14 — Em cumprimento da alínea *h*) do artigo 9.º da Constituição, a Administração Pública, enquanto entidade empregadora, promove activamente uma política de igualdade de oportunidades entre homens e mulheres no acesso ao emprego e na progressão profissional, providenciando escrupulosamente no sentido de evitar toda e qualquer forma de discriminação.

15 — Quota de emprego — De acordo com o n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 29/2000, de 3 de Fevereiro, nos concursos em que o número de lugares seja de um ou dois, o candidato com deficiência tem preferência em igualdade de classificação a qual prevalece sobre qualquer outra preferência legal.

16 — O presente Aviso será publicitado em órgão de imprensa de expansão Nacional e na Bolsa de Emprego Público, conforme preconiza o artigo 21.º da Lei n.º 2/2002, de 15 de Janeiro, com as alterações que lhe foram conferidas pela Lei n.º 51/2005, de 30 de Agosto, em conjugação com o disposto no artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 93/2004, de 20 de Abril.

31 de Julho de 2008. — O Presidente da Câmara, *Nuno Manuel Sousa Pinto de Carvalho Gonçalves*

300615505

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTALEGRE

Aviso n.º 21594/2008

Em conformidade com o estipulado na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, aplicado à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro, faz-se público, que por despacho de 26 de Junho de 2008 e no uso da competência que me foi conferida pelo Despacho n.º 26/PRES/2005, de 24 de Outubro, foi celebrado contrato a termo resolutivo certo, pelo prazo de 1 ano, nos termos do artigo 9.º da Lei n.º 23/2004, de 22 de Junho, para desempenhar funções de Técnico de 2.ª classe — Engenheiro Técnico Civil, Hugo Filipe Morujo Agostinho, com efeitos a partir de 1 de Julho de 2008.

1 de Julho de 2008. — O Vice-Presidente da Câmara, *António Fernando Ceia Biscainho.*

300616015

Aviso n.º 21595/2008

Torna-se público que, por despacho de 31 de Julho de 2008, e no uso da competência que me foi conferida pelo Despacho n.º 26/PRES/2005, de 24 de Outubro, nomeia, nos termos do n.º 8 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, aplicado à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro, para o lugar de Operário Principal, da carreira de Serralheiro Civil do grupo de pessoal Operário Qualificado, António Maria Magno Grave.

Mais se torna público que a aceitação ocorrerá no prazo de 20 dias a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

1 de Agosto de 2008. — O Vereador, *Luís Filipe Costa Calado.*

300615335

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTIMÃO

Aviso n.º 21596/2008

Licença administrativa para alteração ao alvará de loteamento n.º 13/1989, sito no Alto Quintão, Portimão, em nome de Alto do Quintão — Hotéis e Apartamentos, L.da

De acordo com o despacho de 21 de Julho de 2008, do Sr. Vereador, José Francisco Sobral Luís, decorrerá um período de discussão pública, pelo prazo de 15 dias (após 8 dias, da data de publicação do presente aviso), durante o qual poderão os interessados apresentar por escrito, quaisquer reclamações, sugestões ou informações, dirigidas ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Portimão, relativamente às questões que possam ser consideradas no âmbito da respectiva operação de loteamento, conforme determina o n.º 1 e n.º 3, do artigo 22.º e n.º 2, do artigo 27.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a alteração introduzida pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, e de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

A Operação de Loteamento pode ser consultada na secretaria da Repartição Administrativa do Departamento Técnico de Planeamento e Urbanismo, Urbanização Quinta das Parreiras, lotes 29, 30 e 31 — Portimão, de 2.ª feira a 6.ª feira das 9.00 h às 12.30 h e das 14.00 h às 17.30 h.

31 de Julho de 2008. — O Vereador, por delegação do Presidente da Câmara, *José Francisco Sobral Luís.*

300613318

Aviso n.º 21597/2008

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Portimão aprovou em 15 de Julho de 2008, uma alteração por adaptação ao respectivo Plano Director Municipal, aprovado por deliberação de 7 de Outubro de 1994 e ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/95, de 7 de Junho.

Esta alteração visa adaptar o Plano Director Municipal de Portimão à revisão do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de Agosto, e rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 85-C/2007, de 2 de Outubro.

Assim, nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção actual conferida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, publica-se em anexo a este Aviso, a deliberação da Assembleia Municipal de Portimão que aprovou a alteração, as alterações ao Regulamento do Plano Director Municipal de Portimão e a respectiva republicação.

31 de Julho de 2008. — O Presidente da Câmara, *Manuel António da Luz.*

Alterações ao Regulamento do Plano Director Municipal de Portimão

Artigo 1.º

Alteração ao Regulamento do Plano Director Municipal de Portimão

1 — As epígrafes dos Títulos IV e V do Regulamento do Plano Director Municipal de Portimão, adiante abreviadamente designado por PDMP, aprovado pela Assembleia Municipal de Portimão em 7 de Outubro de 1994, e ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/95, de 7 de Junho, passam ter a seguinte redacção:

a) Título IV Núcleos de Desenvolvimento Turístico;
b) Título V Núcleos de Desenvolvimento Económico.

2 — Na planta de ordenamento, a delimitação da unidade de operativa de planeamento e gestão (UOPG) dos aglomerados Companheira, Vendas, Ladeira do Vau e a área do entreposto comercial passa a englobar apenas os espaços urbanos e urbanizáveis.

3 — Os artigos 27.º, 51.º, 52.º, 54.º, 55.º, 57.º a 61.º, 63.º e 64.º do Regulamento do PDMP passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 27.º

[...]

1 — A faixa costeira do litoral sul, com uma largura total de 2 Km medidos na perpendicular à linha de costa, compreende:

a) A faixa do território com a largura de 50 metros a partir da linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais, denominada "margem";
b) A faixa do território entre 50 metros e 500 metros, medida na perpendicular à linha de costa, denominada "zona terrestre de protecção";
c) A faixa de território entre 500 metros e 2000 metros, medida nos termos da alínea anterior, denominada "retaguarda da zona terrestre de protecção".

2 — Na margem são proibidas novas construções, fora dos perímetros urbanos de aglomerados tradicionais, isto é, de génese não turística, com excepção de infra-estruturas e equipamentos de apoio balnear e marítimos em conformidade com o estabelecido no Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/99, de 27 de Abril.

3 — Na zona terrestre de protecção, são proibidas novas construções fora dos perímetros urbanos de aglomerados tradicionais, isto é, de génese não turística, com excepção de infra-estruturas e equipamentos colectivos de iniciativa pública e de inequívoco interesse

público, e bem assim de infra–estruturas e equipamentos de apoio balnear e marítimos.

Artigo 51.º

[...]

1 — . . . . . .
2 — . . . . . .
3 — O regime dos espaços integrados na RAN é o definido no artigo 15.º do presente Regulamento em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro.
4 — . . . . . .
5 — . . . . . .
6 — Os espaços de fomento agro-florestal, identificados na planta de ordenamento, são especialmente vocacionados para a exploração da floresta, actividades agrícolas, silvícolas e pastoris, sendo autorizada a edificação, sem prejuízo do n.º 1 do artigo 56.º-A, nos termos do n.º 2 do mesmo artigo e dos artigos 56.º-B a 56.º-E.
7 — *(Revogado.)*
8 — *(Revogado.)*
9 — O tratamento e destino final dos efluentes das construções previstas no n.º 6 do presente artigo devem salvaguardar a qualidade ambiental, tendo em conta, nomeadamente, as características hidrogeológicas dos terrenos em que se implantam.
10 — . . . . . .

Artigo 52.º

[...]

1 — Os espaços florestais, identificados na planta de ordenamento, correspondem aos povoamentos florestais existentes e são especialmente vocacionados para a exploração silvícola e pastoril, sendo autorizada a edificação, sem prejuízo do n.º 1 do artigo 56.º-A, nos termos do n.º 2 do mesmo artigo e dos artigos 56.º-B a 56.º-E.
2 — *(Revogado.)*
3 — . . . . . .

Artigo 54.º

[...]

1 — . . . . . .
2 — . . . . . .
3 — Nos espaços previstos no presente artigo é admitida a reconstrução, alteração e ampliação das construções existentes nos termos do artigo 56.º-E.

Artigo 55.º

[...]

1 — . . . . . .
2 — . . . . . .
3 — Nos espaços previstos no presente artigo e sem prejuízo do regime da REN, quando aplicável, é admitida a reconstrução, alteração e ampliação das construções existentes nos termos do artigo 56.º-E.
4 — *(Anterior n.º 3.)*

Artigo 57.º

[...]

1 — As UOPG integram as áreas para as quais se prevê ou nas quais se realizou uma intervenção integrada de planeamento em parte ou na totalidade da área respectiva nos termos do disposto nos artigos seguintes, sendo constituídas por:

a) Área de aptidão turística;
b) . . . . . .
c) . . . . . .
d) . . . . . .
e) . . . . . .
f) . . . . . .
g) . . . . . .
h) . . . . . .

2 — *(Revogado.)*
3 — *(Revogado.)*
4 — *(Revogado.)*

Artigo 58.º

[...]

Na área de aptidão turística encontra-se em vigor o Plano de Urbanização do Morgado do Reguengo, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 7/2003, publicada no *Diário da República,* 1.ª série-B, n.º 18, de 22 de Janeiro, e alterado por deliberação da Assembleia Municipal de Portimão de 14 de Janeiro de 2008, publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 31, de 13 de Fevereiro, através do Aviso n.º 3589/2008, ao abrigo do regime transitório da revisão do PROT Algarve, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de Agosto, rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 85-C/2007, de 2 de Outubro, e alterada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 188/2007, de 28 de Dezembro.

Artigo 59.º

[...]

À UOPG do Vau-Vale da França corresponde o Plano de Pormenor do Barranco do Rodrigo, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Portimão de 14 de Janeiro de 2008, publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 36, de 20 de Fevereiro, através do Aviso n.º 4440/2008, abrangido pelo regime transitório da revisão do PROT Algarve.

Artigo 60.º

[...]

Na UOPG do Alto do Poço e Alvor encontra-se em vigor o Plano de Urbanização do Alto do Poço e Alvor, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Portimão de 18 de Dezembro de 2006, publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 237, de 10 de Dezembro, através do Aviso n.º 24272/2007.

Artigo 61.º

[...]

À UOPG de Hotelaria Tradicional corresponde o Plano de Urbanização da UP 3 — Hotelaria Tradicional — Alvor, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Portimão de 14 de Janeiro de 2008, publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 35, de 19 de Fevereiro, através do Aviso n.º 4234/2008, abrangido pelo regime transitório da revisão do PROT Algarve.

Artigo 63.º

[...]

Na UOPG da área de turismo náutico e comercial do Rio Arade encontra-se em vigor o Plano da Urbanização da UP 5 de Portimão, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 43/2006, publicada no *Diário da República,* 1.ª série-B, n.º 85, de 5 de Março.

Artigo 64.º

[...]

Na UOPG de espaços de equipamento encontra-se em vigor o Plano de Pormenor do Escampadinho, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 152/2007, publicada no *Diário da República,* 1.ª série, n.º 190, de 10 de Fevereiro.

TÍTULO IV

Núcleos de desenvolvimento turístico

TÍTULO V

Núcleos de desenvolvimento económico»

Artigo 2.º

Aditamento ao Regulamento do Plano Director Municipal de Portimão

1 — É aditada ao Regulamento do PDMP a Secção V Edificação em solo rural, no Capítulo II Zonas de recursos naturais e equilíbrio ambiental, no Título II Da ocupação, uso e transformação do solo.
2 — São aditados ao Regulamento do PDMP os Títulos VI Coimas e VII Disposições finais.

3 — São aditados ao Regulamento do PDMP os artigos 56.º-A, 56.º-B, 56.º-C, 56.º-D, 56.º-E, 66.º-A, 66.º-B, 66.º-C, 66.º-D, 66.º-E, 66.º-F, 66.º-G, 66.º-H, 66.º-I, 66.º-J, 66.º-L, 66.º-M, 66.º-N, 66.º-O, com a seguinte redacção:

«SECÇÃO V

Edificação em solo rural

Artigo 56.º-A

Proibição de edificação dispersa

1 — É proibida a edificação em solo rural.

2 — Exceptua-se do disposto no número anterior as edificações isoladas, as edificações de apoio, os estabelecimentos hoteleiros isolados, as pequenas unidades industriais de primeira transformação, a recuperação e ampliação de construções existentes e as unidades de turismo em espaço rural e de turismo da natureza nos termos dos artigos seguintes e das disposições específicas relativas a cada classe de espaço.

Artigo 56.º-B

Edificações isoladas

1 — As obras de construção de edificações isoladas encontram-se sujeitas, cumulativamente, às seguintes condições:

a) Integração em propriedade com área não inferior a 10 hectares na Unidade Territorial do Litoral Sul e Barrocal e a 5 hectares na Unidade Territorial da Serra;

b) Integração numa exploração agrícola ou agro-florestal economicamente viável, comprovada por declaração emitida pela entidade competente em razão da matéria, excepto no caso de turismo em espaço rural que obedece à legislação específica aplicável;

c) Nas áreas não edificadas da propriedade, devem preferencialmente respeitar-se e promover-se os usos dominantes da respectiva classe de espaço;

d) As infra-estruturas são da responsabilidade do proprietário ou promotor e não podem contribuir para a proliferação das redes públicas de infra-estruturas;

e) As edificações para fins habitacionais do agricultor deverão destinar-se a uso próprio, uma vez comprovado que não existem alternativas aceitáveis de localização da mesma em solo urbano e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração, não podendo ser alienadas por um prazo de 10 anos, devendo este ónus constar do registo predial;

f) Os parâmetros de edificabilidade das edificações isoladas nos espaços de fomento agro-florestal nos espaços florestais são os seguintes:

i) Habitação — área máxima de construção, 500 m2;

ii) Outros usos, incluindo turismo em espaço rural — área máxima de construção, 2000 m2;

iii) Cércea máxima — 7,5 metros;

iv) Número máximo de pisos — 2 (incluindo pisos semienterrados).

2 — Para efeitos da alínea *e*) do número anterior, por agricultor entende-se o proprietário ou o titular de direitos de exploração, bem como trabalhadores permanentes da exploração.

Artigo 56.º-C

Estabelecimentos hoteleiros isolados

1 — Na área abrangida pelo PDMP, localizada na Unidade Territorial da Serra e na freguesia da Mexilhoeira Grande, localizada no tradicional Barrocal da Unidade Territorial do Litoral Sul e Barrocal, são admitidos estabelecimentos hoteleiros isolados nas tipologias de hotel, de categoria não inferior a 3 estrelas, ou de pousada.

2 — Com excepção das pousadas que obedecem ao disposto na legislação respectiva, a instalação dos hotéis referidos no número anterior, obedece às seguintes condições:

a) Dotação máxima de novas camas turísticas — 150 camas;

b) Inserção em propriedade com área não inferior a 5 hectares;

c) Densidade de ocupação máxima — 12 camas por hectare;

e) Edificação concentrada — no caso de não se concretizar através de um edificio único, deve garantir-se a sua concentração numa área não superior a 10 % da área total da propriedade afecta;

f) Número máximo de pisos — 2, salvo em casos excepcionais devidamente fundamentados por meio das adequadas peças escritas e desenhadas, nos quais as características morfológicas dos terrenos e das paisagens permitam maior número de pisos e desde que não estes não constituam intrusões visuais;

g) Os estabelecimentos hoteleiros devem contribuir para a valorização económica, ambiental e paisagística da área em que se inserem e, preferencialmente, encontrarem-se associados a temáticas específicas, em função da unidade territorial em que se inserem, designadamente, turismo de saúde, de desporto, cinegético, da natureza, turismo social, educativo, e cultural.

3 — A instalação dos estabelecimentos hoteleiros a que se refere o presente artigo, não fraccionáveis em propriedade horizontal, encontra-se sujeita a contratualização com o município.

Artigo 56.º-D

Edificações de apoio

1 — As obras de construção de edificações de apoio apenas são admitidas quando determinadas, designadamente, por necessidades inerentes às explorações agrícolas, agro-florestais ou florestais das propriedades em que se inserem e não exista qualquer outra edificação utilizável para o mesmo fim.

2 — As necessidades de apoio referidas no número anterior carecem de confirmação pelos serviços sectoriais competentes.

3 — Como área de referência, fixa-se em 30 m2 por unidade mínima de cultura a área de construção das edificações de apoio previstas no presente artigo.

Artigo 56.º-E

Reconstrução, alteração e ampliação de construções existentes

1 — Sem prejuízo do regime específico da faixa costeira e das condicionantes legais em vigor, são permitidas obras de reconstrução, de alteração e de ampliação das construções existentes, com uma estrutura edificada e volumetricamente definida para fins habitacionais, de interesse público, designadamente, instalação de museus, centros de exposições, centros de interpretação, equipamentos sociais e culturais de uso colectivo, públicos ou privados, instalação de unidades de turismo em espaço rural ou de turismo da natureza, estabelecimentos de restauração ou exercício de outras actividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior.

2 — As obras referidas no número anterior encontram-se sujeitas às seguintes condições:

a) Garantia da integração paisagística nas formas e escala do relevo da paisagem rural;

b) Não implicar aumento do número de pisos pré-existentes;

c) Adoptar ou criar infra-estruturas através de sistemas autónomos e ambientalmente sustentáveis, se não for possível, em termos economicamente viáveis, a ligação às redes públicas de infra-estruturas;

d) O total edificado, incluindo a ampliação, não pode exceder 300 m2 de área de construção para fins habitacionais e 500 m2 de área de construção para outros fins, excepto quando a pré-existência tenha área superior, caso em que esse valor será entendido como área máxima, e com excepto ainda das unidades de turismo em espaço rural em que se admite uma área máxima de 2000 m2;

e) Não colocar em risco a segurança de pessoas e bens;

f) Manutenção da traça arquitectónica original, sempre que esta apresente condições adequadas.

Artigo 66.º-A

Empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos

Sem prejuízo do regime específico dos estabelecimentos hoteleiros isolados estabelecido no artigo 56.º-C, a criação de novos empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos, no quadro das orientações estabelecidas no PROT Algarve, está sujeita ao modelo de núcleos de desenvolvimento turístico (NDT), definido nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 66.º-B

Princípio do concurso público

1 — A criação de um NDT encontra-se sujeita a concurso público para estabelecimento de uma parceria mediante a celebração de um contrato, reduzido a escrito, entre o município e o promotor interessado na execução do NDT ou outras entidades públicas ou privadas, com vista à elaboração de plano de urbanização ou de pormenor para implementação do NDT e posterior concretização do empreendimento.

2 — O contrato referido no número anterior contempla, designadamente, os seguintes aspectos:

a) O procedimento de elaboração do instrumento de planeamento territorial adequado à concretização do NDT, sem prejuízo do disposto no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, constante do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual;
b) O conteúdo essencial do referido instrumento de planeamento territorial;
c) As regras de execução do plano, designadamente, as acções a realizar, a sua programação temporal e a responsabilidade pelos investimentos previstos;
d) O modelo de gestão da área abrangida e dos seus elementos construídos ou naturais;
e) As sanções aplicáveis em caso de incumprimento das obrigações assumidas e, em geral, as garantias exigidas.

3 — Caso a área abrangida pelo NDT integre terrenos cujos proprietários não assumem a posição de promotores, os concorrentes devem apresentar uma proposta de regulamentação do fundo de compensação e as bases preliminares do contrato de urbanização da unidade de execução.

Artigo 66.º-C

Abertura do procedimento, documentos base e publicitação

1 — Para efeitos de criação de um NDT, a Câmara Municipal comunica ao Observatório do PROT Algarve, para efeitos de parecer, a intenção de abertura de concurso público e o respectivo projecto de termos de referência.
2 — As condições gerais do concurso público são aprovadas pela Assembleia Municipal de Portimão, sob proposta da Câmara Municipal, após a emissão do parecer referido no número anterior.
3 — Os documentos base do concurso público referido no artigo anterior consistem em:

a) Programa de concurso, que define os termos específicos a que o concurso obedece, designadamente, os critérios de admissão e de avaliação das propostas previstos, respectivamente, no n.º 2 do artigo 66.º-F e no artigo 66.º-H do presente Regulamento.
b) Caderno de encargos, que contém as cláusulas jurídicas e técnicas, gerais e especiais, a incluir no contrato a celebrar com o promotor, tendo em conta os aspectos mencionados no n.º 2 do artigo anterior.

4 — O anúncio de abertura do concurso é publicado mediante aviso na 2.ª série do Diário de República e divulgado num jornal de âmbito nacional e num jornal de âmbito local, bem como na página da Internet do município.

Artigo 66.º-D

Júri

1 — O concurso é conduzido por um júri designado pela Câmara Municipal de Portimão, do qual a Comisso de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve e o Turismo de Portugal, I.P. são membros, podendo integrar, por sua solicitação, representantes de outras entidades da Administração central.
2 — Compete ao júri:

a) Realizar todas as operações do concurso;
b) Desempenhar as funções de autoridade instrutora a que alude a Lei n.º 83/95, de 31 de Agosto;
c) Definir os factores e eventuais subfactores e fixar a respectiva ponderação, necessários e adequados à aplicação dos critérios de avaliação das propostas, conforme previsto no programa de concurso, até ao termo do prazo de apresentação das propostas.

Artigo 66.º-E

Concorrentes

1 — Podem apresentar propostas de NDT as pessoas singulares ou colectivas que demonstrem ter legitimidade, nos termos gerais de direito, para intervir nos terrenos que integrem o NDT, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 66.º-B.
2 — É permitida a apresentação de propostas por um agrupamento de concorrentes, o qual deve indicar a forma jurídica de associação que adoptará caso a respectiva proposta seja a escolhida.

Artigo 66.º-F

Critérios de admissão das propostas

1 — As propostas de NDT são sujeitas a análise prévia com vista à sua admissão.
2 — Apenas são admitidas as propostas que reúnam os requisitos mínimos de admissão, em resultado da aplicação dos seguintes critérios de qualificação e nos termos da densificação e quantificação constante do programa de concurso, com respeito pelos parâmetros estabelecidos no ponto 2.3.3.2 do Capítulo V do PROT Algarve:

a) Critérios de qualificação urbanística:

i) Área de solo mínima de 25 hectares na Unidade Territorial do Litoral Sul e Barrocal e de 15 hectares na Unidade Territorial da Serra;
ii) Área máxima urbanizável;
iii) Densidade de ocupação bruta máxima correspondente a cada área urbanizável;
iv) Composição urbana com nucleações que traduzam menores extensões de infra-estruturas para a globalidade do NDT;
v) Proporção mínima de camas turísticas que integram o NDT e tipologias turísticas associadas;
vi) Compatibilidade entre as características de ocupação do solo proposta com o sítio e a sua área de enquadramento, designadamente, em termos do seu valor ambiental, patrimonial e paisagístico;
vii) Acessos rodoviários adequados.

b) Critérios de qualificação económica e social:

i) Criação de postos de trabalho directos e investimentos em novas infra-estruturas turísticas e de lazer;
ii) Carácter inequivocamente turístico.

c) Critérios de qualificação ambiental

i) Disponibilidade sustentável e durável de água suficiente, em quantidade e qualidade, através das origens mais adequadas;
ii) Garantia de tratamento dos efluentes líquidos, na sua totalidade;
iii) Adopção de sistema adequado de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos;
iv) Compromisso de obter a certificação de todo o empreendimento pela Norma ISO 14001;
v) Adequada integração paisagística do empreendimento no espaço envolvente.

Artigo 66.º-G

Consulta pública das propostas admitidas

As propostas admitidas são submetidas a consulta pública, observando-se as regras decorrentes do regime procedimental e de acção popular regulado pela Lei n.º 83/95, de 31 de Agosto, e elaborando-se, no final, um relatório síntese de ponderação das sugestões, observações e reclamações recebidas.

Artigo 66.º-H

Critérios de avaliação das propostas

1 — As propostas admitidas são avaliadas segundo os critérios seguintes e nos termos da densificação e quantificação constante do programa de concurso:

a) Critérios de avaliação urbanística:

i) Compatibilidade com os fins do PROT Algarve;
ii) Qualidade da solução urbanística e arquitectónica proposta;
iii) Qualidade dos espaços públicos previstos;
iv) Integração de usos, nomeadamente, turísticos, de habitação, de lazer e de serviços culturais, potenciados pelo projecto;
v) Integração e valorização paisagística;
vi) Classificação proposta para os empreendimentos turísticos.

b) Critérios de avaliação económica e social:

i) Compatibilidade com os fins do PROT Algarve;
ii) Número total e qualificação dos postos de trabalho directo criados;
iii) Volume e sustentabilidade do investimento associado;
iv) Contribuição para a diversificação da oferta turística regional, explorando segmentos de maior valor acrescentado;
v) Promoção de actividades intensivas em conhecimento.

c) Critérios de avaliação ambiental:

i) Compatibilidade com os fins do PROT Algarve;
ii) Qualificação da inserção paisagística da proposta;

iii) Qualificação ambiental da área envolvente associada ao projecto;
iv) Adequação da solução adoptada em matéria de abastecimento de água e de tratamento e de reutilização de efluentes;
v) Adequação da solução adoptada em matéria de gestão de resíduos;
vi) Adequação das soluções de minimização e compensação dos impactes ambientais associados à execução do projecto;
vii) Adequação da solução de certificação ambiental proposta e dos sistemas de monitorização;
viii) Selecção de espécies vegetais adaptadas às condições edafo-climáticas do sítio;
ix) Reabilitação ambiental e paisagística de áreas que o requeiram, no sitio e na sua envolvente, e manutenção permanente dos seus valores ambientais e paisagísticos.

2 — Tendo em conta o relatório elaborado pelo júri sobre a avaliação das propostas, a Câmara Municipal de Portimão delibera sobre a escolha da proposta que melhor assegura a prossecução do interesse público, nos termos referidos no número anterior, bem como sobre a celebração do contrato com o respectivo concorrente para implementação da proposta.

Artigo 66.º-I

Regime de execução

1 — A execução da proposta de NDT seleccionada em resultado do concurso, depende da aprovação de um instrumento de planeamento territorial, para cuja execução será celebrado um contrato de urbanização ou contrato de desenvolvimento urbano, nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, previsto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a sua actual redacção, nas condições constantes do contrato celebrado.
2 — Os contratos celebrados para execução da proposta de NDT encontram-se sujeitos ao disposto nos n.º s 2 e 3 do artigo 6.º-A do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, previsto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a sua actual redacção.
3 — As operações urbanísticas previstas no instrumento de planeamento territorial a que se refere o número anterior encontram-se sujeitas, em geral, ao regime jurídico da urbanização e edificação e à demais legislação aplicável em função da natureza do empreendimento.

Artigo 66.º-J

Empreendimentos de interesse regional

A criação de empreendimentos de interesse regional fora dos aglomerados urbanos, no quadro das orientações estabelecidas no PROT Algarve, está sujeita ao modelo de núcleos de desenvolvimento económico (NDE), definido nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 66.º-L

Processo de concretização

O processo de concretização do NDE inicia-se na Câmara Municipal, mediante solicitação do promotor interessado, obedecendo aos seguintes requisitos:

a) Avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia local, da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve e da entidade da administração central competente em razão da matéria, ouvido o Observatório do PROT Algarve;
b) Aprovação de plano de pormenor ou de plano de urbanização;
c) Contratualização entre o promotor e a autarquia local e, quando for o caso, com a administração central.

Artigo 66.º-M

Tipologias de NDE

1 — Definem-se três tipos de NDE, consoante a dimensão da área de intervenção: tipo I, II e III.
2 — Nos NDE de tipo I a área mínima de intervenção são 25 ha e a máxima 50ha, para as parcelas incluídas na Unidade Territorial do Litoral Sul ou Barrocal, e 10 ha e 50 ha nas parcelas incluídas na Unidade Territorial da Serra, não sendo admitida a componente de alojamento.
3 — Os NDE de tipo II obedecem às seguintes condições:

a) Área mínima de intervenção de 50 ha e máxima de 250 hectares;
b) Não é admitida a componente alojamento.
c) A concretização do NDE depende de avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia local, da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve e da entidade competente em razão da matéria, e será objecto de homologação pelos membros do Governo com as respectivas tutelas.

4 — Os NDE de tipo III obedecem às seguintes condições:

a) Área mínima de intervenção superior a 250 ou a 100 hectares consoante a parcela se integre respectivamente na Unidade Territorial do Litoral Sul ou Barrocal ou na Unidade Territorial da Serra;
b) Pode incluir componente de alojamento, mediante justificação fundamentada.
c) A concretização do NDE depende de reconhecimento de interesse público (RIP) por despacho conjunto dos membros do Governo com a tutela do ordenamento do território, bem como de outras tutelas em razão da matéria;
d) Realização de procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, para áreas superiores a 250 hectares.
e) A edificação da componente de alojamento associada referida na alínea *b*), incluindo as infra-estruturas urbanísticas correspondentes quando se justifique, deve respeitar os seguintes parâmetros:

i) A área urbanizável para alojamento associado (área a dotar não superior a 10 % da área total do NDE);
ii) A densidade bruta máxima correspondente a cada área urbanizável para os fins referidos não será superior a 30 camas por hectare.
f) Para este tipo de NDE, com possibilidade de incluir alojamento complementar associado, o Município de Portimão participa na dotação regional de 4000 camas, de acordo com as orientações e critérios estabelecidos no PROT Algarve.

Artigo 66.º-N

Núcleos de desenvolvimento económico de relevância nacional

Em casos de reconhecida relevância nacional para a actividade turística, determinada em sintonia com o Plano Nacional Estratégico do Turismo (PENT) para o período 2006-2015, o reconhecimento de interesse público requerido para os NDE de Tipo III pode, a título excepcional, aplicar esta figura a empreendimentos turísticos, independentemente da respectiva área de intervenção, com base nos seguintes pressupostos:

a) Predominância de funções turísticas sobre outras actividades, consideradas complementares;
b) Critérios de qualificação urbanística, económica e social e ambiental compatíveis com a estratégia de desenvolvimento do PROT Algarve e com o modelo territorial proposto, tomando-se como referência os parâmetros urbanísticos e tipologias indicados para os NDT;
c) Capacidade de alojamento a determinar com base em pressupostos territoriais, ambientais e de natureza económico-financeira.

Artigo 66.º-O

Contratualização nos NDE do Tipo III

Os NDE do Tipo III devem ser objecto de contratualização entre a administração central, através da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve e do Turismo de Portugal I.P., bem como, se necessário, de outras entidades sectoriais competentes em razão da matéria, a administração local e os promotores interessados, constando as bases e condições respectivas, designadamente as respeitantes a obrigação de construção de infra-estruturas e equipamentos necessários, do próprio texto do despacho de reconhecimento de interesse público.

TÍTULO VI

Coimas

TÍTULO VII

Disposições finais»

Artigo 3.º

Situações juridicamente consolidadas

Mantém-se em vigor os actos constitutivos de direitos praticados ao abrigo das normas do PDMP ora alteradas, designadamente as licenças,

autorizações e informações prévias favoráveis emitidas nos temos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Artigo 4.º

Norma revogatória

1 — São revogados os n.º s 7 e 8 do artigo 51.º, o n.º 2 do artigo 52.º, os n.º s 2, 3 e 4 do artigo 57.º, o artigo 68.º e o artigo 72.º do Regulamento do PDMP.

2 — Na planta de ordenamento é revogada a delimitação da Área de Aptidão Turística (AAT), bem como das UOPG do Vau-Vale de França, do Alto do Poço e Alvor, de hotelaria tradicional, da área de turismo náutico e comercial do Rio Arade e de espaços de equipamentos.

Artigo 5.º

Republicação

É republicado, em anexo, que faz parte integrante do presente Regulamento, o Regulamento do PDMP, com a redacção actual.

ANEXO

Republicação do Regulamento do PDM de Portimão

TITULO I

Disposições gerais, condicionantes e servidões

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objectivos e estrutura

O Plano Director Municipal de Portimão, adiante designado por PDMP, tem por objectivo definir e estabelecer uma estrutura espacial para o território do município, a classificação dos solos, os perímetros urbanos, os índices urbanísticos e regras gerais para a ocupação, uso e transformação dos solos, tendo em conta os objectivos de desenvolvimento, a distribuição racional das actividades económicas, as carências habitacionais, os equipamentos, as redes de transporte e de comunicações e as infra-estruturas.

Artigo 2.º

Área de intervenção

O PDMP aplica-se a toda a área do Município de Portimão, com os limites expressos na planta de ordenamento à escala 1:25 000.

Artigo 3.º

Prazo de vigência

O prazo de vigência máxima do PDMP é de 10 anos, a contar da sua entrada em vigor ou da sua última revisão.

Artigo 4.º

Revisão

1 — O PDMP poderá ser revisto sempre que a Câmara Municipal considere terem-se tornado inadequadas as disposições nele consagradas, quer no Regulamento quer na planta de ordenamento.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o PDMP deve ser revisto antes de decorrido o prazo de 10 anos a contar da sua entrada em vigor ou da sua última revisão.

3 — A revisão do PDMP obedece ao mesmo processo e requisitos quanto à sua elaboração, aprovação, ratificação, registo e publicação.

Artigo 5.º

Alterações

1 — São alterações de pormenor do PDMP todas as modificações que não impliquem com os princípios de uso, ocupação e transformação dos solos que estiveram subjacentes à elaboração do plano, nomeadamente alterações da tipologia de ocupação.

2 — A Câmara Municipal pode proceder a alterações do PDMP, promovendo a reformulação da planta de ordenamento e do Regulamento, ficando tais alterações sujeitas a ratificação, registo e publicação, nos mesmos termos que a revisão.

Artigo 6.º

Natureza jurídica

O PDMP tem a natureza de regulamento administrativo.

Artigo 7.º

Âmbito

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

Artigo 8.º

Elementos fundamentais do Plano

São elementos fundamentais do PDMP, para além do presente Regulamento, a planta de ordenamento, que delimita classe de espaços em função do uso dominante e estabelece unidades operativas de planeamento e gestão, à escala 1:25 000, e os perímetros urbanos e a planta actualizada de condicionantes, que assinala as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo as decorrentes da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e da Reserva Ecológica Nacional (REN), áreas classificadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro, as áreas de protecção a imóveis classificados e as áreas integradas no domínio público hídrico (escala 1:25 000).

Artigo 9.º

Elementos complementares do Plano

São elementos complementares do plano, o relatório que menciona as principais medidas, indicações e disposições adoptadas e a planta de enquadramento, abrangendo a área de intervenção e a zona envolvente, assinalando aquela, bem como as principais vias de comunicação que a servem, à escala 1:25 000.

Artigo 10.º

Elementos anexos ao Plano

São elementos anexos ao plano os estudos de caracterização física, social e urbanística que fundamentam a solução proposta, o extracto do Regulamento e a planta de síntese do PROT Algarve.

Artigo 11.º

Definições

a) Aglomerado urbano (AU) — é a área como tal delimitada em plano municipal de ordenamento do território ou, na ausência de delimitação, o núcleo de edificações isoladas e respectiva envolvente, possuindo vias públicas pavimentadas e que seja servido por rede de abastecimento domiciliário de água e de drenagem de esgotos, sendo o seu perímetro definido pelos pontos distanciados 50 m das vias públicas onde terminam aquelas infra-estruturas urbanísticas.

b) Perímetro urbano — é a delimitação do conjunto do espaço urbano, espaço urbanizável e dos espaços industriais que sejam contíguos àqueles, ou de qualquer um destes espaços de per si quando não sejam contíguos de qualquer outro.

c) Servidão administrativa — é o encargo imposto por disposição da lei sobre certo prédio em proveito da utilidade pública de uma coisa.

d) Restrição de utilidade pública — são limitações permanentemente impostas ao exercício do direito de propriedade ou poderes conferidos à Administração para serem utilizados eventualmente na realização dos seus fins e visando interesses públicos abstractos.

e) Zona *non aedificandi* (ZNA) — zona onde é proibida qualquer tipo de construção.

f) Área total do terreno (AT) — área de um prédio ou prédios, qualquer que seja o uso do solo preconizado, sobre o qual incide a operação urbanística.

g) Área urbanizável (AUR) — área definida como edificável, de parte ou da totalidade de um ou mais prédios que inclui as áreas de implantação das construções, dos logradouros e as destinadas às infra-estruturas e exclui, designadamente, as áreas da reserva agrícola (RAN) e ecológica (REN).

h) Área total de implantação (ATI) — é o somatório das áreas resultantes da projecção horizontal de todos os edifícios residenciais e não residenciais, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas e platibandas.

i) Área de impermeabilização (AI) — é a área total de implantação mais a área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente para arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e outros, logradouros, etc.

j) Área total de construção (ATC) — o somatório das áreas brutas de todos os pisos dos edifícios, acima e abaixo do solo, excluindo as garagens, quando situadas totalmente na cave; superfícies de serviços técnicos (postos de transformação, central térmica, central de bombagem) e galerias exteriores públicas, arruamentos ou outros espaços livres de uso público, cobertos pela edificação.

l) Logradouro — área remanescente do prédio urbano para além da área total de implantação, afecta ao edifício construído.

m) Coeficiente de afectação do solo (CAS) — é o quociente entre a área total de implantação e a área urbanizável (ATI/AUR).

n) Coeficiente de ocupação do solo (COS) — é o quociente entre a área total de construção e a área urbanizável (ATC/AUR).

o) Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS) — é o quociente entre a área total de impermeabilização e a área urbanizável (CIS = ATI/AUR).

p) Densidade populacional (D) — é o quociente entre a população prevista e a área urbanizável (Pp/AUR).

q) Altura das construções (AC) — a distância vertical medida desde a cota natural do solo ao ponto mais alto da construção ou parte da construção referida.

r) Alinhamento — plano vertical ou marginal da frente da construção tomado para alinhamento na sua intercepção com o terreno.

s) Afastamento — distância entre alinhamentos.

t) Edificação — construção de novo edifício ou ampliação ou reconstrução de edifício já construído.

u) Quarteirão — espaço urbano, pelos menos definido por três arruamentos que se cruzam ou entroncam, no qual existe ou uma ocupação construída ao longo das vias ou uma ocupação ordenada dentro do espaço sem a existência de zonas mortas ou logradouro.

v) Empena — parede cega de um edifício que habitualmente é de encosto para outro edifício.

CAPÍTULO II

Condicionamentos

Artigo 12.º

Dos terrenos do domínio público hídrico

O domínio hídrico rege-se pelos Decreto-Lei n.º 468/71, de 5/11 e abrange os leitos das águas do mar, correntes de água, lagoas e lagos, bem como respectivas margens e zonas adjacentes, em tudo o que não seja regulado por leis especiais ou convenções internacionais.

Às áreas do Domínio Hídrico aplicam-se os seguintes diplomas:

Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro;
Decreto-Lei n.º 57/74, de 15 de Fevereiro;
Decreto-Lei n.º 513-P/79, de 26 de Dezembro;
Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro;
Decreto-Lei n.º 201/92, de 29 de Setembro;
Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro.

Artigo 13.º

Da Reserva Ecológica Nacional

1 — Estão integrados na REN as áreas designadas como tal nas plantas de condicionantes e o seu regime de utilização é o constante dos artigos 4.º, 5.º e 6.º do Decreto-Lei n.º 93/90, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 213/93 de 12 de Outubro.

2 — Integram a REN áreas de dunas e praias, arribas e falésias e suas faixas de protecção, leitos de cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias, áreas de máxima infiltração, áreas com riscos de erosão, sapais e suas taxas de protecção, albufeiras e suas faixas de protecção e a faixa ao longo da costa marítima limitada pela linha de águas vivas equinociais e pela batimétrica dos 30 m.

3 — Sem prejuízo das restrições e condicionantes constantes no Decreto-Lei n.º 93/90 de 13 de Março, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 213/92 de 12 de Outubro, é proibido, nas áreas integradas na REN:

a) Qualquer acto ou iniciativa que se traduza na destruição do coberto vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, a menos que se justifiquem para uma adequada exploração agrícola ou florestal que não comprometa os objectivos de salvaguarda de valorização dos recursos naturais que o estatuto da REN pressupõe.

b) O derrube de árvores não integrado em práticas de exploração agrícola ou florestal sujeita-se aos condicionalismos estabelecidos na alínea anterior.

c) A instalação de depósitos de sucata de qualquer tipo e de resíduos sólidos urbanos ou industriais, bem como a deposição de qualquer tipo de efluentes domésticos ou industriais não sujeitos a tratamento prévio aprovado e controlado pelos serviços competentes do Ministério do Ambiente e dos Recursos Naturais.

4 — Sem prejuízo do que estabelecem as alíneas *a*), *b*) e *c*) do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90 de 13 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 213/92 de 12 de Outubro, nas áreas de praia e na faixa costeira litoral ao longo da costa não serão permitidas:

a) Acções de descarga de efluentes domésticos ou industriais não sujeitos a tratamento prévio aprovado e controlado pelos serviços competentes do Ministério do Ambiente e Recursos Naturais;

b) Acções que se traduzam em destruição de espécies animais e vegetais existentes, e seus habitats;

c) Acções que se traduzam na destruição das dunas, nomeadamente a extracção de areias, abertura de caminhos, destruição e substituição da vegetação natural e a circulação e estacionamento de veículos fora dos acessos e parqueamentos organizados.

5 — Nas linhas de água incluídas na REN apenas serão permitidas acções de limpeza e a execução de projectos hidro-agrícolas de interesse público.

6 — Nas zonas declivosas delimitadas como REN apenas são permitidas acções que contribuam para o reforço do coberto vegetal existente, para a sua estabilidade e para o controlo da erosão.

7 — Nas áreas da REN integradas por arribas e suas faixas de protecção não são permitidas acções que alterem a sua estabilidade ou o seu coberto vegetal, sendo proibida circulação e estacionamento de veículos fora dos acessos e parqueamentos organizados.

8 — Nas faixas de protecção das arribas é admitido o uso lúdico desde que tal não envolva a instalação de vias que não sejam exclusivamente pedonais ou equiparáveis, ou a construção de qualquer instalação fixa que não tenha carácter precário.

9 — Nas áreas de infiltração máxima não são permitidas:

a) A instalação de fossas e sumidouros de efluentes e a rega com águas residuais sem tratamento prévio adequado;

b) A utilização intensiva de biocidas, fertilizantes químicos e orgânicos, bem como a instalação de depósitos de adubos, biocidas e de quaisquer outros produtos químicos tóxicos e perigosos;

c) A instalação de campos de golfe;

d) A acções que criem riscos de contaminação dos aquíferos.

10 — Sem prejuízo do disposto na alínea *b*) do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 93/90 de 19 de Março, nas áreas com risco de erosão não são permitidas operações de mobilização do solo, de condução de práticas agrícolas ou florestais ou quaisquer outras que acelerem a erosão, nem a prática de queimadas.

Artigo 14.º

Usos compatíveis com a REN

1 — São compatíveis com o estatuto da REN, as seguintes acções que, pela sua natureza e dimensão são insusceptíveis de prejudicar o equilíbrio ecológico das áreas sujeitas àquele regime, sem prejuízo do respectivo licenciamento municipal, nos casos legalmente exigíveis:

a) Remodelações e beneficiações de instalações agrícolas e de habitações para os proprietários ou titulares dos direitos de exploração e trabalhadores permanentes e as destinadas a turismo rural, turismo de habitação e agroturismo, nos termos da legislação aplicável;

b) A implantação de infra-estruturas de abastecimento público de água e condução e tratamento de esgotos, desde que não haja alternativa viável e desde que não ocorra infiltração de efluentes em áreas de máxima infiltração;

c) A construção e conservação de infra-estruturas viárias locais, designadamente estradas municipais e caminhos municipais e vicinais, desde que não haja alternativa viável.

2 — São compatíveis com o estatuto legal da REN:

a) A realização de acções já previstas ou autorizadas à data da entrada em vigor do PDMP;

b) As acções de interesse para a defesa nacional como tal reconhecidas por despacho conjunto dos Ministros da Defesa e do Ambiente e Recursos Naturais;

c) A realização de acções de interesse público como tal reconhecidas por despacho conjunto do Ministro do Planeamento e da Administração do Território, do Ministro do Ambiente e Recursos Naturais e do Ministro competente em razão da matéria.

Artigo 15.º

Da Reserva Agrícola Nacional

1 — Estão integrados na RAN todas as áreas designadas como tal na planta de condicionantes e as áreas integradas no perímetro de rega do Alvor e o seu regime de utilização é o que consta dos artigos 8.º, 9.º e 10.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro, e do Decreto-Lei n.º 84/82, de 4 de Novembro.

2 — Sem prejuízo das restrições e condicionamentos constantes no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, e Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro, é proibido, nas áreas integradas na RAN:

a) Qualquer acto ou iniciativa que se traduza na destruição do coberto vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, a menos que se justifiquem para uma adequada exploração agrícola ou florestal que não comprometa os objectivos de salvaguarda de valorização dos recursos naturais que o estatuto da RAN pressupõe;

b) O derrube de árvores não integrado em práticas de exploração agrícola ou florestal sujeita aos condicionamentos estabelecidos na alínea anterior;

c) A instalação de depósitos de sucata de qualquer tipo e de resíduos sólidos urbanos ou industriais, bem como a deposição de quaisquer tipos de efluentes domésticos ou industriais não sujeitos a tratamento prévio aprovado e controlado pelos serviços competentes do Ministério do Ambiente e Recursos Naturais;

3 — Nos solos que integram a RAN são proibidas:

a) Acções de descarga de efluentes domésticos ou industriais não sujeitos a tratamento prévio aprovado e controlado pelos serviços competentes do Ministério do Ambiente e dos Recursos Naturais;

b) Acções que se traduzam em destruição de espécies animais e vegetais existentes e dos seus habitats.

4 — Nas áreas de uso agrícola com restrições, quando integradas na RAN apenas são permitidas acções conducentes ao aumento da sua permeabilidade e para o controlo da erosão, não podendo ser ocupadas com culturas ou práticas agrícolas e florestais que alterem a permeabilidade do solo e as disponibilidades dos correspondentes aquíferos subterrâneos e de superfície.

Artigo 16.º

Do património edificado

1 — A protecção do património edificado é regulada 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.º 31 467, de 19 de Agosto de 1941, e 34 993, de Outubro de 1945);
Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933;
Lei n.º 2 032, de 11 de Junho de 1939;
Artigo 124.º do RGEU;
Lei n.º 13/85 de 06 de Junho (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 e Valores Concelhios (VC) através do estabelecimento de zonas de protecção, que poderão incluir zonas non aedificandi ou condicionantes especiais para a realização de obras, com base na legislação em vigor.

2 — O património construído protegido existente na área do Concelho de Portimão é o seguinte:

1) Imóveis classificados

a) Monumentos nacionais:

Alcalar 1-6, sepulcros de Mexilhoeira Grande — Decreto de 16 de Junho de 1910 (Diário do Governo de 23 de Junho de 1910);
Alcalar 7-8, sepulcros de Mexilhoeira Grande — Decreto de 16 de Junho de 1910 (Diário do Governo de 23 de Junho de 1910);
Vila de Abicada (Mexilhoeira Grande) — Decreto n.º 30838, de 1 de Novembro de 1940 e Decreto n.º 35817, de 18 de Agosto de 1943;

b) Imóveis de interesse público:

Monólito de Pedra Moirinha (Portimão) — Decreto-Lei n.º 251/70, de 3 de Junho;
Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição (Portimão) — Decreto-Lei n.º 129/77, de 29 de Setembro;
Igreja Matriz de São Salvador (Alvor) — Decreto-Lei n.º 37077, de 29 de Setembro de 1948, e Portaria n.º 720/77, de 21 de Novembro;
Convento de São Francisco/Nossa Senhora da Esperança — Decreto-Lei 45/93, de 30 de Novembro;
Três morábidos em Alvor: primeiro de S. João/Capela de S. João; segundo de S. Pedro, terceiro anexo à sacristia da Igreja Matriz — Decreto-Lei n.º 95/78, de 12 de Setembro;
Ruínas do antigo castelo/Forte de Alvor — Decreto-Lei n.º 29/84, de 25 de Junho;
Forte e capela de Santa Catarina ou de Ribamar (Portimão) — Decreto-Lei n.º 129/77, de 29 de Setembro;
Muralhas de Portimão — Decreto-Lei n.º 45/93, de 30 de Novembro;

c) Imóveis de valor concelhio:

Igreja de Nossa Senhora do Verde (Alvor);
Capela de São José (Portimão) — Decreto-Lei n.º 129/77, de 29 de Setembro;
Igreja e convento do Colégio da Companhia de Jesus (Portimão) — Decreto-Lei n.º 735/74, de 21 de Dezembro;

2) Imóveis em vias de classificação

a) Como Imóveis de Interesse Público:

Capela de Nosso Senhor dos Passos (Mexilhoeira Grande);
Palacete dos Almeida Coelho ou dos Bivar Moreira (Portimão);
Edifício do tribunal (Portimão);
Edifício da Junta de Freguesia (Alvor);

b) Como Imóveis de Interesse Concelhio:

Igreja Matriz ou de Nossa Senhora da Assunção (Mexilhoeira Grande);
Casa de Teixeira Gomes (Portimão);
Casa do Largo do Castelo (Alvor);
Central eléctrica (Portimão);
Antiga lota do Alvor (Alvor);

3) Imóveis a propor a classificação

Necrópole de Monte Canelas (Mexilhoeira Grande);
Castelo Belinho (Portimão);
Lagaretas de Vidigal Velho (Mexilhoeira Grande);
Ponte de Pedreiras (Portimão);
Povoado de Alcalar (Mexilhoeira Grande);
Necrópole de Vaqueira (Mexilhoeira Grande);
Casa da Quinta de Boina (Portimão);
Menires de Pedras Ruivas (Mexilhoeira Grande);
Lagar de Vale do Marinho (Mexilhoeira Grande);
Vila de Torre (Portimão);
Necrópole de Arge 1 (Portimão);
Necrópole de Arge 2 (Portimão);
Capela de Nossa Senhora dos Remédios — São Neutel e solar dos Sarrea Garfias (Portimão);
Igreja de Nossa Senhora da Visitação ou da Misericórdia (Mexilhoeira Grande);
Igreja de Nossa Senhora da Conceição (Alvor);
Casa da Quinta das Maravilhas (Portimão);
Cisterna de Boavista (Portimão);
Ruínas e necrópole de Vale da Arrancada (Portimão);
Ruínas de Lameira I (Mexilhoeira Grande);
Casa de Quinta do Morais (Portimão);
Casa de Sobreiras (Portimão);
Ruínas do Vau (Mexilhoeira Grande);
Forte da Rocha (Portimão);
Igreja de N.ª Sr.ª da Visitação ou da Misericórdia (Alvor);
Ruínas de Vale de França (Portimão);
Ruínas de Montemar (Portimão).

3 — Todos estes imóveis, a que por disposição legal não tenham sido fixadas zonas de protecção, ficam salvaguardados por uma zona de protecção de 50 m em seu redor, dependendo de parecer favorável do IPPAR o licenciamento de quaisquer obras nessa zona de protecção.

4 — Nas zonas de protecção de imóveis classificados os projectos de construção ou reconstrução serão subscritos por arquitectos.

Artigo 17.º

Protecção do sistema de abastecimento de água e do controlo e inventariação da existência dos furos privados

1 — O sistema de abastecimento de água do concelho de Portimão é constituído por:

a) Estação de tratamento de água (ETA);
b) Furos de captação;
c) Reservatório de água, condutas adutoras e rede de distribuição de água (genericamente, rede de distribuição de água).

2 — O sistema de abastecimento de água do concelho de Portimão está sujeito aos seguintes condicionamentos e servidões:

1) É interdita a construção na faixa de 200 m de largura, definida a partir dos limites exteriores da ETA;
2) Furos de captação:

a) Enquanto o furo se mantiver em actividade não será permitida a abertura de qualquer furo particular de pesquisa e eventual captação de água subterrânea a menos de 500 m daquele, a não ser para substituição de captações já existentes;
b) Enquanto o furo se mantiver em actividade, a uma distância entre 500 m e 1000 m a partir dele, a profundidade de qualquer novo furo não poderá exceder os 100 m, excepto nos aquíferos xisto-grauváquicos, onde a profundidade será maior;
Cada furo de captação de água para abastecimento público terá um perímetro de protecção próxima e com um raio de 200 m e um perímetro de protecção à distância com um raio de 2000 m.
c) Nos perímetros de protecção próxima não devem existir depressões onde se possam acumular águas pluviais, caixas ou caleiras subterrâneas, canalizações, fossas e sumidouros de águas negras, habitações e instalações industriais, culturas adubadas, estrumadas ou regadas, vazadouros de entulho e parques de sucata.
d) Nos perímetros de protecção à distância, não devem existir sumidouros de águas negras, rega com águas negras, a menos que providos de esgoto distante ou tratamento completo sem infiltração, nitreiras, currais, estábulos, matadouros, instalações sanitárias e indústrias com afluentes poluentes;

3 — Rede de distribuição de água — Os condicionamentos a impor na defesa da rede de distribuição de água, são os seguintes:

a) É interdita a construção ao longo de uma faixa de 10 m, medida para cada lado do traçado das condutas de adução ou adução — distribuição de água;
b) É interdita a construção ao longo da faixa de 3 m, medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água;
c) Fora das zonas urbanas é interdita a plantação de árvores ao longo da faixa de 10 m, medida para cada lado do traçado das condutas de água. Nas áreas urbanas a largura da referida faixa será considerada caso a caso na apreciação dos projectos de arranjo dos espaços exteriores;
d) Nas zonas urbanas a distância mínima das outras infra-estruturas em relação às condutas adutoras será a seguinte:

Cabos eléctricos — 1 m;
Cabos telefónicos — 1 m;
Colectores de esgotos domésticos — 2,50 m;

e) Sempre que não seja possível cumprir as distâncias referidas na alínea anterior, nos locais próximos das condutas de água os colectores serão maciçados com betão para protecção sanitária.
f) As condutas adutoras serão obrigatoriamente assinaladas com fita de rede de protecção metálica plastificada de cor azul implantada a cerca de 0,50 m do extradorso da conduta.
g) A implantação das condutas inerentes à rede de distribuição deverá, sempre que possível, ser feita nos passeios, do lado direito, no sentido do trânsito urbano, às profundidades regulamentares.

Artigo 18.º

Condicionantes sobre infra-estruturas de abastecimento de água em loteamentos urbanos

Para além do disposto no artigo anterior, nos loteamentos urbanos o traçado e instalação das redes de abastecimento de água serão observadas as seguintes regras:

a) Execução de remais domiciliários em todos os lotes urbanos;
b) As válvulas de seccionamento e outras devem ser alojadas em caixas próprias do modelo dos SMP.
c) As bocas-de-incêndio deverão estar espaçadas no máximo 30 m e no mesmo alinhamento;
d) Os marcos de incêndio serão instalados em áreas de edifícios com 10 pisos ou mais, distanciados entre si 60 m e a conduta da rede de distribuição deverá ter de diâmetro mínimo 100 mm e, nas zonas críticas, o diâmetro mínimo de 150 mm.
e) Para rega de espaços verdes, previstos na Portaria n.º 1182/92 de 22 de Dezembro, deverá ser implantada uma rede privativa, com contagem própria em marcos de modelo dos SMP.
f) Os passeios deverão ter a dimensão mínima de acordo com a Portaria n.º 1182/92 de 22 de Dezembro.

Artigo 19.º

Protecção dos reservatórios de água

1 — O actual sistema de abastecimento de água no município de Portimão tem a reserva centralizada em Chão das Donas a partir da qual se faz a distribuição gravítica para células apoiadas, para o sistema, que é constituído por:

Grande Reservatório do Sistema de Abastecimento;
Reservatório da Boavista
Reservatório da Bemposta
Reservatório da Amoreira
Reservatório do Alto-Pacheco
Reservatório da Mexilhoeira/Figueira
Reservatório de Monte Canelas
Reservatório de Chão das Donas

2 — Deve ficar salvaguardada, como protecção próxima aos reservatórios, uma faixa circundante de 5 m, com arruamento disponível para a implantação de condutas distribuidoras/adutoras no acesso directo às câmaras de manobra.
3 — Por necessidade de obras de expansão, deverão ser salvaguardadas, em relação aos seguintes reservatórios as áreas adiante referidas, tendo como centro as construções existentes:

Amoreira — área de 2000 m2;
Bemposta — área de 2000 m2;
Monte Alegre — área de 3000 m2.

4 — Todos os furos particulares de captação de águas serão considerados no Sistema de Protecção Civil do Município de Portimão, na sua programação de defesa das populações e património.

Artigo 20.º

Protecção da rede de esgotos

1 — Os condicionantes a respeitar relativamente à rede 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, e são, designadamente:

a) É proibido construir qualquer prédio 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 a que os colectores fiquem completamente estanques e sejam visitáveis;
b) Os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores dos terrenos em que tenham de se realizar os estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento, ou dos 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, desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos e pesquisas;
c) É interdita a construção numa faixa adjacente com a largura de 3 m para cada lado, a contar da directriz, dos emissários ou rede de esgotos, salvo quando estas se encontram instaladas em áreas urbanas consolidadas onde poderão ser mantidos os alinhamentos das construções existentes;
d) É interdita a plantação de árvores, dos espaços urbanos e urbanizáveis, numa faixa adjacente com a largura de 5,00 m para cada lado, a contar da directriz dos colectores;
e) É interdita a construção numa faixa de 200 m de largura definida a partir dos limites da propriedade onde se integra a estação de tratamentos da Companheira (ETAR).
f) É interdita a construção numa faixa de 200 m de largura definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento a construir incluindo a sua área de expansão;
g) É interdita a construção numa faixa de 15 m de largura definida a partir dos limites exteriores das estações elevatórias projectadas ou a projectar incluindo a sua área de expansão.

Artigo 21.º

Protecção das linhas eléctricas

1 — Os condicionamentos a respeitar relativamente às linhas eléctricas são os constantes do Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro.

2 — As travessias, cruzamentos e vizinhanças nas linhas subterrâneas de alta tensão respeitarão a legislação que exista, à data, sobre a matéria.

3 — O traçado de linhas aéreas eléctricas deverá respeitar o património cultural, estético e científico da paisagem e simultaneamente os direitos estabelecidos pelas servidões administrativas.

4 — Não serão permitidas linhas aéreas de condutores nus ou isolados sobre recintos escolares e campos desportivos.

Artigo 22.º

Protecção à rede de telecomunicações

1 — As infra-estruturas de telecomunicações, no município de Portimão, serão do tipo subterrâneo.

2 — Nos espaços urbanos e urbanizáveis deverá ser adoptada instalação subterrânea das infra-estruturas de comunicações.

3 — Enquanto persistirem traçados aéreos de infra-estruturas de comunicações estes deverão respeitar o património cultural, estético e científico da paisagem, e simultaneamente os direitos estabelecidos pelas servidões administrativas.

4 — Não serão permitidas linhas aéreas de condutores nus ou isolados sobre recintos escolares e campos desportivos.

5 — As travessias, cruzamentos e vizinhanças nas linhas subterrâneas de alta tensão respeitarão a legislação que exista, à data, sobre a matéria.

6 — Enquanto se mantiverem os traçados aéreos das redes de telecomunicações estas devem acompanhar paralelamente as vias de comunicação (estradas, caminhos, vias férreas, cursos de água, etc.), a distâncias variáveis consoante os casos, por forma a não perturbar a livre e regular circulação nas vias públicas ou particulares, nem afectar a segurança do caminho de ferro ou prejudicar outras linhas de telecomunicações ou de energia e ainda não causar dano às canalizações de água, gás ou outras.

Artigo 23.º

Protecção aos marcos geodésicos

Os condicionantes a respeitar relativamente aos marcos geodésicos constam do Decreto-Lei n.º 143/83, de 26 de Abril, e são designadamente:

a) 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 de visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais;

b) 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;

c) Os projectos de obras ou planos de arborização na proximidade dos marcos geodésicos não podem ser licenciados sem prévia autorização do Instituo Português de Cadastro e Cartografia.

Artigo 24.º

Protecção a edifícios escolares

Os condicionamentos respeitantes às zonas de protecção a edifícios escolares são os que constam dos Decretos-Lei n.º s 21 875, de 18 de Novembro de 1932, 34 993, de 11 de Outubro de 1945, 37 575, de 08 de Outubro de 1949, 39 847, de 08 de Outubro de 1954, no 40 388, de 21 de Novembro de 1955, 44 220, de 30 de Março de 1962, e 46 847 de 27 de Janeiro de 1966, designadamente:

a) Nas áreas imediatamente envolventes aos recintos escolares que venham a ser concretizadas na vigência do PDMP não devem existir quaisquer obstáculos volumosos, naturais ou edificados que produzam o ensombramento destes recintos;

b) É proibido erigir qualquer construção cujo afastamento a um recinto escolar, existente ou previsto, seja inferior a uma vez e meia a altura da construção e menos que 12 m;

c) Considera-se que aqueles afastamentos deverão ser calculados por forma a que uma linha traçada a partir de qualquer ponto das estremas sul, nascente e poente do terreno escolar e formando um ângulo de 35.º com o plano horizontal que passa esse ponto não encontre quaisquer obstáculos. Na extrema norte do terreno aquele ângulo poderá ser de 45°.

d) Para além das distâncias mínimas referidas nas alíneas *b*) e *c*), que deverão ser respeitadas relativamente a todos os recintos escolares, poderão ainda ser definidas zonas de protecção mais amplas, em regulamento do plano de pormenor, quando se considere que aqueles afastamentos não são suficientes para garantir um enquadramento arquitectónico adequado e uma conveniente integração urbanística;

e) 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. Nalguns casos a largura dessa faixa pode ser ampliada em plano municipal de ordenamento do território.

Artigo 25.º

Instalação de vazadouros de entulho e parques de sucata

1 — Não será permitida a instalação de vazadouros de entulho e de parques de sucata a menos de 2 000 m de furos de captação de água para o abastecimento público, podendo estas distâncias, vir a ser alteradas caso a caso, mediante estudos hidrogeológicos, da responsabilidade dos requerentes.

2 — Poderá a Câmara Municipal propor à Assembleia Municipal alternativas à localização dos vazadouros de entulho e parques de sucata, quando a mesma ponha em causa os valores que se pretendem defender com o PDMP.

3 — Para garantia dos interesses públicos que se deverão acautelar, poderá a Câmara Municipal proceder à expropriação dos terrenos onde se encontram localizados os vazadouros de entulho e parques de sucata, se os mesmos ficarem a menos de 2 000 m de furos de captação de águas já existentes ou que venham a existir.

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

Artigo 26.º

Protecção à área protegida da ria de Alvor

Na área protegida da Ria do Alvor que se encontra delimitada nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes o regime de uso e ocupação do solo é o determinado pelas classes de espaço constantes da Planta de Ordenamento, enquanto não for aprovado o seu plano de ordenamento, nos termos do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro.

Artigo 27.º

Faixa costeira

1 — A faixa costeira do litoral sul, com uma largura total de 2 Km medidos na perpendicular à linha de costa, compreende:

a) A faixa do território com a largura de 50 metros a partir da linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais, denominada "margem";

b) A faixa do território entre 50 metros e 500 metros, medida na perpendicular à linha de costa, denominada "zona terrestre de protecção";

c) A faixa de território entre 500 metros e 2000 metros, medida nos termos da alínea anterior, denominada "retaguarda da zona terrestre de protecção".

2 — Na margem são proibidas novas construções, fora dos perímetros urbanos de aglomerados tradicionais, isto é, de génese não turística, com excepção de infra-estruturas e equipamentos de apoio balnear e marítimos em conformidade com o estabelecido no Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/99, de 27 de Abril.

3 — Na zona terrestre de protecção, são proibidas novas construções fora dos perímetros urbanos de aglomerados tradicionais, isto é, de génese não turística, com excepção de infra-estruturas e equipamentos colectivos de iniciativa pública e de inequívoco interesse público, e bem assim de infra–estruturas e equipamentos de apoio balnear e marítimos.

CAPÍTULO III

Servidões

Artigo 28.º

Servidões rodoviárias

1 — Os condicionamentos e servidões da rede rodoviária são as que constam da Lei n.º 2037, de 17 de Agosto de 1949, nos Decretos-Lei n.º s 13/71, de 23 de Janeiro, 219/72, de 27 de Junho, e 380/85 de 26 de Setembro, Lei n.º 97/88 de 17 de Agosto, e Decretos-Lei n.º s 445/91, de 20 de Novembro, e 13/94, de 15 de Janeiro.

2 — A rede rodoviária do Município de Portimão inclui a rede rodoviária nacional e a rede rodoviária municipal.

3 — A rede rodoviária nacional é constituída pelas:

a) Rede Inter-Regional — Via Longitudinal do Algarve

b) Rede Regional, integrando as seguintes Estradas Nacionais:

EN 124, que estabelece a ligação entre a Ladeira do Vau (Ponte sobre a Ribeira de Boina) e Monchique;
EN 125, que estabelece a ligação entre os principais centros urbanos regionais;
EN 266, que estabelece a ligação entre Porto de Lagos e Monchique.

4 — A rede rodoviária municipal é constituída por:

a) Estrada intermunicipal — EM 532
b) Estradas municipais principais — EM 531 — 1 e EM 533;
c) Estradas municipais secundárias:

CM 1068;
CM 1076;
CM 1145;
CM 1146;
CM 1147;
CM 1149;
CM 1360;
Via de ligação Alcalar/Vidigal/Tom;
Via de ligação Descampadinho/Carriçal/EM 532;
Via de ligação Rasmalho/Monte Novo (Monchicão);
Via de ligação Vale de Éguas/Gordeiro;
Via de ligação Rasmalho/Guenos/EM 532;

d) Vias municipais rurais;
e) Vias municipais urbanas, que se dividem em:

Distribuidoras principais (V 2, V 3, V 4, V 6 e V 10);
Distribuidoras secundárias (V 5, V 7 e V 9);
De serviço de acesso local — restantes.

5 — As zonas de protecção rodoviárias, são as seguintes:

a) Rede inter-regional — via longitudinal do Algarve: faixa "non aedificandi" de 150 m a contar das bermas e 500 m a partir do centro do nó;
b) Rede regional: 50 m a contar do eixo da via;
c) Estrada intermunicipal: 20 m a contar do eixo da via;
d) Estradas municipais principais: 20 m a contar do eixo da via;
e) Estradas municipais secundárias: 15 m a contar do eixo da via;
f) Vias rurais: 10 m a contar do eixo da via;
g) Vias urbanas — distribuidoras principais e secundárias: 20 m a contar do eixo da via.

Artigo 29.º

Servidões ferroviárias

1 — As servidões ferroviárias são as constantes do Decreto-Lei n.º 156/81, de 9 de Junho, e da Portaria n.º 784/81, de 10 de Setembro, da Secretaria de Estado dos Transportes Interiores.
2 — Sem prejuízo de faixas de dimensão superior legalmente estabelecidas, são definidas faixas de protecção *non aedificandi* para a rede de infra-estruturas ferroviárias existentes e para um e outro lado da linha, cada uma com largura de 10 m, para habitação, e de 40 m, para indústria, medidas na horizontal, a partir de:

a) Da aresta superior do talude de escavações ou da aresta inferior do talude de aterro;
b) De uma linha traçada a 4 m da aresta exterior do carril mais próximo, na ausência dos pontos de referência indicados na alínea anterior.

3 — Transitoriamente e enquanto não for estabelecida aquela zona *non aedificandi*, a Câmara Municipal de Portimão sempre que achar aconselhável, solicitará parecer à CP para a implantação de novas construções ou alterações e ampliações em construções existentes, nas seguintes áreas:

a) Todos os casos que se situem até 50 m de um e de outro lado do caminho-de-ferro, contados a partir da actual entrevia.
b) No caso da estação os casos que se situam até 100 m contados a partir da actual entrevia.

Artigo 30.º

Servidões relativas ao aeródromo municipal da Penina

As servidões relativas ao aeródromo municipal da Penina, assinalado na planta de ordenamento, são as que constam na Lei n.º 2 078, de 11 de Junho de 1955, e dos Decretos-Lei n.º s 45 986, de 22 de Outubro de 1964, e 45 987, de 22 de Outubro de 1964, do anexo 14 à Convenção de Aviação Civil Internacional e no anexo a este Regulamento que define as áreas e superfícies de desobstrução.

Artigo 31.º

Servidões militares relativas ao ponto de apoio naval de Portimão

As servidões militares relativas ao ponto de apoio naval de Portimão serão definidas por portaria do Ministro da Defesa.

Artigo 32.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública respeitantes ao domínio público hídrico

1 — Os terrenos não dominiais conexos com o domínio público hídrico, estão sujeitos às servidões estabelecidas por lei e, nomeadamente, a uma servidão de uso público no interesse geral, em conformidade com o estatuído nos artigos 12.º a 16.º do Decreto-Lei n.º 468/71 de 5 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro.
2 — Cumpre à Junta Autónoma dos Portos de Barlavento do Algarve ou ao Instituto da Água (INAG), conforme os casos, acautelar os interesses públicos relativos às parcelas sujeitos a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública.

Artigo 33.º

Exploração de inertes

1 — As servidões respeitantes à exploração de massas minerais estão regulamentadas pelo Decretos-Lei n.º s 89/90, e 90/90, de 16 de Março.
2 — São objecto de licenciamento pela entidade definida na lei todas as explorações de inertes que se encontram em actividade ou venham a construir-se, de acordo com os seguintes parâmetros:

a) A implantação de indústrias extractivas serão sempre fora dos aglomerados urbanos;
b) É obrigatória a apresentação e aprovação de planos de recuperação paisagística com o pedido de licenciamento;
c) O requerente prestará caução como garantia para a efectivação do plano de recuperação paisagística e assumirá a responsabilidade, através de contrato, de recuperar as redes viárias municipais que venham a ficar danificadas pelo transporte do material da exploração.

Artigo 34.º

Servidões à estação de tratamento do lixo

1 — É estabelecida uma área de servidão non aedificandi na faixa de 500 m de largura contados a partir da linha de delimitação da propriedade onde se integra a ETL.
2 — Nesta área de servidão não é admitida a abertura de furos de captação de água de qualquer tipo.

Artigo 35.º

Servidão ao Hospital Distrital

Os condicionamentos e servidões ao Hospital Distrital serão definidos por legislação a publicar.

TÍTULO II

Da ocupação, uso e transformação do solo

CAPÍTULO I

Zonas de ocupação urbanística

SECÇÃO I

Classes e categorias de espaços

Artigo 36.º

Classes de espaços

1 — Em função do uso dominante do solo são consideradas as seguintes classes de espaços:

a) Espaços urbanos, caracterizados pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção;

b) Espaços urbanizáveis, assim denominados por poderem vir a adquirir as características dos espaços urbanos e geralmente designados por áreas de expansão;
c) Espaços industriais, destinados a actividades transformadoras e serviços próprios;
d) Espaços de indústrias extractivas, incluindo as áreas destinadas a controlar o impacte sobre os espaços envolventes;
e) Espaços agrícolas, abrangendo as áreas com características adequadas à actividade agrícola;
f) Espaços florestais, nos quais predomina a produção florestal;
g) Espaços culturais e naturais, nos quais se privilegiam a protecção dos recursos naturais ou culturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos, arqueológicos, arquitectónicos e urbanísticos;
h) Espaços-canais, correspondendo a corredores activados por infra-estruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam.

2 — O conjunto do espaço urbano, do espaço urbanizável e dos espaços industriais que lhes sejam contíguos determina o perímetro urbano.
3 — Os espaços urbanos e os espaços urbanizáveis integram, para além dos espaços destinados a habitação, a equipamentos e a espaços verdes, espaços de actividades económicas predominantemente destinados à implantação de unidades industriais compatíveis com a malha urbana, serviços, comércio e infra-estruturas complementares.

Artigo 37.º

Categorias de espaços

1 — Os espaços urbanos integram as seguintes categorias de espaços:

a) Áreas urbanas consolidadas, identificadas na planta de ordenamento como zonas urbanas, caracterizadas por possuírem uma malha urbana consolidada ou em consolidação e com elevado grau de infra-estruturação ou com tendência para o vir a adquirir;
b) Áreas de habitação social existente, correspondentes às áreas urbanas ocupadas com habitações sociais e identificadas na planta de ordenamento;
c) Zonas de ocupação turística constituídas por empreendimentos turísticos ou com projectos da mesma natureza já aprovados e pelas áreas intersticiais ou envolventes daquelas que, dada a aptidão, ficaram genericamente afectas à construção, edificação e demais empreendimentos com interesse para o sector do turismo.
d) Núcleos de povoamento a estruturar.

2 — Os espaços urbanizáveis integram as seguintes categorias de espaços:

a) Espaços habitacionais, destinados dominantemente a habitação, podendo integrar equipamentos, espaços verdes, espaços de actividades económicas compatíveis com a malha urbana, serviços, comércio e infra-estruturas complementares, designados na planta de ordenamento como zonas de expansão urbana;
b) Áreas de habitação social destinadas à implementação de programas de habitação social.

SECÇÃO II

Zonas urbanas

Artigo 38.º

Construções novas

1 — Nas zonas urbanas é estabelecido o princípio genérico da manutenção das características do edificado existente, podendo, no entanto, a Câmara Municipal de Portimão aprovar novas construções sujeitas aos seguintes condicionantes:

a) É autorizado o nivelamento da cércea pela média das alturas das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício, no troço de rua entre duas transversais ou que apresente características morfológicas distintas, desde que não ultrapasse o que decorre da aplicação do artigo 59.º do RGEU, utilizando-se para o efeito a seguinte fórmula (em metros):

$$Hm = (\Sigma\, hi \times li)/\Sigma\, li$$

em que:

Hm — altura da fachada do novo edifício
hi — altura da fachada dos edifícios existentes
li — largura da fachada dos edifícios existentes.

b) A altura, contada a partir do ponto de cota média do terreno marginal até à face inferior da laje do 2.º piso acima da cota de soleira, não pode ser inferior a 3,5m. Nos restantes pisos a altura mínima é a fixada no RGEU ou em legislação específica. Nos casos de ruas com inclinação igual ou superior a 10 %, admite-se a eventual construção de pisos intermédios desde que o pé-direito nessa zona não seja inferior aos mínimos regulamentares;
c) A profundidade das empenas não poderá exceder 15 m, excepto quando se trate de hotéis ou outros equipamentos de interesse público, em que será definida casuisticamente. Neste último caso, quando se trate de edifícios integrados em construção em banda contínua, a profundidade de empena não poderá exceder 17 m.
d) As caves destinam-se exclusivamente a estacionamento e a áreas técnicas (postos de transformação, centrais de ar condicionado, etc.) e arrecadações dos alojamentos do próprio edifício, excepto nas situações de estabelecimentos hoteleiros relativamente aos quais a Direcção-Geral do Turismo admita outros usos;
e) Não são admitidos pisos recuados acima da altura da fachada definida nos termos da alínea *a*) deste artigo;
f) A densidade global da ocupação não poderá ser alterada.

2 — A gestão das áreas urbanas consolidadas será feita a partir de planos de urbanização ou de pormenor que definirão as densidades máximas de ocupação, os índices de construção, a altura máxima dos edifícios, a caracterização das fachadas e o arranjo dos espaços exteriores, bem como as áreas, edifícios e conjuntos de edifícios a preservar, pelos seu interesse arquitectónico, histórico ou patrimonial.
3 — As parcelas cujo novo aproveitamento implique a criação de infra-estruturas urbanas ficam sujeitas aos parâmetros urbanísticos das áreas envolventes.

Artigo 39.º

Interior dos quarteirões

1 — Nos edifícios ou conjuntos que tenham frente para duas ruas opostas poderá ser assegurado o atravessamento do quarteirão.
2 — Nesses edifícios ou conjuntos deverá ser localizado equipamento que contribua para a qualificação do ambiente urbano.

Artigo 40.º

Ampliação

É admitida a ampliação dos edifícios existentes desde que seja assegurado estacionamento no interior do lote ou soluções alternativas em conformidade com o estabelecido no artigo 49.º na proporção das necessidades criadas com a ampliação, sendo a altura das fachadas a que resulta da aplicação do disposto na alínea *a*) do artigo 38.º, nos casos em que a mesma for admitida.

Artigo 41.º

Logradouros

1 — Só é permitida a utilização de logradouros quando se destinar a estacionamento automóvel a céu aberto ou quando se trate de construções de um piso reservadas:

a) A estacionamento automóvel para uso privativo dos alojamentos do edifício;
b) Instalação de estabelecimentos comerciais ou de serviços em edifícios destinados exclusivamente a esse uso.

2 — A utilização dos logradouros, nos termos do número anterior, com as adaptações decorrentes da topografia que se justifiquem, será sempre precedida de vistoria da comissão técnica, destinada a verificar que não são prejudicadas as vistas, a insolação e a ventilação dos edifícios e dos logradouros adjacentes e que não são destruídas as espécies arbóreas que interesse preservar.
3 — Quando se trate de edifícios em regime de arrendamento, a autorização para a ocupação de logradouros será ainda precedida de informação aos inquilinos.
4 — O estacionamento em cave com ocupação de todo o lote é permitido desde que seja assegurada a integração arquitectónica das construções e o adequado tratamento dos logradouros, nomeadamente com coberto vegetal.

Artigo 42.º

Usos

1 — A localização do comércio e serviços em novos edifícios nas áreas consolidadas é condicionada à satisfação dos requisitos seguintes:

a) É possível a utilização de edifícios exclusivamente para comércio e serviços, quando e onde os arruamentos tenham largura igual ou superior

a 20 m e o lote tenha área igual ou superior a 450 m2, e frente não inferior a 15 m e permita a inclusão de estacionamento em conformidade com o disposto no artigo 48.º;

b) A coexistência de comércio e serviços com habitação num mesmo edifício só é permitida nos 1.º e 2.º pisos contados a partir da soleira do edifício, quando e onde os arruamentos tenham largura igual ou superior a 15 m, desde que disponham de acessos independentes dos pisos habitacionais e que permitam a inclusão de estacionamento em conformidade com o disposto no artigo 48.º;

c) O condicionamento estabelecido na alínea anterior relativamente à largura dos arruamentos não é exigível quando o comércio e serviços se localizem nos 1.º e 2.º pisos interligados contados a partir da soleira do edifício.

2 — À localização do comércio e serviços em edifícios preexistentes aplica-se o disposto no número anterior, mas o estacionamento exigível, em conformidade com o disposto no artigo 48.º será na proporção das necessidades criadas pelo novo uso autorizado.

3 — As mudanças de uso, nos termos da alínea *b*) do n.º 1, em edifícios preexistentes ficam ainda condicionados à possibilidade de integração arquitectónica dos acessos exigidos, caso estes não existam.

4 — Desde que sejam previstos acessos independentes do uso residencial e criadas áreas de estacionamento em conformidade com o disposto no artigo 48.º e as infra-estruturas urbanas comportem os impactes decorrentes, é admissível a instalação de indústrias compatíveis com o uso residencial, em conformidade com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

Artigo 43.º

Zonas de ocupação turística

1 — Nas zonas de ocupação turística serão respeitados os seguintes parâmetros, de acordo com o despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e do Comércio e Turismo, de 15 de Dezembro de 1992, publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 3 de 3 de Janeiro de 1993:

1) Os estabelecimentos hoteleiros classificados nos grupos 1 (hotéis), 4 (estalagens) e 6 (hotéis-apartamentos) do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 149/88, de 27 de Abril, devem respeitar os seguintes requisitos:

a) Densidade populacional < 100 hab./ha;
b) Coeficiente de ocupação do solo (COS):

Empreendimentos de luxo de 5 e 4 estrelas: < 0,50;
Empreendimentos de outras categorias: < 0,40;

c) Coeficiente de afectação do solo (CAS): < 0,15
d) Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS): < 0,30
e) Altura máxima das construções:

Empreendimentos de luxo de 5 e 4 estrelas: 15 m;
Empreendimentos de outras categorias: 13,50 m;

f) Afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno:

Empreendimentos de luxo de 5 e 4 estrelas: 13,50 m;
Empreendimentos de outras categorias: 12,50 m;

2) Os estabelecimentos hoteleiros a que alude o n.º 1) não poderão ter uma altura superior a 8 m e um máximo de dois pisos quando se situem a uma distância inferior a 350 m o limite das margens das águas do mar ou do rio, ou das respectivas zonas adjacentes, como tal classificadas;

3) Os loteamentos, as construções e os empreendimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 328/86 de 30 de Setembro e não incluídos no n.º 1) do presente artigo, devem respeitar os seguintes requisitos:

a) Densidade populacional: < 60 hab./ha;
b) COS: < 0,20 ;
c) CAS: < 0,15 ;
d) CIS: < 0,25 ;
e) Altura máxima de construção: 6,50 m;
f) Afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno: 6,50 m;

4) Exceptuam-se do disposto no número anterior as parcelas de terreno destinadas a moradias unifamiliares, ficando a sua ocupação sujeita aos seguintes requisitos:

a) COS: < 0,15 ;
b) CAS: < 0,10 ;
c) CIS: < 0,15 ;
d) Altura máxima das construções: 6,50 m
e) Afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno: 5 m;

5) Não poderão ser autorizadas, ou objecto de parecer favorável, as operações de loteamento, com excepção as que se destinam à implantação de unidades turísticas, que:

a) Incidam sobre prédios com área superior a 15 000m2;
b)Tenham como resultado a constituição de lotes com área inferior a 2000m2 cada um;
c) Não respeitem os parâmetros fixados no n.º 4);

6) Em casos excepcionais devidamente justificados, poderão ser viabilizados empreendimentos, loteamentos ou construções com índices superiores aos fixados nos números anteriores, desde que:

a) O terreno se insira em estrutura urbana consolidada;
b) Se encontrem garantidas as necessárias articulações viárias e demais infra-estruturas;
c) O empreendimento, loteamento ou construção se mostre conveniente para efeitos de complementaridade funcional ou estética;
d) Sejam respeitados os alinhamentos existentes e aplicada a cércea mais adequada em função e a volumetria dominante;

7) Nas zonas de ocupação turística, devem ainda respeitar-se os seguintes princípios:

a) A divisão entre parcelas e lotes deve, em princípio, ser feita com arranjos paisagísticos devidamente integrados e quando seja necessária a construção de muros de alvenaria ou tijolo não poderão estes possuir altura superior a 0,80 m relativamente ao nível natural do terreno;
b) As áreas de estacionamento devem preferencialmente ser construídas no subsolo e respeitar os seguintes parâmetros:

Um carro por cada três camas relativamente a estabelecimentos hoteleiros;
Um carro por apartamento;
Um carro por cada 50m2 de área total de construção relativamente a empreendimentos para comércio ou serviços;
Dois carros por fogo relativamente a moradias unifamiliares.

2 — Para garantia da boa manutenção das infra-estruturas urbanas, pode a Câmara Municipal de Portimão propor à Assembleia Municipal de Portimão o arrendamento das infra-estruturas destas áreas e a concessão do serviço aos proprietários ou entidades exploradoras dos empreendimentos que manterão cumulativamente a rede viária de que se servem nas melhores condições.

Artigo 44.º

Núcleos de povoamento disperso a estruturar

1 — Os núcleos de povoamentos dispersos de raiz rural a estruturar estão assinalados na planta de ordenamento e são as seguintes:

Pereira
Arão
Rasmalho
Porto de Lagos
Palheiros
Mesquita.

2 — Nestes núcleos, as zonas de construção ficam sujeitas às seguintes regras:

a) Coeficiente de afectação do solo: CAS < 0,20;
b) Cércea máxima — dois pisos, respeitando a morfologia e volumetria da envolvente.

SECÇÃO III

Espaços urbanizáveis

Artigo 45.º

Espaços urbanizáveis

1 — Os espaços urbanizáveis são aqueles que poderão adquirir as características dos espaços urbanos e, geralmente, são designados por áreas de expansão.

2 — No Município de Portimão, são os seguintes os tipos de espaços urbanizáveis:

a) Zonas de expansão urbana, incluindo as destinadas a programas de habitação social;

b) Zonas de povoamento disperso a estruturar, com características urbanizáveis: Porto de Lagos e Palheiros

3 — Nas zonas de expansão urbana, a urbanização será precedida de planos de pormenor e ou projectos de loteamento e serão respeitados os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Na cidade de Portimão:

Z.1 — densidade populacional < 100 hab./ha:

CAS < 0,25;
CIS < 0,35;
COS < 0,35;
Cércea máxima dos edifícios — dois pisos;

Z.2 — densidade populacional < 130 hab/ha:

CAS < 0,40;
CIS < 0,50;
COS < 0,45;
Cércea máxima dos edifícios — quatro pisos;

Z.3 — densidade populacional < 200 hab/ha:

CAS < 0,30;
CIS < 0,45;
COS < 0,50;
Cércea máxima dos edifícios — cinco pisos;

Z.4 — densidade populacional < 200 hab/ha

CAS < 0,30
CIS < 0,45
COS < 0,50
Cércea máxima dos edifícios — 5 pisos

b) Em Aldeia das Sobreiras, Quatro Estradas, Alvor, Figueira, Mexilhoeira Grande e Montes de Alvor — densidade populacional próxima dos 130 hab./ha:

CAS < 0,35;
CIS < 0,45;
COS < 0,50;
Cércea máxima dos edifícios — três pisos;

c) Nas áreas destinadas a habitação social — densidade populacional máxima: 250 hab/ha

CAS < 0,30 ;
CIS < 0,45 ;
COS < 0,70 ;
Cércea máxima de edifícios — quatro pisos.

4 — Nas zonas de expansão urbana que não sejam contíguas com as zonas de ocupação turística não será autorizada a construção de aldeamentos ou conjuntos turísticos.

5 — As áreas urbanas a afectar pelo município para a implementação de programas de âmbito social e para equipamentos, por causa de utilidade pública manifesta compreendida em cada programa, poderão ser expropriadas mediante o pagamento contemporâneo de justa indemnização.

6 — As construções nas zonas de povoamento disperso, com características urbanizáveis, a estruturar, de Porto de Lagos e de Palheiros regem-se pelos seguintes parâmetros:

Densidade populacional < 60 hab/ha;
CAS < 0,15 ;
CIS < 0,25 ;
COS < 0,20 ;
Cércea máxima dos edifícios — dois pisos.

SECÇÃO IV

Indústrias e serviços integráveis nas áreas urbanas e urbanizáveis

Artigo 46.º

Indústrias e serviços integráveis nas áreas urbanas e urbanizáveis

1 — Os espaços industriais existentes e as propostas de expansão são os que constam da planta de ordenamento.

2 — Nestas áreas é permitida a instalação de indústrias não poluentes em conformidade com o Decreto-Lei n.º 109/91 e o Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, devendo ser respeitados os seguintes parâmetros urbanísticos, a aplicar ao lote:

Volumetria < 7,0 m3/m2;
Afastamento mínimo em relação às bermas das vias — 10 m;
Afastamento mínimo em relação ao limite lateral do prédio — 6 m.

Artigo 47.º

Unidades hoteleiras e similares de hotelaria inseridas nas áreas urbanas e urbanizáveis

As unidades hoteleiras, tais como hotéis, aparthotéis, pensões e afins, restaurantes, cafés, clubes nocturnos e afins, poderão instalar-se, nas áreas urbanas e urbanizáveis desde que não provoquem incómodo ou poluição aferidos nos termos da legislação aplicável.

SECÇÃO V

Circulação e estacionamento automóvel e cedências obrigatórias para os espaços urbanos, urbanizáveis, industriais e serviços

Artigo 48.º

Circulação e estacionamento automóvel

1 — Para os espaços urbanos e urbanizáveis e novos espaços industriais ficam a circulação e o estacionamento automóvel sujeito às seguintes regras:

1) Cálculo das áreas por local de estacionamento:

a) Veículos ligeiros — deverá afectar-se uma área bruta de 20 m2 por lugar de estacionamento à superfície e 25 m2 por lugar de estacionamento em estrutura edificada enterrada ou não;

b) Veículos pesados — deverá afectar-se uma área de 75 m2 por lugar de estacionamento à superfície e de 130 m2 por lugar de estacionamento em estrutura edificada enterrada ou não.

2) Edifícios para habitação — estacionamento automóvel:

1,5 lugares por fogo, excepto quando os fogos tiverem uma área bruta superior a 150 m2 e tipologia igual ou superior a T4, caso em que a área de estacionamento no interior do lote será correspondente a 2 lugares de estacionamento por fogo.

3) Edifícios destinados a serviços:

a) Quando a sua superfície útil total for inferior ou igual a 500 m2, a área para estacionamento será de 2 lugares por cada 100 m2 de área útil;

b) Quando a sua superfície útil for superior a 500 m2 e inferior a 1000 m2, a área para estacionamento será de 3 lugares por cada 100 m2 de área útil;

c) Quando a superfície útil for superior ou igual a 1000 m2 e inferior a 2500 m2 a área para o estacionamento será de 4 lugares por cada 100 m2 de área útil;

d) Quando a superfície útil for superior ou igual a 2500 m2, a área para o estacionamento será de 7 lugares por cada 100 m2 de área útil.

4) Indústrias e armazéns:

a) Nos edifícios destinados à indústria e armazéns deverá ser obrigatória a existência de uma área de estacionamento para pessoal e visitantes dentro do lote, equivalente a um lugar por cada 150 m2 de área coberta total de pavimentos;

b) Quando a área do lote for superior a 1000 m2, a área de estacionamento obrigatória será equivalente a um lugar por cada 100 m2 de área coberta total de pavimentos;

c) Em qualquer dos casos deverá ser prevista, no interior do lote, a área necessária ao estacionamento de veículos pesados, em número a determinar caso a caso em função do tipo de indústria a instalar.

5) Estabelecimentos hoteleiros:

a) Nos edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros as áreas a reservar para estacionamento no interior do lote deverão corresponder a um lugar de estacionamento por cada duas camas;

b) Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros, deverá ainda ser prevista no interior do lote uma área para estacionamento de veículos pesados e de passageiros, a determinar caso a caso em função da dimensão e localização da unidade hoteleira;

c) Nos espaços urbanizáveis deverá prever-se uma área mínima de estacionamento de 1 lugar para o parqueamento de veículo pesado por cada 70 quartos.

6) Nos edifícios e áreas destinados a comércio retalhista concentrado ou não, deverão ser garantidas as seguintes áreas de estacionamento no interior do lote:

a) Quando a sua superfície útil for inferior ou igual a 500 m2, a área de estacionamento será equivalente a 2 lugares por cada 100 m2 de área útil;
b) Quando a sua superfície útil for superior a 500 m2, a área de estacionamento será equivalente a três lugares por cada 100 m2 de área útil;
c) Para superfícies de comércio com uma área coberta total de pavimento superior a 2500 m2, para além da aplicação dos índices de estacionamento estabelecidos na alínea anterior, deverá tornar-se obrigatória a apresentação à Câmara Municipal de Portimão de um estudo de tráfego contendo, designadamente, elementos que permitam avaliar:

A acessibilidade do local em relação ao transporte individual;
A capacidade das vias envolventes;
A capacidade de estacionamento do próprio lote, do empreendimento e nas vias que constituem a sua envolvente imediata;
O funcionamento das operações de carga e de descarga.

7) Hipermercados e edifícios destinados a comércio grossista:

a) Nos hipermercados com área bruta superior a 2500 m2 e inferior a 4000 m2 será obrigatório a existência de uma área de estacionamento no interior do lote equivalente a cinco lugares de estacionamento, para veículos ligeiros, por cada 100 m2 de área útil de vendas e mais de um lugar de estacionamento para veículo pesado por cada 500 m2 de área bruta de construção destinado ao armazenamento de produtos;
b) Nos hipermercados com superfície bruta superior a 4000 m2 e nos edifícios destinados a comércio grossista de superfície idêntica será obrigatória a existência de área de estacionamento no interior do lote, cuja dimensão deverá ser definida por estudo específico a apresentar pelo promotor, nos termos legais em vigor, nunca podendo ser inferior à estabelecida no número anterior;
c) Os centros comerciais, os grandes armazéns e os hipermercados de bricolage são compatíveis, para efeitos de cálculo das necessidades de estacionamento, aos hipermercados de área bruta inferior a 4000 m2;
d) Em todas as situações previstas no presente artigo e independentemente da necessidade de cumprimento ao estabelecido no Decreto-Lei n.º 258/92 é obrigatória a apresentação de um estudo de tráfego nos termos estabelecidos na alínea *c*) do número anterior.

8) Salas de espectáculo — para as salas de espectáculo, as áreas de estacionamento obrigatórias serão equivalentes a dois lugares de estacionamento por cada 10 lugares sentados.
9) Equipamentos colectivos — para a instalação de equipamentos colectivos, designadamente de natureza escolar (básica, secundária e universitária), desportiva e hospitalar, deverá proceder-se, caso a caso, à definição das condições de acessibilidade e da capacidade de estacionamento.

2 — Para as áreas urbanas e áreas industriais existentes sujeitas a renovação e para pequenas áreas intersticiais no tecido consolidado deverão aplicar-se as regras descritas no n.º 1 deste artigo.
3 — Em situações agora não previstas neste articulado, a Câmara Municipal definirá as regras caso a caso, tendo em conta a necessidade de regularizar o tráfego e o estacionamento.

Artigo 49.º

Áreas a ceder ao município

Nas operações de loteamento a realizar nas áreas urbanas, áreas urbanizáveis e áreas industriais serão aplicados os critérios decorrentes do disposto nos artigos 8.º e 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91 de 29 de Novembro, com a alteração que lhe foi introduzida pela Lei n.º 25/92 de 31 de Agosto e Portaria n.º 1182/89 de 22 de Dezembro.

SECÇÃO VI

Espaços para indústrias extractivas

Artigo 50.º

Espaços para indústrias extractivas

1 — Existe no Município de Portimão em actividade a Pedreira do Laboreiro, cuja localização e limites do espaço industrial correspondente se encontra nas plantas de condicionantes e ordenamento, devendo os exploradores adaptar os seus estabelecimentos, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 89/90, de 16 de Março.
2 — O licenciamento de novas actividades far-se-á de acordo com o estabelecido na legislação referida no número anterior.

CAPÍTULO II

Zonas de recursos naturais e de equilíbrio ambiental

SECÇÃO I

Espaços agrícolas e espaços florestais

Artigo 51.º

Espaços agrícolas

1 — Os espaços agrícolas são constituídos pelas áreas com características adequadas à actividade agrícola ou que as possam vir a adquirir, e no município de Portimão classificam-se em:

a) Espaços de uso exclusivamente agrícola integrados RAN;
b) Espaços de fomento agro-florestal.

2 — Os espaços integrados na RAN do perímetro de rega e os espaços agrícolas com limitações são identificados na carta de ordenamento.
3 — O regime dos espaços integrados na RAN é o definido no artigo 15.º do presente Regulamento em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro.
4 — O regime de uso e transformação dos solos integrantes do perímetro de rega, delimitados nas cartas de condicionantes e de ordenamento, é o fixado pelos Decretos-Lei n.º s 269/82 de 10 de Julho, e 69/92, de 27 de Abril, e pelo Decreto Regulamentar n.º 2/93, de 3 de Fevereiro.
5 — Os espaços agrícolas ocupando áreas da REN caracterizadas por serem áreas de máxima infiltração não podem ser ocupados com novas culturas ou práticas agrícolas que impliquem remobilizações profundas do solo e ou despedrega; a utilização de agro-químicos deve pautar-se de acordo com o código de boas práticas agrícolas de modo a impedir-se a poluição de água subterrânea; e não serão permitidos sistemas de tratamento de efluentes que impliquem a sua infiltração nem a utilização destes na rega.
6 — Os espaços de fomento agro-florestal, identificados na planta de ordenamento, são especialmente vocacionados para a exploração da floresta, actividades agrícolas, silvícolas e pastoris, sendo autorizada a edificação, sem prejuízo do n.º 1 do artigo 56.º-A, nos termos do n.º 2 do mesmo artigo e dos artigos 56.º-B a 56.º-E.
7 — *(Revogado.)*
8 — *(Revogado.)*
9 — O tratamento e destino final dos efluentes das construções previstas no n.º 6 do presente artigo devem salvaguardar a qualidade ambiental, tendo em conta, nomeadamente, as características hidrogeológicas dos terrenos em que se implantam.
10 — Sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, e nas alíneas *a*) e *b*) do n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 69/92, de 27 de Abril, não serão permitidas novas edificações nas áreas dos perímetros de rega.

Artigo 52.º

Espaços florestais

1 — Os espaços florestais, identificados na planta de ordenamento, correspondem aos povoamentos florestais existentes e são especialmente vocacionados para a exploração silvícola e pastoril, sendo autorizada a edificação, sem prejuízo do n.º 1 do artigo 56.º-A, nos termos do n.º 2 do mesmo artigo e dos artigos 56.º-B a 56.º-E.
2 — *(Revogado.)*
3 — O regime dos espaços florestais é o que decorre da aplicação da legislação em vigor, nomeadamente dos Decretos-Lei n.º s 327/80, de 26 Agosto, 55/81, de 7 de Maio, 175/88, de 5 Maio, 139/88, de 22 Maio, 139/89, de 28 Abril, e 180/89, de 30 Maio, e das Portarias n.º s 513/89, de 6 Julho, 528/89, de 11 Julho, e 341/90 de 7 Maio.

SECÇÃO II

Espaços naturais

Artigo 53.º

Espaços naturais

1 — Os espaços naturais são os que privilegiam a protecção dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos, e no município de Portimão compreendem:

a) Sapais da ria de Alvor e das colinas de Arge;
b) Albufeiras e respectivas faixas de protecção;

c) Praias e dunas litorais e arribas e falésias, incluindo faixas de protecção.

2 — Os espaços naturais são, no seu conjunto, zonas *non aedificandi.*

Artigo 54.º

Zonas verdes de equilíbrio ambiental não urbanizáveis

1 — As zonas verdes de equilíbrio ambiental não urbanizáveis identificadas na planta de ordenamento constituem um conjunto de espaços verdes com ou sem arborização, natural ou plantada, e destinados à instalação de equipamentos de recreio e lazer de ar livre, protecção ambiental e integração paisagística, sem prejuízo do regime da REN e da RAN, quando aplicáveis.

2 — Nestes espaços, a superfície impermeabilizada não pode ultrapassar 5 % da sua superfície a cada intervenção.

3 — Nos espaços previstos no presente artigo é admitida a reconstrução, alteração e ampliação das construções existentes nos termos do artigo 56.º-E.

SECÇÃO III

Espaços culturais

Artigo 55.º

Espaços culturais

1 — Os espaços culturais são os que privilegiam a protecção dos recursos culturais e a salvaguarda dos valores arqueológicos, arquitectónicos e urbanísticos, e no Município de Portimão são os constituídos pelas estações arqueológicas de Alcalar e Abicada, que estão delimitados nas plantas de condicionantes e de ordenamento.

2 — Constituem também espaços culturais os valores patrimoniais construídos que vierem a ser classificados como de interesse concelhio e suas áreas de protecção, o mesmo se aplicando aos locais onde se verificarem achados arqueológicos.

3 — Nos espaços previstos no presente artigo e sem prejuízo do regime da REN, quando aplicável, é admitida a reconstrução, alteração e ampliação das construções existentes nos termos do artigo 56.º-E.

4 — Serão elaborados por arquitectos os projectos de arquitectura relativos a obras em imóveis ou conjuntos urbanos integrados ou integráveis na classe de espaços culturais.

SECÇÃO IV

Espaços-canais

Artigo 56.º

Espaços-canais

1 — Os espaços-canais não admitem qualquer outro uso incompatível com aquele para que foram reservados e são considerados áreas *non aedificandi.*

2 — As áreas de protecção inerentes aos espaços-canais encontram-se legalmente estabelecidas com servidões, e quaisquer acções nas mesmas obriga a parecer da respectiva entidade tutelar.

3 — O presente Plano prevê três alternativas para a implantação da via longitudinal do Algarve, pelo que, quando for escolhida uma delas, os espaços-canais referentes às outras deixarão de ser considerados, prevalecendo no território abrangido as classes de espaços constantes da planta de ordenamento.

SECÇÃO V

Edificação em solo rural

Artigo 56.º-A

Proibição de edificação dispersa

1 — É proibida a edificação em solo rural.

2 — Exceptua-se do disposto no número anterior as edificações isoladas, as edificações de apoio, os estabelecimentos hoteleiros isolados, as pequenas unidades industriais de primeira transformação, a recuperação e ampliação de construções existentes e as unidades de turismo em espaço rural e de turismo da natureza nos termos dos artigos seguintes e das disposições específicas relativas a cada classe de espaço.

Artigo 56.º-B

Edificações isoladas

1 — As obras de construção de edificações isoladas encontram-se sujeitas, cumulativamente, às seguintes condições:

a) Integração em propriedade com área não inferior a 10 hectares na Unidade Territorial do Litoral Sul e Barrocal e a 5 hectares na Unidade Territorial da Serra;

b) Integração numa exploração agrícola ou agro-florestal economicamente viável, comprovada por declaração emitida pela entidade competente em razão da matéria, excepto no caso de turismo em espaço rural que obedece à legislação específica aplicável;

c) Nas áreas não edificadas da propriedade, devem preferencialmente respeitar-se e promover-se os usos dominantes da respectiva classe de espaço;

d) As infra-estruturas são da responsabilidade do proprietário ou promotor e não podem contribuir para a proliferação das redes públicas de infra-estruturas;

e) As edificações para fins habitacionais do agricultor deverão destinar-se a uso próprio, uma vez comprovado que não existem alternativas aceitáveis de localização da mesma em solo urbano e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração, não podendo ser alienadas por um prazo de 10 anos, devendo este ónus constar do registo predial;

f) Os parâmetros de edificabilidade das edificações isoladas nos espaços de fomento agro-florestal, nos espaços florestais e nos espaços culturais são os seguintes:

i) Habitação — área máxima de construção, 500 m2;

ii) Outros usos, incluindo turismo em espaço rural — área máxima de construção, 2000 m2;

iii) Cércea máxima — 7,5 metros;

iv) Número máximo de pisos — 2 (incluindo pisos semienterrados).

2 — Para efeitos da alínea *e*) do número anterior, por agricultor entende-se o proprietário ou o titular de direitos de exploração, bem como trabalhadores permanentes da exploração.

Artigo 56.º-C

Estabelecimentos hoteleiros isolados

1 — Na área abrangida pelo PDMP, localizada na Unidade Territorial da Serra e na freguesia da Mexilhoeira Grande, localizada no tradicional Barrocal da Unidade Territorial do Litoral Sul e Barrocal, são admitidos estabelecimentos hoteleiros isolados nas tipologias de hotel, de categoria não inferior a 3 estrelas, ou de pousada.

2 — Com excepção das pousadas que obedecem ao disposto na legislação respectiva, a instalação dos hotéis referidos no número anterior, obedece às seguintes condições

a) Dotação máxima de novas camas turísticas — 150 camas;

b) Inserção em propriedade com área não inferior a 5 hectares;

c) Densidade de ocupação máxima — 12 camas por hectare;

d) Edificação concentrada — no caso de não se concretizar através de um edifício único, deve garantir-se a sua concentração numa área não superior a 10 % da área total da propriedade afecta;

e) Número máximo de pisos — 2, salvo em casos excepcionais devidamente fundamentados por meio das adequadas peças escritas e desenhadas, nos quais as características morfológicas dos terrenos e das paisagens permitam maior número de pisos e desde que não estes não constituam intrusões visuais;

f) Os estabelecimentos hoteleiros devem contribuir para a valorização económica, ambiental e paisagística da área em que se inserem e, preferencialmente, encontrarem-se associados a temáticas específicas, em função da unidade territorial em que se inserem, designadamente, turismo de saúde, de desporto, cinegético, da natureza, turismo social, educativo, e cultural.

3 — A instalação dos estabelecimentos hoteleiros a que se refere o presente artigo, não fraccionáveis em propriedade horizontal, encontra-se sujeita a contratualização com o município.

Artigo 56.º-D

Edificações de apoio

1 — As obras de construção de edificações de apoio apenas são admitidas quando determinadas, designadamente, por necessidades inerentes às explorações agrícolas, agro-florestais ou florestais das propriedades em que se inserem e não exista qualquer outra edificação utilizável para o mesmo fim.

2 — As necessidades de apoio referidas no número anterior carecem de confirmação pelos serviços sectoriais competentes.

3 — Como área de referência, fixa-se em 30 m2 por unidade mínima de cultura a área de construção das edificações de apoio previstas no presente artigo.

Artigo 56.º-E

Reconstrução, alteração e ampliação de construções existentes

1 — Sem prejuízo do regime específico da faixa costeira e das condicionantes legais em vigor, são permitidas obras de reconstrução, de alteração e de ampliação das construções existentes, com uma estrutura edificada e volumetricamente definida para fins habitacionais, de interesse público, designadamente, instalação de museus, centros de exposições, centros de interpretação, equipamentos sociais e culturais de uso colectivo, públicos ou privados, instalação de unidades de turismo em espaço rural ou de turismo da natureza, estabelecimentos de restauração ou exercício de outras actividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior.

2 — As obras referidas no número anterior encontram-se sujeitas às seguintes condições:

a) Garantia da integração paisagística nas formas e escala do relevo da paisagem rural;

b) Não implicar aumento do número de pisos pré-existentes;

c) Adoptar ou criar infra-estruturas através de sistemas autónomos e ambientalmente sustentáveis, se não for possível, em termos economicamente viáveis, a ligação às redes públicas de infra-estruturas;

d) O total edificado, incluindo a ampliação, não pode exceder 300 m2 de área de construção para fins habitacionais e 500 m2 de área de construção para outros fins, excepto quando a pré-existência tenha área superior, caso em que esse valor será entendido como área máxima, e com excepto ainda das unidades de turismo em espaço rural em que se admite uma área máxima de 2000 m2;

e) Não colocar em risco a segurança de pessoas e bens;

f) Manutenção da traça arquitectónica original, sempre que esta apresente condições adequadas.

TÍTULO III

Unidades de planeamento e gestão

Artigo 57.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As UOPG integram as áreas para as quais se prevê ou nas quais se realizou uma intervenção integrada de planeamento em parte ou na totalidade da área respectiva nos termos do disposto nos artigos seguintes, sendo constituídas por:

a) Área de aptidão turística;

b) UP 1 — UOPG do Vau-Vale de França, que corresponde a uma área parcialmente urbanizada, a sujeitar a planos de urbanização ou de pormenor, privilegiando a expansão controlada do tecido urbano, a existência de uma estrutura verde contínua entre cada módulo de urbanização concentrada, os equipamentos correspondentes e a consolidação, integração e fecho das malhas urbanas existentes e sua qualificação ambiental;

c) UP 2 — UOPG do Alto do Poço e Alvor, que corresponde a uma área parcialmente urbanizada, a sujeitar a planos de urbanização ou de pormenor, privilegiando a consolidação do tecido urbano, integrando e fechando as malhas urbanas existentes e a sua qualificação ambiental;

d) UP 3 — UOPG de hotelaria tradicional, que corresponde a uma área de implementação de hotelaria tradicional de qualidade;

e) UP 4 — UOPG dos aglomerados Companheira, Vendas, Ladeira do Vau e a área do entreposto comercial;

f) UP 5 — UOPG da área de turismo náutico e comercial do rio Arade;

g) UP 6 — UOPG de espaços de equipamentos;

h) UP7 — UOPG da Área de Paisagem Protegida da Ria de Alvor, que corresponde a uma área que se propõe que seja paisagem protegida, nos termos do Decreto-Lei n.º 19/93 de 23 de Janeiro.

2 — *(Revogado.)*

3 — *(Revogado.)*

4 — *(Revogado.)*

Artigo 58.º

Área de aptidão turística

Na área de aptidão turística encontra-se em vigor o Plano de Urbanização do Morgado do Reguengo, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 7/2003, publicada no *Diário da República,* 1.ª série-B, n.º 18, de 22 de Janeiro, e alterado por deliberação da Assembleia Municipal de Portimão de 14 de Janeiro de 2008, publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 31, de 13 de Fevereiro, através do Aviso n.º 3589/2008, ao abrigo do regime transitório da revisão do PROT Algarve, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de Agosto, rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 85-C/2007, de 2 de Outubro, e alterada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 188/2007, de 28 de Dezembro.

Artigo 59.º

UOPG do Vau-Vale França

À UOPG do Vau-Vale da França corresponde o Plano de Pormenor do Barranco do Rodrigo, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Portimão de 14 de Janeiro de 2008, publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 36, de 20 de Fevereiro, através do Aviso n.º 4440/2008, abrangido pelo regime transitório da revisão do PROT Algarve.

Artigo 60.º

UOPG do Alto do Poço e Alvor

Na UOPG do Alto do Poço e Alvor encontra-se em vigor o Plano de Urbanização do Alto do Poço e Alvor, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Portimão de 18 de Dezembro de 2006, publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 237, de 10 de Dezembro, através do Aviso n.º 24272/2007.

Artigo 61.º

UOPG de hotelaria tradicional

À UOPG de Hotelaria Tradicional corresponde o Plano de Urbanização da UP 3 — Hotelaria Tradicional — Alvor, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Portimão de 14 de Janeiro de 2008, publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 35, de 19 de Fevereiro, através do Aviso n.º 4234/2008, abrangido pelo regime transitório da revisão do PROT Algarve.

Artigo 62.º

UOPG dos Aglomerados Companheira, Vendas, Ladeira do Vau e área do entreposto comercial

1 — Os parâmetros urbanísticos a aplicar aos planos de urbanização ou planos de pormenor a implementar nas classes de espaços urbanos e urbanizáveis dos aglomerados da Companheira, Vendas e Ladeira do Vau e entreposto comercial são os seguintes:

Densidade populacional — 80 hab./ha;
CAS < 0,20;
CIS < 0,35;
COS < 0,50;
Cércea máxima — três pisos.

2 — O plano de urbanização ou de pormenor abrangendo a área destinada a entreposto comercial tem o objectivo de estruturar o relacionamento do entreposto comercial e das urbanizações anexas com a rede viária existente.

Artigo 63.º

UOPG da área de turismo náutico e comercial do rio Arade

Na UOPG da área de turismo náutico e comercial do Rio Arade encontra-se em vigor o Plano da Urbanização da UP 5 de Portimão, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 43/2006, publicada no *Diário da República,* 1.ª série-B, n.º 85, de 5 de Março.

Artigo 64.º

UOPG de espaços de equipamento

Na UOPG de espaços de equipamento encontra-se em vigor o Plano de Pormenor do Escampadinho, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 152/2007, publicada no *Diário da República,* 1.ª série, n.º 190, de 10 de Fevereiro.

Artigo 65.º

UOPG da Área de Paisagem Protegida da Ria de Alvor

1 — A UOPG da Área de Paisagem Protegida da Ria de Alvor corresponde a uma área que se propõe que seja paisagem protegida, com o objectivo de gestão integrada, privilegiando a preservação dos valores

naturais em presença, podendo integrar várias classes de espaço compatíveis com aqueles fins.

2 — Esta UOPG deverá ser objecto de plano de ordenamento, nos termos do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro.

Artigo 66.º

Áreas afectas a parques de campismo

As áreas afectas a parques de campismo estão assinaladas na planta de ordenamento e o seu regime é o previsto na Lei n.º 7/81, de 12 de Junho, que ratifica, com emendas, o Decreto-Lei n.º 307/80, de 18 de Agosto, e nos Decretos-Lei n.º 192/82, de 19 de Maio, e 393/85, de 9 de Outubro.

TÍTULO IV

Núcleos de desenvolvimento turístico

Artigo 66.º-A

Empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos

Sem prejuízo do regime específico dos estabelecimentos hoteleiros isolados estabelecido no artigo 56.º-C, a criação de novos empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos, no quadro das orientações estabelecidas no PROT Algarve, está sujeita ao modelo de núcleos de desenvolvimento turístico (NDT), definido nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 66.º-B

Princípio do concurso público

1 — A criação de um NDT encontra-se sujeita a concurso público para estabelecimento de uma parceria mediante a celebração de um contrato, reduzido a escrito, entre o município e o promotor interessado na execução do NDT ou outras entidades públicas ou privadas, com vista à elaboração de plano de urbanização ou de pormenor para implementação do NDT e posterior concretização do empreendimento.

2 — O contrato referido no número anterior contempla, designadamente, os seguintes aspectos:

a) O procedimento de elaboração do instrumento de planeamento territorial adequado à concretização do NDT, sem prejuízo do disposto no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, constante do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual;

b) O conteúdo essencial do referido instrumento de planeamento territorial;

c) As regras de execução do plano, designadamente, as acções a realizar, a sua programação temporal e a responsabilidade pelos investimentos previstos;

d) O modelo de gestão da área abrangida e dos seus elementos construídos ou naturais;

e) As sanções aplicáveis em caso de incumprimento das obrigações assumidas e, em geral, as garantias exigidas.

3 — Caso a área abrangida pelo NDT integre terrenos cujos proprietários não assumem a posição de promotores, os concorrentes devem apresentar uma proposta de regulamentação do fundo de compensação e as bases preliminares do contrato de urbanização da unidade de execução.

Artigo 66.º-C

Abertura do procedimento e documentos base e publicitação

1 — Para efeitos de criação de um NDT, a Câmara Municipal comunica ao Observatório do PROT Algarve, para efeitos de parecer, a intenção de abertura de concurso público e o respectivo projecto de termos de referência.

2 — As condições gerais do concurso público são aprovadas pela Assembleia Municipal de Portimão, sob proposta da Câmara Municipal, após a emissão do parecer referido no número anterior.

3 — Os documentos base do concurso público referido no artigo anterior consistem em:

a) Programa de concurso, que define os termos específicos a que o concurso obedece, designadamente, os critérios de admissão e de avaliação das propostas previstos, respectivamente, no n.º 2 do artigo 66.º-F e no artigo 66.º-H do presente Regulamento.

b) Caderno de encargos, que contém as cláusulas jurídicas e técnicas, gerais e especiais, a incluir no contrato a celebrar com o promotor, tendo em conta os aspectos mencionados no n.º 2 do artigo anterior.

4 — O anúncio de abertura do concurso é publicado mediante aviso na 2.ª série do Diário de República e divulgado num jornal de âmbito nacional e num jornal de âmbito local, bem como na página da Internet do município.

Artigo 66.º-D

Júri

1 — O concurso é conduzido por um júri designado pela Câmara Municipal de Portimão, do qual a Comisso de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve e o Turismo de Portugal, I.P. são membros, podendo integrar, por sua solicitação, representantes de outras entidades da Administração central.

2 — Compete ao júri:

a) Realizar todas as operações do concurso;

b) Desempenhar as funções de autoridade instrutora a que alude a Lei n.º 83/95, de 31 de Agosto;

c) Definir os factores e eventuais subfactores e fixar a respectiva ponderação, necessários e adequados à aplicação dos critérios de avaliação das propostas, conforme previsto no programa de concurso, até ao termo do prazo de apresentação das propostas.

Artigo 66.º-E

Concorrentes

1 — Podem apresentar propostas de NDT as pessoas singulares ou colectivas que demonstrem ter legitimidade, nos termos gerais de direito, para intervir nos terrenos que integrem o NDT, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 66.º-B.

2 — É permitida a apresentação de propostas por um agrupamento de concorrentes, o qual deve indicar a forma jurídica de associação que adoptará caso a respectiva proposta seja a escolhida.

Artigo 66.º-F

Critérios de admissão das propostas

1— As propostas de NDT são sujeitas a análise prévia com vista à sua admissão.

2 — Apenas são admitidas as propostas que reúnam os requisitos mínimos de admissão, em resultado da aplicação dos seguintes critérios de qualificação e nos termos da densificação e quantificação constante do programa de concurso, com respeito pelos parâmetros estabelecidos no ponto 2.3.3.2 do Capítulo V do PROT Algarve:

a) Critérios de qualificação urbanística:

i) Área de solo mínima de 25 hectares na Unidade Territorial do Litoral Sul e Barrocal e de 15 hectares na Unidade Territorial da Serra;

ii) Área máxima urbanizável;

iii) Densidade de ocupação bruta máxima correspondente a cada área urbanizável;

iv) Composição urbana com nucleações que traduzam menores extensões de infra-estruturas para a globalidade do NDT;

v) Proporção mínima de camas turísticas que integram o NDT e tipologias turísticas associadas;

vi) Compatibilidade entre as características de ocupação do solo proposta com o sítio e a sua área de enquadramento, designadamente, em termos do seu valor ambiental, patrimonial e paisagístico;

vii) Acessos rodoviários adequados.

b) Critérios de qualificação económica e social:

i) Criação de postos de trabalho directos e investimentos em novas infra-estruturas turísticas e de lazer;

ii) Carácter inequivocamente turístico.

c) Critérios de qualificação ambiental:

i) Disponibilidade sustentável e durável de água suficiente, em quantidade e qualidade, através das origens mais adequadas;

ii) Garantia de tratamento dos efluentes líquidos, na sua totalidade;

iii) Adopção de sistema adequado de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos;

iv) Compromisso de obter a certificação de todo o empreendimento pela Norma ISO 14001;

v) Adequada integração paisagística do empreendimento no espaço envolvente.

Artigo 66.º-G

Consulta pública das propostas admitidas

As propostas admitidas são submetidas a consulta pública, observando-se as regras decorrentes do regime procedimental e de acção popular regulado pela Lei n.º 83/95, de 31 de Agosto, e elaborando-se, no final, um relatório síntese de ponderação das sugestões, observações e reclamações recebidas.

Artigo 66.º-H

Critérios de avaliação das propostas

1 — As propostas admitidas são avaliadas segundo os critérios seguintes e nos termos da densificação e quantificação constante do programa de concurso:

a) Critérios de avaliação urbanística:

i) Compatibilidade com os fins do PROT Algarve;
ii) Qualidade da solução urbanística e arquitectónica proposta;
iii) Qualidade dos espaços públicos previstos;
iv) Integração de usos, nomeadamente, turísticos, de habitação, de lazer e de serviços culturais, potenciados pelo projecto;
v) Integração e valorização paisagística;
vi) Classificação proposta para os empreendimentos turísticos.

b) Critérios de avaliação económica e social:

i) Compatibilidade com os fins do PROT Algarve;
ii) Número total e qualificação dos postos de trabalho directo criados;
iii) Volume e sustentabilidade do investimento associado;
iv) Contribuição para a diversificação da oferta turística regional, explorando segmentos de maior valor acrescentado;
v) Promoção de actividades intensivas em conhecimento.

c) Critérios de avaliação ambiental:

i) Compatibilidade com os fins do PROT Algarve;
ii) Qualificação da inserção paisagística da proposta;
iii) Qualificação ambiental da área envolvente associada ao projecto;
iv) Adequação da solução adoptada em matéria de abastecimento de água e de tratamento e de reutilização de efluentes;
v) Adequação da solução adoptada em matéria de gestão de resíduos;
vi) Adequação das soluções de minimização e compensação dos impactes ambientais associados à execução do projecto;
vii) Adequação da solução de certificação ambiental proposta e dos sistemas de monitorização;
viii) Selecção de espécies vegetais adaptadas às condições edafo-climáticas do sítio;
ix) Reabilitação ambiental e paisagística de áreas que o requeiram, no sitio e na sua envolvente, e manutenção permanente dos seus valores ambientais e paisagísticos.

2 — Tendo em conta o relatório elaborado pelo júri sobre a avaliação das propostas, a Câmara Municipal de Portimão delibera sobre a escolha da proposta que melhor assegura a prossecução do interesse público, nos termos referidos no número anterior, bem como sobre a celebração do contrato com o respectivo concorrente para implementação da proposta.

Artigo 66.º-I

Regime de execução

1 — A execução da proposta de NDT seleccionada em resultado do concurso, depende da aprovação de um instrumento de planeamento territorial, para cuja execução será celebrado um contrato de urbanização ou contrato de desenvolvimento urbano, nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, previsto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a sua actual redacção, nas condições constantes do contrato celebrado.

2 — Os contratos celebrados para execução da proposta de NDT encontram-se sujeitos ao disposto nos n.º s 2 e 3 do artigo 6.º-A do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, previsto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a sua actual redacção.

3 — As operações urbanísticas previstas no instrumento de planeamento territorial a que se refere o número anterior encontram-se sujeitas, em geral, ao regime jurídico da urbanização e edificação e à demais legislação aplicável em função da natureza do empreendimento.

TÍTULO V

Núcleos de desenvolvimento económico

Artigo 66.º-J

Empreendimentos de interesse regional

A criação de empreendimentos de interesse regional fora dos aglomerados urbanos, no quadro das orientações estabelecidas no PROT Algarve, está sujeita ao modelo de núcleos de desenvolvimento económico (NDE), definido nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 66.º-L

Processo de concretização

O processo de concretização do NDE inicia-se na Câmara Municipal, mediante solicitação do promotor interessado, obedecendo aos seguintes requisitos:

a) Avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia local, da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve e da entidade da administração central competente em razão da matéria, ouvido o Observatório do PROT Algarve;
b) Aprovação de Plano de Pormenor ou de Plano de Urbanização;
c) Contratualização entre o promotor e a autarquia local e, quando for o caso, com a administração central.

Artigo 66.º- M

Tipologias de NDE

1— Definem-se três tipos de NDE, consoante a dimensão da área de intervenção: tipo I, II e III.

2 — Nos NDE de tipo I a área mínima de intervenção são 25 ha e a máxima 50 ha, para as parcelas incluídas na Unidade Territorial do Litoral Sul ou Barrocal, e 10 ha e 50 ha nas parcelas incluídas na Unidade Territorial da Serra, não sendo admitida a componente de alojamento.

3 — Os NDE de tipo II obedecem às seguintes condições:

a) Área mínima de intervenção de 50 ha e máxima de 250 hectares;
b) Não é admitida a componente alojamento.
c) A concretização do NDE depende de avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia local, da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve da entidade competente em razão da matéria, e será objecto de homologação pelos membros do Governo com as respectivas tutelas.

4 — Os NDE de tipo III obedecem às seguintes condições:

a) Área mínima de intervenção superior a 250 ou a 100 hectares consoante a parcela se integre respectivamente na Unidade Territorial do Litoral Sul ou Barrocal ou na Unidade Territorial da Serra;
b) Pode incluir componente de alojamento, mediante justificação fundamentada.
c) A concretização do NDE depende de reconhecimento de interesse público (RIP) por despacho conjunto dos membros do Governo com a tutela do ordenamento do território, bem como de outras tutelas em razão da matéria;
d) Realização de procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, para áreas superiores a 250 hectares.
e) A edificação da componente de alojamento associada referida na alínea *b*), incluindo as infra-estruturas urbanísticas correspondentes quando se justifique, deve respeitar os seguintes parâmetros:

i) A área urbanizável para alojamento associado (área a dotar não superior a 10 % da área total do NDE);
ii) A densidade bruta máxima correspondente a cada área urbanizável para os fins referidos não será superior a 30 camas por hectare.

f) Para este tipo de NDE, com possibilidade de incluir alojamento complementar associado, o município de Portimão participa na dotação regional de 4000 camas, de acordo com as orientações e critérios estabelecidos no PROT Algarve.

Artigo 66.º-N

Núcleos de desenvolvimento económico de relevância nacional

Em casos de reconhecida relevância nacional para a actividade turística, determinada em sintonia com o Plano Nacional Estratégico do Turismo (PENT) para o período 2006-2015, o reconhecimento de interesse público requerido para os NDE de Tipo III pode, a título excepcional, aplicar esta figura a empreendimentos turísticos, independentemente da respectiva área de intervenção, com base nos seguintes pressupostos:

a) Predominância de funções turísticas sobre outras actividades, consideradas complementares;
b) Critérios de qualificação urbanística, económica e social e ambiental compatíveis com a estratégia de desenvolvimento do PROT Algarve e com o modelo territorial proposto, tomando-se como referência os parâmetros urbanísticos e tipologias indicados para os NDT;
c) Capacidade de alojamento a determinar com base em pressupostos territoriais, ambientais e de natureza económico-financeira.

Artigo 66.º-O

Contratualização nos NDE do Tipo III

Os NDE do Tipo III devem ser objecto de contratualização entre a administração central, através da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve e do Turismo de Portugal I.P., bem como, se necessário, de outras entidades sectoriais competentes em razão da matéria, a administração local e os promotores interessados, constando as bases e condições respectivas, designadamente as respeitantes a obrigação de construção de infra-estruturas e equipamentos necessários, do próprio texto do despacho de reconhecimento de interesse público.

TÍTULO VI

Coimas

Artigo 67.º

Coimas

1 — Constitui contra-ordenação punível com coima a realização de obras e a utilização de edificações ou do uso do solo em violação do PDMP.

2 — A caracterização do tipo de contra-ordenação e o montante das coimas a aplicar encontram-se fixados no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 69/90 de 02 de Março, ou na legislação que o substituir.

TÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 68.º

(Revogado.)

Artigo 69.º

Loteamentos

As operações de loteamento só podem realizar-se em áreas classificadas pelos planos municipais de ordenamento do território como urbanas ou urbanizáveis.

Artigo 70.º

Achados arqueológicos

1 — Sempre que no decorrer de obra de iniciativa pública, cooperativa ou particular, ou de trabalhos da responsabilidade da empresa concessionária, sujeitos a licenciamento municipal ou não, forem encontrados achados arqueológicos, tal facto deverá ser comunicado à Câmara Municipal de Portimão, que procederá conforme a Portaria n.º 269/78 e demais legislação em vigor.

2 — Os achados avulsos de bens arqueológicos ficarão sujeitos ao disposto na Lei n.º 13/85.

3 — A Câmara Municipal de Portimão procederá ao embargo das obras se não for cumprido o disposto nos números anteriores.

Artigo 71.º

Instalação de grandes equipamentos e de grandes infra-estruturas

1 — São os seguintes os grandes equipamentos e as grandes infra-estruturas previstas para o Município:

Estação de tratamento de águas e esgotos de Portimão — Companheira;
Intersecção dos esgotos de Portimão;
Reservatório da Amoreira / 2.ª célula;
Remodelação do sistema elevatório e de tratamento de esgotos de Portimão;
Gare rodoviária de Portimão;
Adaptação do antigo mercado descoberto a centro cultural e parque de estacionamento;
Sistema de abastecimento de água Chão das Donas — 2.ª célula da grande reserva;
Construção da via V2;
Construção da via V3 (3.ª fase);
Construção da via V7;
Aeródromo municipal da Penina e estrada municipal n.º 531 (via V10);
Parque Desportivo de Portimão;
Mercado de venda por grosso, em Portimão.

2 — A planta de ordenamento identifica a localização previsível dos grandes equipamentos e das grandes infra-estruturas, podendo a Câmara Municipal propor, através de instrumento urbanístico, medidas preventivas ou normas provisórias para o uso e transformação dos solos, como garante das condições de realização das mesmas.

Artigo 72.º

(Revogado.)

Artigo 73.º

Alteração à legislação

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste Regulamento, as remissões a esses diplomas consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação, a menos que aquela tenha sido revogada e, nesse caso, deixará de ter efeito.

ANEXO

Aeródromo de Portimão — Áreas e superfícies de desobstrução

1 — Objectivo — As especificações do presente memorando têm por finalidade definir os condicionamentos à ocupação dos terrenos e espaço aéreo nas vizinhanças do aeródromo, tendo em vista garantir a segurança e eficiência da utilização e funcionamento dessa infra-estrutura aeronáutica e do radiofarol NDB, bem como a protecção de pessoas e bens à superfície.

2 — Legislação a considerar — Lei n.º 2078, de 11 de Junho de 1955, Decreto-Lei n.º 45 986, de 22 de Outubro de 1964, Decreto-Lei n.º 45 987, de 22 de Outubro de 1964, e anexo 14 à Convenção de Aviação Civil Internacional.

3 — Cotas de referência:

Extremo este: 1 m;
Extremo oeste: 1 m.

4 — Classificação da pista:

a) Código de referência — 20;
b) Tipo de aproximação — instrumentos de não precisão.

5 — Áreas e superfícies limitativas de obstáculos a considerar:

Área de ocupação;
Superfície de aproximação e descolagem;
Superfície de transição;
Superfície horizontal interior;
Superfície cónica;
Zona de protecção da radioajuda.

As características geométricas e condicionamentos são os que se indicam a seguir:

5.1 — Área de ocupação (zona 1) — Esta área tem uma largura de 150m, é simétrica em relação ao eixo da pista e respectivo prolongamento e estende-se por 60m para além de cada extremidade da pista.

Trata-se de uma zona *non aedificandi.*

5.2 — Superfícies de aproximação e de descolagem (zona 2) — As superfícies de aproximação e descolagem correspondem, em planta, à projecção horizontal das superfícies de aproximação e de descolagem, e os seus limites são os seguintes:

Um bordo interior de 150 m de comprimento perpendicular ao eixo da pista e simétrico em relação àquele, situado a uma distância de 60 m medida horizontalmente a partir da soleira, no sentido oposto ao desenvolvimento linear da pista;

Dois lados que divergem 15 % a partir dos extremos do bordo interior;

Um bordo exterior com 900 m, paralelo ao bordo interior e dele distante 2500 m.

As superfícies de aproximação e de descolagem são planos com uma inclinação máxima de 3,33 % (1/30) a partir da horizontal, e medidos para o exterior em sentido ascendente; o limite inferior das superfícies de aproximação e de descolagem é uma linha horizontal contida no plano vertical no qual se insere o bordo interior das áreas de aproximação e descolagem com a cota da soleira.

Em relação às linhas aéreas haverá que considerar umas superfícies de desobstrução específicas. Estas serão superfícies paralelas abaixo das acima discriminadas, a uma distância medida na vertical de:

a) Para linhas de baixa tensão — 10 m;
b) Para linhas de alta tensão — 25 m.

5.3 — Superfícies de transição (zona 3) — Conjunto de superfícies planas que se estendem, a partir dos bordos da faixa paralela ao eixo da pista e das superfícies de aproximação e descolagem, com inclinação ascendente e para o exterior de 20% (1/5), até à intersecção com a superfície horizontal interior.

As cotas dos bordos interiores destas superfícies deverão ser:

a) Ao longo das superfícies de aproximação e descolagem — igual à cota desta superfície em cada ponto;

b) Ao longo de duas linhas paralelas ao eixo da pista (e respectivos prolongamentos de 60m para além de cada extremidade da pista), simétricos em relação a esse eixo e distantes 150m entre si — igual em cada ponto à cota absoluta correspondente do eixo da pista ou seu prolongamento.

5.4 — Superfície horizontal interior (zona 4) — A superfície horizontal interior está contida num plano horizontal situado à cota absoluta de 46 m (correspondente à soma da cota de soleira oeste mais 45 m), e é limitada em planta por dois arcos de circunferência de 3500 m de raio e respectivos segmentos tangentes; os centros dos arcos de circunferência situam-se nas intersecções do prolongamento do eixo da pista com os bordos interiores das áreas de aproximação e descolagem.

5.5 — Superfície cónica (zona 5) — A superfície cónica estende-se a partir da periferia da superfície horizontal interior com uma inclinação ascendente de 5% até atingir a altitude de 60 m acima da superfície horizontal interior.

5.6 — Zona de protecção da radioajuda (zona 6) — A zona de protecção da radioajuda abrange os terrenos situados no interior de uma circunferência de 300m de raio com centro no NDB (37.º 09' 39" N, 8.º 36' 48" W).

A viabilidade de construção nos terrenos compreendidos nesta zona dependerá de uma apreciação a ser feita caso a caso pela Direcção-Geral da Aviação Civil (DGAC).

5.7 — A criação eventual, em casos excepcionais, de obstáculos que penetrem as superfícies limitativas de obstáculos descritas, deverá depender de um estudo operacional específico da DGAC.

5.8 — Independentemente do cumprimento dos condicionamentos altimétricos indicados, nas áreas acima descritas carecem de parecer prévio da DGAC as actividades columbófilas e de columbicultura, o lançamento para o ar de projécteis (incluindo fogos-de-artifício ou outros), a produção de fumos ou poeiras susceptíveis de alterarem as condições de visibilidade ou quaisquer outros trabalhos ou actividades que inequivocamente possam afectar a segurança da navegabilidade.

6 — Áreas com outras condicionantes:

6.1 — As zonas vizinhas dos aeródromos são consideradas áreas de maior risco estatístico de acidente.

Esta área tem uma largura de 300 m, é simétrica em relação ao eixo da pista e respectivo prolongamento e estende-se por 500 m para além de cada extremidade da pista.

6.2 — Os terrenos confinantes com os aeródromos poderão ser afectados por ruídos incómodos e pelos gases de escape das aeronaves.

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR

Aviso n.º 21598/2008

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho datado de 21 de Maio de 2008, foi renovada a comissão de serviço, por mais três anos, ao Engenheiro Ricardo Nuno Bento do Rosário, para o cargo de Chefe de Divisão de Obras Municipais.

30 de Julho de 2008. — O Vice-Presidente, *Carlos Alberto da Nazaré Almeida*.

300617239

Rectificação n.º 1789/2008

Para os devidos efeitos, rectifica-se o aviso publicado no *Diário da República* 2.ª série, n.º 125 de 1 de Julho de 2008, página 28947.

Assim, onde se lê: «[...] Técnico Superior Estagiário [...]» deve ler-se «[...] Técnico Superior de Desporto Estagiário [...]»

3 de Julho de 2008. — No uso da competência delegada, o Vereador, *Manuel António dos Reis Brites*.

300612232

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTARÉM

Aviso n.º 21599/2008

Alteração ao Plano Director Municipal de Santarém — Expansão da Zona de Desenvolvimento Económico da Quinta da Mafarra

Torna-se público que foi aprovado em sessão ordinária de Assembleia Municipal de Santarém, com a data 13 de Junho de 2008, a alteração ao Plano Director Municipal de Santarém — Expansão da Zona de Desenvolvimento Económico da Quinta da Mafarra, nos termos da alínea *d*) no n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

Esta alteração consiste na alteração dos diversos tipos de classificação do uso do solo existentes, para passar a integrar a classificação de espaços industriais, conforme plantas em anexo (Ordenamento e Condicionantes da Cidade e do Concelho).

11 de Julho de 2008. — O Presidente da Câmara, *Francisco Maria Moita Flores.*

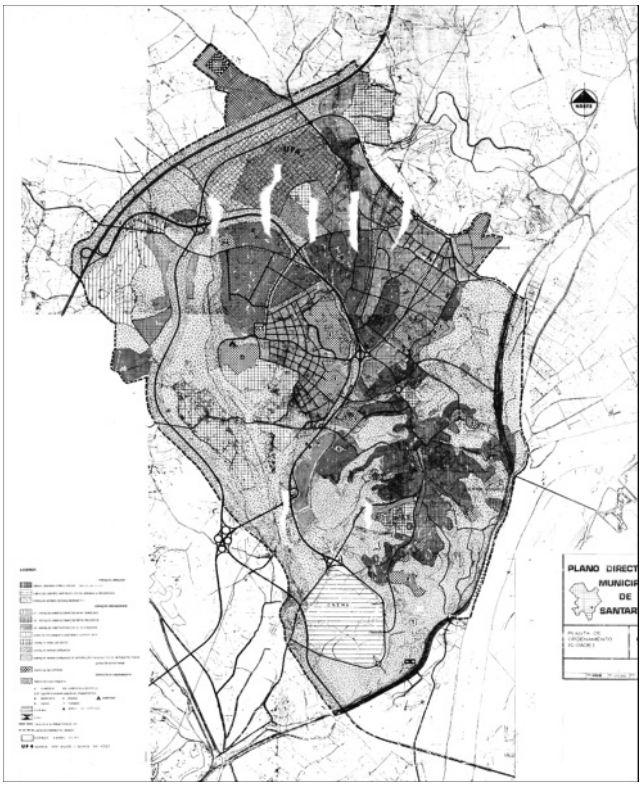
ANEXO

Minuta da deliberação

Aos 13 dias do mês de Junho de 2008, no Salão Nobre do Governo Civil, reuniu a Assembleia Municipal, convocada para aquele dia, para uma sessão pública ordinária com a seguinte ordem de trabalhos:

O ponto n.º 9, apreciação, discussão e votação de alteração ao Plano Director Municipal de Santarém — Expansão da Zona de Desenvolvimento Económico da Quinta da Mafarra.

"Após o debate. O Sr.º Presidente da Assembleia submeteu a votação a proposta a Alteração ao Plano Director Municipal de Santarém — Expansão da Zona de Desenvolvimento Económico da Quinta da Mafarra, apresentada pela Câmara Municipal, tendo sido aprovada por maioria, com 44votos a favor, 0 votos contra e 5 abstenções.

A presente minuta foi aprovada por unanimidade, no final da reunião, nos termos do n.º 3 do artigo 92 da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/ 2002, de 11.

13 de Junho de 2008. — O Presidente da Assembleia Municipal de Santarém, *António Júlio Pinto Correia.*