



EDITAL / DECLARAÇÃO

Processo	Requerimento	Informação N.º	Data da Informação
		SAI_MOURAO/2021/690	08-07-2021
Assunto: Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Mourão ao Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão (POAAP)			

Maria Clara Pimenta Pinto Martins Safara, Presidente da Câmara Municipal de Mourão, em cumprimento do disposto no artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, **declara que a Câmara Municipal de Mourão**, na sua reunião extraordinária realizada em 25 de junho de 2021, **deliberou**, por unanimidade, o seguinte:

- **Aprovar a alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Mourão**, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 163/95, de 6 de Dezembro de 1995, com as alterações introduzidas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 122/98, de 19 de Outubro de 1998, pela Declaração n.º 3/2000, da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano de 6 de Janeiro de 2000, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2000, de 29 de Junho de 2000, pela Declaração n.º 119/2003, da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano de 14 de Março de 2003, pela Declaração n.º 50/2006, da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano de 29 de Março de 2006, pelo Edital n.º 813/2008, desta Câmara Municipal de 5 de Agosto de 2008, pelo Edital n.º 1014/2010, desta Câmara Municipal de 15 de Outubro de 2010 e pelo Edital n.º 626/2012, desta Câmara Municipal de 6 de julho de 2012, **de forma a integrar as normas e disposições do Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão (POAAP)**.

- Emitir a declaração prevista no n.º 3 do artigo 121.º do RJIGT, no prazo de 60 dias.



A presente alteração por adaptação ao Plano Diretor Municipal de Mourão, conforme proposta aprovada, consubstancia-se nas seguintes alterações:

- 1 — Alteração da redação do artigo 8.º do regulamento;
- 2 — Aditamento do artigo 8.º A ao regulamento.

Mais torna público, que nos termos do n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT, a alteração por adaptação do PDM de Mourão foi comunicada previamente à Assembleia Municipal e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo.

Assim, nos termos e para os efeitos do disposto do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, procede-se à republicação do regulamento, do Plano Diretor Municipal de Mourão.

Paços do Município de Mourão, 25 de junho de 2021

A Presidente da Câmara Municipal de Mourão

Dr.ª Maria Clara Pimenta Pinto Martins Safara

(RA)

«O artigo 8.º do PDM Mourão passa a ter a seguinte redação

Artigo 8.º

Albufeira da barragem do Alqueva e zona de proteção

1 – Encontra-se identificado na Planta de Ordenamento e Condicionantes o Plano de água e Zona de Protecção da Albufeira de Alqueva correspondente, respetivamente, ao plano de água no NPA e à faixa terrestre de proteção à albufeira, integrando as ilhas, com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal, a partir do NPA.



2 – Para efeitos da fixação de usos e regime de utilização compatíveis com as atividades secundárias, a autorizar pela autoridade de recursos hídricos, o plano de água divide-se em três zonas fundamentais:

Zonas de navegação livre;

Zonas de navegação restrita;

Zonas de navegação interdita.

3 – Para efeitos de regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e paisagísticos, a zona de proteção divide-se em três áreas fundamentais em termos de usos e regimes de gestão compatíveis com a utilização sustentável do território:

a) Áreas de proteção e valorização de recursos e valores específicos, que integram os espaços de proteção e valorização ambiental;

b) Áreas de utilização turística, recreativa e de lazer, que integram áreas de suporte às atividades secundárias, com características distintas em função da respetiva aptidão e níveis de utilização, sendo identificados na planta de ordenamento as infraestruturas de apoio ao recreio náutico, a rede rodoviária e as infraestruturas básicas;

c) Áreas de usos e regimes de gestão específicos, que integram as áreas com vocação edificável e as áreas com vocação turística.

4 - No Plano de água estão sujeitas à autorização da autoridade de recursos hídricos todas as atividades e utilizações.

5 – Na área do concelho que integra o Plano/Programa de Ordenamento das Albufeiras de Águas Públicas de Alqueva e Pedrogão correspondente ao plano de água e respetivas zonas de proteção é interdita a instalação de aquaculturas e pisciculturas, a abertura ou ampliação de acessos sobre as margens da albufeira sem prejuízo das especificações identificadas nos artigos sobre as atividades sujeitas a autorização pela autoridade de recursos hídricos.

6 - Na Zona de Proteção da Albufeira são condicionadas e sujeitas a autorização das entidades competentes as seguintes atividades:

a) A realização de obras de construção, reconstrução e ampliação podendo ser exigida a apresentação de um projeto de espaços exteriores associados que assegure a correta integração paisagística com a envolvente, nomeadamente quanto aos seguintes aspetos:



i) A adequada implantação do edifício e das infraestruturas urbanísticas de acessibilidade no território, evitando a construção de muros, taludes e aterros significativos;

ii) O adequado enquadramento volumétrico das construções com a envolvente, não criando situações de assimetria ou de desqualificação da imagem urbana e edificada existente ou do padrão de povoamento rural dominante;

iii) O adequado enquadramento paisagístico e vegetal, com recurso a espécies adaptadas à região ou predominantemente autóctones;

iv) A adoção de materiais de revestimento que, para além da necessária qualidade, resistência e adequação à utilização, assegurem a necessária qualidade formal e integração da construção na envolvente.

b) Nas áreas com vocação turística é obrigatória a construção de sistemas de recolha e tratamento de águas residuais, com tratamento tipo terciário;

c) As obras de conservação, de reabilitação, de ampliação e de reconstrução do edificado existente obedecem aos requisitos definidos para as edificações localizadas na zona reservada;

d) A abertura de novos acessos viários e caminhos pedonais, bem como dos acessos existentes ao plano de água;

e) A realização de eventos turístico-culturais ou turístico-desportivos;

f) A instalação de tendas ou equipamentos móveis em locais públicos;

g) Os projetos específicos de obras de estabilização e consolidação das encostas e margens da albufeira.

7 – Na zona reservada da albufeira e sem prejuízo do disposto no presente Regulamento e na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à REN, a construção rege-se pelas seguintes disposições:

a) É interdita a construção de novas edificações e infraestruturas, com exceção dos equipamentos e das infraestruturas de apoio às atividades secundárias integradas nas áreas de utilização recreativa e de lazer;

b) Nas edificações existentes, devidamente legalizadas e independentemente do uso associado, são permitidas obras de reconstrução, conservação e de ampliação nos seguintes termos:



i) As obras de ampliação só serão permitidas quando se visarem dotar a edificação de cozinha e ou instalação sanitária, não podendo, em nenhuma situação, corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou ao aumento de cércea, bem como à ocupação, em relação à albufeira, de terrenos mais avançados que a edificação existente;

ii) Seja garantida a construção de sistemas autónomos que assegurem o nível de tratamento exigido, admitindo-se, em alternativa, a instalação de fossas estanques nos termos dos números seguintes;

iii) Para as construções não abrangidas por sistemas de recolha e tratamento de águas residuais é obrigatória a instalação de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m³;

iv) É interdita a construção de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo da manutenção da obrigatoriedade de garantir a livre circulação em torno dos planos de água.

c) É interdita a permanência concentrada de gado, bem como a construção de sistemas de abeberamento;

d) Na zona reservada são permitidos exclusivamente novos acessos pedonais não consolidados.

8 – Nas áreas agrícolas e florestais que integram Zona de Protecção da Albufeira não é permitida a construção de apoios às atividades agrícolas, com exceção das situações onde, comprovadamente, não existam alternativas, respeitando os seguintes requisitos:

a) Localização em parcela que tenha uma área mínima de 7,50 ha integralmente incluída na faixa entre o NPA e o limite da zona de protecção;

b) Área máxima de construção de 100 m² /ha, com um máximo de 300 m²;

c) Apenas são permitidas obras de conservação, reconstrução e de ampliação das edificações existentes, admitindo-se neste último caso uma majoração de 30 % da área de construção existente, desde que a área de construção resultante não ultrapasse os 300 m² e não altere a cércea;

d) Excecionam-se as obras de reabilitação do edificado existente ou da sua ampliação para a instalação de empreendimentos turísticos em espaço rural, desde que não haja aumento de cércea.”



Aditamento do artigo 8.º - A ao PDM Mourão

8.º - A

Áreas com vocação turística

1 — As áreas com vocação turística integradas no POAAP abrangem as áreas que reúnem condições potenciais para o desenvolvimento turístico, numa perspetiva de complementaridade e de compatibilização de funções e de aproveitamento das potencialidades únicas e inimitáveis dos recursos presentes, em especial do plano de água.

2 — As áreas com vocação turística no concelho encontram-se delimitadas na planta de ordenamento, cuja capacidade de carga máxima admissível é a seguinte:

- a) UT 2, Mourão Norte, 2250 camas turísticas;
- b) UT 3, Mourão Sul, 1144 camas turísticas;
- c) T4 — Atalaia das Ferrarias — Mercador — i — mínimo 100 camas.

3 — Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, as áreas com vocação turística ficam sujeitas a plano de pormenor ou a plano de urbanização que pode não integrar a totalidade da unidade territorial, sendo admitidos a instalação de empreendimentos turísticos, instalações desportivas e equipamentos de recreio e lazer vocacionados para sectores como por exemplo a caça, o turismo ecológico, turismo de aventura e artesanato, observando as seguintes disposições:

a) A unidade mínima a sujeitar a plano é de 100 ha e terá que confinar obrigatoriamente com a cota de nível pleno de armazenamento da albufeira, com uma extensão mínima de frente ribeirinha de 1000 m, medida ao longo do perímetro da margem;

b) Quando uma parcela a sujeitar a plano se inserir numa área com vocação turística já anteriormente parcialmente sujeita a plano, o novo plano terá de garantir a articulação formal e funcional com o plano em vigor;

c) Na delimitação das áreas a sujeitar a planos deverão ser considerados os espaços intersticiais aos limites da unidade territorial e a outros planos vigentes, de forma a ser garantida a integração das áreas que não cumpram as dimensões mínimas definidas na alínea a) do presente número;



d) A densidade populacional máxima admitida para a área a abranger por cada plano de pormenor não pode exceder o valor da densidade populacional calculado para toda a unidade territorial onde se insere, devendo para este cálculo ser considerada a respetiva carga máxima admissível e a sua área total.

4 — Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis e das disposições constantes no presente Regulamento, na elaboração dos planos mencionados no número anterior serão observadas ainda as seguintes disposições:

a) Em nenhuma situação as novas construções ou as ampliações terão mais de dois pisos acima da cota natural do terreno;

b) O índice de impermeabilização máximo é de 0,04;

c) Não são permitidas as tipologias de moradias turísticas e de apartamentos turísticos;

d) Pelo menos 50 % das unidades de alojamento integradas em aldeamentos turísticos serão obrigatoriamente afetos à utilização turística;

e) Pelo menos 70 % das unidades de alojamento integradas em hotéis-apartamentos serão obrigatoriamente afetos à utilização turística;

f) Os empreendimentos turísticos terão as condições mínimas exigidas para a categoria de 4 estrelas nos termos da legislação específica;

g) Na elaboração do plano deverão ser minimizados os impactes ambientais através da redefinição da estrutura ecológica, bem como da valorização de ecossistemas e de outros valores presentes;

h) As novas áreas de utilização recreativa e de lazer de nível 2 e nível 3 serão definidas nos planos, de forma a contemplar os critérios e os equipamentos, bem como as infraestruturas associadas a estas áreas de acordo com o presente Regulamento;

i) A instalação de campos de golfe é limitada a um campo por unidade territorial, sendo permitida quando garanta as condições de proteção do solo, valorização do coberto vegetal e controlo da poluição, em especial os riscos de contaminação da água ou eutrofização da albufeira, sem prejuízo das disposições constantes da legislação específica;

j) A conceção do plano observará o modelo tradicional e sedimentado de povoamento do território, assente em edificações organizadas de forma concentrada ou nucleada, respeitando as características morfológicas e paisagísticas da área em que se inserem,



nomeadamente adaptando as cérceas às características morfológicas dos terrenos, de modo a não criar intrusões na paisagem, e assegurando a conformidade formal, funcional e de materiais relativamente às características urbanísticas da região do Alentejo.

5 - A instalação de campos de golfe na área de intervenção carece de avaliação de impacto ambiental, nos termos da legislação em vigor, tendo o projeto que atender aos seguintes aspetos:

- a) Localização a mais de 100 m do NPA, medidos na horizontal;
- b) Cumprir as regras estabelecidas no Código das Boas Práticas Agrícolas;
- c) Reduzir ao mínimo a aplicação de fertilizantes e produtos fitossanitários;
- d) Utilização de material vegetal constituído por espécies rústicas adaptadas à área de intervenção;
- e) Contemplar programa de monitorização que permita acompanhar todo o projeto, nomeadamente nas valências água, solo e fauna;
- f) Construção de um sistema que assegure a recolha, armazenamento e tratamento das águas de escorrência provenientes da área do campo de golfe.

6 – A elaboração do Plano de pormenor previsto no n.º 2, alínea c) deste artigo, relativo às áreas complementadas para espaços com aptidão turística junto ao plano de água (T4) observa as seguintes disposições:

- a) A dimensão mínima da área de aptidão para a implantação de empreendimentos turísticos é 50 hectares;
- b) O uso do solo deve ser afeto predominantemente à catividade turística, identificando os espaços agrícolas, florestais e silvo pastoris e respetivas propostas de valorização quando se justifique;
- c) O número mínimo de camas é de 100;
- d) A densidade máxima é de 9 habitantes por hectare;
- e) O índice máximo de impermeabilização é de 0,06;
- f) O número máximo de pisos é dois, com exceção dos estabelecimentos hoteleiros em que se admitem três;



g) É interdita a destruição do coberto vegetal, para além do estritamente necessário à implantação das construções, sendo obrigatório o tratamento paisagístico adequado da área de intervenção, assegurando a respetiva integração e valorização de sistemas ou recursos existentes;

h) Mesmo quando não diretamente articulado com a albufeira, a implantação dos empreendimentos turísticos deve representar um complemento ao tipo de turismo induzido pela albufeira e possibilitar a fruição dos vocacionados para a utilização do plano de água;

i) Deve ser assegurado o respeito por indicadores de sustentabilidade ambiental, designadamente minimização e otimização do consumo de recursos naturais, nomeadamente de água e energia, e, ainda, dos resíduos, transportes e infraestruturas associadas ao empreendimento;

j) A reabilitação do património edificado existente deve ser incentivada e as novas edificações, devem ser organizadas respeitando as características morfológicas e paisagísticas da área em que se inserem, nomeadamente adaptando o desenho urbano à morfologia do terreno e assegurando a sua adequada integração paisagística, contemplando espaços públicos estruturados e hierarquizados consubstanciando a instalação de empreendimentos turísticos integrados;

k) A identificação das Estruturas de proteção e Valorização Ambiental;

l) Edificações organizadas de forma concentrada ou nucleada, respeitando as características morfológicas e paisagísticas da área em que se inserem, nomeadamente adaptando as cercas às características morfológicas dos terrenos de modo a não criar intrusões na paisagem e assegurando a conformidade formal, funcional e de materiais relativamente às características urbanísticas da região do Alentejo, designadamente através da aplicação das cores e materiais utilizadas na região, sendo dada preferência a coberturas inclinadas em telha tradicional;

m) Procura de soluções ecologicamente sustentáveis para as origens e redes de abastecimento, saneamento e acessibilidades.

7 - Enquanto os respetivos planos de pormenor ou de urbanização não forem eficazes, as áreas com vocação turística regem-se pelas disposições regulamentares definidas para os usos preferenciais que integram.



Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Mourão

REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MOURÃO

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano Diretor 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 ações 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 atos 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 Diretor 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 coletivos (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 exceção 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 afetação 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 exceção 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 (DI) — 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 (FI) — 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 atualizada 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 urbanística, constituídos pelos estudos prévios e pelo programa base;
 - 3.2 — Planta da situação existente, à escala de 1:25 000.

Artigo 6.º

Objetivos

O PDMMO tem por objetivos:

- 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 proteção



1 – Encontra-se identificado na Planta de Ordenamento e Condicionantes o Plano de água e Zona de Protecção da Albufeira de Alqueva correspondente, respetivamente, ao plano de água no NPA e à faixa terrestre de protecção à albufeira, integrando as ilhas, com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal, a partir do NPA.

2 – Para efeitos da fixação de usos e regime de utilização compatíveis com as atividades secundárias, a autorizar pela autoridade de recursos hídricos, o plano de água divide-se em três zonas fundamentais:

- Zonas de navegação livre;
- Zonas de navegação restrita;
- Zonas de navegação interdita.

3 – Para efeitos de regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e paisagísticos, a zona de protecção divide-se em três áreas fundamentais em termos de usos e regimes de gestão compatíveis com a utilização sustentável do território:

a) Áreas de protecção e valorização de recursos e valores específicos, que integram os espaços de protecção e valorização ambiental;

b) Áreas de utilização turística, recreativa e de lazer, que integram áreas de suporte às atividades secundárias, com características distintas em função da respetiva aptidão e níveis de utilização, sendo identificados na planta de ordenamento as infraestruturas de apoio ao recreio náutico, a rede rodoviária e as infraestruturas básicas;

c) Áreas de usos e regimes de gestão específicos, que integram as áreas com vocação edificável e as áreas com vocação turística.

4 - No Plano de água estão sujeitas à autorização da autoridade de recursos hídricos todas as atividades e utilizações.

5 – Na área do concelho que integra o Plano/Programa de Ordenamento das Albufeiras de Águas Públicas de Alqueva e Pedrogão correspondente ao plano de água e respetivas zonas de protecção é interdita a instalação de aquaculturas e pisciculturas, a abertura ou ampliação de acessos sobre as margens da albufeira sem prejuízo das especificações identificadas nos artigos sobre as atividades sujeitas a autorização pela autoridade de recursos hídricos.

6 - Na Zona de Protecção da Albufeira são condicionadas e sujeitas a autorização das entidades competentes as seguintes atividades:

a) A realização de obras de construção, reconstrução e ampliação podendo ser exigida a apresentação de um projeto de espaços exteriores associados que assegure a correta integração paisagística com a envolvente, nomeadamente quanto aos seguintes aspetos:



i) A adequada implantação do edifício e das infraestruturas urbanísticas de acessibilidade no território, evitando a construção de muros, taludes e aterros significativos;

ii) O adequado enquadramento volumétrico das construções com a envolvente, não criando situações de assimetria ou de desqualificação da imagem urbana e edificada existente ou do padrão de povoamento rural dominante;

iii) O adequado enquadramento paisagístico e vegetal, com recurso a espécies adaptadas à região ou predominantemente autóctones;

iv) A adoção de materiais de revestimento que, para além da necessária qualidade, resistência e adequação à utilização, assegurem a necessária qualidade formal e integração da construção na envolvente.

b) Nas áreas com vocação turística é obrigatória a construção de sistemas de recolha e tratamento de águas residuais, com tratamento tipo terciário;

c) As obras de conservação, de reabilitação, de ampliação e de reconstrução do edificado existente obedecem aos requisitos definidos para as edificações localizadas na zona reservada;

d) A abertura de novos acessos viários e caminhos pedonais, bem como dos acessos existentes ao plano de água;

e) A realização de eventos turístico-culturais ou turístico-desportivos;

f) A instalação de tendas ou equipamentos móveis em locais públicos;

g) Os projetos específicos de obras de estabilização e consolidação das encostas e margens da albufeira.

7 – Na zona reservada da albufeira e sem prejuízo do disposto no presente Regulamento e na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à REN, a construção rege-se pelas seguintes disposições:

a) É interdita a construção de novas edificações e infraestruturas, com exceção dos equipamentos e das infraestruturas de apoio às atividades secundárias integradas nas áreas de utilização recreativa e de lazer;

b) Nas edificações existentes, devidamente legalizadas e independentemente do uso associado, são permitidas obras de reconstrução, conservação e de ampliação nos seguintes termos:

i) As obras de ampliação só serão permitidas quando se visarem dotar a edificação de cozinha e ou instalação sanitária, não podendo, em nenhuma situação, corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou ao aumento de cêrcea, bem como à ocupação, em relação à albufeira, de terrenos mais avançados que a



edificação existente;

ii) Seja garantida a construção de sistemas autónomos que assegurem o nível de tratamento exigido, admitindo-se, em alternativa, a instalação de fossas estanques nos termos dos números seguintes;

iii) Para as construções não abrangidas por sistemas de recolha e tratamento de águas residuais é obrigatória a instalação de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m³;

iv) É interdita a construção de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo da manutenção da obrigatoriedade de garantir a livre circulação em torno dos planos de água.

c) É interdita a permanência concentrada de gado, bem como a construção de sistemas de abeberamento;

d) Na zona reservada são permitidos exclusivamente novos acessos pedonais não consolidados.

8 – Nas áreas agrícolas e florestais que integram Zona de Protecção da Albufeira não é permitida a construção de apoios às atividades agrícolas, com exceção das situações onde, comprovadamente, não existam alternativas, respeitando os seguintes requisitos:

a) Localização em parcela que tenha uma área mínima de 7,50 ha integralmente incluída na faixa entre o NPA e o limite da zona de proteção;

b) Área máxima de construção de 100 m² /ha, com um máximo de 300 m²;

c) Apenas são permitidas obras de conservação, reconstrução e de ampliação das edificações existentes, admitindo-se neste último caso uma majoração de 30 % da área de construção existente, desde que a área de construção resultante não ultrapasse os 300 m² e não altere a cêrcea;

d) Excecionam-se as obras de reabilitação do edificado existente ou da sua ampliação para a instalação de empreendimentos turísticos em espaço rural, desde que não haja aumento de cêrcea.

8.º - A

Áreas com vocação turística

1 — As áreas com vocação turística integradas no POAAP abrangem as áreas que reúnem condições potenciais para o desenvolvimento turístico, numa perspetiva de complementaridade e de compatibilização de funções e de aproveitamento das potencialidades únicas e inimitáveis dos recursos presentes, em especial do plano de água.



2 — As áreas com vocação turística no concelho encontram-se delimitadas na planta de ordenamento, cuja capacidade de carga máxima admissível é a seguinte:

- a) UT 2, Mourão Norte, 2250 camas turísticas;
- b) UT 3, Mourão Sul, 1144 camas turísticas;
- c) T4 — Atalaia das Ferrarias — Mercador — Margalha — mínimo 100 camas.

3 — Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, as áreas com vocação turística ficam sujeitas a plano de pormenor ou a plano de urbanização que pode não integrar a totalidade da unidade territorial, sendo admitidos a instalação de empreendimentos turísticos, instalações desportivas e equipamentos de recreio e lazer vocacionados para sectores como por exemplo a caça, o turismo ecológico, turismo de aventura e artesanato, observando as seguintes disposições:

- a) A unidade mínima a sujeitar a plano é de 100 ha e terá que confinar obrigatoriamente com a cota de nível pleno de armazenamento da albufeira, com uma extensão mínima de frente ribeirinha de 1000 m, medida ao longo do perímetro da margem;
- b) Quando uma parcela a sujeitar a plano se inserir numa área com vocação turística já anteriormente parcialmente sujeita a plano, o novo plano terá de garantir a articulação formal e funcional com o plano em vigor;
- c) Na delimitação das áreas a sujeitar a planos deverão ser considerados os espaços intersticiais aos limites da unidade territorial e a outros planos vigentes, de forma a ser garantida a integração das áreas que não cumpram as dimensões mínimas definidas na alínea a) do presente número;
- d) A densidade populacional máxima admitida para a área a abranger por cada plano de pormenor não pode exceder o valor da densidade populacional calculado para toda a unidade territorial onde se insere, devendo para este cálculo ser considerada a respetiva carga máxima admissível e a sua área total.

4 — Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis e das disposições constantes no presente Regulamento, na elaboração dos planos mencionados no número anterior serão observadas ainda as seguintes disposições:

- a) Em nenhuma situação as novas construções ou as ampliações terão mais de dois pisos acima da cota natural do terreno;
- b) O índice de impermeabilização máximo é de 0,04;
- c) Não são permitidas as tipologias de moradias turísticas e de apartamentos turísticos;



d) Pelo menos 50 % das unidades de alojamento integradas em aldeamentos turísticos serão obrigatoriamente afetos à utilização turística;

e) Pelo menos 70 % das unidades de alojamento integradas em hotéis-apartamentos serão obrigatoriamente afetos à utilização turística;

f) Os empreendimentos turísticos terão as condições mínimas exigidas para a categoria de 4 estrelas nos termos da legislação específica;

g) Na elaboração do plano deverão ser minimizados os impactes ambientais através da redefinição da estrutura ecológica, bem como da valorização de ecossistemas e de outros valores presentes;

h) As novas áreas de utilização recreativa e de lazer de nível 2 e nível 3 serão definidas nos planos, de forma a contemplar os critérios e os equipamentos, bem como as infraestruturas associadas a estas áreas de acordo com o presente Regulamento;

i) A instalação de campos de golfe é limitada a um campo por unidade territorial, sendo permitida quando garanta as condições de proteção do solo, valorização do coberto vegetal e controlo da poluição, em especial os riscos de contaminação da água ou eutrofização da albufeira, sem prejuízo das disposições constantes da legislação específica;

j) A conceção do plano observará o modelo tradicional e sedimentado de povoamento do território, assente em edificações organizadas de forma concentrada ou nucleada, respeitando as características morfológicas e paisagísticas da área em que se inserem, nomeadamente adaptando as cérceas às características morfológicas dos terrenos, de modo a não criar intrusões na paisagem, e assegurando a conformidade formal, funcional e de materiais relativamente às características urbanísticas da região do Alentejo.

5 - A instalação de campos de golfe na área de intervenção carece de avaliação de impacte ambiental, nos termos da legislação em vigor, tendo o projeto que atender aos seguintes aspetos:

a) Localização a mais de 100 m do NPA, medidos na horizontal;

b) Cumprir as regras estabelecidas no Código das Boas Práticas Agrícolas;

c) Reduzir ao mínimo a aplicação de fertilizantes e produtos fitossanitários;

d) Utilização de material vegetal constituído por espécies rústicas adaptadas à área de intervenção;

e) Contemplar programa de monitorização que permita acompanhar todo o projeto, nomeadamente nas valências água, solo e fauna;

f) Construção de um sistema que assegure a recolha, armazenamento e tratamento das águas de escorrência provenientes da área do campo de golfe.



6 – A elaboração do Plano de pormenor previsto no n.º 2, alínea c) deste artigo, relativo às áreas complementadas para espaços com aptidão turística junto ao plano de água (T4) observa as seguintes disposições:

a) A dimensão mínima da área de aptidão para a implantação de empreendimentos turísticos é 50 hectares;

b) O uso do solo deve ser afeto predominantemente à catividade turística, identificando os espaços agrícolas, florestais e silvo pastoris e respetivas propostas de valorização quando se justifique;

c) O número mínimo de camas é de 100;

d) A densidade máxima é de 9 habitantes por hectare;

e) O índice máximo de impermeabilização é de 0,06;

f) O número máximo de pisos é dois, com exceção dos estabelecimentos hoteleiros em que se admitem três;

g) É interdita a destruição do coberto vegetal, para além do estritamente necessário à implantação das construções, sendo obrigatório o tratamento paisagístico adequado da área de intervenção, assegurando a respetiva integração e valorização de sistemas ou recursos existentes;

h) Mesmo quando não diretamente articulado com a albufeira, a implantação dos empreendimentos turísticos deve representar um complemento ao tipo de turismo induzido pela albufeira e possibilitar a fruição dos vocacionados para a utilização do plano de água;

i) Deve ser assegurado o respeito por indicadores de sustentabilidade ambiental, designadamente minimização e otimização do consumo de recursos naturais, nomeadamente de água e energia, e, ainda, dos resíduos, transportes e infraestruturas associadas ao empreendimento;

j) A reabilitação do património edificado existente deve ser incentivada e as novas edificações, devem ser organizadas respeitando as características morfológicas e paisagísticas da área em que se inserem, nomeadamente adaptando o desenho urbano à morfologia do terreno e assegurando a sua adequada integração paisagística, contemplando espaços públicos estruturados e hierarquizados consubstanciando a instalação de empreendimentos turísticos integrados;

k) A identificação das Estruturas de proteção e Valorização Ambiental;

l) Edificações organizadas de forma concentrada ou nucleada, respeitando as características morfológicas e paisagísticas da área em que se inserem, nomeadamente adaptando as cercas às características morfológicas dos terrenos de modo a não criar



intrusões na paisagem e assegurando a conformidade formal, funcional e de materiais relativamente às características urbanísticas da região do Alentejo, designadamente através da aplicação das cores e materiais utilizadas na região, sendo dada preferência a coberturas inclinadas em telha tradicional;

m) Procura de soluções ecologicamente sustentáveis para as origens e redes de abastecimento, saneamento e acessibilidades.

7 - Enquanto os respetivos planos de pormenor ou de urbanização não forem eficazes, as áreas com vocação turística regem-se pelas disposições regulamentares definidas para os usos preferenciais que integram.”

Artigo 9.º

Actividades cinegética, de pesca, aquicultura, desportivas e recreativas

1 — As áreas de atividade 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 atividades 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 corretoras dos eventuais impactes negativos.

3 — As atividades 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 respetivos 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 extrativas;
- 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 1:25000, e são constituídos pelas áreas agro-silvopastoris e áreas florestais. Nos espaços 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 estabelecimentos industriais, de indústrias extrativas ou de turismo que comprovadamente concorram para a melhoria das condições socioeconómicas do concelho, desde que relacionados com as atividades próprias desta classe de espaço.
- 2 — A construção deve respeitar os objetivos expressos neste Regulamento e a legislação em vigor e nunca ultrapassar o prescrito no artigo 22.º do presente Regulamento.
- 3 — Os estabelecimentos de Turismo em Espaço Rural poderão ter a forma de turismo rural, agro turismo, turismo de aldeia, casa de campo. Pode igualmente ter a forma de parque de campismo rural.
- 4 — Nesta classe de espaço são igualmente admitidas, para as áreas com aptidão para a implantação de empreendimentos turísticos, empreendimentos e atividades de índole turística de acordo com o disposto no artigo 8.º do presente regulamento.

Artigo 12.º

Reconversão agroflorestal

Nas áreas agro-silvo-pastoris, sempre que sejam tomadas medidas e empreendidas ações de reconversão agroflorestal 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 ações de reconversão silvícola, estas devem ter por fim a função de proteção 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 atividades 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 ações 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 objetivos 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

1 — 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.

2 — Nesta classe de espaço são igualmente admitidas, para as áreas com aptidão para a implantação de empreendimentos turísticos, empreendimentos e atividades de índole turística de acordo com o disposto no artigo 8.º do presente regulamento.

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, arquitetónicos e urbanísticos, fora dos perímetros urbanos.

2 — A construção deve respeitar os objetivos 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

Áreas de estrutura biofísica fundamental

- 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 ações que ponham em risco a biodiversidade e o equilíbrio ecológico e implementadas ações de revalorização e reequilíbrio do coberto vegetal.
- 2 — Nestas áreas, as atividades 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.
- 4 — Nesta classe de espaço são igualmente admitidas, para as áreas com aptidão para a implantação de empreendimentos turísticos, empreendimentos e atividades de índole turística de acordo com o disposto no artigo 8.º do presente regulamento.

SUBSECÇÃO II

Áreas culturais

Artigo 21.º

Áreas culturais

- 1 — As áreas culturais destinam-se à salvaguarda do património paisagístico, arqueológico, arquitetónico e urbanístico fora do perímetro urbano.
- 2 — Os imóveis classificados, em vias de classificação ou propostos para classificação têm uma área de proteção de 50 m, ficando sujeitos às regras definidas no número seguinte.
- 3 — As áreas de proteção 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, excetuando 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 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 diretamente adstritas às atividades relativas à respetiva classe de espaço.

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

Número máximo de pisos (NpM) — um, com exceção de construções que para adaptação à morfologia do terreno poderão ter dois pisos;

Coeficiente bruto de ocupação do solo (COSb) — 0,02 para construções de apoio às atividades relativas à respetiva classe de espaço;

Altura máxima dos edifícios (AeM) — 3,5 m, com exceção 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.

3 — Nas zonas descritas no n.º 1 só poderão ser licenciadas construções para habitação própria do agricultor respeitando as seguintes condições:

O requerente é agricultor, nos termos regulamentares sectoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação, facto que deve ser comprovado pelas entidades competentes;

A área mínima do prédio é de 4 Ha;

A área de construção máxima admitida é de 500 m²;

O número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é dois;



Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a habitação são inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação. Este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente — agricultor.

4 — São autorizadas instalações turísticas, cinegéticas ou rurais desde que previstas sobretudo em edifícios existentes a recuperar e reabilitar sem alterar as suas características morfológicas.

5 — 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 agroflorestais relativos a empreendimentos industriais ou de indústrias extrativas que comprovadamente concorram para a melhoria das condições socioeconómicas do concelho, desde que relacionados com as atividades 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 extrativas.

6 — Os empreendimentos turísticos isolados a implementar em solo rural poderão ter a seguinte forma:

Estabelecimentos hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.); empreendimentos de TER, empreendimentos de turismo de habitação; parques de campismo e de caravanismo e empreendimentos de turismo da natureza nas tipologias previstas no presente artigo;

Os edifícios não podem mais que dois pisos acima da cota de soleira;

O índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 0.2 (20 % da área total do prédio), exceto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agro — turismo e nos empreendimentos de turismo de habitação;

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

A capacidade máximo admitida, com exceção para os parques de campismo e caravanismo, é de 200 camas;

Os parques de campismo e caravanismo deverão responder aos seguintes requisitos complementares aos estabelecidos em legislação específica:

Adaptação ao relevo existente de todas as componentes do parque de campismo: áreas para acampamento, vias caminhos de peões, estacionamento e instalações



complementares — de forma a garantir a drenagem natural, a predominância de superfícies permeáveis e a adequada integração no local;

Organização criteriosa do espaço, equilibrando a privacidade e o sossego das instalações, com a animação e a segurança dos espaços de usos comum;

Adoção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades;

Utilização de materiais apropriados à sua adequada integração paisagística;

Valorização de vistas, do território e da respetiva inserção paisagística.

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

Artigo 23.º

Ocupações e atividades 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 atividades 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 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 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 exceção das que se localizem nos espaços industriais, devem ser removidas logo que possível.
- 3 — Nestas áreas não são autorizadas instalações agropecuárias, 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 coletivo e à manutenção dos existentes não são autorizadas as seguintes ações:
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 saúde e ensino podem integrar as áreas verdes de proteção.

Artigo 27.º

Áreas verdes de proteção

- 1 — No interior dos perímetros urbanos são definidas áreas verdes de proteção.
- 2 — Estas áreas integram o verde de alinhamento dos logradouros e as áreas verdes públicas ou privadas a manter.
- 3 — Nas áreas verdes de proteção não são autorizadas as seguintes ações:
A execução de edificações, exceto 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 (COSI) — 0,8.

4 — Excetua-se do disposto nos n.ºs 2 e 3 os equipamentos turísticos referidos no n.º 1 quando se enquadrem no âmbito do disposto no n.º 23 do artigo 30.º e no n.º 3 do artigo 31.º do presente regulamento, os quais ficam sujeitos às respetivas condicionantes.

SECÇÃO VI

Espaços urbanos

Artigo 29.º

Espaços urbanos

1 — Os espaços urbanos são caracterizados pelo elevado nível de infraestruturação 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 proteção.

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 I).



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 arquitetónicos, 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 arquitetónica 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 arquitetónico 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 arquitetónico (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 teto 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 projetar 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 afetação 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 retificação 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 afetação 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 respetivos equipamentos, bem como de todas as atividades compatíveis com o uso habitacional, através da elaboração de loteamentos e de execução



de infraestruturas. Cabe aos promotores a realização das infraestruturas 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 PDMMO. Nestas áreas é interdito qualquer tipo de loteamento ou construção, com exceção 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 atividades 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 m³/m²;

Número mínimo de estacionamento:

Lotes menores ou iguais a 500 m² — 2 estacionamento;

Lotes maiores que 500 m² e menores que 1000 m² — 3 estacionamento;

Lotes maiores ou iguais a 1000 m² e menores que 2000 m² — 5 estacionamento;

Lotes maiores ou iguais a 2000 m² — 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 coletor 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 industrial isolada, das classes C e D, serão aplicados os seguintes índices líquidos:

Coeficiente líquido de ocupação do solo (COSI) — 0,42;

Índice mínimo para verde (lvpm) — 0,42;

Índice mínimo para arruamentos (lam) — 0,16.

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

9 — (Revogado.)

SECÇÃO IX

Espaços para indústrias extrativas

Artigo 35.º

1 — Os espaços para indústrias extrativas são afetos à exploração de recursos minerais, incluindo as áreas destinadas a controlar o impacte sobre as áreas envolventes.

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

SECÇÃO X

Espaços-canais

Artigo 36.º

Espaços-canais

Os espaços-canais correspondem a corredores de infraestruturas 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 atividades, 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 ações que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas dos seus solos, salvaguardadas as devidas exceções.

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:

- a) Leitos dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias;
- b) Lagoas, albufeiras e respetivas faixas de proteção;
- c) Cabeceiras das linhas de água;
- d) 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 atualizada de condicionantes.

Artigo 40.º

Disposições gerais

1 — Nos termos da legislação aplicável, nas áreas da REN são proibidas todas as ações 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 exceções previstas na legislação em vigor.

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

- 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

Exceções

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

- a) A realização de ações 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 ações 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 exceções as seguintes ações:

- 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 agroturismo, nos termos da legislação aplicável;

c) As infraestruturas de abastecimento público de água e de condução e tratamento de esgotos, desde que não haja alternativa viável;

d) Infraestruturas 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 ações:

- 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, exceto quando integrada em planos ou projetos aprovados pelas entidades competentes, a construção de edifícios e outras ações que prejudiquem o escoamento das águas no leito normal e no de cheia, excetuando 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 respetiva faixa envolvente, além do disposto no artigo 40.º, são interditas as seguintes ações:

a) A construção de quaisquer edifícios e infraestruturas, exceto 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;

i) 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 ações 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 ações:



- 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, exceto 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 exceção dos situados nas explorações agrícolas e destinados a ser utilizados nas mesmas explorações;
- g) A constituição de depósitos de materiais de construção;
- h) Outras ações que criem riscos de contaminação dos aquíferos;
- i) Outras atividades 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 objeto de tratamento completo em instalação própria, sem o que não poderão ser rejeitados na rede de drenagem natural.

4 — O licenciamento de novas atividades nestas áreas carece de apresentação prévia do projeto 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 projeto das instalações adequadas e de mais um ano para a respetiva 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 ações 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 atividades humanas devem respeitar o objetivo dominante de conservação da natureza.

2 — Até à entrada em vigor da legislação específica que venha definir os objetivos de conservação da natureza para esta área e respetivos instrumentos, as atividades humanas que impliquem alterações significativas do uso do solo devem obter parecer prévio da Câmara Municipal respetiva. Cumulativamente, deverão ser submetidos a parecer prévio do Instituto da Conservação da Natureza (ICN) quaisquer projetos e propostas de alteração dos usos tradicionais desta região que, pela sua importância e repercussões, possam afetar 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) Ações de florestação com espécies não autóctones envolvendo áreas superiores ou iguais a 150 ha (consideradas isoladamente ou em acumulação com projetos semelhantes em áreas próximas);
- b) Intensificação das práticas agrícolas, incluindo projetos 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 infraestruturas 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 correta aplicação das disposições previstas no artigo 4.º, §§ 1 e 4, da Diretiva n.º 79/409/CEE, do Conselho, de 2 de Abril, e ainda nos artigos 6.º, 10.º e 11.º da Diretiva 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 atualizada 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 atualizada 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 objeto de reabilitação e as áreas de exploração de massas minerais não metálicas objeto 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 arquitetónico e arqueológico

Artigo 53.º

Património arquitetónico

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 atualizada 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 arquitetónico 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 direção regional do Instituto Português do Património Arquitetónico 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 Arquitetónico e Arqueológico.

SECÇÃO VIII

Protecção às infraestruturas

Artigo 55.º

Rede viária

1 — As áreas de protecção e as servidões a que estão sujeitas as estradas da rede nacional, incluindo as autoestradas, 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 proteção e as servidões a que estão sujeitas as linhas de alta tensão são as definidas pela legislação em vigor.

Artigo 57.º

Proteção radioelétrica

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

Artigo 58.º

Proteção 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 59.º

Proteção de instalações de saneamento

Sem prejuízo da legislação em vigor, é interdita a construção no corredor de 5 m para cada lado dos grandes coletores, 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, excetuando 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 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 respetivas 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, paços e outros a definir).

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

5 — As áreas de proteção 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, excetuando as obras que se destinem a eliminar elementos dissonantes;

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



Município de Mourão
www.cm-mourao.pt
