

Municipal de Estremoz, no âmbito do qual está a ser desenvolvido o relatório de Avaliação Ambiental Estratégica para a globalidade do concelho, incluindo a área de intervenção deste plano de pormenor, não se vislumbra necessidade de estudo análogo no âmbito do presente procedimento de alteração, razão pela qual a Câmara deliberou solicitar a dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica.

Assim, nos termos do n.º 2 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, podem todos os interessados proceder, no prazo de 15 dias úteis a partir da data de publicação do presente aviso no *Diário da República*, à formulação de sugestões, bem como à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respectivo procedimento de alteração.

As referidas participações deverão ser apresentadas por escrito e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Estremoz para os seguintes endereços: Rossio Marquês de Pombal 7100-513 Estremoz ou cgap@cm-estremoz.pt.

29 de Novembro de 2010. — O Presidente da Câmara, *Luis Filipe Pereira Mourinha*.

204008725

MUNICÍPIO DE ÉVORA

Aviso n.º 25516/2010

Alteração por adaptação do Plano Director Municipal

Para os devidos efeitos legais se torna público que, por proposta da Câmara Municipal de Évora de 10 de Novembro de 2010, a Assembleia Municipal de Évora aprovou, na sua reunião extraordinária de 26 de Novembro de 2010, a alteração por adaptação ao Plano Director Municipal de Évora resultante das determinações do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo — PROTA, ao abrigo do disposto no artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — RJIGT).

O âmbito e sentido da presente adaptação decorre da entrada em vigor do PROTA, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010 e publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 148, de 2 de Agosto, o que implica a necessidade de alteração do Plano Director Municipal de Évora na parte em que se gerou incompatibilidade normativa, em obediência ao prescrito nos pontos 5, 6 e 7 da referida Resolução.

Assim, em cumprimento do disposto no artigo 148.º, n.º 4, alínea d) do RJIGT, publicam-se a seguir as alterações ao regulamento do Plano Director Municipal de Évora, passando os artigos visados a ter a seguinte redacção:

Alterações ao Regulamento do Plano Director Municipal de Évora

Artigo 80.º

[...]

O PDME elege como objectivos gerais de ordenamento para esta categoria de espaços, os seguintes:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e) A utilização sustentável para instalação de projectos de reconhecida valia económica e social, designadamente de empreendimentos turísticos em solo rural.

Artigo 82.º

[...]

- 1 —
- a)
- b) Instalação de empreendimentos turísticos em solo rural nas modalidades previstas no artigo 84.º, bem como empreendimentos de natureza não turística de interesse estratégico, social ou económico para o desenvolvimento do concelho e da região, e que pela sua natureza se devam localizar no exterior dos perímetros urbanos;
- c)
- d)
- e) Ampliação de habitação ou construção de habitação nos termos dos artigos 92.º, 95.º, 103.º e 137.º;
- f)
- g)

2 —

- a)
- b) Em regra, a cêrcea das edificações não deve exceder 4,5 metros, podendo, pontual e justificadamente, atingir uma cêrcea equivalente a dois pisos, salvo quando integrem Núcleos de Desenvolvimento Turístico, situação em que devem ser respeitados os limites de 10 metros para estabelecimentos hoteleiros e 6,5 metros para outras tipologias de alojamento, ou quando integrem Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), situação em que deve ser respeitado o limite de dois pisos com cêrcea máxima de 6,5 metros;
- c)

Artigo 84.º

(Empreendimentos Turísticos e Não Turísticos em Solo Rural)

1 — Nas áreas delimitadas na Planta Geral de Ordenamento como Empreendimentos Turísticos Estruturantes, correspondentes a Núcleos de Desenvolvimento Turísticos (NDT), é admitida a instalação de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes designadamente ambientais e patrimoniais e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no presente regulamento para as subcategorias de espaços onde se inserem, devendo ser cumpridos os seguintes requisitos:

a) Devem ser tomados em especial consideração os objectivos gerais da defesa da paisagem natural e humanizada tradicional e da preservação do ambiente e da biodiversidade locais, devendo os NDT ser enquadrados por instrumento de gestão territorial adequado.

b) Os NDT podem incluir equipamentos e infra-estruturas de apoio ao turismo, bem como os seguintes tipos de empreendimentos turísticos: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, conjuntos turísticos (resort), empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e caravanismo e empreendimentos de turismo de natureza.

c) 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, que deve estabelecer o seguinte:

i) A identificação das acções a concretizar pelas entidades contratantes, públicas e privadas;

ii) O prazo de execução global do programa de investimentos e uma adequada programação temporal da execução das iniciativas e investimentos, nomeadamente no que se refere às acções de edificação e urbanização da área;

iii) O sistema de execução das operações urbanísticas;

iv) A compensação derivada do excedente de edificação relativamente à edificabilidade média estabelecida para a categoria de espaço em que se insere o NDT;

v) 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.

d) Devem ainda ser cumpridos os seguintes requisitos de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental:

i) A relação entre as áreas infra-estruturadas e a área do NDT deve ser inferior a 30 %;

ii) A área de espaços livres/verdes, de utilização comum, por unidade de alojamento deve ser superior a 100m², incluindo as áreas integradas na estrutura ecológica;

iii) As soluções arquitectónicas devem ser adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno;

iv) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural local e da envolvente;

v) A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal;

vi) Devem ser delimitadas as áreas de povoamento de sobro e azinho, que deverão integrar a estrutura ecológica, não sendo permitido edificações nestas áreas.

2 — Fora das áreas a que se refere o número anterior, é admissível a instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) nas modalidades de: Estabelecimentos Hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, actividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc), Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural, Empreendimentos de Turismo de Habitação, Parques de Campismo e de Caravanismo, e Empreendimentos de Turismo de Natureza nas tipologias anteriormente previstas, sendo aplicáveis os seguintes requisitos:

a) O índice da impermeabilização máximo do solo é de 0,2, excepto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casa de campo e agro-turismo e nos empreendimentos de turismo de habitação;

b) A capacidade máxima admitida, com excepção para os Parques de Campismo e Caravanismo, é de 200 camas;

c) Para além do estabelecido em legislação específica, a instalação de Parques de Campismo e Caravanismo deve ainda ter em consideração:

i) Adaptação ao relevo existente de todas as componentes do parque de campismo: área para acampamento, vias, caminhos de pedões, estacionamento e instalações complementares — de forma a garantir a drenagem natural, a predominância de superfícies permeáveis e a adequada integração no local;

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

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

iv) Utilização de materiais apropriados à sua adequada integração paisagística;

v) Valorização de vistas, do território e da respectiva integração paisagística.

3 — Sem prejuízo das regras especificamente estabelecidas para cada uma das subcategorias de espaços que os admitam, o licenciamento ou autorização de empreendimentos a que se referem os pontos 1 e 2 do presente artigo ficam sujeitos às seguintes regras:

- a)
- b) A capacidade de alojamento do conjunto dos empreendimentos turísticos licenciados não pode ultrapassar o limiar de 20% da população total do concelho;
- c) A distribuição espacial das edificações baseia-se, no modelo nucleado tradicional em detrimento da construção dispersa;
- d)
- e)
- f)

4 — Quando o limite referido na alínea b) do número anterior for atingido ou 2/3 dos empreendimentos estiverem construídos ou em construção, a Câmara Municipal procede a uma avaliação da situação com vista a fundamentar eventual proposta de alteração pontual do PDME destinada ao estabelecimento de novo limiar.

5 — Podem ainda instalar-se em solo rural, empreendimentos de carácter não turístico, desde que seja reconhecido o seu interesse estratégico, social ou económico para o desenvolvimento do concelho e da região e que, pela sua natureza, se devam localizar no exterior dos perímetros urbanos, devendo os mesmos reger-se pelas normas fixadas no n.º 3 do presente artigo e pelo disposto nos artigos 82.º e 83.º, com as necessárias adaptações.

Artigo 85.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- a)
- b)
- c)
- d) Instalação de empreendimentos turísticos ou outros de natureza não turística que sejam considerados de interesse estratégico e valia sócio-económica para o concelho e para a região, em conformidade com o disposto nos artigos 82.º e 84.º do presente regulamento.
- e)

Artigo 86.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- a)
- b) Empreendimentos turísticos ou outros de natureza não turística que sejam considerados de interesse estratégico, social ou económico para o desenvolvimento da Cidade e da região, em conformidade com o disposto nos artigos 82.º e 84.º do presente regulamento.

Artigo 92.º

[...]

- 1 —
- a) Construções destinadas a residência própria do proprietário, na qualidade de agricultor e responsável da exploração agrícola, devidamente comprovado pelas entidades competentes, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do presente artigo, designadamente em:

i) Prédios autónomos com uma área registada igual ou superior a 7,5 hectares;

ii) Prédios autónomos com uma área superior a 2ha desde que localizados nas freguesias de Canaviais, Bacêlo ou Malagueira, ou prédios autónomos com uma área superior a 4 ha desde que localizados nas restantes freguesias, quando legalmente constituídos em data anterior à entrada em vigor da Portaria n.º 5/85 de 2 de Janeiro, que ratificou o PDM de Évora.

b) Prédios autónomos compreendidos nas Áreas de Edificação em Solo Rural Periurbano (AESRP) delimitadas na Planta Complementar de Ordenamento/ Quintinhas (Desenho n.º 4), desde que se encontrem legalmente constituídos e registados à data da submissão a discussão pública da proposta de revisão do PDME;

c) Prédios que já possuam edificação licenciada ou autorizada à data da submissão a discussão pública da proposta de revisão do PDME;

d) Ampliações de edificações legalmente construídas até aos limites estabelecidos na alínea a) do n.º 3 do presente artigo.

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

3 — Nos prédios a que se referem as alíneas a), b) e d) do número anterior as construções devem obedecer aos seguintes condicionamentos:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)

4 — Nos prédios para os quais tenham sido autorizadas ou licenciadas construções e se verifique, após a data de submissão a discussão pública da proposta de revisão do PDME, terem sido objecto de celebração de negócios ou de quaisquer outros actos jurídicos de que tenha resultado a divisão da propriedade, não são admitidas outras construções nas novas parcelas, sendo respeitados os efeitos jurídicos decorrentes da autorização ou licenciamento para a propriedade originária, nos termos e limites da lei e dos regulamentos aplicáveis.

Artigo 93.º

[...]

- 1 —
- 2 — Os espaços compreendidos nas Áreas de Edificação em Solo Rural Periurbano delimitadas na Planta Complementar de Ordenamento/ Quintinhas (Desenho n.º 4), contíguas aos perímetros urbanos da cidade de Évora ou dos Canaviais, podem ser objecto de elaboração de Plano de Pormenor, tendo em vista o reajustamento do perímetro urbano da zona e a correcta e adequada programação da ocupação urbana daqueles espaços, admitindo-se um índice de utilização máximo de 0,35 e os usos de habitação, comércio e equipamentos.

3 — Até à aprovação de Planos de Pormenor de Intervenção no Espaço Rural nos prédios referentes à alínea b) do n.º 1 do artigo anterior, aplicam-se as regras definidas no n.º 3 do mesmo artigo.

Artigo 95.º

[...]

1 — Só é permitida a construção destinada a residência própria do proprietário, na qualidade de agricultor e responsável da exploração agrícola, devidamente comprovado pelas entidades competentes, sem prejuízo do disposto na alínea e) do n.º 2 do presente artigo, nos prédios autónomos que correspondam a uma das seguintes situações:

- a)
- b)
- c) Prédios autónomos com uma área superior a 2 ha desde que localizados nas freguesias de Canaviais, Bacêlo ou Malagueira, ou prédios

autónomos com uma área superior a 4 ha desde que localizados nas restantes freguesias, quando legalmente constituídos em data anterior à entrada em vigor da Portaria n.º 5/85 de 2 de Janeiro, que ratificou o PDM de Évora e destinados a fins habitacionais.

2 —

a)

b)

c)

d)

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

3 —

Artigo 102.º

[...]

1 — As Zonas de Protecção ao Aquífero de Évora são afectas predominantemente às actividades agrícolas e de produção florestal em função das potencialidades do solo e, excepcionalmente, a empreendimento turístico em solo rural nas modalidades previstas no artigo 84.º e desde que conexos com aquelas actividades.

2 —

3 —

SUBSECÇÃO IV

Unidades Desportivas e de Animação Turística e Áreas Complementares

Artigo 115.º

[...]

Estes espaços, devidamente delimitados na Planta Geral de Ordenamento, destinam-se essencialmente à prática de desportos e actividades de lazer ao ar livre, comportando usos complementares de restauração, comércio e equipamentos de animação turística.

Artigo 129.º

[...]

1 —

2 —

3 — Na instalação de eventuais apoios à actividade agrícola e florestal, de empreendimentos turísticos, e de outros empreendimentos não turísticos que deverão orientar-se para a promoção de actividades recreativas ao ar livre não motorizadas, são aplicáveis, com as necessárias adaptações, os condicionamentos previstos nos artigos 82.º e 84.º

4 —

Artigo 134.º

[...]

1 —

2 —

3 — Na instalação de empreendimentos turísticos e não turísticos em solo rural e de apoios à actividade agrícola e florestal, que possam ser implantados nestes espaços em obediência às regras dos artigos 82.º e 84.º do presente regulamento, deve ser garantida a plena compatibilidade dos sistemas autónomos de tratamento de efluentes com o objectivo traçado para estes espaços, não podendo a utilização de água, por aproveitamento de ocorrências superficiais ou de captações subterrâneas, diminuir significativamente as aflúncias às albufeiras.

Artigo 137.º

[...]

1 —

2 —

3 — Para efeitos do previsto na alínea e) do artigo 82.º só é permitida a construção destinada a residência própria do proprietário, na qualidade

de agricultor e responsável da exploração agrícola, devidamente comprovado pelas entidades competentes, sem prejuízo do disposto do número seguinte, até ao limite máximo de 500 m² de stp, nos prédios autónomos com uma área registada igual ou superior a 25 ha, quando constituídos após a entrada em vigor da primeira revisão do PDME, ou com uma área superior a 4 ha, nos prédios constituídos em data anterior.

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

29 de Novembro de 2010. — O Presidente da Câmara, *José Ernesto Ildefonso Leão d'Oliveira*.

204008677

MUNICÍPIO DE LAGOA (AÇORES)

Aviso n.º 25517/2010

1 — João António Ferreira Ponte, Presidente da Câmara Municipal de Lagoa — Açores, informa todos os interessados e o público em geral que, nos termos da lei, se encontra em processo de discussão pública a Revisão do Plano Director Municipal de Lagoa — Açores.

2 — O período de discussão pública realiza-se pelo prazo de 30 dias úteis, contados da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*, 2.ª série.

3 — Os Planos Municipais de Ordenamento do Território estabelecem o regime de uso do solo, definindo modelos de evolução previsível da ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo e de garantia da qualidade ambiental.

4 — O Regulamento, a Planta de Ordenamento, a Planta de Condicionantes, o Relatório do Plano, o Relatório Ambiental e o parecer final da comissão mista de coordenação que acompanhou a elaboração da Revisão do Plano Director Municipal de Lagoa — Açores, encontram-se disponíveis para consulta dos interessados, nos dias úteis e durante as horas normais de expediente nos seguintes locais:

Câmara Municipal de Lagoa
Largo D. João III
9560-045 Santa Cruz — Lagoa
Telefone: 296 960 600
<http://cm-lagoa.azoresdigital.pt>

Junta de Freguesia de N. Sra. do Rosário
Rua Dr. José Pereira Botelho, 45
9560-097 Rosário — Lagoa
Telefone: 296 916 187

Junta de Freguesia de Santa Cruz
Rua Dr. Filomeno da Câmara, 31
9560-140 Santa Cruz — Lagoa
Telefone: 296 912 294

Junta de Freguesia de Água de Pau
Largo de Santiago, 27
9560-217 Água de Pau — Lagoa
Telefone: 296 913 440

Junta de Freguesia do Cabouco
Rua do Tanque, 1
9560-311 Cabouco — Lagoa
Telefone: 296 929 365

Junta de Freguesia da Ribeira Chã
Av. Eng. Eduardo Arantes de Oliveira s/n
9560-550 Ribeira Chã — Lagoa
Telefone: 296 913 760

5 — Serão disponibilizadas fichas específicas para recolha de sugestões, reclamações, observações e comentários dos interessados.

6 — A participação dos interessados pode ainda ocorrer on-line, por via e-mail enviada para o endereço electrónico gabpres-cml@mail.telepac.pt, mediante requerimento devidamente identificado dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Lagoa — Açores.

Paços do Concelho de Lagoa — Açores, 26 de Novembro de 2010. — O Presidente da Câmara, *João António Ferreira Ponte*.

204007923