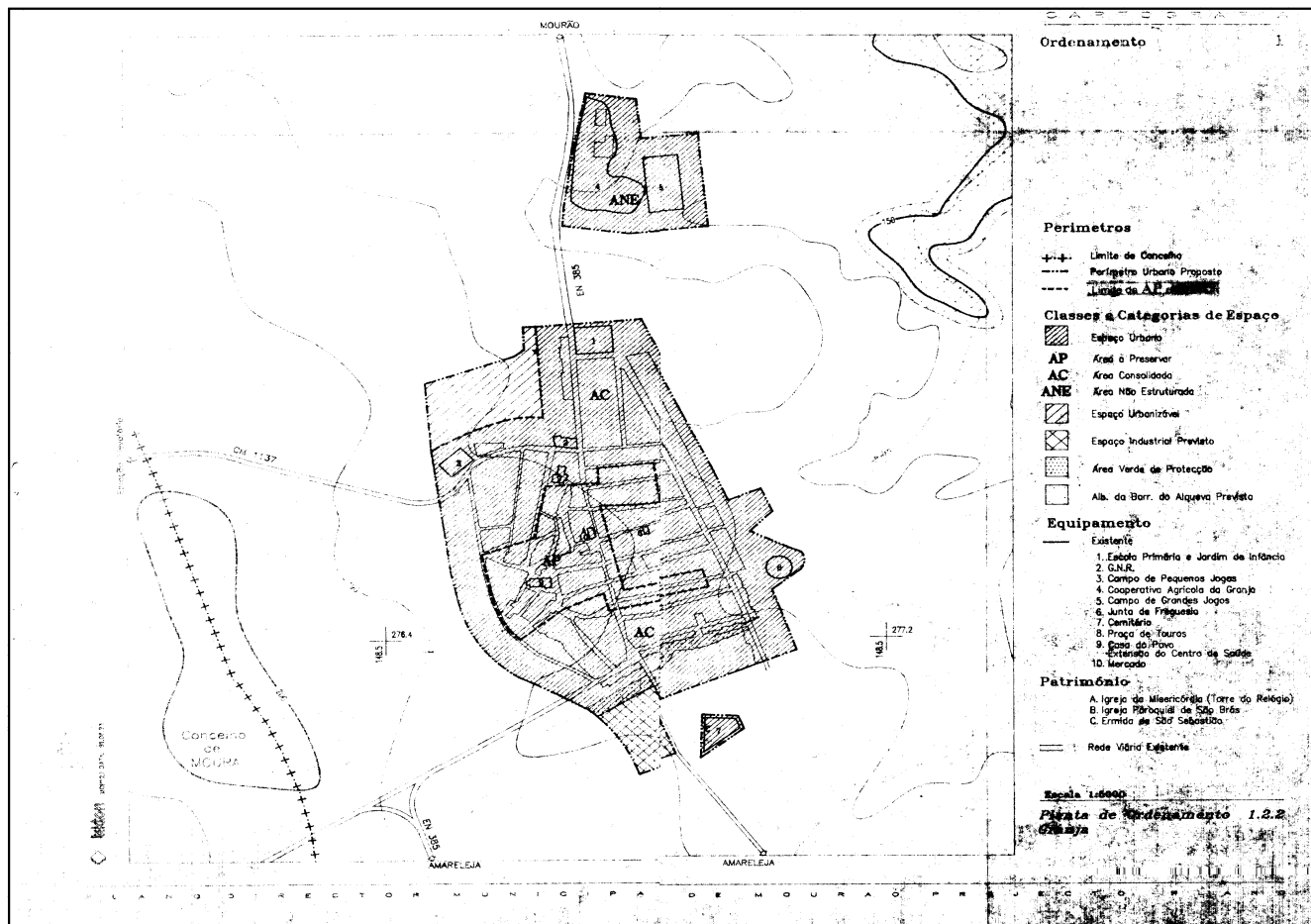
5 — As áreas de protecção referidas no n.º 4 têm as seguintes prescrições:

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 cons-truções, 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.





Resolução do Conselho de Ministros n.º 123/98

O troço de costa compreendido entre Cidadela e o Forte de São Julião da Barra, numa extensão de cerca de 10 km, apresenta um carácter globalmente urbano, onde as excepcionais condições naturais foram ao longo dos séculos objecto de um processo de humanização, mantendo, no essencial, uma grande qualidade do ponto de vista da inserção da ocupação humana no meio natural.

Inserindo-se na sua totalidade no concelho de Cascais, este troço de costa mereceu uma atenção especial no âmbito do respectivo Plano Director Municipal, sendo considerado como «espaço de desenvolvimento estratégico», onde os objectivos genéricos apontavam para a promoção da valorização, qualificação e requalificação da frente de praias urbanas, criando condições de recreio e lazer associadas às potencialidades turísticas de toda a Costa do Sol.

O Plano de Ordenamento da Orla Costeira Cidadela-São Julião da Barra, dando continuidade às opções contidas no Plano Director Municipal de Cascais, permite agora a definição de regras e princípios destinados a salvaguardar e potenciar os recursos naturais, ambientais e paisagísticos deste troço costeiro, nomeadamente no que concerne ao ordenamento das diversas praias de acordo com a sua capacidade de utilização e à requalificação de áreas urbanas de acordo com a sensibilidade dos sistemas naturais presentes.

Por outro lado, estas regras e princípios garantirão uma gestão e uma utilização equilibradas das áreas do domínio hídrico, onde foram acauteladas condições que

permitirão usufruir deste troço de costa com a devida segurança.

Atento ao parecer final da comissão técnica de acompanhamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Cidadela-Forte de São Julião da Barra, no qual esteve representado, designadamente, o município de Cascais;

Considerados os resultados do inquérito público que decorreu entre 18 de Agosto e 18 de Outubro de 1997:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

1 — Aprovar, ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 309/93, de 2 de Setembro, e do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 151/95, de 24 de Junho, o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Cidadela-Forte de São Julião da Barra (POOC), cujo Regulamento e respectivas planas de síntese e de condicionantes são publicados em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Os originais das plantas referidas no número anterior, bem como os elementos complementares a que se refere o n.º 2 do artigo 3.º do Regulamento do POOC, que igualmente integram a presente resolução, encontram-se disponíveis para consulta na Direcção Regional do Ambiente — Lisboa e Vale do Tejo.

3 — As normas constantes do POOC relativas a apoios de praia e equipamentos, tal como se encontram definidos nos n.ºs 4 a 10 e 22 a 24 do artigo 4.º do Regulamento, localizados no domínio hídrico, entram em vigor no dia 1 de Outubro de 1998.

Presidência do Conselho de Ministros, 24 de Setembro de 1998. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.