

**MUNICÍPIO DE MONTEMOR-O-NOVO****Aviso (extrato) n.º 16975/2021**

*Sumário:* Suspensão total do Plano de Urbanização de Montemor-o-Novo e estabelecimento de medidas preventivas.

**Suspensão Total do Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo e estabelecimento de Medidas Preventivas**

Hortênsia dos Anjos Chegado Menino, Presidente da Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, faz público, nos termos da alínea *b*) do n.º 1 e n.º 7 do artigo 126.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Assembleia Municipal de Montemor-o-Novo deliberou, na sua reunião ordinária de 25 de junho de 2021, sob proposta da Câmara Municipal, aprovar a suspensão total do Plano de Urbanização de Montemor-o-Novo e o estabelecimento de medidas preventivas.

Assim, em cumprimento do disposto no n.º 6 do artigo 138.º e da alínea *i*) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio publica-se a deliberação, bem como o texto das medidas preventivas e a planta de delimitação.

Torna-se ainda público que, nos termos do n.º 2 do artigo 192.º e do n.º 2 do artigo 1193.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, as medidas preventivas podem ser consultadas no *site* do Município.

16 de julho de 2021. — A Presidente da Câmara, *Hortênsia dos Anjos Chegado Menino*.

**Deliberação**

Sandra Cristina Esperança Matias, Presidente da Assembleia Municipal de Montemor-o-Novo:

Declara que na sessão ordinária desta Assembleia Municipal realizada no dia vinte e cinco de junho de dois mil e vinte e um, foi aprovada, por unanimidade, dos eleitos presentes, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea *r*) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro na sua atual redação, a proposta de “Suspensão Total do Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo e o estabelecimento de Medidas Preventivas”.

Por ser verdade, passo a presente que assino e autenticado com o selo branco/carimbo em uso nesta Assembleia Municipal.

Montemor-o-Novo, 16 de julho de 2021. — A Presidente da Assembleia Municipal, *Sandra Cristina Esperança Matias*.

**Medidas Preventivas****Artigo 1.º****Âmbito territorial**

São estabelecidas medidas preventivas para a área objeto de suspensão total do Plano de Urbanização de Montemor o Novo.

**Artigo 2.º****Objetivos**

Pretende-se com as presentes medidas preventivas (MP) possibilitar na cidade de Montemor-o-Novo usos diversificados, mas compatíveis entre si, admitindo-se os seguintes usos para as classes de espaço identificadas na planta em anexo:

*a*) Espaços Habitacionais (EH):

- i*) Espaços Habitacionais/Consolidados (EH1): Habitação, Comércio, Serviços e Equipamentos
- ii*) Espaços Habitacionais/A Colmatar (EH2): Habitação, Comércio, Serviços e Equipamentos

b) Espaços de Atividade Económicas (EAE):

i) Espaços de Atividade Económicas (EAE1): Comércio, Serviços, Equipamentos, Indústria e Armazenagem

ii) Espaços de Atividade Económicas (EAE2): Habitação, Comércio, Serviços, Equipamentos, Indústria e Armazenagem

iii) Espaços de Atividade Económicas (EAE3): Comércio, Serviços, Equipamentos, Indústria e Armazenagem

iv) Espaços de Atividade Económicas (EAE2): Habitação, Comércio, Serviços, Equipamentos, Indústria e Armazenagem

c) Espaços Verdes (EV): Equipamentos

d) Espaços de Uso Especial/ Equipamentos (EUE): Equipamentos

### Artigo 3.º

#### Âmbito material

1 — Na área abrangida pelas medidas preventivas ficam proibidas todas as operações urbanísticas (OU) e demais ações não conformes com os objetivos acima enunciados.

2 — As disposições das presentes medidas preventivas aplicam-se às operações urbanísticas a promover nas classes de espaço identificadas no artigo 2.º, nomeadamente às obras relativas a novas construções, de ampliação, conservação ou alteração, incluindo nesta as alterações de uso.

3 — Regras urbanísticas a observar nos Espaços Habitacionais/Consolidados (EH1):

a) A volumetria, tipologia e acabamentos exteriores das edificações deverão integrar-se nas dominantes no espaço delimitado como consolidado.

b) Nos Espaços Habitacionais/Consolidados (EH1) poderão ser admitidos outros usos além dos referidos no artigo 2.º, desde que correlacionados e compatíveis com a função habitacional, comercial ou de serviços.

4 — Regras urbanísticas a observar nos Espaços Habitacionais/a colmatar (EH2):

4.1 — Espaços Habitacionais/a colmatar (EH2.1)

a) Índice de ocupação do solo — 0,36

b) Índice de utilização do solo — 0,47

c) N.º máximo de pisos — 3

4.2 — Espaços Habitacionais/a colmatar (EH2.2)

a) Índice Ocupação do solo — 0,45

b) Índice de utilização do solo — 0,6

c) N.º máximo de pisos — 2

4.3 — Espaços Habitacionais/a colmatar (EH2.3)

a) Índice Ocupação do solo — 0,6

b) Índice de utilização do solo — 0,8

c) N.º máximo de pisos — 3

5 — Regras urbanísticas a observar nos Espaços de Atividades económicas (EAE):

5.1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 2.º, apenas será autorizada a construção, alteração ou ampliação de unidades industriais ou armazenagem, nos Espaços de Atividades económicas identificados nas presentes Medidas Preventivas;

5.2 — Não é autorizada a instalação de indústrias sujeitas a regime de Avaliação Ambiental;

5.3 — Nos Espaços de Atividades Económicas EAE1 (Zona Industrial da Adua) e EAE 2 (ZP5):

- a) As áreas de implantação e bruta de construção autorizadas serão, respetivamente, as resultantes da aplicação dos índices 0,5 e 0,60 à área dos prédios;
- b) O polígono de implantação é definido por um afastamento frontal de 10,00 metros, o qual estabelece a área *non aedificandi* de cada lote;
- c) Fora do polígono de implantação poderão localizar-se construções de apoio funcional à atividade principal, desde que a sua ocupação não exceda 6 m<sup>2</sup> de área de construção, em um só piso com a altura máxima de edificação de 3 metros;
- d) A área impermeabilizada do lote refere-se aos espaços destinados à implantação das edificações e de equipamentos e à realização das operações referidas no número anterior não podendo exceder 90 % da área do lote;
- e) É permitida a agregação de lotes contíguos para a instalação de uma só unidade funcional, em que os valores urbanísticos de ocupação do lote resultante, corresponderão ao somatório dos valores previstos para cada lote agregado;
- f) Nos lotes com área superior a 10.000 metros quadrados, é permitida a sua subdivisão em lotes, igualmente sujeitos às prescrições das presentes medidas preventivas;
- g) As vedações frontais ou laterais confinantes com via pública dos lotes, devem ser realizadas com murete que não exceda os 1,20 metros, encimada por grelha metálica até uma altura que não ultrapasse os 2,50 metros. As vedações laterais e posteriores não poderão ultrapassar os 2,50 metros de altura.  
Poderão ser admitidas outras alturas de vedações desde que justificadas tecnicamente ou por questões de integração ou segurança;
- h) A altura das fachadas não poderá ultrapassar 10,00 metros e o n.º máximo de pisos será de 2.

5.4 — Espaços de Atividades Económicas EAE 3 (Pequenas Oficinas): Será observado o disposto no Regulamento do Plano de Pormenor (Deliberação n.º 224/2009 *in* DR II de 19/01/2009).

5.5 — Espaços de Atividades Económicas EAE 4 (Horta do Goivo): Serão observadas, com as necessárias adaptações, as disposições aplicáveis aos Espaços Habitacionais/Consolidados (EH1).

6 — Regras urbanísticas a observar nos Espaços Verdes (EV): Apenas será autorizada a construção, alteração ou ampliação para equipamento.

7 — Regras urbanísticas a observar nos Espaços de Uso Especial/Equipamentos (EUE): Apenas será autorizada a construção, alteração ou ampliação para equipamento.

8 — Na área delimitada pelo limite do perímetro urbano e o limite da área de intervenção do Plano de Urbanização objeto de suspensão, são aplicadas as regras propostas no âmbito da revisão do PDM. Até à sua entrada em vigor, observar-se-ão as disposições previstas no artigo 145.º do DL n.º 80/2015 de 14 de maio na sua atual redação.

9 — Nos prédios cuja área, em resultado da aplicação dos indicadores urbanísticos estabelecidos não permita a obtenção de resultados consentâneos com as tipologias localmente dominantes, considerar-se-ão as normas urbanísticas dos Espaços Habitacionais/Consolidados (EH1), desde que tais prédios tenham sido constituídos em data anterior à publicação do Plano de Urbanização de Montemor-o-Novo.

10 — As operações urbanísticas estarão sujeitas aos pareceres vinculativos das entidades a que nos termos da lei estejam obrigadas.

11 — Com exceção dos projetos de especialidades relativos a operações urbanísticas sobre as quais a CCDR Alentejo se tenha já pronunciado anteriormente, todas as demais operações urbanísticas autorizadas nos termos do presente e anterior artigos, estão sujeitas a parecer vinculativo da CCDR Alentejo.

#### Artigo 4.º

##### Âmbito temporal

1 — As presentes medidas preventivas vigoram pelo prazo de 2 anos a contar da data da sua publicação no *Diário da República*, sendo prorrogável por mais um ano nos termos da lei.



2 — Com a entrada em vigor das presentes medidas preventivas são revogadas as medidas preventivas decretadas para as designadas Zona Industrial da Adua (prorrogação aprovada pela Assembleia Municipal de 26/02/2021 *in* Aviso n.º 5045/2021, DR II de 18/03/2021) e ZP5 (aprovada pela Assembleia Municipal de 22/11/2019 *in* Aviso (extrato) n.º 19836/2019 de 10/12/2019) do PUMN.

3 — Com a entrada em vigor da revisão do Plano Diretor Municipal presentemente em curso, a aplicabilidade das presentes medidas preventivas cingir-se-á aos novos limites ali definidos, a saber: cidade de Montemor-o-Novo e Zona Industrial da Adua.

4 — As MP caducam com a entrada em vigor da revisão do Plano de Urbanização de Montemor-o-Novo presentemente em curso.

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

61169 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp\\_61169\\_0706\\_MEDIDAS\\_PREVENTIVAS.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_61169_0706_MEDIDAS_PREVENTIVAS.jpg)

614525522