

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 114/2000

A Assembleia Municipal de Odemira aprovou, em 30 de Novembro de 1999, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal submeteu a ratificação do Governo aquele instrumento de gestão territorial, conforme dispõe o artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

A elaboração do referido Plano decorreu sob a vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, tendo sido cumpridas todas as formalidades exigidas por este diploma legal, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se a conformidade do Plano Director Municipal de Odemira com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do disposto no n.º 5 do artigo 59.º, por contrariar a liberdade do exercício do direito de associação e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 69.º, por violar o disposto no n.º 2 do artigo 101.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Verificando-se que o Plano Director Municipal dispõe sobre povoamentos rurais que não se encontram delimitados cartograficamente e que a ausência de delimitação implica o desconhecimento da sua eventual interferência com áreas sujeitas a regimes jurídicos específicos, importa esclarecer que a aplicação das disposições do Regulamento relativas aos povoamentos rurais, designadamente as constantes do artigo 49.º, têm obrigatoriamente de conformar-se com os regimes jurídicos aplicáveis a essas áreas, nomeadamente os regimes da Reserva Ecológica Nacional, da Reserva Agrícola Nacional, do domínio hídrico e dos aproveitamentos hidroagrícolas.

Assinale-se que as medidas de protecção sanitária indicadas no artigo 35.º do Regulamento não prejudicam o disposto no Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de Setembro, para as captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público de água para consumo humano.

Assinale-se, também, que de acordo com o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, alterado pela Lei n.º 55/91, de 8 de Agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 34/99, de 5 de Fevereiro, ficam sujeitos a restrições, por um prazo de 10 anos, os terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados nos planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais.

Mais se salienta que no conselho de Odemira encontram-se protegidos, nos termos do Decreto-Lei n.º 28 468, de 15 de Fevereiro de 1938, as árvores e maciços de arvoredos classificados de interesse público.

Importa referir que enquanto não for aprovado o plano de pormenor previsto no artigo 49.º do Decreto Regulamentar n.º 26/93, de 27 de Agosto (PROTALI), para o Centro Histórico de Odemira, todos os projectos respeitantes a edificações na área do núcleo antigo de Odemira, a que se refere o artigo 41.º do Regulamento, serão da responsabilidade de arquitectos, por força do disposto na alínea b) do n.º 2 do referido artigo 49.º do PROTALI.

É de referir que a parte final do n.º 2 do artigo 42.º deve ser entendida sem prejuízo dos índices estabelecidos no n.º 1 do mesmo artigo.

Deve também esclarecer-se que o plano de pormenor referido no artigo 51.º deverá dar cumprimento aos condicionamentos impostos pelo Decreto Regulamentar n.º 33/95, de 11 de Dezembro, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 9/99, de 15 de Junho, na parte da sua área de intervenção que coincida com a área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina.

Finalmente, importa referir que a revisão do Plano prevista no artigo 3.º do Regulamento deverá obedecer ao disposto no artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

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

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

Considerando o disposto na alínea a) do n.º 1 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Odemira, cujo Regulamento, plantas de ordenamento e planta de condicionantes se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Excluir de ratificação o n.º 5 do artigo 59.º e os n.ºs 2 e 3 do artigo 69.º do Regulamento do Plano.

Presidência do Conselho de Ministros, 20 de Julho de 2000. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Odemira

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito material

1 — O presente documento constitui o Regulamento do Plano Director Municipal de Odemira e tem por objectivos:

- Traduzir as propostas do planeamento territorial e urbanístico do território municipal;
- Proceder à classificação do uso e destino do território;
- Definir o regime geral de edificação e parcelamento da propriedade urbana;
- Estabelecer as bases da administração urbanística municipal;
- Garantir a conveniente utilização dos recursos naturais, do ambiente e do património cultural.

2 — As normas do Regulamento aplicam-se a todas as acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa no âmbito dos objectivos do n.º 1, designadamente as que visem:

- Criação de novos núcleos populacionais ou expansão dos existentes, quer por iniciativa da administração pública central ou local, quer dos particulares;
- Construção, reconstrução, ampliação ou alteração de edifícios ou outras instalações de qualquer natureza;
- Uso e destino dos solos e edificações urbanas;
- Instalação ou ampliação de explorações industriais e mineiras;

- e) A alteração, por meio de aterros e escavações, da configuração geral dos terrenos;
- f) Derrube de árvores em maciço e destruição do solo vivo e do coberto vegetal que não tenham fins agrícolas ou florestais.

3 — Na aplicação a cada caso das normas e princípios constantes deste Regulamento deverá optar-se pelo sentido que, de acordo com as regras gerais de interpretação jurídica, melhor sirva os objectivos referidos no n.º 1.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

Toda a área do município de Odemira fica abrangida pelas disposições constantes do presente Regulamento.

Artigo 3.º

Âmbito temporal e revisão

1 — O presente Regulamento entra em vigor na data da sua publicação no *Diário da República*, após ratificação nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e no Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho.

2 — De acordo com as disposições contidas no artigo 19.º do diploma legal acima referido, deverá ser objecto de revisão antes de decorrido o prazo de 10 anos.

Artigo 4.º

Hierarquia das disposições

As disposições do presente diploma prevalecem sobre quaisquer outros actos de natureza normativa emitidos pelos órgãos do município, incluindo regulamentos e posturas que àquelas se devem subordinar.

Artigo 5.º

Composição do Plano

O Plano Director Municipal de Odemira é composto pelos seguintes documentos:

- 1) Regulamento;
- 2) Planta de ordenamento com cartas na escala de 1:25 000;
- 3) Plantas de ordenamento dos aglomerados na escala de 1:5000; e
- 4) Planta de condicionantes na escala de 1:50 000.

Artigo 6.º

Conceitos e definições

No presente Regulamento são adoptadas as seguintes definições:

Parcela — área de terreno, marginada por via pública, susceptível de construção ou de operação de loteamento;
 Área mínima para construção — área mínima de terreno susceptível de edificação;
 Fogo — habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo;
 Unidade comercial — espaço comercial ou de serviço que funciona de forma autónoma em edifício isolado ou colectivo;
 Cama turística — lugar (pessoa) em estabelecimento turístico previsto no Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho;
 Número de pisos — pavimentos habitáveis acima da cota de soleira;
 Cércea — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, ou platibanda, ou guarda do terraço;
 Área de intervenção — área de um prédio ou prédios, quaisquer que sejam os usos do solo preconizados, sobre a qual incide uma operação urbanística;
 Densidade populacional bruta — quociente entre uma população e a área de intervenção, sendo expressa em habitantes/hectare e tomando-se como referência os seguintes valores:

T0/T1=dois habitantes;
 T2 ou superior=três habitantes;

Densidade populacional líquida — quociente entre uma população e a área da parcela, sendo expressa em habitantes/hectare e tomando-se como referência os seguintes valores:

T0/T1=dois habitantes;
 T2 ou superior=três habitantes;

Área de cedência — parcelas de terreno destinadas a espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais e equipamentos públicos de utilização colectiva, que, de acordo com uma operação de loteamento, e em consequência directa deste, devam integrar o domínio publico do município;

Espaços verdes e de utilização colectiva — espaços livres, entendidos como espaços exteriores que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontrainda por parte da população utente (Lynch, 1990). Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças;

Equipamentos de utilização colectiva — edificações destinadas à prestação de serviços à colectividade (saúde, educação, assistência social, segurança, protecção civil, etc.) e à prática pela colectividade de actividades culturais de desporto e de recreio e lazer;

Área bruta total — soma da área bruta de todos os pavimentos dos edifícios, medida pelo extradosso das suas paredes exteriores (incluindo escadas e caixas de elevadores), acima e abaixo do solo, com exclusão nomeadamente de:

Terraços e varandas;
 Garagens, quando localizadas abaixo do solo;
 Serviços técnicos de apoio aos edifícios, quando localizados abaixo do solo;
 Galerias e escadas exteriores comuns;
 Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
 Zonas de sótãos não habitáveis;

Área de ocupação — área medida em projecção zenital das construções, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas e platibandas;

Índice de utilização bruto — quociente entre a área bruta total e a área de intervenção;

Índice de ocupação bruto — quociente entre a área de ocupação e a área de intervenção;

Índice de utilização líquido — quociente entre a área bruta total e a área da parcela;

Índice de ocupação líquido — quociente entre a área de ocupação e a área da parcela.

CAPÍTULO II

Zonamento

Artigo 7.º

Classes de espaços

1 — O território do município considera-se dividido em três grandes faixas consagradas pelo artigo 8.º do Decreto Regulamentar n.º 26/93, de 27 de Agosto (PROTALI), e designadas por faixa litoral, faixa central e faixa interior.

2 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, são estabelecidas as seguintes áreas e classes de espaços:

- a) Aglomerados populacionais;
- b) Área de fraccionamento ilegal da propriedade rústica;
- c) Áreas para equipamentos e infra-estruturas;
- d) Áreas afectas às albufeiras de águas públicas;
- e) Espaços turísticos;
- f) Espaços agrícolas;
- g) Espaços de protecção e valorização ambiental;
- h) Espaços agro-silvo-pastoris.

3 — Os limites das faixas, áreas e classes de espaços a que se referem os números anteriores são os constantes das cartas nas escalas de 1:25 000 — planta de ordenamento — e de 1:5000 — plantas de ordenamento dos aglomerados —, referidos no artigo 5.º do presente Regulamento.

Artigo 8.º

Aglomerados populacionais

1 — Os aglomerados populacionais do município de Odemira constam do anexo I ao presente Regulamento e estão identificados nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referida no n.º 2 do artigo 5.º Consoante a sua posição relativa na hierarquia urbana, foram subdivididos em:

Aglomerados urbanos; e
 Povoamentos rurais.

2 — Consideram-se aglomerados urbanos os espaços urbanos e urbanizáveis, consolidados ou em processo de consolidação, que dispõem de níveis mais elevados de infra-estruturação e de equipamentos.

Os aglomerados urbanos foram classificados em três categorias, consoante a sua localização no território, população, acessibilidades e funções centrais:

- a) Categoria I — Odemira, São Teotónio, São Luís, Vila Nova de Milfontes, Zambujeira do Mar e Almogrove;
- b) Categoria II — Amoreiras-Gare, Bicos, Boavista dos Pinheiros, Colos, Luzianes-Gare, Pereiras-Gare, Portas do Transval, Relíquias, Sabóia, Santa Clara-a-Velha, São Martinho das Amoreiras, Vale de Santiago;
- c) Categoria III — Algoceira, Azenha do Mar, São Miguel, Baiona, Brejão, Cavaleiro, Cruzamento do Almogrove, Fataca, Longueira e Malavado.

3 — Nos termos do n.º 1 do artigo 42.º do Decreto Regulamentar n.º 26/93, de 27 de Agosto, são designados «núcleos de desenvolvimento turístico» os aglomerados urbanos de Vila Nova de Milfontes, Zambujeira do Mar e Almogrove.

4 — Os povoamentos rurais são os núcleos populacionais onde a tendência de despovoamento é mais elevada, não se prevendo assim que venham a adquirir as características dos aglomerados urbanos.

Artigo 9.º

Perímetros urbanos

1 — Os perímetros urbanos são determinados pelo conjunto dos espaços urbanos, espaços urbanizáveis e espaços industriais que lhe são contíguos. Os perímetros urbanos integram ainda espaços verdes urbanos e neles foram cartografadas áreas de equipamentos colectivos existentes e ou programados.

2 — Os espaços urbanos são caracterizados por um nível mais elevado da infra-estruturação e concentração de edificações onde o solo se destina predominantemente à construção. Nestes espaços podem existir núcleos antigos (NA), áreas consolidadas (AC), áreas a consolidar (AaC) e áreas urbanas de génese ilegal (AUGI).

2.1 — Núcleos antigos — são espaços urbanos cujas características são importantes para a identidade do aglomerado e que têm um interesse patrimonial pelo ambiente urbano que criam.

2.2 — Áreas consolidadas — são espaços urbanos que, não tendo na totalidade carácter patrimonial, têm um tecido predominantemente consistente onde é possível a construção lote a lote ou através do loteamento urbano.

2.3 — Áreas a consolidar — são espaços urbanos pouco edificados e com uma malha urbana insuficientemente definida, que deverão sujeitar-se a planos de pormenor e ou projectos de loteamento.

2.4 — Áreas urbanas de génese ilegal — são espaços urbanos que foram objecto de operações físicas de parcelamento ilegal, com o intuito de se destinarem à construção, tal como definidos na Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro.

3 — Os espaços urbanizáveis (zonas de expansão — ZE) são áreas de expansão urbana que podem vir a adquirir as características dos espaços urbanos, mediante a sua infra-estruturação programada.

4 — Os espaços industriais destinam-se predominantemente à localização de indústrias transformadoras e unidades de armazenagem, embora se admita a utilização para outros usos, nomeadamente para o exercício de comércio por grosso, serviços de apoio e equipamentos anexos.

5 — Os espaços verdes urbanos são espaços caracterizados pela elevada qualidade e ou densidade do seu revestimento vegetal, organizados numa estrutura verde de forma a desempenharem funções de composição e protecção ambiental e eventualmente a acolherem actividades de recreio e lazer públicos. Estão também incluídos nesta classe de espaço os parques de campismo existentes.

Artigo 10.º

Delimitação dos perímetros urbanos

1 — Foram delimitados nas cartas à escala de 1:5000 — plantas de ordenamento dos aglomerados —, referidas no n.º 3 do artigo 5.º do presente Regulamento, os perímetros urbanos dos aglomerados urbanos — categorias I, II e III: Algoceira, Almogrove, Amoreiras-Gare, Azenha do Mar, Baiona, Bicos, Boavista dos Pinheiros, Brejão, Cavaleiro, Colos, Cruzamento do Almogrove, Fataca, Longueira, Luzianes-Gare, Malavado, Odemira, Pereiras-Gare, Portas do Transval, Relíquias, São Luís, São Miguel, São Teotónio, Sabóia, Santa Clara-a-Velha, São Martinho das Amoreiras, Vale de Santiago, Vila Nova de Milfontes e Zambujeira do Mar.

2 — Foi delimitado nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento, o perímetro urbano dos Alagoachos, conforme Plano de Pormenor dos Alagoachos, publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 28, de 3 de Fevereiro de 1993 — Portaria n.º 123/93, de 3 de Fevereiro.

Artigo 11.º

Delimitação dos povoamentos rurais

Os povoamentos rurais, identificados no anexo I do presente Regulamento, são delimitados por pontos distanciados 50 m do eixo dos arruamentos públicos, no sentido transversal, e 50 m da última edificação existente, à data de aprovação do Plano Director Municipal, no sentido dos arruamentos.

Artigo 12.º

Área de fraccionamento ilegal da propriedade rústica

1 — O fraccionamento ilegal da propriedade rústica reveste-se de um carácter específico no município de Odemira, que resulta de vários factores, nomeadamente processos de aforamento, contratos de realização de benfeitorias e parcelamento *mortis causa*, conjugado com a inexistência de alternativas no mercado de solos.

2 — A área de fraccionamento ilegal da propriedade rústica, caracterizada no número anterior, encontra-se identificada nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referida no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento, e integra as seguintes zonas: Malhadinhas, Brunheiras e Foros do Galeado, Freixial, Lagoa dos Gansos, Brejo das Figueiras, Alpendurada, Foros da Pereira e Pereirinha.

Artigo 13.º

Áreas para equipamentos e infra-estruturas

1 — As áreas para equipamentos e infra-estruturas caracterizam-se por serem espaços exteriores aos perímetros urbanos delimitados, onde existem ou estão previstas instalações de interesse público e ou de utilização colectiva.

2 — Estas áreas não poderão ter destino diverso do definido no Plano Director Municipal, excepto em casos devidamente justificados ou quando a Câmara Municipal tenha suprido essas mesmas necessidades noutro local. Nestes casos, a área em questão deverá ser reintegrada nas classes de usos do solo originais.

3 — Os equipamentos e infra-estruturas existentes e previstos constam do anexo II ao presente Regulamento e as suas localizações indicativas e preferenciais encontram-se identificadas nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento.

Artigo 14.º

Áreas afectas a albufeiras de águas públicas

1 — As zonas de protecção das albufeiras de Santa Clara e Corte Brique encontram-se identificadas nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento.

2 — As zonas de protecção das futuras albufeiras de Ribeira da Gema e Água Branca encontram-se identificadas nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referida no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento. Para efeitos de delimitação destas áreas, são consideradas as seguintes cotas correspondentes ao nível de pleno armazenamento (NPA) previsto para cada uma:

Ribeira de Gema: 124 m;
Água Branca: 77 m.

Artigo 15.º

Espaços turísticos

1 — Consideram-se espaços turísticos as áreas exteriores aos perímetros urbanos, destinadas à expansão da actividade urbano-turística e, preferencialmente, à implantação de empreendimentos turísticos de acordo com a definição e classificação dos estabelecimentos consagrados pelos Decretos-Leis n.ºs 167/97, 168/97 e 169/97, de 4 de Julho.

O estatuto destes espaços tem como principal objectivo potenciar os recursos naturais vocacionados para o lazer, através da localização criteriosa dos empreendimentos, atendendo aos impactos previsíveis nas zonas de maior sensibilidade ecológica.

2 — Estão incluídas nestes espaços:

- a) O espaço turístico designado «área de desenvolvimento turístico», referenciado a título indicativo nas cartas à escala

de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento, a delimitar na unidade de ordenamento UNOR 7, nos termos do disposto nos artigos 39.º, 40.º e 41.º do Decreto Regulamentar n.º 26/93, de 27 de Agosto;

- b) Os espaços turísticos a definir no plano de ordenamento da albufeira de Santa Clara, a elaborar nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 151/95, de 24 de Junho, com a alteração introduzida pela Lei n.º 5/96, de 29 de Fevereiro, conjugado com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, com a redacção dada pelo Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Julho, e no Decreto Regulamentar n.º 33/92, de 2 de Dezembro;
- c) O espaço turístico situado na margem esquerda do Mira, frente a Vila Nova de Milfontes, designado por Vila Formosa.

Artigo 16.º

Espaços agrícolas

1 — Os espaços agrícolas encontram-se identificados nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento.

2 — As zonas afectas aos espaços agrícolas são constituídas pelas seguintes classes de solo:

- a) Solos de capacidade de uso A e B e da subclasse Ch;
- b) Os solos de toda a classe C e nas freguesias onde não existem solos das classes A e B;
- c) As áreas beneficiadas pelos aproveitamentos hidroagrícolas do Mira, Campilhas e Corte Brique, e as áreas a beneficiar pelos aproveitamentos hidroagrícolas projectados de Ribeira de Gema e Água Branca; e
- d) Outros solos já integrados nesta classe de espaço.

3 — As classes de capacidade de uso A, B e C e respectivas sub-classes são as definidas na carta de capacidade de uso do solo pelo ex-Centro Nacional de Reconhecimento e Ordenamento Agrário do Instituto de Investigação Agrária.

Artigo 17.º

Espaços de protecção e valorização ambiental

1 — Os espaços de protecção e valorização ambiental encontram-se identificados nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento.

2 — São consideradas quatro subzonas nos espaços de protecção e valorização ambiental:

- a) Espaços de protecção e valorização ambiental 1;
- b) Espaços de protecção e valorização ambiental 2;
- c) Espaços de protecção e valorização ambiental 3;
- d) Espaços de protecção e valorização ambiental 4.

3 — A subzona designada por espaços de protecção e valorização ambiental 1 é constituída por:

- a) Praias, dunas e falésias; faixa ao longo de toda a costa marítima cuja largura é limitada pela linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais e a batimétrica dos 30 m;
- b) Estuário do rio Mira e da ribeira de Seixe;
- c) Leitos normais dos cursos de água, zonas de galerias e faixas amortecedoras, além das suas margens naturais;
- d) Albufeira de Santa Clara e respectiva faixa de protecção;
- e) Encostas com declives superiores a 25 % na planície litoral, na planície da ribeira de Campilhas e na zona de transição litoral/interior.

4 — A subzona designada por espaços de protecção e valorização ambiental 2 é constituída por:

- a) Encostas com declives superiores a 25 % nos estuários do rio Mira e da ribeira de Seixe;
- b) Zonas de transição entre as dunas e falésias, incluídas nos espaços de protecção e valorização ambiental 1 e os espaços agrícolas, na zona costeira e planície litoral.

5 — A subzona designada por espaços de protecção e valorização ambiental 3 é constituída por:

- a) Encostas com declives superiores a 25 % nas serras do Cercal/São Luís e Brejoeira e zona da barragem de Santa Clara.
- b) Zonas de máxima infiltração;

c) Cabeceiras dos cursos de água, localizadas na bacia hidrográfica da albufeira de Santa Clara;

d) Cabeceiras do rio Mira e das ribeiras de Seixe, Vale de Gomes, Seissal, João Pais e Gema.

6 — A subzona designada por espaços de protecção e valorização ambiental 4 é constituída pelas encostas com declives superiores a 35 %, em todo o território, à excepção das pertencentes aos espaços de protecção e valorização ambiental 1, 2 e 3.

Artigo 18.º

Espaços agro-silvo-pastoris

As zonas afectas aos espaços agro-silvo-pastoris correspondem às áreas exteriores aos perímetros urbanos dos aglomerados populacionais e não integradas nas zonas referidas nas alíneas d), f) e g) referidas no n.º 2 do artigo 7.º do presente Regulamento. São áreas de baixa a muito baixa fertilidade do solo sem especiais problemas de erosão e destinam-se principalmente à exploração de sistemas arvenses, arbóreo-arbustivos de sequeiro ou a usos silvo-pastoris e encontram-se identificadas nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento.

São estabelecidas duas categorias distintas:

- a) Categoria I — define as áreas ocorrentes na faixa litoral do território do município;
- b) Categoria II — define as áreas ocorrentes nas faixas central e interior do município.

CAPÍTULO III

Condicionamentos ao uso e transformação do solo

SECÇÃO I

Condicionamentos comuns a várias classes de espaços

Artigo 19.º

Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina

1 — Na área do município abrangida pelo Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, criado e regulamentado pelos Decretos Regulamentares n.ºs 26/95, de 21 de Setembro, 33/95, de 11 de Dezembro, e 9/99, de 15 de Junho, serão observadas, para além das condicionantes estabelecidas no presente Regulamento, as que resultam dos referidos diplomas legais.

2 — A área referida no número anterior encontra-se identificada nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento.

Artigo 20.º

Lista nacional de sítios

1 — Nas áreas do município abrangidas pelos sítios Costa Sudoeste e Monchique serão observados os condicionamentos que resultem das orientações e disposições regulamentares específicas emanadas pela entidade competente em razão de matéria, designadamente o Instituto da Conservação da Natureza.

2 — As áreas referidas no número anterior encontram-se identificadas nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento.

Artigo 21.º

Domínio hídrico

Nos termos da legislação vigente (Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro, e Decretos-Leis n.ºs 46/94 e 47/94, ambos de 22 de Fevereiro, e Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de Novembro), são afectas ao domínio hídrico as seguintes áreas:

- a) Águas não navegáveis nem fluviáveis e respectivas margens de 10 m além do limite do leito (em condições de caudal médio);
- b) Margens de 50 m além da linha de água de máxima preia-mar de águas vivas equinociais no mar ou outras navegáveis ou fluviáveis sujeitas a jurisdição das autoridades marítimas ou portuárias;

- c) Margens de 30 m além do limite do leito (em condições de cheia média) de outras águas navegáveis ou fluviáveis (lagoas e albufeiras).

Artigo 22.º

Aproveitamentos hidroagrícolas do Mira, Campilhas e Corte Brique

1 — Nas áreas do município abrangidas pelos aproveitamentos hidroagrícolas do Mira, Campilhas e Corte Brique serão observadas as disposições relativas a servidões e outras restrições de utilidade pública aplicáveis àquelas unidades.

2 — As áreas beneficiadas dos aproveitamentos hidroagrícolas fazem parte integrante da Reserva Agrícola Nacional, de acordo com a alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho.

3 — A exclusão de prédios ou parcelas de prédios nas áreas dos aproveitamentos hidroagrícolas decorrentes de acções de transformação do uso do solo deverá observar as disposições do Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de Julho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 69/92, de 27 de Abril, e do Decreto Regulamentar n.º 2/93, de 3 de Fevereiro. Nos perímetros urbanos, nos povoaamentos rurais, nos espaços turísticos ou noutros espaços onde, no Plano Director Municipal, ocorra a transformação do uso do solo agrícola para outros não compatíveis com este, em sobreposição com os aproveitamentos hidroagrícolas, a edificabilidade só poderá ser permitida desde que:

- Tenha sido promovida a exclusão do respectivo aproveitamento hidroagrícola, nos termos da legislação em vigor, tenha sido superiormente autorizada e tornada eficaz pelo pagamento do montante compensatório;
- A ocupação das áreas dos aproveitamentos hidroagrícolas não impeça nem obstrua a passagem de água nos canais ou outras infra-estruturas de rega.

4 — Sem prejuízo da legislação em vigor, é estabelecida uma faixa com a largura mínima de 5 m para cada lado da infra-estrutura, na qual não é permitido construir ou plantar árvores.

Artigo 23.º

Áreas de montados de azinho e de sobreiro

Os condicionamentos respeitantes ao corte de azinheiras e ao corte do montado de sobreiro são os que decorrem da legislação em vigor, nomeadamente do Decreto-Lei n.º 11/97, de 14 de Janeiro.

Artigo 24.º

Indústrias extractivas

1 — Nas áreas do município afectas à exploração de recursos mineiros (e suas zonas envolventes) deverão ser observadas todas as disposições legais, bem como as servidões e restrições de utilidade pública que se encontrem em vigor, nomeadamente o disposto nos Decretos-Leis n.ºs 84/90, 85/90, 86/90, 87/90, 88/90 e 90/90, de 16 de Março.

2 — Serão objecto de licenciamento todas as explorações de substâncias minerais que venham a constituir-se, nos termos do disposto nos Decretos-Leis n.ºs 89/90 e 90/90, ambos de 16 de Março. É obrigatória a apresentação de planos de lavra e de recuperação paisagística das áreas afectadas pelas explorações.

Artigo 25.º

Indústrias transformadoras

1 — Para além dos espaços industriais integrados nos perímetros urbanos definidos no n.º 4 do artigo 9.º do presente Regulamento, e retomando a definição e tipologia de áreas industriais preconizadas no artigo 44.º do Regulamento do PROTALI, indicam-se como localizações preferenciais:

São Teotónio;
Fátaca;
Santa Clara/Sabóia;
Relíquias/Colos/Amoreiras-Gare.

2 — As zonas de indústria ligeira (ZIL) e ou as áreas de reserva para actividades económicas (ARAE) referidas no número anterior serão objecto de planos de pormenor, sujeitos a ratificação ministerial.

3 — Como indicadores de apoio à elaboração dos instrumentos urbanísticos e ou à apreciação de pretensões conducentes à criação de áreas industriais, estabelecem-se os seguintes parâmetros:

- No âmbito do lote, define-se um índice de ocupação bruto. O seu valor máximo pode variar entre os 40% e os 50%,

embora em casos particulares, como no dos armazéns comerciais de apoio, se aceitem valores superiores, da ordem dos 60% a 70%;

- Cércea máxima: 9 m exceptuando-se instalações tecnicamente justificadas;
- Garantir no interior do lote um lugar de estacionamento por cada 100 m² de área bruta de construção e área suficiente para cargas e descargas;
- A área afectada aos lotes não deverá ultrapassar os 60% da área total do terreno a lotear;
- A área verde total (somatório dos espaços verdes públicos e dos espaços verdes dos lotes) não deverá ser inferior a 25% da superfície total da área de intervenção.

4 — O licenciamento e as acções de transformação do uso do solo associadas à actividade industrial deverão subordinar-se às disposições consagradas no Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, alteradas pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, bem como no Decreto Regulamentar n.º 25/93, também de 17 de Agosto.

Artigo 26.º

Actividade industrial

1 — Unidades industriais que venham a implantar-se após a entrada em vigor do Plano Director Municipal:

- As unidades de classe A e B devem obrigatoriamente instalar-se nas zonas industriais, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Regulamento anexo ao Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto;
- No licenciamento de unidades industriais não sujeitas a localização obrigatória em zona industrial, deverá ser ponderada a sua compatibilidade com o uso predominante da área em que se inserem, de forma a evitar incómodo para terceiros provocado quer pela sua laboração quer pelo tráfego gerado.

2 — Unidades industriais já licenciadas antes da entrada em vigor do Plano Director Municipal:

Para os estabelecimentos industriais existentes fora dos espaços industriais, de classe B ou de classe C, mas cuja alteração implique mudança para a classe B, e devidamente autorizados antes da entrada em vigor deste Plano Director Municipal, poderá ser autorizada a sua ampliação/alteração e ser passada a respectiva certidão de localização, de acordo com o previsto no artigo 4.º do Regulamento anexo ao Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, após análise caso a caso e parecer favorável da Câmara Municipal e parecer prévio da entidade que tutela o estabelecimento industrial e da Direcção Regional do Ambiente — Alentejo.

Artigo 27.º

Empreendimentos turísticos

1 — Admite-se a localização de unidades de turismo em espaço rural em todo o território municipal desde que respeitem, com as devidas adaptações, as condicionantes da classe de solo suporte e:

- Incidam sobre ou em complemento de edifícios existentes;
- Cumpram o disposto no Decreto-Lei n.º 169/97, de 4 de Julho;
- Obedeçam aos seguintes parâmetros de edificabilidade máxima:

Índice de utilização bruto: 0,04;

Número de pisos: dois, desde que convenientemente adaptados à morfologia do terreno e ou a volumetria não cause impacte visual negativo.

2 — Para as faixas central e interior, e em consonância com o disposto nos n.ºs 2, 3 e 4 do artigo 43.º do Decreto Regulamentar n.º 26/93, de 27 de Agosto, admite-se a localização de empreendimentos turísticos, classificados e cumprindo a legislação em vigor, desde que respeitem os seguintes parâmetros de edificabilidade máxima:

Densidade populacional bruta: 6 hab./ha;

Índice de utilização bruto: 0,02;

Número de pisos: dois, desde que convenientemente adaptados à morfologia do terreno e ou a volumetria não cause impacte visual negativo.

3 — No caso de a parcela integrar várias classes de uso do solo, os empreendimentos deverão respeitar, com as devidas adaptações, os condicionantes associados a cada uma delas, tendo em vista a salvaguarda e a integração do conjunto no meio onde se insere.

Artigo 28.º

Parques de campismo fora dos aglomerados populacionais

1 — Fora dos aglomerados populacionais encontra-se em funcionamento o Parque de Campismo e Caravanismo do SITAVA (Sitava Turismo, S. A.), localizado no Brejo da Zimbreira e identificado nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento.

2 — Os condicionamentos previstos no presente Regulamento têm em vista a viabilização de novas unidades. Dada a relação estreita entre este tipo de equipamento e a proximidade das praias, do rio Mira e da albufeira de Santa Clara, define-se, para efeitos de localização preferencial, o número máximo de novas unidades nos seguintes sectores:

Sector 1 ...	Faixa litoral compreendida entre o limite norte do concelho e a praia das Furnas	1
Sector 2 ...	Faixa litoral compreendida entre a praia das Furnas e o Cavaleiro.	2
Sector 3 ...	Faixa litoral compreendida entre o Cavaleiro e o limite sul do concelho.	1
Sector 4 ...	Faixas marginais ao rio Mira desde a foz, em Vila Nova de Milfontes, até Odemira.	2
Sector 5 ...	Faixas marginais à albufeira de Santa Clara.	1

3 — Sem prejuízo dos pareceres legalmente exigíveis e dos condicionamentos fixados para as diferentes classes de espaço identificadas na planta de ordenamento, a Câmara Municipal poderá permitir a implantação de novas unidades de parques de campismo, conforme o disposto no n.º 2 deste artigo, desde que sejam observadas as seguintes condições:

- O seu acesso ser feito com base num caminho já existente;
- A sua dimensão não exceder os 4 ha;
- A sua categoria ser, de acordo com o estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 33/97, de 17 de Setembro, não inferior a 4 estrelas;
- Estarem equipados de sistemas de tratamento de esgotos adequados às características e localização do parque;
- Terem parqueamento próprio;
- Não serem utilizados pavimentos impermeáveis em percentagem superior a 10 % da área de intervenção;
- Ser preservado o máximo de vegetação existente;
- Serem previstas plantações de enquadramento preferencialmente constituídas por espécies da flora local;
- Serem adoptadas medidas minimizadoras de eventuais impactes ambientais negativos.

4 — Para além dos existentes estão previstos os seguintes projectos de novos parques de campismo:

- Sector 2: sul do Almogrove;
- Sector 3: Carvalhal da Rocha;
- Sector 4: Galeados;
- Sector 5: barragem de Santa Clara;

que se encontram identificados nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento.

Artigo 29.º

Actividades perigosas e insalubres

1 — Depende de licenciamento municipal, ouvidas as entidades competentes em razão de matéria, a instalação de depósitos de sucata, de depósitos de entulho e nitreiras ou o exercício de quaisquer actividades susceptíveis de constituir perigo para a segurança, salubridade das construções e saúde pública.

2 — O acto licenciador fixará as condições do exercício da actividade autorizada.

Artigo 30.º

Património arquitectónico, arqueológico e natural

1 — Os imóveis classificados ou em vias de classificação identificados no território do município são os seguintes:

- Forte de Milfontes (imóvel de interesse público);
- Muralhas do antigo castelo de Odemira (troços existentes) (classificação em estudo);

Árvore *Quercus faginea* — carvalho cerquinho (classificação em estudo);

Igreja de Santa Maria em Odemira (classificação em estudo);

Palácio de Vila Nova de Milfontes (troços existentes) (classificação em estudo);

Ponte romana sobre o rio Mira em Santa Clara-a-Velha (classificação em estudo);

Igreja da Misericórdia em Odemira (classificação em estudo).

Nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 20 985, de 7 de Março de 1932, os imóveis de que trata o parágrafo anterior possuem uma zona de protecção que, no mínimo, abrange uma área envolvente ao monumento cujo perímetro é definido por uma linha de 50 m contados a partir dos seus extremos enquanto não for fixada uma zona especial de protecção.

2 — Os imóveis classificados ou em vias de classificação não poderão ser demolidos, no todo ou em parte, nem ser objecto de alienação ou quaisquer obras sem parecer do Instituto Português do Património Arquitectónico, nos termos do disposto na Lei n.º 13/85, de 6 de Julho. Nas zonas de protecção referidas no número anterior não é permitido, nos termos da mesma lei, executar alienações ou quaisquer obras de demolição, instalação, construção, reconstrução, criação ou transformação de zonas verdes, bem como qualquer movimento de terras ou dragagens sem prévia autorização do Instituto Português do Património Arquitectónico.

3 — Todos os estudos e projectos de arquitectura referentes a obras de recuperação, conservação, adaptação ou alteração de bens imóveis classificados, de qualquer tipo, localização ou uso, e nas respectivas zonas de protecção, são da responsabilidade de arquitecto, conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho.

4 — Os sítios arqueológicos referenciados no território do município, possuindo ou não processos organizados em ordem à sua classificação, deverão, nas acções de transformação do uso do solo, ser objecto de um acompanhamento e de uma intervenção, por parte dos serviços técnicos competentes do município, de acordo com as orientações do Instituto Português de Arqueologia, consubstanciada em medidas ajustadas ao valor patrimonial em presença, designadamente:

- Jazidas identificadas com valor patrimonial reconhecido;
- Jazidas com potencial interesse patrimonial;
- Áreas com potencial interesse arqueológico.

5 — Deverão, para efeitos de licenciamento de obras ou operações de loteamento, nas áreas de que trata o presente artigo, serem estabelecidas, pelas entidades referidas nos números anteriores, regras e procedimentos que garantam a salvaguarda do património e os direitos dos particulares.

Artigo 31.º

Infra-estruturas rodoviárias

1 — Para a rede de infra-estruturas rodoviárias, existente e prevista para o município, identificada nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento, e na carta de condicionantes são estabelecidas as áreas de protecção e as servidões definidas pela legislação em vigor.

2 — A faixa de protecção a considerar no traçado do itinerário complementar n.º 4 (IC 4), representado na planta de ordenamento, é a associada à fase de estudo prévio — 200 m a partir do eixo — e deverão ser respeitadas as restantes condicionantes impostas no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro.

3 — Nas situações em que a rede de infra-estruturas rodoviárias atravesse os aglomerados, deverá ser dado um tratamento cuidado ao nível de planos e loteamentos que contemplem a segurança rodoviária e tenham como base as acessibilidades, circulação interna e estacionamento.

Artigo 32.º

Infra-estruturas ferroviárias

1 — Para a rede de infra-estruturas ferroviárias existente no município, identificada nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento — e na planta de condicionantes — escala de 1:50 000 —, referidas respectivamente nos n.ºs 2 e 3 do artigo 5.º do presente Regulamento, são estabelecidas as seguintes faixas de protecção:

- Interdição da construção de qualquer natureza ou plantação de árvores a distância inferior a 10 m, medida para um e outro do lado da aresta superior da escavação ou da aresta inferior do talude, do aterro ou da borda exterior dos fossos do caminho;
- Interdição à construção de edifícios destinados à utilização industrial a distância inferior a 40 m, medida conforme definido na alínea anterior.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior as ocupações relacionadas com a função de armazenagem resultantes da actividade industrial de transporte.

Artigo 33.º

Redes e instalações eléctricas e radioeléctricas

1 — Nas instalações eléctricas deverão ser respeitadas as servidões e restrições de utilidade pública, nos termos da legislação em vigor, nomeadamente o prescrito no Decreto-Lei n.º 43 335, de 19 de Novembro de 1960, e no Regulamento de Licenças para Instalações Eléctricas (Decreto-Lei n.º 26 852, de 30 de Julho de 1936, alterado pelo Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho).

2 — Deverão estar previstas zonas de protecção para as linhas eléctricas de média e alta tensão, definidas no Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro, e que compreendem faixas de 15 m para as linhas de 2.ª classe, 25 m para as linhas de 3.ª classe de tensão nominal igual ou inferior a 60 kVA e 45 m para as linhas de 3.ª classe de tensão nominal superior a 60 kVA.

3 — Ficam sujeitas a servidão radioeléctrica as áreas envolventes do Centro Radioeléctrico de Odemira — Zonas de Libertação — e as faixas que reúnem esta instalação ao Centro Radioeléctrico da Fóia (Monchique) e os Centros Radioeléctricos do Moinho do Facho (Sesimbra) e do Burgau (Lagos) — faixas de desobstrução —, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro, e no Decreto Regulamentar n.º 32/84, de 13 de Abril.

Artigo 34.º

Marcos geodésicos

1 — É estabelecida uma zona de protecção com o raio mínimo de 15 m em redor dos marcos geodésicos de triangulação cadastral (Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril).

2 — Dentro da zona de protecção definida não poderão ser realizadas plantações, construções de outras obras ou trabalhos que impeçam a visibilidade nas direcções constantes das minutas de triangulação. Os projectos de obras ou planos de arborização não poderão ser licenciados sem prévia autorização do Instituto Português de Cartografia e Cadastro.

Artigo 35.º

Protecção de captações de água

1 — A protecção sanitária das captações destina-se a evitar, ou pelo menos reduzir, os riscos de contaminação da água captada. Para isso estabelecem-se perímetros de protecção próxima e à distância das captações subterrâneas:

- a) Perímetro de protecção próxima, raio de 10 m a 20 m em torno da captação;
- b) Perímetro de protecção à distância, num raio de 100 m em torno da captação.

2 — Nos perímetros de protecção próxima não devem existir:

- a) Mobilização do solo com carácter periódico;
- b) Depressões onde se possam acumular águas pluviais;
- c) Linhas de água não revestidas;
- d) Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgoto devidamente tratado;
- e) Canalizações, fossas e sumidouros de águas negras;
- f) Habitações e instalações industriais (incluindo suiniculturas);
- g) Culturas adubadas, estrumadas, regadas ou tratadas com pesticidas.

3 — Nos perímetros de protecção à distância não devem existir:

- a) Sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada;
- b) Outras captações, desde que possam prejudicar a quantidade ou as condições sanitárias da água captada;
- c) Rega com águas negras;
- d) Explorações florestais de espécies de crescimento rápido, nomeadamente eucaliptos e acácias.

4 — Não podem ser localizados nestes perímetros de protecção, a menos que providos de esgoto distante ou tratamento completo:

- a) Nitreiros, currais, estábulos, matadouros, pocilgas, suiniculturas, etc.;
- b) Instalações sanitárias;
- c) Indústrias cujos efluentes possam originar poluição importante.

Artigo 36.º

Protecção dos órgãos dos sistemas de distribuição de águas

Relativamente à protecção das redes de distribuição de águas, devem ser observadas, designadamente, as seguintes disposições:

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

Artigo 37.º

Protecção às redes de drenagem de esgotos e respectivas ETAR

1 — Na vizinhança das redes de esgotos (emissários) e das estações de tratamento de efluentes (ETAR) observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

- a) Interdita a execução de construções numa faixa de 5 m, medida para cada um dos lados dos emissários;
- b) Fora dos espaços urbanos e urbanizáveis é interdita a plantação de árvores numa faixa de 10 m, medida para cada um dos lados dos colectores;
- c) Interdita a construção numa faixa de 150 m, definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento dos efluentes e respectiva área de implantação;
- d) As estações de tratamento ou outras instalações de depuramento de efluentes deverão ser envolvidas por faixas arborizadas.

2 — É interdita a construção de qualquer obra sobre colectores de redes de esgotos públicos ou particulares. Nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efectuadas de forma que os colectores sejam visitáveis.

3 — Mediante despacho do ministro competente nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de Outubro de 1944, os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores dos terrenos em que tenham de se realizar os estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento, ou de terrenos que a esses derem acesso, são obrigados a consentir a sua ocupação e trânsito, a execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvios de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos ou pesquisas, sem prejuízo do disposto nos números anteriores, após a conclusão dos trabalhos.

Artigo 38.º

Protecção de instalações de resíduos sólidos urbanos

O aterro sanitário existente e a estação de transferência proposta tem uma área envolvente de protecção regulamentada e de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 39.º

Actividades de interesse municipal

Não obstante os condicionamentos fixados no presente Regulamento, poderá a Câmara Municipal, mediante parecer das entidades competentes em razão de matéria, permitir em qualquer das classes de espaço a realização dos empreendimentos e das acções de interesse municipal, desde que não haja alternativa técnica e economicamente aceitável para a sua localização, especialmente os relativos à abertura de vias de comunicação e seus acessos, outras infra-estruturas básicas e equipamento colectivo.

SECÇÃO II

Condicionamentos específicos de cada classe de espaço

SUBSECÇÃO I

Condicionamentos nos perímetros urbanos

Artigo 40.º

Usos

1 — As classes de espaços urbanos, urbanizáveis e industriais delimitados nos perímetros urbanos destinam-se à localização das seguintes actividades:

Espaços urbanos — actividades residenciais, industriais, comerciais e de serviços, incluindo o turismo, sem prejuízo de

outras que pela sua natureza ou isolamento sejam compatíveis;

Espaços urbanizáveis — todas as actividades (residenciais, industriais, comerciais, estabelecimentos e equipamentos turísticos, de lazer, cultura e desporto), salvo as incompatíveis com o uso residencial, designadamente por razões de insalubridade, poluição sonora ou segurança, as quais serão objecto de localização específica, no âmbito dos instrumentos urbanísticos respectivos;

Espaços industriais — indústrias transformadoras e unidades de armazenagem, embora se admita a utilização para outros usos, nomeadamente para o exercício de comércio por grosso, serviços de apoio e equipamentos anexos.

2 — Os espaços referidos no número anterior, quando sobrepostos aos aproveitamentos hidroagrícolas, regem-se pelo disposto no artigo 22.º do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO II

Condicionamentos nos espaços urbanos

Artigo 41.º

Núcleo antigo

1 — Nas categorias de espaços urbanos núcleo antigo (NA), a transformação dos usos do solo apoia-se na infra-estrutura existente, sem implicar a abertura de novos arruamentos, e far-se-á por licenciamento da construção, nos termos dos números seguintes, em parcelas legalmente constituídas.

2 — Nos núcleos antigos, sem prejuízo da sua eventual classificação ou da sua regulamentação por planos de pormenor:

2.1 — São proibidas todas as acções que contribuam para a caracterização dos conjuntos patrimoniais abrangidos.

2.2 — As novas construções e remodelações deverão:

- Manter as características gerais das malhas urbanas existentes;
- Garantir os alinhamentos das construções existentes ou aqueles que venham a ser fixados pela Câmara Municipal;
- Manter a cêrcea adequada ao conjunto em que se inserem, respeitando a morfologia e volumetria envolventes; e
- Preservar as características arquitectónicas dos edifícios de maior interesse.

3 — Todos os projectos respeitantes a edificações no interior dos núcleos antigos deverão indicar em planta e alçados as linhas gerais de implantação e volume dos edifícios adjacentes à parcela ou parcelas do requerente.

4 — Nos vazios intersticiais com parcelas de área superior a 500 m², admitem-se as operações de loteamento desde que delas resultem lotes cuja edificabilidade cumpra os requisitos do disposto no artigo 42.º do presente Regulamento.

Artigo 42.º

Áreas consolidadas

1 — Nas áreas consolidadas (AC) e na falta de planos de pormenor, de projecto de loteamento, ou de estudos de alinhamento e cêrceas, as edificações a licenciar ficam limitadas pelas características dos edifícios vizinhos ou pela tipologia dominante na área envolvente, e, nomeadamente, deverão atender ao alinhamento das fachadas e à cêrcea dominante no conjunto em que se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifícios que a excedam, devendo respeitar os seguintes parâmetros máximos:

Indicadores	Aglomerados urbanos					
	Categoria I				Categoria II	Categoria III
	Vila Nova de Milfontes	Zambujeira do Mar	Almograve	Odemira, São Luís e São Teotónio		
Índice de ocupação líquido	0,80	0,80	0,50	0,70	0,50	0,40
Índice de utilização líquido	1,50	1,50	0,80	1,20	0,80	0,60
Número máximo de pisos	2	2	2	3	2	2

Indicadores	Aglomerados urbanos					
	Categoria I				Categoria II	Categoria III
	Vila Nova de Milfontes	Almograve	Odemira, São Luís e São Teotónio			
Densidade populacional bruta	100	70	70		60	60
Índice de ocupação bruto	0,70	0,60	0,60		0,50	0,50
Número máximo de pisos	2	2	3		2	2

2 — As áreas a consolidar referidas no número anterior, quando sujeitas a plano de pormenor, integrarão obrigatoriamente espaços verdes, organizados numa estrutura verde urbana, espaços de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos dimensionados de acordo, no mínimo, com os parâmetros definidos pela Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

3 — No caso de projectos de loteamento, às cedências mínimas é aplicável o disposto na portaria atrás referida e estão sujeitos ao disposto no artigo 76.º do Regulamento Municipal de Obras e Edificações, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 290, de 18 de Dezembro de 1995.

4 — Exceptuam-se do disposto no n.º 1 as construções em parcelas, com área inferior a 800 m² no caso dos aglomerados de Vila Nova de Milfontes e Almograve, a 1000 m² nos restantes aglomerados da categoria I e a 2000 m² nos aglomerados das categorias II e III, legalmente constituídas ou destacadas nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, ou resultante de operação de loteamento, cujo alvará não defina suficientemente a edificabilidade. Nestes casos o licenciamento deverá obedecer aos seguintes parâmetros máximos:

Indicadores	Aglomerados urbanos				
	Categoria I			Categoria II	Categoria III
	Vila Nova de Milfontes	Almograve	Odemira, São Luís e São Teotónio		
Índice de ocupação líquido	0,80	0,80	0,70	0,50	0,40
Índice de utilização líquido	1,50	1,50	1,20	0,80	0,60
Número máximo de pisos	2	2	3	2	2

Artigo 44.º

Áreas urbanas de génese ilegal

1 — As áreas urbanas de génese ilegal (AUGI) serão sujeitas a projecto de loteamento ou a plano de pormenor, de acordo com o definido na Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, alterada pela Lei n.º 165/99, de 14 de Setembro, por iniciativa dos proprietários e ou da Câmara Municipal.

2 — Os indicadores urbanísticos dos projectos de loteamento e planos de pormenor a que se refere o número anterior deverão conformar-se aos valores abaixo descritos, admitindo-se excepções pontuais no caso de edificações existentes:

AUGI	Densidade populacional bruta	Número máximo de pisos	Índice de utilização bruto
Baiona	40	2	0,30
Brejão	40	2	0,30
Cruzamento do Almograve ...	60	1	0,30
Longueira	60	2	0,40
Portas do Transval	40	2	0,30
São Miguel	40	2	0,30
Vila Nova de Milfontes	120	2	0,60
Zambujeira do Mar	50	2	0,50

3 — Às áreas de cedências mínimas é aplicável a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, conjugada com o disposto no artigo 6.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro. No caso de não serem necessárias as áreas de cedência, aplicar-se-á o disposto no artigo 76.º do Regulamento Municipal de Obras e Edificações, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 290, de 18 de Dezembro de 1995.

Indicadores	Aglomerados urbanos		
	Categoria I	Categoria II	Categoria III
Densidade populacional bruta	70	60	60
Índice de ocupação bruto	0,60	0,50	0,50
Número máximo de pisos	3	2	2
Percentagem mínima de camas turísticas (*)	5	2	2

(*) Sobre a capacidade populacional total da área de intervenção.

3 — Os planos de pormenor das zonas acima referidas integrarão obrigatoriamente espaços verdes, organizados numa estrutura verde urbana, espaços de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos dimensionados de acordo, no mínimo, com os parâmetros definidos pela Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

4 — Quando os planos de pormenor integrem instalações industriais, aplicar-se-á o disposto no artigo 47.º do presente Regulamento.

5 — No caso de projectos de loteamento, às cedências mínimas é aplicável a portaria atrás referida e estão sujeitos ao disposto no artigo 76.º do Regulamento Municipal de Obras e Edificações, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 290, de 18 de Dezembro de 1995.

6 — O licenciamento de construções nos termos do n.º 1 do presente artigo deverá respeitar os seguintes indicadores máximos:

Índice de ocupação líquido: 0,80;
Índice de utilização líquido: 1,50; e

SUBSECÇÃO III

Condicionamentos nos espaços urbanizáveis

Artigo 45.º

Núcleos de desenvolvimento turístico

1 — Considerando a especificidade dos aglomerados urbanos designados por «núcleos de desenvolvimento turístico» no artigo 42.º do Decreto Regulamentar n.º 26/93, de 27 de Agosto, a saber, Vila Nova de Milfontes, Zambujeira do Mar e Almograve, a transformação do uso do solo nesta classe de espaço só poderá operar-se após a aprovação dos respectivos planos de urbanização.

2 — Em paralelo com o Plano Director Municipal foram elaborados os respectivos planos de urbanização no respeito pelo disposto no n.º 2 do artigo 42.º do Decreto Regulamentar n.º 26/93, de 27 de Agosto.

Artigo 46.º

Restantes aglomerados urbanos

1 — Na classe de espaço urbanizável (zona de expansão — ZE) a transformação do uso do solo poderá operar-se mediante:

Elaboração de planos de pormenor, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho; ou

Operações de loteamento nos termos do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 334/95, de 28 de Dezembro, e pela Lei n.º 26/96, de 1 de Agosto; ou

Licenciamento de construções, nos termos do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro, e pela Lei n.º 22/96, de 26 de Julho, garantida que esteja a sua não interferência com a implementação de futuro(s) plano(s) de pormenor.

2 — Na classe de espaço urbanizável, a transformação do uso do solo das zonas sujeitas a planos de pormenor e operações de loteamento fica condicionada aos seguintes indicadores máximos:

Número máximo de pisos: três nos aglomerados populacionais da categoria I e dois nos restantes aglomerados, desde que devidamente integrados na envolvente.

SUBSECÇÃO IV

Condicionamentos nos espaços industriais

Artigo 47.º

Espaços industriais

Os espaços industriais devem ser objecto de plano de pormenor ou projecto de loteamento, cujo regulamento fixará as prescrições de ocupação, respeitando as disposições do Decreto-Lei n.º 109/91,

de 15 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 282/93 e pelo Decreto Regulamentar n.º 25/93, ambos de 17 de Agosto, e os seguintes parâmetros:

- Área mínima do lote: 400 m²;
- Índice de utilização bruto (máximo): 0,50;
- Cércea máxima: 6,50 m, exceptuando-se instalações tecnicamente justificadas;
- Estacionamento mínimo: um lugar (25 m²) por cada 150 m² de área bruta de construção, devendo ser garantido, no interior do lote, espaço para estacionamento e cargas/descargas;
- Área verde total (somatório dos espaços verdes públicos e dos espaços verdes dos lotes): não deverá ser inferior a 30 % da superfície total da área de intervenção.

SUBSECÇÃO V

Condicionamentos nos espaços verdes urbanos

Artigo 48.º

Espaços verdes urbanos

- 1 — Nos espaços verdes urbanos é interdita a realização de operações de loteamento e o licenciamento de novas edificações.
- 2 — Com excepção das áreas já afectas a parques de campismo, a transformação do uso do solo nos espaços verdes urbanos deverá ser precedida da elaboração de planos de pormenor em função dos objectivos específicos de cada área, admitindo-se a localização de equipamentos colectivos de recreio e lazer relacionados com actividades ao ar livre e estabelecimentos comerciais com funções complementares, nomeadamente quiosques e estabelecimentos de restauração e bebidas, cumpridas as restrições eventualmente decorrentes do domínio hídrico.
- 3 — Admite-se ainda a recuperação e ou ampliação de construções existentes, não devendo esta exceder o limite de 20 % da área de construção existente.
- 4 — Em qualquer dos casos previstos nos números anteriores deverá ser demonstrada a necessidade funcional/social e o enquadramento paisagístico da pretensão.

SUBSECÇÃO VI

Condicionamentos nos povoamentos rurais

Artigo 49.º

Povoamentos rurais

- 1 — Nos povoamentos rurais poderá ser autorizada a construção em parcelas legalmente constituídas ou nas resultantes de operações de destaque, nos termos do disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.
- 2 — Nos povoamentos rurais qualquer nova construção ou remodelação deverá:
 - a) Manter a cércea do conjunto em que se insere e as características gerais das construções envolventes;
 - b) Garantir os alinhamentos das construções existentes, ou aqueles que venham a ser fixados pela Câmara Municipal de Odemira.
- 3 — O licenciamento a que se refere o n.º 1 depende ainda da observação dos seguintes requisitos:
 - a) Seja executada, por conta do interessado, a ligação às respectivas redes domiciliária de abastecimento de água, de esgotos e ou rede eléctrica, quando existam; ou
 - b) Seja garantida, pelo interessado, uma solução autónoma, no caso de não haver redes públicas de águas e esgotos.

SUBSECÇÃO VII

Condicionamentos nos espaços turísticos

Artigo 50.º

Disposições gerais

Os espaços turísticos definidos nos termos do artigo 15.º do presente Regulamento destinam-se preferencialmente à implantação de empreendimentos turísticos, compatibilizando as exigências de desenvolvimento com os imperativos de salvaguarda e protecção dos valores ambientais e visando fundamentalmente a qualidade dos empreen-

dimentos, a exequibilidade das soluções propostas e a igualdade de condições dos proprietários envolvidos.

Artigo 51.º

Espaço turístico da UNOR 7

- 1 — O artigo 40.º do Decreto Regulamentar n.º 26/93, de 27 de Agosto, configura uma unidade de ordenamento, designada UNOR 7, sobre a qual deverá ser exercido um planeamento conjunto e integrado.
- 2 — O espaço turístico desta unidade de ordenamento, com a área total máxima de 270 ha, deverá sujeitar-se a plano de pormenor, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 26/93 e da Portaria n.º 761/93, ambos de 27 de Agosto.

Artigo 52.º

Espaços turísticos da albufeira de Santa Clara

O plano de ordenamento da albufeira de Santa Clara deverá ser elaborado nos termos do disposto no Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Julho, e pelo Decreto Regulamentar n.º 33/92, de 2 de Dezembro.

Artigo 53.º

Espaço turístico Vila Formosa

Este espaço turístico foi objecto de vários estudos, que nomeadamente conduziram ao acerto de localização da área de intervenção e na fixação da sua capacidade máxima em 1600 pessoas, devendo a concretização dos empreendimentos respeitar os limiares máximos consignados nos projectos aprovados pela Direcção-Geral do Turismo.

SUBSECÇÃO VIII

Condicionamentos na área de fraccionamento ilegal da propriedade rústica

Artigo 54.º

Princípios gerais e objectivos

- 1 — A área de fraccionamento ilegal da propriedade rústica (AFIPR) será submetida a plano de pormenor, nos termos do n.º 5 do artigo 1.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, sujeito a ratificação ministerial.
- 2 — O plano de pormenor deverá privilegiar a consistência urbana do tecido preexistente, definindo com minúcia a tipologia de ocupação de cada núcleo, a concepção do espaço urbano e equipamento necessário e condições gerais de edificação, quer para as novas construções quer para a remodelação das existentes e considerando que, entre cada núcleo de urbanização concentrada, e após a ratificação do plano de pormenor, grande parte da AFIPR seja novamente integrada nas classes de uso do solo originais.

SUBSECÇÃO IX

Condicionamentos nos espaços agrícolas

Artigo 55.º

Princípios gerais e objectivos

- 1 — Os espaços agrícolas destinam-se predominantemente à produção de bens alimentares através da exploração de sistemas arvenses, pratenses, hortícolas e frutícolas. Nestes solos são proibidas todas as acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades, nomeadamente obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros e escavações ou quaisquer outras formas de utilização não agrícola.
- 2 — Consideram-se integradas na Reserva Agrícola Nacional e como tal sujeitas ao regime do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro, todas as áreas designadas por espaços agrícolas.

Artigo 56.º

Edificabilidade

- 1 — Nos espaços agrícolas e sem prejuízo do disposto no artigo 9.º do Decreto Regulamentar n.º 26/93, de 27 de Agosto, são permitidas as seguintes acções:
 - a) As obras com finalidades exclusivamente agrícola e pecuária, quando integradas e utilizadas em explorações que as justifiquem;

- b) As habitações para fixação dos proprietários, agricultores e trabalhadores permanentes, desde que não existam alternativas válidas de localização, na parcela, em solos não incluídos nesta classe de espaço; e
- c) Unidades de turismo em espaço rural.

2 — As obras referidas na alínea a) do n.º 1 não poderão exceder a cerca de 6,5 m, exceptuando silos, depósitos de água ou outras instalações tecnicamente justificadas e um índice de utilização bruto de 0,002.

3 — As construções referidas na alínea b) do n.º 1 só poderão ser autorizadas desde que:

- a) A parcela tenha uma área igual ou superior às áreas mínimas susceptíveis de construção, fixadas no Decreto Regulamentar n.º 26/93, de 27 de Agosto;
- b) O seu número não ultrapasse o número inteiro que resultar do quociente entre a superfície total da propriedade e a unidade mínima de cultura;
- c) Obedeçam aos seguintes parâmetros:

Índice de utilização bruto: 0,002, com o mínimo de 100 m²;
Número de pisos: um.

4 — As construções referidas na alínea c) do n.º 1 só poderão ser autorizadas desde que:

- a) Incidam sobre ou em complemento de edifícios existentes;
- b) Cumpram o disposto no Decreto-Lei n.º 169/97, de 4 de Julho, e legislação subsequente;
- c) Obedeçam aos seguintes parâmetros de edificabilidade máxima:

Índice de utilização bruto: 0,02;
Número de pisos: dois, desde que convenientemente adaptados à morfologia do terreno e ou a volumetria não cause impacto visual negativo.

5 — As construções ou conjuntos autorizados nos espaços agrícolas terão de ser autónomos no que se refere a infraestruturas de abastecimento de água e saneamento.

6 — As construções devem enquadrar-se na arquitectura tradicional da região, ficando sujeitas a critérios de qualidade arquitectónica ao nível da traça proposta, dos cromatismos e materiais utilizados.

SUBSECÇÃO X

Condicionamentos nos espaços de protecção e valorização ambiental

Artigo 57.º

Princípios gerais e objectivos

1 — Nos espaços de protecção e valorização ambiental dever-se-ão fomentar as seguintes acções:

- a) O desenvolvimento da galeria ripícola, nas faixas de protecção das albufeiras, zonas de galeria, faixas amortecedoras e margens naturais dos cursos de água, para obviar a erosão e no sentido de dotar os ecossistemas aquático-terrestres de vegetação capazes de funcionar como «corredor de vida selvagem» onde a fauna procura refúgio e ou alimento;
- b) As práticas agrícolas e ou florestais que contribuam para a protecção do solo e da água, nas zonas de cabeceira das linhas de água;
- c) As intervenções que contribuam para a recarga dos aquíferos, nas áreas de infiltração máxima, bem como práticas agrícolas e ou florestais extensivas em detrimento de intensificações culturais consumidoras de fertilizantes e pesticidas ou herbicidas químicos e orgânicos;
- d) As práticas agrícolas e ou florestais que impliquem mobilizações mínimas do solo e com coberto vegetal predominantemente arbóreo-arbustivo, nas encostas com declives superiores a 25 %, com vista a uma protecção mais eficaz do solo contra os agentes de erosão.

2 — Salvo nos casos previstos na lei geral, nos espaços de valorização e protecção ambiental são proibidas todas as acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de lotea-

mento, obras de urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal.

3 — Consideram-se integradas na Reserva Ecológica Nacional e como tal sujeitas ao regime do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/90, de 13 de Outubro, Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, e Decreto-Lei n.º 79/95, de 20 de Abril, todas as áreas designadas por espaços de protecção e valorização ambiental 1, 2, 3 e 4.

SUBSECÇÃO XI

Condicionamentos nos espaços agro-silvo-pastoris

Artigo 58.º

Princípios gerais e objectivos

Os espaços agro-silvo-pastoris são zonas cujo uso dominante actual se relaciona com actividades agrícolas e florestais e sobre as quais não incidem disposições de salvaguarda absoluta relativamente a recursos ecológicos e agrícolas.

Artigo 59.º

Edificabilidade

1 — Nos espaços agro-silvo-pastoris categoria i, a edificabilidade rege-se pelo disposto no artigo 56.º do presente Regulamento, referente aos espaços agrícolas.

2 — Nos espaços agro-silvo-pastoris categoria ii, pode ser autorizada a transformação do uso do solo relativa à construção destinada a habitação/pequeno comércio, edificações de apoio à actividade agrícola, agro-pecuária e florestal e empreendimentos industriais e turísticos, de acordo com os seguintes condicionamentos:

- a) Habitação/pequeno comércio:

Índice de utilização bruto: 0,002, com o mínimo de 100 m²;
Número máximo de pisos: um;

- b) Edificações de apoio à actividade agrícola, agro-pecuária e florestal:

Índice de utilização bruto: 0,002;
Cerca máxima: 6,50 m, exceptuando-se instalações tecnicamente justificadas;

- c) Indústria:

Tratar-se de actividades que pelo seu sistema de produção estejam relacionadas directamente com a localização da matéria-prima;
Cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e no Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto;
Índice de utilização bruto: 0,25;
Cerca máxima: 6,50 m, exceptuando-se instalações tecnicamente justificadas;

- d) Turismo:

Cumprimento do disposto nos Decretos-Leis n.ºs 167/97, 168/97 e 169/97, todos de 4 de Julho;
Densidade populacional bruta: 6 hab./ha;
Índice de utilização bruto: 0,04;
Número máximo de pisos: dois.

3 — As construções ou conjuntos autorizados nos espaços agro-silvo-pastoris terão de ser autónomos no que se refere a infraestruturas de abastecimento de água e saneamento.

4 — As construções devem enquadrar-se na arquitectura tradicional da região, ficando sujeitas a critérios de qualidade arquitectónica ao nível da traça proposta, dos cromatismos e materiais utilizados.

5 — Por razões ecológicas ou de impacto paisagístico, a Câmara poderá condicionar a viabilidade das operações de transformação do uso do solo que ocorrerem, nas áreas de que trata o presente artigo, bem como a sua localização, à prévia associação de proprietários confinantes.

SUBSECÇÃO XII

Condicionamentos das áreas afectas às albufeiras de águas públicas

Artigo 60.º

Albufeira de Santa Clara

1 — Nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 151/95, de 24 de Junho, com a alteração introduzida pela Lei n.º 5/96, de 29 de Fevereiro, conjugado com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Julho, e pelo Decreto Regulamentar n.º 33/92, de 2 de Dezembro, deverá ser elaborado o plano de ordenamento das margens da albufeira de Santa Clara com o objectivo de enquadrar as acções de salvaguarda e transformação do uso do solo.

2 — Até à aprovação do plano de ordenamento referido no número anterior todas as actividades e acções de transformação do uso do solo ficarão condicionadas ao disposto nos artigos 7.º e 8.º do Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, e sujeitas numa faixa de 100 m, medidos a partir do NPA (nível de pleno armazenamento) ao regime da REN conforme a respectiva resolução do Conselho de Ministros.

Artigo 61.º

Albufeiras previstas

1 — Nas zonas onde se prevê que venham a situar-se as albufeiras identificadas no n.º 2 do artigo 13.º do presente Regulamento devem ser proibidas todas as acções que comprometam a concretização dos respectivos empreendimentos hidráulicos.

2 — Para todas as transformações do uso do solo deverá ser previamente consultado o IHERA — Instituto de Hidráulica, Engenharia Rural e Ambiente.

CAPÍTULO IV

Da administração do território

Artigo 62.º

Áreas sujeitas a planos municipais de ordenamento do território

1 — Foram delimitadas áreas de intervenção prioritária, para serem tratadas a um nível de planeamento mais detalhado, mediante planos de urbanização e planos de pormenor a elaborar nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, em conformidade com o disposto no presente Regulamento — planta de ordenamento e plantas de ordenamento dos aglomerados.

2 — Estes planos deverão garantir e pormenorizar as orientações globais deste Plano Director Municipal, admitindo-se os ajustamentos de pormenor dos limites entre espaços pertencentes a classes de uso distintas, na continuidade das respectivas manchas, tornados necessários pela aplicação do presente Regulamento à gestão concreta do território e ou induzidos pela escala de trabalho do novo plano.

3 — Preconizam-se as seguintes acções de planeamento urbanístico:

3.1 — Aglomerados urbanos a sujeitar a planos de urbanização:

Almograve, Vila Nova de Milfontes e Zambujeira do Mar; Odemira, São Luís e São Teotónio, Brejão, Cavaleiro, Fataca e Malavado, Azenha do Mar e Longueira.

3.2 — Aglomerados urbanos a sujeitar a planos de urbanização, caso a expansão urbana o justifique: Bicos, Colos, Luzianes-Gare, Pereiras-Gare, Relíquias, Sabóia, Santa Clara-a-Velha, São Martinho das Amoreiras e Vale de Santiago.

3.3 — Aglomerados urbanos a sujeitar a planos de pormenor: Boavista dos Pinheiros e Portas do Transval.

3.4 — Áreas a sujeitar a planos de pormenor:

Baiona	BA1	Área urbana de génese ilegal.
Brejão	BRE1 ...	Área urbana de génese ilegal.
Cruzamento do Almograve.	CZ1	Área urbana de génese ilegal.
Longueira	LON1 ...	Carrascal — área urbana de génese ilegal.
Portas do Transval	PT1	Área urbana de génese ilegal.

São Miguel	SM1 SM2	Zona norte. Área urbana de génese ilegal.
São Teotónio	ST1	Zona norte.
Vila Nova de Milfontes	VN1 VN2	Parque urbano. Beira rio — praia fluvial.
Zambujeira do Mar ...	ZM1	Brejinho — área urbana de génese ilegal.

3.5 — Plano de pormenor da área de fraccionamento ilegal da propriedade rústica.

Artigo 63.º

Planos municipais de ordenamento do território dos «núcleos de desenvolvimento turístico»

1 — Após a entrada em vigor do presente Plano Director, serão aprovados os seguintes planos de urbanização, elaborados de acordo com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Plano de Urbanização da Zambujeira do Mar;
Plano de Urbanização do Almograve;
Plano de Urbanização de Vila Nova de Milfontes.

2 — Até à data de entrada em vigor dos Planos de Urbanização referidos no n.º 1 do presente artigo mantêm-se em vigor os seguintes instrumentos urbanísticos:

Plano de Urbanização de Vila Nova de Milfontes, ratificado por despacho de 15 de Março de 1982 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 43, de 20 de Fevereiro, de 1996;
Plano de Urbanização da Zambujeira do Mar, ratificado por despacho de 5 de Agosto de 1977 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 221, de 23 de Setembro de 1977;
Plano de Pormenor de Reversão de Clandestinos do Monte Vistoso — Vila Nova de Milfontes, ratificado por despacho SEALOT de 6 de Dezembro de 1991 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 83, de 8 de Abril de 1992;
Plano de Pormenor do Arneiro do Gregório — Vila Nova de Milfontes, ratificado pela Portaria n.º 1048/93, de 23 de Setembro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 245, de 19 de Outubro de 1993;
Plano de Pormenor de Reversão de Clandestinos do Cabequinho — Almograve, ratificado pela Portaria n.º 1090/93, de 11 de Agosto, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 254, de 29 de Outubro de 1993;
Plano de Pormenor da Zona Noroeste — Zambujeira do Mar, ratificado por despacho SEALOT de 9 de Agosto de 1990 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 242, de 19 de Outubro de 1990.

Artigo 64.º

Planos municipais de ordenamento do território em vigor

Mantêm-se em vigor os seguintes planos:

Plano de Pormenor de Reversão de Clandestinos dos Alagachos — Vila Nova de Milfontes, ratificado pela Portaria n.º 123/93, de 3 de Fevereiro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 28, de 3 de Fevereiro de 1993;
Plano de Pormenor de Bicos II, ratificado por despacho SEALOT de 6 de Março de 1986 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 230, de 6 de Outubro de 1992;
Plano de Pormenor do Castelão, ratificado por despacho SEALOT de 3 de Janeiro de 1989 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 130, de 7 de Junho de 1989;
Plano de Pormenor da Zona Nordeste — São Luís, ratificado por despacho SEALOT de 2 de Fevereiro de 1994 e publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 65, de 18 de Março de 1994;
Plano de Pormenor da Quinta do Gato — Odemira, ratificado por despacho SEALOT de 17 de Janeiro de 1979 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 130, de 5 de Junho de 1995;
Plano de Pormenor da Zona Desportiva/Escolar — Odemira, ratificado pela Portaria n.º 505/98, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 183, de 10 de Agosto de 1998;

Plano de Pormenor da Algoceira, ratificado pela Portaria n.º 493/97, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 163, de 17 de Julho de 1997.

Artigo 65.º

Planos municipais de ordenamento do território revogados

Com a entrada em vigor do presente plano, são revogados os seguintes planos:

Plano de Urbanização de Amoreiras-Gare, ratificado por despacho de 5 de Abril de 1991 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 185, de 13 de Agosto de 1991;

Plano de Urbanização de Odemira, ratificado por despacho de 26 de Abril de 1978 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 164, de 18 de Julho de 1979.

Plano de Pormenor do Altinho — Vila Nova de Milfontes, ratificado por despacho SEALOT de 14 de Novembro de 1991 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 74, de 28 de Março de 1992;

Plano de Pormenor da Alagoinha — Bairro Social de Vila Nova de Milfontes, ratificado por despacho SEHU de 28 de Fevereiro de 1980 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 91, de 18 de Abril de 1995.

CAPÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 66.º

Omissões

Em todos os actos abrangidos por este Regulamento, serão respeitados, cumulativamente com as suas disposições, todos os docu-

mentos legais e regulamentos de carácter geral aplicável, ainda mesmo que não estejam aqui expressamente mencionados.

Artigo 67.º

Alterações

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste Regulamento, as remissões expressas que nele se fazem consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação, ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação.

Artigo 68.º

Norma sancionadora

A realização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação do disposto no presente Regulamento constitui contra-ordenação, sancionada com as coimas previstas no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro.

Artigo 69.º

Regime transitório

1 — O presente Regulamento aplica-se a todos os processos entrados na Câmara Municipal de Odemira depois da publicação da respectiva ratificação.

2 — Os processos pendentes à data de entrada em vigor do presente Plano Director Municipal serão apreciados tendo em conta as deliberações municipais tomadas sobre os mesmos, respeitando os direitos adquiridos, mas obviando distorções graves à implementação do Plano.

3 — Um ano após a entrada em vigor do Plano, os processos pendentes referidos no número anterior serão obrigatoriamente apreciados e decididos de acordo com o presente Regulamento.

ANEXO I

Lista dos aglomerados populacionais

Freguesias	Aglomerados urbanos			Povoamentos rurais
	Categoria I	Categoria II	Categoria III	
Bicos.		Bicos.		Caiada. Chaparral. Fornalhas Novas. Foros dos Vales.
Colos.		Colos.		Barranco do Bebedouro. Barranco do Cai Logo. Caeiros da Fontinha. Campo Redondo. Foros da Misericórdia. Montecos. Ribeira Seissal de Baixo. Ribeira Seissal de Cima. Vale Rodrigo.
Luzianes.		Luzianes.		Bailadoiro. Casinha do Barrocal. Consulta Portelinha. Taliscas. Vales Fontes. Venda Nova. Votinhas. Vale Tonezinho.
Pereiras.		Pereiras.		Fitos. Fitos de Baixo.

Freguesias	Agglomerados urbanos			Povoamentos rurais
	Categoria I	Categoria II	Categoria III	
Relíquias.		Relíquias.		Barranco do Totenique. Cabaços. Chaiça Madriz. Franciscos. Juncalinho. Monte Corgo de Água. Monte da Estrada. Pereiro Grande. Ribeira do Salto. Vale de Ferro.
Sabóia.		Sabóia.		Está Bem. Est. Santa Clara/Sabóia. Moitinhas. Nave Redonda. Portela da Fonte Santa. Vale Touriz. Viradouro. Totenique.
Salvador.	Almograve. Odemira.	Portas do Transval.	Alcoceira. Cruzamento do Almograve. Longueira.	Caçapeira. Casa Nova da Figueira. Marafonha. Moncosa. São Pedro.
Santa Clara-a-Velha.		Santa-Clara-a-Velha.		Est. Santa Clara/Sabóia. Corte Brique. Cortes Pereiras.
Santa Maria.		Boavista dos Pinheiros.		Bemposta. Bemposta de Cima. Gavião.
São Luís.	São Luís.			Barranquinho. Bairro Azul. Castelão. Carapeto. Carrasqueira. Corte Pinheiro. Cova da Zorra. Ferraria. Garatuja. Ribeira dos Lameiros. Troviscais. Zambujeira. Vale Bejinha.
São Martinho Amoreiras.		Amoreiras-Gare. São Martinho Amoreiras.		Aldeia das Amoreiras. Beirão. Conqueiros. Corte Malhão.
São Teotónio.	São Teotónio.		Azenha do Mar. Baiona. São Miguel. Brejão. Cavaleiro. Fataca. Malavado.	Água de Bacias. Alcaria. Barranco do Inferno. Cabeço de Arveola. Camachos. Casa Nova da Cruz. Choça. Delfeira. Estibeira. Fontelhinha. Foz do Rio. Guerrião. Marouços. Monte Novo da Fataca. Monte Sobreiro. Moita Velha. Pederneiras. Seisseiras. Selão.

Freguesias	Aglomerados urbanos			Povoamentos rurais
	Categoria I	Categoria II	Categoria III	
				Vale Covas. Vale de Água da Serra. Vale de Alhos. Vale Espadanas. Vale Juncal. Vardascal. Várzea do Carvalho.
Vale de Santiago.		Vale de Santiago.		Fornalhas Velhas. Parreiras.
Vila Nova de Milfontes.	Vila Nova de Milfontes.			Ribeira da Azenha.
Zambujeira do Mar.	Zambujeira do Mar.			Daroeiras. Entrada da Barca. Sanoqueiro. Sardanito. Valas. Vale Figueira.

Deverão ainda ser considerados:

- 1) O perímetro urbano dos Alagoaches, delimitado nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento — referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento, conforme plano de pormenor publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 28, de 3 de Fevereiro de 1993 — Portaria n.º 123/93;
- 2) As zonas de Malhadinhas, Brunheiras e Foros do Galeado, Freixial, Lagoa dos Gansos, Brejo das Figueiras, Alpendurada, Foros da Pereira e Pereirinha, todas na freguesia de Vila Nova de Milfontes, que integram a área de fraccionamento ilegal da propriedade rústica, caracterizada no artigo 10.º do presente Regulamento e identificada nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento — referida no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento.

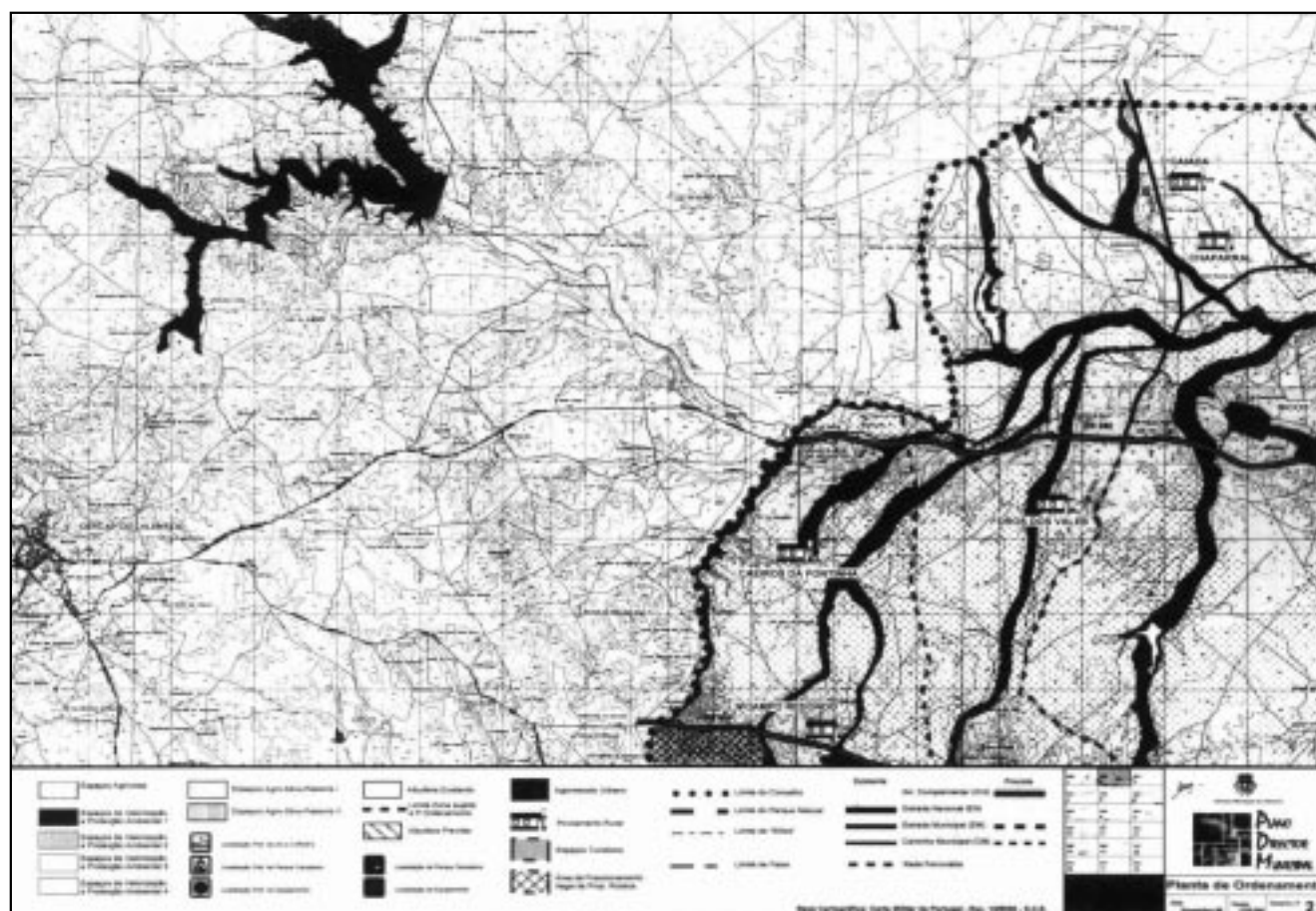
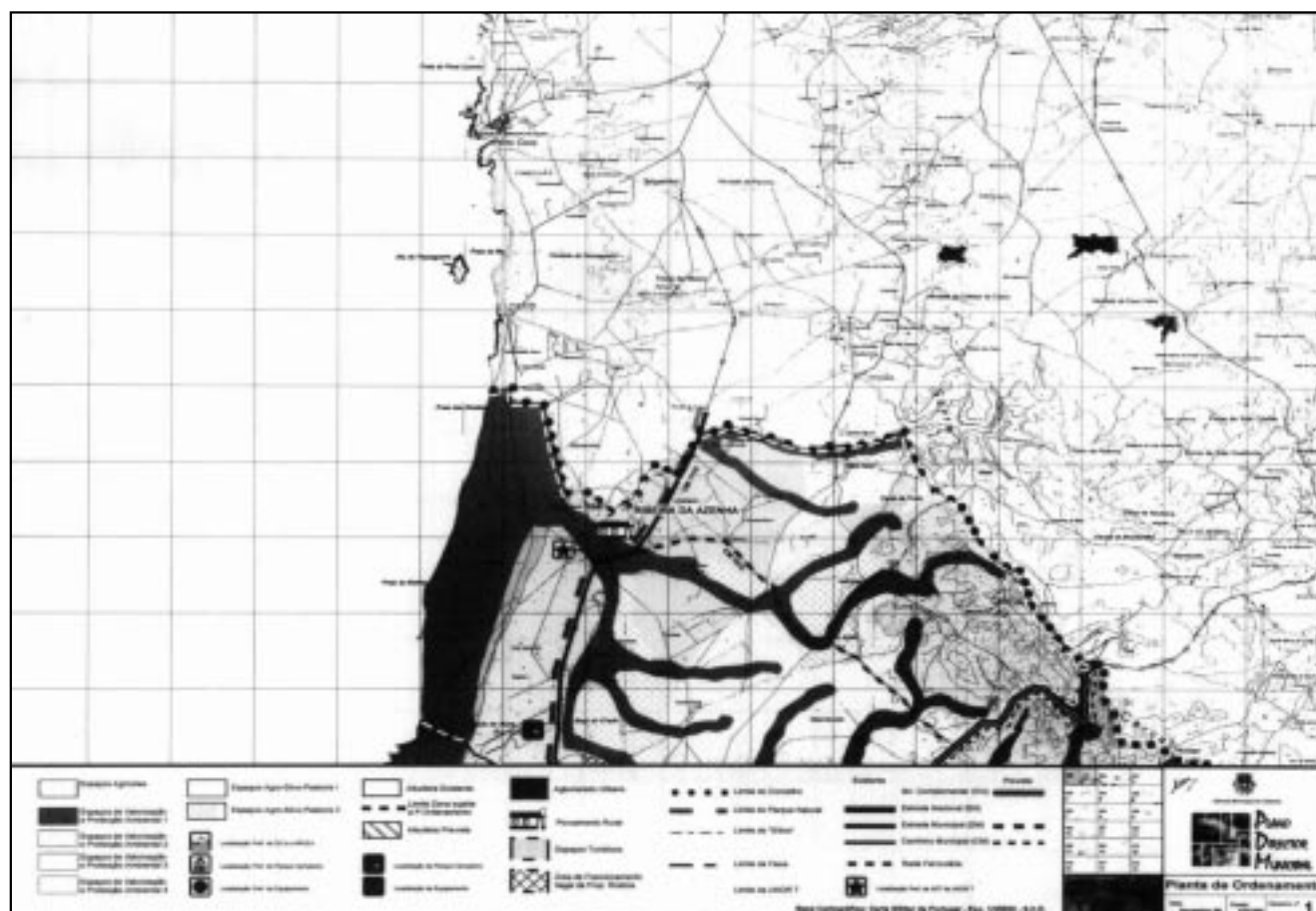
ANEXO II

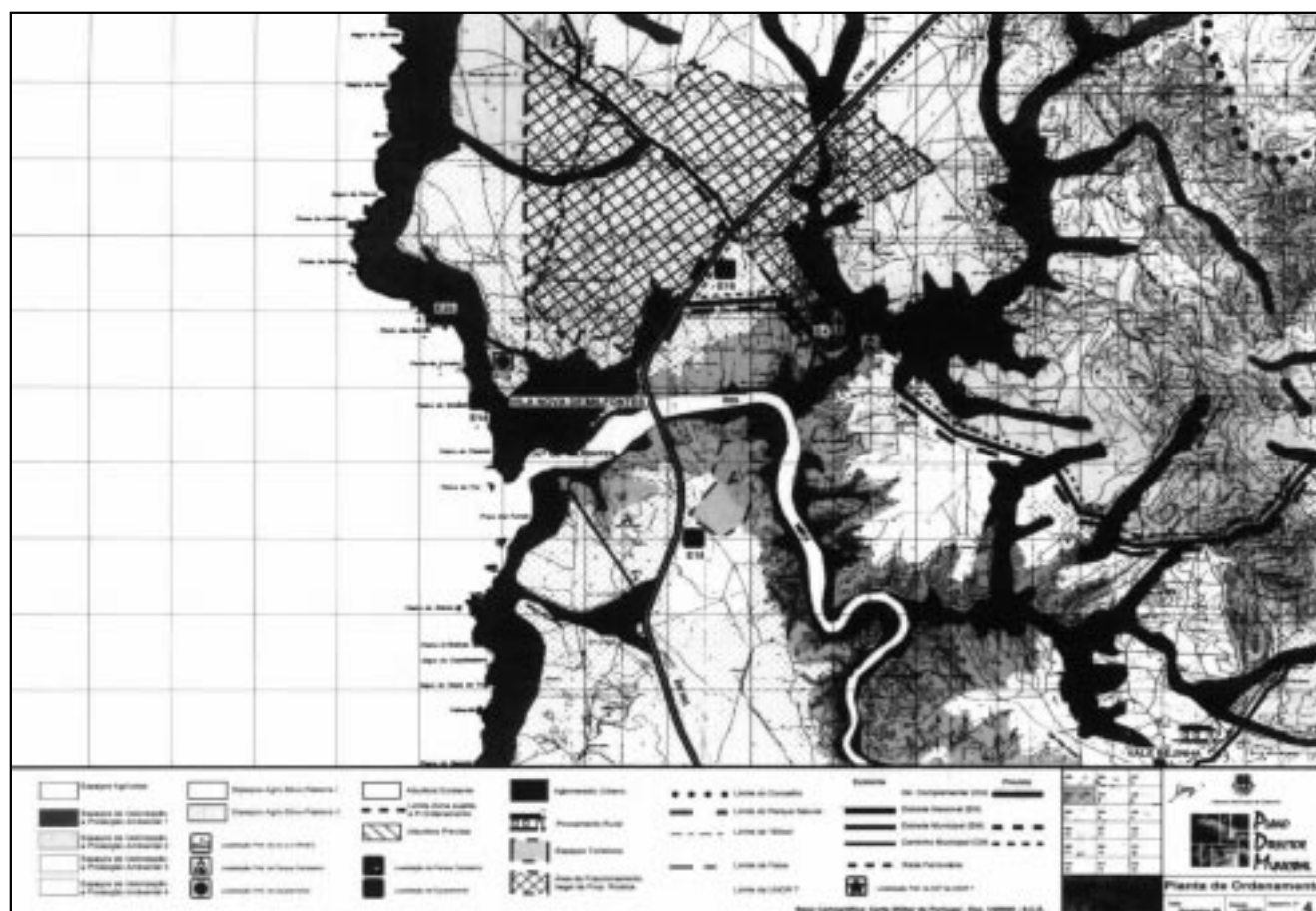
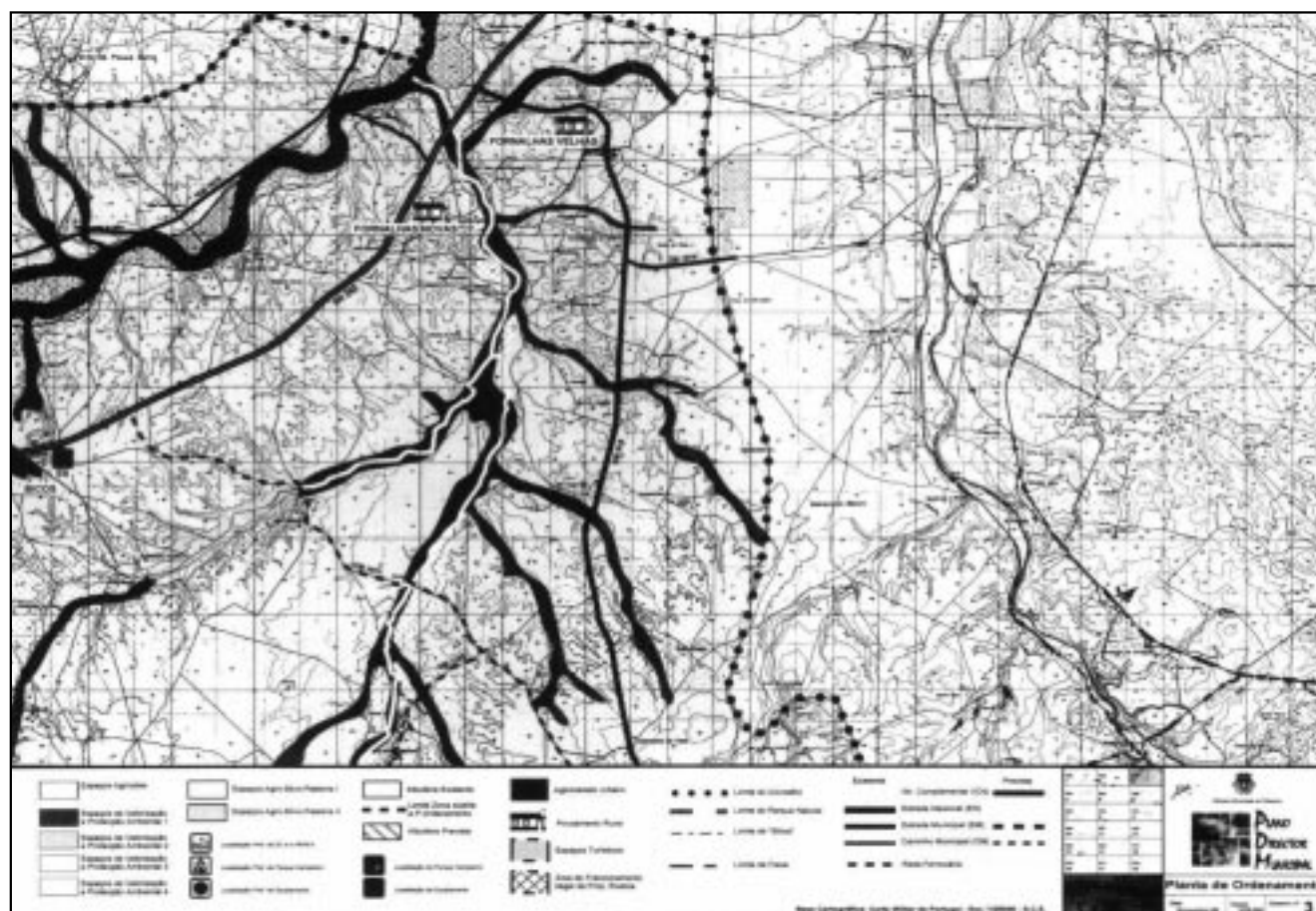
Equipamentos e infra-estruturas

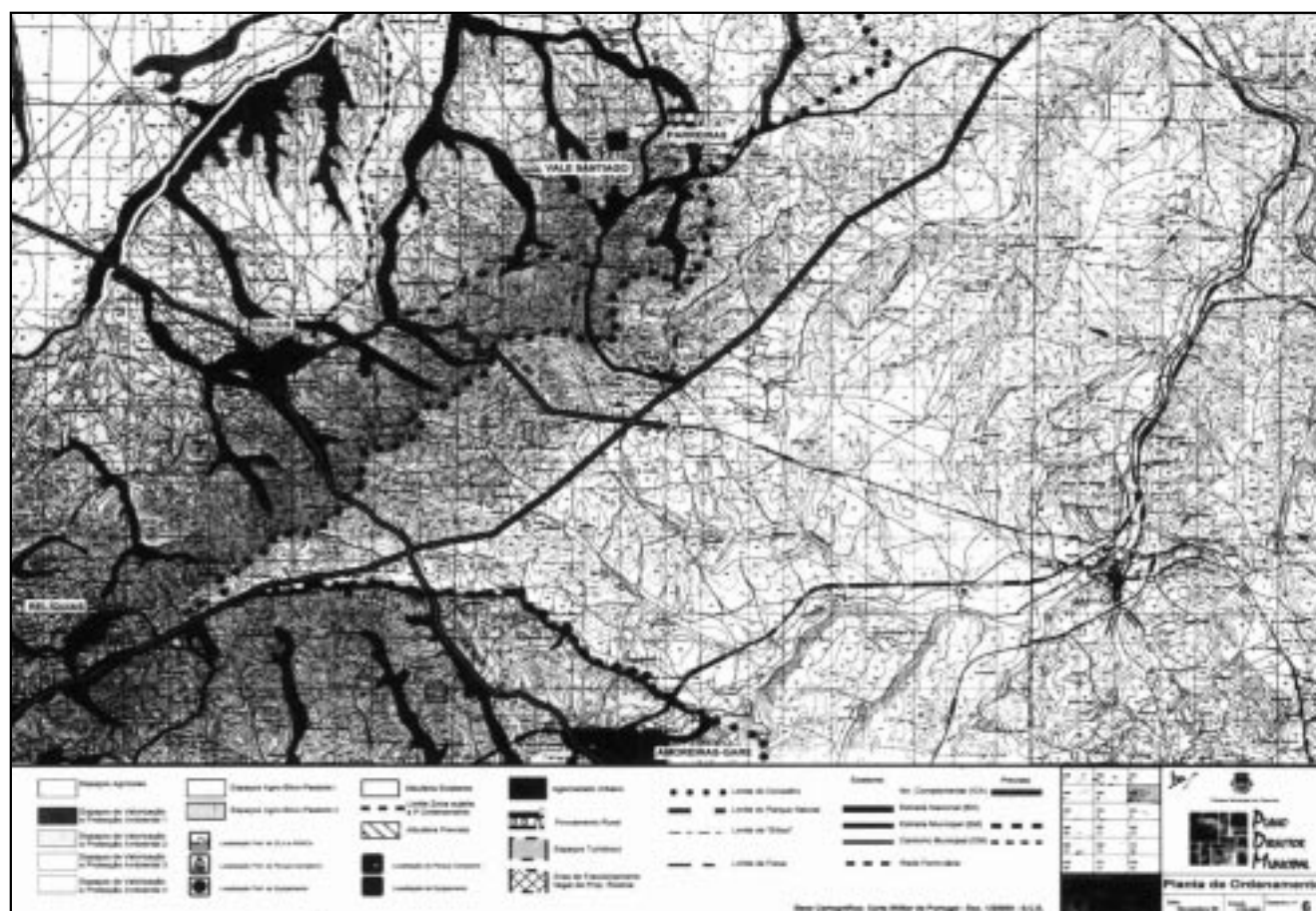
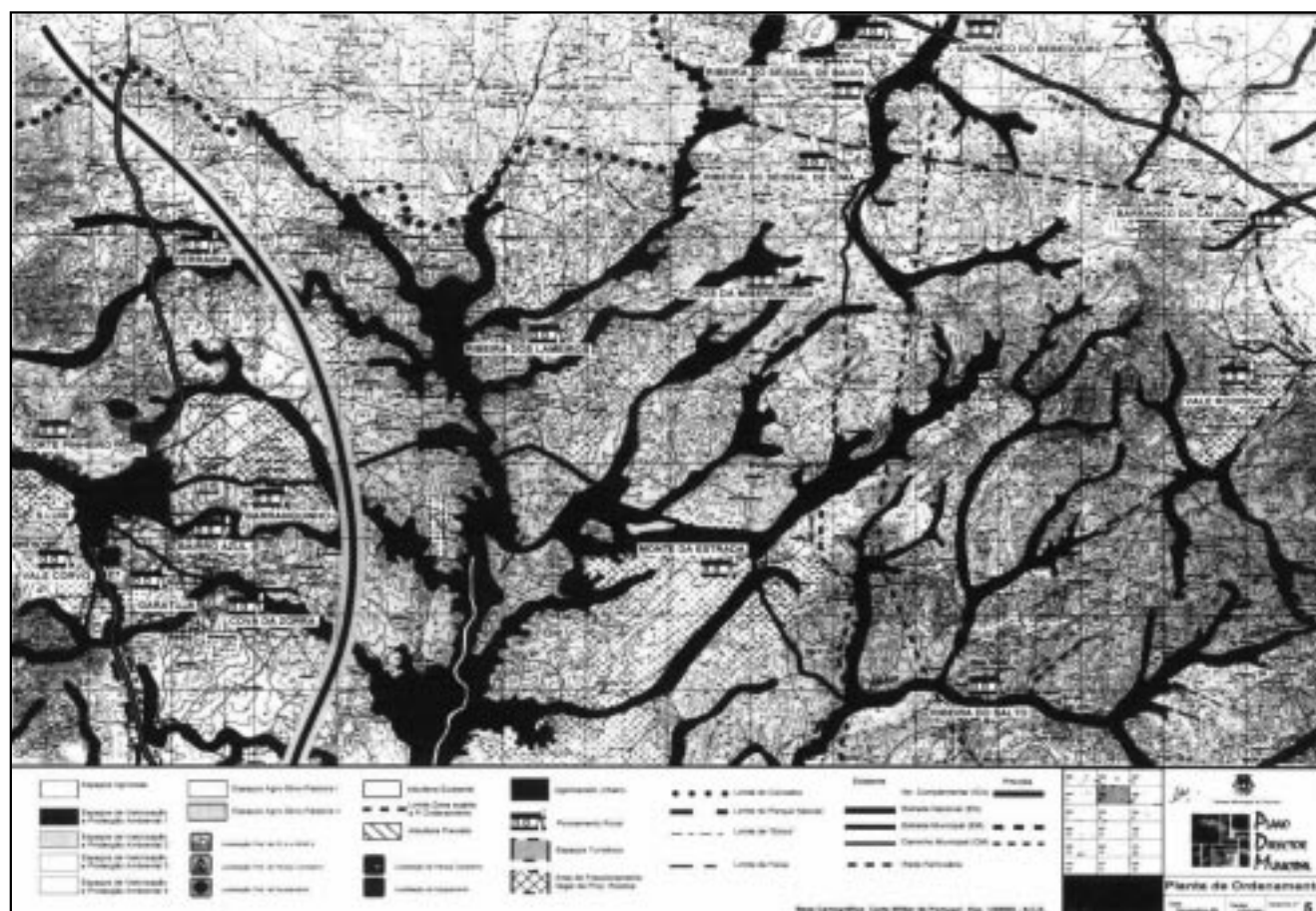
Os equipamentos públicos e grandes infra-estruturas existentes e previstos em áreas exteriores aos perímetros urbanos delimitados são os seguintes:

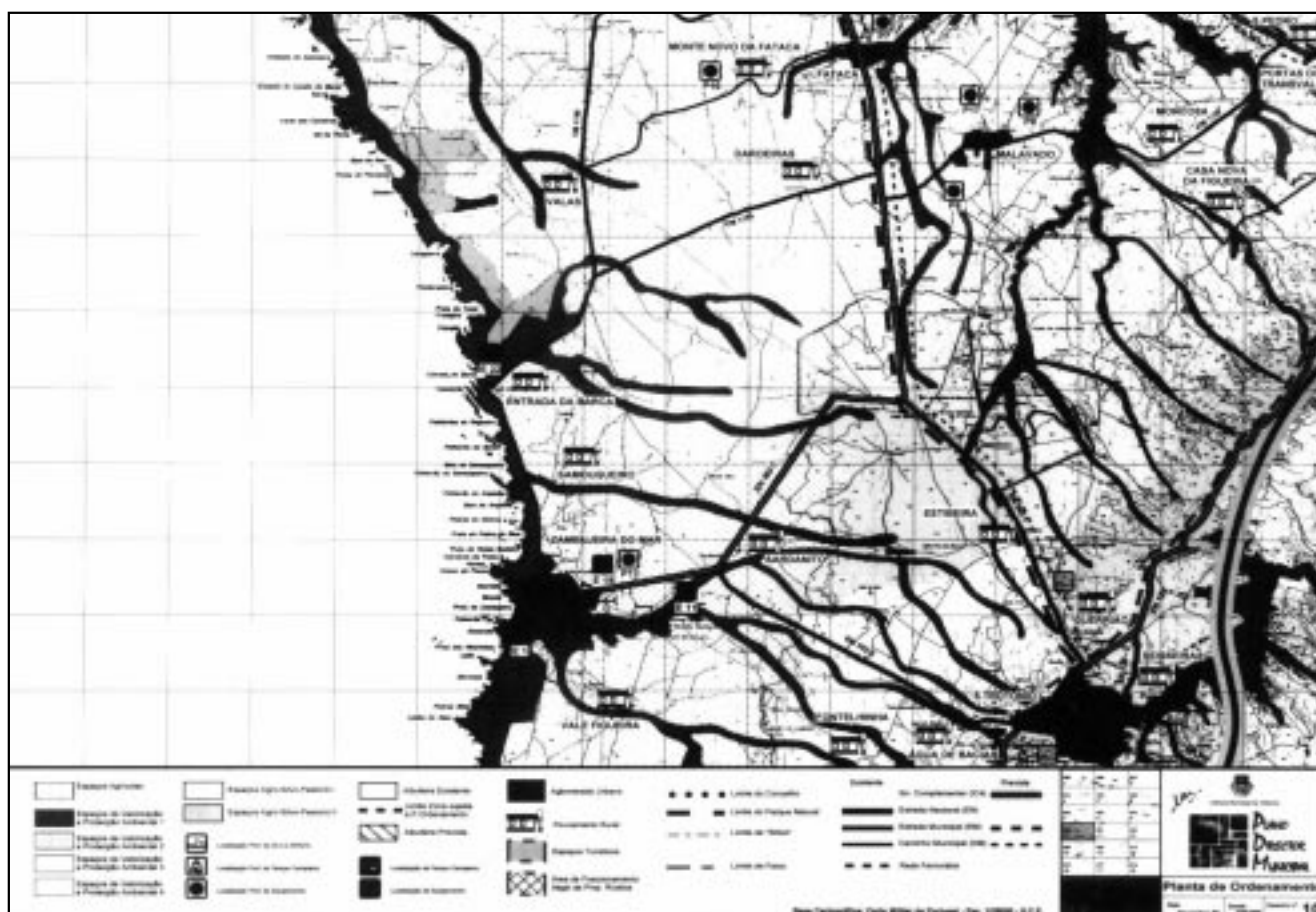
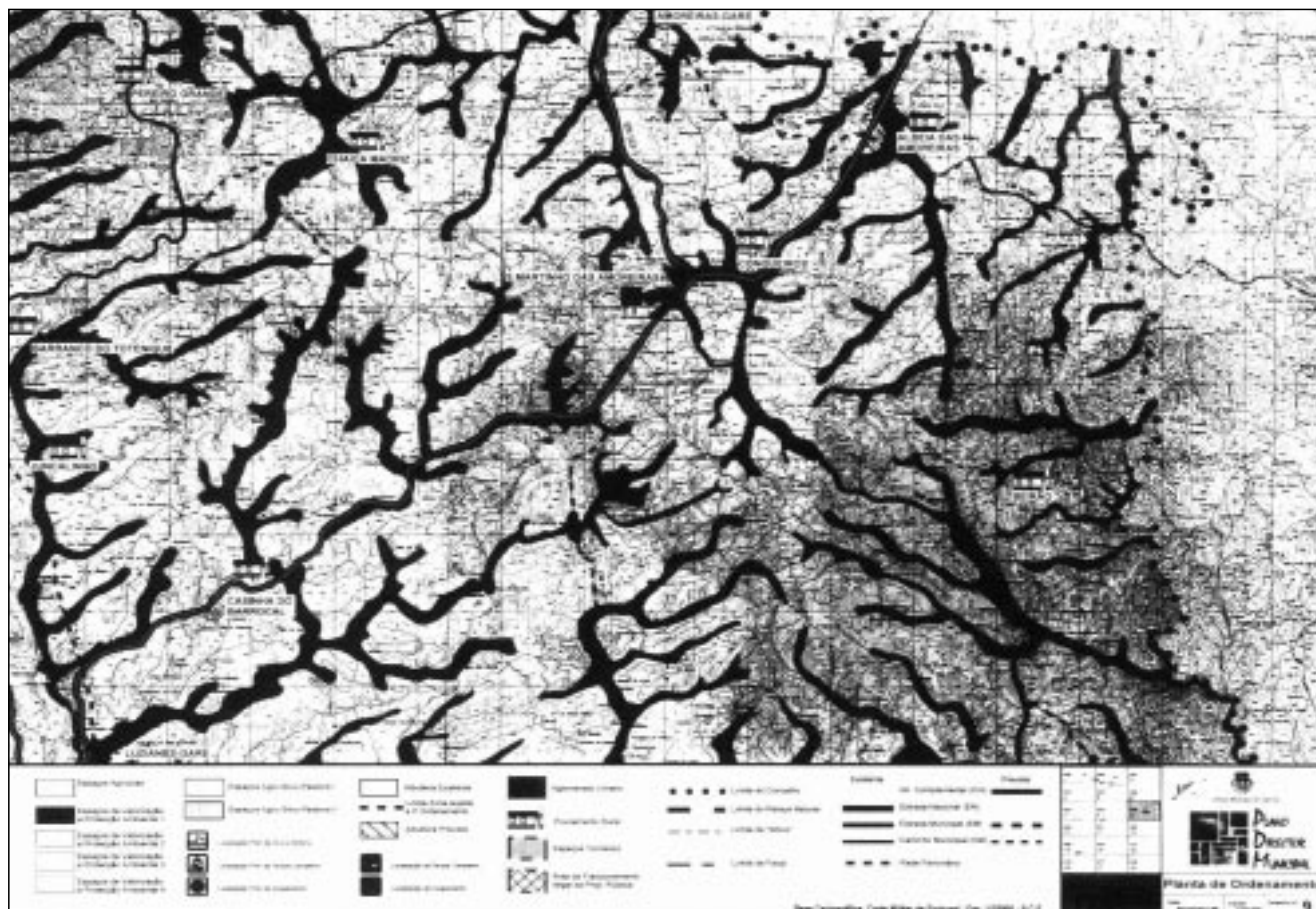
Existentes		Previstos	
Equipamento desportivo da Zambujeira do Mar	E1	Equipamento desportivo de São Luís	P1
Campo de Jogos da Algoceira	E2	Equipamento desportivo do Cavaleiro	P2
Cemitério de Bicos	E3	Cemitério do Almogrove	P3
Cemitério do Galeado	E4	Est. de Transferência do Telheiro (Odemira)	P4
Cemitério de Odemira	E5	ETAR da Algoceira	P5
Cemitério de Pereiras-Gare	E6	ETAR do Cavaleiro	P6
Cemitério de São Luís	E7	ETAR da Fataca	P7
Cemitério de São Martinho das Amoreiras	E8	ETAR do Malavado (duas)	P8
Cemitério de São Teotónio	E9	ETA do Almogrove	P9
Cemitério de Vale Santiago	E10	ETA do Brejão, Azenha do Mar, São Miguel e Baiona ...	P10
Cemitério da Zambujeira do Mar	E11	ETA do Cavaleiro, Fataca e Malavado	P11
ETAR da Boavista dos Pinheiros	E12	ETA da Zambujeira do Mar	P12
ETAR de Pereiras-Gare	E13	Reservatório da Azenha do Mar	P13
ETAR de Vila Nova de Milfontes	E14	Reservatório do Brejão	P14
ETA da Vila Formosa	E15	Reservatório do Cavaleiro	P15
Reservatórios das Brunheiras	E16	Reservatório da Fataca	P16
Reservatório de Odemira (Hospital)	E17	Reservatório do Malavado	P17
Reservatório de Odemira (CHE 11 de Março)	E18	Reservatório de São Miguel, Baiona	P18
Reservatórios da Zambujeira do Mar	E19	Complexo Desportivo de Vila Nova de Milfontes	P19
Portinho do Canal (Vila Nova de Milfontes)	E20		
Portinho de Lapa de Pombas (Almogrove)	E21		
Portinho da Entrada da Barca (Zambujeira)	E22		
Portinho da Azenha do Mar	E23		

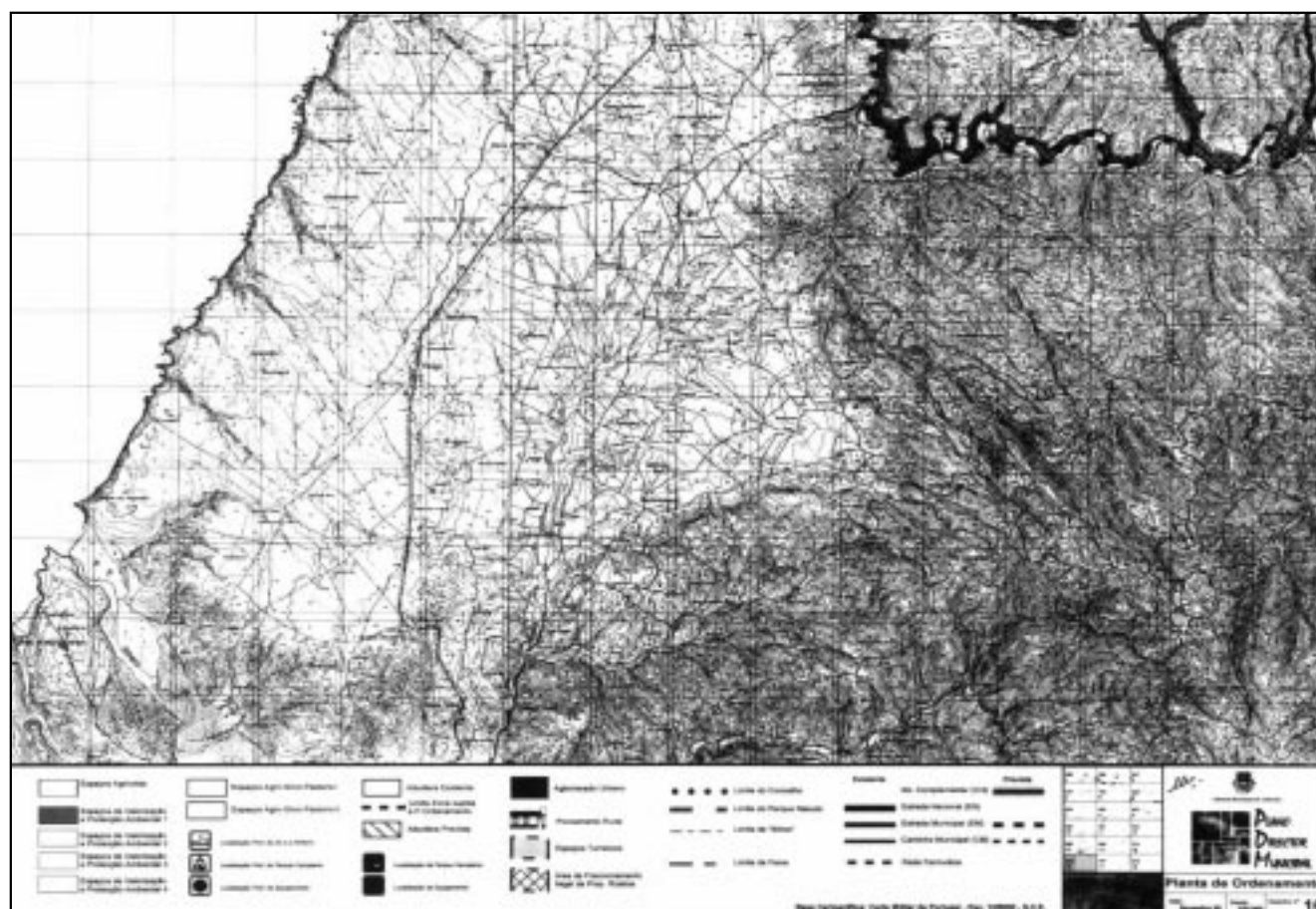
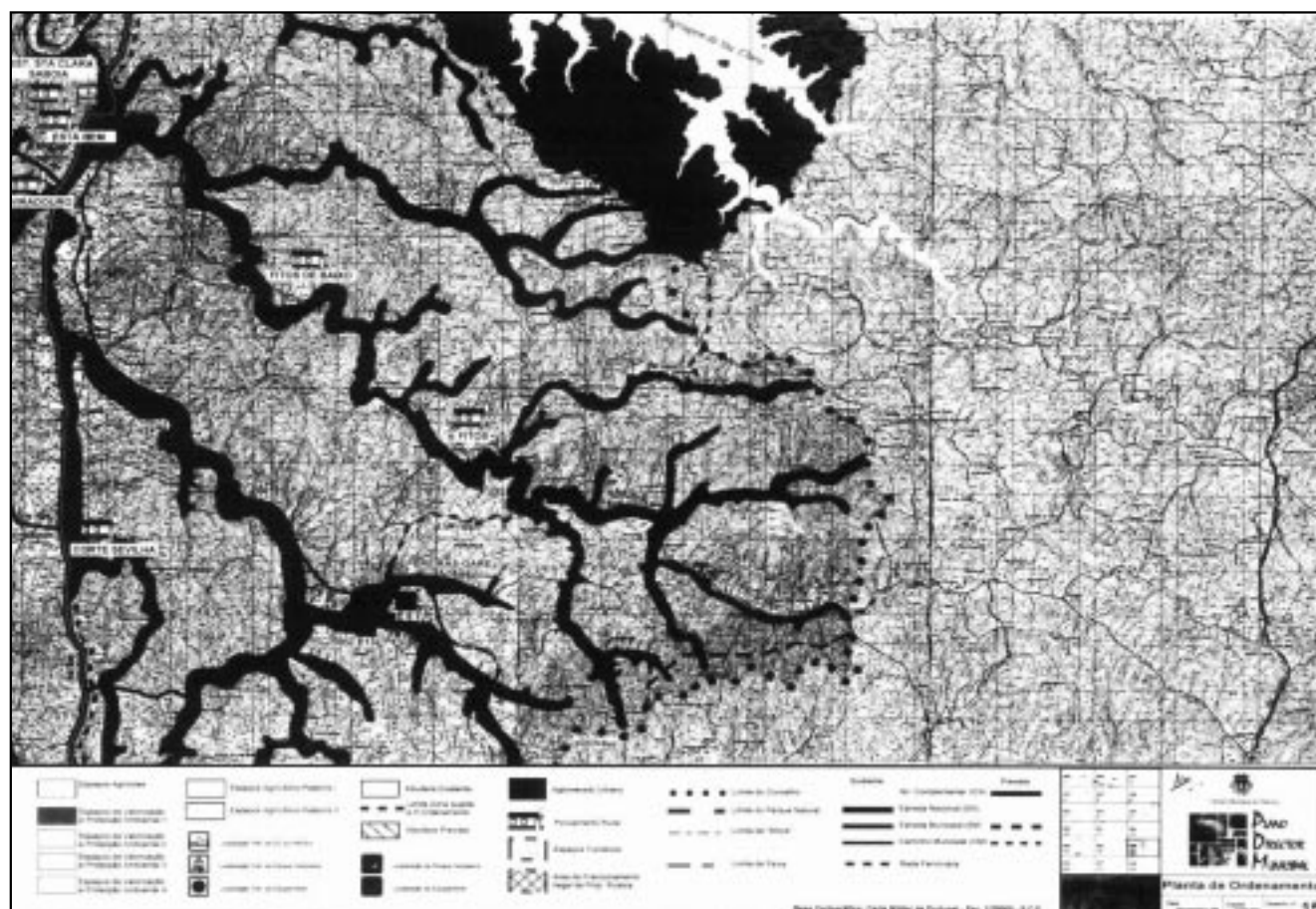


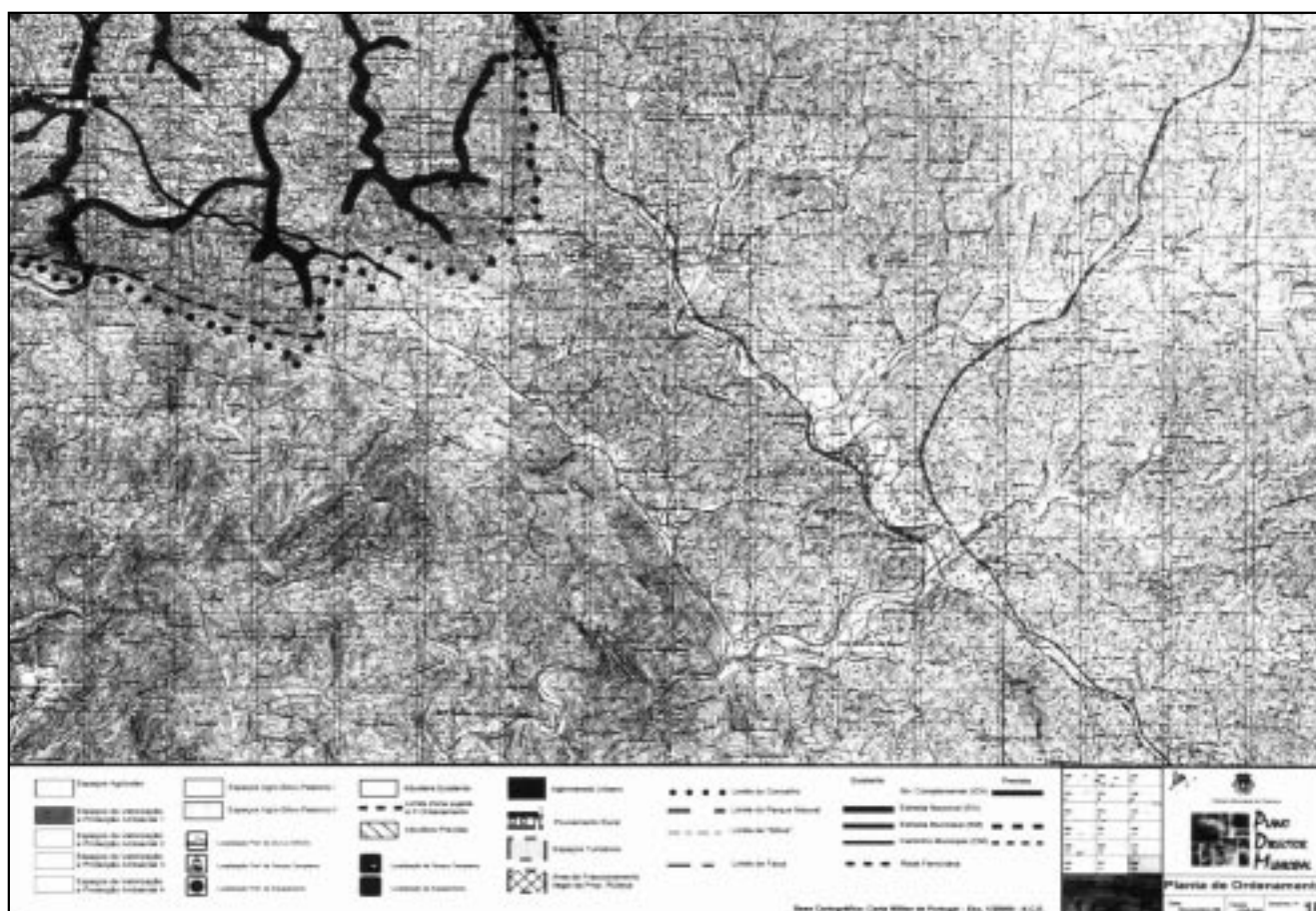
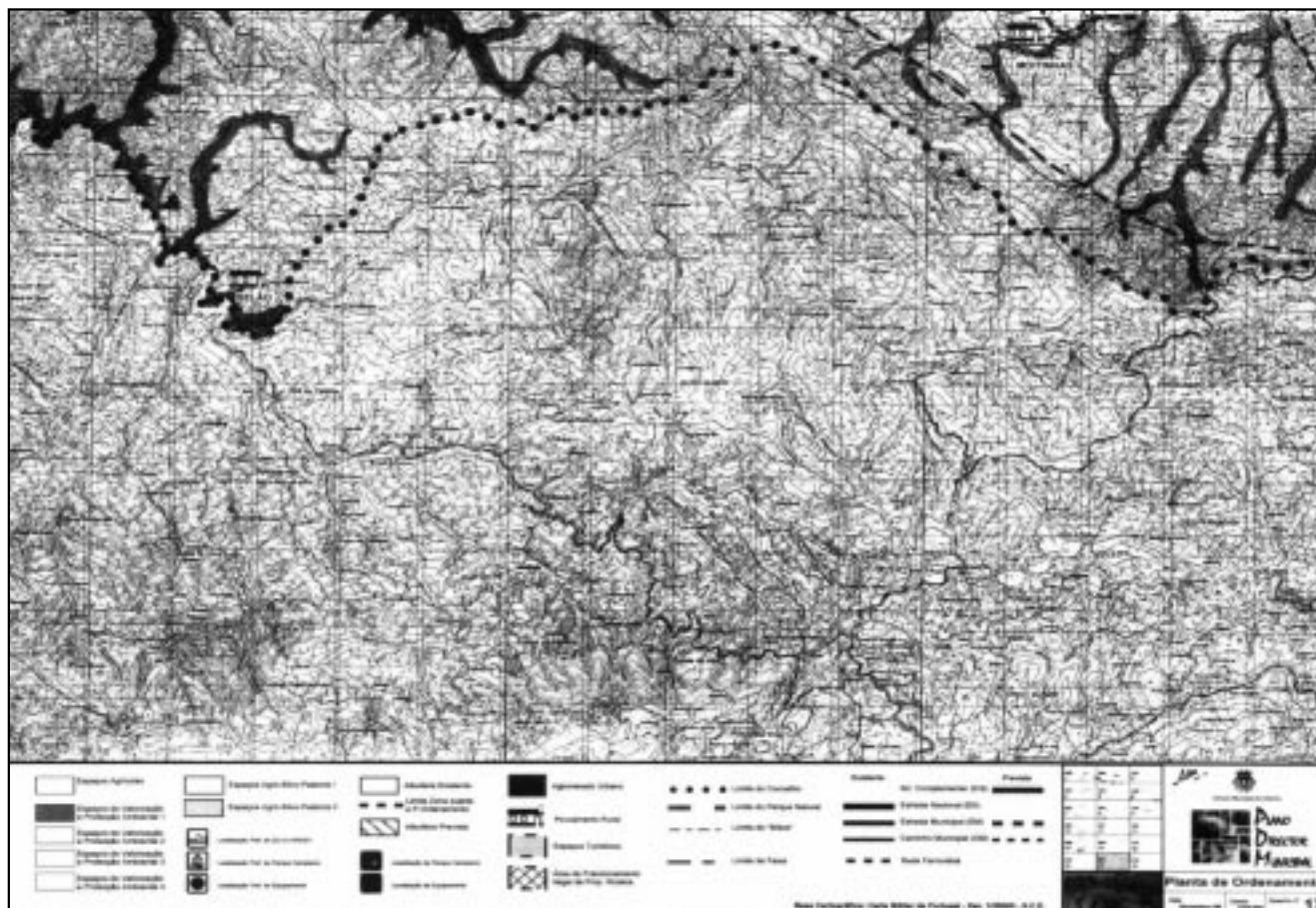












2 — Consideram-se aglomerados urbanos os espaços urbanos e urbanizáveis, consolidados ou em processo de consolidação, que dispõem de níveis mais elevados de infra-estruturação e de equipamentos.

Os aglomerados urbanos foram classificados em três categorias, consoante a sua localização no território, população, acessibilidades e funções centrais:

- a) Categoria I — Odemira, São Teotónio, São Luís, Vila Nova de Milfontes, Zambujeira do Mar e Almogrove;
- b) Categoria II — Amoreiras-Gare, Bicos, Boavista dos Pinheiros, Colos, Luzianes-Gare, Pereiras-Gare, Portas do Transval, Relíquias, Sabóia, Santa Clara-a-Velha, São Martinho das Amoreiras, Vale de Santiago;
- c) Categoria III — Algoceira, Azenha do Mar, São Miguel, Baiona, Brejão, Cavaleiro, Cruzamento do Almogrove, Fataca, Longueira e Malavado.

3 — Nos termos do n.º 1 do artigo 42.º do Decreto Regulamentar n.º 26/93, de 27 de Agosto, são designados «núcleos de desenvolvimento turístico» os aglomerados urbanos de Vila Nova de Milfontes, Zambujeira do Mar e Almogrove.

4 — Os povoamentos rurais são os núcleos populacionais onde a tendência de despovoamento é mais elevada, não se prevendo assim que venham a adquirir as características dos aglomerados urbanos.

Artigo 9.º

Perímetros urbanos

1 — Os perímetros urbanos são determinados pelo conjunto dos espaços urbanos, espaços urbanizáveis e espaços industriais que lhe são contíguos. Os perímetros urbanos integram ainda espaços verdes urbanos e neles foram cartografadas áreas de equipamentos colectivos existentes e ou programados.

2 — Os espaços urbanos são caracterizados por um nível mais elevado da infra-estruturação e concentração de edificações onde o solo se destina predominantemente à construção. Nestes espaços podem existir núcleos antigos (NA), áreas consolidadas (AC), áreas a consolidar (AaC) e áreas urbanas de génese ilegal (AUGI).

2.1 — Núcleos antigos — são espaços urbanos cujas características são importantes para a identidade do aglomerado e que têm um interesse patrimonial pelo ambiente urbano que criam.

2.2 — Áreas consolidadas — são espaços urbanos que, não tendo na totalidade carácter patrimonial, têm um tecido predominantemente consistente onde é possível a construção lote a lote ou através do loteamento urbano.

2.3 — Áreas a consolidar — são espaços urbanos pouco edificados e com uma malha urbana insuficientemente definida, que deverão sujeitar-se a planos de pormenor e ou projectos de loteamento.

2.4 — Áreas urbanas de génese ilegal — são espaços urbanos que foram objecto de operações físicas de parcelamento ilegal, com o intuito de se destinarem à construção, tal como definidos na Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro.

3 — Os espaços urbanizáveis (zonas de expansão — ZE) são áreas de expansão urbana que podem vir a adquirir as características dos espaços urbanos, mediante a sua infra-estruturação programada.

4 — Os espaços industriais destinam-se predominantemente à localização de indústrias transformadoras e unidades de armazenagem, embora se admita a utilização para outros usos, nomeadamente para o exercício de comércio por grosso, serviços de apoio e equipamentos anexos.

5 — Os espaços verdes urbanos são espaços caracterizados pela elevada qualidade e ou densidade do seu revestimento vegetal, organizados numa estrutura verde de forma a desempenharem funções de composição e protecção ambiental e eventualmente a acolherem actividades de recreio e lazer públicos. Estão também incluídos nesta classe de espaço os parques de campismo existentes.

Artigo 10.º

Delimitação dos perímetros urbanos

1 — Foram delimitados nas cartas à escala de 1:5000 — plantas de ordenamento dos aglomerados —, referidas no n.º 3 do artigo 5.º do presente Regulamento, os perímetros urbanos dos aglomerados urbanos — categorias I, II e III: Algoceira, Almogrove, Amoreiras-Gare, Azenha do Mar, Baiona, Bicos, Boavista dos Pinheiros, Brejão, Cavaleiro, Colos, Cruzamento do Almogrove, Fataca, Longueira, Luzianes-Gare, Malavado, Odemira, Pereiras-Gare, Portas do Transval, Relíquias, São Luís, São Miguel, São Teotónio, Sabóia, Santa Clara-a-Velha, São Martinho das Amoreiras, Vale de Santiago, Vila Nova de Milfontes e Zambujeira do Mar.

2 — Foi delimitado nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento, o perímetro urbano dos Alagoachos, conforme Plano de Pormenor dos Alagoachos, publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 28, de 3 de Fevereiro de 1993 — Portaria n.º 123/93, de 3 de Fevereiro.

Artigo 11.º

Delimitação dos povoamentos rurais

Os povoamentos rurais, identificados no anexo I do presente Regulamento, são delimitados por pontos distanciados 50 m do eixo dos arruamentos públicos, no sentido transversal, e 50 m da última edificação existente, à data de aprovação do Plano Director Municipal, no sentido dos arruamentos.

Artigo 12.º

Área de fraccionamento ilegal da propriedade rústica

1 — O fraccionamento ilegal da propriedade rústica reveste-se de um carácter específico no município de Odemira, que resulta de vários factores, nomeadamente processos de aforamento, contratos de realização de benfeitorias e parcelamento *mortis causa*, conjugado com a inexistência de alternativas no mercado de solos.

2 — A área de fraccionamento ilegal da propriedade rústica, caracterizada no número anterior, encontra-se identificada nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referida no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento, e integra as seguintes zonas: Malhadinhas, Brunheiras e Foros do Galeado, Freixial, Lagoa dos Gansos, Brejo das Figueiras, Alpendurada, Foros da Pereira e Pereirinha.

Artigo 13.º

Áreas para equipamentos e infra-estruturas

1 — As áreas para equipamentos e infra-estruturas caracterizam-se por serem espaços exteriores aos perímetros urbanos delimitados, onde existem ou estão previstas instalações de interesse público e ou de utilização colectiva.

2 — Estas áreas não poderão ter destino diverso do definido no Plano Director Municipal, excepto em casos devidamente justificados ou quando a Câmara Municipal tenha suprido essas mesmas necessidades noutro local. Nestes casos, a área em questão deverá ser reintegrada nas classes de usos do solo originais.

3 — Os equipamentos e infra-estruturas existentes e previstos constam do anexo II ao presente Regulamento e as suas localizações indicativas e preferenciais encontram-se identificadas nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento.

Artigo 14.º

Áreas afectas a albufeiras de águas públicas

1 — As zonas de protecção das albufeiras de Santa Clara e Corte Brique encontram-se identificadas nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento.

2 — As zonas de protecção das futuras albufeiras de Ribeira da Gema e Água Branca encontram-se identificadas nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referida no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento. Para efeitos de delimitação destas áreas, são consideradas as seguintes cotas correspondentes ao nível de pleno armazenamento (NPA) previsto para cada uma:

Ribeira de Gema: 124 m;
Água Branca: 77 m.

Artigo 15.º

Espaços turísticos

1 — Consideram-se espaços turísticos as áreas exteriores aos perímetros urbanos, destinadas à expansão da actividade urbano-turística e, preferencialmente, à implantação de empreendimentos turísticos de acordo com a definição e classificação dos estabelecimentos consagrados pelos Decretos-Leis n.ºs 167/97, 168/97 e 169/97, de 4 de Julho.

O estatuto destes espaços tem como principal objectivo potenciar os recursos naturais vocacionados para o lazer, através da localização criteriosa dos empreendimentos, atendendo aos impactos previsíveis nas zonas de maior sensibilidade ecológica.

2 — Estão incluídas nestes espaços:

- a) O espaço turístico designado «área de desenvolvimento turístico», referenciado a título indicativo nas cartas à escala

de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento, a delimitar na unidade de ordenamento UNOR 7, nos termos do disposto nos artigos 39.º, 40.º e 41.º do Decreto Regulamentar n.º 26/93, de 27 de Agosto;

- b) Os espaços turísticos a definir no plano de ordenamento da albufeira de Santa Clara, a elaborar nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 151/95, de 24 de Junho, com a alteração introduzida pela Lei n.º 5/96, de 29 de Fevereiro, conjugado com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, com a redacção dada pelo Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Julho, e no Decreto Regulamentar n.º 33/92, de 2 de Dezembro;
- c) O espaço turístico situado na margem esquerda do Mira, frente a Vila Nova de Milfontes, designado por Vila Formosa.

Artigo 16.º

Espaços agrícolas

1 — Os espaços agrícolas encontram-se identificados nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento.

2 — As zonas afectas aos espaços agrícolas são constituídas pelas seguintes classes de solo:

- a) Solos de capacidade de uso A e B e da subclasse Ch;
- b) Os solos de toda a classe C e nas freguesias onde não existem solos das classes A e B;
- c) As áreas beneficiadas pelos aproveitamentos hidroagrícolas do Mira, Campilhas e Corte Brique, e as áreas a beneficiar pelos aproveitamentos hidroagrícolas projectados de Ribeira de Gema e Água Branca; e
- d) Outros solos já integrados nesta classe de espaço.

3 — As classes de capacidade de uso A, B e C e respectivas sub-classes são as definidas na carta de capacidade de uso do solo pelo ex-Centro Nacional de Reconhecimento e Ordenamento Agrário do Instituto de Investigação Agrária.

Artigo 17.º

Espaços de protecção e valorização ambiental

1 — Os espaços de protecção e valorização ambiental encontram-se identificados nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento.

2 — São consideradas quatro subzonas nos espaços de protecção e valorização ambiental:

- a) Espaços de protecção e valorização ambiental 1;
- b) Espaços de protecção e valorização ambiental 2;
- c) Espaços de protecção e valorização ambiental 3;
- d) Espaços de protecção e valorização ambiental 4.

3 — A subzona designada por espaços de protecção e valorização ambiental 1 é constituída por:

- a) Praias, dunas e falésias; faixa ao longo de toda a costa marítima cuja largura é limitada pela linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais e a batimétrica dos 30 m;
- b) Estuário do rio Mira e da ribeira de Seixe;
- c) Leitos normais dos cursos de água, zonas de galerias e faixas amortecedoras, além das suas margens naturais;
- d) Albufeira de Santa Clara e respectiva faixa de protecção;
- e) Encostas com declives superiores a 25 % na planície litoral, na planície da ribeira de Campilhas e na zona de transição litoral/interior.

4 — A subzona designada por espaços de protecção e valorização ambiental 2 é constituída por:

- a) Encostas com declives superiores a 25 % nos estuários do rio Mira e da ribeira de Seixe;
- b) Zonas de transição entre as dunas e falésias, incluídas nos espaços de protecção e valorização ambiental 1 e os espaços agrícolas, na zona costeira e planície litoral.

5 — A subzona designada por espaços de protecção e valorização ambiental 3 é constituída por:

- a) Encostas com declives superiores a 25 % nas serras do Cercal/São Luís e Brejoeira e zona da barragem de Santa Clara.
- b) Zonas de máxima infiltração;

c) Cabeceiras dos cursos de água, localizadas na bacia hidrográfica da albufeira de Santa Clara;

d) Cabeceiras do rio Mira e das ribeiras de Seixe, Vale de Gomes, Seissal, João Pais e Gema.

6 — A subzona designada por espaços de protecção e valorização ambiental 4 é constituída pelas encostas com declives superiores a 35 %, em todo o território, à excepção das pertencentes aos espaços de protecção e valorização ambiental 1, 2 e 3.

Artigo 18.º

Espaços agro-silvo-pastoris

As zonas afectas aos espaços agro-silvo-pastoris correspondem às áreas exteriores aos perímetros urbanos dos aglomerados populacionais e não integradas nas zonas referidas nas alíneas d), f) e g) referidas no n.º 2 do artigo 7.º do presente Regulamento. São áreas de baixa a muito baixa fertilidade do solo sem especiais problemas de erosão e destinam-se principalmente à exploração de sistemas arvenses, arbóreo-arbustivos de sequeiro ou a usos silvo-pastoris e encontram-se identificadas nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento.

São estabelecidas duas categorias distintas:

- a) Categoria I — define as áreas ocorrentes na faixa litoral do território do município;
- b) Categoria II — define as áreas ocorrentes nas faixas central e interior do município.

CAPÍTULO III

Condicionamentos ao uso e transformação do solo

SECÇÃO I

Condicionamentos comuns a várias classes de espaços

Artigo 19.º

Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina

1 — Na área do município abrangida pelo Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, criado e regulamentado pelos Decretos Regulamentares n.ºs 26/95, de 21 de Setembro, 33/95, de 11 de Dezembro, e 9/99, de 15 de Junho, serão observadas, para além das condicionantes estabelecidas no presente Regulamento, as que resultam dos referidos diplomas legais.

2 — A área referida no número anterior encontra-se identificada nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento.

Artigo 20.º

Lista nacional de sítios

1 — Nas áreas do município abrangidas pelos sítios Costa Sudoeste e Monchique serão observados os condicionamentos que resultem das orientações e disposições regulamentares específicas emanadas pela entidade competente em razão de matéria, designadamente o Instituto da Conservação da Natureza.

2 — As áreas referidas no número anterior encontram-se identificadas nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento.

Artigo 21.º

Domínio hídrico

Nos termos da legislação vigente (Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro, e Decretos-Leis n.ºs 46/94 e 47/94, ambos de 22 de Fevereiro, e Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de Novembro), são afectas ao domínio hídrico as seguintes áreas:

- a) Águas não navegáveis nem fluviáveis e respectivas margens de 10 m além do limite do leito (em condições de caudal médio);
- b) Margens de 50 m além da linha de água de máxima preia-mar de águas vivas equinociais no mar ou outras navegáveis ou fluviáveis sujeitas a jurisdição das autoridades marítimas ou portuárias;

- c) Margens de 30 m além do limite do leito (em condições de cheia média) de outras águas navegáveis ou fluviáveis (lagoas e albufeiras).

Artigo 22.º

Aproveitamentos hidroagrícolas do Mira, Campilhas e Corte Brique

1 — Nas áreas do município abrangidas pelos aproveitamentos hidroagrícolas do Mira, Campilhas e Corte Brique serão observadas as disposições relativas a servidões e outras restrições de utilidade pública aplicáveis àquelas unidades.

2 — As áreas beneficiadas dos aproveitamentos hidroagrícolas fazem parte integrante da Reserva Agrícola Nacional, de acordo com a alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho.

3 — A exclusão de prédios ou parcelas de prédios nas áreas dos aproveitamentos hidroagrícolas decorrentes de acções de transformação do uso do solo deverá observar as disposições do Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de Julho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 69/92, de 27 de Abril, e do Decreto Regulamentar n.º 2/93, de 3 de Fevereiro. Nos perímetros urbanos, nos povoamentos rurais, nos espaços turísticos ou noutros espaços onde, no Plano Director Municipal, ocorra a transformação do uso do solo agrícola para outros não compatíveis com este, em sobreposição com os aproveitamentos hidroagrícolas, a edificabilidade só poderá ser permitida desde que:

- Tenha sido promovida a exclusão do respectivo aproveitamento hidroagrícola, nos termos da legislação em vigor, tenha sido superiormente autorizada e tornada eficaz pelo pagamento do montante compensatório;
- A ocupação das áreas dos aproveitamentos hidroagrícolas não impeça nem obstrua a passagem de água nos canais ou outras infra-estruturas de rega.

4 — Sem prejuízo da legislação em vigor, é estabelecida uma faixa com a largura mínima de 5 m para cada lado da infra-estrutura, na qual não é permitido construir ou plantar árvores.

Artigo 23.º

Áreas de montados de azinho e de sobre

Os condicionamentos respeitantes ao corte de azinheiras e ao corte do montado de sobre são os que decorrem da legislação em vigor, nomeadamente do Decreto-Lei n.º 11/97, de 14 de Janeiro.

Artigo 24.º

Indústrias extractivas

1 — Nas áreas do município afectas à exploração de recursos mineiros (e suas zonas envolventes) deverão ser observadas todas as disposições legais, bem como as servidões e restrições de utilidade pública que se encontrem em vigor, nomeadamente o disposto nos Decretos-Leis n.ºs 84/90, 85/90, 86/90, 87/90, 88/90 e 90/90, de 16 de Março.

2 — Serão objecto de licenciamento todas as explorações de substâncias minerais que venham a constituir-se, nos termos do disposto nos Decretos-Leis n.ºs 89/90 e 90/90, ambos de 16 de Março. É obrigatória a apresentação de planos de lavra e de recuperação paisagística das áreas afectadas pelas explorações.

Artigo 25.º

Indústrias transformadoras

1 — Para além dos espaços industriais integrados nos perímetros urbanos definidos no n.º 4 do artigo 9.º do presente Regulamento, e retomando a definição e tipologia de áreas industriais preconizadas no artigo 44.º do Regulamento do PROTALI, indicam-se como localizações preferenciais:

São Teotónio;
Fátaca;
Santa Clara/Sabóia;
Relíquias/Colos/Amoreiras-Gare.

2 — As zonas de indústria ligeira (ZIL) e ou as áreas de reserva para actividades económicas (ARAE) referidas no número anterior serão objecto de planos de pormenor, sujeitos a ratificação ministerial.

3 — Como indicadores de apoio à elaboração dos instrumentos urbanísticos e ou à apreciação de pretensões conducentes à criação de áreas industriais, estabelecem-se os seguintes parâmetros:

- No âmbito do lote, define-se um índice de ocupação bruto. O seu valor máximo pode variar entre os 40% e os 50%,

embora em casos particulares, como no dos armazéns comerciais de apoio, se aceitem valores superiores, da ordem dos 60% a 70%;

- Cércea máxima: 9 m exceptuando-se instalações tecnicamente justificadas;
- Garantir no interior do lote um lugar de estacionamento por cada 100 m² de área bruta de construção e área suficiente para cargas e descargas;
- A área afectada aos lotes não deverá ultrapassar os 60% da área total do terreno a lotear;
- A área verde total (somatório dos espaços verdes públicos e dos espaços verdes dos lotes) não deverá ser inferior a 25% da superfície total da área de intervenção.

4 — O licenciamento e as acções de transformação do uso do solo associadas à actividade industrial deverão subordinar-se às disposições consagradas no Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, alteradas pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, bem como no Decreto Regulamentar n.º 25/93, também de 17 de Agosto.

Artigo 26.º

Actividade industrial

1 — Unidades industriais que venham a implantar-se após a entrada em vigor do Plano Director Municipal:

- As unidades de classe A e B devem obrigatoriamente instalar-se nas zonas industriais, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Regulamento anexo ao Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto;
- No licenciamento de unidades industriais não sujeitas a localização obrigatória em zona industrial, deverá ser ponderada a sua compatibilidade com o uso predominante da área em que se inserem, de forma a evitar incómodo para terceiros provocado quer pela sua laboração quer pelo tráfego gerado.

2 — Unidades industriais já licenciadas antes da entrada em vigor do Plano Director Municipal:

Para os estabelecimentos industriais existentes fora dos espaços industriais, de classe B ou de classe C, mas cuja alteração implique mudança para a classe B, e devidamente autorizados antes da entrada em vigor deste Plano Director Municipal, poderá ser autorizada a sua ampliação/alteração e ser passada a respectiva certidão de localização, de acordo com o previsto no artigo 4.º do Regulamento anexo ao Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, após análise caso a caso e parecer favorável da Câmara Municipal e parecer prévio da entidade que tutela o estabelecimento industrial e da Direcção Regional do Ambiente — Alentejo.

Artigo 27.º

Empreendimentos turísticos

1 — Admite-se a localização de unidades de turismo em espaço rural em todo o território municipal desde que respeitem, com as devidas adaptações, as condicionantes da classe de solo suporte e:

- Incidam sobre ou em complemento de edifícios existentes;
- Cumpram o disposto no Decreto-Lei n.º 169/97, de 4 de Julho;
- Obedeçam aos seguintes parâmetros de edificabilidade máxima:

Índice de utilização bruto: 0,04;

Número de pisos: dois, desde que convenientemente adaptados à morfologia do terreno e ou a volumetria não cause impacte visual negativo.

2 — Para as faixas central e interior, e em consonância com o disposto nos n.ºs 2, 3 e 4 do artigo 43.º do Decreto Regulamentar n.º 26/93, de 27 de Agosto, admite-se a localização de empreendimentos turísticos, classificados e cumprindo a legislação em vigor, desde que respeitem os seguintes parâmetros de edificabilidade máxima:

Densidade populacional bruta: 6 hab./ha;

Índice de utilização bruto: 0,02;

Número de pisos: dois, desde que convenientemente adaptados à morfologia do terreno e ou a volumetria não cause impacte visual negativo.

3 — No caso de a parcela integrar várias classes de uso do solo, os empreendimentos deverão respeitar, com as devidas adaptações, os condicionantes associados a cada uma delas, tendo em vista a salvaguarda e a integração do conjunto no meio onde se insere.

Artigo 28.º

Parques de campismo fora dos aglomerados populacionais

1 — Fora dos aglomerados populacionais encontra-se em funcionamento o Parque de Campismo e Caravanismo do SITAVA (Sitava Turismo, S. A.), localizado no Brejo da Zimbreira e identificado nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento.

2 — Os condicionamentos previstos no presente Regulamento têm em vista a viabilização de novas unidades. Dada a relação estreita entre este tipo de equipamento e a proximidade das praias, do rio Mira e da albufeira de Santa Clara, define-se, para efeitos de localização preferencial, o número máximo de novas unidades nos seguintes sectores:

Sector 1 ...	Faixa litoral compreendida entre o limite norte do concelho e a praia das Furnas	1
Sector 2 ...	Faixa litoral compreendida entre a praia das Furnas e o Cavaleiro.	2
Sector 3 ...	Faixa litoral compreendida entre o Cavaleiro e o limite sul do concelho.	1
Sector 4 ...	Faixas marginais ao rio Mira desde a foz, em Vila Nova de Milfontes, até Odemira.	2
Sector 5 ...	Faixas marginais à albufeira de Santa Clara.	1

3 — Sem prejuízo dos pareceres legalmente exigíveis e dos condicionamentos fixados para as diferentes classes de espaço identificadas na planta de ordenamento, a Câmara Municipal poderá permitir a implantação de novas unidades de parques de campismo, conforme o disposto no n.º 2 deste artigo, desde que sejam observadas as seguintes condições:

- O seu acesso ser feito com base num caminho já existente;
- A sua dimensão não exceder os 4 ha;
- A sua categoria ser, de acordo com o estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 33/97, de 17 de Setembro, não inferior a 4 estrelas;
- Estarem equipados de sistemas de tratamento de esgotos adequados às características e localização do parque;
- Terem parqueamento próprio;
- Não serem utilizados pavimentos impermeáveis em percentagem superior a 10 % da área de intervenção;
- Ser preservado o máximo de vegetação existente;
- Serem previstas plantações de enquadramento preferencialmente constituídas por espécies da flora local;
- Serem adoptadas medidas minimizadoras de eventuais impactes ambientais negativos.

4 — Para além dos existentes estão previstos os seguintes projectos de novos parques de campismo:

- Sector 2: sul do Almogrove;
- Sector 3: Carvalhal da Rocha;
- Sector 4: Galeados;
- Sector 5: barragem de Santa Clara;

que se encontram identificados nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento.

Artigo 29.º

Actividades perigosas e insalubres

1 — Depende de licenciamento municipal, ouvidas as entidades competentes em razão de matéria, a instalação de depósitos de sucata, de depósitos de entulho e nitreiras ou o exercício de quaisquer actividades susceptíveis de constituir perigo para a segurança, salubridade das construções e saúde pública.

2 — O acto licenciador fixará as condições do exercício da actividade autorizada.

Artigo 30.º

Património arquitectónico, arqueológico e natural

1 — Os imóveis classificados ou em vias de classificação identificados no território do município são os seguintes:

- Forte de Milfontes (imóvel de interesse público);
- Muralhas do antigo castelo de Odemira (troços existentes) (classificação em estudo);

Árvore *Quercus faginea* — carvalho cerquinho (classificação em estudo);

Igreja de Santa Maria em Odemira (classificação em estudo);

Palácio de Vila Nova de Milfontes (troços existentes) (classificação em estudo);

Ponte romana sobre o rio Mira em Santa Clara-a-Velha (classificação em estudo);

Igreja da Misericórdia em Odemira (classificação em estudo).

Nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 20 985, de 7 de Março de 1932, os imóveis de que trata o parágrafo anterior possuem uma zona de protecção que, no mínimo, abrange uma área envolvente ao monumento cujo perímetro é definido por uma linha de 50 m contados a partir dos seus extremos enquanto não for fixada uma zona especial de protecção.

2 — Os imóveis classificados ou em vias de classificação não poderão ser demolidos, no todo ou em parte, nem ser objecto de alienação ou quaisquer obras sem parecer do Instituto Português do Património Arquitectónico, nos termos do disposto na Lei n.º 13/85, de 6 de Julho. Nas zonas de protecção referidas no número anterior não é permitido, nos termos da mesma lei, executar alienações ou quaisquer obras de demolição, instalação, construção, reconstrução, criação ou transformação de zonas verdes, bem como qualquer movimento de terras ou dragagens sem prévia autorização do Instituto Português do Património Arquitectónico.

3 — Todos os estudos e projectos de arquitectura referentes a obras de recuperação, conservação, adaptação ou alteração de bens imóveis classificados, de qualquer tipo, localização ou uso, e nas respectivas zonas de protecção, são da responsabilidade de arquitecto, conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho.

4 — Os sítios arqueológicos referenciados no território do município, possuindo ou não processos organizados em ordem à sua classificação, deverão, nas acções de transformação do uso do solo, ser objecto de um acompanhamento e de uma intervenção, por parte dos serviços técnicos competentes do município, de acordo com as orientações do Instituto Português de Arqueologia, consubstanciada em medidas ajustadas ao valor patrimonial em presença, designadamente:

- Jazidas identificadas com valor patrimonial reconhecido;
- Jazidas com potencial interesse patrimonial;
- Áreas com potencial interesse arqueológico.

5 — Deverão, para efeitos de licenciamento de obras ou operações de loteamento, nas áreas de que trata o presente artigo, serem estabelecidas, pelas entidades referidas nos números anteriores, regras e procedimentos que garantam a salvaguarda do património e os direitos dos particulares.

Artigo 31.º

Infra-estruturas rodoviárias

1 — Para a rede de infra-estruturas rodoviárias, existente e prevista para o município, identificada nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento, e na carta de condicionantes são estabelecidas as áreas de protecção e as servidões definidas pela legislação em vigor.

2 — A faixa de protecção a considerar no traçado do itinerário complementar n.º 4 (IC 4), representado na planta de ordenamento, é a associada à fase de estudo prévio — 200 m a partir do eixo — e deverão ser respeitadas as restantes condicionantes impostas no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro.

3 — Nas situações em que a rede de infra-estruturas rodoviárias atravesse os aglomerados, deverá ser dado um tratamento cuidado ao nível de planos e loteamentos que contemplem a segurança rodoviária e tenham como base as acessibilidades, circulação interna e estacionamento.

Artigo 32.º

Infra-estruturas ferroviárias

1 — Para a rede de infra-estruturas ferroviárias existente no município, identificada nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento — e na planta de condicionantes — escala de 1:50 000 —, referidas respectivamente nos n.ºs 2 e 3 do artigo 5.º do presente Regulamento, são estabelecidas as seguintes faixas de protecção:

- Interdição da construção de qualquer natureza ou plantação de árvores a distância inferior a 10 m, medida para um e outro do lado da aresta superior da escavação ou da aresta inferior do talude, do aterro ou da borda exterior dos fossos do caminho;
- Interdição à construção de edifícios destinados à utilização industrial a distância inferior a 40 m, medida conforme definido na alínea anterior.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior as ocupações relacionadas com a função de armazenagem resultantes da actividade industrial de transporte.

Artigo 33.º

Redes e instalações eléctricas e radioeléctricas

1 — Nas instalações eléctricas deverão ser respeitadas as servidões e restrições de utilidade pública, nos termos da legislação em vigor, nomeadamente o prescrito no Decreto-Lei n.º 43 335, de 19 de Novembro de 1960, e no Regulamento de Licenças para Instalações Eléctricas (Decreto-Lei n.º 26 852, de 30 de Julho de 1936, alterado pelo Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho).

2 — Deverão estar previstas zonas de protecção para as linhas eléctricas de média e alta tensão, definidas no Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro, e que compreendem faixas de 15 m para as linhas de 2.ª classe, 25 m para as linhas de 3.ª classe de tensão nominal igual ou inferior a 60 kVA e 45 m para as linhas de 3.ª classe de tensão nominal superior a 60 kVA.

3 — Ficam sujeitas a servidão radioeléctrica as áreas envolventes do Centro Radioeléctrico de Odemira — Zonas de Libertação — e as faixas que reúnem esta instalação ao Centro Radioeléctrico da Fóia (Monchique) e os Centros Radioeléctricos do Moinho do Facho (Sesimbra) e do Burgau (Lagos) — faixas de desobstrução —, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro, e no Decreto Regulamentar n.º 32/84, de 13 de Abril.

Artigo 34.º

Marcos geodésicos

1 — É estabelecida uma zona de protecção com o raio mínimo de 15 m em redor dos marcos geodésicos de triangulação cadastral (Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril).

2 — Dentro da zona de protecção definida não poderão ser realizadas plantações, construções de outras obras ou trabalhos que impeçam a visibilidade nas direcções constantes das minutas de triangulação. Os projectos de obras ou planos de arborização não poderão ser licenciados sem prévia autorização do Instituto Português de Cartografia e Cadastro.

Artigo 35.º

Protecção de captações de água

1 — A protecção sanitária das captações destina-se a evitar, ou pelo menos reduzir, os riscos de contaminação da água captada. Para isso estabelecem-se perímetros de protecção próxima e à distância das captações subterrâneas:

- a) Perímetro de protecção próxima, raio de 10 m a 20 m em torno da captação;
- b) Perímetro de protecção à distância, num raio de 100 m em torno da captação.

2 — Nos perímetros de protecção próxima não devem existir:

- a) Mobilização do solo com carácter periódico;
- b) Depressões onde se possam acumular águas pluviais;
- c) Linhas de água não revestidas;
- d) Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgoto devidamente tratado;
- e) Canalizações, fossas e sumidouros de águas negras;
- f) Habitações e instalações industriais (incluindo suiniculturas);
- g) Culturas adubadas, estrumadas, regadas ou tratadas com pesticidas.

3 — Nos perímetros de protecção à distância não devem existir:

- a) Sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada;
- b) Outras captações, desde que possam prejudicar a quantidade ou as condições sanitárias da água captada;
- c) Rega com águas negras;
- d) Explorações florestais de espécies de crescimento rápido, nomeadamente eucaliptos e acácias.

4 — Não podem ser localizados nestes perímetros de protecção, a menos que providos de esgoto distante ou tratamento completo:

- a) Nitreiros, currais, estábulos, matadouros, pocilgas, suiniculturas, etc.;
- b) Instalações sanitárias;
- c) Indústrias cujos efluentes possam originar poluição importante.

Artigo 36.º

Protecção dos órgãos dos sistemas de distribuição de águas

Relativamente à protecção das redes de distribuição de águas, devem ser observadas, designadamente, as seguintes disposições:

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

Artigo 37.º

Protecção às redes de drenagem de esgotos e respectivas ETAR

1 — Na vizinhança das redes de esgotos (emissários) e das estações de tratamento de efluentes (ETAR) observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

- a) Interdita a execução de construções numa faixa de 5 m, medida para cada um dos lados dos emissários;
- b) Fora dos espaços urbanos e urbanizáveis é interdita a plantação de árvores numa faixa de 10 m, medida para cada um dos lados dos colectores;
- c) Interdita a construção numa faixa de 150 m, definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento dos efluentes e respectiva área de implantação;
- d) As estações de tratamento ou outras instalações de depuramento de efluentes deverão ser envolvidas por faixas arborizadas.

2 — É interdita a construção de qualquer obra sobre colectores de redes de esgotos públicos ou particulares. Nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efectuadas de forma que os colectores sejam visitáveis.

3 — Mediante despacho do ministro competente nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de Outubro de 1944, os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores dos terrenos em que tenham de se realizar os estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento, ou de terrenos que a esses derem acesso, são obrigados a consentir a sua ocupação e trânsito, a execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvios de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos ou pesquisas, sem prejuízo do disposto nos números anteriores, após a conclusão dos trabalhos.

Artigo 38.º

Protecção de instalações de resíduos sólidos urbanos

O aterro sanitário existente e a estação de transferência proposta tem uma área envolvente de protecção regulamentada e de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 39.º

Actividades de interesse municipal

Não obstante os condicionamentos fixados no presente Regulamento, poderá a Câmara Municipal, mediante parecer das entidades competentes em razão de matéria, permitir em qualquer das classes de espaço a realização dos empreendimentos e das acções de interesse municipal, desde que não haja alternativa técnica e economicamente aceitável para a sua localização, especialmente os relativos à abertura de vias de comunicação e seus acessos, outras infra-estruturas básicas e equipamento colectivo.

SECÇÃO II

Condicionamentos específicos de cada classe de espaço

SUBSECÇÃO I

Condicionamentos nos perímetros urbanos

Artigo 40.º

Usos

1 — As classes de espaços urbanos, urbanizáveis e industriais delimitados nos perímetros urbanos destinam-se à localização das seguintes actividades:

Espaços urbanos — actividades residenciais, industriais, comerciais e de serviços, incluindo o turismo, sem prejuízo de

- e) A alteração, por meio de aterros e escavações, da configuração geral dos terrenos;
- f) Derrube de árvores em maciço e destruição do solo vivo e do coberto vegetal que não tenham fins agrícolas ou florestais.

3 — Na aplicação a cada caso das normas e princípios constantes deste Regulamento deverá optar-se pelo sentido que, de acordo com as regras gerais de interpretação jurídica, melhor sirva os objectivos referidos no n.º 1.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

Toda a área do município de Odemira fica abrangida pelas disposições constantes do presente Regulamento.

Artigo 3.º

Âmbito temporal e revisão

1 — O presente Regulamento entra em vigor na data da sua publicação no *Diário da República*, após ratificação nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e no Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho.

2 — De acordo com as disposições contidas no artigo 19.º do diploma legal acima referido, deverá ser objecto de revisão antes de decorrido o prazo de 10 anos.

Artigo 4.º

Hierarquia das disposições

As disposições do presente diploma prevalecem sobre quaisquer outros actos de natureza normativa emitidos pelos órgãos do município, incluindo regulamentos e posturas que àquelas se devem subordinar.

Artigo 5.º

Composição do Plano

O Plano Director Municipal de Odemira é composto pelos seguintes documentos:

- 1) Regulamento;
- 2) Planta de ordenamento com cartas na escala de 1:25 000;
- 3) Plantas de ordenamento dos aglomerados na escala de 1:5000; e
- 4) Planta de condicionantes na escala de 1:50 000.

Artigo 6.º

Conceitos e definições

No presente Regulamento são adoptadas as seguintes definições:

Parcela — área de terreno, marginada por via pública, susceptível de construção ou de operação de loteamento;
 Área mínima para construção — área mínima de terreno susceptível de edificação;
 Fogo — habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo;
 Unidade comercial — espaço comercial ou de serviço que funciona de forma autónoma em edifício isolado ou colectivo;
 Cama turística — lugar (pessoa) em estabelecimento turístico previsto no Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho;
 Número de pisos — pavimentos habitáveis acima da cota de soleira;
 Cércea — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, ou platibanda, ou guarda do terraço;
 Área de intervenção — área de um prédio ou prédios, quaisquer que sejam os usos do solo preconizados, sobre a qual incide uma operação urbanística;
 Densidade populacional bruta — quociente entre uma população e a área de intervenção, sendo expressa em habitantes/hectare e tomando-se como referência os seguintes valores:

T0/T1=dois habitantes;
 T2 ou superior=três habitantes;

Densidade populacional líquida — quociente entre uma população e a área da parcela, sendo expressa em habitantes/hectare e tomando-se como referência os seguintes valores:

T0/T1=dois habitantes;
 T2 ou superior=três habitantes;

Área de cedência — parcelas de terreno destinadas a espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais e equipamentos públicos de utilização colectiva, que, de acordo com uma operação de loteamento, e em consequência directa deste, devam integrar o domínio publico do município;

Espaços verdes e de utilização colectiva — espaços livres, entendidos como espaços exteriores que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontrainda por parte da população utente (Lynch, 1990). Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças;

Equipamentos de utilização colectiva — edificações destinadas à prestação de serviços à colectividade (saúde, educação, assistência social, segurança, protecção civil, etc.) e à prática pela colectividade de actividades culturais de desporto e de recreio e lazer;

Área bruta total — soma da área bruta de todos os pavimentos dos edifícios, medida pelo extrados das suas paredes exteriores (incluindo escadas e caixas de elevadores), acima e abaixo do solo, com exclusão nomeadamente de:

Terraços e varandas;
 Garagens, quando localizadas abaixo do solo;
 Serviços técnicos de apoio aos edifícios, quando localizados abaixo do solo;
 Galerias e escadas exteriores comuns;
 Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
 Zonas de sótãos não habitáveis;

Área de ocupação — área medida em projecção zenital das construções, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas e platibandas;

Índice de utilização bruto — quociente entre a área bruta total e a área de intervenção;

Índice de ocupação bruto — quociente entre a área de ocupação e a área de intervenção;

Índice de utilização líquido — quociente entre a área bruta total e a área da parcela;

Índice de ocupação líquido — quociente entre a área de ocupação e a área da parcela.

CAPÍTULO II

Zonamento

Artigo 7.º

Classes de espaços

1 — O território do município considera-se dividido em três grandes faixas consagradas pelo artigo 8.º do Decreto Regulamentar n.º 26/93, de 27 de Agosto (PROTALI), e designadas por faixa litoral, faixa central e faixa interior.

2 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, são estabelecidas as seguintes áreas e classes de espaços:

- a) Aglomerados populacionais;
- b) Área de fraccionamento ilegal da propriedade rústica;
- c) Áreas para equipamentos e infra-estruturas;
- d) Áreas afectas às albufeiras de águas públicas;
- e) Espaços turísticos;
- f) Espaços agrícolas;
- g) Espaços de protecção e valorização ambiental;
- h) Espaços agro-silvo-pastoris.

3 — Os limites das faixas, áreas e classes de espaços a que se referem os números anteriores são os constantes das cartas nas escalas de 1:25 000 — planta de ordenamento — e de 1:5000 — plantas de ordenamento dos aglomerados —, referidos no artigo 5.º do presente Regulamento.

Artigo 8.º

Aglomerados populacionais

1 — Os aglomerados populacionais do município de Odemira constam do anexo I ao presente Regulamento e estão identificados nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento —, referida no n.º 2 do artigo 5.º Consoante a sua posição relativa na hierarquia urbana, foram subdivididos em:

Aglomerados urbanos; e
 Povoamentos rurais.

Indicadores	Aglomerados urbanos				
	Categoria I			Categoria II	Categoria III
	Vila Nova de Milfontes	Almograve	Odemira, São Luís e São Teotónio		
Índice de ocupação líquido	0,80	0,80	0,70	0,50	0,40
Índice de utilização líquido	1,50	1,50	1,20	0,80	0,60
Número máximo de pisos	2	2	3	2	2

Artigo 44.º

Áreas urbanas de génese ilegal

1 — As áreas urbanas de génese ilegal (AUGI) serão sujeitas a projecto de loteamento ou a plano de pormenor, de acordo com o definido na Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, alterada pela Lei n.º 165/99, de 14 de Setembro, por iniciativa dos proprietários e ou da Câmara Municipal.

2 — Os indicadores urbanísticos dos projectos de loteamento e planos de pormenor a que se refere o número anterior deverão conformar-se aos valores abaixo descritos, admitindo-se excepções pontuais no caso de edificações existentes:

AUGI	Densidade populacional bruta	Número máximo de pisos	Índice de utilização bruto
Baiona	40	2	0,30
Brejão	40	2	0,30
Cruzamento do Almograve ...	60	1	0,30
Longueira	60	2	0,40
Portas do Transval	40	2	0,30
São Miguel	40	2	0,30
Vila Nova de Milfontes	120	2	0,60
Zambujeira do Mar	50	2	0,50

3 — Às áreas de cedências mínimas é aplicável a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, conjugada com o disposto no artigo 6.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro. No caso de não serem necessárias as áreas de cedência, aplicar-se-á o disposto no artigo 76.º do Regulamento Municipal de Obras e Edificações, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 290, de 18 de Dezembro de 1995.

Indicadores	Aglomerados urbanos		
	Categoria I	Categoria II	Categoria III
Densidade populacional bruta	70	60	60
Índice de ocupação bruto	0,60	0,50	0,50
Número máximo de pisos	3	2	2
Percentagem mínima de camas turísticas (*)	5	2	2

(*) Sobre a capacidade populacional total da área de intervenção.

3 — Os planos de pormenor das zonas acima referidas integrarão obrigatoriamente espaços verdes, organizados numa estrutura verde urbana, espaços de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos dimensionados de acordo, no mínimo, com os parâmetros definidos pela Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

4 — Quando os planos de pormenor integrem instalações industriais, aplicar-se-á o disposto no artigo 47.º do presente Regulamento.

5 — No caso de projectos de loteamento, às cedências mínimas é aplicável a portaria atrás referida e estão sujeitos ao disposto no artigo 76.º do Regulamento Municipal de Obras e Edificações, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 290, de 18 de Dezembro de 1995.

6 — O licenciamento de construções nos termos do n.º 1 do presente artigo deverá respeitar os seguintes indicadores máximos:

Índice de ocupação líquido: 0,80;
Índice de utilização líquido: 1,50; e

SUBSECÇÃO III

Condicionamentos nos espaços urbanizáveis

Artigo 45.º

Núcleos de desenvolvimento turístico

1 — Considerando a especificidade dos aglomerados urbanos designados por «núcleos de desenvolvimento turístico» no artigo 42.º do Decreto Regulamentar n.º 26/93, de 27 de Agosto, a saber, Vila Nova de Milfontes, Zambujeira do Mar e Almograve, a transformação do uso do solo nesta classe de espaço só poderá operar-se após a aprovação dos respectivos planos de urbanização.

2 — Em paralelo com o Plano Director Municipal foram elaborados os respectivos planos de urbanização no respeito pelo disposto no n.º 2 do artigo 42.º do Decreto Regulamentar n.º 26/93, de 27 de Agosto.

Artigo 46.º

Restantes aglomerados urbanos

1 — Na classe de espaço urbanizável (zona de expansão — ZE) a transformação do uso do solo poderá operar-se mediante:

Elaboração de planos de pormenor, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho; ou

Operações de loteamento nos termos do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 334/95, de 28 de Dezembro, e pela Lei n.º 26/96, de 1 de Agosto; ou

Licenciamento de construções, nos termos do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro, e pela Lei n.º 22/96, de 26 de Julho, garantida que esteja a sua não interferência com a implementação de futuro(s) plano(s) de pormenor.

2 — Na classe de espaço urbanizável, a transformação do uso do solo das zonas sujeitas a planos de pormenor e operações de loteamento fica condicionada aos seguintes indicadores máximos:

Número máximo de pisos: três nos aglomerados populacionais da categoria I e dois nos restantes aglomerados, desde que devidamente integrados na envolvente.

SUBSECÇÃO IV

Condicionamentos nos espaços industriais

Artigo 47.º

Espaços industriais

Os espaços industriais devem ser objecto de plano de pormenor ou projecto de loteamento, cujo regulamento fixará as prescrições de ocupação, respeitando as disposições do Decreto-Lei n.º 109/91,

de 15 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 282/93 e pelo Decreto Regulamentar n.º 25/93, ambos de 17 de Agosto, e os seguintes parâmetros:

- Área mínima do lote: 400 m²;
- Índice de utilização bruto (máximo): 0,50;
- Cércea máxima: 6,50 m, exceptuando-se instalações tecnicamente justificadas;
- Estacionamento mínimo: um lugar (25 m²) por cada 150 m² de área bruta de construção, devendo ser garantido, no interior do lote, espaço para estacionamento e cargas/descargas;
- Área verde total (somatório dos espaços verdes públicos e dos espaços verdes dos lotes): não deverá ser inferior a 30 % da superfície total da área de intervenção.

SUBSECÇÃO V

Condicionamentos nos espaços verdes urbanos

Artigo 48.º

Espaços verdes urbanos

- 1 — Nos espaços verdes urbanos é interdita a realização de operações de loteamento e o licenciamento de novas edificações.
- 2 — Com excepção das áreas já afectas a parques de campismo, a transformação do uso do solo nos espaços verdes urbanos deverá ser precedida da elaboração de planos de pormenor em função dos objectivos específicos de cada área, admitindo-se a localização de equipamentos colectivos de recreio e lazer relacionados com actividades ao ar livre e estabelecimentos comerciais com funções complementares, nomeadamente quiosques e estabelecimentos de restauração e bebidas, cumpridas as restrições eventualmente decorrentes do domínio hídrico.
- 3 — Admite-se ainda a recuperação e ou ampliação de construções existentes, não devendo esta exceder o limite de 20 % da área de construção existente.
- 4 — Em qualquer dos casos previstos nos números anteriores deverá ser demonstrada a necessidade funcional/social e o enquadramento paisagístico da pretensão.

SUBSECÇÃO VI

Condicionamentos nos povoamentos rurais

Artigo 49.º

Povoamentos rurais

- 1 — Nos povoamentos rurais poderá ser autorizada a construção em parcelas legalmente constituídas ou nas resultantes de operações de destaque, nos termos do disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.
- 2 — Nos povoamentos rurais qualquer nova construção ou remodelação deverá:
 - a) Manter a cércea do conjunto em que se insere e as características gerais das construções envolventes;
 - b) Garantir os alinhamentos das construções existentes, ou aqueles que venham a ser fixados pela Câmara Municipal de Odemira.
- 3 — O licenciamento a que se refere o n.º 1 depende ainda da observação dos seguintes requisitos:
 - a) Seja executada, por conta do interessado, a ligação às respectivas redes domiciliária de abastecimento de água, de esgotos e ou rede eléctrica, quando existam; ou
 - b) Seja garantida, pelo interessado, uma solução autónoma, no caso de não haver redes públicas de águas e esgotos.

SUBSECÇÃO VII

Condicionamentos nos espaços turísticos

Artigo 50.º

Disposições gerais

Os espaços turísticos definidos nos termos do artigo 15.º do presente Regulamento destinam-se preferencialmente à implantação de empreendimentos turísticos, compatibilizando as exigências de desenvolvimento com os imperativos de salvaguarda e protecção dos valores ambientais e visando fundamentalmente a qualidade dos empreen-

dimentos, a exequibilidade das soluções propostas e a igualdade de condições dos proprietários envolvidos.

Artigo 51.º

Espaço turístico da UNOR 7

- 1 — O artigo 40.º do Decreto Regulamentar n.º 26/93, de 27 de Agosto, configura uma unidade de ordenamento, designada UNOR 7, sobre a qual deverá ser exercido um planeamento conjunto e integrado.
- 2 — O espaço turístico desta unidade de ordenamento, com a área total máxima de 270 ha, deverá sujeitar-se a plano de pormenor, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 26/93 e da Portaria n.º 761/93, ambos de 27 de Agosto.

Artigo 52.º

Espaços turísticos da albufeira de Santa Clara

O plano de ordenamento da albufeira de Santa Clara deverá ser elaborado nos termos do disposto no Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Julho, e pelo Decreto Regulamentar n.º 33/92, de 2 de Dezembro.

Artigo 53.º

Espaço turístico Vila Formosa

Este espaço turístico foi objecto de vários estudos, que nomeadamente conduziram ao acerto de localização da área de intervenção e na fixação da sua capacidade máxima em 1600 pessoas, devendo a concretização dos empreendimentos respeitar os limiares máximos consignados nos projectos aprovados pela Direcção-Geral do Turismo.

SUBSECÇÃO VIII

Condicionamentos na área de fraccionamento ilegal da propriedade rústica

Artigo 54.º

Princípios gerais e objectivos

- 1 — A área de fraccionamento ilegal da propriedade rústica (AFIPR) será submetida a plano de pormenor, nos termos do n.º 5 do artigo 1.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, sujeito a ratificação ministerial.
- 2 — O plano de pormenor deverá privilegiar a consistência urbana do tecido preexistente, definindo com minúcia a tipologia de ocupação de cada núcleo, a concepção do espaço urbano e equipamento necessário e condições gerais de edificação, quer para as novas construções quer para a remodelação das existentes e considerando que, entre cada núcleo de urbanização concentrada, e após a ratificação do plano de pormenor, grande parte da AFIPR seja novamente integrada nas classes de uso do solo originais.

SUBSECÇÃO IX

Condicionamentos nos espaços agrícolas

Artigo 55.º

Princípios gerais e objectivos

- 1 — Os espaços agrícolas destinam-se predominantemente à produção de bens alimentares através da exploração de sistemas arvenses, pratenses, hortícolas e frutícolas. Nestes solos são proibidas todas as acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades, nomeadamente obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros e escavações ou quaisquer outras formas de utilização não agrícola.
- 2 — Consideram-se integradas na Reserva Agrícola Nacional e como tal sujeitas ao regime do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro, todas as áreas designadas por espaços agrícolas.

Artigo 56.º

Edificabilidade

- 1 — Nos espaços agrícolas e sem prejuízo do disposto no artigo 9.º do Decreto Regulamentar n.º 26/93, de 27 de Agosto, são permitidas as seguintes acções:
 - a) As obras com finalidades exclusivamente agrícola e pecuária, quando integradas e utilizadas em explorações que as justifiquem;

- b) As habitações para fixação dos proprietários, agricultores e trabalhadores permanentes, desde que não existam alternativas válidas de localização, na parcela, em solos não incluídos nesta classe de espaço; e
- c) Unidades de turismo em espaço rural.

2 — As obras referidas na alínea a) do n.º 1 não poderão exceder a cerca de 6,5 m, exceptuando silos, depósitos de água ou outras instalações tecnicamente justificadas e um índice de utilização bruto de 0,002.

3 — As construções referidas na alínea b) do n.º 1 só poderão ser autorizadas desde que:

- a) A parcela tenha uma área igual ou superior às áreas mínimas susceptíveis de construção, fixadas no Decreto Regulamentar n.º 26/93, de 27 de Agosto;
- b) O seu número não ultrapasse o número inteiro que resultar do quociente entre a superfície total da propriedade e a unidade mínima de cultura;
- c) Obedeçam aos seguintes parâmetros:

Índice de utilização bruto: 0,002, com o mínimo de 100 m²;
Número de pisos: um.

4 — As construções referidas na alínea c) do n.º 1 só poderão ser autorizadas desde que:

- a) Incidam sobre ou em complemento de edifícios existentes;
- b) Cumpram o disposto no Decreto-Lei n.º 169/97, de 4 de Julho, e legislação subsequente;
- c) Obedeçam aos seguintes parâmetros de edificabilidade máxima:

Índice de utilização bruto: 0,02;
Número de pisos: dois, desde que convenientemente adaptados à morfologia do terreno e ou a volumetria não cause impacto visual negativo.

5 — As construções ou conjuntos autorizados nos espaços agrícolas terão de ser autónomos no que se refere a infraestruturas de abastecimento de água e saneamento.

6 — As construções devem enquadrar-se na arquitectura tradicional da região, ficando sujeitas a critérios de qualidade arquitectónica ao nível da traça proposta, dos cromatismos e materiais utilizados.

SUBSECÇÃO X

Condicionamentos nos espaços de protecção e valorização ambiental

Artigo 57.º

Princípios gerais e objectivos

1 — Nos espaços de protecção e valorização ambiental dever-se-ão fomentar as seguintes acções:

- a) O desenvolvimento da galeria ripícola, nas faixas de protecção das albufeiras, zonas de galeria, faixas amortecedoras e margens naturais dos cursos de água, para obviar a erosão e no sentido de dotar os ecossistemas aquático-terrestres de vegetação capazes de funcionar como «corredor de vida selvagem» onde a fauna procura refúgio e ou alimento;
- b) As práticas agrícolas e ou florestais que contribuam para a protecção do solo e da água, nas zonas de cabeceira das linhas de água;
- c) As intervenções que contribuam para a recarga dos aquíferos, nas áreas de infiltração máxima, bem como práticas agrícolas e ou florestais extensivas em detrimento de intensificações culturais consumidoras de fertilizantes e pesticidas ou herbicidas químicos e orgânicos;
- d) As práticas agrícolas e ou florestais que impliquem mobilizações mínimas do solo e com coberto vegetal predominantemente arbóreo-arbustivo, nas encostas com declives superiores a 25 %, com vista a uma protecção mais eficaz do solo contra os agentes de erosão.

2 — Salvo nos casos previstos na lei geral, nos espaços de valorização e protecção ambiental são proibidas todas as acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de lotea-

mento, obras de urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal.

3 — Consideram-se integradas na Reserva Ecológica Nacional e como tal sujeitas ao regime do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/90, de 13 de Outubro, Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, e Decreto-Lei n.º 79/95, de 20 de Abril, todas as áreas designadas por espaços de protecção e valorização ambiental 1, 2, 3 e 4.

SUBSECÇÃO XI

Condicionamentos nos espaços agro-silvo-pastoris

Artigo 58.º

Princípios gerais e objectivos

Os espaços agro-silvo-pastoris são zonas cujo uso dominante actual se relaciona com actividades agrícolas e florestais e sobre as quais não incidem disposições de salvaguarda absoluta relativamente a recursos ecológicos e agrícolas.

Artigo 59.º

Edificabilidade

1 — Nos espaços agro-silvo-pastoris categoria i, a edificabilidade rege-se pelo disposto no artigo 56.º do presente Regulamento, referente aos espaços agrícolas.

2 — Nos espaços agro-silvo-pastoris categoria ii, pode ser autorizada a transformação do uso do solo relativa à construção destinada a habitação/pequeno comércio, edificações de apoio à actividade agrícola, agro-pecuária e florestal e empreendimentos industriais e turísticos, de acordo com os seguintes condicionamentos:

- a) Habitação/pequeno comércio:

Índice de utilização bruto: 0,002, com o mínimo de 100 m²;
Número máximo de pisos: um;

- b) Edificações de apoio à actividade agrícola, agro-pecuária e florestal:

Índice de utilização bruto: 0,002;
Cerca máxima: 6,50 m, exceptuando-se instalações tecnicamente justificadas;

- c) Indústria:

Tratar-se de actividades que pelo seu sistema de produção estejam relacionadas directamente com a localização da matéria-prima;
Cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e no Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto;
Índice de utilização bruto: 0,25;
Cerca máxima: 6,50 m, exceptuando-se instalações tecnicamente justificadas;

- d) Turismo:

Cumprimento do disposto nos Decretos-Leis n.ºs 167/97, 168/97 e 169/97, todos de 4 de Julho;
Densidade populacional bruta: 6 hab./ha;
Índice de utilização bruto: 0,04;
Número máximo de pisos: dois.

3 — As construções ou conjuntos autorizados nos espaços agro-silvo-pastoris terão de ser autónomos no que se refere a infraestruturas de abastecimento de água e saneamento.

4 — As construções devem enquadrar-se na arquitectura tradicional da região, ficando sujeitas a critérios de qualidade arquitectónica ao nível da traça proposta, dos cromatismos e materiais utilizados.

5 — Por razões ecológicas ou de impacto paisagístico, a Câmara poderá condicionar a viabilidade das operações de transformação do uso do solo que ocorrerem, nas áreas de que trata o presente artigo, bem como a sua localização, à prévia associação de proprietários confinantes.

SUBSECÇÃO XII

Condicionamentos das áreas afectas às albufeiras de águas públicas

Artigo 60.º

Albufeira de Santa Clara

1 — Nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 151/95, de 24 de Junho, com a alteração introduzida pela Lei n.º 5/96, de 29 de Fevereiro, conjugado com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Julho, e pelo Decreto Regulamentar n.º 33/92, de 2 de Dezembro, deverá ser elaborado o plano de ordenamento das margens da albufeira de Santa Clara com o objectivo de enquadrar as acções de salvaguarda e transformação do uso do solo.

2 — Até à aprovação do plano de ordenamento referido no número anterior todas as actividades e acções de transformação do uso do solo ficarão condicionadas ao disposto nos artigos 7.º e 8.º do Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, e sujeitas numa faixa de 100 m, medidos a partir do NPA (nível de pleno armazenamento) ao regime da REN conforme a respectiva resolução do Conselho de Ministros.

Artigo 61.º

Albufeiras previstas

1 — Nas zonas onde se prevê que venham a situar-se as albufeiras identificadas no n.º 2 do artigo 13.º do presente Regulamento devem ser proibidas todas as acções que comprometam a concretização dos respectivos empreendimentos hidráulicos.

2 — Para todas as transformações do uso do solo deverá ser previamente consultado o IHERA — Instituto de Hidráulica, Engenharia Rural e Ambiente.

CAPÍTULO IV

Da administração do território

Artigo 62.º

Áreas sujeitas a planos municipais de ordenamento do território

1 — Foram delimitadas áreas de intervenção prioritária, para serem tratadas a um nível de planeamento mais detalhado, mediante planos de urbanização e planos de pormenor a elaborar nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, em conformidade com o disposto no presente Regulamento — planta de ordenamento e plantas de ordenamento dos aglomerados.

2 — Estes planos deverão garantir e pormenorizar as orientações globais deste Plano Director Municipal, admitindo-se os ajustamentos de pormenor dos limites entre espaços pertencentes a classes de uso distintas, na continuidade das respectivas manchas, tornados necessários pela aplicação do presente Regulamento à gestão concreta do território e ou induzidos pela escala de trabalho do novo plano.

3 — Preconizam-se as seguintes acções de planeamento urbanístico:

3.1 — Aglomerados urbanos a sujeitar a planos de urbanização:

Almograve, Vila Nova de Milfontes e Zambujeira do Mar; Odemira, São Luís e São Teotónio, Brejão, Cavaleiro, Fataca e Malavado, Azenha do Mar e Longueira.

3.2 — Aglomerados urbanos a sujeitar a planos de urbanização, caso a expansão urbana o justifique: Bicos, Colos, Luzianes-Gare, Pereiras-Gare, Relíquias, Sabóia, Santa Clara-a-Velha, São Martinho das Amoreiras e Vale de Santiago.

3.3 — Aglomerados urbanos a sujeitar a planos de pormenor: Boavista dos Pinheiros e Portas do Transval.

3.4 — Áreas a sujeitar a planos de pormenor:

Baiona	BA1	Área urbana de génese ilegal.
Brejão	BRE1 ...	Área urbana de génese ilegal.
Cruzamento do Almograve.	CZ1	Área urbana de génese ilegal.
Longueira	LON1 ...	Carrascal — área urbana de génese ilegal.
Portas do Transval	PT1	Área urbana de génese ilegal.

São Miguel	SM1 SM2	Zona norte. Área urbana de génese ilegal.
São Teotónio	ST1	Zona norte.
Vila Nova de Milfontes	VN1 VN2	Parque urbano. Beira rio — praia fluvial.
Zambujeira do Mar ...	ZM1	Brejinho — área urbana de génese ilegal.

3.5 — Plano de pormenor da área de fraccionamento ilegal da propriedade rústica.

Artigo 63.º

Planos municipais de ordenamento do território dos «núcleos de desenvolvimento turístico»

1 — Após a entrada em vigor do presente Plano Director, serão aprovados os seguintes planos de urbanização, elaborados de acordo com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Plano de Urbanização da Zambujeira do Mar;
Plano de Urbanização do Almograve;
Plano de Urbanização de Vila Nova de Milfontes.

2 — Até à data de entrada em vigor dos Planos de Urbanização referidos no n.º 1 do presente artigo mantêm-se em vigor os seguintes instrumentos urbanísticos:

Plano de Urbanização de Vila Nova de Milfontes, ratificado por despacho de 15 de Março de 1982 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 43, de 20 de Fevereiro, de 1996;
Plano de Urbanização da Zambujeira do Mar, ratificado por despacho de 5 de Agosto de 1977 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 221, de 23 de Setembro de 1977;
Plano de Pormenor de Reversão de Clandestinos do Monte Vistoso — Vila Nova de Milfontes, ratificado por despacho SEALOT de 6 de Dezembro de 1991 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 83, de 8 de Abril de 1992;
Plano de Pormenor do Arneiro do Gregório — Vila Nova de Milfontes, ratificado pela Portaria n.º 1048/93, de 23 de Setembro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 245, de 19 de Outubro de 1993;
Plano de Pormenor de Reversão de Clandestinos do Cabequinho — Almograve, ratificado pela Portaria n.º 1090/93, de 11 de Agosto, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 254, de 29 de Outubro de 1993;
Plano de Pormenor da Zona Noroeste — Zambujeira do Mar, ratificado por despacho SEALOT de 9 de Agosto de 1990 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 242, de 19 de Outubro de 1990.

Artigo 64.º

Planos municipais de ordenamento do território em vigor

Mantêm-se em vigor os seguintes planos:

Plano de Pormenor de Reversão de Clandestinos dos Alagachos — Vila Nova de Milfontes, ratificado pela Portaria n.º 123/93, de 3 de Fevereiro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 28, de 3 de Fevereiro de 1993;
Plano de Pormenor de Bicos II, ratificado por despacho SEALOT de 6 de Março de 1986 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 230, de 6 de Outubro de 1992;
Plano de Pormenor do Castelão, ratificado por despacho SEALOT de 3 de Janeiro de 1989 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 130, de 7 de Junho de 1989;
Plano de Pormenor da Zona Nordeste — São Luís, ratificado por despacho SEALOT de 2 de Fevereiro de 1994 e publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 65, de 18 de Março de 1994;
Plano de Pormenor da Quinta do Gato — Odemira, ratificado por despacho SEALOT de 17 de Janeiro de 1979 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 130, de 5 de Junho de 1995;
Plano de Pormenor da Zona Desportiva/Escolar — Odemira, ratificado pela Portaria n.º 505/98, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 183, de 10 de Agosto de 1998;

Plano de Pormenor da Algoceira, ratificado pela Portaria n.º 493/97, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 163, de 17 de Julho de 1997.

Artigo 65.º

Planos municipais de ordenamento do território revogados

Com a entrada em vigor do presente plano, são revogados os seguintes planos:

Plano de Urbanização de Amoreiras-Gare, ratificado por despacho de 5 de Abril de 1991 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 185, de 13 de Agosto de 1991;

Plano de Urbanização de Odemira, ratificado por despacho de 26 de Abril de 1978 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 164, de 18 de Julho de 1979.

Plano de Pormenor do Altinho — Vila Nova de Milfontes, ratificado por despacho SEALOT de 14 de Novembro de 1991 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 74, de 28 de Março de 1992;

Plano de Pormenor da Alagoinha — Bairro Social de Vila Nova de Milfontes, ratificado por despacho SEHU de 28 de Fevereiro de 1980 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 91, de 18 de Abril de 1995.

CAPÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 66.º

Omissões

Em todos os actos abrangidos por este Regulamento, serão respeitados, cumulativamente com as suas disposições, todos os docu-

mentos legais e regulamentos de carácter geral aplicável, ainda mesmo que não estejam aqui expressamente mencionados.

Artigo 67.º

Alterações

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste Regulamento, as remissões expressas que nele se fazem consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação, ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação.

Artigo 68.º

Norma sancionadora

A realização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação do disposto no presente Regulamento constitui contra-ordenação, sancionada com as coimas previstas no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro.

Artigo 69.º

Regime transitório

1 — O presente Regulamento aplica-se a todos os processos entrados na Câmara Municipal de Odemira depois da publicação da respectiva ratificação.

2 — Os processos pendentes à data de entrada em vigor do presente Plano Director Municipal serão apreciados tendo em conta as deliberações municipais tomadas sobre os mesmos, respeitando os direitos adquiridos, mas obviando distorções graves à implementação do Plano.

3 — Um ano após a entrada em vigor do Plano, os processos pendentes referidos no número anterior serão obrigatoriamente apreciados e decididos de acordo com o presente Regulamento.

ANEXO I

Lista dos aglomerados populacionais

Freguesias	Aglomerados urbanos			Povoamentos rurais
	Categoria I	Categoria II	Categoria III	
Bicos.		Bicos.		Caiada. Chaparral. Fornalhas Novas. Foros dos Vales.
Colos.		Colos.		Barranco do Bebedouro. Barranco do Cai Logo. Caeiros da Fontinha. Campo Redondo. Foros da Misericórdia. Montecos. Ribeira Seissal de Baixo. Ribeira Seissal de Cima. Vale Rodrigo.
Luzianes.		Luzianes.		Bailadoiro. Casinha do Barrocal. Consulta Portelinha. Taliscas. Vales Fontes. Venda Nova. Votinhas. Vale Tonezinho.
Pereiras.		Pereiras.		Fitos. Fitos de Baixo.

Freguesias	Agglomerados urbanos			Povoamentos rurais
	Categoria I	Categoria II	Categoria III	
Relíquias.		Relíquias.		Barranco do Totenique. Cabaços. Chaiça Madriz. Franciscos. Juncalinho. Monte Corgo de Água. Monte da Estrada. Pereiro Grande. Ribeira do Salto. Vale de Ferro.
Sabóia.		Sabóia.		Está Bem. Est. Santa Clara/Sabóia. Moitinhas. Nave Redonda. Portela da Fonte Santa. Vale Touriz. Viradouro. Totenique.
Salvador.	Almograve. Odemira.	Portas do Transval.	Alcoceira. Cruzamento do Almograve. Longueira.	Caçapeira. Casa Nova da Figueira. Marafonha. Moncosa. São Pedro.
Santa Clara-a-Velha.		Santa-Clara-a-Velha.		Est. Santa Clara/Sabóia. Corte Brique. Cortes Pereiras.
Santa Maria.		Boavista dos Pinheiros.		Bemposta. Bemposta de Cima. Gavião.
São Luís.	São Luís.			Barranquinho. Bairro Azul. Castelão. Carapeto. Carrasqueira. Corte Pinheiro. Cova da Zorra. Ferraria. Garatuja. Ribeira dos Lameiros. Troviscais. Zambujeira. Vale Bejinha.
São Martinho Amoreiras.		Amoreiras-Gare. São Martinho Amoreiras.		Aldeia das Amoreiras. Beirão. Conqueiros. Corte Malhão.
São Teotónio.	São Teotónio.		Azenha do Mar. Baiona. São Miguel. Brejão. Cavaleiro. Fataca. Malavado.	Água de Bacias. Alcaria. Barranco do Inferno. Cabeço de Arveola. Camachos. Casa Nova da Cruz. Choça. Delfeira. Estibeira. Fontelhinha. Foz do Rio. Guerrião. Marouços. Monte Novo da Fataca. Monte Sobreiro. Moita Velha. Pederneiras. Seisseiras. Selão.

Freguesias	Aglomerados urbanos			Povoamentos rurais
	Categoria I	Categoria II	Categoria III	
				Vale Covas. Vale de Água da Serra. Vale de Alhos. Vale Espadanas. Vale Juncal. Vardascal. Várzea do Carvalho.
Vale de Santiago.		Vale de Santiago.		Fornalhas Velhas. Parreiras.
Vila Nova de Milfontes.	Vila Nova de Milfontes.			Ribeira da Azenha.
Zambujeira do Mar.	Zambujeira do Mar.			Daroeiras. Entrada da Barca. Sanoqueiro. Sardanito. Valas. Vale Figueira.

Deverão ainda ser considerados:

- 1) O perímetro urbano dos Alagoaches, delimitado nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento — referidas no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento, conforme plano de pormenor publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 28, de 3 de Fevereiro de 1993 — Portaria n.º 123/93;
- 2) As zonas de Malhadinhas, Brunheiras e Foros do Galeado, Freixial, Lagoa dos Gansos, Brejo das Figueiras, Alpendurada, Foros da Pereira e Pereirinha, todas na freguesia de Vila Nova de Milfontes, que integram a área de fraccionamento ilegal da propriedade rústica, caracterizada no artigo 10.º do presente Regulamento e identificada nas cartas à escala de 1:25 000 — planta de ordenamento — referida no n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento.

ANEXO II

Equipamentos e infra-estruturas

Os equipamentos públicos e grandes infra-estruturas existentes e previstos em áreas exteriores aos perímetros urbanos delimitados são os seguintes:

Existentes		Previstos	
Equipamento desportivo da Zambujeira do Mar	E1	Equipamento desportivo de São Luís	P1
Campo de Jogos da Algoceira	E2	Equipamento desportivo do Cavaleiro	P2
Cemitério de Bicos	E3	Cemitério do Almogrove	P3
Cemitério do Galeado	E4	Est. de Transferência do Telheiro (Odemira)	P4
Cemitério de Odemira	E5	ETAR da Algoceira	P5
Cemitério de Pereiras-Gare	E6	ETAR do Cavaleiro	P6
Cemitério de São Luís	E7	ETAR da Fataca	P7
Cemitério de São Martinho das Amoreiras	E8	ETAR do Malavado (duas)	P8
Cemitério de São Teotónio	E9	ETA do Almogrove	P9
Cemitério de Vale Santiago	E10	ETA do Brejão, Azenha do Mar, São Miguel e Baiona ...	P10
Cemitério da Zambujeira do Mar	E11	ETA do Cavaleiro, Fataca e Malavado	P11
ETAR da Boavista dos Pinheiros	E12	ETA da Zambujeira do Mar	P12
ETAR de Pereiras-Gare	E13	Reservatório da Azenha do Mar	P13
ETAR de Vila Nova de Milfontes	E14	Reservatório do Brejão	P14
ETA da Vila Formosa	E15	Reservatório do Cavaleiro	P15
Reservatórios das Brunheiras	E16	Reservatório da Fataca	P16
Reservatório de Odemira (Hospital)	E17	Reservatório do Malavado	P17
Reservatório de Odemira (CHE 11 de Março)	E18	Reservatório de São Miguel, Baiona	P18
Reservatórios da Zambujeira do Mar	E19	Complexo Desportivo de Vila Nova de Milfontes	P19
Portinho do Canal (Vila Nova de Milfontes)	E20		
Portinho de Lapa de Pombas (Almogrove)	E21		
Portinho da Entrada da Barca (Zambujeira)	E22		
Portinho da Azenha do Mar	E23		



