

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/95

A Assembleia Municipal de Loulé aprovou, em 22 de Outubro de 1994, o respectivo Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

No âmbito do processo de ratificação suscitaram-se dúvidas sobre o conteúdo e alcance da referida deliberação da Assembleia Municipal.

De facto, a respectiva acta refere que o Plano, com todas as suas componentes (Regulamento, relatório final de síntese e plantas de condicionantes e de ordenamento), foi colocado à votação e aprovado por «unanimidade e aclamação», mas que, «durante o debate, foram sendo, sucessivamente, entregues na mesa sete propostas de recomendação, as quais, colocadas à votação, foram todas aprovadas, a fim de serem consideradas pelas instâncias superiores responsáveis pela aprovação da versão final do Plano Director Municipal».

O conteúdo desta deliberação é, pois, pouco claro, já que a instância superior responsável pela aprovação do Plano é, nos termos da lei, a própria Assembleia Municipal, pelo que ficou por esclarecer se aquele órgão pretendia que o Plano fosse reformulado segundo as recomendações apresentadas e aprovadas.

Por outro lado, os elementos fundamentais do Plano Director Municipal remetidos pela Câmara Municipal de Loulé à Direcção-Geral do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Urbano, para efeitos de ratificação, não acolhiam as alterações decorrentes das recomendações aprovadas.

Assim, para esclarecimento, solicitou-se à Câmara Municipal que explicitasse o motivo pelo qual tais propostas de alteração não haviam sido acolhidas, tendo a Câmara informado que, no seu entender, tais propostas não lhe eram dirigidas.

Optou-se, então, por solicitar à Assembleia Municipal de Loulé que clarificasse o sentido da sua deliberação, em ordem a apurar se o Plano Director Municipal estava ou não definitivamente aprovado.

A questão foi finalmente esclarecida quando, em 14 de Junho de 1995, a Assembleia Municipal de Loulé confirmou que o Plano Director Municipal havia sido aprovado, tal como apresentado pela Câmara Municipal, na sessão de 22 de Outubro de 1994, constituindo as propostas de alteração apenas uma recomendação a ser considerada em futuras alterações ao mesmo Plano, que deverão seguir os trâmites legais.

O Plano Director Municipal de Loulé foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração que a compõem.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

A delimitação da Reserva Ecológica Nacional operada pelo presente Plano Director Municipal deverá ser reapreciada aquando da entrada em vigor da resolução do Conselho de Ministros prevista no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 79/95, de 20 de Abril. Se se verificar discordância nas delimitações da Reserva Ecológica Nacional operadas por aqueles instrumentos, deverá a Câmara Municipal proceder de acordo com o disposto no n.º 9 da mesma norma.

Deve ser referido, no entanto, que as áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística referidas no artigo 36.º do Regulamento do Plano só podem ser criadas por decreto, nos termos do artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, pelo que, se se pretender que as áreas em questão sejam objecto da referida classificação, devem ser objecto de proposta, nos termos do diploma mencionado.

Mais se deve mencionar que quando os planos referidos no artigo 65.º do Regulamento alterem as prescrições do Plano Director Municipal têm de ser submetidos a ratificação, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Na aplicação prática do Plano há também que observar as servidões e restrições de utilidade pública constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro;

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

Ratificar o Plano Director Municipal de Loulé.

Presidência do Conselho de Ministros, 27 de Julho de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Loulé

TÍTULO I

Disposições gerais e condicionamentos

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Composição

1 — O Plano Director Municipal (PDM) de Loulé abrange todo o território do concelho, com limites expressos nas plantas de ordenamento e de condicionantes, à escala de 1:25 000, que, com o Regulamento, constituem os elementos fundamentais do PDM.

2 — Os elementos complementares do PDM são os seguintes:

Relatório, que menciona as principais medidas, indicações e disposições adoptadas;

Planta de enquadramento, abrangendo a área de intervenção e a zona envolvente, assinalando aquela, bem como as principais vias de comunicação que as servem.

3 — Os elementos anexos são constituídos pelos seguintes relatórios:

Enquadramento regional;

Demografia;

Estrutura económica;

Condições de vida e habitação;

Equipamentos colectivos;
 Rede viária e transportes;
 Infra-estruturas de saneamento básico e energia eléctrica;
 Rede urbana.

Artigo 2.º

Hierarquia e vigência

1 — Todas as acções, de intervenção pública ou privada, que impliquem alterações de uso de solo a realizar na área de intervenção do PDM respeitarão obrigatoriamente as disposições deste Regulamento e da planta de ordenamento, sem prejuízo do que se encontra definido noutras normas de hierarquia superior.

2 — O presente Plano não derroga as aprovações, com licenciamentos em vigor, à data da sua publicação.

3 — A revisão do PDM faz-se em conformidade com o artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Artigo 3.º

Objectivos

Constituem objectivos do PDM de Loulé:

- a) Promover o desenvolvimento integrado do concelho, através da distribuição racional das actividades, da implementação de infra-estruturas e de equipamentos e de uma política de solos que contribua para a resolução das carências habitacionais;
- b) Protecção e gestão dos recursos naturais e culturais, com vista à melhoria de qualidade de vida das populações;
- c) Valorizar:

O turismo, no litoral e no interior do concelho;
 A indústria transformadora;
 A agricultura e pescas;
 As áreas ecológicas mais sensíveis;
 As áreas urbanas e urbanizáveis;

- d) Garantir um futuro de qualidade para o concelho, através da defesa dos interesses dos municípios e agentes económicos.

Artigo 4.º

Complementaridade

1 — Nas matérias do seu âmbito, o Regulamento integra, complementa e desenvolve a legislação aplicável no território do município.

2 — Os licenciamentos, aprovações e autorizações permitidos neste Regulamento devem ser entendidos sem prejuízo das atribuições e competências cometidas, por legislação em vigor, às demais entidades de direito público.

3 — Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste Regulamento, as remissões expressas que aqui para ela se fazem consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições dos diplomas que substituem ou complementam os alterados ou revogados.

Artigo 5.º

Utilização

Na aplicação do Regulamento, para efeitos de definição dos condicionamentos à edificabilidade, deverão ser sempre considerados cumulativamente os elementos referentes às plantas de ordenamento e de condicionantes, prevalecendo os mais restritivos.

Artigo 6.º

Aplicação supletiva

Na ausência de outros planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes, as disposições deste Regulamento terão aplicação directa.

Artigo 7.º

Definições

Para efeito do Regulamento, são adoptadas as seguintes definições:
 1 — Parcela — área de terreno, não resultante de operação de loteamento, marginada por via pública e susceptível de construção.

2 — Lote — área de terreno, marginada por arruamento, destinada à construção, resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor.

3 — Densidade bruta — quociente entre o número de fogos ou habitantes e a área total de terreno onde se localizam (ou seja, a área de intervenção), incluindo a rede viária e a área afectada a instalações e equipamentos sociais ou públicos.

4 — Densidade líquida — quociente entre o número de fogos ou de habitantes e a área do terreno respectivo, excluindo a área afectada a espaço público (rede viária, estacionamento, áreas livres e equipamentos sociais).

5 — Área total de construção — para os edifícios construídos ou a construir, quaisquer que sejam os fins a que se destinam, é a soma das áreas brutas de todos os pisos (incluindo escadas e caixas de elevadores), acima e abaixo do solo, com exclusão de:

Terraços descobertos;
 Garagens em cave;
 Áreas de estacionamento;
 Serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;
 Galerias exteriores públicas;
 Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
 Zonas de sótão não habitáveis.

6 — Área de implantação — é a área medida em projecção zenital das construções, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas e platibandas.

7 — Índice de ocupação — é igual ao quociente da área total de construção pela área total da parcela ou do lote.

8 — Índice de utilização bruta — quociente entre a área total de pavimentos e a área total do terreno onde se localizam as construções, incluindo a rede viária e a área afectada a espaços públicos e equipamentos sociais.

9 — Índice volumétrico (metros cúbicos/metros quadrados) — relação entre volume de construção acima do solo e a área da parcela ou do lote.

10 — Área impermeabilizada — área do terreno ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamentos, piscinas e demais obras que impermeabilizem o terreno.

11 — Altura total das construções — dimensão vertical da construção a partir do ponto de cota média do terreno, no alinhamento desta, até ao ponto mais alto, excluindo acessórios (chaminés, casa das máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.) e elementos decorativos, mas incluindo a cobertura.

12 — Cércea — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço.

13 — Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do ponto médio do degrau da entrada principal, referida ao arruamento de acesso.

14 — Fogo — habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo, que deverá ter como referência, no que respeita a áreas urbanizáveis ou a preencher, o valor de 3,2 habitantes por fogo.

15 — Obras de construção — execução de obras novas, incluindo prefabricadas e construções amovíveis.

16 — Obra de reconstrução — execução de uma construção em local ocupado por outra.

17 — Obras de alteração — execução de obras que, por qualquer forma, modifiquem o projecto da construção existente.

18 — Obras de ampliação — execução de obras a ampliar partes existentes de uma construção.

19 — Perímetro urbano — define o conjunto dos espaços urbano e urbanizável e do espaço industrial contíguo.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública

Artigo 8.º

Âmbito

1 — As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso do solo regem-se pelo disposto neste capítulo e pela legislação aplicável e são as seguintes:

- a) Reserva Ecológica Nacional;
- b) Reserva Agrícola Nacional;
- c) Protecção à exploração de inertes;
- d) Protecção a monumentos nacionais, imóveis de interesse público e de valor concelhio;

- e) Protecção a ferrovias;
- f) Protecção a rodovias;
- g) Protecção a furos de captação de água;
- h) Protecção a redes de adução e distribuição de água;
- i) Protecção a redes de drenagem de esgoto;
- j) Protecção à rede de distribuição de energia eléctrica;
- k) Protecção aos marcos geodésicos;
- l) Protecção de escolas;
- m) Protecção ao Aeroporto de Faro;
- n) Restrições ao uso das áreas do domínio público hídrico.

2 — A demarcação dos solos incluídos no domínio público hídrico não substitui a delimitação efectuada nos termos legais pelas entidades competentes.

Artigo 9.º

Reserva Ecológica Nacional

1 — Consideram-se integradas na Reserva Ecológica Nacional todas as áreas designadas como tal na planta de condicionantes. Estas áreas correspondem às definidas pelos Decretos-Leis n.ºs 93/90, de 19 de Março, 316/90, de 13 de Outubro, e 213/92, de 12 de Outubro, sendo constituídas, designadamente, pelas seguintes ocorrências:

- Praias;
- Dunas litorais primárias e secundárias;
- Arribas ou falésias, incluindo faixa de protecção;
- Faixa ao longo da costa marítima limitada pela linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais e pela batimétrica dos 30 m;
- Estuários, lagunas, lagoas costeiras e zonas húmidas adjacentes, englobando faixa de protecção;
- Sapais;
- Leitos dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias;
- Lagoas;
- Cabeceiras das linhas de água;
- Áreas de máxima infiltração;
- Áreas com riscos de erosão.

2 — Nas áreas da Reserva Ecológica Nacional são proibidas todas as acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal.

3 — Sem prejuízo da legislação aplicável, são ainda interditas as seguintes acções:

- a) A florestação ou reflorestação com espécies de rápido crescimento, à excepção das do género *Populus* e seus híbridos, nas margens dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias;
- b) A instalação de parques de sucata, lixeiras, depósitos de inertes e armazéns de produtos tóxicos e perigosos.

4 — Exceptuam-se do disposto no n.º 2:

- a) A realização de acções já previstas ou autorizadas à data da entrada em vigor do PDM;
- b) As instalações de interesse para a defesa nacional como tal reconhecidas por despacho conjunto dos Ministros da Defesa Nacional e do Ambiente e Recursos Naturais;
- c) A realização de acções de interesse público como tal reconhecido por despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território, do Ambiente e Recursos Naturais e do ministro competente em razão da matéria;
- d) As operações relativas à florestação e exploração florestal, quando decorrentes de projectos aprovados ou autorizados pelo Instituto Florestal, desde que estas acções sejam, pela sua natureza e dimensão, insusceptíveis de prejudicar o equilíbrio ecológico daquelas áreas.

5 — De acordo com o número anterior e sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, constituem excepções as seguintes acções, que pela sua natureza e dimensão se consideram insusceptíveis de prejudicar o equilíbrio ecológico daquelas áreas:

- a) Remodelações e beneficiações de instalações agrícolas e de habitações para os proprietários ou titulares dos direitos de exploração e trabalhadores permanentes, bem como as destinadas a turismo rural, turismo de habitação e agro-turismo, nos termos da legislação aplicável;
- b) A implantação de infra-estruturas de abastecimento público de água e de condução e tratamento de esgotos, desde que não haja alternativa viável;
- c) A mobilização geral do solo, o arranque ou destruição da vegetação espontânea e demais operações agrícolas, integradas nas técnicas normais de produção vegetal.

6 — Em conformidade com o disposto no n.º 2, ficam proibidas as seguintes acções específicas:

- a) Nas dunas litorais:
 - A extracção de areias;
 - A abertura de caminhos;
 - A destruição e substituição da vegetação natural;
 - A circulação e estacionamento de veículos fora dos acessos e parqueamentos organizados;
- b) Nas arribas e falésias, incluindo as respectivas faixas de protecção:
 - A circulação e estacionamento de veículos fora dos acessos e parqueamentos organizados;
 - A destruição e substituição da vegetação natural;
 - A realização de qualquer obra visando melhorar a estabilidade dos terrenos ou a implantação de novos acessos às praias que não tenha obtido pareceres prévios favoráveis da Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais do Algarve (DRARNA) e do Parque Natural da Ria Formosa (PNRF), na área pelo mesmo abrangida;
- c) Nos leitos dos cursos de água, a destruição da vegetação ribeirinha e as acções que prejudiquem o escoamento das águas no leito normal ou de cheia, sem prejuízo das operações regulares de limpeza e da execução de projectos hidroagrícolas de interesse público;
- d) Nas cabeceiras das linhas de água:
 - A florestação ou reflorestação com espécies do género *Eucalyptus*;
 - Acções que prejudiquem a infiltração das águas e acelerem o escoamento superficial e a erosão;
- e) Nas áreas de infiltração máxima:
 - A descarga de efluentes não tratados em dispositivos aprovados pela DRARNA;
 - A instalação de fossas e sumidouros de efluentes;
 - A rega com águas residuais sem tratamento primário;
 - A instalação de lixeiras e aterros sanitários;
 - A utilização de biocidas e de fertilizantes químicos;
 - A utilização intensiva de fertilizantes orgânicos;
 - O depósito de adubos, pesticidas e outros produtos tóxicos e perigosos;
 - A instalação de campos de golfe;
 - Outras acções que criem riscos de contaminação dos aquíferos;
- f) Nas áreas com riscos de erosão:
 - A florestação ou reflorestação com espécies do género *Eucalyptus*;
 - As operações de preparação do solo com fins agrícolas ou silvo-pastoris que incluam mobilização segundo a linha de maior declive;
 - Outras operações de preparação do solo de condução das explorações que acelerem a erosão;
 - A prática de queimadas.

Artigo 10.º

Reserva Agrícola Nacional

Consideram-se integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN) todas as áreas designadas como tal na carta de condicionantes.

Artigo 11.º

Explorações de inertes

As servidões respeitantes à exploração de massas minerais estão regulamentadas pelos Decretos-Leis n.ºs 88/90, de 16 de Março, 89/90, de 16 de Março, e 90/90, de 16 de Março.

Artigo 12.º

Condicionamentos decorrentes do regime de protecção do património edificado

1 — A protecção do património edificado é regulamentada pela seguinte legislação:

- Decreto n.º 20 985, de 7 de Março de 1932;
- Decreto n.º 21 875, de 18 de Novembro de 1932 (alterado pelos Decretos n.ºs 31 467, de 19 de Agosto de 1941, e 34 993, de 11 de Outubro de 1945);

Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933;

Lei n.º 2032, de 11 de Junho de 1933;

Artigo 124.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

Lei n.º 13/85, de 6 de Julho (lei quadro do património cultural português);

Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho; e abrange os monumentos nacionais (MN), imóveis de interesse público (IIP) e valores concelhios (VC) através do estabelecimento de zonas de protecção, que poderão incluir zonas *non aedificandi* ou condicionamentos especiais para a realização de obras, com base na legislação em vigor.

2 — O património protegido existente na área do município de Loulé é constituído por:

Imóveis classificados como monumentos nacionais;

Imóveis classificados como de interesse público descritos no anexo 1, parte integrante deste Regulamento.

3 — Zonas de protecção — a protecção ao património edificado é regulamentada pela legislação em vigor, sendo de destacar:

3.1 — Os monumentos nacionais e os imóveis de interesse público e os de valor concelhio têm uma zona de protecção que abrange a área envolvente do imóvel até 50 m contados a partir dos seus limites, sem prejuízo de aplicação de regimes que estabelecem zonas de protecção superiores a 50 m.

3.2 — Nas zonas de protecção dos monumentos nacionais e dos imóveis de interesse público não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução em edifícios ou terrenos sem o parecer favorável do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico (IPPAR).

Igual autorização é necessária para a criação ou transformação de zonas verdes ou para qualquer movimentação de terras ou drenagens.

3.3 — Na fase de instrução do processo de classificação de um imóvel, os terrenos ou edifícios localizados na respectiva zona de protecção não podem ser alienados, demolidos, expropriados, restaurados ou transformados sem autorização expressa do IPPAR.

3.4 — Nas zonas de protecção de imóveis classificados, os projectos de reabilitação urbana só poderão ser subscritos por arquitectos.

3.5 — Os imóveis em vias de classificação ficam sujeitos às disposições gerais constantes na Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, designadamente ao disposto no seu artigo 14.º

3.6 — Os achados avulsos de bens arqueológicos ficarão sujeitos ao quadro geral da Lei n.º 13/85, conforme o seu artigo 39.º:

- a) Quem tiver encontrado ou encontrar em terreno público ou particular, incluindo em meio submerso, quaisquer testemunhos arqueológicos fica obrigado a dar imediato conhecimento à autoridade local;
- b) A autoridade local assegurará a salvaguarda desses testemunhos, nomeadamente recorrendo a entidades científicas de reconhecida idoneidade que efectuem estudos na região, sem prejuízo da imediata comunicação ao competente organismo da tutela, a fim de serem tomadas as providências convenientes;
- c) Onde a Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, refere Ministério da Cultura deve entender-se, actualmente, Secretaria de Estado da Cultura.

Artigo 13.º

Ferrovias

É interdita a construção numa faixa de 15 m de largura para cada um dos lados dos carris exteriores da ferrovia que atravessa o concelho.

Artigo 14.º

Servidões rodoviários

A rede rodoviária do concelho é constituída pelas estradas nacionais constantes do Plano Rodoviário Nacional aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro, pelas estradas nacionais desclassificadas naquele decreto, pelas estradas e caminhos municipais existentes e ainda pelas vias previstas, ou em estudo, demarcadas na carta de ordenamento.

1 — A rede nacional fundamental é constituída pelo IP 1/via longitudinal do Algarve.

A rede nacional complementar é constituída pelas outras estradas (OE) seguintes:

EN 125, EN 125-4, variante à EN 125 em Almansil, e variante à EN 125-4 entre o nó de Loulé 2 e o nó de São João da Venda.

2 — As estradas nacionais desclassificadas são:

EN 2, EN 270, EN 396-1, EN 396 (do quilómetro 15,8 ao quilómetro 25,5).

As estradas nacionais integradas na rede municipal são:

EN 124, EN 125-3, EN 395, EN 396 (do quilómetro 0 ao quilómetro 15,8 e do quilómetro 25,5 ao quilómetro 26,350) e EN 124-2 — estrada intermunicipal Ameixial/Martim Longo (LC).

3 — As estradas municipais e caminhos municipais são os seguintes:

3.1 — Estradas municipais:

503, 504, 510, 513, 520, 520-3, 520-4, 521, 521-1, 521-2, 523, 524, 524-1, 524-2, 525, 526, 527, 527-2, 540, 542, 547 e 549.

3.2 — Caminhos municipais:

1028, 1029, 1086, 1087, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1094-1, 1095, 1096, 1096-1, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1177, 1177-1, 1179, 1180, 1181, 1181-1, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1191, 1192, 1192-1, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1198-1, 1199, 1199-1, 1207, 1290, 1291, 1292, 1293, 1293-1, 1294, 1295, 1295-1, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1303, 1305, 1354 e 1356.

4 — As restrições e zonas de protecção nestas vias são as constantes na legislação em vigor:

4.1 — Para a rede nacional (IP 1 e OE):

Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949, e os Decretos-Leis n.ºs 13/71, de 23 de Janeiro, 219/72, de 27 de Junho, 97/88, de 17 de Agosto, e 13/94, de 15 de Janeiro.

4.2 — Nas estradas desclassificadas, e enquanto não for publicada a legislação regulamentadora a que se refere o n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro, aplicam-se as disposições da Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949, e do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro.

4.3 — As estradas e caminhos municipais aplicam-se as disposições constantes da Lei n.º 2010, de 19 de Agosto de 1961.

5 — As zonas *non aedificandi* rodoviárias são as seguintes:

a) Rede nacional fundamental (IP1):

Faixa de 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada;

b) Rede nacional complementar (OE):

Faixa de 20 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 5 m da zona da estrada;

c) Estradas nacionais desclassificadas:

EN de 1.ª classe — 15 m do limite da plataforma;

EN de 2.ª classe — 12 m do limite da plataforma;

EN de 3.ª classe — 10 m do limite da plataforma;

d) Rede municipal:

Estradas municipais — 10 m do limite da plataforma;

Caminhos municipais classificados — 8 m do limite da plataforma;

Caminhos vicinais ou municipais não classificados — 3 m do limite da plataforma.

Artigo 15.º

Protecção aos furos de captação de águas municipais

1 — Os furos de captação de água de abastecimento público domiciliário têm três tipos de perímetro de protecção, relativamente a novas captações privadas, medidos ao eixo das captações, que são as seguintes:

a) Imediata — até 300 m de raio, são interditas novas captações, exceptuando-se as que se destinem a substituir captações já existentes;

b) Próxima — entre 300 m e 500 m de raio, onde serão permitidas captações para consumo doméstico e ou para áreas de regadio até 1 ha;

c) Afastada — entre 500 m e 1000 m de raio, onde serão permitidas captações para consumo doméstico e ou para áreas de regadio até 10 ha.

2 — Nos perímetros de protecção não devem existir:

Instalações industriais;
Fossas não estanques e sumidouros de águas negras;
Culturas adubadas e estrumadas;
Instalações pecuárias;
Cemitérios;
Parques de sucata, vasadouros de entulho e outras actividades poluentes.

3 — Os furos de captação de águas públicas e privados que se localizarem na área do PNRF deverão respeitar o disposto no Decreto-Lei n.º 373/87, de 9 de Dezembro.

Artigo 16.º

Redes de adução e distribuição domiciliária de água

Os condicionamentos relativos à protecção das redes de distribuição de águas constam do Decreto-Lei n.º 230/91, de 21 de Junho, devendo ser observadas, designadamente, as seguintes disposições:

- 1) É interdita a construção de edifícios numa faixa de 50 m definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios e respectiva área de ampliação;
- 2) É interdita a construção de edifícios numa faixa de 1,5 m medida para cada um dos lados das condutas quando se trate de adutoras ou adutoras-distribuidoras e de 1 m para cada lado quando se trate de condutas exclusivamente distribuidoras;
- 3) Fora dos espaços urbanos e urbanizáveis é interdita a plantação de árvores numa faixa de 2 m medidos para cada um dos lados das condutas.

Artigo 17.º

Redes de drenagem de efluentes

Os condicionamentos a respeitar relativamente à protecção das redes de esgotos constam do Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de Outubro de 1944, e da Portaria n.º 11 388, de 8 de Maio de 1946, devendo ser observadas, designadamente, as seguintes disposições:

- 1) Na vizinhança das redes de esgotos (emissários) e das estações de tratamento de efluentes observar-se-ão os seguintes condicionamentos:
 - a) Interdita a execução de construções numa faixa de 5 m medida para cada um dos lados dos emissários;
 - b) Fora dos espaços urbanos e urbanizáveis é interdita a plantação de árvores numa faixa de 10 m medida para cada um dos lados dos colectores;
 - c) Interdita a construção numa faixa de 150 m definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento dos efluentes e respectiva área de implantação;
 - d) As estações de tratamento ou outras instalações de depuração de efluentes deverão ser envolvidas por faixas arborizadas com um mínimo de 5 m de largura;
- 2) É interdita a construção de qualquer obra sobre colectores de redes de esgotos públicos ou particulares. Nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efectuadas de forma que os colectores sejam visitáveis;
- 3) Os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores dos terrenos em que tenham de se realizar os estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento, ou de terrenos que a esses derem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvios de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos e pesquisas (artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 34 021).

Artigo 18.º

Linhas eléctricas

Os condicionamentos a respeitar relativamente às linhas eléctricas constam da legislação em vigor, Decreto n.º 46 847, de 27 de Janeiro de 1966, Decretos Regulamentares n.ºs 14/77, de 18 de Fevereiro, e 90/84, de 26 de Dezembro, Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho, e Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro, devendo ser observadas, designadamente, as seguintes disposições:

- 1) Afastamentos mínimos de 3 m para linhas de tensão nominal igual ou inferior a 60 kW e de 4 m para linhas de tensão superior a 60 kW aumentadas de 1 m quando se tratar de coberturas em terraço;

- 2) Os trocos de condutores que se situem junto de edificações a um nível igual ou inferior ao do ponto mais alto destas não poderão distar menos do que a diferença entre os referidos níveis acrescida de 5 m.

Artigo 19.º

Marcos geodésicos

Os condicionamentos a respeitar relativamente à protecção aos marcos geodésicos constam do Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril, devendo ser observadas, designadamente, as seguintes disposições:

- 1) Os marcos geodésicos de triangulação cadastral têm zonas de protecção que abrangem uma área em redor do sinal, com o raio mínimo de 15 m. A extensão da zona de protecção é determinada caso a caso em função da visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais;
- 2) Os proprietários ou usufrutuários dos terrenos situados dentro da zona de protecção não podem fazer plantações, construções e outras obras ou trabalhos que impeçam a visibilidade das direcções constantes das minutas de triangulação;
- 3) Os projectos de obras ou planos de arborização na proximidade dos marcos geodésicos não podem ser licenciados sem prévia autorização do Instituto Geográfico Cadastral.

Artigo 20.º

Edifícios escolares

Os condicionamentos respeitantes às zonas de protecção a edifícios escolares são os que constam dos Decretos-Leis n.ºs 21 875, de 18 de Novembro de 1932, 37 575, de 8 de Outubro de 1949, 39 847, de 8 de Outubro de 1954, 40 388, de 21 de Novembro de 1955, 44 220, de 29 de Março de 1962, e 46 847, de 27 de Janeiro de 1966, devendo ser observadas, designadamente, as seguintes disposições:

- 1) Nas áreas imediatamente envolventes aos recintos escolares não devem existir quaisquer obstáculos volumosos, naturais ou edificados, que produzam o ensombramento desses recintos;
- 2) Não deve ser autorizada qualquer construção cujo afastamento a um recinto escolar, existente ou previsto, seja inferior a uma vez e meia a altura da construção e menor que 12 m;
- 3) Considera-se que aqueles afastamentos deverão ser calculados por forma que não exista qualquer obstáculo acima de uma linha traçada a partir de qualquer ponto das extremas sul, nascente e poente do terreno escolar formando um ângulo de 35º com o plano horizontal que passa esse ponto. Na estrema norte do terreno, aquele ângulo poderá ser de 45º;
- 4) Para além das distâncias mínimas referidas nos n.ºs 2) e 3), que deverão ser respeitadas relativamente a todos os recintos escolares, poderão ainda ser definidas zonas de protecção mais amplas, em sede de outro plano municipal de ordenamento do território, sempre que aqueles afastamentos se revelem insuficientes para garantir um enquadramento arquitectónico adequado e uma conveniente integração urbanística;
- 5) As zonas de protecção abrangem, em regra, uma faixa com 50 m de largura a contar dos limites do recinto escolar, podendo conter uma zona *non aedificandi* e uma zona de construção condicionada. A largura da faixa referida pode ser ampliada ou reduzida em sede de outro plano municipal de ordenamento do território.

Artigo 21.º

Domínio público hídrico

1 — O domínio público hídrico na área do município resulta dos Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de Novembro, 89/87, de 26 de Fevereiro, 46/94 e 47/94, ambos de 22 de Fevereiro, sendo constituído, designadamente, por:

- a) Margens de 50 m, além da linha da praia-mar de águas vivas equinociais no mar ou outras águas navegáveis ou fluviáveis sujeitas à jurisdição das autoridades marítimas ou portuárias, ou para além dos 50 m, todo o território que mantenha a natureza de praia;
- b) Linhas de água não navegáveis nem fluviáveis e respectivas margens de 10 m, além do limite do leito, em caudal médio;
- c) Margens de 30 m, além do leito, em condições de cheia e de outras águas navegáveis ou fluviáveis sujeitas à jurisdição das autoridades marítimas ou portuárias.

2 — Nas margens das águas não navegáveis nem fluviáveis (de 10 m de largura), a ocupação ou utilização desses terrenos fica condicionada à aprovação pelo Instituto Nacional da Água, considerando-se *non aedificandi* uma faixa mínima de 5 m de largura.

Artigo 22.º

Servidões dos aeródromos

A servidão ao Aeroporto de Faro é a que consta do Decreto-Lei n.º 51/80, de 25 de Março, e respectiva actualização.

As servidões dos restantes aeródromos deverão contemplar as orientações definidas nos Decretos-Leis n.ºs 45 386 e 45 887, ambos de 22 de Outubro de 1964.

Artigo 23.º

Parques e reservas

1 — O PNRF é classificado pelo Decreto-Lei n.º 373/87, de 9 de Dezembro, e regulamentado pelo Decreto Regulamentar n.º 2/91, de 24 de Janeiro.

2 — A Rocha da Pena e a Fonte da Benémola são sítios classificados pelo Decreto-Lei n.º 392/91, de 10 de Outubro.

TÍTULO II**Uso dos solos****CAPÍTULO III****Ocupação, uso e transformação do solo**

Artigo 24.º

Classes de espaços

1 — O território municipal classifica-se, para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, nas seguintes classes de espaços, delimitados na carta de ordenamento:

- a) Espaços urbanos;
- b) Espaços urbanizáveis;
- c) Espaços industriais;
- d) Espaços de indústria extractiva;
- e) Espaços agrícolas;
- f) Espaços florestais;
- g) Espaços naturais;
- h) Espaços culturais;
- i) Espaços-canais;
- j) Espaços para equipamentos.

2 — Os limites das classes de espaços referidas no número anterior são susceptíveis de simples ajustamentos resultantes da aplicação de bases cartográficas de maior rigor e sem que tal represente a derrogação dos objectivos prosseguidos pelo Plano.

CAPÍTULO IV**Espaços urbanos**

Artigo 25.º

Âmbito e usos

1 — Os espaços urbanos são caracterizados pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção.

2 — Os espaços urbanos destinam-se a uma ocupação com fins predominantemente habitacionais, podendo integrar outras funções, como actividades terciárias, indústria ou turismo, desde que, pelas suas características, sejam compatíveis com a função habitacional.

3 — Os espaços urbanos subdividem-se nas categorias:

- a) Aglomerados urbanos tipo A:
Almansil, Loulé e Quarteira;
- b) Aglomerados urbanos tipo B:
Alte, Ameixial, Benafim, Boliqueime, Querença e Salir;
- c) Aglomerados urbanos tipo C:
Freguesia de Almansil:
Escaxinas, Esteval, São Lourenço, Vale d'Éguas;

Freguesia de Alte:

Alcaria do João, Arneiro, Assumadas, Azinhal, Casas, Cerro, Esteval dos Mouros (este), Esteval dos Mouros (oeste), Júlia, Macheira, Monte Brito, Monte Ruivo, Monte da Charneca, Perna Seca, Sarnadas, Soalheira, Soidos, Santa Margarida, Torre e Zambujal;

Freguesia do Ameixial:

Azinhal dos Mouros, Besteiros, Cavalos, Cerro dos Vermelhos, Corte João Marques, Corte de Ouro, Figueirinha, Lourencinho, Medronheira, Mosteiro, Pêro Ponto, Portela, Reveses, Tavilhão, Vale da Moita, Vermelhos e Ximeno;

Freguesia de Benafim:

Alto Fica, Benafim Pequeno, Birrão, Charneca da Nave, Cortinhola, Espargal, Freixo Verde, Montes de Cima, Nave dos Cordeiros, Penina, Ribeira de Algibre (norte) e Sobradinho;

Freguesia de Boliqueime:

Benfarras e Fonte de Boliqueime;

Freguesia de Quarteira:

Pereiras;

Freguesia de Querença:

Adega (sul), Aldeia da Tôr, Andrezes, Cardosal, Castelhana, Corcitos, Corte Garcia e Mesquita;

Freguesia de Salir:

Alcaria, Alcaria do João, Alganduro, Almarginho, Barranco do Velho, Barrosas, Besteirinhos, Cerro das Casas, Cortelha, Corte Neto, Covões, Macheira, Malhão, Montes Novos, Montes Santiago, Nave do Barão, Palmeiros, Pena, Ponte de Salir, Quintã, Vale Maria Dias, Vale da Rosa e Vale Luís Neto;

Freguesia de São Clemente:

Alto do Relógio, Barreiras Brancas, Estação, Goldra, Goncinha e Quatro Estradas;

Freguesia de São Sebastião:

Estação, Monte Seco, Parragil, Quatro Estradas e Ribeira de Algibre;

d) Áreas urbano-turísticas:

As delimitadas na planta de ordenamento.

Artigo 26.º

Áreas urbanas de interesse cultural

Nas malhas urbanas dos aglomerados existentes que venham a ser definidas pela Câmara Municipal em planeamento municipal como áreas de interesse cultural deverão ser mantidas as características gerais dessas malhas e ou preservadas as características arquitectónicas dos edifícios de maior interesse. Nos casos em que seja permitida a demolição de edifícios, a sua substituição fica sujeita às seguintes regras:

- a) O alinhamento é o definido pelas construções existentes;
- b) A cêrcea é determinada pela altura predominante dos edifícios contíguos.

Artigo 27.º

Áreas urbanas sujeitas a renovação e a preenchimento de espaços intersticiais

A edificação nas malhas urbanas dos aglomerados existentes enquanto não abrangidos por outros planos municipais de ordenamento do território fica sujeita às seguintes regras:

- a) O licenciamento de construções deverá ser precedido de estudos de conjunto que garantam a continuidade do tecido urbano e atenda à relação com a área construída, envolvendo os alinhamentos e a rede de arruamentos existentes;
- b) As cêrceas e áreas de construção não poderão ultrapassar os valores dominantes nas áreas urbanas contíguas.

Artigo 28.º

Indústria nos espaços urbanos

1 — Nos espaços urbanos é permitida a instalação de unidades industriais não poluidoras das classes C e D compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto na Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto, e de armazéns que não gerem grandes movimentações de cargas e descargas. As unidades industriais deverão ser obrigatoriamente ligadas às redes gerais de saneamento básico.

2 — Não serão permitidas instalações para manuseamento, depósito ou armazenagem de produtos que, pelas suas características, se revelem perigosos e possam afectar a segurança e o equilíbrio ambiental dos espaços urbanos envolventes.

3 — Nos edifícios habitacionais existentes é permitida a instalação, ao nível do rés-do-chão, de unidades industriais não poluidoras compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto na Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto, no Decreto Regulamentar n.º 25/93 e no Decreto-Lei n.º 282/93, ambos de 17 de Agosto, e de armazéns, excepto quando se destinam a materiais explosivos, tóxicos ou que disponham de equipamentos, de movimentação de cargas ou outros, que provoquem ruídos ou vibrações incómodos.

4 — As indústrias já instaladas em zonas não industriais poderão ser objecto de alterações de classe, de acordo com a tabela anexa ao Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março, após análise caso a caso e parecer favorável da Câmara Municipal, desde que não envolvam indústrias classificadas das classes A e B:

- a) A Câmara Municipal, sempre que o entender, poderá solicitar parecer às entidades envolvidas no licenciamento industrial;
- b) As indústrias da classe B existentes à data de entrada em vigor do Decreto Regulamentar n.º 10/91 e instaladas nos espaços urbanos poderão ser objecto de alteração ou ampliação, desde que o índice volumétrico não ultrapasse os 3 m³/m².

Artigo 29.º

Edificabilidade nos espaços urbanos

Nos espaços urbanos é possível o loteamento urbano e a construção destinados a habitação, comércio ou serviços, equipamentos e empreendimentos turísticos. As infra-estruturas de abastecimento de água e drenagem de esgotos deverão ser ligadas às redes públicas. Nas operações de loteamento será observado o disposto no Decreto-Lei n.º 448/91 e no Decreto Regulamentar n.º 63/91, ambos de 29 de Novembro, e na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro. Nos empreendimentos turísticos será observado o disposto no Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, e no Decreto Regulamentar n.º 8/89, de 21 de Março. Para além das acções de mera renovação e preenchimento de espaços intersticiais, conforme o artigo 27.º, as acções de transformação do uso do solo serão em geral definidas em outros planos municipais de ordenamento do território, na sequência dos quais não poderão ser excedidos os seguintes parâmetros:

1) Espaços urbanos tipo A:

Sem prejuízo do estabelecido em Quarteira pelo plano de pormenor da zona nascente, os parâmetros urbanísticos são os seguintes:

Densidade bruta máxima — 200 habitantes por hectare;
Índice de utilização bruto máximo — 0,7;
Número máximo de pisos acima da cota mais desfavorável do terreno — seis pisos;
Área média de construção por habitante — 35 m²;

2) Espaços urbanos tipo B:

Densidade bruta máxima — 125 habitantes por hectare;
Índice de utilização máximo — 0,5;
Número máximo de pisos acima da cota mais desfavorável do terreno — três pisos;
Área média de construção por habitante — 40 m²;

3) Espaços urbanos tipo C:

Densidade bruta máxima — 75 habitantes por hectare;
Índice de utilização máximo — 0,3;
Número máximo de pisos acima da cota mais desfavorável do terreno — três pisos;
Área média de construção por habitante — 40 m²;

4) Áreas urbano-turísticas:

São constituídas por áreas ocupadas por empreendimentos turísticos ou com projectos da mesma natureza já aprovados e pelas áreas intersticiais ou envolventes das

quelas que, dada a sua aptidão, ficam genericamente afectas a construção, edificação e demais empreendimentos com interesse para o sector do turismo, conforme consta na planta de ordenamento.

Nestas áreas os parâmetros urbanísticos a atender são os constantes no despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e do Comércio e Turismo de 5 de Janeiro de 1993, sem prejuízo das aprovações válidas e compromissos resultantes de aprovações ou despachos governamentais favoráveis à data de entrada em vigor do presente Plano.

CAPÍTULO V**Espaços urbanizáveis****SECÇÃO I****Espaços urbanizáveis de expansão**

Artigo 30.º

Âmbito e categorias

As áreas urbanizáveis de expansão destinam-se à construção de novas áreas residenciais e respectivas funções complementares.

Subdividem-se nas categorias:

- Tipo A — Almansil, Loulé e Quarteira;
Tipo B — Alte, Ameixial, Benafim, Boliqueime, Querença e Salir;
Tipo C — Tôr e Pereiras.

Artigo 31.º

Indústria nos espaços urbanizáveis de expansão

A localização de unidades industriais rege-se pelo disposto no artigo 28.º

Artigo 32.º

Edificabilidade nos espaços urbanizáveis de expansão

Nos espaços urbanizáveis é possível a construção desde que servido por todas as redes de infra-estruturas o loteamento urbano ou plano de pormenor conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 448/91 e Decreto Regulamentar n.º 63/91, ambos de 29 de Novembro, e na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, na sequência dos quais não poderão ser excedidos os seguintes parâmetros:

1) Espaços urbanizáveis tipo A:

Densidade bruta máxima — 150 habitantes por hectare;
Índice de utilização máximo — 0,5;
Número máximo de pisos acima da cota mais desfavorável do terreno — seis pisos;
Infra-estruturas — ligadas à rede pública;

2) Espaços urbanizáveis tipo B:

Densidade bruta máxima — 100 habitantes por hectare;
Índice de utilização máximo — 0,35;
Infra-estruturas — ligadas à rede pública;
Número máximo de pisos acima da cota mais desfavorável do terreno — três pisos;

3) Espaços urbanizáveis tipo C:

Densidade bruta máxima — 50 habitantes por hectare;
Índice de utilização máximo — 0,2;
Infra-estruturas — ligadas à rede pública;
Número máximo de pisos acima da cota mais desfavorável do terreno — três pisos;

SECÇÃO II**Edificação dispersa a estruturar**

Artigo 33.º

Áreas de edificação dispersa a estruturar

1 — São áreas já dotadas de algumas infra-estruturas urbanas ou que venham a ser dotadas de infra-estruturas durante o período de vigência do Plano, encontrando-se delimitadas na carta de ordenamento.

2 — Podem ser licenciadas operações de loteamento na sequência da aprovação de planos de urbanização ou planos de pormenor. Os parâmetros urbanísticos são os seguintes:

Densidade bruta máxima — 50 habitantes por hectare;
Índice de utilização máximo — 0,2;
Infra-estruturas — redes públicas;
Legislação em vigor, designadamente — Decreto-Lei n.º 448/91 e Decreto Regulamentar n.º 63/91, ambos de 29 de Novembro, e Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, e Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro.

3 — Em prédios confinantes com via pública onde não seja viável o loteamento urbano ou em parcelas resultantes de destaque nos termos da legislação em vigor podem ser autorizadas construções isoladas destinadas a habitação, unidades de comércio, serviços e equipamentos, desde que:

a) Áreas máximas:

De implantação — 300 m²;
De construção — 450 m²;

- b) Número máximo de pisos acima da cota mais desfavorável do terreno — 2 ou 6,5 m de altura;
c) Respeito pelo afastamento mínimo de 5 m aos extremos do terreno ou parcela, sem prejuízo de ficarem garantidos os afastamentos definidos no artigo 14.º relativamente a vias contíguas ou os alinhamentos de edifícios existentes;
d) Acesso por via pública estruturada ou de possível estruturação para um perfil transversal mínimo de 6 m mais berma ou passeio de 1,5 m, para o que deverão ser cedidas, a título gratuito, as áreas de terreno necessárias a essa estruturação;
e) Infra-estruturas de abastecimento de água e drenagem de esgotos — redes públicas;
f) A construção de muros e o arranjo dos espaços exteriores deverá constar dos projectos para licenciamento e a sua execução não poderá prejudicar a definição de alinhamentos nem a eventual estruturação viária nos termos definidos na alínea d) do presente artigo;
g) As disposições constantes das alíneas anteriores aplicam-se igualmente à reconstrução, alteração e ampliação de edificações existentes;
h) A alteração do uso das edificações carece de prévia e expressa autorização municipal, ponderada em função das suas eventuais implicações no equilíbrio ambiental da zona.

SECÇÃO III

Edificação não habitacional

Artigo 34.º

Áreas destinadas a armazenagem, oficinas e actividades complementares

1 — As áreas de armazenagem e de oficinas localizam-se nas proximidades de:

Alte, Ameixial, Benafim, Esteval, Loulé, Momprolé, Quarteira, Salir e Vale da Venda.

2 — As áreas referidas deverão ser objecto de planos de pormenor ou operações de loteamento, em que se aplicarão os seguintes parâmetros:

Índice volumétrico — 4 m³/m²;
Índice de implantação máximo — 0,5;
Índice de impermeabilização máximo — 0,7;
Altura máxima das construções — 7 m.

SECÇÃO IV

Equipamentos sociais, desportivos, de lazer e serviços

Artigo 35.º

Áreas de equipamentos sociais, desportivos, de lazer e serviços

Áreas destinadas predominantemente a equipamentos sociais, de lazer e serviços que deverão ser implementadas através de planos de pormenor e localizadas junto a Almansil e Boliqueime.

SECÇÃO V

Áreas degradadas

Artigo 36.º

Áreas de reconversão urbanística

1 — Na península do Ancão e na zona poente da vila de Quarteira ocorrem construções precárias e como tal estas áreas são consideradas como áreas críticas de reconversão urbanística de acordo com o Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro.

2 — A zona poente da vila de Quarteira deverá ser objecto de plano de pormenor, tendo em vista a sua reconversão urbanística.

SECÇÃO VI

Verde urbano

Artigo 37.º

Áreas de verde urbano

1 — São áreas que pela sua natureza e sensibilidade se destinam a equipar e qualificar os espaços urbanos e urbanizáveis onde se inserem e a facilitar a drenagem natural.

2 — Estas áreas dividem-se em:

Verde urbano equipado (parque urbano de Loulé e campos de golfe);

Verde urbano de protecção (inseridas nos perímetros urbanos).

CAPÍTULO VI

Espaços industriais

Artigo 38.º

Âmbito e natureza

1 — São áreas destinadas à construção de estabelecimentos industriais das classes B e C, conforme delimitação na planta de ordenamento, que pelas características do fim a que se destinam não se poderão localizar noutras áreas.

2 — A construção dos estabelecimentos industriais, nos novos espaços, deverá ser precedida de plano de pormenor ou projecto de loteamento e seja conforme o Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, à Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto, e ao Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, ficando sujeito às seguintes regras:

- Índice de ocupação volumétrica máximo — 5 m³/m²;
- Índice de implantação máximo — 0,5;
- Índice de impermeabilização máximo — 0,70;
- Altura máxima dos edifícios — 9,5 m, salvo situações justificadas pela natureza da actividade;
- Área mínima de estacionamento — um lugar por cada 150 m² de superfície de pavimento;
- Afastamento mínimo dos edifícios ao limite lateral do lote — 5 m;
- Afastamento mínimo dos edifícios ao limite frontal do lote — 10 m, à excepção de portarias ou postos de transformação;
- Drenagem de efluentes — serão obrigatoriamente precedidos de tratamento, nos termos da legislação em vigor e de acordo com as características de exploração da ETAR.

CAPÍTULO VII

Espaços para indústrias extractivas

Artigo 39.º

Natureza e categorias

- Espaços onde se explorem ou exploraram inertes.
- Os espaços de indústrias extractivas dividem-se nas seguintes categorias:

- Consolidadas;
- A reconverter.

Artigo 40.º

Espaços de indústrias extractivas consolidadas

1 — As explorações de massas e depósitos minerais deverão respeitar o regime jurídico geral disposto nos Decretos-Leis n.ºs 90/90, de 16 de Março, e 162/90, de 22 de Maio, no que respeita à higiene e segurança de trabalhos em pedreiras e minas, e ainda a Portaria n.º 558/90, de 31 de Julho, referente às taxas.

Especificamente e em relação a explorações de massas minerais e depósitos minerais deverá atender-se, respectivamente, ao disposto nos Decretos-Leis n.ºs 88/90 e 89/90, ambos de 16 de Março.

2 — Os espaços de indústrias extractivas consolidadas correspondem a espaços que se mantêm em actividade na exploração de inertes, incluindo todas as suas infra-estruturas operativas.

Artigo 41.º

Espaços de indústrias extractivas a reconverter

1 — Os espaços de indústrias extractivas a reconverter correspondem a pedreiras sem qualquer exploração, encontrando-se abandonadas.

2 — As áreas ocupadas por estas indústrias serão recuperadas, de acordo com um plano de reconversão e recuperação paisagístico.

Artigo 42.º

Novas indústrias extractivas

1 — Consideram-se novas indústrias extractivas todas as explorações autorizadas posteriormente à entrada em vigor do PDM.

2 — Sem prejuízo das autorizações legalmente estabelecidas, o licenciamento de novas indústrias extractivas fica dependente de autorização prévia conjunta das entidades que por lei se deverão manifestar, assim como do parecer da Câmara Municipal.

3 — A falta de consulta da Câmara Municipal é por si só suficiente para o embargo das obras pela autarquia.

4 — Só será efectiva a autorização para exploração de novas indústrias extractivas depois de ficar garantida a recuperação paisagística do local, após a cessação da exploração, e das vias de acesso municipais, através de garantia bancária ou outra garantia idónea, aceite pelo município, de valor não inferior ao estimado para a execução dos projectos de recuperação paisagísticos e da rede viária municipal.

5 — Anualmente será reavaliado o montante da garantia bancária ou de outra garantia idónea aceite pelo município, através de reavaliação dos custos de recuperação a serem efectuados conjuntamente pelo município e pela entidade licenciada.

6 — A cláusula constante no n.º 5 deverá constar do contrato administrativo que títule a concessão e o seu não acatamento é razão suficiente para o embargo das obras.

7 — Os planos de lavra de exploração de inertes deverão garantir um eficaz controlo das condições ambientais e a integração e protecção paisagística, mediante a constituição de faixas arbóreas de protecção.

CAPÍTULO VIII**Espaços agrícolas**

Artigo 43.º

Objectivo e categorias

1 — Os espaços agrícolas têm como objectivo a preservação dos solos de maior aptidão agrícola que contribuem para o desenvolvimento da agricultura e para o equilíbrio biofísico.

2 — Os espaços agrícolas, dividem-se em três categorias:

- Áreas da RAN;
- Áreas de uso predominantemente agrícola;
- Áreas de agricultura condicionada I;
- Área de agricultura condicionada II.

Artigo 44.º

Áreas da RAN

1 — O regime de solos da RAN encontra-se definido nos Decretos-Leis n.ºs 196/89, de 14 de Junho, e 274/92, de 12 de Dezembro.

2 — As utilizações não agrícolas de solos integrados na RAN só podem ser concedidas de acordo com os artigos 9.º dos Decretos-Leis n.ºs 196/89 e 274/92, sem prejuízo do Decreto Regulamentar n.º 2/91, de 24 de Janeiro.

Artigo 45.º

Áreas de uso predominantemente agrícola

1 — Estas áreas são ocupadas predominantemente por pomar de sequeiro tradicional não incluídas na RAN.

2 — É permitida a reconstrução, alteração e ampliação de habitações desde que:

- a) Número máximo de pisos acima da cota mais desfavorável do terreno — 2 ou 6,5 m de cêrcea;
- b) A área de pavimento poderá ser acrescida em 50 %, assegurando-se sempre o mínimo de 100 m²;
- c) As infra-estruturas sejam ligadas à rede pública e no caso de esta não existir seja executado sistema autónomo de abastecimento de água e drenagem e tratamento de efluentes, de acordo com a legislação específica.

3 — É permitida a instalação de unidades de agro-turismo, turismo rural ou turismo de habitação, de acordo com a legislação específica.

4 — São permitidas unidades hoteleiras, de acordo com o artigo 50.º, desde que:

- a) Índice de construção bruto máximo — 0,2;
- b) Área mínima da parcela — 5 ha;
- c) Número máximo de pisos — dois pisos, pontualmente três, acima do terreno;
- d) Acesso — por caminho público pavimentado;
- e) Infra-estruturas — sistema autónomo de abastecimento de água e tratamento de efluentes, de acordo com a legislação específica.

5 — São permitidas as instalações de apoio às actividades agrícolas e florestais, desde que:

- a) Se localizem em prédios com mais de 5 ha;
- b) Não resulte uma impermeabilização do solo superior a 2 % da área do prédio;
- c) A altura máxima do edifício não ultrapasse 5 m, excepto quando conveniências de natureza técnica o justifiquem.

Artigo 46.º

Áreas de agricultura condicionada

1 — Áreas de agricultura condicionada I:

- a) As áreas de agricultura condicionada I destinam-se principalmente à exploração de culturas arvenses de sequeiro e, devido à natureza litológica das formações, os aquíferos subterrâneos deverão ser salvaguardados de riscos de contaminação/poliuição;
- b) Nestas áreas não são permitidas alterações ao uso ou aproveitamentos do solo que envolvam, designadamente, aterros, escavações e acções de despedrega, cujo vulto seja de molde a comprometer o regime hídrico subterrâneo da zona;
- c) Em princípio, e para efeitos do número anterior, considera-se que as despedregas até à profundidade de 0,50 m não comprometem tais objectivos, sendo os restantes casos objecto de análise específica;
- d) Nestes espaços, a utilização de agroquímicos deverá ser efectuada limitadamente, de modo a não se ultrapassarem os valores máximos de exploração das culturas.

2 — Áreas de agricultura condicionada II:

- a) As áreas de agricultura condicionada II correspondem a áreas da RAN coincidentes com zonas ameaçadas pelas cheias;
- b) Nestas áreas, quaisquer novas intervenções agrícolas devem obedecer a planos de drenagem a submeter à aprovação das entidades competentes;
- c) A utilização de agroquímicos deverá ser efectuada limitadamente, de modo a não se ultrapassarem os valores máximos de exploração das culturas.

CAPÍTULO IX**Espaços florestais**

Artigo 47.º

Objectivo e categorias

1 — Os espaços florestais visam a exploração e a salvaguarda do equilíbrio ambiental.

2 — Os espaços florestais dividem-se em duas categorias:

- Categoria I — espaços florestais de produção-protecção que se localizam a norte da EN 125;
- Categoria II — espaços florestais de protecção que se localizam a sul da EN 125.

Artigo 48.º

Usos

1 — Nos espaços florestais de categoria I, sem prejuízo da salvaguarda das áreas incluídas na REN:

- a) É permitida a reconstrução, alteração e ampliação de habitações, de acordo com o definido no n.º 2 do artigo 45.º;
- b) É permitida a instalação de unidades de agro-turismo, turismo rural ou turismo de habitação, de acordo com a legislação específica;
- c) São permitidas unidades hoteleiras, de acordo com o n.º 2 do artigo 50.º, desde que respeitem as regras urbanísticas expressas no n.º 4 do artigo 45.º;
- d) São permitidas instalações previstas no n.º 5 do artigo 45.º e nas condições aí expressas;
- e) A albufeira de Sarnadinha, e na respectiva área envolvente, aplica-se o regime do disposto no Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, no Decreto-Lei n.º 37/91, de 23 de Julho, e na Portaria n.º 333/92, de 10 de Janeiro;
- f) A área envolvente referida na alínea e) deve ser objecto de plano de ordenamento.

Enquanto não existirem planos de ordenamento estas áreas ficam sujeitas às condicionantes a seguir referidas:

São interditas instalações e actividades, constantes no Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro;

Em nenhum caso é permitida a descarga directa de águas residuais nas linhas de água e de drenagem natural; Todos os efluentes domésticos serão obrigatoriamente ligados à rede pública ou serão objecto de tratamento completo em instalação própria;

O licenciamento de novas actividades nesta área carece de apresentação prévia do projecto das instalações de tratamento de efluentes referidos na alínea anterior.

2 — Nos espaços florestais de categoria II são permitidos os usos expressos nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 do presente artigo, sem prejuízo do disposto no Decreto Regulamentar n.º 2/91, de 24 de Janeiro.

Artigo 49.º

Protocolos

A Câmara Municipal promoverá junto dos organismos oficiais e comunitários protocolos, no sentido de proteger e incentivar, nas áreas florestais, a plantação e exploração de espécies autóctones ou ecologicamente bem adaptadas, tais como: sobreiro, azinho, alfarrobeira e pinho, apresentando para o efeito à Assembleia Municipal regulamento específico para aprovação.

Artigo 50.º

Hotéis a localizar nas áreas predominantemente agrícolas e florestais

1 — Os hotéis a implantar nas áreas predominantemente agrícolas e florestais devem atender cumulativamente às seguintes regras:

- a) O edifício pelo seu porte e recorte na paisagem não prejudique imagens naturais a salvaguardar;
- b) A área de construção total do hotel resulte da concentração, total ou parcial, da área de construção admissível para a parcela onde o hotel se implante.

2 — O somatório das camas dos hotéis a implantar nas áreas predominantemente agrícolas e nos espaços florestais, exteriores às áreas de aptidão turística, não poderão exceder o valor de 500 camas.

CAPÍTULO X

Espaços naturais

Artigo 51.º

Objectivo e categoria

1 — Os espaços naturais têm como objectivo a conservação de valores naturais, a promoção do repouso e do recreio ao ar livre e a preservação da qualidade ambiental.

2 — Os espaços naturais definidos nas plantas de condicionantes e de ordenamento dividem-se nas seguintes categorias:

- Grau I — Reserva Ecológica Nacional;
 Grau II — Fonte da Benémola e Rocha da Pena;
 Grau III — Parque Natural da Ria Formosa.

Artigo 52.º

Espaços naturais de grau I

Esta categoria de espaços está sujeita ao regime constante no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro.

Artigo 53.º

Espaços naturais de grau II

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 392/91, de 10 de Outubro, e no artigo 68.º deste Regulamento, nos espaços naturais de grau II só são permitidas:

- a) A reconstrução e beneficiação de edifícios para habitação;
- b) A exploração agrícola e florestal.

2 — A reconstrução e beneficiação de edifícios para habitação fica sujeita às seguintes regras:

- a) Manutenção do número de pisos dos edifícios existentes;
- b) Deverão ser mantidas as características arquitectónicas e construtivas pré-existentes;
- c) A superfície de pavimento poderá ser acrescida em 50 %;
- d) Infra-estruturas — sistemas autónomos de abastecimento de água e de tratamento de esgotos;
- e) Em nenhum caso é permitida a descarga directa de efluentes nas linhas de água e de drenagem natural.

3 — A instalação de equipamentos públicos de cultura, recreio e lazer fica sujeita às seguintes regras:

- a) Área mínima da parcela — 20 000 m²;
- b) Índice de construção bruto máximo — 0,05;
- c) Número máximo de pisos acima da cota mais desfavorável do terreno — dois ou 6,5 m de altura máxima;
- d) Percentagem máxima de impermeabilização — 10 %;
- e) Infra-estruturas — sistemas autónomos de abastecimento de água e tratamento de esgotos por sistema autónomo;
- f) É interdita a descarga directa de águas residuais nas linhas de água de drenagem natural.

4 — A exploração florestal não deverá provocar:

- a) Alterações à morfologia do solo ou do coberto vegetal;
- b) Cortar espécies botânicas e introduzir espécies botânicas exóticas.

Artigo 54.º

Espaços naturais de grau III

O regime desta categoria de espaço é o estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 2/91, de 24 de Janeiro, com respeito pelas normas estabelecidas neste Regulamento.

CAPÍTULO XI

Áreas de aptidão turística

Artigo 55.º

Áreas de aptidão turística (AAT)

No concelho de Loulé ocorrem seis AAT, encontrando-se delimitadas na carta de ordenamento. Estas áreas são vocacionadas para a implantação de núcleos de desenvolvimento turístico conforme os princípios expressos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 23.º do Decreto Regulamentar n.º 11/91, de 21 de Março, e do despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e do Comércio e Turismo de 5 de Janeiro de 1993, publicado no *Diário da República*, 2.ª série.

Artigo 56.º

Localização

1 — As AAT são seis e localizam-se nas imediações de Alte, Benafim, Querença, Tôr, Salir e da cidade de Loulé.

2 — Inserem-se essencialmente nos espaços agrícola, florestal e natural.

Artigo 57.º

Capacidades das AAT

O número total de camas para a globalidade das AAT é de 4800 camas, assim distribuídas:

- AAT de Alte — 1200 camas;
- AAT de Benafim — 300 camas;
- AAT de Loulé — 700 camas;
- AAT de Querença — 900 camas;
- AAT de Salir — 800 camas;
- AAT de Tôr — 900 camas.

Artigo 58.º

Princípios e normas específicas dos núcleos de desenvolvimento turístico (NDT)

1 — Até à aprovação dos NDT, as AAT têm o estatuto de áreas não urbanizáveis e seguem o regime de uso, ocupação e transformação do solo definido na planta de ordenamento, na carta de condicionantes e no presente Regulamento.

2 — Nas AAT indicadas na planta de ordenamento susceptíveis de virem a integrar NDT, estes não poderão afectar mais de 25 % da área total.

3 — Em cada NDT a área urbanizável não pode exceder 30 % da área do núcleo e terão em consideração as particularidades específicas da área onde se insere. Os equipamentos não edificáveis não contam como área urbanizável.

4 — A estrutura e construções a prever deverão apresentar-se concentradas ou nucleadas, de forma a evitar o alastramento urbano.

5 — Cada empreendimento, conjunto ou aldeamento turístico a localizar nos NDT, não deverá possuir uma área de intervenção inferior a 25 ha.

6 — Deverá ser apresentado um plano de recuperação paisagística e ou de valorização do terreno não urbanizável (remanescente), que contribuirá para o incremento das funções dominantes da classe de espaços em que se insere. Este plano conterá indicações precisas quanto à execução das acções previstas e seu faseamento.

7 — Para todos os efeitos, as áreas afectadas a fins urbanísticos, referidas no n.º 3, depois de ratificada a aprovação do NDT, serão consideradas como espaços urbanizáveis.

8 — As regras urbanísticas para estas áreas são as definidas para as zonas de ocupação turística, de acordo com o despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e do Comércio e Turismo de 5 de Janeiro de 1993.

9 — Cada NDT poderá ser constituído por um ou mais empreendimentos, desde que articulados entre si por uma rede coerente de infra-estruturas, nomeadamente viárias.

10 — Quando o NDT comportar mais de um empreendimento, poderão existir infra-estruturas e equipamentos comuns, ou de utilização comum.

11 — A Câmara Municipal promoverá acções tendo em vista a adequada localização dos NDT e o preenchimento das quotas atribuídas, em número de camas/habitantes e áreas.

12 — O empreendimento suportará os custos das infra-estruturas internas e de ligação ao exterior (das infra-estruturas municipais existentes) nos locais indicados pelo município e participará nos custos dos sistemas gerais, de acordo com taxas específicas a fixar pelo município.

13 — A Câmara Municipal dará preferência à implantação dos núcleos que se distingam pelos seguintes aspectos:

- Ordenamento e inserção com a paisagem envolvente;
- Integração de equipamento de animação turística e espaços livres de qualidade;
- Qualidade das áreas edificadas e dos espaços verdes adjacentes;
- Bons acessos;
- Resolução inequívoca do abastecimento de água;
- Recolha e tratamento do abastecimento dos efluentes domésticos autonomamente.

CAPÍTULO XII**Espaços culturais**

Artigo 59.º

Âmbito e objectivos

1 — Os espaços culturais são constituídos por:

- a) Zona histórica de Loulé;
- b) Núcleos urbanos antigos de Querença, Salir, Boliqueime e Alte e São Lourenço de Almansil;

c) Imóveis classificados e a classificar, de acordo com o anexo, que faz parte integrante deste Regulamento.

2 — Estes espaços são importantes do ponto de vista histórico, cultural e ambiental, devendo ser preservadas as características das malhas urbanas, as características arquitectónicas dos edifícios de maior interesse e protegidos os imóveis classificados e a classificar.

Artigo 60.º

Usos

Nos espaços culturais referidos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 59.º o uso dominante é o habitacional, podendo integrar actividades terciárias, hoteleiras e similares.

Artigo 61.º

Edificabilidade

1 — As malhas urbanas que constituem os espaços culturais serão objecto de planos de salvaguarda, devendo ser identificados os edifícios e conjuntos de interesse a preservar.

2 — As edificações existentes deverão ser conservadas e recuperadas.

3 — Sempre que, por razões estruturais, haja lugar à demolição ou a preenchimento de parcelas ou lotes não construídos, a edificação a erigir obedecerá aos seguintes procedimentos e regras:

- a) Qualquer licença de demolição deverá ser precedida de vistoria a efectuar por uma comissão, da qual fará obrigatoriamente parte um técnico da Divisão de Património Histórico;
- b) Qualquer intervenção urbana deverá ser precedida do projecto com intervenção obrigatória de um arquitecto, sempre que haja construção nova ou alteração de elementos construtivos;
- c) Na apreciação dos processos de construção será consultada a Divisão do Património Histórico;
- d) Deverá respeitar-se a traça existente e ou integrar-se de forma harmoniosa na malha urbana existente, respeitando a morfologia e volumetria da zona envolvente.

4 — Nos núcleos urbanos primitivos de Querença, Salir, Boliqueime e Alte para além das regras definidas no n.º 3 do presente artigo serão respeitadas também as seguintes:

- a) Número máximo de pisos acima da cota mais desfavorável do terreno — dois;
- b) Deverão ser mantidos os vãos verticais, com ritmo dos antigos, existentes, janelas ao alto de peitoril ou sacado, vãos guarnecidos com moldura, de largura exterior superior a 0,20 m, em pedra da região ou com massa de reboco pintado;
- c) Deverá ser utilizada caixilharia de madeira pintada a esmalte ou envernizada ou caixilharia de alumínio lacado ou anodizado nas cores a definir;
- d) As janelas poderão ser obscurecidas com portadas de madeira e não serão permitidos estores de plástico e de caixa exterior;
- e) A telha a utilizar será de canudo de cor esbranquiçada ou telha mista de canudo (cobertor) e romana (canal), não sendo permitida a utilização de telha de outras cores ou de outros materiais, nomeadamente fibrocimento ou chapa ondulada;
- f) Deverá ser mantida a dimensão e forma das chaminés tradicionais da zona;
- g) As paredes exteriores devem ser acabadas com reboco fino pintado a cor branca de cal e os socos, molduras e pilastras que não sejam de cantaria devem ser pintados a cal com pigmento de cor tradicional.

CAPÍTULO XIII**Operações de loteamento**

Artigo 62.º

Áreas destinadas a operações de loteamento

1 — Em conformidade com o artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, as operações de loteamento só podem realizar-se em áreas classificadas neste Plano como urbanas e urbanizáveis.

2 — As áreas urbanizáveis dos NDT previstos no artigo 58.º deste Regulamento, poderão, depois de aprovadas e ratificadas, ser objecto de operação de loteamento, desde que esta operação tenha como fim definir lotes para a implantação de estabelecimentos hoteleiros, respectivos equipamentos turísticos, segundo grupos individualizados contemplados no Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro.

CAPÍTULO XIV

Espaços-canais

Artigo 63.º

Definição

Correspondem a corredores activados por infra-estruturas e que têm o efeito de barreira física dos espaços que as marginam.

Artigo 64.º

Identificação e usos

1 — Os espaços-canais são os definidos nos artigos 13.º, 14.º e 18.º do presente Regulamento.

2 — Os espaços-canais correspondentes aos corredores de protecção constituem áreas *non aedificandi*.

CAPÍTULO XV

Equipamentos e grandes infra-estruturas

Artigo 65.º

Áreas para equipamentos e grandes infra-estruturas

1 — Nos outros planos municipais de ordenamento do território deverão prever-se áreas para a implantação de infra-estruturas e equipamentos colectivos.

2 — Adoptar-se-ão normas sectoriais e na sua ausência serão utilizadas normas para a programação de equipamentos colectivos do ex-Gabinete de Estudos e Planeamento da Administração do Território.

3 — Sem prejuízo de outros estudos, os planos a que se referem o n.º 1 do presente artigo deverão ter em consideração, entre outros, a necessidade de instalação dos seguintes equipamentos e infra-estruturas:

Complexo desportivo de apoio à alta competição — Almansil; Albufeira da Sarnadinha; Aterro sanitário intermunicipal; Porto de pesca de Quarteira; ETAR de Vilamoura, Quinta do Lago, Vale do Lobo, Garrão-Ancão (incluindo áreas de lagonagem); Parque de Campismo do Ameixial; Aeródromo municipal; Parque urbano da cidade de Loulé; Biblioteca Municipal de Loulé; Auditório — Almansil, Alte e Quarteira; Escola Superior de Loulé; Hospital Sub-Regional de Loulé; Piscinas cobertas de Quarteira; Pólo tecnológico de Loulé; Depósito de entulhos; Motódromo.

CAPÍTULO XVI

Unidades operativas de planeamento e gestão (UOP)

Artigo 66.º

Localização e regime

1 — As UOP são constituídas pelas áreas identificadas e delimitadas na planta de ordenamento que a seguir se indicam:

a) UOP 1:

Quarteira, Vilamoura e Vila Sol:

Zona turística fortemente marcada pelo empreendimento de Vilamoura, em que a nascente se desenvolve o empreendimento de Vila Sol e na área poente se desenvolve uma área agrícola;

b) UOP 2:

Fonte Santa e Ferrarias:

Área compreendida entre a zona nascente de Quarteira e zona a norte de Vale do Lobo ocupada parcialmente por empreendimentos turísticos, dominando os espaços florestal e agrícola;

c) UOP 3:

Zona turística do empreendimento de Vale do Lobo e áreas envolventes;

d) UOP 4:

Garrão:

Área compreendida entre os empreendimentos Vale do Lobo e Quinta do Lago, limitados a norte pelas VNC n.ºs 522 e 576, parcialmente ocupada por empreendimentos turísticos, dominando o espaço florestal;

e) UOP 5:

Zona turística ocupada pelo empreendimento da Quinta do Lago e áreas envolventes;

f) UOP 6:

Zona turística de São João da Venda, Pontal.

2 — As UOP devem ser objecto de planos de urbanização ou de pormenor que desenvolvam e pormenorizem as regras e directivas estabelecidas no PDM.

3 — Os planos de ordenamento previstos no número anterior poderão, quando tal se justifique e o adequado ordenamento do local o aconselhar, definir novos limites das áreas de ocupação urbanística, sempre com respeito pelos limites estabelecidos no PROT-Algarve ou por outros eventuais planos legalmente aprovados, designadamente por via ministerial, antes da entrada em vigor do PDM.

4 — Estão sujeitos a ratificação nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, os planos de urbanização ou de pormenor que apresentem soluções não conformes com o PDM, designadamente os que venham a ser elaborados nos termos do número anterior.

Artigo 67.º

Usos

Dadas as características destas áreas, em grande parte infra-estruturadas e ocupadas por edifícios, torna-se imperioso a elaboração de planos municipais de ordenamento do território, podendo cada UOP vir a ser objecto de mais de um plano municipal de ordenamento do território.

Para as áreas que eventualmente venham a ser consideradas urbanizáveis, os parâmetros urbanísticos são os seguintes:

a) Na zona do PNRF e zona de pré-Parque aplicar-se-ão as normas urbanísticas expressas no Decreto Regulamentar n.º 2/91, de 24 de Janeiro;

b) Para a zona urbana de Quarteira aplicar-se-ão os parâmetros urbanísticos referentes aos espaços urbanos e urbanizáveis tipo A, conforme constam nos artigos 29.º e 32.º deste Regulamento;

c) Nas restantes zonas aplicar-se-á o disposto no despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e do Comércio e Turismo, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 5 de Janeiro de 1993, sem prejuízo das aprovações válidas e compromissos resultantes de aprovações ou despachos governamentais favoráveis à data de entrada em vigor do presente Plano.

CAPÍTULO XVII

Edificações isoladas

Artigo 68.º

Edificação dispersa

1 — Não são autorizadas novas edificações que provoquem ou aumentem a edificação dispersa sem prejuízo do disposto no artigo 50.º

2 — Por razões ponderosas demonstradas pelo interessado podem, excepcionalmente, ser autorizadas edificações isoladas, desde que daí não resultem derrogações ao presente Regulamento.

3 — Nos casos previstos no número anterior, as autorizações só poderão ter lugar para construções destinadas a habitação unifamiliar, unidades de comércio, serviços e equipamentos em prédios ou parcelas de terreno que disponham de acesso público e desde que:

a) Área máxima de construção — 300 m²;

b) Número máximo de pisos acima da cota mais desfavorável do terreno — dois ou 6,5 m de altura;

- c) Respeito pelo afastamento mínimo de 5 m aos extremos do terreno ou parcela, sem prejuízo de ficarem garantidos os afastamentos definidos no artigo 14.º relativamente a estradas ou caminhos contíguos;
- d) Infra-estruturas:

Água — rede pública ou na sua falta sistema autónomo, de acordo com as disposições legais e regulamentares aplicáveis;

Esgotos — admitem-se sistemas autónomos, desde que não colidam com áreas de infiltração máxima e permitam ligação a futura rede pública;

Em nenhum caso é permitida a descarga de águas residuais nas linhas de água e de drenagem natural;

Rede viária — deverão ser cedidas ao município, a título gratuito, as áreas de terreno eventualmente necessárias a garantir o alargamento da via de acesso confinante para a largura mínima de 6 m mais berma ou passeio de 1,5 m, em toda a extensão confinante com a propriedade do requerente e à custa desta;

- e) A construção de muros e o arranjo dos espaços exteriores deverão constar dos projectos para licenciamento e a sua execução não poderá prejudicar a definição de alinhamentos nem a eventual estruturação viária nos termos definidos na alínea d) do presente artigo;
- f) As disposições constantes das alíneas anteriores aplicam-se igualmente à reconstrução, alteração e ampliação de edificações existentes;
- g) A alteração do uso das edificações carece de prévia e expressa autorização municipal, ponderada em função das suas eventuais implicações no equilíbrio ambiental da zona;
- h) A área mínima de parcela corresponda à unidade de cultura fixada para a região, com excepção das áreas de edificação dispersa referidas no n.º 4 deste artigo.

4 — As principais áreas de edificação dispersa a conter são as delimitadas na carta de ordenamento.

5 — É interdito o loteamento urbano.

6 — É permitida a reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes destinados à habitação, turismo rural, agro-turismo ou turismo de habitação, desde que:

- a) Número máximo de pisos acima da cota mais desfavorável do terreno — dois ou 6,5 m de altura;
- b) A área de pavimento existente poderá ser aumentada, desde que o total da construção não exceda 300 m², exceptuando-se:

Os edifícios habitacionais que já tenham área superior, caso em que não será permitido qualquer aumento de área;

Os edifícios destinados a turismo rural, agro-turismo e turismo de habitação, regulamentados por legislação específica;

- c) As infra-estruturas obedeçam ao estabelecido na alínea d) do n.º 3 do presente artigo.

TÍTULO III

Disposições complementares

CAPÍTULO XVIII

Pecuária intensiva

Artigo 69.º

1 — As instalações pecuárias intensivas são interditas:

- a) Na bacia hidrográfica da albufeira de Sarnadinha;
- b) Nos espaços urbanos e urbanizáveis;
- c) Numa distância inferior a 500 m dos espaços urbanos e urbanizáveis;
- d) Nos espaços naturais e litoral do concelho (sul da EN 125).

2 — As instalações pecuárias intensivas deverão implantar-se a uma distância não inferior a 50 m do prédio com que confina.

3 — Deverão ter tratamento dos efluentes, antes do lançamento nas linhas de água e de drenagem natural, de acordo com normas técnicas estabelecidas pela Câmara e pela entidade licenciadora.

Artigo 70.º

Depósito de sucata, ferro-velho e veículos inutilizados

1 — Sem prejuízo de outros condicionamentos legalmente exigidos, a localização ou ampliação de depósitos de sucata, de ferro-velho e de veículos inutilizados dependem de licença municipal, sendo sempre levada em consideração a protecção do ambiente.

2 — A licença a que se refere o número anterior será sempre recusada se a localização, pela natureza ou aspecto do empreendimento, comprometer o equilíbrio ecológico, ocupar solos de alta potencialidade ou capacidade de uso agrícola, prejudicar a salubridade, segurança, tranquilidade e ambiente públicos, o carácter ou interesse público dos próprios lugares ou das proximidades e as paisagens e sítios panorâmicos.

3 — As peças deverão ser guardadas em recintos fechados e as áreas de depósitos serão obrigatoriamente vedadas por uma sebe vegetal.

4 — É interdita a acumulação vertical das carcaças.

5 — O licenciamento de novos parques de sucata e a localização dos existentes regem-se pelo Decreto-Lei n.º 117/94, de 3 de Maio.

CAPÍTULO XIX

Cedências

Artigo 71.º

Áreas a ceder ao município

As cedências de parcelas de terreno a integrar no domínio municipal regem-se, na parte aplicável, pelo regime jurídico do licenciamento dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, e pela Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto.

CAPÍTULO XX

Normas revogatórias

Artigo 72.º

Plano geral de urbanização de Quarteira

É revogado o plano geral de urbanização de Quarteira, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 22 de Setembro de 1992.

ANEXO

1 — Imóveis classificados:

a) Monumentos nacionais:

Castelo de Loulé (Decreto n.º 9842, de 20 de Junho de 1924);

Igreja da Graça (Decreto n.º 9842, de 20 de Junho de 1924);

Igreja Matriz de Loulé (Decreto n.º 9842, de 20 de Junho de 1924);

Porta e Cruzeiro da Misericórdia (Decreto n.º 9842, de 20 de Junho de 1924);

b) Imóveis de interesse público:

Capela de Nossa Senhora da Conceição (Decreto n.º 39 175, de 17 de Abril de 1953);

Igreja de São Lourenço de Almansil (Decreto n.º 35 443, de 2 de Janeiro de 1946);

Ruínas Romanas do Cerro da Vila (Decreto n.º 129/77, de 29 de Setembro);

Convento de Santo António (Decreto n.º 181/70, de 28 de Abril), por despacho de 19 de Novembro de 1984.

2 — Imóveis a classificar:

a) Imóveis ou monumentos de interesse nacional:

Castelo de Salir;

b) Imóveis de interesse público:

Anta do Beringel;

Anta do Peso de Alagar;

Ruínas da Quinta do Lago;

c) Imóveis ou monumentos de interesse concelhio:

Freguesia de Almansil:

Ermida de São João da Venda;
Ponte do Ludo;

Freguesia de Alte:

Igreja Matriz de Nossa Senhora da Assunção (Alte);
Ermida de São Luís;
Ermida de Santa Margarida;

Freguesia do Ameixial:

Igreja Matriz de Santo António;
Ermida de São Sebastião;

Freguesia de Benafim:

Igreja Matriz de Nossa Senhora da Glória;

Freguesia de Boliqueime:

Igreja Matriz de São Sebastião;
Ermida de São Faustino;

Freguesia de Quarteira:

Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição;

Freguesia de Querença:

Igreja Matriz de Nossa Senhora da Assunção (Querença);
Cruzeiro de Querença;
Ermida de Nossa Senhora do Pé da Cruz;
Ermida de Santa Rita;
Grutas da Salustreira Maior e Menor;
Casa Senhorial no Largo da Matriz (Querença);

Freguesia de Salir:

Ermida de Nossa Senhora do Pé da Cruz (Salir);
Igreja Matriz de São Sebastião (Salir);

Freguesia de São Clemente:

Ermida de Santa Luzia;
Solar da Fonte da Pipa;
Calvários;
Convento do Espírito Santo;
Ermida de Nossa Senhora do Pilar;
Ermida de Santa Ana;
Igreja das Portas do Céu;
Palácio dos Gama Lobo;
Edifício dos Paços do Concelho;
Edifício do Antigo Largo da Matriz;
Mercado Municipal;
Bicas Velhas;
Cine-Teatro Louletano;
Coreto;
Solar da Quinta do Rosal;

Freguesia de São Sebastião:

Ermida da Senhora da Boa Hora;
Ermida do Bom Sucesso;
Ermida de Nossa Senhora da Piedade;
Edifício no topo da Rua de Sacadura Cabral;
Edifício da antiga Escola Primária/Rua de Sacadura Cabral;
Edifício no Largo de Afonso III, século XIX;
Casa no Largo de Afonso III, século XVII;
Igreja Matriz de São Francisco;
Matadouro Municipal;
Edifício da antiga Central Eléctrica.

No que diz respeito ao património etnográfico devem ser classificados, recuperados e rentabilizados os moinhos do Pisão e do vento da Figueirinha (ambos na freguesia do Ameixial).





MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

Gabinete do Secretário de Estado do Orçamento

Direcção-Geral da Contabilidade Pública

Direcção dos Serviços Gerais do Orçamento

Declaração n.º 107/95

Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 46/84, de 4 de Fevereiro, se publica que, com fundamento na alínea a) do artigo 4.º do mesmo diploma, no Orçamento do Estado para 1995 foi superiormente autorizada a abertura de diversos créditos especiais concretizados nas alterações seguintes:

1 — Na despesa:

Classificação						Designação orgânica e económica	Reforços ou inscrições (em contos)
Orgânica			Funcional	Económica			
Capítulo	Divisão	Sub-divisão		Código	Alínea		
01	11	99				13 – Ministério do Emprego e da Segurança Social Gabinetes dos membros do Governo e serviços de apoio Comissão para a Igualdade e para os Direitos das Mulheres Despesa com compensação em receita — Com transição de saldos Despesa com o pessoal: Abonos variáveis ou eventuais: Ajudas de custo 500 Outros abonos em numerário ou espécie 1 840	
			01.00.00				
			01.02.00				
			2.03.1	01.02.04			
			2.03.1	01.02.05			