

MUNICÍPIO DE MONTEMOR-O-NOVO**Aviso (extrato) n.º 17206/2024/2**

Sumário: Suspensão parcial do Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo.

Olímpio Manuel Vidigal Galvão, Presidente da Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, torna público, que no âmbito dos artigos 126.º, 134.º e 137.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Assembleia Municipal de Montemor-o-Novo, aprovou, em sessão ordinária em 28 de junho de 2024, sob proposta da Câmara Municipal, a suspensão parcial do Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 54/2005, no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 46 de 7 de março de 2005, e o consequente estabelecimento de medidas preventivas. Esta suspensão parcial do Plano de Urbanização e o estabelecimento de medidas preventivas decorre, da necessidade de evitar a alteração das circunstâncias e das condições que possam comprometer a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução do plano de urbanização em curso e dar cumprimento ao estabelecido nas disposições do Plano Diretor Municipal.

A suspensão parcial do Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo é limitada à área identificada na planta anexa e que territorialmente corresponde ao perímetro urbano da Cidade de Montemor-o-Novo e Zona Industrial da Adua, na União de Freguesias de Nossa Senhora da Vila, Nossa Senhora do Bispo e Silveiras, estabelecidos na Revisão do Plano Diretor Municipal, publicado pelo aviso n.º 17481/2021 no *Diário de República*, 2.ª série, n.º 180 de 15 de setembro e implica o estabelecimento das medidas preventivas publicadas em anexo.

O prazo de vigência das medidas preventivas é de 2 anos a contar da sua publicação no *Diário da República*, prorrogável por mais um ano nos termos da lei, caducando com a entrada em vigor da revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo. Para constar e para devida eficácia, publica-se o presente aviso nos termos da alínea i) do n.º 4 do artigo 191.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 4 de maio.

9 de julho de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal, Olímpio Manuel Vidigal Galvão.

Deliberação

Para os devidos efeitos certifico que na sessão ordinária desta Assembleia Municipal realizada no dia vinte e oito de junho de dois mil e vinte e quatro, foi aprovada, por unanimidade, em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º, a proposta de «Suspensão Parcial do Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo e o estabelecimento de Medidas Preventivas» pelo prazo de dois anos. O Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo fica suspenso na área abrangida pelas medidas preventivas e durante o prazo de vigência das mesmas.

Montemor-o-Novo, 9 de julho de 2024. — A Presidente da Assembleia Municipal, Carmen de Jesus Geraldo Carvalheira.

Medidas preventivas decorrentes da suspensão parcial do Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo**Artigo 1.º****Âmbito territorial e objetivos**

1 — São estabelecidas medidas preventivas para a área objeto de suspensão parcial do Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo, correspondendo à área do perímetro urbano da cidade de Montemor-o-Novo e Zona Industrial da Adua, na União de Freguesias de Nossa Senhora da Vila, Nossa Senhora do Bispo e Silveiras

2 — A implementação de medidas preventivas permite a diversificação de usos na cidade de Montemor-o-Novo, garantindo a compatibilidade entre eles nas diferentes categorias de espaço indicadas na planta anexa.

Artigo 2.º

Âmbito material

1 – Na área abrangida pelas medidas preventivas são interditas operações urbanísticas e demais ações não conformes com os usos e parâmetros estabelecidos no presente instrumento.

2 – As disposições das presentes medidas preventivas aplicam-se às operações urbanísticas a promover nas categorias de espaço identificadas na planta anexa, nomeadamente operações de loteamento e obras de urbanização, obras de construção e de ampliação, de alteração e de reconstrução, incluindo as alterações de uso.

3 – As Medidas Preventivas a aplicar consistem na sujeição, a parecer prévio vinculativo da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDRA), das seguintes ações:

- a) Operações de loteamento e obras de urbanização, obras de construção e de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que estejam isentas de controlo administrativo prévio;
- b) Trabalhos de remodelação de terrenos;
- c) Obras de demolição de edificações existentes, exceto as que possam ser dispensadas de controlo administrativo prévio.

Artigo 3.º

Usos e parâmetros de edificabilidade

1 – Espaços Habitacionais/Consolidados (EH1):

- a) Usos admitidos: Habitação, Comércio, Serviços, Empreendimentos Turísticos e Equipamentos;
- b) A volumetria, tipologia e acabamentos exteriores das edificações devem integrar-se nas dominantes no espaço delimitado como consolidado;
- c) Podem ser admitidos outros usos, desde que correlacionados e compatíveis com a função habitacional, comercial ou de serviços.

2 – Espaços Habitacionais/a colmatar (EH2):

- a) Usos admitidos: Habitação, Comércio, Serviços, Empreendimentos Turísticos e Equipamentos;
- b) Para efeito da aplicação dos índices de ocupação e utilização do solo, não são contabilizadas as áreas em cave afetas a estacionamento.

2.1 – Espaços Habitacionais/a colmatar (EH2.1):

- a) Índice de ocupação do solo – 0,36;
- b) Índice de utilização do solo – 0,8;
- c) N.º máximo de pisos – 3.

2.2 – Espaços Habitacionais/a colmatar (EH2.2):

- a) Índice Ocupação do solo – 0,2;
- b) Índice de utilização do solo – 0,32;
- c) N.º máximo de pisos – 2.

2.3 – Espaços Habitacionais/a colmatar (EH2.3):

- a) Índice Ocupação do solo – 0,25;
- b) Índice de utilização do solo – 0,48;
- c) N.º máximo de pisos – 2.

3 – Espaços de Atividades económicas (EAE):

a) Não é autorizada a instalação de indústrias sujeitas a regime de Avaliação de Impacte Ambiental.

3.1 – Espaços de Atividades Económicas EAE1 (Zona Industrial da Adua):

a) Usos admitidos: Comércio, Serviços, Equipamentos, Indústria e Armazenagem;

b) Índice máximo de ocupação do solo – 0,5;

c) Índice máximo de utilização do solo – 0,6;

d) Número máximo de 2 pisos;

e) O índice máximo de impermeabilização é 0,9;

f) Altura máxima das fachadas – 10,00 metros, com exceção de instalações especiais tecnicamente fundamentadas;

g) O polígono de implantação é definido por um afastamento frontal de 10,00 metros, o qual estabelece a área *non aedificandi* de cada lote;

h) Fora do polígono de implantação poderão localizar-se construções de apoio funcional à atividade principal, desde que a sua ocupação não exceda 6 m² de área de construção, em um só piso com a altura máxima de edificação de 3 metros;

i) 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;

j) 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;

k) 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.

3.2 – Espaços de Atividades Económicas EAE2 (ZP5):

a) Usos admitidos: Habitação, Comércio, Serviços, Equipamentos, Indústria e Armazenagem;

b) Índice máximo de ocupação do solo – 0,5;

c) Índice máximo de utilização do solo – 0,6;

d) Número máximo de 2 pisos;

e) O índice máximo de impermeabilização é 0,9;

f) Altura máxima das fachadas é 7,5 metros, com exceção de instalações especiais tecnicamente fundamentadas;

g) Na ausência de alinhamentos preestabelecidos as edificações devem assegurar um afastamento mínimo de 10 metros aos limites frontal e posterior da parcela e um afastamento mínimo de 5 metros aos limites laterais.

3.3 – Espaços de Atividades Económicas EAE 3 (Pequenas Oficinas):

Aplicam-se as disposições do Regulamento do Plano de Pormenor (Deliberação n.º 224/2009 *in* DR II de 19/01/2009).

3.4 – Espaços de Atividades Económicas EAE 4 (Horta do Goivo):

- a) Usos admitidos: Habitação, Comércio, Serviços, Equipamentos, Indústria e Armazenagem;
- b) A volumetria, tipologia e acabamentos exteriores das edificações deverão integrar-se nas dominantes no espaço consolidado.

3.5 – Espaços de Atividades Económicas EAE 5 (Parque de Feiras e Exposições e APORMOR):

- a) Usos admitidos: Comércio, Serviços e Equipamentos, o uso habitacional apenas é admitido como complementar ao uso dominante;
- b) Índice máximo de ocupação do solo – 0,3;
- c) Índice máximo de utilização do solo – 0,3;
- d) Número máximo de 2 pisos;
- e) Altura máxima das fachadas é 7,5 metros, com exceção de instalações especiais tecnicamente fundamentadas.

4 – Espaços Verdes (EV):

- a) Usos admitidos: Equipamentos;
- b) Apenas será autorizada a construção, alteração ou ampliação para equipamento;
- c) O índice máximo de impermeabilização é 0,1.

5 – Espaços de Uso Especial/Equipamentos (EUE):

- a) Usos admitidos: Equipamentos e Empreendimentos Turísticos;
- b) Apenas será autorizada a construção, alteração ou ampliação para equipamento.

Artigo 4.º

Âmbito temporal

O prazo de vigência das Medidas Preventivas é de dois anos, podendo ser prorrogável por mais um ano, conforme o disposto no n.º 1 do artigo 141.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio e caducam com a entrada em vigor da Revisão do plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo.

Artigo 5.º

Entrada em vigor

As Medidas Preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

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

73760 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_73760_0706_PLANTAMPSP.jpg

617937413