

**PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
II - REGULAMENTO**

**(ALTERAÇÃO AO P.D.M. PARA ADAPTAÇÃO AO P.R.O.T.A.)
SETEMBRO 2010**

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

REGULAMENTO

ÍNDICE

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS E CONDICIONAMENTOS

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO II - CONDICIONAMENTOS, RESTRIÇÕES E SERVIDÕES

TÍTULO II - USO DOS SOLOS

CAPÍTULO III - ESPAÇOS URBANOS E ESPAÇOS URBANIZAVEIS

CAPÍTULO IV - ESPAÇOS INDUSTRIAIS E DE SERVIÇOS

CAPÍTULO V - ESPAÇOS DE INDÚSTRIA EXTRACTIVA

CAPÍTULO VI - ESPAÇOS AGRÍCOLAS

CAPÍTULO VII - ESPAÇOS AGRO SILVOPASTORIS

CAPÍTULO VIII - ESPAÇOS FLORESTAIS

CAPÍTULO IX - ESPAÇOS DE PROTECÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

CAPÍTULO X - ESPAÇOS CULTURAIS

CAPÍTULO XI - ESPAÇOS CANAIS

CAPÍTULO XII - ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

CAPÍTULO XIII - UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

CAPÍTULO XIV - DISPOSIÇÕES FINAIS

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

REGULAMENTO

TÍTULO I

Disposições Gerais e Condicionamentos

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1º

(Composição)

É abrangida pelo Plano Director Municipal de Monforte toda a área do concelho, com limites expressos na Planta de Ordenamento à Escala 1/25.000, que com o Regulamento, Planta de Condicionantes e as Plantas de Ordenamento à escala 1/5000, dos Aglomerados faz parte integrante do PDM de Monforte.

Artigo 2º

(Âmbito, Vigência a Hierarquia)

1. Todas as acções, de intervenção pública ou privada que impliquem alterações do uso do solo, a realizar na área de intervenção do Plano Director Municipal respeitarão obrigatoriamente as disposições deste Regulamento, da Planta de Condicionantes e da Planta de Ordenamento à escala 1/25.000 e Plantas de Ordenamento dos aglomerados de Monforte, Vaiamonte, Santo Aleixo e Assumar à escala 1/5.000.
2. A interpretação das normas regulamentares deste P.D.M. fazem-se por compatibilidade com outras normas hierarquicamente superiores.
3. O Plano Director Municipal deve ser revisto antes de decorrido o prazo de 10 anos a contar da sua entrada em vigor em conformidade com o Artigo 19º do D.L. 69/90 de 2 de Março.

Artigo 3º

(Objectivos)

Constituem principais objectivos do P.D.M. de Monforte:

- a) Concretizar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento sócio-económico equilibrado.
- b) Definir princípios, regras de uso, ocupação e transformação do solo que consagrem uma utilização racional dos espaços.
- c) Promover uma gestão criteriosa dos recursos naturais, salvaguardar os valores naturais e culturais da área do município, garantir a melhoria da qualidade de vida das populações.

Artigo 4º

(Definições)

Para efeitos de Regulamento, adoptam-se as seguintes definições:

1. Perímetro Urbano

O perímetro urbano é determinado pelo conjunto do espaço urbano e do espaço urbanizável e dos espaços industriais contíguos.

2. Fogo

Habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo, tendo como referências para as áreas urbanizáveis e a preencher o número médio de 3 habitantes por fogo.

3. Construção Nova

Implementação de projecto de obra de raiz incluindo pré-fabricados.

4. Recuperação de Construção Existente

Obra de renovação que pressupõe a manutenção do volume e traça do edifício existente.

5. Ampliação de Construção Existente

Obra que pressupõe aumento volumétrico do edifício existente com ou sem recuperação de parte existente.

6. Alteração da Construção Existente

Obra que por qualquer forma modifica a compartimentação, a forma e a construção existente.

7. Cércea das Construções

Dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço.

8. Superfície do Pavimento

É a soma das superfícies brutas de todos os pisos (incluindo acessos verticais e horizontais) acima e abaixo do solo, de edifícios construídos ou a construir.

Excluem-se das superfícies de pavimento atribuída pela aplicação do índice de construção as seguintes situações:

Terraços descobertos

Varandas descobertas

Garagem para estacionamento

Serviços técnicos de apoio aos edifícios, tais como: postos de transformação, centrais de emergência, caldeiras, ar condicionado, bombagem de água e esgotos, etc.

Galerias e escadas exteriores comuns

Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertas pela edificação

Sótãos não habitáveis

9. Densidade Bruta

É o quociente entre o número de fogos ou de habitantes e a área total do terreno onde estes se localizam incluindo a Rede Viária e a área afecta a instalações e equipamentos sociais e públicos.

10. Índice de Construção

É o quociente entre o somatório das áreas dos pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira e a área do prédio a lotear; se a área a construir abaixo da cota de soleira se destinar exclusivamente a estacionamento, o seu valor não será utilizado para efeito do cálculo de índice de construção, a menos que o contrário esteja previsto em plano municipal de ordenamento do território.

11. Índice de Implantação

É o quociente entre a área medida em projecção zenital das construções e a área do prédio a lotear.

12. Volume da Construção (m³/m²)

É o volume da construção em metros cúbicos a construir por cada metro quadrado do prédio ou parcela a lotear ou a construir .

13. Caminho Público

Via de circulação automóvel, pedestre ou misto, cuja utilização não pode ser condicionada por particulares.

14. Solo Impermeabilizado

Solo cuja capacidade natural de infiltração das águas pluviais ou outras se encontra impedida por qualquer tipo de ocupação feita no mesmo.

CAPÍTULO II

Condicionamentos, Restrições e Servidões

Artigo 5º

(Condicionamentos do Domínio Público Hídrico)

Os condicionamentos são os constantes no D.L. nº 468/71 de 5 de Novembro, D.L. 89/87 de 26 de Fevereiro, D.L. 46/94 e D.L. 47/94 de 22 de Fevereiro.

Artigo 6º

(Condicionamentos Ecológicos)

1. REN - Âmbito

As áreas abrangidas pela Reserva Ecológica Nacional no concelho de Monforte identificadas na carta da REN, nos termos do Anexo 1 do Decreto-Lei nº 93/90 de 19 de Março, são as seguintes:

- a) Leitos e margens dos cursos de água;
- b) Zonas ameaçadas pelas cheias;
- c) Cabeceiras das linhas de água;
- d) Áreas de infiltração máxima;
- e) Áreas com riscos de erosão.

2. REN - Disposições Gerais

2.1 - Nos termos do nº 1 do Artigo 4º do Decreto-Lei nº 93/90, de 19 de Março, nas áreas da Reserva Ecológica Nacional (R.E.N), 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 destruição do coberto vegetal.

2.2 - Sem prejuízo da legislação aplicável, são ainda interditas as seguintes acções:

- a) A florestação ou reflorestação com espécies de rápido crescimento, à excepção das do género *Populus* e seus híbridos, nas margens dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias;
- b) A instalação de parques de sucata, lixeiras, depósitos de inertes e armazéns de produtos tóxicos e perigosos;

- 2.3 - 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.
- 2.4 - O licenciamento de novas actividades nestas áreas que constituem excepção no âmbito do n° 3 deste artigo, carece de apresentação prévia do projecto das instalações de tratamento de efluentes, referidas em 2.3.
- 2.5 - As actividades responsáveis por instalações existentes que contrariem estas disposições têm um prazo de um ano para apresentação do projecto das instalações adequadas e de mais um ano para a respectiva construção.

3. REN - Excepções

- 3.1- Nos termos do n° 2 do Artigo 4° do Decreto-Lei n° 93/90, de 19 de Março, e do Decreto-Lei n° 213/92 de 12 de Outubro exceptuam-se do disposto no número 2 deste artigo:
- a) A realização de acções já previstas ou autorizadas à data da entrada em vigor da portaria prevista no n° 1 do artigo 3° do D.L. n° 213/92 de 12/10, que constitui alteração ao D.L. 93/90 de 19/03.
 - 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 do Ministro do Planeamento e da Administração do Território, do Ministro do Ambiente e Recursos Naturais e do Ministro competente em razão da matéria.
 - d) As acções de florestação quando decorrentes de projectos aprovados pelo Instituto Florestal.
- 3.2 - De acordo com o disposto em 3.1 e sem prejuízo do disposto nos números seguintes constituem excepções, as seguintes acções:
- a) Remodelações, beneficiações e ampliações de instalações agrícolas, e de habitações para os proprietários ou titulares dos direitos de exploração e trabalhadores permanentes e as destinadas a turismo rural, turismo de habitação e agroturismo, nos termos da legislação aplicável em prédios totalmente constituídos por áreas de REN e integrados nos sistemas de cabeceiras de linhas de água e áreas com risco de erosão.
 - b) As infraestruturas de abastecimento público de água e de condução e tratamento de esgotos, desde que não haja alternativa economicamente viável;
 - c) O arranque ou destruição da vegetação natural integrada nas técnicas normais de produção vegetal.

4. Carecem de parecer prévio Municipal as seguintes acções:

- a) A abertura de novas explorações de massas minerais;
- b) A alteração da topografia do terreno;
- c) Abertura de caminhos;
- d) Abertura de poços ou furos para captação de água;
- e) Novas construções, remodelações e ampliações de edifícios já existentes;
- f) O arranque da vegetação arbórea e arbustiva naturais;
- g) A constituição de depósitos de materiais de construção.

5. REN - Leitões e Margens dos Cursos de Água e Zonas Ameaçadas pelas Cheias

5.1 - Estão abrangidas na R.E.N. as linhas de água assinaladas na respectiva carta.

5.2 - Nestas zonas, além do disposto no n.º 2 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.

6. REN- Cabeceiras das Linhas de Água

6.1 - São abrangidas pela R.E.N. as zonas de cabeceira assinaladas na carta respectiva.

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

7. REN - Áreas de Infiltração Máxima

7.1 - São abrangidas na R.E.N. as áreas de infiltração máxima assinaladas na carta respectiva.

7.2 - Nas áreas de infiltração máxima, além do disposto no n.º 2 são interditas as seguintes acções:

- a) Descarga de efluentes não tratados e a constituição 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 no artigo 4º do Decreto-Lei nº 93/90 de 19 de Março;
- e) A utilização intensiva 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 alimentados pelas áreas de infiltração máxima ainda que exteriores às mesmas;
- i) A instalação de campos de Golfe.

8. REN - Áreas com Riscos de Erosão

8.1 - As áreas com riscos de erosão são as assinaladas na carta respectiva.

8.2 - Nas áreas com riscos de erosão, para além do disposto no nº 2 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;
- c) A prática de queimadas.
- d) A realização de provas de corta-mato para veículos todo-o-terreno

9. Habitats Naturais

Os condicionamentos ecológicos que decorrem dos Habitats naturais que integram o Biótopo de Monforte, delimitado na Planta de Ordenamento encontram-se regulamentados no artigo 36º.

Artigo 7º

(Condicionamentos Resultantes da Protecção do Solo para Fins Agrícolas)

Consideram-se integradas na R.A.N. (Reserva Agrícola Nacional), todas as áreas designadas como tal na planta de condicionantes.

Artigo 8º

(Servidões das Redes de Infraestruturas e Equipamentos)

1. Servidões das Redes Colectoras de Águas Residuais

As servidões das redes colectoras de águas residuais são as que constam da legislação em vigor.

2. Servidões das E. T.A.R.s

Sem prejuízo da legislação aplicável devem ser respeitadas as seguintes servidões:

- a) É interdita a construção numa faixa de 200 metros, definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento dos efluentes.
- b) As estações de tratamento ou outras instalações de depuramento de efluentes deverão ser envolvidas por faixas arborizadas com um mínimo de 5 metros de largura.

3. Servidões da rede de distribuição de águas:

- a) É interdita a construção ao longo de uma faixa de 10 m, medida para cada lado do traçado das condutas de adução-distribuição de água;
- b) É interdita a execução de construção ao longo da faixa de 1 m, medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água;
- c) Fora das zonas urbanas é interdita a plantação de árvores ao longo da faixa de 10 m medida para cada lado do traçado das condutas de água. Nas áreas urbanas a largura da referida faixa será considerada caso a caso na apreciação dos projectos de arranjo dos espaços exteriores;

4. Condicionamentos a respeitar relativamente às linhas eléctricas

- a) As instalações eléctricas deverão respeitar as servidões e restrições de utilidade pública nos termos da legislação em vigor, nomeadamente o prescrito no D.L. 43335 de 19 de Novembro de 1960 e o Regulamento de licença para instalações eléctricas.

b) Deverão estar previstas zonas de protecção para as linhas eléctricas de alta tensão definidas no regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas aprovado pelo Decreto Regulamentar 1/92 de 18/02 que compreendem faixas de 15 m para linhas de 2ª classe, 25 m para linhas de 3ª classe de tensão nominal igual ou inferior a 60 KV e 45 m para linhas de 3ª classe, de tensão nominal superior a 60 KV.

5. Condicionamentos a Respeitar Relativamente aos Marcos Geodésicos

Os condicionamentos a respeitar são os que constam da legislação em vigor.

6. Condicionamentos a Respeitar Relativamente a Edifícios Escolares

Os condicionamentos a respeitar são os que constam da legislação em vigor, devendo ser solicitado parecer à D.R.E.A. sobre novas construções na área de influência dos equipamentos educativos, bem como no que diz respeito aos pedido de alteração de uso dos edifícios nestas áreas.

Artigo 9º

(Condicionamentos Decorrentes da Protecção dos Furos de Captação de Água)

Na área do Município de Monforte encontram-se em funcionamento furos de captação de água de abastecimento domiciliário. Sem prejuízo da legislação em vigor e das directivas internacionais aplicáveis devem ser respeitados os seguintes condicionamentos:

1 - Cada furo de captação está protegido por 2 tipos de perímetros de protecção:

- a) Perímetro de protecção próxima, raio de 20 m em tomo da captação
- b) Perímetro de protecção à distância, raio de 500 m em torno de captação

2. Nos perímetros de protecção próxima não devem existir:

- a) Depressões onde se possam acumular águas pluviais;
- b) Linhas de água não revestidas;
- c) Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgoto devidamente tratado;
- d) Canalizações;
- e) Habitações e instalações industriais;
- f) Culturas adubadas, estrumadas ou regadas

3. Nos perímetros de protecção à distância não devem existir:

- a) Sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada;
- b) Outras captações tais como: poços, furos e charcas; .
- c) Rega com águas negras, fossas e sumidouros de águas negras;
- d) A menos que providos de esgoto distante ou tratamento completo e permanentemente controlado:

Nitrieros, currais, estábulos, matadouros, etc.
Instalações sanitárias
Indústrias com efluentes poluentes

Artigo 10º

(Serviços Rodoviários)

1. A rede nacional no concelho é constituída pela seguinte via:

Itinerário principal dois - IP2

2. A rede de estradas nacionais desclassificadas que não integra a rede nacional complementar é constituída pelas seguintes vias:

EN 243 - Limite do Concelho de Fronteira -IP2 (proximidades de Monforte)
EN 243 - Monforte - Limite do Concelho de Elvas
EN 369 - Limite do Concelho de Fronteira - Monforte
EN 371 - Itinerário Principal Dois - Limite do Concelho de Arronches
EN 372 - Limite do Concelho de Estremoz - Limite do Concelho de Elvas

Entre as estradas nacionais desclassificadas duas foram já recebidas pelo município:

EN 243 - Monforte - Limite do Concelho de Elvas
EN 371 - IP2 - Limite do Concelho de Arronches

3. A rede municipal é constituída pelas seguintes vias:

3.1 - Estradas Municipais

EM 506; EM 514; EM 515

3.2 - Caminhos Municipais

CM 1136; CM 1099

4. Condicionamentos da Rede Nacional Fundamental:

4.1- As zonas de servidão da Rede Nacional Fundamental são fixadas pelo D.L. 13/94 de 15 de Janeiro

5. Condicionamentos da Rede Nacional Desclassificada

5.1 - As zonas de servidão da rede nacional desclassificada deverão satisfazer as disposições da Lei n° 2037 de 19 de Agosto de 1949 e do DL 13/71 de 23 de Janeiro (conforme estabelecido no artigo 15° do D.L. 13/94 de 15 de Janeiro)

6. Condicionamentos da Rede Municipal

6.1 - A rede municipal fica protegida pela faixa "non aedificandi" de 10 m de largura para habitação e 20 m de largura para outros fins, medidas a partir da plataforma para cada um dos lados, sem prejuízo dos artigos 48° e 50° da Lei n° 2110 de 20/08/61 que impõe o afastamento superior para cada tipo de instalações e actividades.

6.2 - Nas vias não classificadas a faixa de protecção é de 5 m.

6.3 - As serventias das propriedades confinantes com as vias municipais serão sempre executadas a título precário e terão de ser licenciadas pela Câmara.

Artigo 11°

(Servidões Ferroviárias)

1. As vias ferroviárias no território do município são a linha do Leste (Abrantes - Elvas) e o ramal de Vila Viçosa (desactivado).
2. A protecção às vias ferroviárias é a estabelecida na legislação em vigor, nomeadamente o Regulamento para a Exploração e Polícia dos Caminhos de Ferro, aprovado pelo D.L. 39 780 de 21 de Agosto de 1954 e o DL 269/92 de 28 de Novembro.

Artigo 12°

(Pedreiras)

1. As pedreiras em actividade no concelho são dez, de onde se extrai o granito.

2. Os condicionamentos relativos ao exercício da actividade de prospecção mineral e geológica e à preservação da qualidade do ambiente e da recuperação paisagística antes, durante e finda a exploração são os constantes nos Decretos-Leis 88/90; 89/90; 90/90 de 16 de Março.

Artigo 13º

(Rede de Gás - Gasoduto)

1. A rede de gás é regulamentada por:

D.L. 374/89 de 25 de Outubro

D.L. 232/90 de 16 de Julho

2. A rede de transporte e distribuição de gás canalizado é constituída pelo troço que atravessa o concelho de Monforte no sentido Norte - Sul.
3. Entende-se que as servidões devidas à passagem do gás combustível compreendem a ocupação do solo e subsolo, devendo os gasodutos subterrâneos ser instalados à profundidade determinada pelos regulamentos e respectivas normas técnicas de segurança.
4. As referidas servidões compreendem também, o direito de passagens e ocupação temporária de terrenos ou para outros bens, devido às necessidades de construção, vigilância, conservação e reparação de todo o equipamento necessário ao transporte do gás.
5. Na aplicação das disposições do presente artigo, a implantação do gasoduto deve ter em conta os planos de ocupação do solo já aprovados aquando do estabelecimento do traçado daquele.
6. As servidões necessárias à implantação e exploração das infraestruturas das concessões de serviço público relativas ao gás natural, oleodutos e gasodutos são as que constam na legislação em vigor, nomeadamente os DL 232/90 de 16 de Julho, DL 374/89 de 25 de Outubro, DL 11/94 de 13 de Janeiro e DL 152/94 de 26 de Maio.
7. No corredor com a largura de 200 m, contados para um lado e para o outro lado do eixo do traçado previsto no Estudo Prévio e identificação nas Plantas de Condicionantes/Servidões e Restrições de Utilidade Pública e nas Plantas de Ordenamento, destinado à implantação de rede de transporte e distribuição de gás (gasoduto) é interdita a execução de quaisquer construções.
8. Os condicionantes referidos anteriormente serão adaptados às faixas de protecção ou de respeito com a aprovação dos correspondentes projectos e definidos com a execução dos traçados definitivos.

Artigo 14º

(Parques de Sucata e Vazadouros de Entulho)

1. A instalação de parques de sucata e de vazadouros de entulho será permitida nos locais expressamente indicados para o efeito pela Câmara Municipal. Estas áreas serão envolvidas por cortinas vegetais de modo a minimizar o impacto visual.

2. As condições de instalação e exploração dos parques de sucata regem-se pelo DL . 117/94 de 3 de Maio.

Artigo 15º

(Património Classificado)

1. O património arquitectónico e arqueológico classificado existente na área do Município de Monforte é constituído por:
 - 1.1 - Monumentos Nacionais
 - a) “Villa” Lusitano - Romana de Torre de Palma Localização: Herdade de Torre de Palma - Vaiamonte Decreto nº 251/70 de 3 de Junho

 - 1.2 - Imóveis de Interesse Público
 - a) Igreja da Madalena
Localização: Largo da Madalena – Monforte
Decreto nº 29604, de 16 de Maio de 1939

 - b) Igreja de Nossa Senhora da Conceição
Localização: Rossio de Monforte, a 600 metros da Vila
Decreto nº 8/83 de 24 de Janeiro

 - c) Ponte de Origem Romana sobre a Ribeira Grande ou de Monforte
Localização: Monforte
Decreto Lei nº 29/90 de 17 de Julho

2. As restrições e servidões do património classificado são as decorrem da legislação em vigor, nomeadamente:

- Decreto nº 20985 de 7 de Março de 1932

- Decreto n° 21875, de 18 de Novembro de 1932 (alterado pelo Decreto n° 31467, de 19 de Agosto de 1941 e pelo Decreto n° 34993 de 11 de Outubro de 1945)
- Decreto n° 23122 de 11 de Outubro de 1933
- Lei n° 2032, de 11 de Junho de 1939
- Artigo 124° do RGEU
- Lei do Património Cultural Português - Lei 13/85 de 6 de Julho
- Decreto Lei 205/88 de 16 de Junho

Artigo 16°

(Condicionamentos Relativos ao Corte de Azinheiras e Montados de Sobro)

Os condicionamentos respeitantes ao corte de azinheiras e ao corte do montado de sobro são os que decorrem da legislação em vigor, nomeadamente o DL n° 14/77 de 6 de Janeiro e o DL n° 172/88 de 16 de Maio.

TÍTULO II

Uso dos Solos

CAPÍTULO III

Espaços Urbanos e Espaços Urbanizáveis

Artigo 17º

(Aglomerados Urbanos - Definição e Enumeração)

1. Os espaços urbanos, urbanizáveis e industriais contíguos delimitados por perímetro urbano plenamente eficaz ou definido na Planta de Ordenamento à escala 1/25.000 do Concelho e nas Plantas à escala 1/5.000 dos aglomerados constituem Aglomerados Urbanos.

2. Os Aglomerados Urbanos no concelho de Monforte são os seguintes:
 - Monforte - Freguesia de Monforte
 - Assumar - Freguesia de Assumar
 - Santo Aleixo - Freguesia de Santo Aleixo
 - Vaiamonte - Freguesia de Vaiamonte
 - Prazeres - Freguesia de Monforte

Artigo 18º

(Aglomerados Urbanos - Classificação)

Os aglomerados urbanos são classificados em 3 níveis em função das suas características - dispõem ou não de todas as infraestruturas urbanísticas ou fazer-se a sua execução a curto/médio prazo e população residente.

1. Aglomerados de Nível I

Aglomerado sede de concelho dispõem de todas as infraestruturas urbanísticas.

- Vila de Monforte

2. Aglomerados de Nível II

Aglomerados sedes de freguesia dispendo de todas as infraestruturas urbanísticas:

Assumar , Santo Aleixo e Vaiamonte

3. Aglomerados de Nível III

Lugar de Prazeres

Artigo 19º

(Espaços Urbanos - Âmbito e Classificação)

1. Os espaços urbanos delimitados na Planta de Ordenamento são caracterizados pelo elevado nível de infraestruturização e concentração de edificações onde o solo se destina predominantemente à construção.
2. Os espaços urbanos são constituídos por áreas urbanas e centros históricos.

Artigo 20º

(Centro Histórico da Vila de Monforte)

No Centro Histórico da Vila de Monforte, cuja malha urbana venha a ser delimitada pela Câmara Municipal como espaço de interesse cultural sem prejuízo da sua eventual classificação ou da sua regulamentação por P.U. ou P.P., deverão ser mantidas as características gerais dessas malhas e preservadas as características arquitectónicas dos edifícios de maior interesse.

Nos casos que seja permitida a demolição pontual, fica a substituição dos edifícios sujeita às seguintes regras:

- a) Sejam garantidos os alinhamentos pelas construções existentes ou aqueles que venham a ser fixados pela Câmara Municipal.
- b) Seja mantida a cêrcea adequada ao conjunto onde se insere respeitando a morfologia e volumetria envolvente.

Artigo 21º

(Áreas Urbanas)

- I. Nas áreas urbanas dos aglomerados dos níveis I, II e III e nos casos em que seja permitida a demolição, fica a renovação dos edifícios sujeita às regras definidas nas alíneas a) e b) do artigo anterior.
2. Nas parcelas por preencher inseridas nas áreas urbanas dos aglomerados dos níveis I, II e III a construção, exceptuando a edificação em parcelas destacadas nos termos do artigo 5º do Decreto-Lei 448/91, deverá ser precedida por planos de pormenor ou projectos de loteamento que atendam à relação equilibrada com a área construída da envolvente e às redes de infraestruturas existentes.
3. Nas situações de baixa densidade, se a rentabilização das infraestruturas o justificar, e o equilíbrio urbano atrás referido não for prejudicado, poderão os índices urbanísticos ultrapassar os valores médios da envolvente com os seguintes parâmetros:
 - a) Nos aglomerados de nível I:
 - Densidade Bruta Máxima - 120 hab/ha
 - Índice de Construção Máxima - 0,60
 - Índice de Implantação Máxima - 0,40
 - Cércea Máxima - 3 pisos
 - Cedência - Observação do disposto no artigo 28º
 - b) Nos aglomerados de nível II:
 - Densidade Bruta Máxima - 80 hab/ha
 - Índice de Construção Máxima - 0,40
 - Índice de Implantação Máxima - 0,33
 - Cércea Máxima - 2 pisos ou 6,5 m
 - Cedência - Observação do disposto no artigo 28º
 - c) Nos aglomerados de nível III:
 - Densidade Bruta Máxima - 40 hab/ha
 - Índice de Construção Máxima - 0,14
 - Índice de Implantação Máxima - 0,14
 - Cércea Máxima - 2 pisos ou 6,5 m
 - Cedência - Observação do disposto no artigo 28º

Artigo 22º

(Espaços Urbanizáveis - Âmbito e Classificação)

1. Os espaços urbanizáveis estão delimitados nas Plantas de Ordenamento e são constituídos por áreas urbanizáveis e áreas urbanizáveis não programadas.
2. São assim denominados por poderem vir a adquirir as características dos espaços urbanos e são geralmente designados «áreas de expansão».

Artigo 23º

(Área Urbanizável)

1. Nas áreas urbanizáveis os projectos de construção devem ser precedidos de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Operações de Loteamento.
2. Exceptua-se do disposto no número anterior a edificação em parcelas destacadas nos termos do artigo 5º do DL 448/91, de 29 de Novembro.
3. As áreas urbanizáveis ficam sujeitas às seguintes regras sem prejuízo da sua regulamentação mais específica por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor:
 - a) Nos aglomerados de nível I:
 - Densidade bruta máxima - 120 hab/ha
 - Índice de construção máxima - 0,60
 - Índice de implantação máxima - 0,40
 - Cércea máxima - 3 pisos
 - Cedência - Observação do disposto no artigo 28º
 - b) Nos aglomerados de nível II:
 - Densidade bruta máxima - 80 hab/ha
 - Índice de construção máxima - 0,40
 - Índice de implantação máxima - 0,33
 - Cércea máxima - 2 pisos ou 6,5 m
 - Cedência - Observação do disposto no Artigo 28º

Artigo 24º

(Área Urbanizável não Programada)

1. A área urbanizável não programada constitui um espaço de reserva destinado à satisfação das futuras necessidades de expansão do aglomerado de Monforte.

2. A ocupação desta área fica na dependência de decisão apropriada da Câmara Municipal de Monforte.
3. A ocupação urbanística da área urbanizável não programada fica sujeita à elaboração de Plano de Pormenor ao qual são aplicáveis as regras definidas na alínea a) do ponto 3 do artigo 23º.

Artigo 25º

(Áreas Verdes)

1. Tendo em conta a protecção e o enquadramento visual e recorte do perfil da muralha da Vila, foi estabelecida uma estrutura verde envolvente à Vila de Monforte.

2. Áreas Verdes de Protecção

Nestas áreas são interditas as seguintes acções:

- a) O loteamento urbano;
- b) A execução de quaisquer construções excepto as que se destinem ao apoio da sua conservação e manutenção;
- c) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- d) A alteração da topografia do solo;
- e) O derrube de quaisquer árvores, excepto quando se trate de cortes sanitários eventualmente necessários ao controle de pragas e doenças;
- f) Interdita a descarga de entulhos de qualquer tipo e o depósito de quaisquer materiais.

3. Áreas Verdes de Recreio e Lazer

3.1 - Consideram-se áreas verdes de recreio e lazer todas as zonas verdes destinadas a usos de recreio e lazer ao ar livre.

3.2 - Nas zonas verdes de recreio e lazer observar-se-ão as seguintes prescrições:

- a) Interdito o loteamento urbano
- b) Interdita a execução de quaisquer edificações
- c) Interdita a destruição do solo vivo e do coberto vegetal
- d) Interdito o derrube de árvores
- e) Interdita a alteração da topografia do solo
- f) Interdita a descarga de entulhos de qualquer tipo e o depósito de quaisquer materiais

3.3 - Exceptua-se do disposto no ponto anterior as acções que envolvam a localização ou recuperação de equipamentos públicos de recreio, lazer e desporto ao ar livre, culturais ou

educacionais.

- 3.4 - A constituição do futuro Parque Urbano da Vila de Monforte, a erigir em espaços integrantes da estrutura verde, deverá ser antecedida de Plano de Pormenor que defina e estabeleça com rigor a articulação dos diversos tipos de equipamentos, através da criação de acessibilidades compatíveis com a classe da área em que se insere.

Artigo 26º

(Serviços e Indústrias Inseridas nos Espaços Urbanos e Urbanizáveis)

Nas áreas urbanas e urbanizáveis é permitida a instalação de indústrias das classes C e D desde que devidamente licenciadas junto da entidade coordenadora respectiva, nos termos do DL 109/91 de 15 de Março, alterado pelo DL 282/93 de 17 de Agosto e nos termos do Decreto Regulamentar 25/93 de 17 de Agosto.

Artigo 27º

(Áreas a Ceder ao Município)

Nas operações de loteamento serão aplicados os critérios que constam do Artigo 16º do D.L. n.º 448/91 de 29 de Dezembro alterado pela Lei n.º 25/92 de 31 de Agosto, e da Portaria n.º 1182/92 de 29 de Dezembro.

CAPÍTULO IV

Espaços Industriais e de Serviços

Artigo 28º

(Definição)

Designam-se por espaços industriais e de serviços, as áreas existentes e propostas para a implantação de estabelecimentos industriais e de serviços complementares.

Artigo 29º

(Espaço Industrial Proposto)

1. A área industrial proposta situa-se a Sudoeste da Vila de Monforte.
2. A implementação da nova área será precedida de plano de pormenor processando-se o licenciamento industrial de acordo com o D.L. n.º 109/91 de 15 de Março alterado pelo D.L. 282/93 de 17 de Agosto.
3. O Plano de Pormenor a elaborar deverá respeitar as seguintes normas urbanísticas:
 - a) Índice de Implantação Máximo - 0,35
 - b) Volume de Construção Máximo - 4 m³/m²
 - c) Cércia Máxima - 9 metros
 - d) Índice de Construção Máximo - 0,50
 - e) A percentagem de solo impermeabilizado não deve exceder os 50%

Artigo 30º

(Unidades Industriais e de Serviços Exigentes de Grandes Áreas)

1. Sem prejuízo do Espaço Industrial proposto, poderão instalar-se no território do município unidades industriais exigentes de grandes áreas, desde que a sua localização e classe, estabelecida no D.R. 25/93, de 17 de Agosto não colidam com os espaços urbanos, urbanizáveis, naturais e culturais, bem como as restantes servidões e restrições de utilidade pública prescritas no Capítulo II.
2. Poderão instalar-se no território do município unidades comerciais de grande superfície mediante autorização prévia conforme definido no D.L. 258/92, de 20 de Novembro e no DL 83/95 de 26 de Abril e desde que a sua localização não colida com os espaços, servidões e restrições referidas no ponto anterior .

3. A construção das infraestruturas de apoio às unidades é da responsabilidade dos promotores, assim como a extensão, se necessário, das redes públicas. O tratamento dos efluentes deverá ser resolvido por sistema autónomo.

CAPÍTULO V

Espaços de Indústria Extractiva

Artigo 31º

(Definição e Condições de Exploração)

1. Os espaços de indústrias extractivas no Concelho de Monforte englobam as pedreiras de extracção de granito.
2. A actividade extractiva rege-se pelo articulado nos DL n° 88/90, 89/90 e 90/90 de 16 de Março e pelo DL 162/90 de 22 de Maio e Portaria 598/90 de 31 de Julho.

CAPÍTULO VI

Espaços Agrícolas

Artigo 32º

(Áreas Agrícolas)

1. Consideram-se áreas agrícolas os solos integrados no perímetro de rega da Ribeira do Freixo por constituir uma área contínua, onde incidirão investimentos públicos de apoio à actividade agrícola, bem como as áreas que integram os solos da RAN.
2. São interditas todas as acções que diminuam ou destruam as potencialidades para o exercício da actividade agrícola das terras e solos da RAN, excepcionando o número seguinte.
3. As utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN só podem verificar-se quando não exista alternativa viável fora das terras ou solos da RAN, no que respeita às componentes técnica, económica, ambiental e cultural, devendo localizar-se nas terras e solos classificadas como de menor aptidão, e quando estejam em causa:
 - a) Obras com finalidade agrícola, quando integradas na gestão das explorações ligadas à actividade agrícola, nomeadamente, obras de edificação, obras hidráulicas, vias de acesso, aterros e escavações, e edificações para armazenamento ou comercialização;
 - b) Obras de reconstrução e ampliação de construções já existentes, desde que estas já se destinassem e continuem a destinar -se a habitação própria;
 - c) Construção de habitação para residência própria e permanente de agricultores em exploração agrícola, ou permanente dos proprietários e respectivos agregados familiares, com os limites de área e tipologia estabelecidos no regime da habitação a custos controlados em função da dimensão do agregado, quando se encontrem em situação de comprovada insuficiência económica e não sejam proprietários de qualquer outro edifício ou fracção para fins habitacionais, desde que daí não resultem inconvenientes para os interesses tutelados pela legislação específica da RAN;
 - d) Instalações ou equipamentos para produção de energia a partir de fontes de energia renováveis;
 - e) Prospeção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos, e respectivos anexos de apoio à exploração, respeitada a legislação específica, nomeadamente no tocante aos planos de recuperação exigíveis;
 - f) Estabelecimentos industriais ou comerciais complementares à actividade agrícola, tal como identificados no regime de exercício da actividade industrial;

- g) Empreendimentos turísticos complementares à actividade agrícola;
 - h) Instalações de recreio e lazer complementares à actividade agrícola e ao espaço rural;
 - i) Instalações desportivas especializadas destinadas à prática de golfe declarados de interesse para o turismo pelo Turismo de Portugal, I. P., desde que não impliquem alterações irreversíveis na topografia do solo e não inviabilizem a sua eventual reutilização pela actividade agrícola;
 - j) Obras e intervenções indispensáveis à salvaguarda do património cultural, designadamente de natureza arqueológica, recuperação paisagística ou medidas de minimização determinados pelas autoridades competentes na área do ambiente;
 - l) Obras de construção, requalificação ou beneficiação de infra-estruturas públicas rodoviárias, ferroviárias, aeroportuárias, de logística, de saneamento, de transporte e distribuição de energia eléctrica, de abastecimento de gás e de telecomunicações, bem como outras construções ou empreendimentos públicos ou de serviço público;
 - m) Obras indispensáveis para a protecção civil;
 - n) Obras de captação de águas ou de implantação de infra-estruturas hidráulicas.
4. As instalações acima descritas dependem da autorização fundamentada dos serviços sectoriais competentes.
5. As edificações destinadas a habitação devem respeitar as seguintes prescrições:
- a) Área mínima da parcela : 4 ha
 - b) Área máxima de construção: 500m²
 - c) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos
6. A implementação dos empreendimentos turísticos, adopta as seguintes formas:
- a) Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) - São admitidos os seguintes tipos de empreendimentos turísticos:
 - Estabelecimentos Hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, actividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.);
 - Empreendimentos de TER;
 - Empreendimentos de turismo de habitação;
 - Parques de Campismo e de Caravanismo;
 - Empreendimentos de turismo da natureza;
 - i. Os edifícios não podem ter mais que dois pisos acima da cota de soleira;

- ii. O índice de impermeabilização do solo, não pode ser superior a 0,2 (20 % da área total do prédio), excepto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agro -turismo e nos empreendimentos de turismo de habitação;
 - iii. A capacidade máxima admitida, com excepção para os Parques de Campismo e Caravanismo, é de 200 camas;
 - iv. Parques de Campismo e Caravanismo, os quais 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 segurança dos espaços de uso comum;
 - Adopção 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 respectiva inserção paisagística.
- b) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) - Os NDT integram empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e actividades compatíveis com o estatuto de solo rural. Os NDT são áreas de ocupação turística em solo rural com aptidão para o uso turístico, não sendo delimitados em plano director municipal;
- i. Os núcleos de desenvolvimento turístico devem ser desenvolvidos através de planos de urbanização ou de pormenor;
 - ii. Nos NDT podem ser incluídos equipamentos e infra-estruturas de apoio ao turismo e os seguintes tipos de Empreendimentos Turísticos:
 - Estabelecimentos hoteleiros,
 - Aldeamentos turísticos,
 - Conjuntos turísticos (resorts),
 - Empreendimentos de turismo de habitação,
 - Empreendimentos de turismo no espaço rural,
 - Parques de campismo e caravanismo,
 - Empreendimentos de turismo da natureza;
 - iii. A execução das operações necessárias à concretização dos NDT está sujeita à prévia celebração de um contrato de execução entre o município, os promotores dos NDT e o Turismo de Portugal. Este contrato de execução pode envolver outras entidades públicas e privadas de relevante interesse para a boa execução dos NDT. O contrato estabelece, entre outros, os seguintes aspectos:
 - A identificação das acções a concretizar pelas entidades contratantes, públicas e privadas,

- O prazo de execução global do programa de investimentos e uma adequada programação temporal da execução das iniciativas e investimentos, nomeadamente, no que se refere às acções de edificação e urbanização da área,
- O sistema de execução das operações urbanísticas, bem como, no caso de se aplicar, os mecanismos de perequação de benefícios e encargos,
- A compensação derivada do excedente de edificação relativamente à edificabilidade média estabelecida no plano director municipal para a categoria de solo rural onde se insere o núcleo de desenvolvimento turístico,
- O quadro de sanções, nomeadamente, de caducidade do contrato, de reversão do uso do solo e perda do direito de utilização da capacidade de alojamento atribuída, devidas, designadamente, ao incumprimento nos prazos de realização dos investimentos.

CAPÍTULO VII

Espaços Agro-Silvopastoris

Artigo 33º

(Áreas Agro-Silvopastoris)

1. As áreas agro-silvopastoris destinam-se principalmente à exploração de sistemas arvenses, arbóreos, arbustivos de sequeiro ou a usos silvo-pastoris, a proteger e a valorizar, que integram principalmente os montados de sobro e de azinho.

2. Nestas áreas são interditas todas as acções que impliquem alteração ao uso dominante referido no número anterior.

3. Será permitida a edificação desde que respeite as seguintes prescrições:

a) Índice de construção máxima para edificações agrícolas.....**0,03**

Área mínima de Parcela: 2,5 ha

b) Área máxima de construção para habitações.....**500m2**

Área mínima de Parcela: 4 ha

c) Índice de construção máxima para unidades pecuárias e unidades industriais, desde que relacionadas com a classe de espaço em que se inserem e desde que a área do prédio seja superior a 10 ha.....**0,02**

d) Altura máxima das edificações com excepção das instalações de natureza especial tecnicamente justificadas tais como silos e depósitos de água.....**2 pisos**

e) O tratamento de efluentes para edificações instaladas nos termos das alíneas a) e b) deverá ser objecto de sistema autónomo, e no caso de ligação às redes municipais a sua extensão deverá ser custeado pelo requerente. O tratamento completo e permanentemente controlado de efluentes de unidades pecuárias e industriais instaladas nos termos da alínea c) deverá ser processado em estação privativa, antes de estes serem lançados nas linhas de drenagem natural.

f) A implementação dos empreendimentos turísticos, adopta as seguintes formas:

1. Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) - São admitidos os seguintes tipos de empreendimentos turísticos:

- Estabelecimentos Hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, actividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.);
- Empreendimentos de TER;

- Empreendimentos de turismo de habitação;
 - Parques de Campismo e de Caravanismo;
 - Empreendimentos de turismo da natureza;
- i. Os edifícios não podem ter mais que dois pisos acima da cota de soleira;
 - ii. O índice de impermeabilização do solo, não pode ser superior a 0,2 (20 % da área total do prédio), excepto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agro -turismo e nos empreendimentos de turismo de habitação;
 - iii. A capacidade máxima admitida, com excepção para os Parques de Campismo e Caravanismo, é de 200 camas;
 - iv. Parques de Campismo e Caravanismo, os quais 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 segurança dos espaços de uso comum;
 - Adopção 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 respectiva inserção paisagística.
2. Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) - Os NDT integram empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e actividades compatíveis com o estatuto de solo rural. Os NDT são áreas de ocupação turística em solo rural com aptidão para o uso turístico, não sendo delimitados em plano director municipal;
- i. Os núcleos de desenvolvimento turístico devem ser desenvolvidos através de planos de urbanização ou de pormenor;
 - ii. Nos NDT podem ser incluídos equipamentos e infra-estruturas de apoio ao turismo e os seguintes tipos de Empreendimentos Turísticos:
 - Estabelecimentos hoteleiros,
 - Aldeamentos turísticos,
 - Conjuntos turísticos (resorts),
 - Empreendimentos de turismo de habitação,
 - Empreendimentos de turismo no espaço rural,
 - Parques de campismo e caravanismo,
 - Empreendimentos de turismo da natureza;

- iii. A execução das operações necessárias à concretização dos NDT está sujeita à prévia celebração de um contrato de execução entre o município, os promotores dos NDT e o Turismo de Portugal. Este contrato de execução pode envolver outras entidades públicas e privadas de relevante interesse para a boa execução dos NDT. O contrato estabelece, entre outros, os seguintes aspectos:
- A identificação das acções a concretizar pelas entidades contratantes, públicas e privadas,
 - O prazo de execução global do programa de investimentos e uma adequada programação temporal da execução das iniciativas e investimentos, nomeadamente, no que se refere às acções de edificação e urbanização da área,
 - O sistema de execução das operações urbanísticas, bem como, no caso de se aplicar, os mecanismos de perequação de benefícios e encargos,
 - A compensação derivada do excedente de edificação relativamente à edificabilidade média estabelecida no plano director municipal para a categoria de solo rural onde se insere o núcleo de desenvolvimento turístico,
 - O quadro de sanções, nomeadamente, de caducidade do contrato, de reversão do uso do solo e perda do direito de utilização da capacidade de alojamento atribuída, devidas, designadamente, ao incumprimento nos prazos de realização dos investimentos.

4. É admitida a reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, destinados à habitação, armazenagem, transformação de produtos locais, empreendimentos turísticos, desde que:

- O limite de ampliação não deverá exceder os 50% da superfície de pavimento já existente
- Número máximo de pisos: 2 pisos ou 6,5 metros
- A superfície de pavimento poderá ser acrescida, nos edifícios destinados a empreendimentos turísticos, regulados por legislação específica
- Infraestruturas: sistemas autónomas ou de ligação à rede a custos do requerente

CAPÍTULO VIII

Espaços Florestais

Artigo 34º

(Áreas Florestais)

1. As áreas florestais destinam-se predominantemente a uma utilização florestal que contribuem para a preservação dos equilíbrios fundamentais, designadamente dos recursos hídricos, do solo, da flora e fauna.

2. Nestas áreas são interditas todas as acções que impliquem alteração aos usos dominantes referidos no número anterior.

3. Será permitida a edificação desde que se respeite as seguintes prescrições:

a) Índice de construção máxima para edificações agrícolas.....**0,03**

Área mínima de parcela: 2,5 ha

b) Área máxima de construção para habitações.....**500m²**

Área mínima de Parcela: 4 ha

c) Índice de construção máxima para unidades pecuárias e unidades industriais, desde que relacionadas com a classe de espaços em que se inserem e desde que a área do prédio seja superior a 10 ha.....**0,02**

d) Altura máxima das edificações com excepção de instalações de natureza especial tecnicamente justificadas tais como silos e depósitos de água.....**dois pisos**

e) O tratamento de efluentes para edificações instaladas nos termos das alíneas a) e b) deverá ser objecto de sistema autónomo, e no caso de ligação às redes municipais a sua extensão deverá ser custeado pelo requerente. O tratamento completo e permanentemente controlado de efluentes de unidades pecuárias e industriais instaladas nos termos da alínea c) deverá ser processado em estação privativa, antes de estes serem lançados nas linhas de drenagem natural

4. É admitida a reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, destinados à habitação, armazenagem, transformação de produtos locais, empreendimentos turísticos, desde que:

- O limite de ampliação não deverá exceder os 50% da superfície de pavimento já existente

- Número máximo de pisos: 2 pisos ou 6,5 metros

- A superfície de pavimento poderá ser acrescida, nos edifícios destinados empreendimentos turísticos, regulados por legislação específica
- Infraestruturas: sistemas autónomos ou de ligação à rede a custas do requerente

CAPÍTULO IX

Espaços de Protecção e Valorização Ambiental

Artigo 35º

(Áreas Naturais)

1. As áreas de protecção e valorização ambiental assinaladas na planta de condicionantes ou na planta de ordenamento são as seguintes:

- a) Áreas da Reserva Ecológica Nacional
- b) Zona de Protecção Especial para a conservação da Avifauna - Localizada nos concelhos de Arronches, Monforte, Elvas e Campo Maior
- c) O biótopo, habitat natural seleccionado no âmbito do Programa Corine, está delimitado na planta de ordenamento e é o seguinte:

Biótopo de Monforte: Localiza-se nos concelhos de Monforte e Fronteira

Nestas áreas é interdita qualquer intervenção que possa prejudicar ou destruir o equilíbrio dos habitats existentes.

- d) Na área do Biótopo Corine deverão ser sujeitas a parecer prévio do ICN as seguintes acções:
 - d.1) As acções de florestação com espécies não autóctones envolvendo áreas superiores ou iguais a 150 ha (consideradas isoladamente ou em acumulação com projectos semelhantes em áreas próximas);
 - d.2) Intensificação das práticas agrícolas, incluindo projectos de irrigação em áreas superiores ou iguais a 50 ha (em contínuo ou cumulativamente com áreas próximas);
 - d.3) Emparcelamentos agrícolas abrangendo áreas iguais ou superiores a 100 ha (em contínuo ou cumulativamente com áreas próximas);
 - d.4) Limpeza das margens de rios e ribeiras, em extensões iguais ou superiores a 1000m (em contínuo ou cumulativamente com sectores próximos), sempre que obriguem a remover a vegetação natural daquelas áreas;
 - d.5) Destruição de sebes vivas de delimitação de propriedades e o derrube de muros de pedra tradicionais, numa extensão igual ou superior a 1000 m (medidos em contínuo ou cumulativamente com sectores próximos);
 - d.6) 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 pré-existentes com o mesmo traçado.

CAPÍTULO X

Espaços Culturais

Artigo 36º

(Património Edificado e Arqueológico)

1. Constituem espaços culturais os valores de natureza patrimonial, arquitectónico, arqueológico e urbanístico e respectivas zonas de protecção.
2. Considera-se património urbanístico do concelho:
 - a) Os núcleos antigos dos aglomerados de Santo Aleixo, Vaiamonte e Assumar identificados nas respectivas plantas de ordenamento à escala 1/5000, que ficam sujeitos aos condicionamentos estabelecidos no artigo 20º do presente regulamento.

3. Património Arquitectónico e Arqueológico Classificado

Constituem Património Arquitectónico e Arqueológico classificado os imóveis isolados e os sítios arqueológicos assinalados na planta de ordenamento que incluem os monumentos nacionais e imóveis de interesse público identificados no Artigo 15º:

Monumentos Nacionais

- a) "Villa" Lusitano-Romana de Torre de Palma
Localização: Herdade de Torre de Palma – Vaiamonte
Decreto nº 251/70 de 3 de Junho

Imóveis de Interesse Público

- a) Igreja da Madalena
Localização: Largo da Madalena - Monforte
Decreto nº 29604, de 16 de Maio de 1939
- b) Igreja de Nossa Senhora da Conceição
Localização: Rossio de Monforte, a 600 metros da Vila
Decreto na 8/83 de 24 de Janeiro
- c) Ponte de Origem Romana sobre a Ribeira Grande ou de Monforte
Localização: Monforte
Decreto-Lei nº 29/90 de 17 de Julho

4. Património arquitectónico e urbanístico não classificado de Interesse Municipal

Constitui património arquitectónico e urbanístico de interesse municipal os imóveis isolados,

assinalados na Planta de Ordenamento e que a seguir se discriminam:

- Freguesia de Monforte:

Panos de Muralha do Antigo Castelo
Igreja de Santa Maria da Graça
Igreja de Ordem Terceira
Ruínas do Convento do "Bom Jesus"
Igreja de S. João Baptista
Igreja do Calvário
Palácio e Casas Senhoriais, situadas junto à Praça da República em Monforte

- Freguesia de Assumar:

Igreja de Nossa Senhora dos Milagres ou Santa Maria da Graça Área envolvente da Igreja de Nossa Senhora dos Milagres

- Freguesia de Santo Aleixo:

Igreja Paroquial de Santo Aleixo
Área do Largo dos Bicos

- Freguesia de Vaiamonte

Igreja Paroquial de Vaiamonte

5. Património Arqueológico Não Classificado de Interesse Municipal

Constitui Património Arqueológico de Interesse Municipal os sítios arqueológicos assinalados na planta de ordenamento e que a seguir se discriminam.

- Indústria lítica-Paleolítico
Localização: Aguilhão

- Povoado não fortificado
Localização: Monte do Pombal

- Anta N° 1
Localização: Herdade da Serra

- Antas N° 2 e 3
Localização: Quinta de Santo António

- Anta N° 4
Localização: Tapada das Noras

- Anta N° 5
Localização: Fonte do Chão

- Anta N° 6
Localização: Vale das Romeiras I
- Anta N° 7
Localização: Herdade da Carrajola
- Anta N° 8
Localização: Herdade da Careira
- Anta N° 9
Localização: Quinta de S. Sebastião
- Anta N° 10
Localização: Herdade da Boudanha
- Anta N° 11
Localização: Herdade do Reguengo
- Anta N° 12
Localização: Herdade da Anta ou Monte Danta
- Antas N° 13 e 14
Localização: Monte da Rabugem
- Anta (cista) N° 15
Localização: Monte dos Raboleiros
- Anta N° 16
Localização: Bugios ou Moraes de Baixo
- Anta N° 17
Localização: Tapada do Nabão ou Monte das Coutadas
- Antas N° 18, 19 e 20
Localização: Herdade do Peral
- Anta N° 21
Localização: Herdade da Meada
- Anta N° 22
Localização: Herdade do Baldio de Monforte
- Antas N° 23 e 24
Localização: Torre do Curvo
- Anta N° 25
Localização: Monte das Freiras-Prazeres

- Antas N° 26
Localização: Herdade dos Morenos Prazeres
- Antas N° 27
Localização: Herdadinha
- Povoado Fortificado do Cabeço de Vaiamonte
- Povoado Fortificado das Pedras da Careira ou Carreira
- Ponte de Alvenaria Localização: Ribeiro do Cubo
- Ponte de Alvenaria Localização: Ribeira da Leca
- Ponte de Alvenaria
Localização: Ribeira Grande ou de Monforte
- Ponte de Alvenaria
Localização: Ribeira do Almuro
- Ponte da Vila
Localização: Ribeira Grande
- Provável Barragem de Alvenaria
Localização: Ribeiro do Cubo
- Canal Subterrâneo da Cova da Moura
Localização: Cabeço de Vaiamonte
- Troços da Via Imperial
Localização: Romana
- Vestígios de construções-duas-necróples-
Localização: Herdade do Reguengo
- Duas Necróples
Localização: Curral do Sapão
- Cemitério Visigótico
Localização: Monte do Pombal

6. Protecção do Património Arquitectónico e Arqueológico

Sem prejuízo dos condicionamentos decorrentes do regime de protecção ao património edificado e arqueológico estabelecidos no Artigo 15º do presente regulamento, e da salvaguarda dos núcleos antigos dos aglomerados conforme o n° 2 do presente Artigo deste regulamento estabelece-se o seguinte:

6.1- Salvaguarda do Património Edificado

- a) São proibidas acções de demolição, alteração e descaracterização dos imóveis definidos como outros valores edificados no ponto 4 sem prévia autorização da Câmara Municipal.

6.2 - Salvaguarda do Património Arqueológico

Sem prejuízo de zonas especiais de protecção aos sítios arqueológicos que serão objecto de classificação de acordo com a lei de bases do património, deverá ser observado o seguinte:

- a) A alteração do uso do solo num raio inferior a 50 m traçados a partir do sítio arqueológico definido na planta de ordenamento, está obrigatoriamente sujeito a parecer da Câmara Municipal.
- b) Poderá ser definido um raio idêntico de protecção provisório nos locais em que se indicie a presença de vestígios arqueológicos - sítios arqueológicos potenciais - até à sua definição final e caracterização.
- c) Tendo por objectivo a salvaguarda de testemunhos arqueológicos de acordo com o estabelecido no Artº 39 da Lei de 13/85 de 6 de Julho, poderá a Câmara Municipal dando conhecimento imediato ao IPPAR suspender as obras concedidas sempre que os estudos e identificação dos achados arqueológicos descobertos durante a respectiva execução o justifique.

CAPÍTULO XI

Espaços Canais

Artigo 37º

(Rede Rodoviária)

Sem prejuízo dos espaços necessários à implantação de sistemas de abastecimento ou drenagem, integram os espaços canais no Concelho de Monforte as estradas identificadas no artº 10º, bem como as demais estradas municipais não classificadas e fora dos aglomerados urbanos.

Artigo 38º

(Rede Ferroviária)

1. A rede ferroviária do concelho de Monforte é constituído pelos troços da linha do leste e do ramal de Vila Viçosa que atravessam o território municipal.
2. Os condicionamentos relativos às vias ferroviárias são os que constam no artigo 11º do presente regulamento.

Artigo 39º

(Gasoduto)

1. Constitui espaço canal do concelho de Monforte o futuro gasoduto.
2. Os condicionamentos relativos aquela infraestrutura são os que constam no artigo 13º do presente regulamento.

CAPÍTULO XII

Espaços de Equipamentos

Artigo 40^a

(Equipamentos a Instalar)

1. Instalar-se-ão os seguintes equipamentos com área de influência concelhia:

- Parque de Campismo – Vila de Monforte
- Courts de Ténis – Vila de Monforte
- Parque Urbano – Vila de Monforte
- Campo de Tiro – EM 515, Freguesia de Monforte

2. Equipamentos de menor dimensão, nomeadamente escolas do 1º e 2º ciclo do ensino básico, centros infantis, extensões do Centro de Saúde e outros de nível idêntico, instalar-se-ão nos aglomerados de nível II e III e serão localizados de acordo com Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor.

3. Área para Projectos de Valorização Ambiental e Cultural

A área cartografada na Carta de Ordenamento destina-se a receber projectos no domínio ambiental e cultural que possibilitem o aproveitamento de um espaço de inegável interesse paisagístico.

CAPÍTULO XIII

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 41º

(Descrição)

1. As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão do Concelho de Monforte delimitadas nas Cartas de Ordenamento são as seguintes:

UOPG 1 – Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico da Vila de Monforte

UOPG 2 – Plano de Pormenor do Parque Urbano da Vila de Monforte

UOPG 3 – Plano de Pormenor do Espaço Industrial da Vila de Monforte

UOPG 4 – Plano de Pormenor da Zona de Expansão da Vila de Monforte

UOPG 5 – Plano de Pormenor da Área Urbanizável não programada da Vila de Monforte

2. Os índices e parâmetros urbanísticos, assim como outro tipo de condicionantes, serão fixados individualmente, atendendo às prescrições deste Regulamento.

CAPÍTULO XIV

Disposições Finais

Artigo 42º

(Normas Revogatórias)

Com a entrada em vigor do PDM de Monforte são revogados os seguintes planos:

- PGU de Monforte – DR 2ª série, nº 62, supl., de 14/3/95
- PP da Zona Sudeste de Monforte – DR 2ª série, nº 218, supl., de 20/9/94
- PP da Zona Norte do Hospital – DR 2ª série, nº 230, supl., de 4/10/94
- PP de Santo Aleixo – DR 2ª série, nº 219, supl., de 22/9/92

Artigo 43º

(Estabelecimentos Industriais Existentes Localizados Fora dos Espaços Industriais)

Para os estabelecimentos industriais existentes fora dos espaços industriais, de classe C, cuja alteração implique mudança para a classe B e devidamente autorizados antes da entrada em vigor deste PDM, poderá ser autorizada a ampliação/ alteração e ser passada a respectiva Certidão de Localização, após análise caso a caso e parecer favorável da Câmara Municipal, da entidade que tutela o estabelecimento industrial e da entidade do Ministério do Ambiente e Recursos Naturais que intervêm no licenciamento.

Monforte, 10 de Setembro de 2010