

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/95

A Assembleia Municipal de Aljezur aprovou, em 8 de Setembro de 1995, o seu Plano Director Municipal.

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

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

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

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

Verifica-se ainda a conformidade formal do Plano Director Municipal de Aljezur com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção da não aplicabilidade a determinados empreendimentos das regras previstas para as áreas de aptidão turística, constante da alínea e) do n.º 8 do artigo 46.º, dado que viola as regras do Plano Regional de Ordenamento do Território para o Algarve, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 11/91, de 21 de Março, e respectivas disposições regulamentares.

Deve igualmente referir-se que os planos de urbanização ou de pormenor mencionados no n.º 10 do artigo 32.º se alterarem as regras do presente Plano Director Municipal estão sujeitos a ratificação.

Do mesmo modo estão sujeitos a ratificação os planos municipais de urbanização ou de pormenor das áreas de expansão dos aglomerados urbanos referidos no n.º 2 do artigo 36.º e no artigo 63.º se alterarem as regras constantes do Plano Director Municipal.

É também de referir que, dado que o presente Plano não apresenta indicadores para os planos de pormenor de reconversão urbanística, previstos no artigo 64.º, devem os mesmos ser submetidos a ratificação, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

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

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e ainda o Decreto Regulamentar n.º 11/91, de 21 de Março:

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Aljezur.

2 — Excluir de ratificação a expressão «não estando, no entanto, sujeita a sua implementação condicionada pelo regime disposto para as áreas de aptidão turística, previsto no artigo 41.º do presente Regulamento, podendo integrar-se no regime previsto no artigo 42.º 'Restrições à actividade turística — Unidades hoteleiras isoladas'», prevista na parte final da alínea e) do n.º 8 do artigo 46.º

Presidência do Conselho de Ministros, 21 de Setembro de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Aljezur

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito

1 — O presente diploma consagra o Plano Director Municipal de Aljezur, adiante designado por PDM-Aljezur.

2 — O PDM-Aljezur abrange toda a área do concelho, cuja delimitação se encontra expressa na sua planta de ordenamento à escala de 1:25 000.

Artigo 2.º

Objectivos

Os objectivos gerais do PDM-Aljezur são:

- a) Definir uma estrutura espacial para o território municipal, que garanta um desenvolvimento sócio-económico equilibrado;
- b) Definir as regras gerais para a ocupação, uso e transformação do solo, de modo a garantir um usufruto adequado dos recursos;
- c) Promover a melhoria da qualidade de vida das populações, através de uma adequada gestão dos recursos naturais, através do equilíbrio da rede urbana, da dinamização da estrutura económica e do apoio ao desenvolvimento local.

Artigo 3.º

Aplicação

1 — O PDM-Aljezur tem a natureza de regulamento administrativo, pelo que quaisquer acções de entidades públicas ou privadas com incidência no uso, ocupação ou transformação do solo deverão respeitar as disposições constantes no presente Regulamento.

2 — O presente Regulamento aplica-se em todo o território abrangido pelo PDM-Aljezur, sem prejuízo das regras a fixar em outros planos municipais, desde que em conformidade com o PDM-Aljezur.

Artigo 4.º

Hierarquia

1 — O PDM-Aljezur é compatível com o regime definido no Plano Regional do Ordenamento para o Território do Algarve (PROT-Algarve), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 11/91, de 21 de Março.

2 — Os planos municipais de ordenamento de nível inferior desenvolverão e pormenorizarão o disposto no PDM-Aljezur, pelo que as regras a estabelecer nesses planos deverão ser conformes com o regime constante neste PDM.

Artigo 5.º

Revisão

1 — O PDM-Aljezur deve ser revisto decorrido o prazo de 10 anos após a sua publicação no *Diário da República*.

2 — A Câmara Municipal de Aljezur pode, no entanto, rever o PDM sempre que considere tal como necessário.

3 — A revisão do PDM-Aljezur deverá obedecer ao disposto no artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, ficando sujeita ao mesmo processo de aprovação, ratificação, registo e publicação do PDM.

Artigo 6.º

Elementos do Plano

1 — Os elementos fundamentais do PDM-Aljezur são o presente Regulamento e a plantas de ordenamento e de condicionantes.

2 — Os elementos complementares do PDM-Aljezur são o relatório, a planta de enquadramento e o programa de execução.

3 — Os elementos anexos ao PDM-Aljezur são os estudos de caracterização física, sócio-económica e urbanística que alicerçam o

projecto-plano do PDM-Aljezur, consubstanciando nos seus elementos fundamentais existentes a planta da situação existente e o extracto de plano mais abrangente, neste caso o PROT-Algarve.

Artigo 7.º

Definições

a) Área bruta ou área total do terreno (AB):

Área sujeita a uma operação urbanística. É igual ao somatório das áreas de um ou mais prédios, quaisquer que sejam as categorias de uso do solo dominantes.

b) Área urbanizável (AU):

Área definida como susceptível de ser edificável, constituída por parte ou pela totalidade de um ou mais prédios.

c) Área total de implantação (ATI):

Área resultante da projecção da construção sobre o terreno, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo anexos e excluindo varandas e platibandas. Pode ser também denominada «área ocupada pelos edifícios».

d) Área total de construção (ATC):

Soma das áreas brutas de todos os pavimentos, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, com exclusão de sótãos sem pé-direito regulamentar, instalações técnicas localizadas nas caves dos edifícios (posto de transformação e centrais térmica e de bombagem), varandas, galerias exteriores públicas ou outros espaços livres de uso público coberto, quando não encerrados.

e) Índice de implantação líquido (IIL):

Quociente entre a ATI e a AU:

$$IIL = ATI/AU$$

f) Índice de construção líquido ou índice de utilização (IU):

Quociente entre a ATI e a AU:

$$IU = AT/IAU$$

g) Índice de construção bruto (ICB):

Quociente entre a ATC e a AB:

$$ICB = ATC/AB$$

h) Densidade populacional bruta (DPB):

Quociente entre o número de habitantes e a AB, expresso em hab./ha.

i) Densidade populacional líquida (DPL):

Quociente entre o número de habitantes e a AU, expresso em hab./ha.

j) Número de pisos (NP):

Deve considerar-se nos edifícios a demarcação do número de pisos acima da cota média do terreno e do número de pisos abaixo desta cota, com indicação expressa dessas duas situações, quando as houver.

k) Cércea (C):

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 terraço.

m) Superfície mínima para construção (SMC):

Área que se considera em qualquer operação de carácter urbanístico e que conste da descrição matricial susceptível de nela se localizar qualquer tipo de edificação.

CAPÍTULO II

Condicionamento e servidões

Artigo 8.º

Definição, objectivos e composição

1 — Os condicionamentos, servidões e restrições de utilidade pública ao uso dos solos, demarcados na planta de condicionantes,

regem-se pelo disposto no presente capítulo do Regulamento, sem prejuízo da legislação vigente aplicável a cada caso e tem como objectivos fulcrais:

- a) A preservação do ambiente e do equilíbrio ecológico;
- b) A preservação da estrutura de produção agrícola e do coberto vegetal;
- c) A defesa e protecção do património cultural;
- d) A preservação dos cursos de água e das linhas de drenagem naturais;
- e) O normal funcionamento, ampliação ou execução de infra-estruturas e equipamentos.

2 — As áreas de salvaguarda sujeitas a restrições de utilidade pública ou a servidões administrativas no concelho de Aljezur são, designadamente:

- a) Áreas de protecção do património, que integram as áreas de protecção do património natural e do património edificado;
- b) Áreas de protecção às redes de infra-estruturas básicas, aos equipamentos colectivos e às indústrias incómodas;
- c) Áreas de protecção às redes de telecomunicações e de transportes;
- d) Áreas de protecção dos elementos cartográficos.

SECÇÃO I

Áreas de protecção ao património

SUBSECÇÃO I

Património natural

Artigo 9.º

Área de Paisagem Protegida do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (APPSACV)

No território municipal integrado na APPSACV aplica-se o regime disposto no Decreto-Lei n.º 241/88, de 7 de Julho, ou regime que lhe suceder.

Artigo 10.º

Faixa costeira

1 — Entende-se por faixa costeira a banda ao longo da costa marítima, cuja largura é limitada pela linha da máxima preia-mar de águas vivas equinociais (LMPAVE) e pela linha situada a 2 km daquela para o interior.

2 — As regras a que obedece a ocupação, uso e transformação da referida faixa são as fixadas no anexo ao Decreto-Lei n.º 302/90, de 26 de Setembro, e no Decreto-Lei n.º 302/93, de 2 de Setembro, referente aos planos de ordenamento da orla costeira.

Artigo 11.º

Domínio público hídrico (DPH)

1 — As áreas de DPH no concelho são definidas pelo Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, sendo constituídas no concelho, designadamente, por:

- a) Leitos das águas navegáveis ou fluviáveis e sua margens, com a largura de 30 m, e zonas adjacentes que, como tal, vierem a ser classificados;
- b) Leitos das águas não navegáveis nem fluviáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e correiros de caudal descontínuo e suas margens, com a largura de 10 m, e zonas adjacentes que, como tal, vierem a ser classificados;
- c) Margens das águas do mar, bem como das demais águas sujeitas à influência das marés, com a largura de 50 m, contadas a partir da LMPAVE, e zonas adjacentes que, como tal, vierem a ser classificadas;
- d) Margem das águas do mar, bem como a das águas navegáveis ou fluviáveis, com a largura de 50 m, a contar a partir da linha limite do leito;
- e) Quando a margem tiver a natureza de praia em extensão superior à estabelecida nos números anteriores, a margem estende-se até onde o terreno apresentar tal natureza.

2 — O regime de uso e ocupação do solo dos terrenos situados no DPH é regulado pelo disposto nos Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de Novembro, 89/87, de 26 de Fevereiro, e 46/94, de 22 de Fevereiro.

3 — Os terrenos não dominiais conexos com o DPH estão sujeitos às servidões estabelecidas por lei e, nomeadamente, a uma servi-

dão de uso público no interesse geral, em conformidade com o estabelecido nos artigos 12.º a 16.º do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro.

Artigo 12.º

Aproveitamentos hidroagrícolas

1 — Nas áreas condicionadas do concelho, devido aos aproveitamentos hidroagrícolas, o regime de uso e de ocupação dos solos é regulado pelo Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de Julho, pelos Decretos Regulamentares n.ºs 84/82, de 4 de Novembro, e 86/82, de 12 de Novembro, pelo Decreto-Lei n.º 69/92, de 27 de Abril, e pelo Decreto Regulamentar n.º 2/93, de 3 de Fevereiro.

2 — Qualquer alteração do uso agrícola nas áreas sujeitas a aproveitamentos hidroagrícolas só poderá ser permitida desde que:

- a) A área seja excluída da Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- b) Seja solicitada à entidade competente, Instituto de Estruturas Agrárias e Desenvolvimento Rural, a exclusão das parcelas do perímetro de rega;
- c) Que se salvaguardem as infra-estruturas de rega e drenagem.

Artigo 13.º

Reserva Ecológica Nacional (REN)

1 — Estão integradas na REN as áreas designadas como tal na carta de condicionantes e o seu regime de utilização é o constante dos artigos 4.º, 5.º e 6.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, sendo constituídas pelas seguintes ocorrências:

- a) Leitos de cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias;
- b) Áreas de máxima infiltração;
- c) Cabeceiras de linhas de água;
- d) Áreas com risco de erosão.

2 — Sem prejuízo das excepções constantes do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, nas áreas integradas na REN são proibidas todas as acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal.

3 — Em conformidade com o disposto no número anterior ficam proibidas as seguintes acções:

- a) Nos leitos dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias, a destruição da vegetação ribeirinha, as acções que prejudiquem o escoamento das águas no leito normal ou de cheia, exceptuando-se as operações regulares de limpeza;
- b) Nas cabeceiras das linhas de água, as acções que prejudiquem a infiltração das águas e acelerem o escoamento superficial e a erosão;
- c) Nas áreas de infiltração máxima, a descarga de efluentes não tratados, a rega com águas residuais sem tratamento primário, a instalação de lixeiras e de aterros sanitários, a utilização de biocidas e de fertilizantes químicos, a utilização intensiva de fertilizantes orgânicos, o depósito de adubos, pesticidas e outros produtos tóxicos e perigosos e a instalação de campos de golfe ou outras acções que criem riscos de contaminação dos aquíferos;
- d) Nas áreas com risco de erosão, as operações de preparação do solo ou de condução de explorações que acelerem a erosão.

4 — São compatíveis com o estatuto da REN as seguintes acções que, pela sua natureza e dimensão, são insusceptíveis de prejudicar o equilíbrio ecológico das áreas sujeitas àquele regime:

- a) Remodelações e beneficiações de instalações agrícolas e de habitações pelos proprietários ou titulares dos direitos de exploração e trabalhadores permanentes ou destinados a turismo rural, turismo de habitação e agro-turismo, nos termos da legislação aplicável;
- b) A implantação de infra-estruturas de abastecimento de água e de condução e tratamento de esgotos, desde que não haja alternativa viável;
- c) Beneficiação de infra-estruturas viárias locais, designadamente os caminhos municipais e vicinais, desde que não haja alternativa viável;
- d) A mobilização do solo, o arranque ou destruição de vegetação espontânea e demais operações agrícolas, integradas nas técnicas normais de produção vegetal.

Artigo 14.º

Reserva Agrícola Nacional

1 — Estão integradas na RAN as áreas designadas como tal na carta de condicionantes, sendo constituídas, segundo o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, designadamente, por:

- a) Solos de capacidade de uso da classe A;
- b) Solos de capacidade de uso da classe B;
- c) Solos da subclasse Ch;
- d) Solos de baixas aluvionares e coluviais;
- e) Solos de outros tipos cuja integração na mesma se mostre conveniente.

2 — O regime de uso e ocupação do solo dos terrenos situados na RAN é regulado pelo disposto nos Decretos-Leis n.ºs 196/89, de 14 de Junho, e 274/92, de 12 de Dezembro.

Artigo 15.º

Exploração de recursos geológicos

1 — As áreas de protecção de recursos geológicos no concelho são definidas pelos Decretos-Leis n.ºs 70/90, de 2 de Março, 90/90, de 16 de Março, 292/80, de 16 de Agosto, 403/82, de 24 de Setembro, 164/84, de 21 de Maio, 44/94, de 22 de Fevereiro, e 227/82, de 14 de Julho, e pelo Decreto Regulamentar n.º 71/82, de 26 de Outubro, sendo constituídas, designadamente, por:

- a) Areias dos rios;
- b) Pedreiras;
- c) Areias do litoral.

2 — O regime de uso, ocupação e transformação do solo dos terrenos situados nas áreas de exploração de inertes é regulado pelo disposto nos Decretos-Leis n.ºs 90/90, de 16 de Março, 70/90, de 2 de Março, 164/84, de 21 de Maio, e 89/90, de 16 de Março.

3 — Com o pedido de licenciamento de exploração de inertes é obrigatória a apresentação do plano de recuperação paisagística.

SUBSECÇÃO II

Património edificado

Artigo 16.º

Regime

1 — As áreas de protecção ao património edificado no concelho abrangem todos os monumentos nacionais, os imóveis de interesse público e valores concelhios, através do estabelecimento de zonas de protecção com base na legislação em vigor.

2 — O regime de uso e ocupação do solo dos terrenos situados nas áreas de protecção ao património edificado é regulado pelo disposto nos Decretos-Leis n.ºs 21 875, de 18 de Novembro de 1932, 34 993, de 11 de Novembro de 1945, 40 388, de 21 de Novembro de 1955, e 205/88, de 15 de Junho, pela Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, e pelos artigos 123.º e 124.º do Decreto-Lei n.º 38 888, de 29 de Agosto de 1952 (Regulamento Geral das Edificações Urbanas).

Artigo 17.º

Identificação

O património edificado no concelho é constituído pelos seguintes elementos classificados:

- a) Imóveis de interesse público:

Castelo de Aljezur.

- b) Imóveis de interesse classificados no Decreto-Lei n.º 241/88, de 7 de Julho:

Odeceixe, silos medievais de Odeceixe, Aljezur, igreja matriz de Aljezur, Igreja Nova, fortificação da ponta de Arrifana, fortificação da Pedra da Atalaia, Borda, igreja matriz da Borda e Vilarinha.

Artigo 18.º

Zonas de protecção

1 — O imóvel de interesse público e os elementos de interesse indicados no artigo anterior têm uma zona de protecção que abrange toda a área envolvente do imóvel até 50 m, contados a partir dos seus limites, sem prejuízo da aplicação de regime que estabeleça zonas de protecção superiores.

2 — O parecer favorável do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico (IPPAR) é necessário para a execução de quaisquer obras de demolição, instalação, reconstrução ou construção em edifícios ou terrenos na zona de protecção do imóvel de interesse público.

SECÇÃO II

Protecção às infra-estruturas e equipamentos colectivos e indústrias incómodas

SUBSECÇÃO I

Protecção às infra-estruturas básicas

Artigo 19.º

Rede de infra-estruturas de rega e drenagem dos aproveitamentos hidroagrícolas

As áreas de protecção à rede deverão ser condicionadas por forma a salvaguardarem-se os seguintes aspectos:

- a) A preservação das infra-estruturas de rega e drenagem;
- b) A passagem de água nos canais de rega;
- c) A preservação de uma faixa que permita os trabalhos de manutenção da obra de rega, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 84/82, de 4 de Novembro.

Artigo 20.º

Rede de captação, distribuição e tratamento de água

1 — A definição das áreas de protecção à rede e o seu regime de uso e ocupação do solo é regulado pelo Decreto-Lei n.º 376/77, de 5 de Setembro, e abrangem infra-estruturas executadas, em execução ou a executar no concelho, que seguidamente se designam:

- a) Captações de água;
- b) Reservatórios e estações elevatórias de água;
- c) Condutas adutoras de distribuição;
- d) Estações de tratamento de água.

2 — Captações de água:

- a) Para cada captação de água no concelho estão definidos dois tipos de faixas de protecção com condicionantes próprias:

a.1) Faixa de protecção próxima, com um raio de 20 m em torno da captação, e na qual não devem existir depressões onde se possam acumular águas pluviais, caleiras subterrâneas sem esgoto tratado, canalizações, fossas e sumidouros de águas negras, linhas de água não revestidas, edifícios com fim habitacional, turístico ou industrial, culturas adubadas, estrumadas ou regadas, vazadouros de entulho, parques de sucata e lixeiras;

a.2) Faixa de protecção à distância, com um raio de 200 m em torno da captação, e na qual não devem existir sumidouros de águas negras, depósitos de hidrocarbonetos líquidos, rega com águas negras, construções com fins habitacionais, turísticos ou industriais, nitreiras, matadouros, currais ou estábulos, a menos que providos de esgotos que sejam conduzidos para fora da faixa de protecção a jusante das captações, indústrias com efluentes poluentes ou instalações sanitárias, a menos que providas de esgoto distante ou tratamento completo;

- b) Para além do disposto na alínea a) do n.º 2 do presente artigo, para as captações de água em actividade é ainda disposto que:

- b.1) É proibida a abertura de qualquer furo a menos de 300 m;
- b.2) Entre 300 m e 500 m, qualquer abertura de novo furo carece de parecer hidrologico, autorização da entidade licenciadora e a profundidade do novo furo não poderá exceder os 100 m;
- b.3) Em qualquer caso a profundidade do novo furo não poderá exceder os 150 m.

3 — Reservatórios e estações elevatórias de água:

Não é permitida a execução de quaisquer edificações numa faixa de 10 m de largura, medida a partir dos limites exteriores das estações ou reservatórios.

4 — Condutas adutoras e distribuidoras (rede de distribuição):

- a) Não é permitida a execução de quaisquer edificações numa faixa de protecção de 10 m de largura, medidos para cada um dos lados das adutoras-distribuidoras;
- b) Fora dos espaços urbanos e urbanizáveis não é permitida qualquer plantação de árvores numa faixa de 5 m de largura, medidos para cada um dos lados das adutoras-distribuidoras;
- c) Nos espaços urbanos e urbanizáveis a largura da referida faixa deve ser considerada caso a caso, mediante a apreciação de projecto de arranjos exteriores, não devendo ser, em qualquer situação, inferior a 2 m;
- d) Nos espaços urbanos e urbanizáveis a distância mínima das outras infra-estruturas em relação às condutas adutoras é de 2 m;
- e) Nos casos em que não seja possível cumprir esta distância nos locais próximos das condutas de água os colectores serão maciçados em betão para protecção sanitária.

5 — Estações de tratamento de água:

É interdita a construção numa faixa de 100 m de largura, contados a partir dos limites das estações de tratamento de águas, existentes ou previstas.

Artigo 21.º

Rede de esgotos

1 — O regime de uso, ocupação e transformação do solo, nas áreas de protecção à rede de esgotos é definido pelo Decreto-Lei n.º 340/21, de 11 de Outubro de 1944, e pela Portaria n.º 11 388, de 8 de Maio de 1948, e dispõe, designadamente:

- a) A proibição de construção de qualquer prédio sobre colectores de redes de esgotos, públicos ou particulares. Nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efectuadas de forma que os colectores fiquem completamente estanques e sejam visitáveis;
- b) Os proprietários, arrendatários ou, a qualquer título, possuidores dos terrenos que tenham de realizar os estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento, ou dos terrenos que a esses derem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos ou pesquisas;
- c) É interdita a construção numa faixa adjacente com a largura de 3 m para cada lado, a contar da directriz dos emissários ou rede de esgotos, salvo quando estas se encontram instaladas em áreas urbanas consolidadas, onde poderão ser mantidos os alinhamentos das construções existentes;
- d) É interdita a plantação de árvores nos espaços urbanos e urbanizáveis numa faixa adjacente de 5 m para cada lado, a contar da directriz dos colectores;
- e) É interdita a construção numa faixa de 15 m de largura definida a partir dos limites exteriores das estações elevatórias projectadas ou a projectar, incluindo a sua área de expansão.

2 — Sem prejuízo da legislação aplicável a cada caso:

- a) As fossas sépticas de uso colectivo executadas, em execução ou previstas têm uma área de protecção com um raio de 15 m, na qual é proibida a execução de qualquer construção;
- b) Numa área com 200 m de largura contados a partir dos limites das estações de tratamento de águas residuais executadas, em execução ou previstas é proibida a execução de qualquer construção.

Artigo 22.º

Rede eléctrica

1 — Rede de distribuição em baixa tensão:

- a) A definição das áreas de protecção da rede de distribuição de baixa tensão e o seu regime de uso e ocupação do solo são regulados pelo disposto no Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de Dezembro;
- b) Sem prejuízo da legislação aplicável, na proximidade de edifícios, os condutores nus da rede de distribuição de linhas de baixa tensão não poderão penetrar numa zona de protecção definida pelas seguintes distâncias mínimas:

- b.1) A coberturas horizontais — 3 m acima do pavimento;
- b.2) A coberturas de inclinação até 45° — 2 m na vertical;
- b.3) A coberturas de inclinação superior a 45° — 1 m na perpendicular do telhado;
- b.4) A paredes — 0,2 m;

- b.5) A chaminés — 1,2 m na horizontal e 2,5 m acima do topo;
- b.6) A beirais — 2 m acima da origem do telhado, 0,8 m na horizontal em relação à origem do telhado ou à platibanda e 0,15 m abaixo do beiral ou da cornija;
- b.7) A janelas — 0,2 m acima da verga, 1 m de afastamento lateral em relação a cada ombreira e 1,2 m de afastamento da parede até 0,8 m abaixo do peitoril, seguido de 0,8 m de afastamento até 2 m abaixo do peitoril;
- b.8) A varandas ou janelas de sacada — 2,5 m acima do pavimento e 1,2 m de afastamento horizontal em qualquer direcção até 0,8 m abaixo do parapeito, seguido de 0,8 m de afastamento até 2 m abaixo do parapeito; no caso de a varanda ou janela da sacada ter grade, dever-se-á manter o afastamento de 1,2 m até 0,8 m abaixo da soleira.

2 — Rede de distribuição de alta tensão:

- a) A definição das áreas de protecção e o seu regime de uso e ocupação do solo estão regulados pelo disposto no Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho, e pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro.
- b) Sem prejuízo da legislação aplicável na proximidade de edifícios, as linhas eléctricas de alta tensão deverão ser estabelecidas nas seguintes condições:
 - b.1) Os condutores, desviados ou não pelo vento, deverão estar afastados das coberturas e chaminés pelo menos 4 m. Estas distâncias deverão ser aumentadas de 1 m quando se tratar de coberturas em terraço;
 - b.2) Os troços de condutores que se situem ao lado dos edifícios a um nível igual ou inferior ao ponto mais alto das paredes não poderão aproximar-se dos edifícios a uma distância inferior à diferença dos referidos níveis acrescida de 5 m;
 - b.3) Não é permitido estabelecer linhas aéreas de alta tensão sobre recintos escolares e campos de desporto;
 - b.4) Os planos de urbanização ou de pormenor deverão incluir sempre as infra-estruturas de abastecimento de energia eléctrica sob a forma de projecto ou anteprojecto, incluindo os corredores de acesso para linhas eléctricas de alta tensão.

SUBSECÇÃO II

Protecção a equipamentos colectivos e indústrias incómodas

Artigo 23.º

Edifícios religiosos

1 — Os edifícios religiosos não classificados existentes no concelho dispõem de uma zona de protecção cuja extensão será variável consoante os valores que se pretende proteger e a actual ocupação dos terrenos circundantes.

2 — O regime de uso e ocupação do solo para as zonas de protecção dos edifícios designados no n.º 1 é regulado pelo disposto nos Decretos-Leis n.ºs 31 467, de 19 de Agosto de 1941, 38 382, de 7 de Agosto de 1954, 34 993, de 11 de Outubro de 1945, e 24 468, de 15 de Fevereiro de 1938, e pela Lei n.º 13/85, de 6 de Julho.

3 — Para os edifícios que venham a classificar-se, o decreto que instituir a zona de protecção deverá indicar os seus limites e identificar, se for caso disso, uma zona *non aedificandi*.

4 — Nas zonas de protecção indicadas no n.º 3, o licenciamento de quaisquer obras de construção ou reconstrução de edifícios particulares ficará sujeita a prévia aprovação do IPPAR, sendo o seu regime idêntico ao disposto para as zonas de protecção dos imóveis de interesse público.

Artigo 24.º

Edifícios escolares

A definição das áreas de protecção dos estabelecimentos de ensino e o seu regime de uso e ocupação do solo são regulados pelo disposto nos Decretos-Leis n.ºs 37 575, de 8 de Outubro de 1949, 44 220, de 30 de Março de 1962, 34 993, de 11 de Outubro de 1945, 40 388, de 21 de Novembro de 1955, 39 847, de 8 de Outubro de 1954, e 46 847, de 27 de Janeiro de 1966.

Artigo 25.º

Edifícios hospitalares

A definição de áreas de protecção a equipamentos de saúde e o regime de uso e ocupação do solo estão regulados pelo disposto nos

Decretos-Leis n.ºs 34 993, de 11 de Outubro de 1945, e 40 388, de 21 de Novembro de 1955.

Artigo 26.º

Indústrias incómodas

1 — A definição das áreas de protecção a indústrias incómodas e o seu regime de uso e ocupação do solo estão regulados pelo disposto no Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março.

2 — Os estabelecimentos industriais classificados nas classes A e B, de acordo com a tabela anexa ao Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março, cumprindo o disposto no Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, deverão ficar sempre afastados das habitações, sendo definida uma zona de protecção, na qual não poderão ser licenciadas construções com fins habitacionais.

3 — A definição das áreas de protecção a edifícios de fabrico ou armazenagem de produtos explosivos e o seu regime de uso e ocupação do solo estão regulados pelo disposto nos Decretos-Leis n.ºs 142/79, de 23 de Maio, e 376/84, de 30 de Novembro, e na Portaria n.º 506/85, de 5 de Julho.

4 — A área de protecção designada como zona de segurança deverá ser de:

- a) 300 m, quando se trata de uma fábrica;
- b) 150 m, quando se trata de uma oficina ou paiol permanente.

SECÇÃO III

Protecção às redes de transportes e telecomunicações

Artigo 27.º

Rede rodoviária

1 — A definição das áreas de protecção e zonas de servidão *non aedificandi* da rede rodoviária e o seu regime de uso e ocupação do solo são regulados pelo disposto nos Decretos-Leis n.ºs 13/71, de 23 de Janeiro, 219/72, de 27 de Junho, 380/85, de 26 de Setembro, 315/91, de 20 de Agosto, e 12/92, de 4 de Fevereiro, pela Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961, pela Portaria n.º 114/71, de 1 de Março, e pelo Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro.

2 — A rede rodoviária do concelho integra a rede nacional complementar e a rede municipal, constituídas como seguidamente se designam:

- a) A rede rodoviária nacional complementar:

- a.1) Itinerário complementar (previsto):

IC 4;

- a.2) Enquanto o IC 4 não for construído, a EN 120 existente manterá as suas funções, sendo posteriormente integrada na rede rodoviária municipal, conforme resultar da legislação aplicável;

- b) Rede municipal:

- b.1) Antigas estradas nacionais:

EN 267 e EN 268;

- b.2) Estradas municipais:

EM 1002;

EM 1003;

EM 1003-1;

EM de Rogil a Esteveira;

EM de Rogil a Arneiro da Fonte;

EM de Maria Vinagre a baía dos Tiros;

EM de Odeceixe à praia de Odeceixe;

EM de Carrascalinho a Corte Sobro;

EM de cruzamento com a EN 268 a Espinhaço de Cão;

EM de cruzamento com a EN 268 a Vilarinha;

EM da praia de Monte Clérigo a Vale da Telha;

EM de cruzamento com a EN 120 à praia da Amoreira;

EM de cruzamento com a EN 120 ao Parque de Campismo do Serrão;

- b.3) Caminhos rurais:

CR de cruzamento com a EN 120 (em Rogil) a Priorado;

CR de cruzamento com a EN 120 (em Odeceixe) a Cascalho;

CR de cruzamento com a EN 120 (em Maria Vinagre) a Lavajinho;

CR de Aldeia Nova do Concelho a Lavajo;
CR de Aldeia Nova do Concelho a Caramachão.

Artigo 28.º

Rede de telecomunicações

1 — A definição das áreas de protecção à rede de telecomunicações e o seu regime de uso, ocupação e transformação do solo são regulados pelo disposto nos Decretos-Leis n.ºs 597/73, de 7 de Novembro, e 181/70, de 28 de Abril.

2 — Ficam sujeitas a servidão radioeléctrica as áreas envolventes dos centros radioeléctricos — zonas de libertação — e as faixas que unem os dois centros — faixas de desobstrução.

SECÇÃO IV

Protecção a elementos cartográficos

Artigo 29.º

Marcos geodésicos

A definição das áreas de protecção dos marcos geodésicos e o seu regime de uso e ocupação do solo são regulados pelo disposto no Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril.

Os marcos geodésicos de triangulação cadastral têm áreas de protecção, que abrangem uma área do sinal, com o raio mínimo de 15 m. A extensão da área de protecção é determinada caso a caso em função da visibilidade, que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais.

CAPÍTULO III

Zonamento

Artigo 30.º

Identificação dos espaços

1 — Para efeitos de uso, ocupação e transformação do solo, considera-se que o território abrangido pelo PDM-Aljezur está dividido em dois grupos de espaços:

- a) Espaços de ocupação urbanística;
- b) Espaços de recursos naturais e equilíbrio ambiental.

2 — O grupo dos espaços de ocupação urbanística é composto pelas classes de espaços que seguidamente se designam:

- a) Espaços urbanos;
- b) Espaços urbanizáveis;
- c) Espaços industriais.

3 — O grupo de espaços de recursos naturais e equilíbrio ambiental é composto pelas classes de espaços que seguidamente se designam:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços florestais;
- c) Espaços naturais;
- d) Espaços culturais;
- e) Espaços-canaís.

4 — No PDM-Aljezur está delimitado um tipo especial de áreas, que integram os terrenos, denominadas «áreas de aptidão turística» nas quais se irão localizar os núcleos de desenvolvimento turístico do concelho, na conformidade do Decreto Regulamentar n.º 11/91, de 21 de Março, e do despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e do Comércio e Turismo de 4 de Fevereiro de 1993.

SECÇÃO I

Espaços de ocupação urbanística

SUBSECÇÃO I

Espaços urbanos

Artigo 31.º

Definição e identificação

1 — Os espaços urbanos são caracterizados pelo elevado nível de infra-estruturas e densidade populacional, e onde o solo se destina predominantemente à construção.

2 — No território abrangido pelo PDM-Aljezur existem dois tipos de espaços urbanos, que seguidamente se designam:

- a) Zonas urbanas consolidadas, que integram os aglomerados urbanos e as áreas de povoamento disperso;
- b) Zonas turísticas consolidadas, que integram as zonas de ocupação turística efectivamente ocupadas.

Artigo 32.º

Aglomerados urbanos

1 — No concelho de Aljezur consideram-se três níveis de aglomerados urbanos:

- a) Os aglomerados urbanos de nível I são Odeceixe, Rogil, Aljezur e Igreja Nova;
- b) Os aglomerados urbanos de nível II são Maria Vinagre, Arifana, Bordeira, Carrapateira (sul) e Carrascalinho;
- c) Os aglomerados urbanos de nível III são praia de Odeceixe, Monte Clérigo, Aldeia Velha, Vales, Monte Cruz, Monte Viana, Monte da Gorda, Monte Novo e Vilarinha.

2 — Nos aglomerados urbanos do concelho é interdito:

- a) A instalação de unidades industriais das classes A e B;
- b) A instalação de parques de sucata, lixeiras, depósitos de veículos, resíduos sólidos ou de produtos explosivos e depósitos de inertes;
- c) A instalação de pecuárias;
- d) A instalação de estufas;
- e) A implementação de loteamentos industriais;
- f) A implementação de aldeamentos turísticos;
- g) A prática de qualquer tipo de actividade que origine a produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que minorem as condições de salubridade ou que originem riscos de incêndio ou explosão ou perturbações permanentes às condições de circulação e estacionamento.

3 — Em caso de construção, renovação ou ampliação de qualquer edifício nos aglomerados urbanos, dever-se-á garantir a sua integração no conjunto edificado preexistente, de modo a respeitar a morfologia e a volumetria envolvente.

4 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o regime de edificabilidade nos aglomerados urbanos fica sujeito aos seguintes indicadores urbanísticos:

- a) Densidade populacional bruta — <90 hab./ha para os aglomerados urbanos de nível I, <70 hab./ha para os aglomerados urbanos de nível II e <50 hab./ha para os aglomerados urbanos de nível III;
- b) Índice de construção bruto — <0,45 para os aglomerados urbanos de nível I, <0,40 para os aglomerados urbanos de nível II e <0,35 para os aglomerados urbanos de nível III;
- c) Índice de utilização no caso de loteamentos — <0,70 para os aglomerados urbanos de nível I, <0,65 para os aglomerados urbanos de nível II e <0,60 para os aglomerados urbanos de nível III;
- d) Índice de utilização — no caso de lotes devolutos com frente para a via pública e não decorrentes de operações de loteamento, construção em lotes ou parcelas já existentes resultante do preenchimento de espaços intersticiais — <1 (aplicado sobre uma faixa de 30 m de profundidade, a contar do limite anterior do lote);
- e) Cércea — <9,5 m para os aglomerados urbanos de nível I com excepção do Rogil, em que a cércea <6,5 m para os restantes aglomerados urbanos, com excepção de Monte Clérigo, Aldeia Velha, Carrascalinho, Monte Viana e Vilarinha, nos quais a cércea <3,5 m.

Em qualquer caso a cércea de qualquer edifício a construir ou a ampliar não pode exceder a cércea dos edifícios contíguos.

5 — O número mínimo de lugares de estacionamento nos aglomerados urbanos é, consoante os casos, o que seguidamente se designa:

- a) Uso residencial:
 - a.1) Fogos até 150 m² — 1,5 lugares/fogo;
 - a.2) Fogos com mais de 150 m² — 2 lugares/fogo;
- b) Serviços:
 - b.1) Superfície útil inferior a 1000 m² — 3 lugares por cada 100 m² de área útil;
 - b.2) Superfície útil superior a 1000 m² — 5 lugares por cada 100 m² de área útil;

c) Uso industrial:

- c.1) 1 lugar por cada 100 m² de área total de construção;
- c.2) Deverá ser sempre prevista, no interior do lote, a área necessária ao estacionamento de veículos pesados, a determinar consoante os casos;

d) Indústria hoteleira:

- d.1) 1 lugar/2 quartos;
- d.2) Deverá ser sempre prevista, no interior do lote, uma área para o estacionamento de veículos pesados de passageiros, a determinar consoante os casos;

e) Estabelecimentos comerciais:

- e.1) Retalhistas — 1 lugar/40 m²;
- e.2) Grossista — 1 lugar/100 m²;
- e.3) Para superfícies de comércio, com uma área total de construção superior a 2000 m², deverá ser obrigatória a apresentação à Câmara Municipal de um estudo de tráfego, para além de ser sempre previsto 1 lugar para veículo pesado por cada 1000 m² de construção;

f) Similares de hotelaria — 1 lugar/25 m²;

g) Salas de espectáculo — 1 lugar/10 lugares sentados.

6 — As instalações para alojamento de animais permitidas terão de garantir as condições que seguidamente se designam:

- a) Ter um afastamento mínimo de 10 m em relação a qualquer edifício do lote no qual se situem;
- b) Ter um afastamento mínimo de 20 m em relação a qualquer edificação dos lotes contíguos;
- c) Ter um afastamento mínimo de 20 m em relação ao limite do terreno confinante com a via pública.

7 — Exceptuando-se as garagens e os alojamentos enunciados no n.º 6 do presente artigo, é proibida a construção de quaisquer anexos nos logradouros ou no espaço livre dos lotes.

8 — O regime dos loteamentos urbanos será determinado segundo planos municipais de urbanização ou de pormenor. No entanto, transitoriamente, aqueles deverão garantir os condicionamentos seguintes:

- a) A área média dos lotes não deverá ser inferior a 300 m²;
- b) O afastamento mínimo da frente do lote à via pública confinante é de 3 m;
- c) O afastamento mínimo das construções aos limites do lote é de 3 m;
- d) Os anexos não podem, em qualquer caso, exceder uma altura de 3 m e a sua área total de construção nunca poderá exceder 15 % da área urbanizável.

9 — Nos loteamentos destinados a habitação social, dos condicionamentos previstos no n.º 8 aplicam-se somente as alíneas b) e d), não se prevendo um mínimo para a área média dos lotes nem um afastamento mínimo das construções aos limites laterais dos lotes.

10 — A Câmara Municipal através da implementação de planos de urbanização ou de pormenor deverá definir disposições complementares às contidas no presente Regulamento, que incidirão, designadamente, sobre:

- a) A salvaguarda de áreas de interesse cultural, nas quais deverão ser preservadas as suas características;
- b) A salvaguarda de conjuntos de edifícios ou edifícios isolados de interesse;
- c) Pormenorização dos indicadores urbanísticos e do regime de interdições previstas;
- d) Definição de alinhamento, caracterização das fachadas e do arranjo dos espaços livres e definição da profundidade e volumetria máxima das construções.

11 — Nas áreas do perímetro urbano de Odeceixe, em sobreposição com áreas beneficiadas pelo perímetro de rega do Mira, a edificabilidade só será permitida após conclusão do procedimento de exclusão previsto no artigo 12.º deste Regulamento.

Artigo 33.º

Áreas de povoamento disperso (APD)

1 — No concelho de Aljezur são as seguintes as APD:

- a) Picão;
- b) Chabouco;
- c) Monte da Vinha;
- d) Trameio;
- e) Monte Ruivo;
- f) Carrapateira (norte).

2 — Nas APD do concelho dever-se-ão implementar obrigatoriamente planos municipais de pormenor que definam o regime de uso, ocupação e transformação do solo e o regime de edificabilidade para aquelas áreas.

3 — Transitoriamente, e até esses planos serem plenamente eficazes, o regime de uso, ocupação e transformação do solo e o regime de edificabilidade nas APD do concelho respeitarão o disposto para os aglomerados urbanos, conforme o constante do artigo 32.º, excepto o disposto no n.º 4.

4 — O regime de edificabilidade nas APD fica sujeito aos seguintes indicadores urbanísticos:

- a) Densidade populacional bruta — <35 hab./ha;
- b) Índice de construção bruto — <0,25;
- c) Índice de utilização no caso de loteamentos — <0,40;
- d) Índice de utilização no caso de construção em lotes devolutos com frente para a via pública e não decorrentes de operações de loteamento, construção em lotes ou parcelas já existentes resultante do preenchimento de espaços intersticiais — <0,80 (aplicado sobre uma faixa de 30 m de profundidade a contar do limite anterior do lote);
- e) Cercea — <3,5 m.

Artigo 34.º

Zonas de ocupação turística (ZOT)

1 — No concelho de Aljezur existem as seguintes ZOT:

- a) Espartal;
- b) Vale da Telha;
- c) Vales-Oceano;
- d) Carrapateira-Bacelos.

2 — Na ZOT do Vale da Telha será implementado plano de urbanização com vista a reconversão e ordenamento na zona. O plano deverá ser ratificado nos termos da legislação em vigor e elaborado com base num programa previamente acordado entre as entidades com competência na área, nomeadamente o Instituto da Conservação da Natureza.

3 — Até à entrada em vigor do plano a que se refere o número anterior é genericamente proibida a edificabilidade.

Excepcionalmente, poderão ser licenciadas novas ocupações do solo para os casos em que existam infra-estruturas em condições de servir a obra em causa e a sua construção não comprometa ou torne mais difícil ou onerosa a elaboração e execução do referido plano.

4 — Nas ZOT de Espartal, Vales-Oceano e Carrapateira-Bacelos, tituladas por alvarás de loteamento, o seu regime de edificabilidade e ocupação do espaço é o estabelecido nos alvarás de loteamento e respectivos regulamentos, sendo apenas permitidas alterações que impliquem a melhoria da qualidade do empreendimento e não impliquem aumento dos índices urbanísticos anteriormente aprovados.

SUBSECÇÃO II

Espaços urbanizáveis

Artigo 35.º

Definição e identificação

1 — Os espaços urbanizáveis caracterizam-se por poderem vir a adquirir as características dos espaços urbanos e são geralmente designados por áreas de expansão.

2 — No território abrangido pelo PDM-Aljezur os espaços urbanizáveis correspondem às áreas de expansão dos aglomerados urbanos.

Artigo 36.º

Áreas de expansão dos aglomerados urbanos

1 — No concelho de Aljezur existem as seguintes áreas de expansão dos aglomerados urbanos:

- a) Odeceixe, Rogil, Aljezur e Igreja Nova, aglomerados urbanos de nível I;
- b) Maria Vinagre, Arrifana e Carrapateira (sul), aglomerados urbanos de nível II.

2 — Para as áreas de expansão dos aglomerados urbanos dever-se-ão implementar obrigatoriamente planos municipais de urbanização ou de pormenor que definam o regime de uso, ocupação e transformação do solo e do regime de edificabilidade.

3 — Transitoriamente, e até os planos enunciados no n.º 2 se tornarem plenamente eficazes, o regime de uso, ocupação e transformação do solo e o regime de edificabilidade nas áreas de expansão

respeitarão o disposto para os respectivos aglomerados urbanos, conforme o constante no artigo 32.º, com excepção da proibição da implementação de loteamentos industriais.

4 — Nas áreas do perímetro urbano de Odeceixe, em sobreposição com as áreas beneficiadas com o perímetro de rega do Mira, a edificabilidade só será permitida após conclusão do procedimento de exclusão previsto no artigo 12.º deste Regulamento.

SUBSECÇÃO III

Espaços industriais

Artigo 37.º

Definição e identificação

1 — Os espaços industriais são destinados a actividades industriais transformadoras e extractivas e a serviços próprios, apresentando ou vindo a apresentar elevado índice de infra-estruturação, incluindo as áreas destinadas a controlar o impacto sobre os espaços adjacentes.

2 — No território abrangido pelo PDM-Aljezur prevê-se uma zona de uso industrial localizada em Feiteirinha-Rogil.

Artigo 38.º

Zona de uso industrial

1 — Na zona de uso industrial é interdito:

- a) Instalação de serviços e equipamentos, com excepção dos de apoio à actividade industrial;
- b) A construção de edifícios destinados a qualquer tipo de actividade turística.

2 — Na zona de uso industrial, para além dos estabelecimentos industriais, só se poderão construir:

- a) Armazéns, depósitos e silos;
- b) Laboratórios de pesquisa;
- c) Oficinas;
- d) Escritórios;
- e) Espaços de recreio e lazer dos trabalhadores;
- f) Habitação para pessoal de vigilância e de manutenção dos espaços industriais.

3 — A implantação de empreendimentos industriais, ou qualquer tipo de edifícios permitido no n.º 2, deverá respeitar o regime de loteamentos disposto no Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março.

4 — Em qualquer caso, os estabelecimentos industriais devem ser providos de sistemas antipoluentes, sendo a demonstração de dispositivos eficazes para tal factor indispensável ao licenciamento.

5 — Os espaços livres não impermeabilizados deverão ser tratados como espaços verdes, devendo ser reduzido ao mínimo indispensável o abate de árvores, sem prejuízo de se assegurar o acesso e a circulação de veículos de emergência.

6 — A execução das infra-estruturas de apoio terão de ser executadas previamente à permissão da instalação de qualquer edifício.

7 — As construções permitidas para as zonas de uso industrial ficam sujeitas aos seguintes indicadores urbanísticos:

- a) Índice de construção de betão — 0,30;
- b) Índice de utilização — 0,70;
- c) Cércea — 9,5 m, excepto em casos em que a especificidade técnica exija superar esse valor, não podendo, em qualquer caso, a cércea ser superior a 12,5 m;
- d) Área total de construção para edifícios de habitação — 120 m².

8 — Deve-se prever, em qualquer caso, uma área de estacionamento igual a um quarto da área total de construção dos edifícios.

9 — Deverá ser igualmente previsto, no interior do lote, uma área necessária à circulação, manobra e estacionamento de veículos pesados, a determinar consoante os casos.

SUBSECÇÃO IV

Restrições gerais

Artigo 39.º

Loteamentos

Fora das áreas urbanas, urbanizáveis ou industriais são proibidos os loteamentos, como decorre do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

Artigo 40.º

Edificações dispersas

1 — No concelho de Aljezur é proibida a edificação dispersa, como decorre do artigo 26.º do Decreto Regulamentar n.º 11/91, de 21 de Março.

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

3 — Nos casos previstos no número anterior, as autorizações só poderão ter lugar para construções destinadas a habitação, comércio, turismo, serviços, equipamentos e edifícios complementares para a actividade agrícola e silvícola, em parcelas já constituídas ou resultantes de destaques nos termos da legislação em vigor, desde que se verifiquem as seguintes condições:

- a) Superfície mínima para construção — 5000 m²;
- b) Área máxima de construção — 300 m² para edifícios de habitação, 1000 m² para edifícios com fins turísticos e 600 m² para as restantes situações;
- c) Cércea máxima — 3,5 m:
 - c.1) Para edifícios de habitação — 3,5 m;
 - c.2) Para edifícios destinados a outros fins — 6,5 m;
- d) Acesso por caminho público;
- e) Infra-estruturas:

Água e esgoto — rede pública ou sistemas autónomos individuais de acordo com a legislação em vigor.

SECÇÃO II

Áreas de aptidão turística

Artigo 41.º

Áreas urbanizáveis afectas a empreendimentos turísticos dos núcleos de desenvolvimento turístico (NDT) integrados em áreas de aptidão turística (AAT).

1 — No concelho de Aljezur existem as seguintes AAT:

- a) Odeceixe;
- b) Palazim-Quintas Verdes;
- c) Aldeia Velha;
- d) Aldeia Nova;
- e) Vales;
- f) Canal-Malhães;
- g) Monte Novo;
- h) Cabeços de Borda;
- i) Carrapateira.

2 — Até à aprovação dos NDT, as AAT tem o estatuto de espaços não urbanizáveis e seguem o regime de uso, ocupação e transformação do solo definido na planta de ordenamento, na carta de condicionantes e no Regulamento do respectivo PDM.

3 — Uma vez aprovados os NDT, a área por estes abrangida fica sujeita ao disposto no n.º 5 do despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e do Comércio e Turismo de 4 de Fevereiro de 1993, continuando as restantes áreas sujeitas ao estatuto no PDM.

4 — Não poderão ser afectas a NDT mais de 25 % de cada área de aptidão turística.

5 — A aprovação dos NDT carece de ratificação dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e do Comércio e Turismo, e do Ministério do Ambiente e Recursos Naturais quando aqueles se localizem no interior da APPSACV.

6 — Os NDT devem respeitar as seguintes disposições:

- a) Cada NDT tem uma capacidade máxima em número de camas;
- b) Em cada NDT a área urbanizável não pode exceder 30 % da área do total do núcleo;
- c) A estrutura urbana e as construções deverão apresentar-se concentradas ou nucleadas, de forma a evitar o alastramento urbano;
- d) Cada conjunto ou aldeamento turístico não deve possuir uma área de intervenção inferior a 25 ha;
- e) Os processos de licenciamento das construções, loteamentos e empreendimentos turísticos devem ser instruídos com projecto de arranjos exteriores que contribua para o incremento das funções dominantes da classe do espaço em que se insere, nos termos do PDM.

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

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

9 — As áreas urbanizáveis afectas a empreendimentos turísticos serão definidas através de planos de pormenor, que se deverão implementar obrigatoriamente para cada NDT. Esses planos deverão contemplar disposições complementares às contidas no presente Regulamento, respeitando contudo as regras constantes no despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e do Comércio e Turismo, publicado no *Diário da República*, de 5 de Janeiro de 1993, designadamente:

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

- a) Densidade populacional — ≤ 50 hab./ha;
- b) Coeficiente de ocupação do solo (COS):

Empreendimentos de luxo, de 5 e de 4 estrelas — $\leq 0,50$;
Empreendimentos de outras categorias — $\leq 0,40$;

- c) Coeficiente de afectação do solo (CAS) — $\leq 0,15$;
- d) Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS) — $\leq 0,30$;
- e) Altura máxima das construções:

Empreendimentos de luxo, de 5 e de 4 estrelas — $\leq 6,5$ m
(dois pisos acima da cota média do terreno);
Empreendimentos de outras categorias — $\leq 6,5$ m (2 pisos de cota positiva);

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

Empreendimentos de luxo, de 5 e de 4 estrelas — 13,5 m;
Empreendimentos de outras categorias — 12,5 m.

9.2 — Os loteamentos, as construções e os empreendimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, e não incluídos no n.º 9.1 do presente artigo, devem respeitar os seguintes requisitos:

- a) Densidade populacional — ≤ 50 hab./ha;
- b) COS — $\leq 0,20$;
- c) CAS — $\leq 0,15$;
- d) CIS — $\leq 0,25$;
- e) Altura máxima das construções — 6,5 m;
- f) Afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno — 6,5 m.

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

- a) COS — $\leq 0,15$;
- b) CAS — $\leq 0,10$;
- c) CIS — $\leq 0,15$;
- d) Altura máxima das construções — 6,5 m;
- e) Afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno — 5 m.

9.4 — As parcelas de terreno destinadas a moradias unifamiliares com a área de construção inferior a 250 m² ficam isentas do cumprimento dos parâmetros fixados no número anterior, mantendo-se no entanto a altura máxima das construções em 6,5 m.

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

- a) Incidam sobre prédio com área superior a 15 000 m²;
- b) Tenham como resultado a constituição de lotes com área inferior a 2000 m² cada um;
- c) Não respeitem os parâmetros fixados no n.º 9.3 do presente artigo.

9.6 — Nas AAT devem ainda respeitar-se:

- a) A divisão entre parcelas ou lotes deve, em princípio, ser feita com arranjos paisagísticos devidamente integrados e quando seja necessária a construção de muros de alvenaria ou tijolo não poderão estes possuir altura superior a 0,8 m relativamente ao nível natural do terreno;

- b) As áreas de estacionamento devem, preferencialmente, ser construídas no subsolo e respeitar os seguintes parâmetros:

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

10 — O número máximo de camas para cada AAT é o seguinte:

- 1) Odeceixe — ≤ 120 ;
- 2) Palazim — ≤ 200 ;
- 3) Aldeia Nova — ≤ 200 ;
- 4) Vales — ≤ 170 ;
- 5) Canal Malhões — ≤ 200 ;
- 6) Monte Novo — ≤ 100 ;
- 7) Cabeços da Bordeira — ≤ 100 ;
- 8) Carrapateira — ≤ 150 ;
- 9) Aldeia Velha — ≤ 500 .

SECÇÃO III

Espaços de recursos naturais e equilíbrio ambiental

SUBSECÇÃO I

Restrições gerais

Artigo 42.º

Restrições à actividade turística — Unidades hoteleiras isoladas

Nos espaços de recursos naturais e equilíbrio ambiental poderão ser autorizadas unidades hoteleiras isoladas, que, no seu conjunto, não poderão ultrapassar um máximo de 500 camas, sem prejuízo das proibições decorrentes do regime legal das áreas identificadas na carta de condicionantes, incluindo a Área de Paisagem Protegida do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina.

Artigo 43.º

Restrições à suinicultura

Nos espaços de recursos naturais e equilíbrio ambiental as instalações destinadas às explorações de suinicultura deverão possuir uma superfície mínima para construção com o mínimo de 70 ha e deverão estar afastadas 1000 m de qualquer habitação e 3000 m das ribeiras de Odeceixe, Areiro, Cerca, Alfambras, Bordeira e Carrapateira.

SUBSECÇÃO II

Espaços agrícolas

Artigo 44.º

Definição e identificação

- 1 — Os espaços agrícolas abrangem áreas com características adequadas a actividade agrícola ou que as possam vir a adquirir.
- 2 — No território abrangido pelo PDM-Aljezur existem dois tipos de espaços agrícolas, que seguidamente se designam:

- a) Áreas agrícolas especiais, que integram as áreas de RAN, do perímetro de rega do Mira e do perímetro de emparcelamento da várzea de Aljezur;
- b) Áreas agro-florestais, que integram áreas de potencial agrícola e florestal de protecção/recuperação e de desenvolvimento.

Artigo 45.º

Áreas agrícolas especiais

1 — Para as áreas abrangidas pela RAN, o regime de uso, ocupação e transformação do solo é o definido nos Decretos-Leis n.ºs 196/89, de 14 de Junho, e 274/92, de 12 de Dezembro, e para as áreas de aproveitamento hidroagrícola do Mira o definido na legislação aplicável.

2 — Nas áreas abrangidas pelo perímetro de emparcelamento da várzea de Aljezur, o regime de uso, ocupação e transformação do solo será definido no respectivo projecto, que se rege pelo disposto no capítulo IV do presente Regulamento.

3 — Na área abrangida pelo perímetro de emparcelamento da várzea de Aljezur a utilização de agro-químicos deverá ser efectuada limitadamente, de modo a não se ultrapassarem os valores máximos de exportação de culturas, com vista a evitar-se a poluição da água subterrânea ali existente.

4 — Nas áreas agrícolas coincidentes com zonas ameaçadas pelas cheias qualquer novo empreendimento agrícola deverá obedecer a projecto de drenagem a submeter à apreciação das entidades competentes.

Artigo 46.º

Áreas agro-florestais

1 — As áreas agro-florestais do concelho de Aljezur são dominadas pela prática da policultura e da silvo-pastorícia e são solos com potencialidades agrícolas e florestais não abrangidos pela RAN.

2 — É interdita qualquer alteração ao uso do solo que diminua as suas potencialidades agrícolas ou silvícolas.

3 — Nas parcelas com menos de 25 000 m² não serão permitidas novas construções destinadas a habitação, desde que exista já um edifício com esse uso.

4 — Em casos excepcionais, poder-se-á aceitar a implantação de equipamentos colectivos, caso sejam:

- a) Edifícios religiosos;
- b) Cemitérios;
- c) Estações de tratamento de águas, esgotos ou resíduos sólidos;
- d) Instalações desportivas e de recreio e lazer;
- e) Infra-estruturas eléctricas;
- f) Infra-estruturas ligadas às redes de detecção e combate a incêndios e de fontes de poluição.

5 — Nas situações referidas no n.º 4 é necessário que se cumpram cumulativamente os seguintes índices:

- a) Superfície mínima para construção (SMC) — 5000 m²;
- b) Área total de construção (ATC) — 600 m²;
- c) Cércea (C) — ≤ 9,5 m.

6 — Para além do disposto no n.º 5, a entidade promotora dos equipamentos terá de assegurar a execução prévia de todas as infra-estruturas necessárias, sendo ainda obrigatória a apresentação de projecto de arranjos exteriores e de ordenamento paisagístico.

7 — As construções autorizadas, nos termos do n.º 2 do artigo 40.º, obedecem, cumulativamente, aos seguintes indicadores urbanísticos:

- a) SMC — 5000 m²;
- b) ATC — < 300 m² para edifícios de habitação, 1000 m² para edifícios com fins turísticos e 600 m² para as restantes situações;
- c) C — igual ao disposto na alínea c) do n.º 3 do artigo 40.º

8 — Nas áreas agro-florestais do concelho de Aljezur existem duas zonas especiais destinadas a grandes infra-estruturas — o parque ambiental e de lazer e a zona desportiva:

- a) Parque ambiental e de lazer — zona destinada exclusivamente à implantação de infra-estruturas de apoio à implementação de um parque ambiental e de lazer;
- b) Não é permitida qualquer acção ou construção que impossibilite ou prejudique a implementação do parque;
- c) Zona desportiva — zona destinada à implementação de um complexo desportivo que sirva as populações locais e surja como complemento às infra-estruturas turísticas do concelho de Aljezur e concelhos limítrofes;
- d) Na zona desportiva serão implantados os seguintes equipamentos:

Pavilhão gimnodesportivo;
Piscinas;
Campo de ténis;
Campo de futebol relvado;

- e) Os dois últimos equipamentos — campo de futebol relvado e unidade hoteleira de apoio — poderão ser implementados nas áreas de aptidão turística adjacentes, não estando, no entanto, sujeita a sua implementação condicionada pelo regime disposto para as áreas de aptidão turística, previsto no artigo 41.º do presente Regulamento, podendo integrar-se no regime previsto no artigo 42.º «Restrições à actividade turística — Unidades hoteleiras isoladas»;
- f) Não é permitida qualquer acção ou construção que inviabilize ou prejudique a implementação da zona desportiva;
- g) A altura máxima das construções a edificar no parque ambiental e de lazer e na zona desportiva poderá atingir os 6,5 m.

SUBSECÇÃO III

Espaços florestais

Artigo 47.º

Definição e identificação

1 — Os espaços florestais correspondem a áreas que possuem potencialidades de uso florestal, correspondendo, nomeadamente, a manchas cujos solos sejam de capacidade de uso D e E.

2 — No território abrangido pelo PDM-Aljezur os espaços florestais, denominados como áreas florestais, são constituídos por solos destinados, predominantemente, à produção de produtos florestais e incluem tanto as áreas já florestadas como as áreas que possuem potencialidades de uso florestal, correspondendo normalmente a manchas de acentuado declive e sujeitas à erosão.

Artigo 48.º

Áreas florestais

1 — É interdita qualquer alteração do uso do solo que diminua as suas potencialidades para a produção de produtos florestais, designadamente toda e qualquer destruição do revestimento vegetal existente, excepto as decorrentes da normal exploração dos povoamentos florestais, carecendo de autorização prévia, conforme Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de Abril.

2 — Nas parcelas com menos de 25 000 m² não serão permitidas novas construções destinadas a habitação, desde que exista já na parcela um edifício com esse uso.

3 — Em casos excepcionais, poder-se-á aceitar a implantação de equipamentos colectivos, como sejam:

- a) Estações de tratamento de águas e esgotos ou resíduos sólidos;
- b) Infra-estruturas ligadas às redes de detecção e combate a incêndios e de fontes de poluição.

4 — Nas situações referidas no n.º 3 é necessário que se cumpram, cumulativamente, as seguintes regras:

- a) Superfície mínima para construção (SMC) — 20 000 m²;
- b) Área total de construção (ATC) — 400 m²;
- c) Cércea (C) — ≤ 6,5 m.

5 — Para além do disposto no n.º 4, a entidade promotora dos equipamentos terá de assegurar a execução prévia de todas as infra-estruturas necessárias, sendo ainda obrigatória a apresentação de projecto de arranjos exteriores e de ordenamento paisagístico.

6 — As construções autorizadas, nos termos do n.º 2 do artigo 40.º obedecem, cumulativamente, aos seguintes indicadores urbanísticos:

- a) SMC — 20 000 m²;
- b) ATC — 300 m² para edifícios de habitação, 1000 m² para edifícios com fim turístico e 600 m² para as restantes situações;
- c) C — igual ao disposto na alínea c) do n.º 3 do artigo 40.º

SUBSECÇÃO IV

Espaços naturais

Artigo 49.º

Definição e identificação

1 — Os espaços naturais abrangem linhas de água, cabeceiras de linhas de água, áreas com risco de erosão, zonas ameaçadas pelas cheias, áreas de máxima infiltração, áreas de salvaguarda do património geológico e também áreas classificadas, objecto de protecção especial nos termos da legislação — Decreto-Lei n.º 241/88, de 7 de Julho (APPSACV). Correspondem às áreas nas quais se privilegia a protecção dos recursos naturais e a sua salvaguarda e valorização.

2 — No território abrangido pelo PDM-Aljezur existem três tipos de espaços naturais, que seguidamente se designam:

- a) Áreas florestais de protecção;
- b) Áreas de protecção e valorização;
- c) Áreas preferenciais de especial interesse ecológico, que abrangem áreas inseridas na APPSACV e cujos valores naturais deverão ser salvaguardados.

Artigo 50.º

Áreas florestais de protecção

1 — Estas áreas integram-se na REN e abrangem cabeceiras de linhas de água e zonas com elevados riscos de erosão que devem ser

reconvertidas para usos florestais com funções predominantemente de protecção ou áreas arborizadas existentes.

Sem prejuízo do disposto na legislação que regula a REN são permitidas:

- a) A reconstrução, alteração e ampliação de edifícios para habitação, comércio, turismo rural, agro-turismo e turismo de habitação;
- b) A exploração agrícola tradicional;
- c) A florestação, com excepção de folhosas de rápido crescimento.

Artigo 51.º

Áreas de protecção e valorização

1 — Estas áreas integram-se na REN e abrangem linhas de água, incluindo uma faixa de 20 m para cada lado, zonas ameaçadas pelas cheias e ainda áreas de máxima infiltração.

Nestas áreas, com excepção das áreas ameaçadas pelas cheias e de protecção às linhas de água, é permitido:

- a) A reconstrução e a alteração e ampliação de edifícios existentes destinados a habitação e comércio;
- b) A reconstrução e a alteração e ampliação de edifícios existentes destinados a turismo rural, agro-turismo e turismo de habitação.

2 — Nas áreas ameaçadas por cheias e de protecção às linhas de água, e sem prejuízo do disposto no regime da REN, se não houver outra alternativa possível, é permitido:

- a) A reconstrução de edifícios existentes destinados à habitação e comércio;
- b) A reconstrução de edifícios existentes destinados a turismo rural, agro-turismo e turismo de habitação.

3 — Nos casos referidos no número anterior a cota de soleira terá de estar acima da cota da maior cheia conhecida, não sendo permitidas caves, nem sequer para a instalação de garagens.

Artigo 52.º

Áreas preferenciais de especial interesse ecológico e áreas de salvaguarda do património geológico

1 — O regime de uso, ocupação e transformação do solo nestas áreas é o constante do Decreto-Lei n.º 241/88, de 7 de Julho, para as zonas de especial interesse ecológico, enquanto não for aprovado o plano de ordenamento previsto naquele diploma legal.

2 — Quando o plano de ordenamento da orla costeira for plenamente eficaz, este definirá a classificação e regulamentação do uso balnear das praias, a localização e tipologia dos apoios de praia, respectivo equipamento complementar, acessos e estacionamento, a utilização do plano de água adjacente e os apoios à pesca e ao recreio náutico.

3 — As áreas de salvaguarda do património geológico são as que seguidamente se designam:

- a) Corpo laguno-estuarino da praia de Odeixe;
- b) Monte laguno-estuarino da Amoreira;
- c) Monte Clérigo-Amoreira;
- d) Arribas de Arrifana;
- e) Corpo laguno-estuarino da Bordeira;
- f) Recifes de Carrapateira.

4 — O regime de uso, ocupação e transformação do solo nas áreas de salvaguarda do património geológico é o disposto no regime das áreas preferenciais de especial interesse ecológico.

SUBSECÇÃO V

Espaços culturais

Artigo 53.º

Definição e identificação

1 — Os espaços culturais correspondem às áreas nas quais se privilegiam a protecção e a salvaguarda dos valores arqueológicos, arquitectónicos e urbanísticos.

2 — No território abrangido pelo PDM-Aljezur existem dois tipos de espaços culturais, que seguidamente se designam:

- a) Áreas de salvaguarda do património arquitectónico;
- b) Áreas de salvaguarda do património arqueológico.

3 — A listagem das áreas de salvaguarda do património cultural consta do anexo 1 ao presente Regulamento.

4 — Os conceitos, definições e classificações aplicados nas áreas de salvaguarda são os constantes da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho.

Artigo 54.º

Tipologia das áreas de salvaguarda do património

1 — As áreas de salvaguarda do património arquitectónico e arqueológico são de três tipos distintos, que seguidamente se designam:

- a) Áreas de salvaguarda de monumentos;
- b) Áreas de salvaguarda de conjuntos;
- c) Áreas de salvaguarda de sítios.

2 — As áreas de salvaguarda do património a sujeitar a planos de salvaguarda de pormenor estão enunciados no capítulo IV deste Regulamento.

Artigo 55.º

Áreas de salvaguarda do património cultural

1 — Os imóveis classificados têm automaticamente uma zona de protecção com 50 m de raio à volta do elemento classificado, caso não exista publicada no *Diário da República* uma zona especial de protecção, sendo o seu regime de uso e alteração do solo o disposto para as zonas de protecção aos imóveis de interesse público.

2 — Os elementos cuja classificação se propõe e que constam do anexo 1 ao Regulamento têm uma zona de protecção com uma área e um regime de uso e alteração do solo idênticos aos dos imóveis classificados, enquanto decorrem os respectivos processos de classificação.

3 — Qualquer intervenção que envolva a mobilização de terrenos em áreas de salvaguarda de arqueossítios inventariados ou a inventariar torna obrigatória a realização de trabalhos de prospecção ou escavação arqueológica.

4 — Sempre que no decorrer de uma obra sejam encontrados vestígios arqueológicos, os trabalhos serão suspensos, devendo tal facto ser imediatamente comunicado ao município e ao IPPAA.

5 — Em caso de suspensão temporária da obra, o prosseguimento dos trabalhos fica condicionado à observância de regras a estabelecer por cada caso, mediante trabalhos de prospecção ou escavação dos vestígios, a realizar no mais curto espaço de tempo.

6 — Caso venham a ser considerados importantes ou descobertos outros monumentos, conjuntos ou sítios de interesse patrimonial não contemplados neste Regulamento, a Câmara, em conjunto com o IPPAR, disporá em edital o regime restritivo correspondente à respectiva área de salvaguarda e no qual deverão ser contempladas:

- a) A classificação proposta do elemento patrimonial;
- b) A delimitação da zona de protecção;
- c) A eventual necessidade de elaboração do plano de salvaguarda e valorização da zona envolvente;
- d) A aplicação do mesmo regime de condicionantes previsto neste Regulamento para as áreas de salvaguarda do património cultural.

SUBSECÇÃO VI

Espaços-canais

Artigo 56.º

Definição e identificação

1 — Os espaços-canais correspondem a corredores activados por infra-estruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam.

2 — No território abrangido pelo PDM-Aljezur existem dois tipos de espaços-canais, que seguidamente se designam:

- a) Áreas afectas à rede rodoviária nacional complementar;
- b) Áreas afectas à rede rodoviária municipal.

Artigo 57.º

Áreas afectas à rede rodoviária nacional complementar

As áreas afectas aos itinerários complementares e à estrada nacional n.º 120, desclassificada pelo plano rodoviário nacional e a entregar à Câmara Municipal, têm um regime de uso, ocupação e transformação do solo idêntico às áreas de protecção da rede rodoviária e conforme o disposto no n.º 1 do artigo 27.º do presente Regulamento.

Artigo 58.º

Áreas afectas à rede rodoviária municipal

As áreas afectas às ex-estradas nacionais (n.ºs 267 e 268), componentes da rede municipal, têm um regime de uso, ocupação e transformação do solo idêntico às áreas de protecção da rede rodoviária e conforme o disposto no n.º 1 do artigo 27.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO IV

Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG)

Artigo 59.º

Definição e identificação

1 — As UOPG correspondem às áreas nas quais será obrigatória a elaboração de outros planos de ordenamento complementares ao PDM-Aljezur, de modo que os objectivos preconizados por este Plano sejam efectivamente consagrados.

2 — No território abrangido pelo PDM-Aljezur existem três tipos de UOPG, que seguidamente se designam:

- a) As UOPG de carácter agrícola, que abrange o perímetro de emparcelamento da várzea de Aljezur;
- b) As UOPG de carácter urbanístico, que abrangem áreas de salvaguarda do património cultural, as áreas de povoamento disperso, as áreas de expansão dos aglomerados urbanos e as áreas degradadas, todas elas identificadas no anexo II do presente Regulamento;
- c) As UOPG de carácter turístico, que abrangem as ZOT e as AAT, todas elas identificadas no anexo II do presente Regulamento.

SECÇÃO I

UOPG de carácter agrícola

Artigo 60.º

Perímetro de emparcelamento da várzea de Aljezur (PEVA)

As áreas que integram o PEVA são, obrigatoriamente, objecto de projecto de emparcelamento que se regula pelos Decretos-Leis n.ºs 384/88, de 25 de Outubro, e 103/90, de 22 de Março.

SECÇÃO II

UOPG de carácter urbanístico

Artigo 61.º

Áreas de salvaguarda do património

1 — As áreas de salvaguarda do património identificadas no anexo II ao presente Regulamento serão obrigatoriamente sujeitas a planos de salvaguarda do património cultural.

2 — Os planos de salvaguarda dever-se-ão reger pelo disposto no Decreto-Lei n.º 151/95, de 24 de Junho.

3 — Os planos de salvaguarda deverão observar como limites máximos os parâmetros estabelecidos para os aglomerados urbanos, parâmetros esses que, juntamente com o disposto para as áreas de salvaguarda do património cultural, definem o regime transitório para as UOPG de carácter urbanístico sujeitas a planos de salvaguarda e valorização.

Artigo 62.º

Áreas de povoamento disperso (APD)

1 — Todas as APD abrangidas pelo PDM-Aljezur, identificadas no anexo II do presente Regulamento, serão obrigatoriamente sujeitas a planos de pormenor de reestruturação urbanística.

2 — Os planos de pormenor de reestruturação das APD deverão observar como limite máximo os parâmetros estabelecidos neste Regulamento para as APD, parâmetros esses que definem, transitariamente, o regime de uso, ocupação e transformação do solo nas APD.

Artigo 63.º

Áreas de expansão dos aglomerados urbanos

1 — Todas as áreas de expansão dos aglomerados urbanos, identificadas no anexo II do presente Regulamento, serão obrigatoriamente sujeitas a planos de pormenor.

2 — Os respectivos planos de pormenor deverão observar como limite máximo os parâmetros estabelecidos neste Regulamento para os espaços urbanizáveis, parâmetros esses que definem, transitariamente, o regime de uso, ocupação e transformação do solo e o regime de edificabilidade para estas áreas sujeitas a planos de pormenor.

3 — Caso a Câmara julgue conveniente, poder-se-ão promover planos de urbanização para qualquer perímetro urbano do concelho. Esses planos de urbanização abrangerão tanto o aglomerado urbano como a respectiva área de expansão.

Artigo 64.º

Áreas degradadas

1 — As áreas degradadas, identificadas no anexo II do presente Regulamento, serão obrigatoriamente sujeitas a planos de pormenor de reconversão urbanística.

2 — Até os respectivos planos de pormenor se tornarem plenamente eficazes, não é permitida a alteração do actual uso do solo nas áreas degradadas.

SECÇÃO III

UOPG de carácter turístico

Artigo 65.º

Zonas de ocupação turística (ZOT)

1 — A ZOT do Vale da Telha definida no PROT-Algarve fica obrigatoriamente sujeita à elaboração do plano de urbanização referido no artigo 34.º

2 — O respectivo plano de urbanização deverá observar como limite máximo os parâmetros estabelecidos neste PDM para as ZOT, parâmetros esses que definem, transitariamente, o regime de uso, ocupação e transformação do solo para estas zonas.

Artigo 66.º

Áreas de aptidão turística (AAT)

1 — Nas AAT abrangidas pelo PDM-Aljezur, identificadas no anexo II do presente Regulamento, e para cada núcleo de desenvolvimento turístico (NDT), dever-se-á elaborar obrigatoriamente um plano de pormenor que defina a correspondente área urbanizável e o respectivo regime de uso, ocupação e transformação do solo.

2 — Os respectivos planos de pormenor deverão observar como limite máximo os parâmetros estabelecidos neste Regulamento para as áreas urbanizáveis afectas a empreendimentos turísticos dos espaços urbanizáveis.

3 — Até que os planos de pormenor dos NDT, cumprindo o disposto no artigo 41.º se tornem regulamento, o regime para as AAT é o constante, consoante os casos, para as distintas classes de espaços que integrem cada uma das AAT, segundo o disposto neste Regulamento.

4 — Após a definição dos espaços urbanizáveis nas AAT, todo o restante espaço das AAT deve continuar a respeitar o regime de uso, ocupação e transformação do solo definido neste regulamento para as distintas classes de espaço que as compõem.

ANEXO I

Listagem dos elementos do património cultural

1 — Património arquitectónico:

1.1 — Monumentos:

- 1) Fortificação da Pedra da Atalaia;
- 2) Igreja da Misericórdia;
- 3) Castelo de Aljezur;
- 4) Igreja matriz;
- 5) Fortificação da ponta de Arrifana;
- 6) Igreja matriz da Borda; e
- 7) Igreja de Odeceixe;

1.2 — Conjuntos:

- 8) Aglomerado urbano de Odeceixe;
- 9) Silos medievais de Odeceixe;
- 10) Aglomerado urbano de Aljezur;
- 11) Igreja e Fortaleza de Carrapateira;
- 12) Aglomerado urbano de Igreja Nova;

1.3 — Sítios:

- 13) Aglomerado urbano da Bordeira;
- 14) Sítio da Vilarinha;

2 — Património arqueológico:

2.1 — Monumentos:

- 15) Fortificação árabe de forte mourisco;
- 16) Gruta da Amarela;
- 17) Menhir da Charneca do Falcato;
- 18) Sepultura da Arregata;
- 19) Grutas das Gralheiras;
- 20) Corte Cabreira;
- 21) Dólmen do Monte da Várzea;

2.2 — Conjuntos:

- 22) Necrópole e Mina da Arregata;
- 23) Mina e povoado do Vidigal;
- 24) Povoado fortificado do Penduradouro;
- 25) Jazida paleolítica de Monte Clérigo;
- 26) Jazida paleolítica de Vale da Telha;
- 27) Silos árabes de Aljezur;
- 28) Jazida de Aldeia Nova;
- 29) Necrópole de Vale da Mata;
- 30) Necrópole de Alcaria;
- 31) Vestígios árabes do Amado;
- 32) Vestígios arqueológicos da Palmeirinha.

- 4) Aglomerado urbano de Igreja Nova;
- 5) Aglomerado urbano de Bordeira;
- 6) Aglomerado urbano de Vilarinha;

2.2 — UOPG sujeitas a planos de pormenor de reestruturação:

- 7) APD de Picão;
- 8) APD de Chabouco;
- 9) APD de Monte da Vinha;
- 10) APD de Trameló;
- 11) APD de Monte Ruivo;
- 12) Área degradada da praia de Odeceixe (aglomerado urbano e zona adjacente);
- 13) Área degradada de Monte Clérigo (aglomerado urbano e zona adjacente);
- 14) APD urbano de Carrapateira (norte) (APD e zona adjacente);
- 15) Área degradada de Vila Rosalinda;

2.3 — UOPG sujeitas a planos de pormenor:

- 16) Área de expansão do aglomerado urbano de Odeceixe;
- 17) Área de expansão do aglomerado urbano do Rogil;
- 18) Área de expansão do aglomerado urbano de Monte Vinagre;
- 19) Área de expansão do aglomerado urbano de Aljezur;
- 20) Área de expansão do aglomerado urbano de Igreja Nova;
- 21) Área de expansão do aglomerado urbano de Arrifana;
- 22) Área de expansão do aglomerado urbano de Carrapateira;

3 — UOPG de carácter turístico:

3.1 — UOPG sujeitas a planos de urbanização e reconversão:

- 23) ZOT de Vale da Telha;

3.2 — UOPG sujeitas a planos de pormenor:

3.3 — Zonas de desenvolvimento turístico (NDT) inseridas nas áreas de aptidão turística (AAT) de:

- 28) Odeceixe;
- 29) Aldeia Velha;
- 30) Palazim;
- 31) Aldeia Nova;
- 32) Vales;
- 33) Canal Malhões;
- 34) Monte Novo;
- 35) Cabeços da Bordeira;
- 36) Carrapateira;

ANEXO II

Listagem das unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG)

1 — UOPG de carácter agrícola:

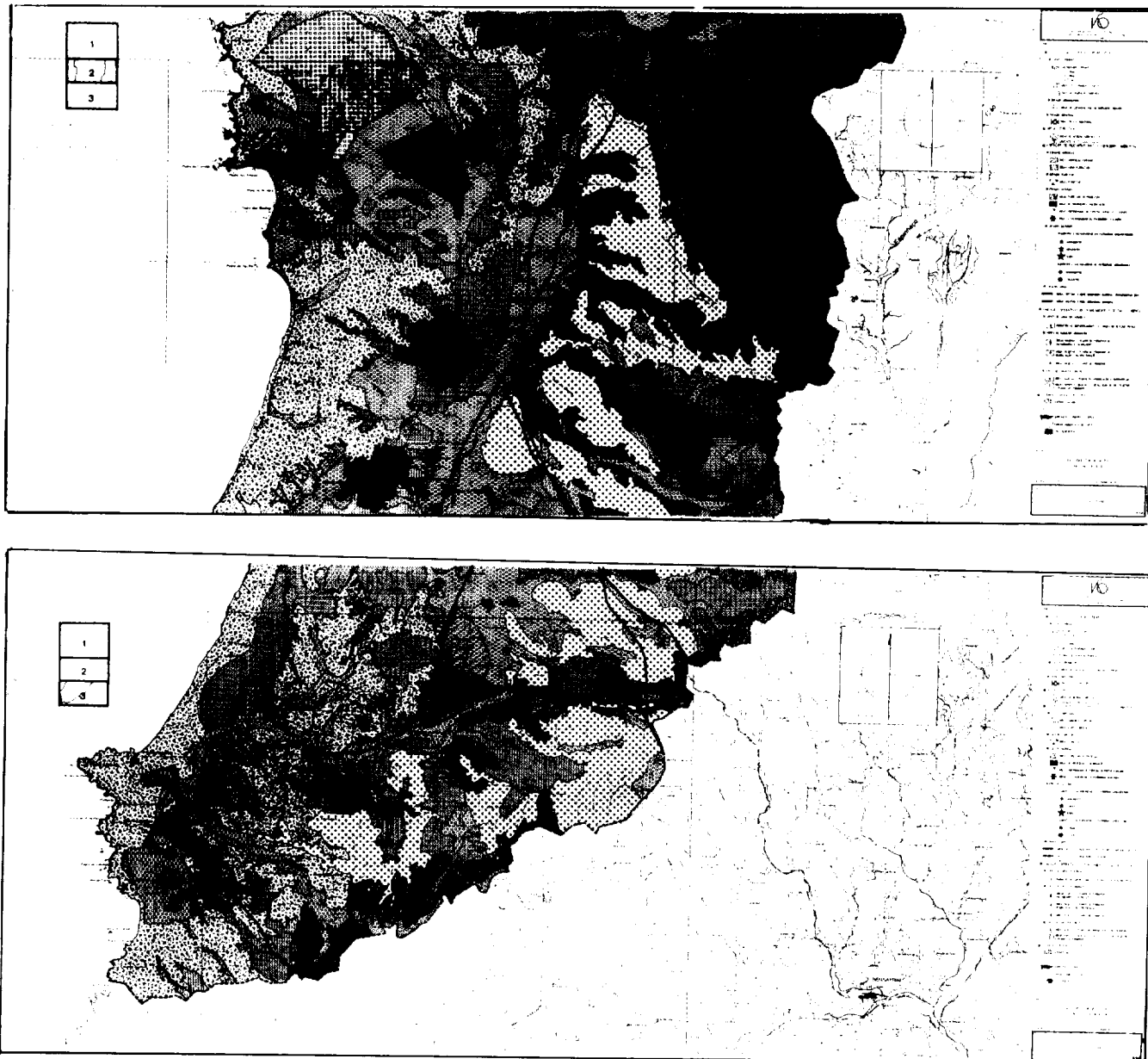
- 1) Perímetro de emparcelamento da várzea de Aljezur.

2 — UOPG de carácter urbanístico:

2.1 — UOPG sujeitas a planos de salvaguarda do património cultural:

- 2) Aglomerado urbano de Odeceixe;
- 3) Aglomerado urbano de Aljezur;





Resolução do Conselho de Ministros n.º 143/95

A Assembleia Municipal de Arganil aprovou, em 13 de Agosto de 1994 e em 1 de Setembro de 1995, o seu Plano Director Municipal.

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

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

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

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

Verifica-se, também, a conformidade formal do Plano Director Municipal de Arganil com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com as das Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

Deve referir-se que os estudos e documentos referidos no artigo 40.º do Regulamento do Plano só podem ser exigidos nas situações e nos termos em que a legislação em vigor o determinar.

Importa salientar que todo o território das áreas naturais integrado na Área Protegida da Serra do Açor referido no n.º 2 do artigo 53.º do Regulamento do Plano está sujeito ao regime estabelecido pelos Decretos-Leis n.ºs 67/82 e 19/93, ambos de 23 de Janeiro, não estando apenas condicionada a edificabilidade.

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