

MUNICÍPIO DE MORTÁGUA**Aviso n.º 28057/2025/2**

Sumário: 1.ª correção material à revisão do Plano Diretor Municipal de Mortágua.

1.ª Correção Material à Revisão do Plano Diretor Municipal de Mortágua

Ricardo Sérgio Pardal Marques, Presidente da Câmara Municipal, torna público que a Câmara Municipal de Mortágua aprovou, por unanimidade, na reunião ordinária realizada no dia 19 de março de 2025, a proposta relativa à 1.ª correção material à Revisão do Plano Diretor Municipal de Mortágua, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 12, de 17/01/2025, pelo Aviso n.º 1628/2025/2, ao abrigo do artigo 122.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, o qual estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Mais se torna público que esta Correção Material foi comunicada à Assembleia Municipal de Mortágua e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, em cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 122.º do RJIGT.

O exercício de gestão do território através do Plano Diretor Municipal é de caráter permanente, pelo que a deteção de erros materiais, resultante desse exercício, também o é, permitindo constatar algumas situações enquadráveis na figura de correção material, tal como descrita no artigo 122.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

Assim, a 1.ª correção material à Revisão do Plano Diretor Municipal de Mortágua, enquadrada na alínea b) do n.º 1 do artigo 122.º do RJIGT, destina-se à correção de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, no Regulamento, designadamente no que se refere a incoerências entre disposições do Regulamento, nomeadamente na redação dos artigos 60.º, 70.º e 73.º

Deste modo, a 1.ª correção material da Revisão do Plano Diretor Municipal de Mortágua consiste no seguinte:

No artigo 60.º, onde se lê:

«Artigo 60.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos Espaços de Ocupação Turística Existentes, o regime de edificabilidade rege-se pelas seguintes disposições:

[...]

c) Caso o Plano de Pormenor do Crafuncho seja suspenso ou revogado, aplicam-se as seguintes regras:

[...]

v) Excetuam-se da alínea anterior, os usos relativos a estabelecimentos hoteleiros, animação turística e aparthotel, aos quais se aplica o índice máximo de utilização de 0,07, de 0,009 e de 0,18, respetivamente.»

deve ler-se:

«Artigo 60.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos Espaços de Ocupação Turística Existentes, o regime de edificabilidade rege-se pelas seguintes disposições:

[...]

c) Caso o Plano de Pormenor do Crafuncho seja suspenso ou revogado, aplicam-se as seguintes regras:

[...]

v) Excetuam-se da alínea anterior, os usos relativos a estabelecimentos hoteleiros, animação turística e apartotel, aos quais se aplica o índice máximo de utilização de 0,07, de 0,09 e de 0,18, respetivamente.»

No artigo 70.º, onde se lê:

«Artigo 70.º

Regime de edificabilidade

As operações urbanísticas a realizar nos Espaços Habitacionais, sem prejuízo do n.º 3 do Artigo 64.º, devem respeitar os seguintes parâmetros:

[...]

ii) Índice máximo de ocupação — 60 %;

iii) Índice máximo de utilização — 0,5;»

deve ler-se:

«Artigo 70.º

Regime de edificabilidade

As operações urbanísticas a realizar nos Espaços Habitacionais, sem prejuízo do n.º 3 do Artigo 64.º, devem respeitar os seguintes parâmetros:

[...]

ii) Índice máximo de ocupação — 50 %;

iii) Índice máximo de utilização — 0,6;

[...]»

No artigo 73.º, onde se lê:

«Artigo 73.º

Regime de edificabilidade

As operações urbanísticas a realizar nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade, sem prejuízo do n.º 3 do Artigo 64.º, devem respeitar os seguintes parâmetros:

a) Consolidados:

[...]

iv) Índice máximo de ocupação — 70 %;

v) Índice máximo de utilização — 0,6 %;

b) A Consolidar:

[...]

iv) Índice máximo de ocupação — 60 %;

v) Índice máximo de utilização — 0,5;»

deve ler-se:

«Artigo 73.º

Regime de edificabilidade

As operações urbanísticas a realizar nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade, sem prejuízo do n.º 3 do Artigo 64.º, devem respeitar os seguintes parâmetros:

a) Consolidados:

[...]

iv) Índice máximo de ocupação — 60 %;

v) Índice máximo de utilização — 0,7;

[...]

b) A Consolidar:

[...]

iv) Índice máximo de ocupação — 50 %;

v) Índice máximo de utilização — 0,6

[...]»

15 de setembro de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal de Mortágua, Ricardo Sérgio Pardal Marques.

1.ª Correção Material à Revisão do Plano Diretor Municipal de Mortágua

Extrato do Regulamento

Os artigos 60.º, 70.º e 73.º do Regulamento da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Mortágua passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 60.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos Espaços de Ocupação Turística Existentes, o regime de edificabilidade rege-se pelas seguintes disposições:

a) A edificação deve obedecer ao Artigo 15.º e ao disposto no regulamento do Plano de Pormenor do Crafuncho;

b) Qualquer alteração e ou revisão do Plano de Pormenor do Crafuncho, não pode, em circunstância alguma, refletir-se no aumento dos índices e das densidades já consagradas;

c) Caso o Plano de Pormenor do Crafuncho seja suspenso ou revogado, aplicam-se as seguintes regras:

i) Número máximo de pisos — 3;

ii) Índice máximo de ocupação — 6 %;

iii) Índice máximo de utilização — 0,30;

iv) Índice máximo de impermeabilização — 15 %;

v) Excetuam-se da alínea anterior, os usos relativos a estabelecimentos hoteleiros, animação turística e aparthotel, aos quais se aplica o índice máximo de utilização de 0,07, de 0,09 e de 0,18, respetivamente.

2 – Nos Espaços de Ocupação Turística Propostos é permitida a instalação de empreendimentos turísticos nos termos previstos no Artigo 42.º do presente regulamento, tal como definidos na legislação em vigor, os quais devem obedecer aos seguintes requisitos:

a) Os parques de campismo e de caravanismo devem possuir as condições exigidas para a categoria de 4 estrelas nos termos da legislação específica em vigor e uma capacidade máxima para 200 utentes;

b) Os restantes empreendimentos turísticos devem possuir uma capacidade máxima para 150 camas em Almacinha e 200 camas em Falgaroso do Maio, e obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

i) Índice máximo de utilização do solo – 0,20;

ii) Índice máximo de ocupação do solo – 15 %;

iii) Índice máximo de impermeabilização – 30 %;

iv) Número máximo de pisos – 2;

v) Altura da fachada – 6 m;

vi) Altura máxima da edificação – 7,5 m;

vii) Dispor, no mínimo, das condições exigidas para a categoria de 3 estrelas nos termos da legislação em vigor, não sendo permitida a tipologia de apartamentos turísticos.

3 – Os Espaços de Ocupação Turística Propostos devem ainda respeitar as seguintes condições:

a) Na área de Falgaroso do Maio, prevê-se a instalação de um campo de golfe, o qual deve localizar-se a mais de 100 m do NPA da albufeira, medidos na horizontal;

b) Estabelece-se a obrigatoriedade de serem elaborados Planos de Pormenor ou Planos de Urbanização, devendo estes integrar a reabilitação da zona ribeirinha e contemplar a sua dotação em equipamentos, estruturas e infraestruturas de apoio à utilização do plano de água e ainda estruturas e equipamentos de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística;

c) Até à entrada em vigor dos respetivos Planos de Pormenor ou Planos de Urbanização deve obedecer-se ao disposto na alínea c) do n.º 2 do Artigo 45.º e a alínea d) do n.º 2 do Artigo 48.º, conforme a área onde se inserem.

4 – A instalação de campos de golfe deve garantir ainda:

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.

Artigo 70.º

Regime de edificabilidade

As operações urbanísticas a realizar nos Espaços Habitacionais, sem prejuízo do n.º 3 do Artigo 64.º, devem respeitar os seguintes parâmetros:

i) Número máximo de pisos acima da cota de soleira – 2;

ii) Índice máximo de ocupação – 50 %;

- iii) Índice máximo de utilização — 0,6;
- v) Índice máximo de impermeabilização — 75 %;
- v) Altura máxima da fachada — 7 metros;
- vi) Altura do edificado — 9 metros;
- vii) Em espaços de colmatação as construções ficam unicamente sujeitas às alturas das fachadas dos edifícios envolventes.

Artigo 73.º

Regime de edificabilidade

As operações urbanísticas a realizar nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade, sem prejuízo do n.º 3 do Artigo 64.º, devem respeitar os seguintes parâmetros:

- a) Consolidados:
 - i) Número máximo de pisos acima da cota de soleira — 2;
 - ii) Altura máxima da fachada — 7 metros;
 - iii) Altura do edificado — 9 metros;
 - iv) Índice máximo de ocupação — 60 %;
 - v) Índice máximo de utilização — 0,7;
 - vi) Índice máximo de impermeabilização — 80 %;
- b) A Consolidar:
 - i) Número máximo de pisos acima da cota de soleira — 2;
 - ii) Altura máxima da fachada — 7 metros;
 - iii) Altura do edificado — 9 metros;
 - iv) Índice máximo de ocupação — 50 %;
 - v) Índice máximo de utilização — 0,6
 - vi) Índice máximo de impermeabilização — 70 %;
 - vii) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira — 1;
 - viii) Em espaços de colmatação as construções ficam unicamente sujeitas às alturas das fachadas dos edifícios envolventes.»

619718369