

**Património Arqueológico**

- I. Bairro do Caima (Constância).  
 II. Capela St.º António de Entre Vinhas (CNS — 14739) (Constância).  
 III. Casal do Moinho do Vento (CNS — 24562) (Constância).  
 IV. Constância-Sul — Vestígios — Romano — Constância).  
 V. Cova dos Castanheiros (CNS — 24563) (Constância).  
 VI. Quinta do Feital (CNS — 24565) (Constância).  
 VII. Quinta de São Vicente (CNS — 24566) (Constância).  
 VIII. Alminhas (CNS — 24567) (Montalvo).  
 IX. Cabeço da Perdida (CNS — 24568) (Montalvo).  
 X. Chã da Bica I (CNS — 24569) (Montalvo).  
 XI. Chã da Bica II (CNS — 24570) (Montalvo).  
 XII. Chã da Bica III (CNS — 24571) (Montalvo).  
 XIII. Casal do Montalvo (CNS — 24572) (Montalvo).  
 XIV. Casal dos Palheiros I (CNS — 24573) (Montalvo).  
 XV. Casal dos Palheiros II (CNS — 24574) (Montalvo).  
 XVI. Ponte de Stº António/Antoninho I (CNS — 24575) (Montalvo).  
 XVII. Ponte de Stº António II (CNS — 24576) (Montalvo).  
 XVIII. Ponte de Stº António III (CNS — 24577) (Montalvo).  
 XIX. Quinta da Lameira (CNS — 24578) (Montalvo).  
 XX. Quinta da Légua (CNS — 24579) (Montalvo).  
 XXI. Quinta do Morgado (CNS — 24580) (Montalvo).  
 XXII. Quinta da Gorda I (CNS — 24595) (Montalvo).  
 XXIII. Quinta da Gorda II (CNS — 24596) (Montalvo).  
 XXIV. Quinta da Gorda III (Montalvo).  
 XXV. Chã da Bica — Terra Fria (CNS — 11448) (Montalvo).  
 XXVI. Vale Vaqueiro (CNS — 24597) (Montalvo).  
 XXVII. Santa Margarida da Coutada (CNS — 15645) (St.ª Margarida da Coutada).  
 XXVIII. Arreiro I (CNS — 24598) (St.ª Margarida da Coutada).  
 XXIX. Arreiro II (CNS — 24599) (St.ª Margarida da Coutada).  
 XXX. Cabeço da Pereira I (CNS — 24600) (St.ª Margarida da Coutada).  
 XXXI. Cabeço da Pereira II (CNS — 24601) (St.ª Margarida da Coutada).  
 XXXII. Cabeço da Pereira III (CNS — 24602) (St.ª Margarida da Coutada).  
 XXXIII. Chã da Ervideira I (CNS — 24603) (St.ª Margarida da Coutada).  
 XXXIV. Chã da Ervideira II (CNS — 24605) (St.ª Margarida da Coutada).  
 XXXV. Buraca da Moura/Casal do Carvalho I (CNS — 12811) (St.ª Margarida da Coutada).  
 XXXVI. Balneário da Quinta do Carvalho (CNS — 605) (St.ª Margarida da Coutada).  
 XXXVII. Casal da Igreja de Baixo I (CNS — 24719) (St.ª Margarida da Coutada).  
 XXXVIII. Casal da Igreja de Baixo II (CNS — 24720) (St.ª Margarida da Coutada).  
 XXXIX. Coruja de Cima I (St.ª Margarida da Coutada).  
 XL. Coruja de Cima II (CNS — 24721) (St.ª Margarida da Coutada).  
 XLI. Coruja de Cima III (CNS — 24723) (St.ª Margarida da Coutada).  
 XLII. Ervideira I (CNS — 24724) (St.ª Margarida da Coutada).  
 XLIII. Ervideira II (CNS — 24725) (St.ª Margarida da Coutada).  
 XLIV. Ervideira III (CNS — 24726) (St.ª Margarida da Coutada).  
 XLV. Ervideira IV (St.ª Margarida da Coutada).  
 XLVI. Malpique (CNS — 24730) (St.ª Margarida da Coutada).  
 XLVII. Mariola I (CNS — 24727) (St.ª Margarida da Coutada).  
 XLVIII. Mariola II (CNS — 24728) (St.ª Margarida da Coutada).  
 XLIX. Outeiro Alto I (CNS — 24731) (St.ª Margarida da Coutada).  
 L. Outeiro Alto II (CNS — 24732) (St.ª Margarida da Coutada).  
 LI. Pereira (CNS — 24733) (St.ª Margarida da Coutada).  
 LII. Portela I (CNS — 24735) (St.ª Margarida da Coutada).  
 LIII. Portela II (CNS — 24736) (St.ª Margarida da Coutada).  
 LIV. Pinhal da Ferraria (CNS — 14653) (St.ª Margarida da Coutada).  
 LV. Porco (CNS — 24737) (St.ª Margarida da Coutada).  
 LVI. Quinta do Lombão (CNS — 24738) (St.ª Margarida da Coutada).  
 LVII. Vale Mestre I (CNS — 24739) (St.ª Margarida da Coutada).  
 LVIII. Vale Mestre II (CNS — 24740) (St.ª Margarida da Coutada).  
 LIX. Vale da Laje I (CNS — 24741) (St.ª Margarida da Coutada).  
 LX. Vale da Laje II (CNS — 24742) (St.ª Margarida da Coutada).  
 LXI. Porto Barroso I (CNS — 14733) (Constância).  
 LXII. Porto Barroso II (CNS — 14734) (Constância).  
 LXIII. Quinta de S. João I (CNS — 14727) (Constância).  
 LXIV. Quinta de S. João II (CNS — 14728) (Constância).  
 LXV. Ribeira de Vale Mestre (CNS — 14729) (indeterminado).  
 LXVI. Praça Alexandre Herculano (CNS — 11327) (Constância).  
 LXVII. Rua da Misericórdia (CNS — 11363) (Constância).  
 LXVIII. Rua João Chagas (CNS — 11358) (Constância).  
 LXIX. Capareira (CNS — 11461) (Constância).  
 LXX. Cardal (CNS — 14730) (St.ª Margarida da Coutada).  
 LXXI. Necrópole da Herdade do Carvalho (CNS — 4737) (St.ª Margarida da Coutada).

- LXXII. Barragem da Quinta do Carvalho (CNS — 12818) (St.ª Margarida da Coutada).  
 LXXIII. Malpique/ Ervideira (CNS — 19288) (St.ª Margarida da Coutada).  
 LXXIV. Quinta da Légua III (CNS — 27585) (Montalvo).

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

- 30826 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_30826\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30826_1.jpg)  
 30826 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_30826\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30826_2.jpg)  
 30829 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_30829\\_3.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30829_3.jpg)  
 30829 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_30829\\_4.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30829_4.jpg)  
 30830 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_30830\\_5.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30830_5.jpg)  
 30830 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_30830\\_6.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30830_6.jpg)  
 30833 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_30833\\_7.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30833_7.jpg)  
 30833 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_30833\\_8.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30833_8.jpg)  
 30834 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_30834\\_9.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30834_9.jpg)  
 30834 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_30834\\_10.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30834_10.jpg)  
 32199 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_32199\\_11.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32199_11.jpg)  
 32199 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_32199\\_12.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32199_12.jpg)  
 32200 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_32200\\_13.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32200_13.jpg)  
 32200 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_32200\\_14.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32200_14.jpg)  
 32202 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_32202\\_15.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32202_15.jpg)  
 32202 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_32202\\_16.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32202_16.jpg)  
 608902884

**MUNICÍPIO DE LOULÉ****Aviso n.º 10013/2015****Alteração ao Plano de Pormenor n.º 01 de Almancil — Discussão Pública**

Torna-se público que esta edilidade deliberou, por unanimidade, em sessão pública da Câmara Municipal, de 19 de junho de 2015, determinar a abertura do período de discussão pública da proposta de alteração ao Plano, por um período de 20 dias úteis, nos termos do disposto no artigo 89.º Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

O período de discussão pública terá início no 5.º dia útil contado a partir da publicação deste aviso no *Diário da República*.

Durante o referido período, a proposta de alteração, a ata da conferência procedimental, os respetivos pareceres emitidos, estarão disponíveis para consulta dos interessados na Divisão de Planeamento e de Informação Geográfica e Cadastro — Edifício Centro Social Autárquico, Rua José da Costa Guerreiro, em Loulé (todos os dias úteis entre as 9:00h — 13:00h e as 14:00h — 17:00h), na sede da Junta de Freguesia de Almancil e na página da Internet da Câmara Municipal de Loulé ([www.cm-loule.pt](http://www.cm-loule.pt)).

Os interessados podem apresentar reclamações e sugestões, observações e pedidos de esclarecimentos, os quais deverão ser remetidos A/c do Presidente da Câmara Municipal de Loulé, Praça da República, 8104-001 Loulé, pelo correio ou através do endereço eletrónico: [cmloule@cm-loule.pt](mailto:cmloule@cm-loule.pt), com indicação expressa de “Alteração do Plano de Pormenor n.º 01 de Almancil — Discussão Pública”, e com a identificação e morada de contacto do signatário, para efeitos de resposta, nos termos do artigo 89.º do RJIGT.

20 de agosto de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal de Loulé,  
*Vitor Manuel Gonçalves Aleixo*.

608902421

**MUNICÍPIO DE MONFORTE****Edital n.º 822/2015****Revisão do Plano Diretor Municipal de Monforte**

Gonçalo Nuno Ribeiro Brandão Amanso Pataca Lagem, Presidente da Câmara Municipal de Monforte, torna público, em cumprimento da alínea r), do n.º 1, do artigo 25.º, da alínea t), do n.º 1, artigo 35.º e do

artigo 56.º, do anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugados com alínea *d*), do n.º 4, do artigo 148.º e o n.º 2, do artigo 149.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, na sua atual redação, que, a Câmara Municipal de Monforte, em reunião ordinária de 17 de junho de 2015, aprovou a versão final da Revisão do Plano Diretor Municipal de Monforte, tendo submetido a mesma a aprovação da Assembleia Municipal, que deliberou a sua aprovação em reunião ordinária do dia 25 do mesmo mês.

Mais se torna público que, a Revisão do Plano Diretor Municipal de Monforte entrará em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*, podendo ser consultada no sítio da internet do Município ([www.cm-monforte.pt](http://www.cm-monforte.pt)) e na Unidade Orgânica Flexível de Urbanismo, Obras e serviços Urbanos, sita na Avenida General Humberto Delgado, em Monforte.

Para constar e para os devidos e legais efeitos, se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de uso e públicos do costume, no sítio da internet do Município ([www.cm-monforte.pt](http://www.cm-monforte.pt)), no *Diário da República* e em dois jornais, um de expansão regional e outro de expansão nacional.

25 de junho de 2015. — O Presidente do Município de Monforte, *Gonçalo Nuno Ribeiro Brandão Amanso Pataca Lagem*.

### Ata

A Assembleia Municipal de Monforte, em sessão ordinária realizada em vinte e cinco de junho de dois mil e quinze, aprovou por unanimidade, através da deliberação n.º 135, a versão final do Plano Diretor Municipal de Monforte. Monforte, 29 de junho de 2015.

29.06.2015. — O Presidente da Assembleia Municipal de Monforte, *Rui Manuel Maia da Silva*.

## Plano Diretor Municipal de Monforte

### Regulamento

### CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

#### Composição e conteúdo

1 — É abrangida pelo Plano Diretor Municipal de Monforte (PDM) toda a área do concelho, com limites expressos na planta de ordenamento à escala de 1:25000 ou superior, que com o Regulamento e plantas de condicionantes e de ordenamento à escala de 1:5000 constantes dos Planos de Urbanização de Assumar, Monforte, Santo Aleixo e Vaiamonte fazem parte integrante do PDM de Monforte assim como pelo Programa para uma área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Histórico de Monforte.

2 — O Diretor Municipal de Monforte apresenta o seguinte conteúdo documental:

#### Elementos que Constituem

Desenhos	
01. Carta Ordenamento . . . . .	1/25 000
02. Carta Ordenamento: Perímetro Urbano de Monforte . . . . .	1/5 000
03. Carta Ordenamento: Perímetro Urbano de Assumar . . . . .	1/5 000
04. Carta Ordenamento: Perímetro Urbano de St.º Aleixo . . . . .	1/5 000
05. Carta Ordenamento: Perímetro Urbano de Vaiamonte . . . . .	1/5 000
06. Carta Ordenamento: Perímetro Urbano de Prazeres . . . . .	1/5 000
07. Carta Condicionantes . . . . .	1/25 000
Peças Escritas — Regulamento	

#### Elementos que acompanham o Plano

Desenhos	
08. Planta de enquadramento regional . . . . .	Esc. várias
09. Planta de Situação Atual . . . . .	1/50 000
10. Caracterização do território: Análise fisigráfica — Fertos e Talvegues . . . . .	1/50 000

Desenhos	
11. Caracterização do território: Análise fisigráfica — Hipometria . . . . .	1/50 000
12. Caracterização do território: Análise fisigráfica — Declives . . . . .	1/50 000
13. Caracterização do território: Análise fisigráfica — Síntese . . . . .	1/50 000
14. Caracterização do território: Análise biofísica — Reserva Ecológica Nacional . . . . .	1/50 000
15. Caracterização do território: Análise biofísica — Reserva Agrícola Nacional . . . . .	1/50 000
16. Caracterização do território: Solos . . . . .	1/50 000
17. Caracterização do território: Geologia . . . . .	1/50 000
18. Caracterização do território: Infraestruturas — Rodoviárias e Ferroviárias, Abastecimento de Água, Drenagem de águas residuais, Rede Elétrica, Gás . . . . .	1/50 000
19. Caracterização do território: Património. Estudo Toponímico de Ocupação do Território . . . . .	1/50 000
20. Caracterização do território: Património Natural . . . . .	1/50 000
21. Caracterização do território: Unidades e Valores da Paisagem . . . . .	1/50 000
22. Caracterização do território: Licenciamentos . . . . .	1/50 000
23. Caracterização do território: Estrutura Ecológica Municipal . . . . .	1/50 000
Peças Escritas — Relatório	

#### Elementos anexos ao Plano<sup>1</sup>

Carta Educativa  
Mapa de Ruído  
Risco de Incêndios  
Ficha de Aquífero Monforte — Alter do Chão  
Perímetros de Proteção (ERHSA)

#### Artigo 2.º

#### Âmbito e hierarquia

1 — Todas as ações de intervenção pública ou privada que impliquem alterações do uso do solo, a realizar na área de intervenção do PDM, respeitarão obrigatoriamente as disposições deste Regulamento e das plantas de condicionantes e de ordenamento à escala de 1:25 000 ou superior, plantas de ordenamento dos aglomerados de Monforte, Vaiamonte, Santo Aleixo, Assumar, à escala de 1:5000 e regulamentos.

2 — Respeitarão ainda a Área de Reabilitação Urbana da Zona Sudeste e Acesso ao Tapadão e o Programa para a Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Monforte.

3 — A interpretação das normas regulamentares deste PDM faz-se por compatibilidade com outras normas hierarquicamente superiores.

4 — Devem acompanhar o PDM os elementos referidos na legislação em vigor:

*a*) Programa contendo disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas bem como sobre os meios de financiamento das mesmas.

*b*) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

#### Artigo 3.º

#### Prazo de vigência

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

2 — A revisão, alteração ou suspensão do Plano Diretor Municipal estão sujeitas ao disposto na legislação em vigor.

3 — A revisão do Plano Diretor Municipal de Monforte só pode ocorrer decorridos três anos sobre a entrada em vigor do plano.

4 — Os planos diretores municipais são obrigatoriamente revistos decorrido que seja o prazo de 10 anos após a sua entrada em vigor ou após a sua última revisão.

5 — No âmbito do exposto nos números anteriores, o Plano Diretor Municipal de Monforte permanece, eficaz até à entrada em vigor da respetiva revisão ou alteração.

## Artigo 4.º

**Objetivos**

Constituem principais objetivos do PDM de Monforte:

- a) Concretizar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento socioeconómico 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 e garantir a melhoria da qualidade de vida das populações.
- d) Traduzir as propostas do planeamento territorial e urbanístico do território municipal;
- e) Proceder à classificação e qualificação da ocupação, uso e transformação do solo na área abrangida pelo Plano;
- f) Definir o regime geral de edificação e parcelamento da propriedade rústica e urbana;
- g) Estabelecer as bases da administração urbanística municipal;
- h) Garantir a conveniente utilização dos recursos naturais, do ambiente e do património cultural.

## Artigo 5.º

**Definições**

Para efeitos de aplicação deste regulamento, adotam-se as definições estabelecidas na legislação em vigor.

## CAPÍTULO II

**Servidões e restrições de utilidade pública**

## Artigo 6.º

**Servidões e restrições de utilidade pública**

1 — Regem-se pelo disposto na legislação aplicável as servidões administrativas e restrições de utilidade pública seguidamente identificadas:

- a) Domínio público hídrico;
- b) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- c) Povoamentos de sobre e azinho;
- d) Áreas percorridas por incêndios;
- e) Defesa da floresta contra incêndios;
- f) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- g) Zonas de Proteção Especial (ZPE's);
- h) Imóveis classificados, em vias de classificação e património arqueológico e imaterial;
- i) Infraestruturas rodoviárias;
- j) Infraestruturas ferroviárias;
- k) Infraestruturas de abastecimento de água;
- l) Infraestruturas de saneamento básico;
- m) Infraestruturas de transporte e distribuição de gás natural;
- n) Infraestruturas de alta tensão e média tensão e distribuição de energia elétrica;
- o) Infraestruturas da rede nacional de transporte de energia elétrica;
- p) Infraestruturas de telecomunicações;
- q) Marcos geodésicos;
- r) Estabelecimentos escolares;
- s) Obras de Aproveitamento Hidroagrícola — AH de Veiros;
- t) Infraestruturas de rega do AH de Veiros.

2 — As áreas, os locais e os bens imóveis sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública no território abrangido pelo PDM e que têm representação gráfica à escala do Plano estão representados na planta de condicionantes.

3 — O regime jurídico das áreas, dos locais ou dos bens imóveis sujeitos a servidão ou a restrições de utilidade pública é o decorrente da legislação específica que lhes seja aplicável.

4 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública prevalecem sobre as disposições de ordenamento do PDM e abrangem duas categorias de estradas: estradas desclassificadas sob jurisdição da EP e estradas regionais. Os seus condicionamentos específicos, nomeadamente zonas de servidão non *aedificandi* deverão ser aplicados de acordo com o disposto na legislação em vigor.

## CAPÍTULO III

**Uso do solo**

## Artigo 7.º

**Qualificação do solo urbano — Categorias de espaço**

1 — A qualificação do solo urbano processa-se através da integração em categorias que conferem a suscetibilidade de urbanização ou edificação.

2 — A qualificação do solo urbano determina a definição do perímetro urbano, que compreende:

- a) Solo Urbanizado:
  - i) Espaço urbanizado;
  - ii) Espaço urbanizado de indústria, comércio e serviços;
  - iii) Espaço urbanizado de equipamento;
- b) Solo Urbanizável:
  - i) Espaço de urbanização programada;
  - ii) Espaço de indústria, comércio e serviços programado;
  - iii) Espaço de equipamento programado;
- c) Estrutura Ecológica Urbana:
  - i) Espaço de verde urbano;
  - ii) Espaço de verde urbano programado.

3 — Os espaços que integram a Estrutura Verde Urbana correspondem a solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

4 — No perímetro urbano de Monforte o solo urbano qualifica-se ainda uma categoria específica, designada por Centro Histórico de Monforte.

## Artigo 8.º

**Qualificação do solo rural — Categorias de espaço**

1 — A qualificação do solo rural processa-se através da integração das seguintes categorias:

- a) Espaços Agrícolas:
  - i) Espaços Agrícolas integrados na RAN;
  - ii) Espaços Agrícolas integrados no Aproveitamento Hidroagrícola de Veiros e RAN;
  - iii) Outros Espaços Agrícolas;
- b) Espaços Florestais:
  - i) Espaços Florestais de Proteção, que correspondem a solos com aptidão florestal de proteção /recuperação, com ou sem povoamentos de quercíneas;
  - ii) Espaços Silvopastoris, que correspondem a solos com aptidão agro-silvo-pastoril ou florestal, com ou sem povoamentos de quercíneas;
- c) Espaços afetos à exploração de recursos geológicos:
  - i) Espaços de Exploração de Massas Minerais e espaços afetos a atividades industriais diretamente ligadas à exploração de massas minerais;
  - ii) Áreas com Potencial para a Catividade Extrativa;
- d) Outras categorias de solo rural:
  - i) Estrutura Ecológica Municipal.

2 — Os limites dos espaços a que se refere o número anterior são os constantes da planta de 1:25 000 anexa ao presente Regulamento e dele fazendo parte integrante.

## Artigo 9.º

**Aglomerados urbanos — Definição, enumeração e classificação**

1 — Os solos urbanizados ou cuja urbanização seja programada e afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano, contíguos delimitados por perímetro urbano plenamente eficaz ou definido na planta de ordenamento à escala de 1:25 000 do concelho e nas plantas à escala de 1:5000.

2 — Os aglomerados urbanos no concelho de Monforte são os seguintes:

- a) Monforte — freguesia de Monforte;
- b) Assumar — freguesia de Assumar;

- c) Santo Aleixo — freguesia de Santo Aleixo;
- d) Vaiamonte — freguesia de Vaiamonte;
- e) Prazeres — freguesia de Monforte.

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

a) Aglomerados de nível I — aglomerado sede de concelho dispendo de todas as infraestruturas urbanísticas: vila de Monforte;

b) Aglomerados de nível II — aglomerados sedes de freguesia dispendo de todas as infraestruturas urbanísticas: Assumar, Santo Aleixo e Vaiamonte;

c) Aglomerados de nível III — aglomerado rural dispendo de todas as infraestruturas urbanísticas lugar de Prazeres.

## CAPÍTULO IV

### Solo urbano

#### SECÇÃO I

#### Solo urbanizado

##### Artigo 10.º

##### Centro histórico de Monforte

De acordo com a legislação em vigor, na área delimitada como Centro Histórico de Monforte, abrangida pela Área de Reabilitação Urbana (ARU), a transformação e alteração do uso do solo deve ser orientada e regulada pela respetiva normativa a aprovar.

##### Artigo 11.º

##### Espaço urbanizado

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

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

3 — Os limites dos espaços a que se refere o número anterior são os constantes da planta de ordenamento dos aglomerados urbanos, à escala de 1:5000.

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

5 — As regras a observar na transformação dos edifícios existentes são as seguintes:

- a) A estrutura do espaço público existente deverá ser mantida;
- b) As características das edificações envolventes deverão ser mantidas, nomeadamente ao nível dos volumes, alinhamentos e tipologias;
- c) Altura da fachada terá um máximo de 6,5 m, salvo se de outro modo definido pela totalidade das edificações contíguas.

6 — A construção nova em espaços vazios deverá garantir o reforço da coesão da malha urbana existente, eliminando áreas sem uso ou desaproveitadas e sujeitando-se, cumulativamente, ao disposto no ponto anterior e aos seguintes índices:

- a) Nos aglomerados de nível I:
  - i) Densidade habitacional — 40 fogos/hectare;
  - ii) Índice de utilização do solo — 0,60;
  - iii) Índice de ocupação do solo — 0,40;
  - iv) Altura da fachada terá um máximo de dois pisos;
  - v) Cedência: observação do disposto na legislação em vigor;

b) Nos aglomerados de nível II:

- i) Densidade habitacional — 30 fogos/hectare;
- ii) Índice de utilização do solo — 0,40;
- iii) Índice de ocupação do solo — 0,33;

- iv) Altura da fachada terá um máximo de dois pisos ou 6,5 m;
- v) Cedência: observação do disposto na legislação em vigor;

c) Nos aglomerados de nível III:

- i) Densidade habitacional — 15 fogos/hectare;
- ii) Índice de utilização do solo — 0,30;
- iii) Índice de ocupação do solo — 0,20;
- iv) Altura da fachada terá um máximo de dois pisos ou 6,5 m;
- v) Cedência: observação do disposto na legislação em vigor;

d) O dimensionamento de arruamentos e estacionamento de acordo com o disposto na legislação em vigor.

e) Os espaços públicos deverão ter tratamento paisagístico adequado, devendo acautelar-se no licenciamento de projetos, a não impermeabilização dos logradouros privados sempre que possível e devendo excetar-se os casos em que a sua impermeabilização total ou parcial será inevitável devido à dimensão do logradouro.

##### Artigo 12.º

##### Espaço urbanizado de indústria, comércio e serviços

1 — O Espaço Urbanizado de Indústria, Comércio e Serviços é constituído pelas áreas que se destinam ao uso e transformação do solo para implantação de atividades económicas associadas à indústria transformadora e ao comércio e serviços de apoio, que possuem, sistemas próprios de infraestruturas.

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

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

4 — No Espaço Urbanizado de Indústria, Comércio e Serviços poderão instalar-se outras funções complementares da função dominante, nomeadamente serviços destinados a encarregados ou pessoal afeto à vigilância, com exclusão dos usos habitacionais, devendo integrar-se, nas seguintes condições de educabilidade globais:

- a) Índice de ocupação do solo de 0,40;
- b) Índice de utilização do solo de 0,50;
- c) Altura total dos edifícios de 9 m com exceção para situações tecnicamente justificáveis;
- d) O tratamento dos efluentes dos estabelecimentos industriais deverá, sempre que necessário, ser realizado em estação própria antes de serem lançados na rede pública;
- e) Estacionamento de acordo com o previsto na legislação em vigor;
- f) Os espaços públicos deverão ter tratamento paisagístico adequado, devendo acautelar-se no licenciamento de projetos, a não impermeabilização total dos logradouros privados;
- g) Deverá ser assegurada ligação dos logradouros à rede pluvial.

##### Artigo 13.º

##### Espaço urbanizado de equipamento

1 — Os Espaços Urbanizados de Equipamento são áreas predominantemente destinadas a equipamentos de interesse e utilização coletiva, nomeadamente os ligados à educação, desporto, lazer, turismo, saúde, cultura, infância e terceira idade.

2 — Os limites dos espaços a que se refere o presente artigo são os constantes da planta de ordenamento dos aglomerados urbanos, à escala de 1:5000.

3 — Nos Espaços Urbanizados de Equipamento deverão respeitar-se as seguintes condições de educabilidade:

- a) Índice de ocupação de 0,40;
- b) Índice de utilização de 0,50;
- c) Os edifícios a construir deverão garantir a articulação com a área envolvente;
- d) Altura total dos edifícios de 9 m com exceção para situações tecnicamente justificáveis;
- e) Estacionamento de acordo com o previsto na legislação em vigor;
- f) Os espaços públicos deverão ter tratamento paisagístico adequado, devendo acautelar-se no licenciamento de projetos, a não impermeabilização dos logradouros privados.

4 — Nos Espaços Urbanizados de Equipamento poderão instalar-se outras funções complementares da função dominante, nomeadamente comércio e serviços, devendo integrar-se nas condições de edificabilidade definidas no ponto anterior.

## SECCÃO II

## Solo urbanizável

## Artigo 14.º

## Espaço de urbanização programada

1 — Os Espaços de Urbanização Programada são aqueles nos quais se prevê a expansão dos usos que caracterizam o Espaço Urbanizado, nomeadamente das atividades residenciais, comerciais e de serviços, incluindo o turismo, sem prejuízo de outras que pela sua natureza ou isolamento sejam compatíveis, como as de caráter oficial e industrial.

2 — Nos Espaços de Urbanização Programada os projetos de construção nova devem ser precedidos de plano de urbanização, plano de pormenor ou operações de loteamento.

3 — Sem prejuízo do definido no número anterior, relativamente ao Espaço de Urbanização Programada (Quintinhas) em Vaiamonte, deverá respeitar-se os seguintes índices:

- a) Densidade habitacional — 2,5 fogos/hectare;
- b) Índice de utilização — 0,20;
- c) Índice de ocupação — 0,10;
- d) Altura da fachada terá um máximo de dois pisos ou 6,5 m.

## Artigo 15.º

## Espaço de indústria, comércio e serviços programado

1 — Designam-se por Espaço Industrial, de Comércio e de Serviços Programado, as áreas propostas para uso e transformação do solo para implantação de atividades económicas associadas à indústria transformadora e ao comércio e serviços de apoio, com exclusão do uso habitacional, para as quais se preveem sistemas próprios de infraestruturas.

2 — O Espaço Industrial, de Comércio e de Serviços Programado situa-se a sudoeste da vila de Monforte e destina-se à expansão dos usos e atividades existentes no Espaço Urbanizado de Indústria, Comércio e Serviços.

3 — A implementação deste espaço será precedida de plano de pormenor, processando-se o licenciamento industrial de acordo com a legislação em vigor.

4 — O plano de pormenor a elaborar para implementação do Espaço Industrial, de Comércio e de Serviços Programado deverá respeitar as seguintes normas urbanísticas:

- a) Índice de ocupação de 0,40;
- b) Índice de utilização de 0,50;
- c) Altura total máxima dos edifícios de 9 m com exceção para situações tecnicamente justificáveis;
- d) O tratamento dos efluentes dos estabelecimentos industriais deverá, sempre que necessário, ser realizado em estação própria antes de serem lançados na rede pública;
- e) Estacionamento de acordo com o previsto na legislação em vigor;
- f) Os espaços públicos deverão ter tratamento paisagístico adequado, devendo acautelar-se no licenciamento de projetos, a não impermeabilização dos logradouros privados.

5 — No Espaço de Indústria, Comércio e Serviços Programados poderão instalar-se outras funções complementares da função dominante, nomeadamente serviços destinados a encarregados ou pessoal afeto à vigilância, devendo integrar-se, nas condições de edificabilidade globais, definidas no número anterior.

## Artigo 16.º

## Espaço de equipamento programado

1 — Os Espaços de Equipamento Programado são áreas predominantemente destinadas a equipamentos de interesse e utilização coletiva, nomeadamente os ligados à educação, desporto, lazer, turismo, saúde, cultura, infância e terceira idade.

2 — Os limites dos espaços a que se refere o presente artigo são os constantes da planta de ordenamento dos aglomerados urbanos, à escala de 1:5000.

3 — Nos Espaços de Equipamento Programado deverão respeitar-se as seguintes condições de educabilidade:

- a) Índice bruto de implantação máximo de 0,40;
- b) Índice bruto de construção máximo de 0,50;
- c) Os edifícios a construir deverão garantir a articulação com a área envolvente;
- d) Altura total máxima dos edifícios de 9 m com exceção para situações tecnicamente justificáveis;
- e) Estacionamento de acordo com o previsto na legislação em vigor;

f) Os espaços públicos deverão ter tratamento paisagístico adequado, devendo acautelar-se no licenciamento de projetos, a não impermeabilização dos logradouros privados.

4 — Nos Espaços de Equipamento Programado poderão instalar-se outras funções complementares da função dominante, nomeadamente comércio e serviços, devendo integrar-se nas condições de edificabilidade definidas no ponto anterior.

## SECCÃO III

## Estrutura ecológica urbana

## Artigo 17.º

## Espaços verdes urbanos (existentes e programados)

1 — São Espaços Verdes Urbanos os delimitados como tal na Planta de Ordenamento dos Aglomerados Urbanos, à escala de 1:5000, como Espaços Verdes Urbanos Existentes e Espaços Verdes Urbanos Programados, integrando ainda aqueles que surgiram dos projetos de loteamento e obras de urbanização aprovados ou a elaborar.

2 — Nos projetos e obras referidas no número anterior deverá cumprir-se o estipulado na legislação para áreas de cedência e espaços verdes e ainda as seguintes condições:

- a) Preservação e integração de árvores ou conjuntos de árvores existentes em espaços verdes, nomeadamente Sobreiros e Azinheiras que existam dentro do perímetro urbano;
- b) Salvaguarda dos solos de RAN, no interior dos perímetros urbanos, para implantação de espaços verdes, os de agricultura urbana — hortas — como forma de implementação do *continuum naturale* com a Estrutura Ecológica Municipal;
- c) Salvaguarda das áreas adjacentes a linhas de água, no interior dos perímetros urbanos, para implantação de espaços verdes, pela sua natural vocação e como forma de implementação do *continuum naturale* com a Estrutura Ecológica Municipal;
- d) Os Espaços Verdes Urbanos poderão integrar equipamentos e infraestruturas pontuais de apoio ao recreio e lazer, devendo estes não ultrapassar um piso, nem a sua área de implantação exceder 10 % da área total do espaço em que se inserem.

## SECCÃO IV

## Rede viária e estacionamento

## Artigo 18.º

## Rede viária

1 — A Rede Viária, identificada como tal na Planta de Ordenamento dos Aglomerados Urbanos, integra as vias existentes de acesso e atravessamento da vila de Monforte, estruturantes do tecido urbano.

2 — Nos atos de licenciamento de quaisquer usos e construções marginais deverá ser garantida a fluidez da circulação viária, sendo aplicáveis ao IP2 e ao nó já executado na interceção deste com a ex-EN 369 as disposições da legislação em vigor.

3 — Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na RRN e lanços desclassificados sob jurisdição da EP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada jurisdição, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da EP, enquanto concessionária geral da RRN.

## Artigo 19.º

## Estacionamento

1 — É obrigatória a construção de lugares de estacionamento automóvel de acordo com os seguintes parâmetros:

- a) Habitação unifamiliar — 2 lugares/fogo com a.c. <120 m<sup>2</sup>:
  - i) 3 lugares/fogo com a.c. entre 120 m<sup>2</sup> e 300 m<sup>2</sup>;
  - ii) 4 lugares/fogo com a.c. > 300 m<sup>2</sup>;
- b) Habitação coletiva — 2 lugares/fogo com a.c. <90 m<sup>2</sup>:
  - i) 3 lugares/fogo com a.c. entre 90 m<sup>2</sup> e 120 m<sup>2</sup>;
  - ii) 4 lugares/fogo com a.c. > 300 m<sup>2</sup>;

- c) Comércio — 2 lugar/30 m<sup>2</sup> a.c. para establ. <1000 m<sup>2</sup> a.c.  
 i) 2 lugar/25 m<sup>2</sup> a.c. para establ. de 1000 m<sup>2</sup> a.c. a 2500 m<sup>2</sup> a.c.;  
 ii) 2 lugar/15 m<sup>2</sup> a.c. para establ. > 2500 m<sup>2</sup> a.c. e cumulativamente 1,5 lugar de pesado/200 m<sup>2</sup> a.c.;
- d) Serviços — 4 lugares/100 m<sup>2</sup> a.c. para establ. ≤ 500 m<sup>2</sup>.  
 i) 6 lugares/100 m<sup>2</sup> a.c. para establ. > 500 m<sup>2</sup>;
- e) Indústria e/ou armazéns — 2 lugar/75 m<sup>2</sup> a.c.  
 i) Pesados: 1,5 lugares/500 m<sup>2</sup> a.c. com mínimo de 2 lugares/lote (a localizar no interior do lote).

2 — O número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios anteriormente estabelecidos é acrescido de 20 % para estacionamento público à exceção dos serviços que será de 30 %.

3 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável, e do disposto no n.º 1, no caso dos empreendimentos turísticos a dotação de estacionamento será calculada em função da tipologia e do n.º de unidades de alojamento.

4 — Para os parques de campismo e de caravanismo a dotação deve ser estabelecida em função do número de utentes.

5 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável, e do disposto no n.º 2, no caso dos empreendimentos turísticos, poderá considerar-se o não cumprimento da dotação para estacionamento público, desde que o estacionamento privado dos empreendimentos dê resposta às respetivas necessidades de procura previstas, incluindo os respetivos equipamentos e serviços.

6 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável, e do disposto nos números anteriores, constituem exceções à dotação de estacionamento nos casos em que se revele impossível a sua criação sem afetar áreas de valor arquitetónico, histórico ou cultural.

7 — Na aplicação do disposto no número anterior e sempre que a exceção implique uma dotação de estacionamento inferior àquela estabelecida na legislação específica do setor, a dispensa de dotação implica sempre a autorização expressa da entidade competente, (para o caso de empreendimentos turísticos é da competência do Turismo de Portugal, I. P.).

## CAPÍTULO V

### Solo rural

#### SECÇÃO I

#### Espaços agrícolas

##### Artigo 20.º

##### Espaços agrícolas integrados na RAN

1 — Consideram-se Espaços Agrícolas Integrados na RAN, os que coincidem com solos da Reserva Agrícola Nacional, (RAN).

2 — São interditas todas as ações que diminuam ou destruam as potencialidades para o exercício da atividade 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 agropecuária, quando integradas na gestão das explorações ligadas à atividade 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 (ou residência) do proprietário agricultor da exploração agrícola, 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 fração 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 respetivos anexos de apoio à exploração, respeitada a

legislação específica, nomeadamente no tocante aos planos de recuperação exigíveis;

f) Estabelecimentos industriais ou comerciais complementares à atividade agrícola, tal como identificados no regime de exercício da atividade industrial;

g) Empreendimentos turísticos complementares à atividade agrícola de acordo com as normas do PROT Alentejo, nomeadamente Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) e sujeitar-se às regras de edificabilidade definidas no artigo 29.º, secção V;

h) Instalações de recreio e lazer complementares à atividade agrícola e ao espaço rural;

i) Instalações desportivas especializadas destinadas à prática de golfe desde que não impliquem alterações irreversíveis na topografia do solo e não inviabilizem a sua eventual reutilização pela atividade 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;

k) Obras de construção, requalificação ou beneficiação de infraestruturas públicas rodoviárias, ferroviárias, aeroportuárias, de Logística, de saneamento, de transporte e distribuição de energia elétrica, de abastecimento de gás e de telecomunicações, bem como outras construções ou empreendimentos públicos ou de serviço público;

l) Obras indispensáveis para a proteção civil;

m) Obras de captação de águas ou de implantação de infraestruturas hidráulicas.

4 — As instalações acima descritas dependem da autorização fundamentada dos serviços setoriais competentes.

5 — As edificações destinadas a habitação devem respeitar as seguintes prescrições:

- a) Área mínima do prédio: 4 ha;  
 b) Área máxima de construção: 500 m<sup>2</sup>;  
 c) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos;  
 d) Inalienabilidade dos prédios onde se localiza a edificação pelo período de 10 anos;  
 e) O requerente ser agricultor e responsável pela exploração agrícola, o que terá que ser comprovado pela entidade setorial competente.

##### Artigo 21.º

##### Espaços agrícolas integrados no aproveitamento hidroagrícola de veiros e na RAN

1 — De acordo com a legislação em vigor as áreas incluídas nos Aproveitamentos Hidroagrícolas constituem uma condicionante ao uso do solo e encontram-se sujeitas a regime jurídico próprio.

2 — Os Aproveitamentos Hidroagrícolas integram áreas que foram objeto de importantes investimentos com vista à melhoria das suas condições de produção, nomeadamente através da introdução da rega, desenvolvimento de ações de conservação do solo, construção de infraestruturas relacionadas com a rega e drenagem, acessibilidades (caminhos rurais), eletrificação rural, etc. Tratam-se de áreas de produção mais intensiva e mais competitiva, a integrar na RAN, que interessa preservar como espaços agrícolas estratégicos, na perspetiva setorial.

3 — O regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola (RJOAH) em vigor, estabelece:

a) A proteção das áreas beneficiadas e das suas respetivas infraestruturas,

b) A proibição de todas e quaisquer construções, atividades ou utilizações não agrícolas de prédios ou parcelas de prédios das áreas beneficiadas, excetuando-se as que nos termos dos regulamentos provisórios e definitivos da obra forem admitidas como complementares da atividade agrícola.

4 — Qualquer intervenção nestas áreas deverá estar sujeita a parecer da autoridade competente para o efeito, no caso, a autoridade que tutela o regadio.

5 — As infraestruturas de rega e drenagem estão sujeitas a uma faixa de proteção de pelo menos 5 metros para cada lado das extremas dos canais ou do eixo das condutas, desde que o regulamento da obra ou a entidade gestora da mesma, não determine outra medida de proteção.

6 — As áreas de AH deverão ser cartografadas na sua totalidade, incluindo infraestruturas, na Planta de Condicionantes.

7 — No zonamento do plano, capítulos do uso do solo e sua qualificação, a área deverá ser classificada como solo rural e qualificada como espaço agrícola integrado no Aproveitamento Hidroagrícola e na RAN, em relação direta com a Planta de Ordenamento.

## Artigo 22.º

**Outros espaços agrícolas**

1 — Abrange áreas em solos com aptidão agrícola que não integram a RAN, (Reserva Agrícola Nacional).

2 — Tratam-se de áreas com aptidão tanto agrícola como pecuária, como florestal e/ou silvopastoril, prevendo-se contudo a possibilidade da continuação da sua utilização agrícola, sem prejuízo do disposto no Regulamento.

3 — Nestes espaços é admitida a edificação de instalações, incluindo as habitacionais, de apoio às atividades agrícolas, nomeadamente estruturas de apoio à melhoria do armazenamento, comercialização, processamento e transformação dos produtos agrícolas ou frutícolas, que se integrem em explorações viáveis, bem como a instalação de empreendimentos turísticos. As modalidades de edificabilidade de empreendimentos turísticos ficam sujeitas às regras definidas no artigo 30.º

4 — A viabilidade das explorações será validada por parecer favorável da entidade responsável pelo licenciamento da atividade.

5 — Os estudos e projetos das edificações de instalações de apoio às atividades agrícolas, nomeadamente agroindustriais e, dos empreendimentos turísticos a que se refere o n.º 3 devem tomar em especial consideração os objetivos gerais da defesa da paisagem natural e humanizada tradicional e da preservação do ambiente e da biodiversidade locais, devendo ser enquadrados por instrumento de gestão territorial adequado nos casos em que:

a) A ocupação implique a ocupação de solos classificados como REN ou como RAN, não prevista nos correspondentes regimes jurídicos, de modo a determinar as compatibilidades de usos com aquelas condicionantes ou instruir o pertinente processo de desafetação;

b) As edificações referidas no número anterior, excedam os 5000 m<sup>2</sup> de Área Total de Construção.

6 — As edificações, referidas nos números anteriores, ficam sujeitas a parecer favorável das entidades competentes e, aos seguintes condicionamentos:

a) Índice de construção máxima para edificações agrícolas — 0,03. Área mínima de Prédio: 2,5 ha;

b) As edificações destinadas a habitação devem respeitar as seguintes prescrições:

- i) Área mínima do prédio: 4 ha;
- ii) Área máxima de construção: 500 m<sup>2</sup>;
- iii) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos;
- iv) Inalienabilidade dos prédios onde se localiza a edificação pelo período de 10 anos;

v) O requerente ser agricultor e responsável pela exploração agrícola, o que terá que ser comprovado pela entidade setorial competente;

c) A altura máxima das construções será de 6,5 m, com exceção de silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis que será de 10 metros;

d) Os acessos viários a criar no interior do prédio não poderão ter faixas de largura superior a 4 m, podendo no entanto incluir alargamentos pontuais para cruzamento de veículos;

e) O abastecimento de água será assegurado através de sistemas diversos dos sistemas públicos de abastecimento para consumo humano, a partir de origens públicas ou privadas;

f) O abastecimento de água e a rede de esgotos far-se-á através de sistemas autónomos, da responsabilidade do interessado, tal como a drenagem e tratamento de águas residuais domésticas e/ou industriais, devendo ser respeitada legislação em vigor em matéria de qualidade ambiental;

g) A edificabilidade para usos não agrícolas só será permitida caso não afete negativamente as áreas envolventes, quer do ponto de vista arquitetónico, quer paisagístico, a comprovar mediante a apresentação de estudos de enquadramento e integração paisagística adequados;

h) A boa integração na paisagem evitando aterros ou desaterros com cortes superiores a 3 m.

7 — É admitida a reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, destinados à habitação, armazenagem, transformação de produtos locais, e empreendimentos turísticos, nas tipologias permitidas na legislação em vigor, desde que respeite, cumulativamente, os seguintes critérios:

- a) Respeite os condicionamentos estabelecidos no número anterior;
- b) Para cálculo dos índices contam as construções existentes;
- c) Ocorra fora de áreas sujeitas a condicionantes e servidões de utilidade pública, onde se aplicarão os respetivos regimes;
- d) Os empreendimentos turísticos integrem as modalidades definidas no artigo 29.º

8 — Em prédios para cuja aplicação do índice da alínea a) do n.º 6, resulte numa área inferior a 120 m<sup>2</sup> de área total de construção (AC), é autorizada a construção ou ampliação até este limite máximo, desde que sejam respeitados os regimes das servidões e restrições de utilidade pública.

9 — Em áreas coincidentes com espaços classificados como Zonas de Proteção Especial, (ZPE'S), os projetos/intervenções a implementar devem ficar sujeitos a parecer vinculativo do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF).

## SECÇÃO II

**Espaços florestais**

Os aglomerados populacionais ou edificações inseridos ou confinantes com espaços florestais deverão respeitar cumulativamente as condições do presente regulamento, planos municipais de defesa da floresta contra incêndios e demais normativa em vigor.

## Artigo 23.º

**Espaços silvopastoris**

1 — Os espaços silvopastoris identificam-se como os solos cujas características relevam aptidão para usos florestais, (conforme critérios enunciados no Relatório do presente PDM, 02.1.5 Síntese de Caracterização — biofísica — solos) e, destinam-se principalmente à exploração de sistemas arvenses e arbóreos de sequeiro ou a usos silvopastoris, a proteger e a valorizar, integrando ou não áreas de povoamentos de sobre e de azinho.

2 — Nestes espaços são interditas todas as ações que impliquem alteração aos usos dominantes referidos no número anterior.

3 — Nestes espaços é admitida a edificação de instalações, incluindo as habitacionais, de apoio às atividades agrícolas, nomeadamente estruturas de apoio à melhoria do armazenamento, comercialização, processamento e transformação dos produtos agrícolas ou frutícolas, que se integrem em explorações viáveis, bem como a instalação de empreendimentos turísticos. As modalidades de edificabilidade de empreendimentos turísticos ficam sujeitas às regras definidas no artigo 29.º

4 — A viabilidade das explorações será validada por parecer favorável da entidade responsável pelo licenciamento da atividade.

5 — Os estudos e projetos das edificações de instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais, nomeadamente agroindustriais e, dos empreendimentos turísticos a que se refere o n.º 3 devem tomar em especial consideração os objetivos gerais da defesa da paisagem natural e humanizada tradicional e da preservação do ambiente e da biodiversidade locais, devendo ser enquadrados por instrumento de gestão territorial adequado nos casos em que:

a) A ocupação implique a ocupação de solos classificados como REN ou como RAN, não prevista nos correspondentes regimes jurídicos, de modo a determinar as compatibilidades de usos com aquelas condicionantes ou instruir o pertinente processo de ocupação não agrícola de solos da RAN;

b) As edificações referidas no número anterior excedam os 5000 m<sup>2</sup> de Área Total de Construção.

6 — As edificações, referidas nos números anteriores, ficam sujeitas a parecer favorável das entidades competentes e, aos seguintes condicionamentos:

a) Índice de construção máxima para edificações agrícolas — 0,03. Área mínima de Prédio: 2,5 ha;

b) As edificações destinadas a habitação devem respeitar as seguintes prescrições:

- i) Área mínima do prédio: 4 ha;
- ii) Área máxima de construção: 500 m<sup>2</sup>;
- iii) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos;
- iv) Inalienabilidade dos prédios onde se localiza a edificação pelo período de 10 anos;

v) O requerente ser agricultor e responsável pela exploração agrícola, o que terá que ser comprovado pela entidade setorial competente;

c) A altura máxima das construções será de 6,5 m, com exceção de silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis que será de 10 metros;

d) Os acessos viários a criar no interior do prédio não poderão ter faixas de largura superior a 4 m, podendo no entanto incluir alargamentos pontuais para cruzamento de veículos;

e) O abastecimento de água será assegurado através de sistemas diversos dos sistemas públicos de abastecimento para consumo humano, a partir de origens públicas ou privadas;

f) O abastecimento de água e a rede de esgotos far-se-á através de sistemas autónomos, da responsabilidade do interessado, tal como a drenagem e tratamento de águas residuais domésticas e/ou industriais, devendo ser respeitada legislação em vigor em matéria de qualidade ambiental;

g) A edificabilidade para usos não agrícolas só será permitida caso não afete negativamente as áreas envolventes, quer do ponto de vista arquitetónico, quer paisagístico, a comprovar mediante a apresentação de estudos de enquadramento e integração paisagística adequados;

h) A boa integração na paisagem evitando aterros ou desaterros com cortes superiores a 3 m.

7 — É admitida a reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, destinados à habitação, armazenagem, transformação de produtos locais, e empreendimentos turísticos, nas tipologias permitidas na legislação em vigor, desde que respeite, cumulativamente, os seguintes critérios:

a) Respeite os condicionamentos estabelecidos no número anterior;

b) Para cálculo dos índices contam as construções existentes;

c) Ocorra fora de áreas sujeitas a condicionantes e servidões de utilidade pública, onde se aplicarão os respetivos regimes;

d) Os empreendimentos turísticos integrem as modalidades definidas no artigo 29.º

8 — Em prédios para cuja aplicação do índice da alínea a) do n.º 6, resulte numa área inferior a 120 m<sup>2</sup> de área total de construção (AC), é autorizada a construção ou ampliação até este limite máximo, desde que sejam respeitados os regimes das servidões e restrições de utilidade pública.

9 — Em áreas coincidentes com espaços classificados como Zonas de Proteção Especial, (ZPE'S), os projetos/intervenções a implementar devem ficar sujeitos a parecer vinculativo do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF).

#### Artigo 24.º

##### Espacos florestais de proteção

1 — O espaço florestal de proteção, corresponde a solos com aptidão florestal/proteção, destinam-se à proteção e recuperação de solos associados normalmente a zonas declivosas, contribuindo para a preservação do equilíbrio dos recursos, designadamente dos recursos hídricos, da fauna e flora.

2 — Constituem objetivos de ordenamento a conservação das espécies dominantes nestes espaços, melhorando a sua qualidade e formas de gestão.

3 — Prevê-se uma Floresta de Proteção preferencialmente composta por espécies autóctones onde se visa implementar e incrementar as seguintes funções: silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores, de produção e de recreio, enquadramento e estética da paisagem. O território do município de Monforte está inserido na sub-região homogénea da “Peneplanície do Alto Alentejo”<sup>2</sup>, Cujos objetivos específicos são:

a) Desenvolver a atividade silvopastorícia;

b) Aumentar a atividade associada à caça;

c) Desenvolver a prática da pesca nas águas interiores associada ao aproveitamento para recreio nos espaços florestais;

d) Promover a produção de produtos não lenhosos, nomeadamente o mel, os cogumelos, plantas aromáticas, condimentares e medicinais;

e) Direcionar as produções de cortiça no sentido de uma maior valorização dos produtos finais;

f) Recuperar os espaços florestais de baixa vitalidade;

g) Recuperar áreas em situação de maior risco de erosão;

h) Adequar os espaços florestais à procura de locais com interesse paisagístico.

4 — Nestas áreas deverá ser cumprida a legislação em proteçãoista vigente do Sobreiro e da Azinheira.

5 — Sem prejuízo do exposto no número anterior, nestes espaços deverão ser observados os seguintes condicionamentos:

a) Apenas são permitidas plantações com espécies autóctones ou adaptadas às condições ecológicas locais e tradicionalmente utilizadas;

b) Não são permitidos a execução de terraceamentos ou mobilizações profundas com reviramento da leiva nas áreas com declive superior a 25 %;

c) Não são permitidas operações de preparação do solo com fins agrícolas ou silvopastoris que incluam mobilizações segundo a linha de maior declive;

d) A prática de queimadas está dependente de autorização da entidade competente;

e) São interditas todas as ações que criem riscos de contaminação dos aquíferos, nomeadamente:

i) A rega com águas residuais sem tratamento prévio;

ii) A utilização intensiva de biocidas e fertilizantes químicos ou orgânicos;

f) Não é permitida a instalação de depósitos de resíduos, aterros sanitários ou outras concentrações de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos e parques de sucata;

g) Todos os efluentes domésticos, industriais ou pecuários serão obrigatoriamente objeto de tratamento adequado, aprovado pelas entidades competentes, em instalação própria, sem o que não poderão ser lançados na rede de drenagem natural ou no solo.

6 — Nestes espaços são interditas todas as ações que impliquem alteração aos usos dominantes referidos nos números anteriores, salvo quando não diminuam ou destruam as suas aptidões ou potencialidades para produção vegetal.

7 — Nestes espaços é admitido, no caso de situações devidamente justificadas e sem alternativa viável, sujeitas a parecer favorável das entidades competentes, a edificação de instalações, incluindo as habitacionais, de apoio às atividades florestais, nomeadamente estruturas de apoio à melhoria do armazenamento, comercialização, processamento e transformação dos produtos florestais, que se integrem em explorações viáveis, bem como a instalação de empreendimentos turísticos, nas modalidades e segundo as regras definidas no artigo 29.º, e ainda equipamentos de interesse municipal.

8 — A viabilidade das explorações será validada por parecer favorável da entidade responsável pelo licenciamento da atividade.

9 — Os estudos e projetos da edificação de instalações de apoio às atividades agrícolas, nomeadamente agroindustriais e, dos empreendimentos turísticos a que se refere o n.º 7 devem tomar em especial consideração os objetivos gerais da defesa da paisagem natural e humanizada tradicional e da preservação do ambiente e da biodiversidade locais, devendo ser enquadrados por instrumento de gestão territorial adequado nos casos em que:

a) A ocupação implique a ocupação de solos classificados como REN não prevista no correspondente regime jurídico, de modo a determinar as compatibilidades de usos com aquela condicionante ou instruir o pertinente processo de desafetação;

b) As edificações referidas no número anterior excedam os 5000 m<sup>2</sup> de Área Total de Construção.

10 — As edificações, referidas nos números anteriores, ficam sujeitas a parecer favorável das entidades competentes e, aos seguintes condicionamentos:

a) Índice de construção máxima para edificações agrícolas — 0,03. Área mínima de Prédio: 2,5 ha;

b) As edificações destinadas a habitação devem respeitar as seguintes prescrições:

i) Área mínima do prédio: 4 ha;

ii) Área máxima de construção: 500 m<sup>2</sup>;

iii) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos;

iv) Inalienabilidade dos prédios onde se localiza a edificação pelo período de 10 anos;

v) O requerente ser agricultor e responsável pela exploração agrícola, o que terá que ser comprovado pela entidade setorial competente;

c) A altura máxima das construções será de 6,5 m, com exceção de silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis que será de 10 metros;

d) Os acessos viários a criar no interior do prédio não poderão ter faixas de largura superior a 4 m, podendo no entanto incluir alargamentos pontuais para cruzamento de veículos;

e) O abastecimento de água será assegurado através de sistemas diversos dos sistemas públicos de abastecimento para consumo humano, a partir de origens públicas ou privadas;

f) O abastecimento de água e a rede de esgotos far-se-á através de sistemas autónomos, da responsabilidade do interessado, tal como a drenagem e tratamento de águas residuais domésticas e/ou industriais, devendo ser respeitada legislação em vigor em matéria de qualidade ambiental;

g) A edificabilidade para usos não agrícolas só será permitida caso não afete negativamente as áreas envolventes, quer do ponto de vista arquitetónico, quer paisagístico, a comprovar mediante a apresentação de estudos de enquadramento e integração paisagística adequados;



*h)* A boa integração na paisagem evitando aterros ou desaterros com cortes superiores a 3 m.

11 — É admitida a reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, destinados à habitação, armazenagem, transformação de produtos locais, e empreendimentos turísticos, nas tipologias permitidas na legislação em vigor, desde que respeite, cumulativamente, os seguintes critérios:

- a)* Respeite os condicionamentos estabelecidos no número anterior;
- b)* Para cálculo dos índices contam as construções existentes;
- c)* Ocorra fora de áreas sujeitas a condicionantes e servidões de utilidade pública, onde se aplicarão os respetivos regimes;
- d)* Os empreendimentos turísticos integrem as modalidades definidas no artigo 29.º

12 — Em prédios para cuja aplicação do índice da alínea *a)* do n.º 10, resulte numa área inferior a 120 m<sup>2</sup> de área total de construção (AC), é autorizada a construção ou ampliação até este limite máximo, desde que sejam respeitados os regimes das servidões e restrições de utilidade pública.

13 — As edificações destinadas a habitação devem respeitar as seguintes prescrições:

- a)* Área mínima do prédio: 4 ha;
- b)* Área máxima de construção: 500 m<sup>2</sup>;
- c)* Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos;
- d)* Inalienabilidade dos prédios onde se localiza a edificação pelo período de 10 anos;
- e)* O requerente ser agricultor e responsável pela exploração agrícola, o que terá que ser comprovado pela entidade setorial competente.

14 — Em áreas coincidentes com espaços classificados como Zonas de Proteção Especial, (ZPE'S), os projetos/intervenções a implementar devem ficar sujeitos a parecer vinculativo do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF).

### SECÇÃO III

#### Espaços afetos à exploração de recursos geológicos

##### Artigo 25.º

##### Espaços de exploração de massas minerais

1 — Os espaços de exploração mineira no concelho de Monforte englobam as áreas ocupadas pela atividade extrativa licenciada, e espaços afetos a atividades industriais diretamente ligadas à exploração de massas minerais, e que se identificam em Planta de Ordenamento, à escala 1:25000.

2 — A atividade extrativa rege-se pela legislação em vigor.

##### Artigo 26.º

##### Áreas com potencial para a atividade extrativa

1 — Ficam incluídas nesta classe de espaço as áreas demarcadas como “Áreas com Potencial para a Atividade Extrativa”.

2 — As “Áreas com Potencial para a Atividade Extrativa” encontram-se identificadas na planta de ordenamento, à escala de 1:25 000.

3 — Nas áreas com potencial para aproveitamento para a indústria extrativa, representadas na planta de ordenamento, podem manter-se os usos atuais e são autorizados novos usos conforme a aptidão atual do solo, desde que não comprometam a futura conversão destas áreas para a indústria extrativa.

4 — Nestes espaços apenas poderá ser autorizada a edificação de construções de apoio às atividades licenciadas para cada licenciamento/concessão.

5 — Os novos licenciamentos/concessões regulamentar-se-ão pela legislação aplicável em vigor.

6 — Os projetos de recuperação paisagística e ambiental podem incluir a construção de edifícios nos termos do estabelecido no presente Regulamento com respeito pelas condições de edificabilidade nos espaços envolventes da área licenciada/concessão.

7 — Poderá ser considerada a autorização do licenciamento de atividade extrativa fora das áreas demarcadas com potencial, desde que cumprida a respetiva legislação aplicável, (nomeadamente o regime da REN) e, devidamente justificada pelo proponente a sua viabilidade técnico-económica.

### SECÇÃO IV

#### Estrutura ecológica municipal

##### Artigo 27.º

##### Estrutura ecológica municipal

1 — A Estrutura Ecológica Municipal é constituída pelos seguintes sistemas, estando os critérios da sua delimitação definidos no Relatório que acompanha o presente:

- a)* Sistemas Secos, cabeços e vertentes;
- b)* Sistemas Húmido;
- c)* Estrutura Verde Rural;
- d)* Estrutura Patrimonial Rural (Humanização da paisagem ou história da sua construção);
- e)* Estrutura verde Urbana;
- f)* Estrutura Patrimonial Urbana.

2 — A estrutura ecológica municipal é transposta para a Planta de Ordenamento à escala de 1:25000, assumindo-se como categoria de espaço transversal a todas as outras.

3 — São mantidos os usos de cada categoria de espaço que a estrutura ecológica cruza, incluindo as regras de edificabilidade, reforçando-se as seguintes condicionantes:

- a)* Nestas áreas são proibidas as ações que diminuam ou destruam as funções e potencialidades dos recursos existentes, nomeadamente:
  - i)* O loteamento urbano;
  - ii)* A execução de quaisquer construções, exceto as que se destinem ao apoio da sua conservação e manutenção, bem como as que se destinam a atividades turístico-recreativas, culturais e de lazer desde que sejam compatíveis com o equilíbrio ecológico destas áreas;
  - iii)* A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
  - iv)* A alteração da topografia do solo;
  - v)* O derrube de quaisquer árvores, exceto quando se trate de cortes sanitários eventualmente necessários ao controlo de pragas e doenças;
  - vi)* Interditada a descarga de entulhos de qualquer tipo e o depósito de quaisquer materiais;

*b)* As construções que se destinem ao apoio da conservação e manutenção da estrutura ecológica municipal, bem como as que se destinam a atividades turístico-recreativas, culturais e de lazer regem-se pelo definido na categoria de espaço que a estrutura ecológica cruza;

*c)* Sem prejuízo do referido no número anterior, nos espaços da Estrutura Ecológica Municipal o valor definido para o Índice de Construção assume-se aqui como o Índice de Impermeabilização;

*d)* As atividades agrícolas, pastoris, florestais e silvopastoris podem desenvolver-se de forma extensiva, evitando a destruição das estruturas de compartimentação ou outras que assegurem a continuidade dos processos ecológicos;

*e)* Nas faixas de proteção das albufeiras, zonas de galeria, faixas amortecedoras e margens naturais dos cursos de água são proibidas todas as ações de natureza industrial urbana ou agrícola que influenciem negativamente a qualidade da água: as únicas construções permitidas são as que se relacionem diretamente com as atividades de apoio à utilização das albufeiras;

*f)* Nas áreas da Estrutura Ecológica municipal dever-se-ão fomentar as seguintes ações:

*i)* Nas zonas de vale, integrando os leitos dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias, o desenvolvimento da galeria ripícola, para proteção contra a erosão, e dotar estes ecotones aquático-terrestres de vegetação capaz de funcionar como «corredor» de vida silvestre onde a fauna procura refúgio e ou alimento;

*ii)* No sistema seco, cabeços e vertentes, práticas agrícolas e ou florestais que contribuam para a proteção do solo e da água;

4 — A área cartografada na Planta de Ordenamento destina-se a receber projetos no domínio ambiental e cultural que possibilitem o aproveitamento de um espaço de inegável interesse paisagístico — Área para projetos de valorização ambiental e cultural.

5 — A Estrutura Ecológica Municipal pretende integrar e articular todos os valores culturais e naturais em presença e apontar caminhos para:

- a)* Apoio e incentivo à regeneração e reconstituição da compartimentação da paisagem, através das galerias ripícolas, limites de propriedade (“lindes” ou “lindões”) e caminhos tradicionais;
- b)* Enquadramento e valorização dos sítios mais relevantes;

c) Estabelecimento de uma rede de percursos de paisagem, com renovação dos caminhos emazinhas e caminhos agrícolas até às Antas, ao longo das ribeiras, ou outros pontos de interesse.

#### Artigo 28.º

##### Unidades territoriais de conservação da Natureza

1 — As unidades territoriais de conservação da Natureza delimitadas no concelho são:

- a) Zona de Proteção Especial de Monforte;
- b) Zona de Proteção Especial de Veiros;
- c) Zona de Proteção Especial de Vila Fernando.

2 — As unidades a que se refere o n.º 1 encontram-se delimitadas na Planta de condicionantes à escala 1:25000 e na Caracterização do Território: Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:50000.

3 — Aplicam-se nestas áreas as disposições decorrentes da legislação em vigor associada à Rede Natura 2000 e pareceres vinculativos do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, sem prejuízo das orientações de gestão, que se transpõem nos números seguintes.

4 — São interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A florestação em áreas abertas com características pseudo-estepárias;
- b) A introdução de espécies animais ou vegetais não autóctones, invasoras ou infestantes, de acordo com a legislação em vigor.

5 — São condicionados à elaboração de Avaliação de Incidências Ambientais (AInCA) as seguintes tipologias de projetos nas unidades territoriais de conservação da natureza:

- a) Projetos de infraestruturas;
- b) Obras de construção, qualquer que seja o fim a que se destinem;
- c) Projetos de plantação, reconversão ou expansão de lenhosas (vinhas, pomares e olivais);
- d) Projetos de intensificação agrícola que incluam emparcelamento, infraestruturização para regadio ou reconversão de terras não cultivadas há mais de 5 anos.

6 — A instalação de novas infraestruturas de transporte de energia fica condicionada à realização da respetiva Avaliação de Impacte Ambiental nos termos da legislação em vigor. As correspondentes ações de conservação e manutenção associadas à garantia da segurança de pessoas e de bens não carecem de autorização.

## SECÇÃO V

### Empreendimentos turísticos

#### Artigo 29.º

##### Implementação de empreendimentos turísticos

1 — A implementação dos empreendimentos turísticos adota as seguintes formas:

a) Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) — São admitidos os seguintes tipos de empreendimentos turísticos:

- i) Estabelecimentos Hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinégeticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.);
- ii) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- iii) Empreendimentos de turismo de habitação;
- iv) Parques de Campismo e de Caravanismo;

b) Os empreendimentos referidos na alínea anterior devem cumprir os seguintes requisitos:

- 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), exceto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agroturismo e nos empreendimentos de turismo de habitação;
- iii) A capacidade máxima admitida, com exceção 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, es-

tacionamentos 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;

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.

c) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) — Os NDT integram empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades 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 diretor 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 infraestruturas 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 aspetos:

A identificação das ações 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 ações de edificação e urbanização da área;

O sistema de execução das operações urbanísticas, bem como, no caso de se aplicarem, os mecanismos de perequação de benefícios e encargos;

A compensação derivada do excedente de edificação relativamente à edificabilidade média estabelecida no plano diretor 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.

2 — O número de camas máximo dos empreendimentos turísticos a instalar não poderá ultrapassar o valor 2591.

3 — A construção de novos campos de golfe, que podem ocorrer nos NDT ou associados aos ETI devem obedecer aos seguintes requisitos de eficiência ambiental:

- a) Existência de complementaridade funcional com alojamento turístico (existente ou a criar);
- b) Garantia de adequados acessos rodoviários;
- c) Garantia de disponibilidade de água, recorrendo sempre que possível à utilização de águas residuais tratadas;
- d) Utilização de espécies de relva menos exigentes no consumo de água;
- e) Implantação coerente com os aspetos mais significativos da paisagem (relevo e morfologia natural, rede hidrográfica, etc.);
- f) Integração e enquadramento paisagístico, com a preservação das espécies locais e de eventuais espécies botânicas classificadas, e com a conservação das associações vegetais características da região.

4 — Na implementação de empreendimentos turísticos deverão ser considerados critérios de qualificação urbanística e ambiental que salvaguardem soluções arquitetónicas adequadas ao clima, ecologicamente sustentáveis, valorizadoras da paisagem e da entidade local, com recurso

a materiais adequados à integração paisagística e inserção na morfologia do terreno.

5 — A dotação de estacionamento para empreendimentos turísticos deve reger-se pelo definido no artigo 19.º no presente regulamento.

## CAPÍTULO VI

### Planeamento e execução do PDM

#### SECÇÃO I

##### Planeamento e gestão

###### Artigo 30.º

###### Sistemas de execução

1 — A execução do PDM compreende a realização de ações de infraestruturização e transformação do solo nas diferentes áreas do território municipal.

2 — A programação da sua execução é determinada pela câmara municipal no âmbito de programas e ações com o objetivo da implementação da estratégia e de objetivos definidos de acordo com as prioridades de concretização.

3 — As unidades operativas de planeamento e gestão, que comportam as áreas de execução prioritária, devem estar sujeitas aos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, conforme o que for considerado mais adequado.

4 — Nas áreas urbanizáveis que não sejam consideradas como prioritárias, em que se proceda à associação de proprietários e a adoção de um modelo convencional, as unidades de execução devem ser submetidas, preferencialmente, ao sistema de compensação tal como no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, sendo desincentivado o licenciamento isolado.

5 — Nas circunstâncias em que ocorra o interesse na delimitação de unidades de execução, estas mesmas devem ser propostas à câmara municipal, que irá decidir acerca da oportunidade de realização das mesmas relativamente à programação estabelecida.

6 — Em caso de apreciação favorável da ação, definida no número anterior, por parte da câmara municipal deverá proceder-se à celebração de um contrato de urbanização entre a câmara e os particulares interessados, sem prejuízo do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial no que diz respeito à contratualização de planos de urbanização ou planos de pormenor, quando aplicável.

###### Artigo 31.º

###### Mecanismos de Perequação Compensatória

1 — Os sistemas de perequação compensatória previstos na legislação em vigor aplicam-se nas operações urbanísticas conjeturadas para as UOPG para as quais se prevê a elaboração de plano de pormenor ou unidades de execução e ao restante solo cuja urbanização é possível programar.

2 — Os órgãos do município respeitam, no exercício das respetivas competências, o princípio da equidade e da justa repartição da mais-valia e do encargo urbanístico.

3 — Os instrumentos de perequação compensatória a adotar no município de Monforte são os seguintes:

- A repartição da edificabilidade, com base no estabelecimento de um índice médio de utilização;
- A repartição das áreas de cedência, com base no estabelecimento de um índice de cedência médio;
- A repartição dos custos de urbanização.

4 — O recurso à repartição da edificabilidade tem sempre de ser combinado com a repartição das áreas de cedência.

5 — A câmara municipal pode utilizar conjunta ou coordenadamente os mecanismos de perequação compensatória aqui definidos, bem como definir outros mecanismos que assegurem o disposto no n.º 1 do presente artigo.

6 — Os outros mecanismos referidos no número anterior podem prever a divisão da edificabilidade concreta ponderada em função da valorização prévia das unidades cadastrais envolvidas e ou em função da valorização dos usos a licenciar ou autorizar.

###### Artigo 32.º

###### Critérios para o cálculo do índice médio de utilização

1 — O cálculo do índice médio de utilização, em seguida definido como IMU, advém do quociente entre o somatório da área bruta de construção das novas construções e ampliações a licenciar ou autorizar no âmbito da unidade de execução ou do plano de pormenor e o somatório da área das unidades cadastrais que sustentam as respetivas operações urbanísticas.

2 — Para o cálculo do IMU exclui-se a área bruta de construção dos equipamentos de utilização coletiva e das construções para instalação de infraestruturas que, de acordo com a lei e o PMOT, devam integrar o domínio público municipal.

3 — Quando as novas construções se encontram numa unidade cadastral com construções existentes à data de aprovação da unidade de execução ou do plano de pormenor, exclui-se do cálculo do IMU a parte da unidade cadastral afeta às construções existentes.

4 — O valor do IMU pode não ser igual ao valor dos índices brutos de construção estabelecidos pelo PDM ou PU para as unidades cadastrais da unidade de execução ou do plano de pormenor.

5 — O IMU pode ser fixado para cada unidade de execução ou para a totalidade da área compreendida pelo plano de pormenor.

6 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a repartição da edificabilidade média rege-se nos termos da legislação em vigor.

###### Artigo 33.º

###### Critérios para o cálculo do índice de cedência médio

1 — O cálculo do índice de cedência médio, adiante designado por ICM, advém do quociente entre a área total de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas que devam integrar o domínio público municipal e o valor total da área bruta de construção adotada para o cálculo do IMU.

2 — Do cálculo do ICM previsto no número anterior estão excluídas as áreas que, à data de aprovação da unidade de execução ou do plano de pormenor, já estavam inseridas no domínio público municipal.

3 — Em casos em que a unidade de execução ou o plano de pormenor incluam áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas de abrangência supra local, a Câmara Municipal pode excluir do cálculo do ICM a parte destas áreas que define um valor do ICM superior ao que advém dos parâmetros de dimensionamento estabelecidos em PDM ou PU.

4 — A aplicação do ICM incide sobre a edificabilidade concreta que cada proprietário passa a deter no final na operação urbanística.

5 — O valor do ICM pode ser diferente do valor estabelecido em PMOT para os parâmetros de dimensionamento das áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva, dos equipamentos de utilização coletiva e das infraestruturas viárias.

6 — O ICM pode ser fixado para cada unidade de execução ou para a totalidade da área que é abrangida pelo plano de pormenor.

7 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a repartição das áreas de cedência rege-se nos termos da legislação em vigor.

###### Artigo 34.º

###### Critérios para a identificação e repartição de custos de urbanização

1 — Os custos de urbanização abarcam os custos de execução de projetos e obras de criação ou remodelação de espaços verdes e de utilização coletiva e infraestruturas.

2 — Os custos de urbanização gerais dizem respeito a obras de extensão supra local cuja responsabilidade de execução cabe ao município.

3 — Os custos de urbanização local dizem respeito a obras destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações a licenciar ou autorizar no âmbito da unidade de execução ou do plano de pormenor.

4 — São obrigações dos proprietários:

a) A comparticipação nos custos de urbanização gerais através do pagamento ao município das taxas pela realização, reforços e manutenção das respetivas infraestruturas urbanísticas;

b) A execução e o suporte integral dos custos de urbanização locais.

5 — Alternativamente à obrigação referida na alínea a) do número anterior, os proprietários podem substituir-se ao município na execução de obras que determinam custos de urbanização gerais.

6 — O pagamento dos custos de urbanização pode ser feito, por acordo com os proprietários interessados, mediante a cedência ao município, livre de ónus ou encargos, de lotes ou prédios com capacidade *aedificandi* de valor equivalente.

7 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a repartição dos custos de urbanização rege-se nos termos da legislação em vigor.

## Artigo 35.º

**Edificabilidade média**

1 — Os instrumentos de planeamento podem estabelecer, para cada unidade operativa de planeamento e gestão ou unidade de execução, um direito abstrato de construção admitido para cada propriedade ou conjunto de propriedades, apurado por aplicação dos multiplicadores urbanísticos que, no respeito pelos parâmetros e demais limites fixados no PDM, se mostrarem adequados.

2 — Nas condições que eventualmente venham a ser definidas pelos instrumentos de planeamento, é admitido o exercício de direitos de construção acima da edificabilidade média, por via da aquisição e transferência da potencialidade edificatória aos proprietários que, igualmente nos termos do plano, disponham de um direito concreto de construção inferior àquela média.

3 — Os planos municipais de ordenamento do território estabelecemos critérios que permitem, no âmbito de cada unidade operativa de planeamento e gestão ou unidade de execução, a conversão e transferência de direitos abstratos de construção em função da edificabilidade média definida, a benefício de quem eventualmente os adquira.

4 — As aquisições de direitos de construção para os efeitos do disposto no número anterior são obrigatoriamente comunicadas à Câmara Municipal e estão sujeitas, a inscrição no registo predial.

5 — Quando o direito de construir corresponder a *stp* inferior à edificabilidade média definida no plano que lhe seja aplicável e o proprietário não pretenda alienar o potencial edificatório ou a sua transferência não seja tecnicamente ou juridicamente viável, é compensado através de

desconto nas taxas que haja a prestar nos termos que vierem a ser fixados no regulamento municipal a que se refere o artigo seguinte.

## Artigo 36.º

**Taxas**

Relativamente à definição das áreas de cedência e de critérios de compensação aplicar-se-á a legislação em vigor.

## Artigo 37.º

**Norma Sancionadora**

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

## SECÇÃO II

**Unidades operativas de planeamento e gestão**

## Artigo 38.º

**Descrição**

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão do concelho de Monforte delimitadas nas cartas de ordenamento são as seguintes:

## QUADRO V

**Unidades Operativas de Planeamento e Gestão propostas**

	Designação	Instrumento de planeamento e gestão	Âmbito	Área (ha)
M-A	ARU do Centro Histórico de Monforte	Projeto Urbano . . . . .	Centro Histórico de Monforte. Espaço Urbanizado (nível I). Espaço Urbanizado de Equipamento. Espaços Verdes Urbanos. Espaços Verdes Urbanos Programados.	38,38
M-B	ARU da Zona Sudeste e Acesso ao Tapadão.	Projeto Urbano . . . . .	Espaço Urbanizado (nível I). Espaço Urbanizado de Equipamento. Espaço de Urbanização Programada (nível I). Espaços Verdes Urbanos Programados.	21,75
M-C	UOPG — Expansão Industrial Sul de Monforte.	Plano de Pormenor/Loteamento Municipal.	Espaço Industrial de Comércio e Serviços Programado	11,79
M-D	UOPG — Expansão Norte de Monforte	Plano de Pormenor/Loteamento Municipal.	Espaço de Urbanização Programada (nível I) . . . . .	5,10
A-A	UOPG — Centro Histórico de Assumar	Projeto Urbano . . . . .	Espaço Urbanizado (nível II). Consolidação e Requalificação do núcleo antigo do aglomerado de Assumar.	4,69
A-B	UOPG — Expansão Poente de Assumar.	Projeto Urbano . . . . .	Espaço Urbanizado (nível II), Espaço de Urbanização Programada (nível II), Espaço Urbanizado de Equipamento e Espaço Verde Urbano Programado.	6,20
S-A	UOPG — Centro Histórico de Santo Aleixo.	Projeto Urbano . . . . .	Espaço Urbanizado (nível II). Consolidação e Requalificação do núcleo antigo do aglomerado de Santo Aleixo.	9,30
S-B	UOPG — Expansão Sul de Santo Aleixo.	Plano de Pormenor/Loteamento Municipal.	Espaço de Urbanização Programada (nível II) . . . . .	3,74
S-C	UOPG — Expansão Nascente de Santo Aleixo.	Projeto Urbano . . . . .	Espaço de Urbanização Programada (nível II), Espaço Verde Urbano Programado e Espaço Verde de Protecção.	6,00
V-A	UOPG — Centro Histórico de Vaia-monte.	Projeto Urbano . . . . .	Espaço Urbanizado (nível II). Consolidação e Requalificação do núcleo antigo do aglomerado de Vaia-monte.	7,92

2 — Os índices e parâmetros urbanísticos, assim como outro tipo de condicionantes, serão fixados individualmente, atendendo às prescrições deste Regulamento para as categorias de espaço integradas em cada UOPG.

## CAPÍTULO VII

**Disposições finais**

## Artigo 39.º

**Normas revogatórias**

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

a) Plano Diretor Municipal de Monforte aprovado pela RCM n.º 176/95 de 20.12.1995;

b) Plano Geral de Urbanização de Monforte aprovado pela Declaração DGOTDU, DR 62, 2.ª série B de 09.07.2004;

c) Plano de Urbanização de Monforte aprovado pela RCM n.º 172/2004, DR 292, 1.ª série B de 15.12.2004;

d) Plano de Urbanização de Assumar aprovado pela RCM n.º 90/2004, DR 160, 1.ª série B de 09.07.2004;

e) Plano Geral de Urbanização de Vaia-monte aprovado pela RCM n.º 117/2004, DR 178, 1.ª série B de 30.07.2004;

f) Plano Geral de Urbanização de Santo Aleixo aprovado pela RCM n.º 67/2005, DR 53, 1.ª série B de 16.03.2005.

<sup>1</sup> Documentos autónomos, elaborados por entidades externas, mas que acompanham igualmente o Plano

<sup>2</sup> Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alto Alentejo

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

30395 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_30395\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30395_1.jpg)

30395 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_30395\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30395_2.jpg)  
 30683 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_30683\\_3.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30683_3.jpg)  
 30683 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_30683\\_4.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30683_4.jpg)  
 30683 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_30683\\_5.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30683_5.jpg)  
 30683 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_30683\\_6.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30683_6.jpg)  
 30683 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_30683\\_7.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30683_7.jpg)  
 30683 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_30683\\_8.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30683_8.jpg)  
 30683 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_30683\\_9.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30683_9.jpg)  
 608901003

## MUNICÍPIO DE ODIVELAS

### Aviso n.º 10014/2015

#### Plano Diretor Municipal de Odivelas

Susana de Carvalho Amador, Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, torna público, nos termos do artigo 81.º e da alínea *d*) n.º 4 do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação conferida pelo decreto-lei 46/2009, de 20 de fevereiro, que a Assembleia Municipal de Odivelas deliberou, na sua 10.ª Sessão Extraordinária de 2015, realizada no dia 29 de junho, aprovar por maioria o Plano Diretor Municipal (PDM) de Odivelas, aprovado na 5.ª Reunião Extraordinária de 2015 da Câmara Municipal, realizada em 26 de junho.

A versão final do Plano Diretor Municipal objeto de aprovação é composta pelo respetivo Regulamento, Plantas de Ordenamento e Condicionantes, que se publicam em anexo. Do PDM faziam ainda parte integrante outros documentos escritos e gráficos necessários à sua compreensão e aplicação.

Torna ainda público que, nos termos do artigo 83.º-A e do n.º 2 do artigo 150.º do citado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o referido Plano poderá ser consultado no Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico, sito na Av. Amália Rodrigues, 20 A — Urbanização da Ribeirada, 2675-624, ou através da página da internet da Câmara Municipal, [www.cm-odivelas.pt](http://www.cm-odivelas.pt).

O PDM de Odivelas entra em vigor no dia útil seguinte ao da publicação no *Diário da República*.

4 de agosto de 2015. — A Presidente da Câmara Municipal, *Susana de Carvalho Amador*.

### Deliberação

#### Plano Diretor Municipal de Odivelas

Aprovação do Plano Diretor Municipal de Odivelas (PDM), ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, conjugado com a alínea *r*) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Proposta da Câmara Municipal relativa ao PDM foi aprovada na 10.ª Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal, realizada em 29 de junho de 2015.

30 de junho de 2015. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Miguel Cabrita*.

## CAPÍTULO I

### Disposições Gerais

#### Artigo 1.º

##### Âmbito de Aplicação

1 — O presente Regulamento é parte integrante do Plano Diretor Municipal de Odivelas, adiante designado por PDM, o qual estabelece as orientações e regras para o uso, ocupação e transformação do solo na sua área de abrangência, aplicando à área territorial do município as determinações do quadro estratégico de referência, designadamente o PNPT, o PROTAML e os planos setoriais e especiais aplicáveis.

2 — O PDM contém, como sua parte integrante, o projeto estratégico de desenvolvimento municipal definido através dos elementos que o acompanham, designadamente o programa de execução, sendo obrigatório o cumprimento dos princípios, objetivos e medidas nele estabelecidos quer na gestão territorial e urbanística quer na interpretação e aplicação dos elementos que o constituem.

3 — O PDM abrange todo o território municipal delimitado na Planta de Ordenamento à escala 1/10.000, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal de julho de 2014.

#### Artigo 2.º

##### Composição do Plano

1 — O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento e respetivos anexos de I a X;
- b) Planta de Ordenamento — Usos do Solo, à escala 1/10.000;
- c) Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1/10.000;
- d) Planta de Ordenamento — Classificação Zonal do Ruído, à escala 1/10.000;
- e) Planta de Ordenamento — Áreas Sujeitas a Prevenção de Riscos, à escala 1/10.000;
- f) Planta de Ordenamento — Património Cultural Arquitetónico, à escala 1/10.000;
- g) Planta de Ordenamento — Património Cultural Arqueológico, à escala 1/10.000;
- h) Planta de Condicionantes — Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, à escala 1/10.000;
- i) Planta de Condicionantes — Reserva Agrícola Nacional, à escala 1/10.000;
- j) Planta de Condicionantes — Reserva Ecológica Nacional, à escala 1/10.000.

2 — O PDM é acompanhado pelos seguintes documentos:

- a) Programa de Execução e Financiamento (relatório e plantas indicativas de execução);
- b) Planta Indicativa de Execução — Intervenções Estruturantes, à escala 1/10.000;
- c) Planta Indicativa de Execução — Programação e Execução Urbanística, à escala 1/10.000;
- d) Planta das Áreas Percorridas por Incêndios nos Últimos 10 anos;
- e) Relatório de Fundamentação das Opções do Plano (peças escritas e desenhadas);
- f) Planta do Enquadramento Regional;
- g) Planta da Situação Existente — Ocupação do Solo;
- h) Planta dos Compromissos Urbanísticos, à escala 1/10.000;
- i) Carta Base;
- j) Estudos de Caracterização do Território (peças escritas e desenhadas);
- k) Relatório Ambiental;
- l) Relatório de Ponderação da Discussão Pública;
- m) Carta Educativa

3 — Para além dos elementos referidos nos números anteriores, o PDM é complementado pelos regulamentos municipais de gestão.

4 — Para facilitar a ação de gestão e execução do PDM, a Câmara Municipal desenvolve e mantém uma planta de apoio à gestão, na forma de mapas interativos, com base na Planta Indicativa de Execução, que sintetiza a informação georreferenciada relativa aos elementos do PDM e a todos os instrumentos de gestão territorial, designadamente, entre outros, os referidos nos pontos anteriores, suportada em plataforma digital em web.

5 — Para efeitos de apreciação face ao PDM, as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes não podem ser apresentadas e interpretadas a escala superior a 1/10.000.

#### Artigo 3.º

##### Princípios Fundamentais para a Execução do PDM

1 — Quaisquer ações de iniciativa pública, privada ou cooperativa a realizar na área de intervenção do PDM respeitam obrigatoriamente as disposições do presente Regulamento.

2 — Em todos os atos de planeamento e gestão do território deve ser adotada a execução sistemática e deve prosseguir-se a concertação entre o interesse público e o interesse particular, sendo concedida primazia ao primeiro, segundo o princípio constitucional da proporcionalidade.

3 — Toda a transformação do uso do solo tem de justificar-se por razões de satisfação de carências do desenvolvimento local e submeter-se aos princípios fundamentais do desenvolvimento sustentável segundo o trinómio ambiente, sociedade e economia.

4 — Compete à Câmara Municipal definir o faseamento e as prioridades de transformação do uso do solo, o qual tem por base:

- a) A existência e oportuna elaboração e aplicação de instrumentos setoriais municipais de gestão territorial;
- b) A aprovação de planos de urbanização e de planos de pormenor, a delimitação de unidades de execução ou a aprovação de outros instrumentos de planeamento, programação e execução urbanísticos previstos na lei e no presente plano;
- c) A situação social, ambiental e económica dos diversos aglomerados urbanos do concelho;
- d) O estado e capacidade de resposta da infraestruturização e do equipamento do território em geral;