

Aviso n.º 25469/2008**Concurso interno de acesso geral para provimento de dois lugares de pedreiro principal**

Para os devidos efeitos se torna público que, conforme despacho do Presidente de 1 de Outubro de 2008, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e de acordo com o estipulado na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, aplicável à administração local por força do Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro, se procedeu à nomeação de Lino Águas Granadeiro para um lugar de pedreiro principal, na sequência do concurso acima mencionado, aberto por aviso publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 25, de 5 de Fevereiro de 2008.

Mais se torna público que o candidato deverá tomar posse no prazo de 20 dias a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

(Processo não sujeito à fiscalização prévia do Tribunal de Contas conforme estipula o n.º 1 do artigo 46.º, conjugado com a alínea *c*) do n.º 3 do artigo 114.º, ambos da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto, alterado pela Lei n.º 87-B/98 de 31 de Dezembro).

1 de Outubro de 2008. — O Presidente da Câmara, *José Inácio Marques Eduardo*.

300803352

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA**Aviso n.º 25470/2008****Nomeação**

Por despacho de 10 de Outubro de 2008, do Director Municipal de Recursos Humanos (Subdelegação de 12 de Outubro de 2007, publicado no Boletim Municipal n.º 714 de 25 de Outubro de 2007).

Maria Margarida Ortigão de Almeida Sampaio Ramos, técnica superior (Jurista) assessora, nomeada, precedendo concurso, técnica superior (Jurista) assessora principal do grupo de pessoal técnico superior, do quadro de pessoal deste Município.

15 de Outubro de 2008. — O Director Municipal, *Luís Centeno Fragoso*.

300851012

Aviso n.º 25471/2008**Nomeações****Aprovação em Estágio**

Por despacho de 10 de Outubro de 2008, do Director Municipal de Recursos Humanos (Subdelegação de 12 de Outubro de 2007, Boletim Municipal n.º 714 de 25 de Outubro de 2007)

Luís Walfredo Ribeiro da Cunha Sangareau, Técnico de Contabilidade e Administração Estagiário, nomeados, na sequência de aprovação em estágio probatório, Técnico de Contabilidade e Administração de 2.ª Classe, do grupo de pessoal técnico, do quadro de pessoal deste Município.

15 de Outubro de 2008. — O Director Municipal de Recursos Humanos, *Luís Centeno Fragoso*.

300850705

CÂMARA MUNICIPAL DE MACHICO**Aviso n.º 25472/2008****Reclassificação profissional**

Para os devidos efeitos, torna-se público que, por meu despacho, datado de 1 de Setembro de 2008, no uso de competência própria conferida pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, foi reclassificado profissionalmente, com fundamento na alínea *e*) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 218/2000, de 9 de Setembro, que procede à adaptação à Administração Local do Decreto-Lei n.º 497/99, de 19 de Novembro, o funcionário Manuel Paulo Santos Vieira, com a categoria de Apontador, escalão 2, índice 155, para a categoria de Encarregado de Brigada dos Serviços de Limpeza, escalão 1, índice 204, com efeitos a partir do dia 1 de Setembro de 2008.

Atendendo que o referido funcionário exerce as funções correspondentes à categoria de Encarregado de Brigada dos Serviços de Limpeza por um período superior a um ano, foi dispensada a nomeação em comissão

de serviço extraordinária, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 218/2000, de 9 de Setembro.

(Isento de visto do Tribunal de Contas).

8 de Setembro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Emanuel Sabino Vieira Gomes*.

300820087

CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA**Aviso n.º 25473/2008****Aposentação compulsiva**

Para os devidos efeitos se torna público, em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 70.º do Decreto-Lei n.º 24/84, de 16 de Janeiro, que por deliberação do Executivo Municipal de 5 de Junho de 2008, foi decidido aplicar a pena de aposentação compulsiva ao funcionário Manuel Fernando Oliveira Barbosa, Cantoneiro de Limpeza, com efeitos a partir de 28 de Agosto de 2008.

13 de Outubro de 2008. — O Presidente da Câmara, *António Gonçalves Bragança Fernandes*.

300841406

CÂMARA MUNICIPAL DE MESÃO FRIO**Aviso (extracto) n.º 25474/2008****Nomeações definitivas**

Para os devidos efeitos se faz público que, por meu despacho de 7 do corrente mês e no uso das competências que me são conferidas pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, foram convertidas em definitivas as nomeações provisórias das funcionárias com a categoria de auxiliar de acção educativa Mónica da Conceição Esteves Martins Miguel, Linda Susana Lacerda da Fonseca Azevedo da Cruz, Maria Alice de Oliveira Marante Monteiro, Ana Luísa Correia de Carvalho Alves e Carla Maria Monteiro de Barros Gouveia, com efeitos a partir de 1 do corrente mês.

8 de Outubro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Marco António Peres Teixeira da Silva*.

300818476

CÂMARA MUNICIPAL DE MONCHIQUE**Aviso n.º 25475/2008****Plano Director Municipal de Monchique**

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Monchique aprovou, em 26 de Setembro 2008, uma alteração por adaptação ao respectivo Plano Director Municipal, que foi ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 4/94, de 19 de Janeiro. Nos termos do n.º 3 da RCM n.º 102/2007, publicada no *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 149, de 3 de Agosto (rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 85 -C/2007, publicada no *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 190, de 2 de Outubro e alterada por Resolução de Conselho de Ministros n.º 188/2007, publicada no *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 250, de 28 de Dezembro), que aprovou a revisão do PROT Algarve, devem ser objecto de alteração por adaptação, as disposições do PDM aí indicadas, incompatíveis com aquele Plano. Assim, no seguimento da proposta apresentada pela Câmara Municipal de Monchique em 17 de Setembro de 2008, a Assembleia Municipal, ao abrigo do n.º 1 do artigo 79.º e nos termos da alínea *c*) do n.º 1 do artigo 97.º, ambos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, aprova as alterações ao regulamento do Plano Director de Monchique, nos termos seguintes: Alterações ao Regulamento do Plano Director Municipal de Monchique.

Artigo 1.º**Alterações**

Os artigos 2.º, 21.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º, 33.º, 34.º, 35.º, 36.º, 37.º, 38.º, 39.º do regulamento do PDM passam a ter a seguinte redacção:

Artigo 2.º

[...]

1 —

2 — A interpretação das normas regulamentares deste PDM faz-se no estrito respeito do disposto no Plano Regional de Ordenamento

do Território para o Algarve (PROT Algarve), aprovado pela RCM n.º 102/2007, publicado no DR, 1.ª Série, n.º 149 de 3 de Agosto de 2007, rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 85-C/2007, publicada no DR, 1.ª série, de 2 de Outubro de 2007, e alterada pela RCM n.º 188/2007, publicada no DR, 1.ª série, n.º 250, de 28 de Dezembro.

3 —

Artigo 21.º

[...]

Sem prejuízo do disposto nos artigos 23.º e 24.º, nos espaços naturais são interditos actos e actividades que coloquem em perigo o equilíbrio ecológico, nomeadamente:

.....

Artigo 23.º

[...]

1 —

2 —

3 —

4 — Sem prejuízo do regime jurídico da REN e RAN em vigor os índices para a recuperação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes são os seguintes:

4.1 — Para edifícios destinados a habitação, equipamentos sociais e culturais de uso colectivo (público ou privados), de restauração, comércio, de interesse público (museu, centro de exposições, centro de interpretação, etc), turismo em espaço rural (TER), Turismo da Natureza, estabelecimentos de alojamento local e de outras actividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior (com excepção dos apoios e armazéns agrícolas) e sem prejuízo da aplicação das condicionantes legais em vigor:

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

b) Não aumentar o número de pisos pré-existent;

c) Resolver as infra-estruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, caso não sejam possíveis, em termos economicamente viáveis, as ligações às redes públicas existentes;

d) Não exceder, para o total edificado, incluindo a ampliação, 300 m² de área de construção para fins habitacionais, e 500 m² para os restantes fins, excepto quando a pré-existência tenha área superior, caso em que esse valor será entendido como área máxima, com excepção ainda dos empreendimentos de TER em que se admite uma área máxima de 2000 m²;

e) A ampliação não deverá colocar em risco a segurança de pessoas e bens;

f) A edificação a recuperar ou ampliar deverá apresentar-se com uma estrutura edificada, volumetricamente definida;

g) A manutenção da traça arquitectónica original deverá ser garantida, sempre que esta apresente condições adequadas;

h)

4.2 — Para edifícios destinados a apoio que se devem limitar aos fins não habitacionais determinados pelas necessidades das explorações agrícolas, agro-florestais e florestais, confirmados pelos serviços sectoriais competentes sendo de admitir a construção de:

a) Edifício amovível não habitacional;

b) Com uma área de referência de 30 m² por unidade de cultura e apenas nos casos em que não pré-exista qualquer edificação para o mesmo fim;

c) No caso do edifício já possuir área superior, não poderá ser aumentado.

4.3 — Todos os efluentes domésticos serão obrigatoriamente ligados à rede pública ou a sistemas autónomos individuais.

Artigo 24.º

[...]

1 —

2 —

3 — Para a albufeira da Bravura, o regime de uso, ocupação e transformação dos solos encontra-se estabelecido no Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura, publicado através da RCM n.º 71/2007, de 12 de Junho.

4 — Para a albufeira de Odelouca, enquanto não existir plano de ordenamento, e sem prejuízo do regime jurídico da REN e RAN em vigor os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:

4.1 —

a)

b)

c)

d) Revogado.

4.2 —

a)

b)

c)

4.3 —

4.3.1

a)

b)

c)

d)

e)

f) Os índices para a recuperação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes destinados a habitação, equipamentos sociais e culturais de uso colectivo (público ou privados), de restauração, comércio, de interesse público (museu, centro de exposições, centro de interpretação, etc), turismo em espaço rural (TER), Turismo da Natureza, estabelecimentos de alojamento local e de outras actividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior (com excepção dos apoios e armazéns agrícolas) e sem prejuízo da aplicação das condicionantes legais em vigor, são os estabelecidos no n.º 4.1 do artigo anterior.

4.3.2 — Ainda na área de protecção entre os 500 m a partir do NPA e a zona reservada, pode ser construída edificação isolada para fins habitacionais do agricultor ou outros usos associados à exploração agrícola, observando-se os seguintes critérios:

a) Inserir-se em prédio com uma área mínima de 5 ha;

b) Deve integrar-se numa exploração agrícola ou agro-florestal economicamente viável, comprovada por declaração emitida pela entidade competente em razão da matéria;

c) As intervenções, nas áreas não edificadas do prédio em causa, devem preferencialmente respeitar e promover os usos dominantes do território em que se inserem;

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

e) A edificação para fins habitacionais do agricultor deve destinar-se à residência para uso do próprio, uma vez comprovado que não existem alternativas aceitáveis de localização da mesma em solo urbano e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração, e não pode ser alienada por um prazo de 10 anos, devendo este ónus constar do registo predial;

f) Os critérios de edificabilidade são:

i — área máxima de construção para habitação — 500 m²;

ii — cerca máxima — 7,50 m;

iii — número máximo de pisos — 2 incluindo os pisos semienterrados.

4.3.3 —

a)

b)

c)

5 — Para edifícios destinados a apoio que se devem limitar aos fins não habitacionais determinados pelas necessidades das explorações agrícolas, agro-florestais e florestais, confirmados pelos serviços sectoriais competentes, sendo de admitir a construção de:

a) Edifício amovível;

b) Com uma área de referência de 30m² por unidade de cultura e apenas nos casos em que não pré-exista qualquer edificação para o mesmo fim;

c) No caso do edifício já possuir área superior, não poderá ser aumentado.

Artigo 25.º

1 —

2 —

3 — Sem prejuízo do regime jurídico da RAN em vigor, são permitidas novas edificações quando enquadradas no conceito de edificação isolada, para fins habitacionais do agricultor ou outros usos associados à exploração agrícola, pecuária ou florestal, incluindo-se neste conceito também pequenas unidades industriais de primeira transformação ou, quando aplicável, unidades turísticas enquadradas nas tipologias

legais do Turismo em Espaço Rural (TER). Estas edificações isoladas pressupõem a observância dos seguintes requisitos:

- a) Inserir-se no prédio com uma área mínima de 5 ha;
- b) Deve integrar-se numa exploração agrícola ou agro-florestal economicamente viável, comprovada por declaração emitida pela entidade competente em razão da matéria, excepto no caso do Turismo em Espaço Rural (TER), estabelecimentos de alojamento local, que obedecem à legislação específica aplicável;
- c) As intervenções, nas áreas não edificadas do prédio em causa, devem preferencialmente respeitar e promover os usos dominantes do território em que se inserem;
- d) As infra-estruturas são da responsabilidade do proprietário ou promotor e não podem contribuir para a proliferação das redes públicas de infra-estruturas;
- e) A edificação para fins habitacionais do agricultor deve destinar-se à residência para uso do próprio, uma vez comprovado que não existem alternativas aceitáveis de localização da mesma em solo urbano e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração, e não pode ser alienada por um prazo de 10 anos, devendo este ónus constar do registo predial das unidades de alojamento;
- f) Os critérios de edificabilidade são:
 - i — área máxima de construção para habitação — 500 m²;
 - ii — área máxima de construção para outros usos — 2000 m²;
 - iii — cêrcea máxima — 7,50 m;
 - iv — número máximo de pisos — 2 incluindo os pisos semienterrados.

4 — Sem prejuízo do regime jurídico da RAN em vigor, são permitidos edifícios destinados a apoio que se devem limitar aos fins não habitacionais determinados pelas necessidades das explorações agrícolas, agro-florestais e florestais, confirmados pelos serviços sectoriais competentes sendo de admitir a construção de:

- a) Edifício amovível não habitacional;
- b) Com uma área de referência de 30 m² por unidade de cultura e apenas nos casos em que não pré-exista qualquer edificação para o mesmo fim.

5 — Sem prejuízo do regime jurídico da RAN em vigor, são permitidas obras de conservação, recuperação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes:

5.1 — Para edifícios destinados a habitação, equipamentos sociais e culturais de uso colectivo (público ou privados), de restauração, comércio, de interesse público (museu, centro de exposições, centro de interpretação, etc), turismo em espaço rural (TER), Turismo da Natureza, estabelecimentos de alojamento local e de outras actividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior (com excepção dos apoios e armazéns agrícolas) e sem prejuízo da aplicação das condicionantes legais em vigor:

- a) Garantir a integração paisagística nas formas e escala do relevo da paisagem rural;
- b) Não aumentar o número de pisos pré-existent;
- c) Resolver as infra-estruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, caso não sejam possíveis, em termos economicamente viáveis, as ligações às redes públicas existentes;
- d) Não exceder, para o total edificado, incluindo a ampliação, 300 m² de área de construção para fins habitacionais, e 500 m² para os restantes fins, excepto quando a pré-existência tenha área superior, caso em que esse valor será entendido como área máxima, com excepção ainda dos empreendimentos de TER em que se admite uma área máxima de 2000 m²;
- e) A ampliação não deverá colocar em risco a segurança de pessoas e bens;
- f) A edificação a recuperar ou ampliar deverá apresentar-se com uma estrutura edificada, volumetricamente definida;
- g) A manutenção da traça arquitectónica original deverá ser garantida, sempre que esta apresente condições adequadas;
- h) No caso de existirem garagens devem ser contíguas ao edificado. Nos casos de impossibilidade não devem afastar-se mais de 10 m destas.

6 — Para a edificabilidade referida nos números 3, 4 e 5 é necessário o prévio parecer da entidade competente para o efeito.

Artigo 26.º

1 —

2 — Sem prejuízo das relações de vizinhança e de compatibilidade entre si são permitidas instalações pecuárias, legalização de instalações pecuárias existentes, recuperações, reconstrução, alterações e am-

pliações de edifícios existentes para habitação, equipamentos sociais e culturais de uso colectivo (público ou privados), de restauração, comércio, de interesse público (museu, centro de exposições, centro de interpretação, etc), turismo em espaço rural (TER), Turismo da Natureza, estabelecimentos de alojamento local e de outras actividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior (com excepção dos apoios e armazéns agrícolas), desde que não colidam com as regras estabelecidas para as áreas da REN e satisfaçam as seguintes disposições:

- a)
- b) Para a recuperação, reconstrução, alteração e ampliação dos edifícios referidos, devem ser cumpridos os parâmetros estabelecidos no n.º 4.1 do artigo 23.

3 — São permitidas novas edificações quando enquadradas no conceito de edificação isolada, para fins habitacionais do agricultor ou outros usos associados à exploração agrícola, pecuária ou florestal, incluindo-se neste conceito também pequenas unidades industriais de primeira transformação ou, quando aplicável, unidades turísticas enquadradas nas tipologias legais do Turismo em Espaço Rural (TER). Estas edificações isoladas pressupõem a observação dos seguintes requisitos e desde que não colidam com as regras estabelecidas para as áreas da REN:

- a) Inserir-se em prédio de apreciável dimensão, tomando como referência, uma área mínima de 5 hectares;
- b) Deve estar integrada numa exploração agrícola ou agro-florestal economicamente viável, comprovada por declaração emitida pela entidade competente em razão da matéria, excepto no caso do Turismo em Espaço Rural (TER), estabelecimentos de alojamento local, que obedece à legislação específica aplicável;
- c) As intervenções, nas áreas não edificadas do prédio em causa, devem preferencialmente respeitar e promover os usos dominantes do território em que se inserem;
- d) As infra-estruturas são da responsabilidade do proprietário ou promotor e não podem contribuir para a proliferação das redes públicas de infra-estruturas;
- e) A edificação para fins habitacionais do agricultor deve destinar-se à residência para uso do próprio, uma vez comprovado que não existem alternativas aceitáveis de localização da mesma em solo urbano e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração, e não pode ser alienada por um prazo de 10 anos, devendo este ónus constar do registo predial das unidades de alojamento;
- f) Os critérios de edificabilidade são:
 - i — área máxima de construção para habitação — 500 m²;
 - ii — área máxima de construção para outros usos — 2000 m²;
 - iii — cêrcea máxima — 7,50 m;
 - iv — número máximo de pisos — 2 incluindo os pisos semienterrados.

4 — Os edifícios novos de apoio, devem limitar-se aos fins não habitacionais determinados pelas necessidades das explorações agrícolas, agro-florestais e florestais, confirmados pelos serviços sectoriais competentes sendo de admitir a construção desde que não colidam com as regras estabelecidas para as áreas da REN e desde que:

- a) Edifício amovível;
- b) Com uma área de referência de 30 m² por unidade de cultura e apenas nos casos em que não pré-exista qualquer edificação para o mesmo fim.

5 — São permitidos novos estabelecimentos hoteleiros isolados em solo rural, sendo que estes devem ser hotéis, estalagens, de categoria não inferior a 3 estrelas e ainda pousadas, que contribuam para a valorização económica e ambiental da área respectiva e que estejam associadas a temáticas tais como turismo de saúde, de desporto, cinegético, da natureza, turismo social, educativo e cultural, entre outras, que devem respeitar os seguintes critérios, com excepção das pousadas que têm requisitos específicos e desde que não colidam com as regras estabelecidas para as áreas da REN:

- a) Não fraccionáveis em propriedade horizontal;
- b) Respeitar a dotação de 650 camas, de acordo com o previsto no artigo 37 do presente regulamento;
- c) Área mínima da propriedade de 5 hectares;
- d) Densidade de ocupação máxima de 12 camas por hectare, com um máximo de 300 camas;
- e) Edificação concentrada: no caso de não se concretizar através de um edifício único, deve garantir-se a sua concentração numa área não superior a 10% da área total da propriedade afectada;
- f) Número máximo de pisos: dois, podendo excepcionalmente ultrapassado desde que as características morfológicas dos terrenos e da

paisagem o permitam, de modo a não constituírem intrusões visuais, o que deve ser adequadamente justificado e acompanhado das peças escritas e desenhadas necessárias à sua fundamentação;

g) Preferencialmente associadas a uma temática específica, em função da unidade territorial em que se inserem, dos valores paisagísticos e ambientais da envolvente e das valências existentes ou a criar;

h) Regime de implantação: sujeito a contratualização com o município.

6 —

a)

b)

c)

d)

e)

7 —

CAPÍTULO VII

Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT)

Artigo 33.º

Núcleos de desenvolvimento turístico (NDT)

Sem prejuízo do regime específico dos estabelecimentos hoteleiros isolados, estabelecido no n.º 5 do artigo 26 e no artigo 37, a criação de novos empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos, no quadro das orientações estabelecidas no PROT Algarve, está sujeita ao modelo de núcleos de desenvolvimento turístico (NDT), definido nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 34.º

[...]

Os Núcleos de desenvolvimento turístico não têm uma localização previamente estabelecida, podendo localizar-se em todo o território do concelho de Monchique.

Artigo 35.º

[...]

O número total de camas estabelecido para toda a área da serra Algarvia é de 4 945, não se encontrando ainda estabelecido as que serão destinadas ao Concelho de Monchique.

Artigo 36.º

Princípios parâmetros e normas específicas dos núcleos de desenvolvimento turístico

1 — A criação de um NDT está sujeito a concurso público, com parecer prévio do Observatório do PROT Algarve, para recolha de uma proposta que seja objecto de um acordo base, reduzido a escrito, entre a Câmara Municipal e o promotor, com vista à elaboração de plano de pormenor ou de urbanização para implementação do NDT e posterior concretização do empreendimento, cujas condições gerais são aprovadas pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

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

a) A forma de elaboração do instrumento de planeamento territorial adequado à concretização do NDT;

b) Os termos de referência do referido instrumento de planeamento territorial;

c) As regras de execução do mesmo instrumento de planeamento territorial, designadamente as acções a realizar, seu escalonamento temporal e responsabilidade pelos investimentos previstos;

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

e) As sanções aplicáveis em caso de incumprimento das obrigações assumidas.

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

4 — O anúncio de abertura do concurso deve ser objecto de adequada publicidade, sendo obrigatória a sua publicação na 2.ª série do Diário de República, no sítio de Internet da Câmara Municipal, num jornal de âmbito nacional e num jornal de âmbito local.

Artigo 37.º

Estabelecimentos hoteleiros isolados — Número máximo de camas

O número máximo de camas a instalar nos estabelecimentos hoteleiros isolados localizadas nos espaços florestais é de 650.

Artigo 38.º

[...]

1 —

2 — Revogado

Artigo 39.º

Edificação dispersa nova

1 — É proibida a edificação dispersa.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior as edificações isoladas ao abrigo dos números 2, 3, 4 e 5 do artigo 26.º

3 — Revogado.

4 — Revogado.

5 — Revogado.

6 — Revogado

Artigo 2.º

Aditamentos

São aditados os artigos 36.º-A, 36.º-B, 36.º-C, 36.º-D, 36.º-E, 36.º-F, 36.º-G, 36.º-H, 36.º-I, 39.º-A, 48.º, 49.º, 50.º ao regulamento do PDM com a seguinte redacção:

Artigo 36.º A

Documentos base

1 — No concurso público referido no n.º 4 do artigo anterior há um programa de concurso e um caderno de encargos.

2 — O programa de concurso define os termos específicos a que obedece o concurso.

3 — O caderno de encargos define os aspectos essenciais e os requisitos mínimos da proposta de NDT e as condições para o estabelecimento do acordo base com o promotor, tendo em conta os aspectos mencionados no número anterior.

Artigo 36.º B

Júri

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

2 — Compete ao júri:

a) Realizar todas as operações do concurso;

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

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

Artigo 36.º C

Concorrentes

1 — Podem apresentar propostas de NDT as pessoas singulares ou colectivas que demonstrem ter legitimidade, nos termos gerais de direito, para intervir nos terrenos que integrem o NDT.

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

Artigo 36.º D

Crítérios de selecção das propostas

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

2 — Apenas são admitidas as propostas que reúnam os requisitos mínimos de admissão, em resultado da aplicação dos seguintes critérios de qualificação:

2.1 — Critérios de qualificação urbanística:

a) Cada NDT corresponde a uma área de solo contínua e mínima de 15 hectares, sendo de 70 hectares no caso de se localizar numa área classificada;

b) Área máxima urbanizável — corresponde a área a dotar de infra-estruturas urbanísticas e a edificar, não será superior a 30% da área total do NDT. A restante área do NDT (não urbanizável) deve compreender as áreas de equipamentos como o golfe, se for o caso, e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções de área de enquadramento;

c) Os NDT podem ser constituídos por um ou mais empreendimentos turísticos, sempre articulados entre si e com o exterior, através de uma solução coerente de infra-estruturas, de estrutura ecológica e de composição urbanística e paisagística;

d) Quanto às tipologias turísticas admitem-se hotéis de 4 e 5 estrelas, isoladamente ou integrados em conjuntos turísticos, e aldeamentos turísticos e hotéis-apartamentos, também de 4 e 5 estrelas sempre integrados em conjuntos turísticos, e ainda pousadas, devendo todas as tipologias turísticas corresponder, no mínimo, a 70% da capacidade total do NDT;

e) A densidade de ocupação bruta máxima correspondente a cada área urbanizável não deve ser superior a 60 camas por hectare, podendo ser de 100 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis e pousadas; em áreas classificadas a densidade máxima será de 20 camas por hectare, podendo ser de 30 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis e pousadas;

f) A composição urbana de cada NDT deve corresponder a nucleações que traduzam menores extensões de infra-estruturas para a globalidade do NDT;

g) A compatibilidade entre as características da ocupação pretendida, com o sítio e a sua área de enquadramento, designadamente em termos do seu valor ambiental, patrimonial e paisagístico, deve ficar assegurada;

h) O NDT deve dispor de acessos rodoviários adequados.

2.2 — Critérios de qualificação económica e social:

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

b) O projecto assuma um carácter inequivocamente turístico, traduzido não apenas na solução urbanística, arquitectónica, paisagística e ambiental, mas também no modelo de exploração e de gestão. A contratualização deve assegurar a manutenção destas características ao longo do período da sua vida útil.

2.3 — Critérios de qualificação ambiental:

a) A disponibilidade sustentável e durável de água suficiente, em quantidade e qualidade, através das origens mais apropriadas, de preferência através de soluções regionais devidamente contratualizadas no respeitante ao consumo humano;

b) O tratamento da totalidade dos efluentes líquidos, preferencialmente através de soluções regionais devidamente contratualizadas e, em qualquer caso, promover tendencialmente a total reutilização das águas residuais tratadas;

c) A adopção de sistema adequado de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos, de preferência com recurso a soluções regionais devidamente contratualizadas;

d) O compromisso de obter a certificação de todo o empreendimento pela norma ISSO 14001;

e) A adequada integração paisagística da intervenção no espaço envolvente.

Artigo 36.º E

Consulta pública das propostas admitidas

As propostas admitidas são submetidas a consulta pública, observando-se as regras decorrentes do regime procedimental e de acção populares reguladas pela Lei n.º 83/95, de 31 de Agosto, e elaborando-se no final, um relatório síntese.

Artigo 36.º F

Critérios de avaliação das propostas admitidas

1 — As propostas admitidas são avaliadas segundo os critérios seguintes:

1.1 — Critérios de avaliação urbanísticos:

a) Compatibilidade com os objectivos do PROT;

b) Qualidade da solução urbanística e arquitectónica proposta;

c) Qualidade dos espaços públicos previstos;

d) Integração de usos, nomeadamente turísticos, de habitação, de lazer e de serviços culturais, potenciada pelo projecto;

e) Integração e valorização paisagística;

f) Classificação proposta para os empreendimentos turísticos.

1.2 — Avaliação económica e social:

a) Compatibilidade com os objectivos do PROT;

b) Número total e qualificação de postos de trabalho directos criados;

c) Volume e sustentabilidade do investimento associado;

d) Contribuição para a diversificação da oferta turística regional, explorando segmentos de maior valor acrescentado;

e) Promoção de actividades intensivas em conhecimento.

1.3 — Avaliação ambiental:

a) Compatibilidade com os objectivos do PROT;

b) Qualificação da inserção paisagística da proposta;

c) Qualificação ambiental da área envolvente associada ao projecto;

d) Adequação da solução adoptada em matéria de abastecimento de água e de tratamento e reutilização de efluentes;

e) Adequação da solução adoptada em matéria de gestão de resíduos;

f) Adequação das soluções de minimização e compensação dos impactos ambientais associados à execução do projecto;

g) Adequação da solução de certificação ambiental proposta e dos sistemas de monitorização;

h) Selecção de espécies vegetais adaptadas às condições edafoclimáticas do sítio;

i) Reabilitação ambiental e paisagística de áreas que o requeiram, no sítio e na sua envolvente, e manutenção permanente dos seus valores ambientais e paisagísticos.

Artigo 36.º G

Deliberações de admissão e escolha das propostas

Tendo em conta os relatórios produzidos pelo júri, a câmara municipal delibera, oportunamente, sobre a admissão das propostas e, no final, escolhe a proposta mais vantajosa para a prossecução do interesse público, particularmente nos domínios do desenvolvimento económico e social, do urbanismo, do ordenamento do território e do ambiente.

Artigo 36.º H

Regime de execução

1 — O desenvolvimento da proposta escolhida em resultado do concurso depende da aprovação de um instrumento de planeamento territorial, para cuja execução será celebrado um contrato de urbanização ou contrato de desenvolvimento urbano, no quadro do regime jurídico previsto no Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, e tendo em conta o acordo base de NDT celebrado.

2 — As operações urbanísticas definidas no instrumento de planeamento urbanístico a que se refere o número anterior estão sujeitas, em geral, à legislação que estabelece o regime jurídico sobre urbanização e edificação e, em especial, à legislação aplicável em função da natureza do empreendimento.

Artigo 36.º I

Princípios da legalidade

Na elaboração e aprovação do instrumento de planeamento urbanístico e na celebração do acordo base de NDT e do contrato de urbanização deve ser tido em conta o seguinte:

a) Os poderes públicos sobre o procedimento, conteúdo e execução do plano são irrenunciáveis e inalienáveis, nos termos da lei;

b) O conteúdo do plano deve respeitar as prescrições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes do Plano Director Municipal e as decorrentes dos regimes jurídicos relativos a servidões e restrições de utilidade pública, em especial o regime da reserva ecológica nacional e da reserva agrícola nacional;

c) O conteúdo do acordo base do NDT não pode substituir o plano na fixação de regras de ocupação, uso e transformação do solo, ou dele prescindir;

d) O acordo base do NDT não pode substituir, nem modificar o regime legal vigente para os actos administrativos que sejam associados ou contemplados no contrato;

e) As obrigações de carácter financeiro são estabelecidas em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis às operações urbanísticas e empreendimentos turísticos que integrem o NDT.

Artigo 39.ºA

Áreas de edificação dispersa existentes

1 — As principais áreas de edificação dispersa são as delimitadas na carta de ordenamento que a seguir se discriminam:

Venda
Núcleos da Nave
Coroadinhas
Brejão
Portela da Viúva
Corgo do Vale
Barracão
Montinho
Gil Bordalo
Foz do Carvalhoso
Gralhos
Selão
Foz do Farelo
Farelo
Pocilgais
Umbria
Alto

2 — É interdito o loteamento urbano.

3 — Sem prejuízo das relações de vizinhança e de compatibilidade entre si são permitidas, nas principais zonas de edificação dispersa, novas edificações, recuperações, reconstrução, alterações e ampliações de edifícios existentes para habitação, equipamentos sociais e culturais de uso colectivo (público ou privados), de restauração, comércio, de interesse público (museu, centro de exposições, centro de interpretação, etc), turismo em espaço rural (TER), Turismo da Natureza, estabelecimentos de alojamento local e de outras actividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior (com excepção dos apoios e armazéns agrícolas), desde que não colidam com as regras estabelecidas para as áreas da REN e RAN e satisfaçam as disposições estabelecidas no n.º 4.1 do artigo 23.

4 — São permitidas novas edificações quando enquadradas no conceito de edificação isolada, para fins habitacionais do agricultor ou outros usos associados à exploração agrícola, pecuária ou florestal, incluindo-se neste conceito também pequenas unidades industriais de primeira transformação. Estas edificações isoladas pressupõem a observação dos seguintes requisitos e desde que não colidam com as regras estabelecidas para as áreas da REN e RAN e satisfaçam as disposições estabelecidas no n.º 3 do artigo 25.

5 — Os edifícios novos de apoio, nas principais zonas de edificação dispersa, devem limitar-se aos fins não habitacionais determinados pelas necessidades das explorações agrícolas, agro-florestais e florestais, confirmados pelos serviços sectoriais competentes, sendo de admitir a construção desde que não colidam com as regras estabelecidas para as áreas da REN e RAN e satisfaçam as disposições estabelecidas no n.º 4 do artigo 25.

6 —

- a)
- b)
- c)
- d)

7 —

CAPÍTULO XVII

Núcleos de Desenvolvimento Económico (NDE)

Artigo 48.º

Núcleos de desenvolvimento económico (NDE)

1 — Fora dos perímetros urbanos podem ainda instalar-se empreendimentos de interesse regional e natureza pública, privada ou mista, constituído, designadamente, por infra-estruturas, equipamentos e outros bens ou serviços necessários e adequados ao desenvolvimento de actividades económicas, designados por núcleos de desenvolvimento económico (NDE).

2 — Os NDE mostram-se particularmente aptos a acolher Pólos de Competitividade Regional, cujo objectivo é promover a competitivi-

dade e o desenvolvimento regional na base da inovação empresarial e social.

3 — Os NDE podem ainda corresponder à implantação de parques temáticos ou de complexos desportivos e a actividade que, pela sua natureza, aconselham uma localização exclusiva, em contexto bem integrados no território, adequados às características climáticas, paisagísticas e ambientais da região e do sítio em causa.

4 — Os NDE não devem, em regra, incluir componente de alojamento, nem devem ser utilizados para a implantação de unidades que tenham acolhimento na rede de áreas logísticas e de localização empresarial regionais ou municipais propostas no PROT Algarve.

Artigo 49.º

Concretização do NDE

O processo de concretização do NDE inicia-se na câmara municipal, mediante solicitação do promotor interessado, e requer sempre:

a) Avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia local, da CCDR Algarve e da entidade da administração central competente em razão da matéria, ouvido o Observatório do PROT Algarve;

b) Aprovação de Plano de Pormenor ou de Plano de Urbanização;

c) Contratualização entre o promotor e a autarquia local e, quando for o caso, com a administração central. Na contratualização de qualquer NDE do Tipo III, que inclua componente turística deve ser garantida a participação do Turismo de Portugal, da CCDR Algarve e, se necessário outras entidades sectoriais competentes em razão da matéria.

Artigo 50.º

Tipos de NDE

Existem três tipos de NDE, consoante a dimensão da área de intervenção:

1 — Tipo I:

a) A área de intervenção obrigatória é no mínimo de 10 hectares e no máximo de 50 hectares;

b) Não pode incluir componente de alojamento.

2 — Tipo II:

a) A área de intervenção obrigatória é no mínimo de 50 e no máximo de 250 hectares;

b) Não pode incluir componente de alojamento;

c) A avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia local, da CCDR e da entidade competente em razão da matéria, será objecto de homologação pelos membros do Governo com as respectivas tutelas.

3 — Tipo III:

a) A área de intervenção obrigatória terá que ser superior a 100 hectares;

b) Pode incluir componente de alojamento, mediante justificação fundamentada;

c) A sua realização dependerá de Reconhecimento de Interesse Público (RIP) por despacho conjunto dos membros do Governo com a tutela do ordenamento do território, bem como de outras tutelas em razão da matéria. Exige-se ainda procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, para áreas superiores a 250 hectares;

d) A edificação da componente de alojamento associada, incluindo as infra-estruturas urbanísticas correspondentes quando se justifique, deve respeitar os seguintes parâmetros:

d.1) A área urbanizável para alojamento associado (área a dotar de infra-estrutura urbanística e a edificar) não será superior a 10% da área total do NDE;

d.2) A densidade bruta máxima correspondente a cada área urbanizável para os fins referidos não será superior a 30 camas por hectare

e) Está prevista a dotação de 4000 camas regionais;

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

f.1) Predominância de funções turísticas sobre outras actividades, consideradas complementares;

f.2) Critérios de qualificação urbanística, económica, social e ambiental compatíveis com a estratégia de desenvolvimento do Plano e

com o modelo territorial adoptado, tomando-se como referência os parâmetros urbanísticos e tipologias indicados para os NDT;

f.3) Capacidade de alojamento a determinar com base em pressupostos territoriais, ambientais e de natureza económico-financeira.

Artigo 3.º

Norma Revogatória

São revogado o n.º 3 do artigo 23.º, o n.º 2 do artigo 38.º e os n.ºs 3, 4, 5, 6 do artigo 39.º todos do regulamento do Plano Director Municipal de Monchique.

Artigo 4.º

Repúblicação

É republicado, em anexo, o Regulamento Plano Director Municipal de Monchique, com a redacção actual.

2 de Outubro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Carlos Alberto dos Santos Tuta*.

Repúblicação do Plano Director Municipal de Monchique

TÍTULO I

Disposições Gerais e condicionamentos

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Delimitação e composição

O Plano Director Municipal de Monchique (PDM) abrange a totalidade do território do concelho, apresentando como elementos fundamentais o presente Regulamento, a planta de ordenamento à escala de 1:25 000, onde está delimitada a área de intervenção do Plano, e a planta de condicionantes.

Artigo 2.º

Âmbito, hierarquia e vigência

1 — As acções com incidência, directa ou indirecta, na ocupação, uso ou transformação do solo a praticar ou desenvolver na área de intervenção do PDM regem-se pelo disposto neste Regulamento, sem prejuízo de outros pressupostos, requisitos ou condições exigidos por lei geral ou especial.

2 — A interpretação das normas regulamentares deste PDM faz-se no estrito respeito do disposto no Plano Regional de Ordenamento do Território para o Algarve (PROT Algarve), aprovado pela RCM n.º 102/2007, publicado no DR, 1.ª série, n.º 149 de 3 de Agosto de 2007, rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 85-C/2007, publicada no DR, 1.ª série, de 2 de Outubro de 2007, e alterada pela RCM n.º 188/2007, publicada no DR, 1.ª série, n.º 250, de 28 de Dezembro.

3 — A vigência do PDM e a sua aplicação directa são as resultantes do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Artigo 3.º

Objectivo

Constituem objectivos do PDM:

a) Concretizar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento socioeconómico equilibrado, concretizando para a área do município as disposições do PROT Algarve;

b) Definir princípios, regras de uso, ocupação e transformação do solo que consagrem uma utilização racional dos espaços;

c) Promover uma gestão criteriosa dos recursos naturais, salvaguardar os valores naturais e culturais da área do município e garantir a melhoria da qualidade de vida das populações.

Artigo 4.º

Definições

1 — Para efeitos deste Regulamento, adoptam-se as seguintes definições:

a) «Perímetro urbano», conjunto dos espaços urbanos, dos espaços urbanizáveis e dos espaços industriais;

b) «Espaço urbano», espaço caracterizado pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações onde o solo se destina predominantemente à construção;

c) «Espaço urbanizável», espaço que poderá vir a adquirir as características dos espaços urbanos, geralmente designado «área de expansão»;

d) «Espaço cultural», espaço sujeito a medidas de salvaguarda pelas características históricas e ou arquitectónicas existentes ou que para o efeito venha a ser classificado pelo município no âmbito das suas competências próprias e no respeito das disposições legais aplicáveis;

e) «Fogo», habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo, tendo como referência para as áreas urbanas e urbanizáveis um número mínimo de três habitantes por fogo;

f) «Edificação», construção que determina um espaço coberto;

g) «Reabilitação urbana», processo de intervenção de extensão variável visando um conjunto de trabalhos de modo a dotar um local, um imóvel, um bairro, de características que o tomem adequado à vida quotidiana, sendo essencialmente associado ao melhoramento da habitação e assentando no pressuposto da manutenção das características arquitectónicas do edifício;

h) «Ampliação da edificação existente», obra que pressupõe aumento volumétrico do edifício existente com ou sem intervenção na parte existente;

i) «Alteração da edificação existente», obra que por qualquer modo modifica a compartimentação, a forma ou o uso da construção existente;

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

l) «Superfície do pavimento», soma das superfícies brutas de todos os pisos (incluindo acessos verticais e horizontais) acima e abaixo do solo de edifícios construídos ou a construir. Excluem-se das superfícies de pavimento atribuídas pela aplicação do índice de construção as seguintes situações:

Terraços descobertos;

Varandas;

Garagens para estacionamento;

Serviços técnicos de apoio aos edifícios, tais como postos de transformação, centrais de emergência, caldeiras, ar condicionado, bombagem de água e esgotos, etc.;

Galerias e escadas exteriores comuns;

Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

Sótãos não habitáveis;

m) «Densidade bruta», quociente entre o número de fogos, ou habitantes, e a área total do terreno onde estes se localizam, nela se incluindo os espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais, e os espaços destinados a equipamentos;

o) «CAS», coeficiente de afectação do solo, é o quociente entre a área total de implantação e a área urbanizável;

p) «COS», coeficiente de ocupação do solo, é o quociente entre a área total de construção e a área urbanizável;

q) «CIS», coeficiente de impermeabilização do solo é o quociente entre a área total de impermeabilização e a área urbanizável;

r) «Índice de ocupação volumétrico (m³/m²) ou índice volumétrico», relação entre o volume da construção acima do solo e a área do terreno, que lhe está afecta”;

s) «Número de pisos» número de pisos acima da cota média do terreno. Os pisos totalmente em cave, bem como aqueles em semicave com uma ou duas paredes integradas em socalcos, muros tradicionais de Monchique, não são contabilizados para o número total de pisos desde que não possuam vãos exteriores;

t) «Implantação máxima», quociente entre a área total de implantação e a área do terreno;

u) «Construção máxima», quociente entre a área máxima de construção e a área do terreno;

v) «Impermeabilização máxima», quociente entre a área total de impermeabilização e a área total do terreno;

w) «Área total do terreno (AT)», área global que se considera em qualquer apreciação de carácter urbanístico e que consta da descrição matricial;

x) «Área Urbanizável (AU)» — área de parte ou da totalidade de um ou mais prédios a infra-estrutura, ou susceptível de ocupação para efeitos de construção, excluindo, designadamente, as áreas da RAN e da REN;

y) «Área Total de Construção (ATC)» é o somatório das áreas brutas de todos os pisos dos edifícios, acima e abaixo do solo, excluindo as garagens, quando situadas totalmente em cave, superfícies de serviços

técnicos (postos de transformação, central térmica, central de bombagem) e galerias exteriores públicas, arruamentos ou outros espaços livres de uso público, cobertos pela edificação;

z) «Área total de Implantação (ATI)», é o somatório das áreas resultantes da projecção horizontal de todos os edifícios sobre o terreno, excluindo varandas e platibandas.

2 — Os parâmetros e índices urbanísticos aplicam-se às áreas ou parcelas dos espaços urbanos, dos espaços urbanizáveis e zonas de ocupação turística, depois de descontadas as áreas de condicionantes de outra natureza.

CAPÍTULO II

Condicionamentos, restrições e servidões

Artigo 5.º

Condicionamentos do domínio público hídrico

1 — O domínio público hídrico na área do concelho é o definido pelo 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, sendo constituído, designadamente, por:

1.1 — Margens de águas navegáveis ou flutuáveis, com a largura de 30 m;

1.2 — Margens das águas não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, com largura de 10 m.

Artigo 6.º

Albufeira da Bravura

1 — A albufeira da Bravura é classificada pelo Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, como protegida.

2 — O Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Julho, e a Portaria n.º 333/92, de 10 de Abril, constituem o quadro legal complementar do Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro.

Artigo 7.º

Área de reserva da futura albufeira de Odelouca

A área de reserva da futura albufeira de Odelouca corresponde ao NPA projectado, definido pela cota 102 m.

Artigo 8.º

Condicionamentos ecológicos

1 — Consideram-se integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) todas as áreas designadas como tal na planta de condicionantes. Estas áreas correspondem às definidas pelo Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, sendo constituídas, designadamente, por:

Leitos de curso de água;
Cabeceiras de curso de água;
Áreas de infiltração máxima;
Áreas com risco de erosão;
Albufeira e faixa de protecção.

2 — A ocupação de solos da REN rege-se pelos Decretos-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, e 213/92, de 12 de Outubro.

Artigo 9.º

Condicionantes resultantes da protecção do solo para fins agrícolas

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

2 — A ocupação de solos da RAN rege-se pelos Decretos-Lei n.ºs 196/89, de 14 de Junho, e 274/92, de 12 de Dezembro.

Artigo 10.º

Condicionamentos decorrentes de regime de protecção do património edificado

1 — O património protegido existente na área do município é o seguinte:

a) Interesse público:

Araucária heterophylla (salisbury Franco) Quinta do Viador;
Araucária heterophylla — Quinta da Vila;

Quercus Canariensis Willd, situado na EN 267- Monchique/Alferce;

Alameda de 17 Plátanos hybrida Brot, situada na E.N. 266, no lugar do Pé da Cruz.

(Foram todos classificados pelo Diário do Governo 2.ª série, n.º 190, de 14 de Agosto de 1993);

Quercus canariensis Willd, no Pomar Velho ou Porto Escuro — *Diário da República* 2.ª série n.º 129, de 05 de Junho de 1997;

Magnólia — junto ao convento de Nossa Sr.ª do Desterro — *Diário do Governo* 2.ª série n.º 105, de 8 de Maio de 1947;

Plátano no Barranco dos Pisões — classificado pelo Diário do Governo, 2.ª série n.º 105, de 08 de Maio de 1947.

b) Valor Concelhio:

Convento da Nossa Senhora do Desterro — determinada classificação por despacho do Secretário de Estado da Cultura, de 6 de Julho de 1981.

2 — O património que a seguir se enumera, em vias de classificação como imóvel de interesse público, fica sujeito às disposições gerais constantes da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, designadamente, no disposto no seu artigo 14.º, Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho e do Decreto-Lei n.º 106-F/92, de 1 de Junho:

Igreja matriz, em Monchique.

3 — Os valores arqueológicos conhecidos ou que vierem a ser encontrados regem-se pelo disposto na Lei n.º 13/85.

4 — Zonas de protecção:

a) Nas zonas de protecção não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução em edifícios ou terrenos sem prévia autorização do Instituto Português do Património Arquitectónico (JPPAR) e Direcção-Geral das Florestas (DGF). Igual autorização é necessária para a criação ou transformação de zonas verdes por aquelas abrangidas, bem como para quaisquer movimentos de terras ou dragagens;

b) Na fase de instrução do processo de classificação de um imóvel, os terrenos ou edifícios localizados na respectiva zona de protecção não podem ser alienados, demolidos, expropriados, restaurados ou transformados sem autorização expressa da entidade competente para o efeito;

c) Nas zonas de protecção de imóveis classificados, os projectos de construção ou reconstrução só poderão ser subscritos por arquitectos.

Artigo 11.º

Condicionamentos decorrentes da protecção de infra-estruturas e equipamentos

1 — É interdita a 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 estejam visitáveis de acordo com o que dispõe o artigo 23.º da Portaria n.º 11 338, de 8 de Maio de 1946.

2 — Os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores dos terrenos em que tenham de se realizar os estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento, ou dos terrenos que a esse derem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos e pesquisas, de acordo com o que dispõe o artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de Outubro de 1944.

3 — A área de protecção à ETAR é de 200 m.

4 — Condicionamentos aplicáveis à rede de abastecimento de águas:

a) É interdita a construção ao longo de uma faixa de 2,5 m, medida para cada lado do traçado das condutas de adução ou adução-distribuição de água;

b) É interdita a execução de construção ao longo da faixa de 1 m, medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água;

c) Fora das zonas urbanas é interdita a plantação de árvores ao longo da faixa de 10 m medida para cada lado do traçado das condutas de água. Nas áreas urbanas a largura da referida faixa será considerada caso a caso na apreciação dos projectos de arranjo dos espaços exteriores;

d) Carecem de licenciamento prévio a realização de quaisquer obras de construção civil nas faixas de terreno que se estendem até à distância de 10 m para cada lado das linhas que alimentam as zonas dos aquedutos e que se denominam «faixas de respeito».

5 — Condicionamentos a respeitar relativamente às linhas eléctricas. — os condicionamentos a respeitar relativamente às linhas eléctricas constam da legislação em vigor, Decreto Regulamentar

n.º 46 847, de 27 de Janeiro de 1966, Decreto Regulamentar n.º 14/77, de 18 de Fevereiro, Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de Dezembro, Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho, e Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro, devendo ser observadas, designadamente, as seguintes disposições:

a) Afastamentos mínimos de 3 m para linhas de tensão nominal igual ou inferior a 60 KV e de 4 m para linhas de tensão nominal superior a 60 kv. Estas distâncias deverão ser aumentadas de 1 m, quando se tratar de coberturas em terraço;

b) Os troços de condutores que se situam junto de edifícios a um nível igual ou inferior ao ponto mais alto das paredes não poderão aproximar-se dos edifícios de uma distância inferior à diferença dos referidos níveis acrescidos de 5 m.

6 — Condicionamentos a respeitar relativamente aos marcos geodésicos:

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

b) Os proprietários ou usufrutuários dos terrenos situados dentro da zona de protecção não podem fazer plantações, construções e outras obras ou trabalhos que impeçam a visibilidade das direcções constantes das minutas de triangulação;

c) Os projectos de obras ou planos de arborização na proximidade dos marcos geodésicos não podem ser licenciados sem prévia autorização do Instituto Geográfico e Cadastral.

7 — Condicionamentos a respeitar relativamente a edifícios escolares:

a) Nas áreas imediatamente envolventes aos recintos escolares não devem existir quaisquer obstáculos volumosos, naturais ou edificadas que produzam o ensombramento desses recintos;

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

c) O afastamento referido na alínea anterior deverá ser calculado por forma que uma linha traçada a partir de qualquer ponto das extremas sul, nascente e poente do terreno escolar, e formando um ângulo de 35.º com o plano horizontal que passa esse ponto, não encontre quaisquer obstáculos. Na extrema norte do terreno aquele ângulo poderá ser de 45.º;

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

e) As zonas de protecção abrangem, em regra, uma faixa com 50 m de largura a contar dos limites do recinto escolar, podendo conter uma zona non aedificandi e uma zona de construção condicionada. Nalguns casos a largura dessa faixa pode ser ampliada ou reduzida em PU.

Artigo 12.º

Condicionamentos decorrentes da protecção dos furos de captação de água

1 — Para perfurações que ultrapassem os 20 m é obrigatória a licença prévia da Direcção-Geral dos Recursos Naturais, conforme o Decreto-Lei n.º 376/77, de 5 de Setembro.

2 — As áreas de protecção às captações públicas são as que constam na planta de condicionantes.

a) Nestas áreas são interditas:

Plantio de eucaliptos;
Agricultura intensiva;
Produção animal (indústria agro-pecuária);
Fossas de fundo roto ou poços absorventes;
Depósitos enterrados de hidrocarbonetos líquidos e de resíduos tóxicos.

3 — As servidões às captações públicas tomando como centro o eixo das captações variam de acordo com os seguintes parâmetros:

0 m a 300 m de raio — não são permitidas novas captações, exceptuando-se as que se destinam a substituir captações já existentes, sob parecer da Câmara Municipal;

300 m a 500 m de raio — são autorizadas captações para consumo doméstico e ou pequeno regadio (até 1 ha);

500 m a 1000 m — são autorizadas captações para regar até 10 ha de terreno;

A partir de 1000 m de raio — sem condicionamentos.

4 — Os perímetros de protecção a captações subterrâneas são de dois tipos:

a) Perímetros de protecção próxima, num raio de 20 m em torno da captação;

b) Perímetros de protecção à distância, num raio de 100 m em torno da captação.

4.1 — Nos perímetros de protecção próxima não devem existir:

- a) Depressões onde se possam acumular águas pluviais;
- b) Linhas de água não revestidas;
- c) Caixas ou caleias subterrâneas sem esgoto devidamente tratado;
- d) Canalizações, fossas e sumidouros de águas negras;
- e) Habitações e instalações industriais;
- f) Culturas adubadas, estrumadas ou regadas;
- g) Outras captações.

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

- a) Sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada;
- b) Outras captações;
- c) Rega com águas negras;
- d) A menos que providos de esgoto distante ou tratamento completo: Nitreiras, currais, estábulos, matadouros, etc.;
- Instalações sanitárias;
- Indústrias com efluentes poluentes.

Artigo 13.º

Água mineral das Caldas de Monchique

A área concessionada de exploração tem uma superfície de 50 ha, conforme o articulado no *Diário da República*, 12.ª série n.º 253, de 28 de Outubro de 1963.

A Portaria n.º 318/94, de 26 de Maio fixa o perímetro de protecção da água mineral natural HN-6, denominada «Caldas de Monchique».

Artigo 14.º

Servidões militares

1 — Servidão militar do Grupo de Detecção da Força Aérea Portuguesa na Fóia. — O Decreto n.º 47 824, de 31 de Julho de 1967, institui a servidão militar respeitante à referida instalação militar.

2 — Instalação de Valinhos — feixes hertzianos para Fóia/Cercal e receptor de UHF. — A servidão desta instalação rege-se pelo Decreto-Lei n.º 2078, de 11 de Julho de 1955.

Artigo 15.º

Servidões radioelétricas

1 — As servidões radioelétricas são garantidas pelo Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro.

2 — Servidões radioelétricas específicas do concelho de Monchique são as seguintes:

a) Feixe hertziano Fóia / Mendro da Telecom Portugal, S. A., definida pelo Decreto Regulamentar n.º 59/84, de 13 de Agosto;

b) Feixe hertziano Sesimbra / Burgau da Companhia Portuguesa Rádio Marconi, S. A., definido no Despacho conjunto A-8/91-XII, de 9 de Junho de 1992.

Artigo 16.º

Servidões rodoviárias

1 — Os condicionamentos e servidões da rede rodoviária são os que constam na legislação em vigor.

2 — Integra a rede complementar, com a designação «outras estradas», a EN 266, no troço Monchique / Porto de Lagos.

3 — Enquanto não forem desclassificadas as EN 266-3, EN 266-4 e EN 267, observar-se-ão as disposições constantes do n.º 1.

4 — Na rede viária municipal, constituída por:

Estradas municipais: EM 501 e EM 532;
Caminhos municipais: CM 1007, CM 1007-1, CM 1008, CM 1009, CM 1010, CM 1011, CM 1012, CM 1013, CM 1014, CM 1014-1, CM 1015, CM 1016, CM 1017, CM 1018, CM 1065, CM 1066, CM 1067, CM 1068, CM 1068-1, CM 1069, CM 1070, CM 1071, CM 1072, CM 1073, CM 1073-1, CM 1073-2, CM 1074 e CM 1075;

Observar-se-ão as disposições constantes na legislação em vigor.

Artigo 17.º

Áreas ardidas

As áreas ardidas do território municipal regem-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 54/91, de 8 de Agosto.

Artigo 18.º

Indústria extractiva — Exploração de massas e depósitos minerais

1 — As explorações de massas e depósitos minerais deverão respeitar o regime jurídico geral disposto nos Decretos-Lei n.ºs 90/90, de 16 de Março, e 162/90, de 22 de Maio, no que concerne à higiene e segurança de trabalhos em pedreiras e minas, e ainda a Portaria n.º 598/90, de 31 de Julho, referente a taxas.

2 — Em relação às explorações de massas minerais e depósitos minerais deverá atender-se, respectivamente, ao disposto nos Decretos-Lei n.ºs 89/90 e 88/90, ambos de 16 de Março.

TÍTULO II**Uso dos solos**

Artigo 19.º

Classes de espaços

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

- a) Espaços naturais;
- b) Espaços agrícolas;
- c) Espaços florestais;
- d) Espaços urbanos;
- e) Espaços urbanizáveis;
- f) Espaços industriais;
- g) Espaços culturais;
- h) Espaços canais.

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

CAPÍTULO III**Espaços naturais**

Artigo 20.º

Objectivo

Os espaços naturais têm por objectivo a protecção e conservação de recursos e a salvaguarda de valores paisagísticos.

Artigo 21.º

Actividades interditas

Sem prejuízo do disposto nos artigos 23.º e 24.º, nos espaços naturais são interditos actos e actividades que coloquem em perigo o equilíbrio ecológico, nomeadamente:

- Operações de loteamento urbano;
- Expansão ou início de explorações de inertes;
- Instalações de pecuária;
- Instalação de qualquer tipo de indústria transformadora;
- A instalação de parques de sucata, lixeiras, e depósitos de materiais de construção ou combustíveis;
- Colocação de painéis publicitários.

Artigo 22.º

Categoria

Os espaços naturais subdividem-se, consoante o grau de protecção, nas categorias I e II.

Artigo 23.º

Espaços naturais de grau 1

1 — Integram esta categoria de espaços as áreas envolventes aos Picos da Fóia e Picota e a área de Mata Porcas.

2 — Nos espaços naturais de grau 1 são interditos actos e actividades constantes no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90.

3 — Nas cabeceiras dos cursos de água e em áreas em risco de erosão, são permitidas acções de florestação.

4 — Sem prejuízo do regime jurídico da REN e RAN em vigor os índices para a recuperação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes são os seguintes:

4.1 — Para edifícios destinados a habitação, equipamentos sociais e culturais de uso colectivo (público ou privados), de restauração, comércio, de interesse público (museu, centro de exposições, centro de interpretação, etc), turismo em espaço rural (TER), Turismo da Natureza, estabelecimentos de alojamento local e de outras actividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior (com excepção dos apoios e armazéns agrícolas) e sem prejuízo da aplicação das condicionantes legais em vigor:

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

j) Não aumentar o número de pisos pré-existent;

k) Resolver as infra-estruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, caso não sejam possíveis, em termos economicamente viáveis, as ligações às redes públicas existentes;

l) Não exceder, para o total edificado, incluindo a ampliação, 300 m² de área de construção para fins habitacionais, e 500 m² para os restantes fins, excepto quando a pré-existência tenha área superior, caso em que esse valor será entendido como área máxima, com excepção ainda dos empreendimentos de TER em que se admite uma área máxima de 2000 m²;

m) A ampliação não deverá colocar em risco a segurança de pessoas e bens;

n) A edificação a recuperar ou ampliar deverá apresentar-se com uma estrutura edificada, volumetricamente definida;

o) A manutenção da traça arquitectónica original deverá ser garantida, sempre que esta apresente condições adequadas;

p) No caso de existirem garagens devem ser contíguas ao edificado. Nos casos de impossibilidade não devem afastar-se mais de 10m destas.

4.2 — Para edifícios destinados a apoio que se devem limitar aos fins não habitacionais determinados pelas necessidades das explorações agrícolas, agro-florestais e florestais, confirmados pelos serviços sectoriais competentes sendo de admitir a construção de:

a) Edifício amovível não habitacional;

b) Com uma área de referência de 30m² por unidade de cultura e apenas nos casos em que não pré-exista qualquer edificação para o mesmo fim;

c) No caso do edifício já possuir área superior, não poderá ser aumentado.

4.3 — Todos os efluentes domésticos serão obrigatoriamente ligados à rede pública ou a sistemas autónomos individuais.

Artigo 24.º

Espaços naturais de grau II

1 — Correspondem às áreas de protecção das albufeiras da Bravura e de Odelouca — área da faixa de 500 m contados a partir do NPA.

2 — As áreas de protecção serão objecto de plano de ordenamento. Estas áreas de protecção pela sua essência, deverão ser salvaguardadas quanto à ocupação, uso e transformação do solo, enquanto não existir plano de ordenamento.

3 — Para a albufeira da Bravura, o regime de uso, ocupação e transformação dos solos encontra-se estabelecido no Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura, publicado através da RCM n.º 71/2007, de 12 de Junho.

4 — Para a albufeira de Odelouca, enquanto não existir plano de ordenamento, e sem prejuízo do regime jurídico da REN e RAN em vigor os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:

4.4 — Nesta categoria de espaços são interditas as seguintes instalações e actividades:

a) Pecuária;

b) Exploração de inertes;

c) Parques de sucata, lixeiras e depósito de materiais de construção.

4.5 — Devem ser observadas cumulativamente as seguintes condicionantes:

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

b) Todos os efluentes domésticos serão obrigatoriamente ligados à rede pública ou sistemas autónomos individuais;

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

4.6 — Nesta categoria, na elaboração de projectos de infra-estruturas e de edifícios, deverão ser observados os seguintes critérios:

4.3 — 1 Área de protecção entre os 500 m a partir do NPA e a zona reservada:

a) A rede viária deve ser hierarquizada, não sendo os caminhos de pedões revestidos de pavimento impermeável;

b) Os edifícios e infra-estruturas deverão ser enquadrados correctamente na paisagem e respeitarão a topografia, rede de drenagem e coberto vegetal;

c) A rede eléctrica deverá sempre que possível privilegiar o abastecimento mediante a implantação de cabos subterrâneos;

d) O abastecimento domiciliário de água, deverá prever sistema autónomo individual de acordo com a legislação em vigor, com possibilidade no futuro de ligação à rede;

e) No arranjo dos espaços exteriores deverá optar-se por espécies climace;

f) Os índices para a recuperação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes destinados a habitação, equipamentos sociais e culturais de uso colectivo (público ou privados), de restauração, comércio, de interesse público (museu, centro de exposições, centro de interpretação, etc), turismo em espaço rural (TER), Turismo da Natureza, estabelecimentos de alojamento local e de outras actividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior (com excepção dos apoios e armazéns agrícolas) e sem prejuízo da aplicação das condicionantes legais em vigor, são os estabelecidos no n.º 4.1 do artigo anterior.

4.3.2 — Ainda na área de protecção entre os 500 m a partir do NPA e a zona reservada, pode ser construída edificação isolada para fins habitacionais do agricultor ou outros usos associados à exploração agrícola, observando-se os seguintes critérios:

a) Inserir-se em prédio com uma área mínima de 5 ha;

b) Deve integrar-se numa exploração agrícola ou agro-florestal economicamente viável, comprovada por declaração emitida pela entidade competente em razão da matéria;

c) As intervenções, nas áreas não edificadas do prédio em causa, devem preferencialmente respeitar e promover os usos dominantes do território em que se inserem;

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

e) A edificação para fins habitacionais do agricultor deve destinar-se à residência para uso do próprio, uma vez comprovado que não existem alternativas aceitáveis de localização da mesma em solo urbano e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração, e não pode ser alienada por um prazo de 10 anos, devendo este ónus constar do registo predial;

f) Os critérios de edificabilidade são:

i — área máxima de construção para habitação — 500 m²;

ii — cêrcea máxima — 7,50 m;

iii — número máximo de pisos — 2 incluindo os pisos semienterrados.

4.3.3 — Na zona reservada correspondente à faixa de 50m contados a partir do NPA:

a) São interditas alterações ao carácter fisiográfico das margens da albufeira, com excepção de obras de consolidação;

b) É interdito o acesso e o estacionamento automóvel, à excepção de veículos de emergência;

c) Altura máxima das construções dos equipamentos de apoio e infra-estruturas — 4 m.

5 — Para edifícios destinados a apoio que se devem limitar aos fins não habitacionais determinados pelas necessidades das explorações agrícolas, agro-florestais e florestais, confirmados pelos serviços sectoriais competentes, sendo de admitir a construção de:

a) Edifício amovível;

b) Com uma área de referência de 30m² por unidade de cultura e apenas nos casos em que não pré-exista qualquer edificação para o mesmo fim;

c) No caso do edifício já possuir área superior, não poderá ser aumentado.

CAPÍTULO IV

Espaços agrícolas

Artigo 25.º

1 — O espaço agrícola corresponde às áreas identificadas na carta de condicionantes como RAN.

2 — A esta área aplica-se o disposto nos Decretos-Lei n.ºs 196/89, de 14 de Junho, e 274/92, de 12 de Dezembro.

3 — Sem prejuízo do regime jurídico da RAN em vigor, são permitidas novas edificações quando enquadradas no conceito de edificação isolada, para fins habitacionais do agricultor ou outros usos associados à exploração agrícola, pecuária ou florestal, incluindo-se neste conceito também pequenas unidades industriais de primeira transformação ou, quando aplicável, unidades turísticas enquadradas nas tipologias legais do Turismo em Espaço Rural (TER). Estas edificações isoladas pressupõem a observância dos seguintes requisitos:

a) Inserir-se em prédio com uma área mínima de 5 ha;

b) Deve integrar-se numa exploração agrícola ou agro-florestal economicamente viável, comprovada por declaração emitida pela entidade competente em razão da matéria, excepto no caso do Turismo em Espaço Rural (TER), estabelecimentos de alojamento local, que obedecem à legislação específica aplicável;

c) As intervenções, nas áreas não edificadas do prédio em causa, devem preferencialmente respeitar e promover os usos dominantes do território em que se inserem;

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

e) A edificação para fins habitacionais do agricultor deve destinar-se à residência para uso do próprio, uma vez comprovado que não existem alternativas aceitáveis de localização da mesma em solo urbano e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração, e não pode ser alienada por um prazo de 10 anos, devendo este ónus constar do registo predial das unidades de alojamento;

f) Os critérios de edificabilidade são:

i — área máxima de construção para habitação — 500 m²;

ii — área máxima de construção para outros usos — 2000 m²;

iii — cêrcea máxima — 7,50 m;

iv — número máximo de pisos — 2 incluindo os pisos semienterrados.

4 — Sem prejuízo do regime jurídico da RAN em vigor, são permitidos edifícios destinados a apoio que se devem limitar aos fins não habitacionais determinados pelas necessidades das explorações agrícolas, agro-florestais e florestais, confirmados pelos serviços sectoriais competentes sendo de admitir a construção de:

a) Edifício amovível não habitacional;

b) Com uma área de referência de 30 m² por unidade de cultura e apenas nos casos em que não pré-exista qualquer edificação para o mesmo fim.

5 — Sem prejuízo do regime jurídico da RAN em vigor, são permitidas obras de conservação, recuperação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes:

5.1 — Para edifícios destinados a habitação, equipamentos sociais e culturais de uso colectivo (público ou privados), de restauração, comércio, de interesse público (museu, centro de exposições, centro de interpretação, etc), turismo em espaço rural (TER), Turismo da Natureza, estabelecimentos de alojamento local e de outras actividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior (com excepção dos apoios e armazéns agrícolas) e sem prejuízo da aplicação das condicionantes legais em vigor:

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

j) Não aumentar o número de pisos pré-existent;

k) Resolver as infra-estruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, caso não sejam possíveis, em termos economicamente viáveis, as ligações às redes públicas existentes;

l) Não exceder, para o total edificado, incluindo a ampliação, 300 m² de área de construção para fins habitacionais, e 500 m² para os restantes fins, excepto quando a pré-existência tenha área superior, caso em que esse valor será entendido como área máxima, com excepção ainda dos empreendimentos de TER em que se admite uma área máxima de 2000 m²;

m) A ampliação não deverá colocar em risco a segurança de pessoas e bens;

n) A edificação a recuperar ou ampliar deverá apresentar-se com uma estrutura edificada, volumetricamente definida;

o) A manutenção da traça arquitectónica original deverá ser garantida, sempre que esta apresente condições adequadas;

p) No caso de existirem garagens devem ser contíguas ao edificado. Nos casos de impossibilidade não devem afastar-se mais de 10m destas.

6 Para a edificabilidade referida nos números 3, 4 e 5 é necessário o prévio parecer da entidade competente para o efeito.

CAPÍTULO V

Espaço florestal

Artigo 26.º

8 — As áreas florestais correspondem às identificadas como tal na carta de ordenamento e às áreas que virão a ser florestadas com parecer favorável da Direcção-Geral das Florestas, sendo a sua gestão disciplinada pela legislação especial em vigor.

9 — Sem prejuízo das relações de vizinhança e de compatibilidade entre si são permitidas instalações pecuárias, legalização de instalações pecuárias existentes, recuperações, reconstrução, alterações e ampliações de edifícios existentes para habitação, equipamentos sociais e culturais de uso colectivo (público ou privados), de restauração, comércio, de interesse público (museu, centro de exposições, centro de interpretação, etc), turismo em espaço rural (TER), Turismo da Natureza, estabelecimentos de alojamento local e de outras actividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior (com excepção dos apoios e armazéns agrícolas), desde que não colidam com as regras estabelecidas para as áreas da REN e satisfaçam as seguintes disposições:

c) Legalização de instalações pecuárias existentes — é possível a legalização de instalações de suinicultura existentes, desde que seja cumprida a legislação em vigor sobre a matéria, e sejam consultadas as entidades que intervêm no processo;

d) Para a recuperação, reconstrução, alteração e ampliação dos edifícios referidos, devem ser cumpridos os parâmetros estabelecidos no n.º 4.1 do artigo 23.

10 — São permitidas novas edificações quando enquadradas no conceito de edificação isolada, para fins habitacionais do agricultor ou outros usos associados à exploração agrícola, pecuária ou florestal, incluindo-se neste conceito também pequenas unidades industriais de primeira transformação ou, quando aplicável, unidades turísticas enquadradas nas tipologias legais do Turismo em Espaço rural (TER). Estas edificações isoladas pressupõe a observação dos seguintes requisitos e desde que não colidam com as regras estabelecidas para as áreas da REN:

b) Inserir-se em prédio de apreciável dimensão, tomando como referência, uma área mínima de 5 hectares;

c) Deve estar integrada numa exploração agrícola ou agro-florestal economicamente viável, comprovada por declaração emitida pela entidade competente em razão da matéria, excepto no caso do Turismo em Espaço Rural (TER), estabelecimentos de alojamento local, que obedece à legislação específica aplicável;

d) As intervenções, nas áreas não edificadas do prédio em causa, devem preferencialmente respeitar e promover os usos dominantes do território em que se inserem;

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

f) A edificação para fins habitacionais do agricultor deve destinar-se à residência para uso do próprio, uma vez comprovado que não existem alternativas aceitáveis de localização da mesma em solo urbano e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração, e não pode ser alienada por um prazo de 10 anos, devendo este ónus constar do registo predial das unidades de alojamento;

g) Os critérios de edificabilidade são:

- i — área máxima de construção para habitação — 500 m²;
- ii — área máxima de construção para outros usos — 2000 m²;
- iii — cerca máxima — 7,50 m;
- iv — número máximo de pisos — 2 incluindo os pisos semienterrados.

11 — Os edifícios novos de apoio, devem limitar-se aos fins não habitacionais determinados pelas necessidades das explorações agrícolas, agro-florestais e florestais, confirmados pelos serviços sectoriais competentes sendo de admitir a construção desde que não colidam com as regras estabelecidas para as áreas da REN e desde que:

a) Edifício amovível;

b) Com uma área de referência de 30 m² por unidade de cultura e apenas nos casos em que não pré-exista qualquer edificação para o mesmo fim.

12 — São permitidos novos estabelecimentos hoteleiros isolados em solo rural, sendo que estes devem ser hotéis, estalagens, de categoria não inferior a 3 estrelas e ainda pousadas, que contribuam para a valorização económica e ambiental da área respectiva e que estejam associadas a temáticas tais como turismo de saúde, de desporto, cinegético, da natureza, turismo social, educativo e cultural, entre outras, que devem respeitar os seguintes critérios, com excepção das pousadas que têm requisitos

específicos e desde que não colidam com as regras estabelecidas para as áreas da REN:

a) Não fraccionáveis em propriedade horizontal;

b) Respeitar a dotação de 650 camas, de acordo com o previsto no artigo 37 do presente regulamento;

c) Área mínima da propriedade de 5 hectares;

d) Densidade de ocupação máxima de 12 camas por hectare, com um máximo de 300 camas;

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

f) Número máximo de pisos: dois, podendo excepcionalmente ultrapassado desde que as características morfológicas dos terrenos e da paisagem o permitam, de modo a não constituírem intrusões visuais, o que deve ser adequadamente justificado e acompanhado das peças escritas e desenhadas necessárias à sua fundamentação;

g) Preferencialmente associadas a uma temática específica, em função da unidade territorial em que se inserem, dos valores paisagísticos e ambientais da envolvente e das valências existentes ou a criar;

h) Regime de implantação: sujeito a contratualização com o município

13 — É permitida a utilização de construções existentes para indústrias destinadas à fabricação de produtos de fabrico tradicional, e desde que a potência a utilizar seja a mesma das indústrias compatíveis com o espaço urbano:

a) É permitido somente um piso;

b) Sejam mantidas as características arquitectónicas e construtivas existentes;

c) A superfície de pavimento poderá ser acrescida desde que o total não exceda os 150 m²;

d) No caso do edifício já possuir área superior, não poderá ser aumentado;

e) Todos os efluentes domésticos serão obrigatoriamente ligados à rede pública ou sistemas autónomos individuais.

14 — Para efeitos de zonamento de risco de incêndio das áreas florestais considera-se que o concelho de Monchique está inserido, na sua totalidade, na categoria «Muito sensível», a que se refere o Decreto Regulamentar n.º 55/81. Propõe-se que, após a conclusão do PDM, se procedam a estudos de pormenor visando aprofundar a categorização incluída neste PDM, mediante o levantamento exaustivo dos recursos humanos e materiais disponíveis, do tipo e continuidade de povoamentos existentes e das redes de caminhos e aceiros presentes no concelho.

CAPÍTULO VI

Espaços urbanos e urbanizáveis

Artigo 27.º

Âmbito, usos e categorias

1 — Destinam-se à ocupação habitacional, comercial, serviços, equipamentos turísticos e equipamentos.

2 — As categorias das áreas urbanas são as seguintes:

a) Áreas urbanas de nível I — Monchique e Caldas de Monchique;

b) Áreas urbanas de nível II — Alferce, Marmeleite e Casais;

c) Áreas urbanas de nível III — Fornalha, Rua Nova, Pacil, Romeiras, Três Figos, Corsino, Corte Grande, Mata Porcas, Meia-Viana, Portela da Nave, Peso e Alcaria do Peso.

Artigo 28.º

Indústria nos espaços urbanos

1 — Nos espaços urbanos, é permitida a instalação de unidades industriais, compatíveis com o uso habitacional de acordo com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto e Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto, e de armazéns que não gerem grandes movimentos de cargas e descargas.

2 — É interdita a instalação de armazenagens de produtos que, pela sua perigosidade, possam afectar os espaços urbanos envolventes.

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

Artigo 29.º

Áreas urbanas de nível I

Sem prejuízo de planos municipais de ordem inferior, ficam sujeitas às seguintes regras:

1 — Loteamentos urbanos destinados à habitação, comércio, indústria compatível com o uso habitacional, serviços e equipamentos:

COS — 0,50;

CAS-0,35;

Altura máxima dos edifícios — três pisos;

Respeito pelo disposto na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

2 — Construção, alteração, ampliação e reconstrução em lotes ou parcelas já existentes:

a) Número máximo de pisos — três;

b) Infra-estruturas ligadas à rede pública;

c) Estacionamento — um lugar por fogo, salvo em casos devidamente justificados da sua impossibilidade, aplicável somente a construções novas.

3 — Construção de unidades hoteleiras, desde que não sejam ultrapassados os seguintes valores:

COS-0,50;

CAS-0,35;

Número máximo de pisos — três;

Pontualmente poderão ser autorizados edifícios com quatro pisos, desde que se integrem na malha urbana e não ultrapassem a linha limite, definida pelas coberturas das construções da envolvente, de modo a respeitar a morfologia do aglomerado;

Estacionamento compatível

4 — Loteamentos urbanos destinados à habitação social, regem-se pelos seguintes condicionalismos:

COS-1,00;

CAS-0,60;

Altura máxima dos edifícios — três pisos;

Respeito pelo disposto na Portaria n.º 1182/92 de 22 de Dezembro.

5 — Deverá ser aplicado aos n.ºs 1, 2, 3 e 4 do presente artigo o seguinte:

a) O pé-direito livre das garagens deverá ser inferior a 2,4 m;

b) O pé-direito livre dos armazéns e construções afins não poderá exceder 4 m.

Artigo 30.º

Áreas urbanas de nível II

Sem prejuízo de planos municipais de ordem inferior ficam sujeitos às seguintes regras:

1 — Loteamentos urbanos destinados à habitação, comércio, indústria compatível com o uso habitacional, serviços e equipamentos:

COS-0,30;

CAS-0,25;

Altura máxima dos edifícios — dois pisos;

Respeito pelo disposto na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

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

a) Não seja ultrapassado o número máximo de dois pisos ou 7,0 m de cêrcea, salvo situações pontuais resultantes da topografia do terreno;

b) Sejam mantidas as características arquitectónicas e construtivas preexistentes;

c) Estacionamento — um lugar por fogo, salvo em casos devidamente justificados da sua impossibilidade, aplicável somente a construções novas.

3 — Construção de unidades hoteleiras, desde que não sejam ultrapassados os seguintes valores:

COS-0,30;

CAS-0,25;

Número máximo de pisos — três;

Estacionamento compatível.

4 — Infra-estruturas:

Água — rede pública ou sistema autónomo de acordo com a legislação específica, desde que não seja possível ligar à rede pública, mas com possibilidade de ligação no futuro.

Esgotos — são permitidos sistemas autónomos ou individuais ou colectivos desde que não seja possível ligação à rede pública, mas com possibilidade de ligação no futuro.

5. Loteamentos urbanos destinados à habitação social, regem-se pelos seguintes condicionalismos:

COS — 0,70;

CAS-0,40;

Altura máxima dos edifícios — três pisos;

Respeito pelo disposto na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

6 — Deverá ser aplicado aos n.ºs 1, 2, 3, 4 e 5 do presente artigo o seguinte:

a) O pé-direito livre das garagens deverá ser inferior a 2,4 m;

b) O pé-direito livre dos armazéns e construções afins não poderá exceder 4 m.

Artigo 31.º

Áreas urbanas de nível III

Na ausência de plano municipal de ordem inferior ficam sujeitas às seguintes regras:

1 — Loteamentos urbanos destinados à habitação, comércio, indústria compatível com o uso habitacional, serviços e equipamentos:

COS-0,25;

CAS — 0,20;

Altura máxima dos edifícios — dois pisos;

Respeito pelo disposto na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

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

a) Número máximo de pisos — dois, salvo situações pontuais resultantes da topografia do terreno;

b) Sejam mantidas as características arquitectónicas e construtivas preexistentes;

c) Estacionamento — um lugar por fogo, salvo em casos devidamente justificados da sua impossibilidade, aplicável somente a construções novas.

3 — Infra-estruturas:

Água --rede pública ou sistema autónomo de acordo com a legislação específica, desde que não seja possível ligar à rede pública, mas com possibilidade de ligação no futuro.

Esgotos — são permitidos sistemas autónomos ou individuais ou colectivos desde que não seja possível ligação à rede pública, mas com possibilidade de ligação no futuro.

4 — Deverá ser aplicado aos n.ºs 1, 2 e 3 do presente artigo o seguinte:

a) O pé-direito livre das garagens deverá ser inferior a 2,4 m;

b) O pé-direito livre dos armazéns e construções afins não poderá exceder 4 m.

Artigo 32.º

Áreas urbanizáveis

1 — As categorias das áreas urbanizáveis são as que constam no número 2 do artigo 27.º

2 — As regras a que ficam sujeitas as áreas urbanizáveis de nível I, nível II e nível III são as descritas, respectivamente, nos artigos 29.º, 30.º e 31.º

CAPÍTULO VII

Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT)

Artigo 33.º

Núcleos de desenvolvimento turístico (NDT)

Sem prejuízo do regime específico dos estabelecimentos hoteleiros isolados, estabelecido no n.º 5 do artigo 26 e no artigo 37, a criação de novos empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos, no quadro das orientações estabelecidas na PROT Algarve, está sujeita ao modelo de núcleos de desenvolvimento turístico (NDT), definido nos termos dos artigos seguintes:

Artigo 34.º

Localização

Os Núcleos de desenvolvimento turístico não têm uma localização previamente estabelecida, podendo localizar-se em todo o território do concelho de Monchique.

Artigo 35.º

Capacidade dos núcleos de desenvolvimento turístico

O número total de camas estabelecido para toda a área da serra Algarvia é de 4 945, não se encontrando ainda estabelecido as que serão destinadas ao Concelho de Monchique.

Artigo 36.º

Princípios parâmetros e normas específicas dos núcleos de desenvolvimento turístico

1 — A criação de um NDT está sujeito a concurso público, com parecer prévio do Observatório do PROT Algarve, para recolha de uma proposta que seja objecto de um acordo base, reduzido a escrito, entre a Câmara Municipal e o promotor, com vista à elaboração de plano de pormenor ou de urbanização para implementação do NDT e posterior concretização do empreendimento, cujas condições gerais são aprovadas pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

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

- a) A forma de elaboração do instrumento de planeamento territorial adequado à concretização do NDT;
- b) Os termos de referência do referido instrumento de planeamento territorial;
- c) As regras de execução do mesmo instrumento de planeamento territorial, designadamente as acções a realizar, seu escalonamento temporal e responsabilidade pelos investimentos previstos;
- d) O modelo de gestão da área abrangida e dos seus elementos construídos ou naturais;
- e) As sanções aplicáveis em caso de incumprimento das obrigações assumidas.

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

4 — O anúncio de abertura do concurso deve ser objecto de adequada publicidade, sendo obrigatória a sua publicação na 2.ª série do Diário de República, no sítio de Internet da Câmara Municipal, num jornal de âmbito nacional e num jornal de âmbito local.

Artigo 36.º A

Documentos base

4 — No concurso público referido no n.º 4 do artigo anterior há um programa de concurso e um caderno de encargos.

5 — O programa de concurso define os termos específicos a que obedece o concurso.

6 — O caderno de encargos define os aspectos essenciais e os requisitos mínimos da proposta de NDT e as condições para o estabelecimento do acordo base com o promotor, tendo em conta os aspectos mencionados no número anterior.

Artigo 36.º B

Júri

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

4 — Compete ao júri:

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

Artigo 36.º C

Concorrentes

3 — Podem apresentar propostas de NDT as pessoas singulares ou colectivas que demonstrem ter legitimidade, nos termos gerais de direito, para intervir nos terrenos que integrem o NDT.

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

Artigo 36.º D

CrITÉRIOS de selecção das propostas

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

4 — Apenas são admitidas as propostas que reúnem os requisitos mínimos de admissão, em resultado da aplicação dos seguintes critérios de qualificação:

2.4 — Critérios de qualificação urbanística:

a) Cada NDT corresponde a uma área de solo contínua e mínima de 15 hectares, sendo de 70 hectares no caso de se localizar numa área classificada;

b) Área máxima urbanizável — corresponde a área a dotar de infra-estruturas urbanísticas e a edificar, não será superior a 30 % da área total do NDT. A restante área do NDT (não urbanizável) deve compreender as áreas de equipamentos como o golfe, se for o caso, e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções de área de enquadramento;

c) Os NDT podem ser constituídos por um ou mais empreendimentos turísticos, sempre articulados entre si e com o exterior, através de uma solução coerente de infra-estruturas, de estrutura ecológica e de composição urbanística e paisagística;

d) Quanto às tipologias turísticas admitem-se hotéis de 4 e 5 estrelas, isoladamente ou integrados em conjuntos turísticos, e aldeamentos turísticos e hotéis-apartamentos, também de 4 e 5 estrelas sempre integrados em conjuntos turísticos, e ainda pousadas, devendo todas as tipologias turísticas corresponder, no mínimo, a 70 % da capacidade total do NDT;

e) A densidade de ocupação bruta máxima correspondente a cada área urbanizável não deve ser superior a 60 camas por hectare, podendo ser de 100 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis e pousadas; em áreas classificadas a densidade máxima será de 20 camas por hectare, podendo ser de 30 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis e pousadas;

f) A composição urbana de cada NDT deve corresponder a nucleações que traduzam menores extensões de infra-estruturas para a globalidade do NDT;

g) A compatibilidade entre as características da ocupação pretendida, com o sítio e a sua área de enquadramento, designadamente em termos do seu valor ambiental, patrimonial e paisagístico, deve ficar assegurada;

h) O NDT deve dispor de acessos rodoviários adequados.

2.5 — Critérios de qualificação económica e social.

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

b) O projecto assuma um carácter inequivocamente turístico, traduzido não apenas na solução urbanística, arquitectónica, paisagística e ambiental, mas também no modelo de exploração e de gestão. A contratualização deve assegurar a manutenção destas características ao longo do período da sua vida útil.

2.6 — Critérios de qualificação ambiental

a) A disponibilidade sustentável e durável de água suficiente, em quantidade e qualidade, através das origens mais apropriadas, de preferência através de soluções regionais devidamente contratualizadas no respeitante ao consumo humano;

b) O tratamento da totalidade dos efluentes líquidos, preferencialmente através de soluções regionais devidamente contratualizadas e, em qualquer caso, promover tendencialmente a total reutilização das águas residuais tratadas;

c) A adopção de sistema adequado de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos, de preferência com recurso a soluções regionais devidamente contratualizadas;

d) O compromisso de obter a certificação de todo o empreendimento pela norma ISO 14001;

e) A adequada integração paisagística da intervenção no espaço envolvente.

Artigo 36.º E

Consulta pública das propostas admitidas

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

Artigo 36.º F

CrITÉRIOS de avaliação das propostas admitidas

2 — As propostas admitidas são avaliadas segundo os critérios seguinte:

1.4 — Critérios de avaliação urbanísticos:

- g) Compatibilidade com os objectivos do PROT;
 - h) Qualidade da solução urbanística e arquitectónica proposta;
 - i) Qualidade dos espaços públicos previstos;
 - j) Integração de usos, nomeadamente turísticos, de habitação, de lazer e de serviços culturais, potenciada pelo projecto;
 - k) Integração e valorização paisagística;
 - l) Classificação proposta para os empreendimentos turísticos.
- 1.5 — Avaliação económica e social:
- f) Compatibilidade com os objectivos do PROT;
 - g) Número total e qualificação de postos de trabalho directos criados;
 - h) Volume e sustentabilidade do investimento associado;
 - i) Contribuição para a diversificação da oferta turística regional, explorando segmentos de maior valor acrescentado;
 - j) Promoção de actividades intensivas em conhecimento.

1.6 — Avaliação ambiental:

- j) Compatibilidade com os objectivos do PROT;
- k) Qualificação da inserção paisagística da proposta;
- l) Qualificação ambiental da área envolvente associada ao projecto;
- m) Adequação da solução adoptada em matéria de abastecimento de água e de tratamento e reutilização de efluentes;
- n) Adequação da solução adoptada em matéria de gestão de resíduos;
- o) Adequação das soluções de minimização e compensação dos impactos ambientais associados à execução do projecto;
- p) Adequação da solução de certificação ambiental proposta e dos sistemas de monitorização;
- q) Selecção de espécies vegetais adaptadas às condições edafoclimáticas do sítio;
- r) Reabilitação ambiental e paisagística de áreas que o requeiram, no sítio e na sua envolvente, e manutenção permanente dos seus valores ambientais e paisagísticos.

Artigo 36.º G

Deliberações de admissão e escolha das propostas

Tendo em conta os relatórios produzidos pelo júri, a câmara municipal delibera, oportunamente, sobre a admissão das propostas e, no final, escolhe a proposta mais vantajosa para a prossecução do interesse público, particularmente nos domínios do desenvolvimento económico e social, do urbanismo, do ordenamento do território e do ambiente.

Artigo 36.º H

Regime de execução

3 — O desenvolvimento da proposta escolhida em resultado do concurso depende da aprovação de um instrumento de planeamento territorial, para cuja execução será celebrado um contrato de urbanização ou contrato de desenvolvimento urbano, no quadro do regime jurídico previsto no Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, e tendo em conta o acordo base de NDT celebrado.

4 — As operações urbanísticas definidas no instrumento de planeamento urbanístico a que se refere o número anterior estão sujeitas, em geral, à legislação que estabelece o regime jurídico sobre urbanização e edificação, e em especial à legislação aplicável em função da natureza do empreendimento.

Artigo 36.º I

Princípios da legalidade

Na elaboração e aprovação do instrumento de planeamento urbanístico e na celebração do acordo base de NDT e do contrato de urbanização deve ser tido em conta o seguinte:

f) Os poderes públicos sobre o procedimento, conteúdo e execução do plano são irrenunciáveis e inalienáveis, nos termos da lei;

g) O conteúdo do plano deve respeitar as prescrições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes do Plano Director Municipal e as decorrentes dos regimes jurídicos relativos a servidões e restrições de utilidade pública, em especial o regime da reserva ecológica nacional e da reserva agrícola nacional;

h) O conteúdo do acordo base do NDT não pode substituir o plano na fixação de regras de ocupação, uso e transformação do solo, ou dele prescindir;

i) O acordo base do NDT não pode substituir, nem modificar o regime legal vigente para os actos administrativos que sejam associados ou contemplados no contrato;

j) As obrigações de carácter financeiro são estabelecidas em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis às operações urbanísticas e empreendimentos turísticos que integrem o NDT.

Artigo 37.º

Estabelecimentos hoteleiros isolados — Número máximo de camas

O número máximo de camas a instalar nos estabelecimentos hoteleiros isoladas localizadas nos espaços florestais é de 650.

CAPÍTULO VIII

Loteamentos

Artigo 38.º

Operações de loteamento

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

Artigo 39.º

Edificação dispersa nova

- 1 — É proibida a edificação dispersa.
- 2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior as edificações isoladas ao abrigo dos números 2, 3, 4 e 5 do artigo 26.º

Artigo 39.º A

Áreas de edificação dispersa existentes

1 — As principais áreas de edificação dispersa são as delimitadas na carta de ordenamento que a seguir se discriminam:

Venda
Núcleos da Nave
Coroadinhas
Brejão
Portela da Viúva
Corgo do Vale
Barracão
Montinho
Gil Bordalo
Foz do Carvalhoso
Gralhos
Selão
Foz do Farelo
Farelo
Podilgaias
Umbria
Alto

2 — É interdito o loteamento urbano.

3 — Sem prejuízo das relações de vizinhança e de compatibilidade entre si são permitidas, nas principais zonas de edificação dispersa, novas edificações, recuperações, reconstrução, alterações e ampliações de edifícios existentes para habitação, equipamentos sociais e culturais de uso colectivo (público ou privados), de restauração, comércio, de interesse público (museu, centro de exposições, centro de interpretação, etc), turismo em espaço rural (TER), Turismo da Natureza, estabelecimentos de alojamento local e de outras actividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior (com excepção dos apoios e armazéns agrícolas), desde que não colidam com as regras estabelecidas para as áreas da REN e RAN e satisfaçam as disposições estabelecidas no n.º 4.1 do artigo 23.

4 — São permitidas novas edificações quando enquadradas no conceito de edificação isolada, para fins habitacionais do agricultor ou outros usos associados à exploração agrícola, pecuária ou florestal, incluindo-se neste conceito também pequenas unidades industriais de

primeira transformação. Estas edificações isoladas pressupõe a observação dos seguintes requisitos e desde que não colidam com as regras estabelecidas para as áreas da REN e RAN e satisfaçam as disposições estabelecidas no n.º 3 do artigo 25.

5 — Os edifícios novos de apoio, nas principais zonas de edificação dispersa, devem limitar-se aos fins não habitacionais determinados pelas necessidades das explorações agrícolas, agro-florestais e florestais, confirmados pelos serviços sectoriais competentes, sendo de admitir a construção desde que não colidam com as regras estabelecidas para as áreas da REN e RAN e satisfaçam as disposições estabelecidas no n.º 4 do artigo 25.

6 — É permitida a utilização de construções existentes para indústrias destinadas à fabricação de produtos de fabrico tradicional, e desde que a potência a utilizar seja a mesma das indústrias compatíveis com o espaço urbano:

- a) É permitido somente um piso;
- b) Sejam mantidas as características arquitectónicas e construtivas existentes;
- c) A superfície de pavimento poderá ser acrescida desde que o total não exceda os 150 m²;
- d) No caso do edifício já possuir área superior, não poderá ser aumentado.

7 — Infra-estruturas:

Água — rede pública ou sistema autónomo de acordo com legislação específica em vigor;

Esgotos — admitem-se sistemas autónomos individuais com possibilidade de ligação futura à rede pública.

CAPÍTULO IX

Espaços industriais e de serviços

Artigo 40.º

Caracterização

1 — A construção de edifícios industriais e de serviços no espaço indicado, com a área aproximada de 15 ha., deverá ser precedida de plano de pormenor ou projecto de loteamento e seja conforme com o Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, com a alteração introduzida pelo Decreto-Lei n.º 282/93 de 17 de Agosto, Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto e Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto.

2 — Os estabelecimentos industriais a instalar deverão ser das classes B, C e D, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto e Portaria n.º 744-B/93 de 18 de Agosto.

3 — A construção de edifícios industriais e de serviços nestas áreas fica sujeita às regras a seguir discriminadas:

- a) índice de ocupação volumétrico — 5m³/m², variando entre 3m³/m² e 5m³/m², consoante as características do terreno;
- b) Índice de implantação máximo — 0,60;
- c) Altura máxima dos edifícios — 9,5 m, salvo situações especiais justificadas pela natureza da actividade;
- d) Área de estacionamento no interior do lote — igual ou superior a metade da superfície de construção;
- e) Arruamentos — faixa de rodagem maior ou igual a 9 m em vias com trânsito nos dois sentidos; bermas e passeios maiores ou iguais a 2 m;
- f) Envolvimento por uma protecção vegetal, bem como em cada um dos lotes, junto ao seu limite.

4 — Os valores referidos no n.º 3 são valores brutos aplicáveis à totalidade da área urbanizável.

CAPÍTULO X

Indústria extractiva

Artigo 41.º

Categorias de espaços industriais

1 — Os espaços de indústrias extractivas englobam duas categorias:

- a) As pedreiras devidamente registadas;
- b) As áreas delimitadas na carta de ordenamento como de potencial extracção de sienito nefelinico.

2 — A actividade extractiva rege-se pelo articulado nos Decretos-Lei n.º s, 88/90, 89/90 e 90/90, de 16 de Março, e 162/90, de 22 de Maio, e na Portaria n.º 598/90, de 31 de Julho.

3 — As explorações deverão localizar-se preferencialmente nas vertentes expostas a morte e nas áreas indicadas na planta de ordenamento.

CAPÍTULO XI

Nascentes de águas minerais naturais ou nascente com potencialidades

Artigo 42.º

Protecção às nascentes

1 — A nascente de água mineral natural das Caldas de Monchique rege-se pelo disposto nos Decretos-Lei n.º s 90/90, de 16 de Março, e 86/90, de 16 de Março.

2 — Enquanto não for estabelecido um perímetro de protecção à nascente referida no n.º 1. são interditas na área de protecção assinalada na planta de ordenamento todas as actividades a que se refere o artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 90/90, excepto se se tratarem de obras e trabalhos de conservação e exploração do recurso, devidamente autorizadas pelas entidades competentes da administração.

3 — As ocorrências de nascente, com potencialidades de aproveitamento no concelho são as seguintes:

- a) Alferce, Fornalha ou Fonte Santa da Fornalha;
- b) Malhada Quente;
- c) Fonte da Amoreira.

4. O perímetro de protecção das nascentes rege-se-á pelo artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 86/90, de 16 de Março.

CAPÍTULO XII

Espaços canais

Artigo 43.º

Rede rodoviária

Sem prejuízo dos espaços necessários à implantação de sistemas de abastecimento ou drenagem, integram os espaços canais rio concelho de Monchique as estradas identificadas no artigo 16.º, bem como as demais estradas municipais não classificadas e fora dos aglomerados urbanos.

CAPÍTULO XIII

Espaços Culturais

Artigo 44.º

Identificação

1 — Integram os espaços culturais do concelho o centro histórico de Monchique, bem como os cascos das áreas urbanas de nível I, II e III identificadas no artigo 27.º

2 — As regras de ocupação, uso ou transformação destes espaços serão definidas em sede de regulamento dos planos de salvaguarda a elaborar para o efeito.

CAPÍTULO XIV

Pecuária

Artigo 45.º

Localização, implantação, exploração

1 — As pecuárias são interditas:

- a) Nas bacias hidrográficas das albufeiras da Bravura e de Ode-louca;
- b) Nos aglomerados urbanos;
- c) Numa distância inferior a 500 m dos aglomerados urbanos;
- d) Nos espaços naturais.

2 — As instalações pecuárias deverão implantar-se numa distância superior a 50 m do prédio com que confina.

3 — A rejeição de águas residuais resultantes da exploração de cada instalação será precedida de tratamento específico, antes do lançamento rias linhas de água e de drenagem natural.

CAPÍTULO XV

Cedências

Artigo 46.º

Áreas a ceder ao Município

As cedências de parcelas de terreno para espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas, arruamentos viários e pedonais e equipamentos públicos que devam integrar o domínio público regem-se, ria parte aplicável, pelos mecanismos constantes do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 31 de Dezembro, e da Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

CAPÍTULO XVI

Equipamentos e intra-estruturas

Artigo 47.º

Localização. Dimensionamento

1 — Os planos municipais de ordenamento do território de ordem inferior deverão prever áreas para implantação de infra-estruturas e equipamentos colectivos.

2 — Na ausência de normativo específico de carácter imperativo para efeitos de dimensionamento adoptar-se-ão as normas para a programação de equipamentos colectivos do Gabinete de Estudos e Planeamento da Administração do Território, do Ministério do Planeamento e da Administração do Território.

3 — Os equipamentos e infra-estruturas de maior dimensão a instalar são os seguintes:

Piscinas municipais/courts de ténis;
Mercado — vila de Monchique;
Albufeira de abastecimento domiciliário de água;
Estação de tratamento de águas residuais (ETAR).

CAPÍTULO XVII

Núcleos de Desenvolvimento Económico (NDE)

Artigo 48.º

Núcleos de desenvolvimento económico (NDE)

5 — Fora dos perímetros urbanos podem ainda instalar-se empreendimentos de interesse regional e natureza pública, privada ou mista, constituído, designadamente, por infra-estruturas, equipamentos e outros bens ou serviços necessários e adequados ao desenvolvimento de actividades económicas, designados por núcleos de desenvolvimento económico (NDE).

6 — Os NDE mostram-se particularmente aptos a acolher Pólos de Competitividade Regional, cujo objectivo é promover a competitividade e o desenvolvimento regional na base da inovação empresarial e social.

7 — Os NDE podem ainda corresponder à implantação de parques temáticos ou de complexos desportivos e a actividade que, pela sua natureza, aconselham uma localização exclusiva, em contexto bem integrados no território, adequados às características climáticas, paisagísticas e ambientais da região e do sítio em causa.

8 — Os NDE não devem, em regra, incluir componente de alojamento, nem devem ser utilizados para a implantação de unidades que tenham acolhimento na rede de áreas logísticas e de localização empresarial regionais ou municipais propostas no PROT Algarve.

Artigo 49.º

Concretização do NDE

O processo de concretização do NDE inicia-se na câmara municipal, mediante solicitação do promotor interessado, e requer sempre:

d) Avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia local, da CCDR Algarve e da entidade da administração central competente em razão da matéria, ouvido o Observatório do PROT Algarve;

e) Aprovação de Plano de Pormenor ou de Plano de Urbanização;

f) Contratualização entre o promotor e a autarquia local e, quando for o caso, com a administração central. Na contratualização de qualquer NDE do Tipo III, que inclua componente turística deve ser garantida a

participação do Turismo de Portugal, da CCDR Algarve e, se necessário outras entidades sectoriais competentes em razão da matéria.

Artigo 50.º

Tipos de NDE

Existem três tipos de NDE, consoante a dimensão da área de intervenção:

4 — Tipo I:

c) A área de intervenção obrigatória é no mínimo de 10 hectares e no máximo de 50 hectares;

d) Não pode incluir componente de alojamento.

5 — Tipo II:

a) A área de intervenção obrigatória é no mínimo de 50 e no máximo de 250 hectares;

b) Não pode incluir componente de alojamento;

c) A avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia local, da CCDR e da entidade competente em razão da matéria, será objecto de homologação pelos membros do Governo com as respectivas tutelas.

6 — Tipo III:

g) A área de intervenção obrigatória terá que ser superior a 100 hectares;

h) Pode incluir componente de alojamento, mediante justificação fundamentada;

i) A sua realização dependerá de Reconhecimento de Interesse Público (RIP) por despacho conjunto dos membros do Governo com a tutela do ordenamento do território, bem como de outras tutelas em razão da matéria. Exige-se ainda procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, para áreas superiores a 250 hectares;

j) A edificação da componente de alojamento associada, incluindo as infra-estruturas urbanísticas correspondentes quando se justifique, deve respeitar os seguintes parâmetros:

d.1) A área urbanizável para alojamento associado (área a dotar de infra-estrutura urbanística e a edificar) não será superior a 10% da área total do NDE;

d.2) A densidade bruta máxima correspondente a cada área urbanizável para os fins referidos não será superior a 30 camas por hectare.

k) Está prevista a dotação de 4000 camas regionais;

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

f.1) Predominância de funções turísticas sobre outras actividades, consideradas complementares;

f.2) Critérios de qualificação urbanística, económica, social e ambiental compatíveis com a estratégia de desenvolvimento do Plano e com o modelo territorial adoptado, tomando-se como referência os parâmetros urbanísticos e tipologias indicados para os NDT;

f.3) Capacidade de alojamento a determinar com base em pressupostos territoriais, ambientais e de natureza económico-financeira.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOURA

Aviso n.º 25476/2008

José Maria Prazeres Pós de Mina, Presidente da Câmara Municipal de Moura:

Torna público que a Assembleia Municipal de Moura deliberou em 1 de Setembro de 2008, aprovar uma Alteração ao Plano Director Municipal (PDM) de Moura, ratificado pela Resolução de Ministros n.º 15/96, de 23 de Fevereiro, e alterado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 39/2000, de 30 de Maio, e pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 27/2003, de 19 de Fevereiro.

A elaboração da Alteração ao PDM, tramitada de acordo com o procedimento normal previsto no artigo 96.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, assume um carácter pontual, incidindo unicamente sobre o regulamento, de modo a proceder à adaptação ao Plano Regional de Ordenamento da Zona Envolvente da Albufeira de Alqueva (PROZEA) e ao Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão (POAAP) e a ajustamentos de pormenor, que visam clarificar dúvidas suscitadas na prática urbanística corrente do Município.

Assim, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial,

Artigo 11.º

Ordem de trabalhos

1 — Cada reunião terá uma Ordem de Trabalhos estabelecida pelo Presidente.

2 — O Presidente deve incluir na ordem de trabalhos na medida do possível os assuntos que para esse fim lhe forem indicados por qualquer membro do Conselho, desde que se incluam na respectiva competência e o pedido seja apresentado por escrito com a antecedência mínima de 10 dias sobre a data da convocação da reunião.

3 — A ordem de trabalhos deve ser entregue a todos os membros do Conselho com a antecedência mínima de cinco dias sobre a data da reunião.

4 — Podem ser sempre incluídos novos assuntos na ordem de trabalhos desde que sejam aceites pelo mínimo de dois terços dos membros do Conselho presentes na reunião.

5 — Em cada reunião ordinária haverá um período de “antes da ordem de trabalhos” que não poderá exceder trinta minutos, para discussão e análise de quaisquer assuntos da competência do Conselho não incluídos na ordem do dia.

ARTIGO 12.º

Quórum

1 — O Conselho reúne com a presença da maioria dos seus membros.

2 — Passados trinta minutos sem que haja o quórum referido no número anterior, o Conselho funciona desde que esteja presente um terço dos seus membros.

Artigo 13.º

Direito dos membros

1 — Todos os membros do Conselho têm direito a participar nas respectivas reuniões, a usar da palavra, a apresentar propostas sobre a matéria em debate e a participar na elaboração dos pareceres referidos no artigo 4.º

2 — A palavra será concedida aos membros do Conselho por ordem de inscrição.

Artigo 14.º

Deliberações

As deliberações do Conselho devem ser tomadas por maioria simples.

SECÇÃO III

Dos Pareceres

Artigo 15.º

Elaboração de pareceres

1 — Os pareceres são elaborados por um membro do Conselho designado pelo Presidente.

2 — Sempre que a matéria em causa o justifique, poderão ser criados grupos de trabalho que terão por objectivo a apresentação de um projecto de parecer.

3 — Os restantes membros poderão participar nos trabalhos dos grupos constituídos, através da remessa de estudos, propostas e ou sugestões sobre a matéria em apreciação.

Artigo 16.º

Aprovação de pareceres

1 — Os projectos de parecer são apresentados aos membros do Conselho com, pelo menos, 15 dias de antecedência da data agendada para o seu debate e votação.

2 — Os pareceres são votados um a um, considerando-se aprovados quando reúnam o voto favorável da maioria dos membros presentes na reunião.

3 — Quando um parecer for aprovado com votos contra, os membros discordantes podem requerer que conste do respectivo parecer a sua declaração de voto.

Artigo 17.º

Periodicidade dos pareceres

1 — Os pareceres a emitir pelo Conselho têm periodicidade anual, podendo esta ser diferente em função da alteração de circunstâncias subjacentes à sua elaboração.

2 — Os pareceres aprovados pelo Conselho são remetidos, para efeitos de apreciação pelo Presidente, à Câmara Municipal e à Assembleia Municipal, com conhecimento às autoridades competentes.

SECÇÃO IV

Das actas

Artigo 18.º

Actas das reuniões

1 — De cada reunião será lavrada acta na qual se registará o que de essencial se tiver passado, nomeadamente as faltas verificadas, os assuntos apreciados, os pareceres emitidos, o resultado das votações, as declarações de voto.

2 — As actas são postas à aprovação de todos os membros no final da respectiva reunião ou no início da reunião seguinte.

3 — A elaboração das actas é da responsabilidade do Secretário o qual após a sua aprovação, as assinará conjuntamente com o Presidente.

4 — Qualquer membro ausente na reunião de aprovação de uma acta donde constem ou se omitam tomadas de posição suas pode, posteriormente, juntar à mesma uma declaração sobre o assunto.

CAPÍTULO III

Disposições finais

Artigo 19.º

Instalação

Compete ao Presidente do Município de Mogadouro, nos termos da lei, efectuar as necessárias diligências quanto à instalação do Conselho, contactar as personalidades designadas para o integrar e solicitar a todas as entidades referidas no artigo 6.º a indicação dos respectivos representantes.

Artigo 20.º

Posse

Os membros do Conselho tomam posse perante a Assembleia Municipal, logo que se encontrem designados.

Artigo 21.º

Apoio logístico

Compete à Câmara Municipal dar o apoio logístico necessário ao funcionamento do Conselho.

Artigo 22.º

Casos omissos

As dúvidas que surjam na interpretação do Regulamento, ou os casos omissos, serão resolvidas por deliberação da Assembleia Municipal.

Artigo 23.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no prazo legal de 15 dias a contar da sua publicação definitiva no *Diário da República*, 2.ª série.

CÂMARA MUNICIPAL DE MONCHIQUE

Aviso n.º 26493/2008

O Aviso n.º 25475/2008, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 205, de 22 de Outubro de 2008, que altera o PDM por adaptação ao PROT Algarve, foi republicado. A republicação saiu com inexactidões. Decorrente da sua correcção republica-se integralmente o regulamento do Plano Director Municipal de Monchique.

28 de Outubro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Carlos Alberto dos Santos Tuta*.

Republicação

Plano Director Municipal de Monchique

TÍTULO I**Disposições gerais e condicionamentos****CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Delimitação e composição**

O Plano Director Municipal de Monchique (PDM) abrange a totalidade do território do concelho, apresentando como elementos fundamentais o presente Regulamento, a planta de ordenamento à escala de 1:25 000, onde está delimitada a área de intervenção do Plano, e a planta de condicionantes.

Artigo 2.º**Âmbito, hierarquia e vigência**

1 — As acções com incidência, directa ou indirecta, na ocupação, uso ou transformação do solo a praticar ou desenvolver na área de intervenção do PDM regem-se pelo disposto neste Regulamento, sem prejuízo de outros pressupostos, requisitos ou condições exigidos por lei geral ou especial.

2 — A interpretação das normas regulamentares deste PDM faz-se no estrito respeito do disposto no Plano Regional de Ordenamento do Território para o Algarve (PROT Algarve), aprovado pela RCM n.º 102/2007, publicado no DR, 1.ª Série, n.º 149 de 3 de Agosto de 2007, rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 85-C/2007, publicada no DR, 1.ª série, de 2 de Outubro de 2007, e alterada pela RCM n.º 188/2007, publicada no DR, 1.ª série, n.º 250, de 28 de Dezembro.

3 — A vigência do PDM e a sua aplicação directa são as resultantes do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Artigo 3.º**Objectivo**

Constituem objectivos do PDM:

- a) Concretizar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento sócio-económico equilibrado, concretizando para a área do município as disposições do PROT Algarve;
- b) Definir princípios, regras de uso, ocupação e transformação do solo que consagrem uma utilização racional dos espaços;
- c) Promover uma gestão criteriosa dos recursos naturais, salvaguardar os valores naturais e culturais da área do município e garantir a melhoria da qualidade de vida das populações.

Artigo 4.º**Definições**

1 — Para efeitos deste Regulamento, adoptam-se as seguintes definições:

- a) «Perímetro urbano», conjunto dos espaços urbanos, dos espaços urbanizáveis e dos espaços industriais;
- b) «Espaço urbano», espaço caracterizado pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações onde o solo se destina predominantemente à construção;
- c) «Espaço urbanizável», espaço que poderá vir a adquirir as características dos espaços urbanos, geralmente designado «área de expansão»;
- d) «Espaço cultural», espaço sujeito a medidas de salvaguarda pelas características históricas e ou arquitectónicas existentes ou que para o efeito venha a ser classificado pelo município no âmbito das suas competências próprias e no respeito das disposições legais aplicáveis;
- e) «Fogo», habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo, tendo como referência para as áreas urbanas e urbanizáveis um número mínimo de três habitantes por fogo;
- f) «Edificação», construção que determina um espaço coberto;
- g) «Reabilitação urbana», processo de intervenção de extensão variável visando um conjunto de trabalhos de modo a dotar um local, um

imóvel, um bairro, de características que o tomem adequado à vida quotidiana, sendo essencialmente associado ao melhoramento da habitação e assentando no pressuposto da manutenção das características arquitectónicas do edifício;

h) «Ampliação da edificação existente», obra que pressupõe aumento volumétrico do edifício existente com ou sem intervenção na parte existente;

i) «Alteração da edificação existente», obra que por qualquer modo modifica a compartimentação, a forma ou o uso da construção existente;

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

l) «Superfície do pavimento», soma das superfícies brutas de todos os pisos (incluindo acessos verticais e horizontais) acima e abaixo do solo de edifícios construídos ou a construir. Excluem-se das superfícies de pavimento atribuídas pela aplicação do índice de construção as seguintes situações:

Terraços descobertos;

Varandas;

Garagens para estacionamento;

Serviços técnicos de apoio aos edifícios, tais como postos de transformação, centrais de emergência, caldeiras, ar condicionado, bombagem de água e esgotos, etc.;

Galerias e escadas exteriores comuns;

Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

Sótãos não habitáveis;

m) «Densidade bruta», quociente entre o número de fogos, ou habitantes, e a área total do terreno onde estes se localizam, nela se incluindo os espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais, e os espaços destinados a equipamentos;

n) «CAS», coeficiente de afectação do solo, é o quociente entre a área total de implantação e a área urbanizável;

o) «COS», coeficiente de ocupação do solo, é o quociente entre a área total de construção e a área urbanizável;

p) «CIS», coeficiente de impermeabilização do solo é o quociente entre a área total de impermeabilização e a área urbanizável;

q) «Índice de ocupação volumétrica (m³/m²) ou índice volumétrico», relação entre o volume da construção acima do solo e a área do terreno, que lhe está afectada;

r) «Número de pisos» número de pisos acima da cota média do terreno. Os pisos totalmente em cave, bem como aqueles em semicave com uma ou duas paredes integradas em socacos, muros tradicionais de Monchique, não são contabilizados para o número total de pisos desde que não possuam vãos exteriores;

s) «Implantação máxima», quociente entre a área total de implantação e a área do terreno;

t) «Construção máxima», quociente entre a área máxima de construção e a área do terreno;

u) «Impermeabilização máxima», quociente entre a área total de impermeabilização e a área total do terreno;

v) «Área total do terreno (AT)», área global que se considera em qualquer apreciação de carácter urbanístico e que consta da descrição matricial;

x) «Área Urbanizável (AU)» — área de parte ou da totalidade de um ou mais prédios a infra-estrutura, ou susceptível de ocupação para efeitos de construção, excluindo, designadamente, as áreas da RAN e da REN;

y) «Área Total de Construção (ATC)» é o somatório das áreas brutas de todos os pisos dos edifícios, acima e abaixo do solo, excluindo as garagens, quando situadas totalmente em cave, superfícies de serviços técnicos (postos de transformação, central térmica, central de bombagem) e galerias exteriores públicas, arruamentos ou outros espaços livres de uso público, cobertos pela edificação;

z) «Área total de Implantação (ATI)», é o somatório das áreas resultantes da projecção horizontal de todos os edifícios sobre o terreno, excluindo varandas e platibandas.

2 — Os parâmetros e índices urbanísticos aplicam-se às áreas ou parcelas dos espaços urbanos, dos espaços urbanizáveis e zonas de ocupação turística, depois de descontadas as áreas de condicionantes de outra natureza.

CAPÍTULO II

Condicionamentos, restrições e servidões

Artigo 5.º

Condicionamentos do domínio público hídrico

1 — O domínio público hídrico na área do concelho é o definido pelo 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, sendo constituído, designadamente, por:

1.1 — Margens de águas navegáveis ou flutuáveis, com a largura de 30 m;

1.2 — Margens das águas não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontinuo, com largura de 10 m.

Artigo 6.º

Albufeira da Bravura

1 — A albufeira da Bravura é classificada pelo Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, como protegida.

2 — O Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Julho, e a Portaria n.º 333/92, de 10 de Abril, constituem o quadro legal complementar do Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro.

Artigo 7.º

Área de reserva da futura albufeira de Odelouca

A área de reserva da futura albufeira de Odelouca corresponde ao NPA projectado, definido pela cota 102 m.

Artigo 8.º

Condicionamentos ecológicos

1 — Consideram-se integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) todas as áreas designadas como tal na planta de condicionantes. Estas áreas correspondem às definidas pelo Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, sendo constituídas, designadamente, por:

Leitos de curso de água;
Cabeceiras de curso de água;
Áreas de infiltração máxima;
Áreas com risco de erosão;
Albufeira e faixa de protecção.

2 — A ocupação de solos da REN rege-se pelos Decretos-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, e 213/92, de 12 de Outubro.

Artigo 9.º

Condicionantes resultantes da protecção do solo para fins agrícolas

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

2 — A ocupação de solos da RAN rege-se pelos Decretos-Lei n.ºs 196/89, de 14 de Junho, e 274/92, de 12 de Dezembro.

Artigo 10.º

Condicionamentos decorrentes de regime de protecção do património edificado

1 — O património protegido existente na área do município é o seguinte:

a) Interesse público:

Araucária heterophylla (salisbury Franco) Quinta do Viador;
Araucária heterophylla — Quinta da Vila;
Quercus Canariensis Willd, situado na EN 267- Monchique/Alferce;
Alameda de 17 Plátanos hybrida Brot, situada na E.N. 266, no lugar do Pé da Cruz;

(Foram todos classificados pelo Diário do Governo 2.ª série, n.º 190, de 14 de Agosto de 1993).

Quercus canariensis Willd, no Pomar Velho ou Porto Escuro — *Diário da República* 2.ª série, n.º 129, de 05 de Junho de 1997;

Magnólia — junto ao convento de Nossa Sr.a do Desterro — *Diário do Governo* 2.ª série, n.º 105, de 8 de Maio de 1947;

Plátano no Barranco dos Pisões — classificado pelo Diário do Governo, 2.ª série, n.º 105, de 08 de Maio de 1947.

b) Valor Concelhio:

Convento da Nossa Senhora do Desterro — determinada classificação por despacho do Secretário de Estado da Cultura, de 6 de Julho de 1981;

2 — O património que a seguir se enumera, em vias de classificação como imóvel de interesse público, fica sujeito às disposições gerais constantes da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, designadamente, no disposto no seu artigo 14.º; Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho e do Decreto-Lei n.º 106-F/92, de 1 de Junho:

Igreja matriz, em Monchique.

3 — Os valores arqueológicos conhecidos ou que vierem a ser encontrados regem-se pelo disposto na Lei n.º 13/85.

4 — Zonas de protecção:

a) Nas zonas de protecção não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução em edifícios ou terrenos sem prévia autorização do Instituto Português do Património Arquitectónico (JPPAR) e Direcção-Geral das Florestas (DGF). Igual autorização é necessária para a criação ou transformação de zonas verdes por aquelas abrangidas, bem como para quaisquer movimentos de terras ou dragagens”.

b) Na fase de instrução do processo de classificação de um imóvel, os terrenos ou edifícios localizados na respectiva zona de protecção não podem ser alienados, demolidos, expropriados, restaurados ou transformados sem autorização expressa da entidade competente para o efeito.

c) Nas zonas de protecção de imóveis classificados, os projectos de construção ou reconstrução só poderão ser subscritos por arquitectos.

Artigo 11.º

Condicionamentos decorrentes da protecção de infra-estruturas e equipamentos

1 — É interdita a 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 estejam visitáveis de acordo com o que dispõe o artigo 23.º da Portaria n.º 11 338, de 8 de Maio de 1946.

2 — Os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores dos terrenos em que tenham de se realizar os estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento, ou dos terrenos que a esse derem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos e pesquisas, de acordo com o que dispõe o artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de Outubro de 1944.

3 — A área de protecção à ETAR é de 200 m.

4 — Condicionamentos aplicáveis à rede de abastecimento de águas:

a) É interdita a construção ao longo de uma faixa de 2,5 m, medida para cada lado do traçado das condutas de adução ou adução-distribuição de água;

b) É interdita a execução de construção ao longo da faixa de 1 m, medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água;

c) Fora das zonas urbanas é interdita a plantação de árvores ao longo da faixa de 10 m medida para cada lado do traçado das condutas de água. Nas áreas urbanas a largura da referida faixa será considerada caso a caso na apreciação dos projectos de arranjo dos espaços exteriores;

d) Carecem de licenciamento prévio a realização de quaisquer obras de construção civil nas faixas de terreno que se estendem até à distância de 10 m para cada lado das linhas que alimentam as zonas dos aquedutos e que se denominam «faixas de respeito».

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

a) Afastamentos mínimos de 3 m para linhas de tensão nominal igual ou inferior a 60 KV e de 4 m para linhas de tensão nominal superior a 60 kv. Estas distâncias deverão ser aumentadas de 1 m, quando se tratar de coberturas em terraço;

b) Os troços de condutores que se situam junto de edifícios a um nível igual ou inferior ao ponto mais alto das paredes não poderão aproximar-se dos edifícios de uma distância inferior à diferença dos referidos níveis acrescidos de 5 m.

6 — Condicionamentos a respeitar relativamente aos marcos geodésicos:

a) Os marcos geodésicos de triangulação cadastral têm zonas de protecção que abrangem uma área em redor do sinal com o raio mínimo

de 15 m. A extensão da zona de protecção é determinada caso a caso em função da visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais;

b) Os proprietários ou usufrutuários dos terrenos situados dentro da zona de protecção não podem fazer plantações, construções e outras obras ou trabalhos que impeçam a visibilidade das direcções constantes das minutas de triangulação;

c) Os projectos de obras ou planos de arborização na proximidade dos marcos geodésicos não podem ser licenciados sem prévia autorização do Instituto Geográfico e Cadastral.

7 — Condicionamentos a respeitar relativamente a edifícios escolares:

a) Nas áreas imediatamente envolventes aos recintos escolares não devem existir quaisquer obstáculos volumosos, naturais ou edificadas que produzam o ensombramento desses recintos;

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

c) O afastamento referido na alínea anterior deverá ser calculado por forma que uma linha traçada a partir de qualquer ponto das extremas sul, nascente e poente do terreno escolar, e formando um ângulo de 35.º com o plano horizontal que passa esse ponto, não encontre quaisquer obstáculos. Na extremidade norte do terreno aquele ângulo poderá ser de 45.º;

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

e) As zonas de protecção abrangem, em regra, uma faixa com 50 m de largura a contar dos limites do recinto escolar, podendo conter uma zona não edificável e uma zona de construção condicionada. Nalguns casos a largura dessa faixa pode ser ampliada ou reduzida em PU.

Artigo 12.º

Condicionamentos decorrentes da protecção dos furos de captação de água

1 — Para perfurações que ultrapassem os 20 m é obrigatória a licença prévia da Direcção-Geral dos Recursos Naturais, conforme o Decreto-Lei n.º 376/77, de 5 de Setembro.

2 — As áreas de protecção às captações públicas são as que constam na planta de condicionantes.

a) Nestas áreas são interditas:
Plantio de eucaliptos;
Agricultura intensiva;
Produção animal (indústria agro-pecuária);
Fossas de fundo roto ou poços absorventes;
Depósitos enterrados de hidrocarbonetos líquidos e de resíduos tóxicos.

3 — As servidões às captações públicas tomando como centro o eixo das captações variam de acordo com os seguintes parâmetros:

0 m a 300 m de raio — não são permitidas novas captações, exceptuando-se as que se destinam a substituir captações já existentes, sob parecer da Câmara Municipal;

300 m a 500 m de raio — são autorizadas captações para consumo doméstico e ou pequeno regadio (até 1 ha);

500 m a 1000 m — são autorizadas captações para regar até 10 ha de terreno;

A partir de 1000 m de raio — sem condicionamentos.

4 — Os perímetros de protecção a captações subterrâneas são de dois tipos:

a) Perímetros de protecção próxima, num raio de 20 m em torno da captação;

b) Perímetros de protecção à distância, num raio de 100 m em torno da captação.

4.1 — Nos perímetros de protecção próxima não devem existir:

- a) Depressões onde se possam acumular águas pluviais;
- b) Linhas de água não revestidas;
- c) Caixas ou cisternas subterrâneas sem esgoto devidamente tratado;
- d) Canalizações, fossas e sumidouros de águas negras;
- e) Habitações e instalações industriais;
- f) Culturas adubadas, estrumadas ou regadas;
- g) Outras captações.

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

- a) Sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada;
- b) Outras captações;
- c) Rega com águas negras;
- d) A menos que providos de esgoto distante ou tratamento completo:

Nitreiras, currais, estábulos, matadouros, etc;
Instalações sanitárias;
Indústrias com efluentes poluentes.

Artigo 13.º

Água mineral das Caldas de Monchique

A área concessionada de exploração tem uma superfície de 50 ha, conforme o articulado no *Diário da República*, 12.ª série n.º 253, de 28 de Outubro de 1963.

A Portaria n.º 318/94, de 26 de Maio fixa o perímetro de protecção da água mineral natural HN-6, denominada «Caldas de Monchique».

Artigo 14.º

Servidões militares

1 — Servidão militar do Grupo de Detecção da Força Aérea Portuguesa na Fóia. — O Decreto n.º 47 824, de 31 de Julho de 1967, institui a servidão militar respeitante à referida instalação militar.

2 — Instalação de Valinhos — feixes hertzianos para Fóia/Cercal e receptor de UHF. — A servidão desta instalação rege-se pelo Decreto-Lei n.º 2078, de 11 de Julho de 1955.

Artigo 15.º

Servidões radioelétricas

1 — As servidões radioelétricas são garantidas pelo Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro.

2 — Servidões radioelétricas específicas do concelho de Monchique são as seguintes:

a) Feixe hertziano Fóia / Mendro da Telecom Portugal, S. A., definida pelo Decreto Regulamentar n.º 59/84, de 13 de Agosto;

b) Feixe hertziano Sesimbra / Burgau da Companhia Portuguesa Rádio Marconi, S. A., definido no Despacho conjunto A-8/91-XII, de 9 de Junho de 1992.

Artigo 16.º

Servidões rodoviárias

1 — Os condicionamentos e servidões da rede rodoviária são os que constam na legislação em vigor.

2 — Integra a rede complementar, com a designação «outras estradas», a EN 266, no troço Monchique / Porto de Lagos.

3 — Enquanto não forem desclassificadas as EN 266-3, EN 266-4 e EN 267, observar-se-ão as disposições constantes do n.º 1.

4 — Na rede viária municipal, constituída por:

Estradas municipais: EM 501 e EM 532;

Caminhos municipais: CM 1007, CM 1007-1, CM 1008, CM 1009, CM 1010, CM 1011, CM 1012, CM 1013, CM 1014, CM 1014-1, CM 1015, CM 1016, CM 1017, CM 1018, CM 1065, CM 1066, CM 1067, CM 1068, CM 1068-1, CM 1069, CM 1070, CM 1071, CM 1072, CM 1073, CM 1073-1, CM 1073-2, CM 1074 e CM 1075;

Observar-se-ão as disposições constantes na legislação em vigor.

Artigo 17.º

Áreas áridas

As áreas áridas do território municipal regem-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 54/91, de 8 de Agosto.

Artigo 18.º

Indústria extractiva — Exploração de massas e depósitos minerais

1 — As explorações de massas e depósitos minerais deverão respeitar o regime jurídico geral disposto nos Decretos-Lei n.º 90/90, de 16 de Março, e 162/90, de 22 de Maio, no que concerne à higiene e segurança de trabalhos em pedreiras e minas, e ainda a Portaria n.º 598/90, de 31 de Julho, referente a taxas.

2 — Em relação às explorações de massas minerais e depósitos minerais deverá atender-se, respectivamente, ao disposto nos Decretos-Lei n.ºs 89/90 e 88/90, ambos de 16 de Março.

TÍTULO II

Uso dos solos

Artigo 19.º

Classes de espaços

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

- a) Espaços naturais;
- b) Espaços agrícolas;
- c) Espaços florestais;
- d) Espaços urbanos;
- e) Espaços urbanizáveis;
- f) Espaços industriais;
- g) Espaços culturais;
- h) Espaços canais.

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

CAPÍTULO III

Espaços naturais

Artigo 20.º

Objectivo

Os espaços naturais têm por objectivo a protecção e conservação de recursos e a salvaguarda de valores paisagísticos.

Artigo 21.º

Actividades interditas

Sem prejuízo do disposto nos artigos 23.º e 24.º, nos espaços naturais são interditos actos e actividades que coloquem em perigo o equilíbrio ecológico, nomeadamente:

- Operações de loteamento urbano;
- Expansão ou início de explorações de inertes;
- Instalações de pecuária;
- Instalação de qualquer tipo de indústria transformadora;
- A instalação de parques de sucata, lixeiras, e depósitos de materiais de construção ou combustíveis;
- Colocação de painéis publicitários.

Artigo 22.º

Categoria

Os espaços naturais subdividem-se, consoante o grau de protecção, nas categorias I e II.

Artigo 23.º

Espaços naturais de grau I

1 — Integram esta categoria de espaços as áreas envolventes aos Picos da Fóia e Picota e a área de Mata Porcas.

2 — Nos espaços naturais de grau I são interditos actos e actividades constantes no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90.

3 — Nas cabeceiras dos cursos de água e em áreas em risco de erosão, são permitidas acções de florestação.

4 — Sem prejuízo do regime jurídico da REN e RAN em vigor os índices para a recuperação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes são os seguintes:

4.1 — Para edifícios destinados a habitação, equipamentos sociais e culturais de uso colectivo (público ou privados), de restauração, comércio, de interesse público (museu, centro de exposições, centro de interpretação, etc), turismo em espaço rural (TER), Turismo da Natureza, estabelecimentos de alojamento local e de outras actividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior (com

excepção dos apoios e armazéns agrícolas) e sem prejuízo da aplicação das condicionantes legais em vigor:

- a) Garantir a integração paisagística nas formas e escala do relevo da paisagem rural;
 - b) Não aumentar o número de pisos pré-existent;
 - c) Resolver as infra-estruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, caso não sejam possíveis, em termos economicamente viáveis, as ligações às redes públicas existentes;
 - d) Não exceder, para o total edificado, incluindo a ampliação, 300 m² de área de construção para fins habitacionais, e 500 m² para os restantes fins, excepto quando a pré-existência tenha área superior, caso em que esse valor será entendido como área máxima, com excepção ainda dos empreendimentos de TER em que se admite uma área máxima de 2000 m²;
 - e) A ampliação não deverá colocar em risco a segurança de pessoas e bens;
 - f) A edificação a recuperar ou ampliar deverá apresentar-se com uma estrutura edificada, volumetricamente definida;
 - g) A manutenção da traça arquitectónica original deverá ser garantida, sempre que esta apresente condições adequadas;
 - h) No caso de existirem garagens devem ser contíguas ao edificado.
- Nos casos de impossibilidade não devem afastar-se mais de 10m destas.

4.2 — Para edifícios destinados a apoio que se devem limitar aos fins não habitacionais determinados pelas necessidades das explorações agrícolas, agro-florestais e florestais, confirmados pelos serviços sectoriais competentes sendo de admitir a construção de:

- a) Edifício amovível não habitacional;
- b) Com uma área de referência de 30 m² por unidade de cultura e apenas nos casos em que não pré-exista qualquer edificação para o mesmo fim;
- c) No caso do edifício já possuir área superior, não poderá ser aumentado.

4.3 — Todos os efluentes domésticos serão obrigatoriamente ligados à rede pública ou a sistemas autónomos individuais.

Artigo 24.º

Espaços naturais de grau II

1 — Correspondem às áreas de protecção das albufeiras da Bravura e de Odelouca — área da faixa de 500 m contados a partir do NPA.

2 — As áreas de protecção serão objecto de plano de ordenamento. Estas áreas de protecção pela sua essência, deverão ser salvaguardadas quanto à ocupação, uso e transformação do solo, enquanto não existir plano de ordenamento.

3 — Para a albufeira da Bravura, o regime de uso, ocupação e transformação dos solos encontra-se estabelecido no Plano de Ordenamento da Albufeira da Bravura, publicado através da RCM n.º 71/2007, de 12 de Junho.

4 — Para a albufeira de Odelouca, enquanto não existir plano de ordenamento, e sem prejuízo do regime jurídico da REN e RAN em vigor os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:

4.1 — Nesta categoria de espaços são interditas as seguintes instalações e actividades:

- a) Pecuária;
- b) Exploração de inertes;
- c) Parques de sucata, lixeiras e depósito de materiais de construção;

4.2 — Devem ser observadas cumulativamente as seguintes condicionantes:

- a) Em nenhum caso é permitida a descarga directa de águas residuais nas linhas de água e de drenagem natural;
- b) Todos os efluentes domésticos serão obrigatoriamente ligados à rede pública ou sistemas autónomos individuais;
- c) O licenciamento de novas actividades nesta área carece de apresentação prévia do projecto das instalações de tratamento de efluentes, referidas na alínea anterior.

4.3 — Nesta categoria, na elaboração de projectos de infra-estruturas e de edifícios, deverão ser observados os seguintes critérios:

4.3.1 — Área de protecção entre os 500 m a partir do NPA e a zona reservada:

- a) A rede viária deve ser hierarquizada, não sendo os caminhos de pedões revestidos de pavimento impermeável;
- b) Os edifícios e infra-estruturas deverão ser enquadrados correctamente na paisagem e respeitarão a topografia, rede de drenagem e coberto vegetal;

c) A rede eléctrica deverá sempre que possível privilegiar o abastecimento mediante a implantação de cabos subterrâneos;

d) O abastecimento domiciliário de água, deverá prever sistema autónomo individual de acordo com a legislação em vigor, com possibilidade no futuro de ligação à rede;

e) No arranjo dos espaços exteriores deverá optar-se por espécies climace;

f) Os índices para a recuperação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes destinados a habitação, equipamentos sociais e culturais de uso colectivo (público ou privados), de restauração, comércio, de interesse público (museu, centro de exposições, centro de interpretação, etc), turismo em espaço rural (TER), Turismo da Natureza, estabelecimentos de alojamento local e de outras actividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior (com excepção dos apoios e armazéns agrícolas) e sem prejuízo da aplicação das condicionantes legais em vigor, são os estabelecidos no n.º 4.1 do artigo anterior.

4.3 — 2. Ainda na área de protecção entre os 500 m a partir do NPA e a zona reservada, pode ser construída edificação isolada para fins habitacionais do agricultor ou outros usos associados à exploração agrícola, observando-se os seguintes critérios:

a) Inserir-se em prédio com uma área mínima de 5ha;

b) Deve integrar-se numa exploração agrícola ou agro-florestal economicamente viável, comprovada por declaração emitida pela entidade competente em razão da matéria;

c) As intervenções, nas áreas não edificadas do prédio em causa, devem preferencialmente respeitar e promover os usos dominantes do território em que se inserem;

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

e) A edificação para fins habitacionais do agricultor deve destinar-se à residência para uso do próprio, uma vez comprovado que não existem alternativas aceitáveis de localização da mesma em solo urbano e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração, e não pode ser alienada por um prazo de 10 anos, devendo este ónus constar do registo predial;

f) Os critérios de edificabilidade são:

i) área máxima de construção para habitação — 500 m²;

ii) cêrcea máxima — 7,50m;

iii) número máximo de pisos — 2 incluindo os pisos semi-enterados.

4.3.3. Na zona reservada correspondente à faixa de 50m contados a partir do NPA:

a) São interditas alterações ao carácter fisiográfico das margens da albufeira, com excepção de obras de consolidação;

b) É interdito o acesso e o estacionamento automóvel, à excepção de veículos de emergência;

c) Altura máxima das construções dos equipamentos de apoio e infra-estruturas — 4 m.

5 — Para edifícios destinados a apoio que se devem limitar aos fins não habitacionais determinados pelas necessidades das explorações agrícolas, agro-florestais e florestais, confirmados pelos serviços sectoriais competentes, sendo de admitir a construção de:

a) Edifício amovível;

b) Com uma área de referência de 30 m² por unidade de cultura e apenas nos casos em que não pré-exista qualquer edificação para o mesmo fim;

c) No caso do edifício já possuir área superior, não poderá ser aumentado.

CAPÍTULO IV

Espços agrícolas

Artigo 25.º

1 — O espaço agrícola corresponde às áreas identificadas na carta de condicionantes como RAN.

2 — A esta área aplica-se o disposto nos Decretos-Lei n.ºs 196/89, de 14 de Junho, e 274/92, de 12 de Dezembro.

3 — Sem prejuízo do regime jurídico da RAN em vigor, são permitidas novas edificações quando enquadradas no conceito de edificação isolada, para fins habitacionais do agricultor ou outros usos associados à exploração agrícola, pecuária ou florestal, incluindo-se neste conceito também pequenas unidades industriais de primeira transformação ou, quando aplicável, unidades turísticas enquadradas nas tipologias legais

do Turismo em Espaço Rural (TER). Estas edificações isoladas pressupõem a observância dos seguintes requisitos:

a) Inserir-se me prédio com uma área mínima de 5 ha;

b) Deve integrar-se numa exploração agrícola ou agro-florestal economicamente viável, comprovada por declaração emitida pela entidade competente em razão da matéria, excepto no caso do Turismo em Espaço Rural (TER), estabelecimentos de alojamento local, que obedecem à legislação específica aplicável;

c) As intervenções, nas áreas não edificadas do prédio em causa, devem preferencialmente respeitar e promover os usos dominantes do território em que se inserem;

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

e) A edificação para fins habitacionais do agricultor deve destinar-se à residência para uso do próprio, uma vez comprovado que não existem alternativas aceitáveis de localização da mesma em solo urbano e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração, e não pode ser alienada por um prazo de 10 anos, devendo este ónus constar do registo predial das unidades de alojamento;

f) Os critérios de edificabilidade são:

i) área máxima de construção para habitação — 500 m²;

ii) área máxima de construção para outros usos — 2000 m²;

iii) cêrcea máxima — 7,50m;

iv) número máximo de pisos — 2 incluindo os pisos semi-enterados.

4 — Sem prejuízo do regime jurídico da RAN em vigor, são permitidos edifícios destinados a apoio que se devem limitar aos fins não habitacionais determinados pelas necessidades das explorações agrícolas, agro-florestais e florestais, confirmados pelos serviços sectoriais competentes sendo de admitir a construção de:

a) Edifício amovível não habitacional;

b) Com uma área de referência de 30 m² por unidade de cultura e apenas nos casos em que não pré-exista qualquer edificação para o mesmo fim.

5 — Sem prejuízo do regime jurídico da RAN em vigor, são permitidas obras de conservação, recuperação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes:

5.1 — Para edifícios destinados a habitação, equipamentos sociais e culturais de uso colectivo (público ou privados), de restauração, comércio, de interesse público (museu, centro de exposições, centro de interpretação, etc), turismo em espaço rural (TER), Turismo da Natureza, estabelecimentos de alojamento local e de outras actividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior (com excepção dos apoios e armazéns agrícolas) e sem prejuízo da aplicação das condicionantes legais em vigor:

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

b) Não aumentar o número de pisos pré-existent;

c) Resolver as infra-estruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, caso não sejam possíveis, em termos economicamente viáveis, as ligações às redes públicas existentes;

d) Não exceder, para o total edificado, incluindo a ampliação, 300 m² de área de construção para fins habitacionais, e 500 m² para os restantes fins, excepto quando a pré-existência tenha área superior, caso em que esse valor será entendido como área máxima, com excepção ainda dos empreendimentos de TER em que se admite uma área máxima de 2000 m²;

e) A ampliação não deverá colocar em risco a segurança de pessoas e bens;

f) A edificação a recuperar ou ampliar deverá apresentar-se com uma estrutura edificada, volumetricamente definida;

g) A manutenção da traça arquitectónica original deverá ser garantida, sempre que esta apresente condições adequadas;

h) No caso de existirem garagens devem ser contíguas ao edificado. Nos casos de impossibilidade não devem afastar-se mais de 10m destas.

6 — Para a edificabilidade referida nos números 3, 4 e 5 é necessário o prévio parecer da entidade competente para o efeito.

CAPÍTULO V

Espaço florestal

Artigo 26.º

1 — As áreas florestais correspondem às identificadas como tal na carta de ordenamento e às áreas que virão a ser florestadas com parecer

favorável da Direcção-Geral das Florestas, sendo a sua gestão disciplinada pela legislação especial em vigor.

2 — Sem prejuízo das relações de vizinhança e de compatibilidade entre si são permitidas instalações pecuárias, legalização de instalações pecuárias existentes, recuperações, reconstrução, alterações e ampliações de edifícios existentes para habitação, equipamentos sociais e culturais de uso colectivo (público ou privados), de restauração, comércio, de interesse público (museu, centro de exposições, centro de interpretação, etc), turismo em espaço rural (TER), Turismo da Natureza, estabelecimentos de alojamento local e de outras actividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior (com excepção dos apoios e armazéns agrícolas), desde que não colidam com as regras estabelecidas para as áreas da REN e satisfaçam as seguintes disposições:

a) Legalização de instalações pecuárias existentes — é possível a legalização de instalações de suinicultura existentes, desde que seja cumprida a legislação em vigor sobre a matéria, e sejam consultadas as entidades que intervêm no processo;

b) Para a recuperação, reconstrução, alteração e ampliação dos edifícios referidos, devem ser cumpridos os parâmetros estabelecidos no n.º 4.1 do artigo 23.

3 — São permitidas novas edificações quando enquadradas no conceito de edificação isolada, para fins habitacionais do agricultor ou outros usos associados à exploração agrícola, pecuária ou florestal, incluindo-se neste conceito também pequenas unidades industriais de primeira transformação ou, quando aplicável, unidades turísticas enquadradas nas tipologias legais do Turismo em Espaço Rural (TER). Estas edificações isoladas pressupõe a observação dos seguintes requisitos e desde que não colidam com as regras estabelecidas para as áreas da REN:

a) Inserir-se em prédio de apreciável dimensão, tomando como referência, uma área mínima de 5 hectares;

b) Deve estar integrada numa exploração agrícola ou agro-florestal economicamente viável, comprovada por declaração emitida pela entidade competente em razão da matéria, excepto no caso do Turismo em Espaço Rural (TER), estabelecimentos de alojamento local, que obedece à legislação específica aplicável;

c) As intervenções, nas áreas não edificadas do prédio em causa, devem preferencialmente respeitar e promover os usos dominantes do território em que se inserem;

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

e) A edificação para fins habitacionais do agricultor deve destinar-se à residência para uso do próprio, uma vez comprovado que não existem alternativas aceitáveis de localização da mesma em solo urbano e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração, e não pode ser alienada por um prazo de 10 anos, devendo este ónus constar do registo predial das unidades de alojamento;

f) Os critérios de edificabilidade são:

i) área máxima de construção para habitação — 500 m²;

ii) área máxima de construção para outros usos — 2000 m²;

iii) cerca máxima — 7,50m;

iv) número máximo de pisos — 2 incluindo os pisos semi-enterados.

4 — Os edifícios novos de apoio, devem limitar-se aos fins não habitacionais determinados pelas necessidades das explorações agrícolas, agro-florestais e florestais, confirmados pelos serviços sectoriais competentes sendo de admitir a construção desde que não colidam com as regras estabelecidas para as áreas da REN e desde que:

a) Edifício amovível;

b) Com uma área de referência de 30 m² por unidade de cultura e apenas nos casos em que não pré-exista qualquer edificação para o mesmo fim.

5 — São permitidos novos estabelecimentos hoteleiros isolados em solo rural, sendo que estes devem ser hotéis, estalagens, de categoria não inferior a 3 estrelas e ainda pousadas, que contribuam para a valorização económica e ambiental da área respectiva e que estejam associadas a temáticas tais como turismo de saúde, de desporto, cinegético, da natureza, turismo social, educativo e cultural, entre outras, que devem respeitar os seguintes critérios, com excepção das pousadas que têm requisitos específicos e desde que não colidam com as regras estabelecidas para as áreas da REN:

a) Não fraccionáveis em propriedade horizontal;

b) Respeitar a dotação de 650 camas, de acordo com o previsto no artigo.º 37 do presente regulamento;

c) Área mínima da propriedade de 5 hectares;

d) Densidade de ocupação máxima de 12 camas por hectare, com um máximo de 300 camas;

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

f) Número máximo de pisos: dois, podendo excepcionalmente ultrapassado desde que as características morfológicas dos terrenos e da paisagem o permitam, de modo a não constituírem intrusões visuais, o que deve ser adequadamente justificado e acompanhado das peças escritas e desenhadas necessárias à sua fundamentação;

g) Preferencialmente associadas a uma temática específica, em função da unidade territorial em que se inserem, dos valores paisagísticos e ambientais da envolvente e das valências existentes ou a criar;

h) Regime de implantação: sujeito a contratualização com o município.

6 — É permitida a utilização de construções existentes para indústrias destinadas à fabricação de produtos de fabrico tradicional, e desde que a potência a utilizar seja a mesma das indústrias compatíveis com o espaço urbano:

a) É permitido somente um piso;

b) Sejam mantidas as características arquitectónicas e construtivas existentes;

c) A superfície de pavimento poderá ser acrescida desde que o total não exceda os 150 m²;

d) No caso do edifício já possuir área superior, não poderá ser aumentado;

e) Todos os efluentes domésticos serão obrigatoriamente ligados à rede pública ou sistemas autónomos individuais.

7 — Para efeitos de zonamento de risco de incêndio das áreas florestais considera-se que o concelho de Monchique está inserido, na sua totalidade, na categoria «Muito sensível», a que se refere o Decreto Regulamentar n.º 55/81. Propõe-se que, após a conclusão do PDM, se procedam a estudos de pormenor visando aprofundar a categorização incluída neste PDM, mediante o levantamento exaustivo dos recursos humanos e materiais disponíveis, do tipo e continuidade de povoaamentos existentes e das redes de caminhos e aceiros presentes no concelho.

CAPÍTULO VI

Espaços urbanos e urbanizáveis

Artigo 27.º

Âmbito, usos e categorias

1 — Destinam-se à ocupação habitacional, comercial, serviços, equipamentos turísticos e equipamentos.

2 — As categorias das áreas urbanas são as seguintes:

a) Áreas urbanas de nível I — Monchique e Caldas de Monchique;

b) Áreas urbanas de nível II — Alferce, Marmeleite e Casais;

c) Áreas urbanas de nível III — Fornalha, Rua Nova, Pacil, Romeiras, Três Figos, Corsino, Corte Grande, Mata Porcas, Meia-Viana, Portela da Nave, Peso e Alcária do Peso.

Artigo 28.º

Indústria nos espaços urbanos

1 — Nos espaços urbanos, é permitida a instalação de unidades industriais, compatíveis com o uso habitacional de acordo com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto e Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto, e de armazéns que não gerem grandes movimentos de cargas e descargas.

2 — É interdita a instalação de armazenagens de produtos que, pela sua perigosidade, possam afectar os espaços urbanos envolventes.

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

Artigo 29.º

Áreas urbanas de nível I

Sem prejuízo de planos municipais de ordem inferior, ficam sujeitas às seguintes regras:

1 — Loteamentos urbanos destinados à habitação, comércio, indústria compatível com o uso habitacional, serviços e equipamentos:

COS — 0,50;
CAS-0,35;
Altura máxima dos edifícios — três pisos;
Respeito pelo disposto na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

2 — Construção, alteração, ampliação e reconstrução em lotes ou parcelas já existentes:

a) número máximo de pisos — três;
b) infra-estruturas ligadas à rede pública;
c) estacionamento — um lugar por fogo, salvo em casos devidamente justificados da sua impossibilidade, aplicável somente a construções novas.

3 — Construção de unidades hoteleiras, desde que não sejam ultrapassados os seguintes valores:

COS-0,50;
CAS-0,35;
Número máximo de pisos — três;
Pontualmente poderão ser autorizados edifícios com quatro pisos, desde que se integrem na malha urbana e não ultrapassem a linha limite, definida pelas coberturas das construções da envolvente, de modo a respeitar a morfologia do aglomerado;
Estacionamento compatível.

4 — Loteamentos urbanos destinados à habitação social regem-se pelos seguintes condicionalismos:

COS-1,00;
CAS-0,60;
Altura máxima dos edifícios — três pisos;
Respeito pelo disposto na Portaria n.º 1182/92 de 22 de Dezembro.

5 — Deverá ser aplicado aos n.ºs 1, 2, 3 e 4 do presente artigo o seguinte:

a) O pé-direito livre das garagens deverá ser inferior a 2,4 m;
b) O pé-direito livre dos armazéns e construções afins não poderá exceder 4 m.

Artigo 30.º

Áreas urbanas de nível II

Sem prejuízo de planos municipais de ordem inferior ficam sujeitos às seguintes regras:

1 — Loteamentos urbanos destinados à habitação, comércio, indústria compatível com o uso habitacional, serviços e equipamentos:

COS-0,30;
CAS-0,25;
Altura máxima dos edifícios — dois pisos;
Respeito pelo disposto na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

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

a) Não seja ultrapassado o número máximo de dois pisos ou 7,0 m de cêrcea, salvo situações pontuais resultantes da topografia do terreno;
b) Sejam mantidas as características arquitectónicas e construtivas preexistentes;
c) Estacionamento — um lugar por fogo, salvo em casos devidamente justificados da sua impossibilidade, aplicável somente a construções novas.

3 — Construção de unidades hoteleiras, desde que não sejam ultrapassados os seguintes valores:

COS — 0,30;
CAS — 0,25;
Número máximo de pisos — três;
Estacionamento compatível.

4 — Infra-estruturas:

Água — rede pública ou sistema autónomo de acordo com a legislação específica, desde que não seja possível ligar à rede pública, mas com possibilidade de ligação no futuro.

Esgotos — são permitidos sistemas autónomos ou individuais ou colectivos desde que não seja possível ligação à rede pública, mas com possibilidade de ligação no futuro.

5 — Loteamentos urbanos destinados à habitação social, regem-se pelos seguintes condicionalismos:

COS — 0,70;
CAS-0,40;
Altura máxima dos edifícios — três pisos;
Respeito pelo disposto na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

6 — Deverá ser aplicado aos n.ºs 1, 2, 3, 4 e 5 do presente artigo o seguinte:

a) O pé-direito livre das garagens deverá ser inferior a 2,4 m;
b) O pé-direito livre dos armazéns e construções afins não poderá exceder 4 m.

Artigo 31.º

Áreas urbanas de nível III

Na ausência de plano municipal de ordem inferior ficam sujeitas às seguintes regras:

1 — Loteamentos urbanos destinados à habitação, comércio, indústria compatível com o uso habitacional, serviços e equipamentos:

COS — 0,25;
CAS — 0,20;
Altura máxima dos edifícios — dois pisos;
Respeito pelo disposto na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

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

a) Número máximo de pisos — dois, salvo situações pontuais resultantes da topografia do terreno;
b) Sejam mantidas as características arquitectónicas e construtivas preexistentes;
c) Estacionamento — um lugar por fogo, salvo em casos devidamente justificados da sua impossibilidade, aplicável somente a construções novas.

3 — Infra-estruturas:

Água — rede pública ou sistema autónomo de acordo com a legislação específica, desde que não seja possível ligar à rede pública, mas com possibilidade de ligação no futuro.

Esgotos — são permitidos sistemas autónomos ou individuais ou colectivos desde que não seja possível ligação à rede pública, mas com possibilidade de ligação no futuro.

4 — Deverá ser aplicado aos n.ºs 1, 2 e 3 do presente artigo o seguinte:

a) O pé-direito livre das garagens deverá ser inferior a 2,4 m;
b) O pé-direito livre dos armazéns e construções afins não poderá exceder 4 m.

Artigo 32.º

Áreas urbanizáveis

1 — As categorias das áreas urbanizáveis são as que constam no número 2 do artigo 27.º

2 — As regras a que ficam sujeitas as áreas urbanizáveis de nível I, nível II e nível III são as descritas, respectivamente, nos artigos 29.º, 30.º e 31.º

CAPÍTULO VII

Núcleos de desenvolvimento turístico (NDT)

Artigo 33.º

Núcleos de desenvolvimento turístico (NDT)

Sem prejuízo do regime específico dos estabelecimentos hoteleiros isolados, estabelecido no n.º 5 do artigo 26 e no artigo 37, a criação de novos empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos, no quadro das orientações estabelecidas no PROT Algarve, está sujeita ao modelo de núcleos de desenvolvimento turístico (NDT), definido nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 34.º

Localização

Os Núcleos de desenvolvimento turístico não têm uma localização previamente estabelecida, podendo localizar-se em todo o território do concelho de Monchique.

Artigo 35.º

Capacidade dos núcleos de desenvolvimento turístico

O número total de camas estabelecido para toda a área da serra Algarvia é de 4 945, não se encontrando ainda estabelecido as que serão destinadas ao Concelho de Monchique.

Artigo 36.º

Princípios parâmetros e normas específicas dos núcleos de desenvolvimento turístico

1 — A criação de um NDT está sujeito a concurso público, com parecer prévio do Observatório do PROT Algarve, para recolha de uma proposta que seja objecto de um acordo base, reduzido a escrito, entre a Câmara Municipal e o promotor, com vista à elaboração de plano de pormenor ou de urbanização para implementação do NDT e posterior concretização do empreendimento, cujas condições gerais são aprovadas pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

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

- a) A forma de elaboração do instrumento de planeamento territorial adequado à concretização do NDT;
- b) Os termos de referência do referido instrumento de planeamento territorial;
- c) As regras de execução do mesmo instrumento de planeamento territorial, designadamente as acções a realizar, seu escalonamento temporal e responsabilidade pelos investimentos previstos;
- d) O modelo de gestão da área abrangida e dos seus elementos construídos ou naturais;
- e) As sanções aplicáveis em caso de incumprimento das obrigações assumidas.

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

4 — O anúncio de abertura do concurso deve ser objecto de adequada publicidade, sendo obrigatória a sua publicação na 2.ª série do Diário de República, no sítio de Internet da Câmara Municipal, num jornal de âmbito nacional e num jornal de âmbito local.

Artigo 36.º A

Documentos base

1 — No concurso público referido no n.º 4 do artigo anterior há um programa de concurso e um caderno de encargos.

2 — O programa de concurso define os termos específicos a que obedece o concurso.

3 — O caderno de encargos define os aspectos essenciais e os requisitos mínimos da proposta de NDT e as condições para o estabelecimento do acordo base com o promotor, tendo em conta os aspectos mencionados no número anterior.

Artigo 36.º B

Júri

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

2 — Compete ao júri:

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

Artigo 36.º C

Concorrentes

1 — Podem apresentar propostas de NDT as pessoas singulares ou colectivas que demonstrem ter legitimidade, nos termos gerais de direito, para intervir nos terrenos que integram o NDT.

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

Artigo 36.º D

Crítérios de selecção das propostas

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

2 — Apenas são admitidas as propostas que reúnam os requisitos mínimos de admissão, em resultado da aplicação dos seguintes critérios de qualificação:

2.1 — Critérios de qualificação urbanística:

- a) Cada NDT corresponde a uma área de solo contínua e mínima de 15 hectares, sendo de 70 hectares no caso de se localizar numa área classificada;
- b) Área máxima urbanizável — corresponde a área a dotar de infra-estruturas urbanísticas e a edificar, não será superior a 30% da área total do NDT. A restante área do NDT (não urbanizável) deve compreender as áreas de equipamentos como o golfe, se for o caso, e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções de área de enquadramento;
- c) Os NDT podem ser constituídos por um ou mais empreendimentos turísticos, sempre articulados entre si e com o exterior, através de uma solução coerente de infra-estruturas, de estrutura ecológica e de composição urbanística e paisagística;
- d) Quanto às tipologias turísticas admitem-se hotéis de 4 e 5 estrelas, isoladamente ou integrados em conjuntos turísticos, e aldeamentos turísticos e hotéis-apartamentos, também de 4 e 5 estrelas sempre integrados em conjuntos turísticos, e ainda pousadas, devendo todas as tipologias turísticas corresponder, no mínimo, a 70% da capacidade total do NDT;
- e) A densidade de ocupação bruta máxima correspondente a cada área urbanizável não deve ser superior a 60 camas por hectare, podendo ser de 100 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis e pousadas; em áreas classificadas a densidade máxima será de 20 camas por hectare, podendo ser de 30 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis e pousadas;
- f) A composição urbana de cada NDT deve corresponder a nucleações que traduzam menores extensões de infra-estruturas para a globalidade do NDT;
- g) A compatibilidade entre as características da ocupação pretendida, com o sítio e a sua área de enquadramento, designadamente em termos do seu valor ambiental, patrimonial e paisagístico, deve ficar assegurada;
- h) O NDT deve dispor de acessos rodoviários adequados.

2.2 — Critérios de qualificação económica e social:

- a) Criação de postos de trabalho directos e investimentos em novas infra-estruturas turísticas e de lazer;
- b) O projecto assuma um carácter inequivocamente turístico, traduzido não apenas na solução urbanística, arquitectónica, paisagística e ambiental, mas também no modelo de exploração e de gestão. A contratualização deve assegurar a manutenção destas características ao longo do período da sua vida útil.

2.3 — Critérios de qualificação ambiental:

- a) A disponibilidade sustentável e durável de água suficiente, em quantidade e qualidade, através das origens mais apropriadas, de preferência através de soluções regionais devidamente contratualizadas no respeitante ao consumo humano;
- b) O tratamento da totalidade dos efluentes líquidos, preferencialmente através de soluções regionais devidamente contratualizadas e, em qualquer caso, promover tendencialmente a total reutilização das águas residuais tratadas;
- c) A adopção de sistema adequado de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos, de preferência com recurso a soluções regionais devidamente contratualizadas;
- d) O compromisso de obter a certificação de todo o empreendimento pela norma ISO 14001;
- e) A adequada integração paisagística da intervenção no espaço envolvente.

Artigo 36.º E

Consulta pública das propostas admitidas

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

Artigo 36.º F

Critérios de avaliação das propostas admitidas

1 — As propostas admitidas são avaliadas segundo os critérios seguintes:

1.1 — Critérios de avaliação urbanísticos:

- a) Compatibilidade com os objectivos do PROT;
- b) Qualidade da solução urbanística e arquitectónica proposta;
- c) Qualidade dos espaços públicos previstos;
- d) Integração de usos, nomeadamente turísticos, de habitação, de lazer e de serviços culturais, potenciada pelo projecto;
- e) Integração e valorização paisagística;
- f) Classificação proposta para os empreendimentos turísticos.

1.2 — Avaliação económica e social:

- a) Compatibilidade com os objectivos do PROT;
- b) Número total e qualificação de postos de trabalho directos criados;
- c) Volume e sustentabilidade do investimento associado;
- d) Contribuição para a diversificação da oferta turística regional, explorando segmentos de maior valor acrescentado;
- e) Promoção de actividades intensivas em conhecimento.

1.3 — Avaliação ambiental:

- a) Compatibilidade com os objectivos do PROT;
- b) Qualificação da inserção paisagística da proposta;
- c) Qualificação ambiental da área envolvente associada ao projecto;
- d) Adequação da solução adoptada em matéria de abastecimento de água e de tratamento e reutilização de efluentes;
- e) Adequação da solução adoptada em matéria de gestão de resíduos;
- f) Adequação das soluções de minimização e compensação dos impactos ambientais associados à execução do projecto;
- g) Adequação da solução de certificação ambiental proposta e dos sistemas de monitorização;
- h) Selecção de espécies vegetais adaptadas às condições edafo-climáticas do sítio;
- i) Reabilitação ambiental e paisagística de áreas que o requeiram, no sítio e na sua envolvente, e manutenção permanente dos seus valores ambientais e paisagísticos.

Artigo 36.º G

Deliberações de admissão e escolha das propostas

Tendo em conta os relatórios produzidos pelo júri, a câmara municipal delibera, oportunamente, sobre a admissão das propostas e, no final, escolhe a proposta mais vantajosa para a prossecução do interesse público, particularmente nos domínios do desenvolvimento económico e social, do urbanismo, do ordenamento do território e do ambiente.

Artigo 36.º H

Regime de execução

1 — O desenvolvimento da proposta escolhida em resultado do concurso depende da aprovação de um instrumento de planeamento territorial, para cuja execução será celebrado um contrato de urbanização ou contrato de desenvolvimento urbano, no quadro do regime jurídico previsto no Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, e tendo em conta o acordo base de NDT celebrado.

2 — As operações urbanísticas definidas no instrumento de planeamento urbanístico a que se refere o número anterior estão sujeitas, em geral, à legislação que estabelece o regime jurídico sobre urbanização e edificação e, em especial, à legislação aplicável em função da natureza do empreendimento.

Artigo 36.º I

Princípios da legalidade

Na elaboração e aprovação do instrumento de planeamento urbanístico e na celebração do acordo base de NDT e do contrato de urbanização deve ser tido em conta o seguinte:

- a) Os poderes públicos sobre o procedimento, conteúdo e execução do plano são irrenunciáveis e inalienáveis, nos termos da lei;
- b) O conteúdo do plano deve respeitar as prescrições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes do Plano Director Municipal e as decorrentes dos regimes jurídicos relativos a servidões e restrições de utilidade pública, em especial o regime da reserva ecológica nacional e da reserva agrícola nacional;

c) O conteúdo do acordo base do NDT não pode substituir o plano na fixação de regras de ocupação, uso e transformação do solo, ou dele prescindir;

d) O acordo base do NDT não pode substituir, nem modificar o regime legal vigente para os actos administrativos que sejam associados ou contemplados no contrato;

e) As obrigações de carácter financeiro são estabelecidas em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis às operações urbanísticas e empreendimentos turísticos que integrem o NDT.

Artigo 37.º

Estabelecimentos hoteleiros isolados — Número máximo de camas

O número máximo de camas a instalar nos estabelecimentos hoteleiros isoladas localizadas nos espaços florestais é de 650.

CAPÍTULO VIII

Loteamentos

Artigo 38.º

Operações de loteamento

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

2 — Revogado.

Artigo 39.º

Edificação dispersa nova

1 — É proibida a edificação dispersa.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior as edificações isoladas ao abrigo dos números 2, 3, 4 e 5 do artigo 26.

Artigo 39.º A

Áreas de edificação dispersa existentes

1 — As principais áreas de edificação dispersa são as delimitadas na carta de ordenamento que a seguir se discriminam:

Venda
Núcleos da Nave
Coroadinhas
Brejão
Portela da Viúva
Corgo do Vale
Barracão
Montinho
Gil Bordalo
Foz do Carvalhoso
Gralhos
Selão
Foz do Farelo
Farelo
Pocilgaís
Umbria
Alto

2 — É interdito o loteamento urbano.

3 — Sem prejuízo das relações de vizinhança e de compatibilidade entre si são permitidas, nas principais zonas de edificação dispersa, novas edificações, recuperações, reconstrução, alterações e ampliações de edifícios existentes para habitação, equipamentos sociais e culturais de uso colectivo (público ou privados), de restauração, comércio, de interesse público (museu, centro de exposições, centro de interpretação, etc), turismo em espaço rural (TER), Turismo da Natureza, estabelecimentos de alojamento local e de outras actividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior (com excepção dos apoios e armazéns agrícolas), desde que não colidam com as regras estabelecidas para as áreas da REN e RAN e satisfaçam as disposições estabelecidas no n.º 4.1 do artigo 23.

4 — São permitidas novas edificações quando enquadradas no conceito de edificação isolada, para fins habitacionais do agricultor ou outros usos associados à exploração agrícola, pecuária ou florestal, incluindo-se neste conceito também pequenas unidades industriais de primeira transformação. Estas edificações isoladas pressupõem a observação dos seguintes requisitos e desde que não colidam com as regras

estabelecidos para as áreas da REN e RAN e satisfaçam as disposições estabelecidas no n.º 3 do artigo 25:

5 — Os edifícios novos de apoio, nas principais zonas de edificação dispersa, devem limitar-se aos fins não habitacionais determinados pelas necessidades das explorações agrícolas, agro-florestais e florestais, confirmados pelos serviços sectoriais competentes, sendo de admitir a construção desde que não colidam com as regras estabelecidas para as áreas da REN e RAN e satisfaçam as disposições estabelecidas no n.º 4 do artigo 25.

6 — É permitida a utilização de construções existentes para indústrias destinadas à fabricação de produtos de fabrico tradicional, e desde que a potência a utilizar seja a mesma das indústrias compatíveis com o espaço urbano;

- a) É permitido somente um piso;
- b) Sejam mantidas as características arquitectónicas e construtivas existentes;
- c) A superfície de pavimento poderá ser acrescida desde que o total não exceda os 150 m²;
- d) No caso do edifício já possuir área superior, não poderá ser aumentado.

7 — Infra-estruturas:

água — rede pública ou sistema autónomo de acordo com legislação específica em vigor;

esgotos — admitem-se sistemas autónomos individuais com possibilidade de ligação futura à rede pública.

CAPÍTULO IX

Espaços industriais e de serviços

Artigo 40.º

Caracterização

1 — A construção de edifícios industriais e de serviços no espaço indicado, com a área aproximada de 15 ha., deverá ser precedida de plano de pormenor ou projecto de loteamento e seja conforme com o Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, com a alteração introduzida pelo Decreto-Lei n.º 282/93 de 17 de Agosto, Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto e Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto.

2 — Os estabelecimentos industriais a instalar deverão ser das classes B, C e D, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 25/93 de 17 de Agosto e Portaria 744-B/93 de 18 de Agosto.

3 — A construção de edifícios industriais e de serviços nestas áreas fica sujeita às regras a seguir discriminadas:

- a) Índice de ocupação volumétrico — 5m³/m², variando entre 3m³/m² e 5m³/m², consoante as características do terreno;
- b) Índice de implantação máximo — 0,60;
- c) Altura máxima dos edifícios — 9,5 m, salvo situações especiais justificadas pela natureza da actividade;
- d) Área de estacionamento no interior do lote — igual ou superior a metade da superfície de construção;
- e) Arruamentos — faixa de rodagem maior ou igual a 9 m em vias com trânsito nos dois sentidos; bermas e passeios maiores ou iguais a 2 m;
- f) Envolvimento por uma protecção vegetal, bem como em cada um dos lotes, junto ao seu limite.

4 — Os valores referidos no n.º 3 são valores brutos aplicáveis à totalidade da área urbanizável.

CAPÍTULO X

Indústria extractiva

Artigo 41.º

Categorias de espaços industriais

1 — Os espaços de indústrias extractivas englobam duas categorias:

- a) As pedreiras devidamente registadas;
- b) As áreas delimitadas na carta de ordenamento como de potencial extracção de sienito nefelinico.

2 — A actividade extractiva rege-se pelo articulado nos Decretos-Lei n.ºs, 88/90, 89/90 e 90/90, de 16 de Março, e 162/90, de 22 de Maio, e na Portaria n.º 598/90, de 31 de Julho.

3 — As explorações deverão localizar-se preferencialmente nas vertentes expostas a norte e nas áreas indicadas na planta de ordenamento.

CAPÍTULO XI

Nascentes de águas minerais naturais ou nascente com potencialidades

Artigo 42.º

Protecção às nascentes

1 — A nascente de água mineral natural das Caldas de Monchique rege-se pelo disposto nos Decretos-Lei n.ºs 90/90, de 16 de Março, e 86/90, de 16 de Março.

2 — Enquanto não for estabelecido um perímetro de protecção à nascente referida no n.º 1² são interditas na área de protecção assinalada na planta de ordenamento todas as actividades a que se refere o artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 90/90, excepto se se tratarem de obras e trabalhos de conservação e exploração do recurso, devidamente autorizadas pelas entidades competentes da administração.

3 — As ocorrências de nascente, com potencialidades de aproveitamento no concelho são as seguintes:

- a) Alferce, Fornalha ou Fonte Santa da Fornalha;
- b) Malhada Quente;
- c) Fonte da Amoreira.

4 — O perímetro de protecção das nascentes rege-se-á pelo artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 86/90, de 16 de Março.

CAPÍTULO XII

Espaços canais

Artigo 43.º

Rede rodoviária

Sem prejuízo dos espaços necessários à implantação de sistemas de abastecimento ou drenagem, integram os espaços canais rio concelho de Monchique as estradas identificadas no artigo 16.º, bem como as demais estradas municipais não classificadas e fora dos aglomerados urbanos.

CAPÍTULO XIII

Espaços culturais

Artigo 44.º

Identificação

1 — Integram os espaços culturais do concelho o centro histórico de Monchique, bem como os cascos das áreas urbanas de nível I, II e III identificadas no artigo 27.º

2 — As regras de ocupação, uso ou transformação destes espaços serão definidas em sede de regulamento dos planos de salvaguarda a elaborar para o efeito.

CAPÍTULO XIV

Pecuária

Artigo 45.º

Localização, implantação, exploração

1 — As pecuárias são interditas:

- a) Nas bacias hidrográficas das albufeiras da Bravura e de Ode-louca;
- b) Nos aglomerados urbanos;
- c) Numa distância inferior a 500 m dos aglomerados urbanos;
- d) Nos espaços naturais.

2 — As instalações pecuárias deverão implantar-se numa distância superior a 50 m do prédio com que confina.

3 — A rejeição de águas residuais resultantes da exploração de cada instalação será precedida de tratamento específico, antes do lançamento rias linhas de água e de drenagem natural.

CAPÍTULO XV

Cedências

Artigo 46.º

Área a ceder ao Município

As cedências de parcelas de terreno para espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas, arruamentos viários e pedonais e equipamentos públicos que devam integrar o domínio público regem-se, na parte aplicável, pelos mecanismos constantes do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 31 de Dezembro, e da Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

CAPÍTULO XVI

Equipamentos e infra-estruturas

Artigo 47.º

Localização. Dimensionamento

1 — Os planos municipais de ordenamento do território de ordem inferior deverão prever áreas para implantação de infra-estruturas e equipamentos colectivos.

2 — Na ausência de normativo específico de carácter imperativo para efeitos de dimensionamento adoptar-se-ão as normas para a programação de equipamentos colectivos do Gabinete de Estudos e Planeamento da Administração do Território, do Ministério do Planeamento e da Administração do Território.

3 — Os equipamentos e infra-estruturas de maior dimensão a instalar são os seguintes:

Piscinas municipais/courts de ténis;
Mercado — vila de Monchique;
Albufeira de abastecimento domiciliário de água;
Estação de tratamento de águas residuais (ETAR).

CAPÍTULO XVII

Núcleos de desenvolvimento económico (NDE)

Artigo 48.º

Núcleos de desenvolvimento económico (NDE)

1 — Fora dos perímetros urbanos podem ainda instalar-se empreendimentos de interesse regional e natureza pública, privada ou mista, constituído, designadamente, por infra-estruturas, equipamentos e outros bens ou serviços necessários e adequados ao desenvolvimento de actividades económicas, designados por núcleos de desenvolvimento económico (NDE).

2 — Os NDE mostram-se particularmente aptos a acolher Polos de Competitividade Regional, cujo objectivo é promover a competitividade e o desenvolvimento regional na base da inovação empresarial e social.

3 — Os NDE podem ainda corresponder à implantação de parques temáticos ou de complexos desportivos e a actividade que, pela sua natureza, aconselham uma localização exclusiva, em contexto bem integrados no território, adequados às características climáticas, paisagísticas e ambientais da região e do sítio em causa.

4 — Os NDE não devem, em regra, incluir componente de alojamento, nem devem ser utilizados para a implantação de unidades que tenham acolhimento na rede de áreas logísticas e de localização empresarial regionais ou municipais propostas no PROT Algarve.

Artigo 49.º

Concretização do NDE

O processo de concretização do NDE inicia-se na câmara municipal, mediante solicitação do promotor interessado, e requer sempre:

a) Avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia local, da CCDR Algarve e da entidade da administração central competente em razão da matéria, ouvido o Observatório do PROT Algarve;

b) Aprovação de Plano de Pormenor ou de Plano de Urbanização;

c) Contratualização entre o promotor e a autarquia local e, quando for o caso, com a administração central. Na contratualização de qualquer

NDE do Tipo III, que inclua componente turística deve ser garantida a participação do Turismo de Portugal, da CCDR Algarve e, se necessários outras entidades sectoriais competentes em razão da matéria.

Artigo 50.º

Tipos de NDE

Existem três tipos de NDE, consoante a dimensão da área de intervenção:

1 — Tipo I :

a) A área de intervenção obrigatória é no mínimo de 10 hectares e no máximo 50 de hectares;

b) Não pode incluir componente de alojamento.

2 — Tipo II:

a) A área de intervenção obrigatória é no mínimo de 50 e no máximo de 250 hectares;

b) Não pode incluir componente de alojamento;

c) A avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia local, da CCDR e da entidade competente em razão da matéria, será objecto de homologação pelos membros do Governo com as respectivas tutelas.

3 — Tipo III:

a) A área de intervenção obrigatória terá que ser superior a 100 hectares;

b) Pode incluir componente de alojamento, mediante justificação fundamentada;

c) A sua realização dependerá de Reconhecimento de Interesse Público (RIP) por despacho conjunto dos membros do Governo com a tutela do ordenamento do território, bem como de outras tutelas em razão da matéria. Exige-se ainda procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, para áreas superiores a 250 hectares;

d) A edificação da componente de alojamento associada, incluindo as infra-estruturas urbanísticas correspondentes quando se justifique, deve respeitar os seguintes parâmetros:

d.1) A área urbanizável para alojamento associado (área a dotar de infra-estrutura urbanística e a edificar) não será superior a 10% da área total do NDE;

d.2) A densidade bruta máxima correspondente a cada área urbanizável para os fins referidos não será superior a 30 camas por hectare

e) Está prevista a dotação de 4000 camas regionais;

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

f.1) Predominância de funções turísticas sobre outras actividades, consideradas complementares;

f.2) Critérios de qualificação urbanística, económica, social e ambiental compatíveis com a estratégia de desenvolvimento do Plano e com o modelo territorial adoptado, tomando-se como referência os parâmetros urbanísticos e tipologias indicados para os NDT;

f.3) Capacidade de alojamento a determinar com base em pressupostos territoriais, ambientais e de natureza económico-financeira.

CÂMARA MUNICIPAL DO MONTIJO

Aviso n.º 26494/2008

Requisição

Torna-se público que, por despacho do Conselho de Administração do Hospital de Montijo, foi autorizada a requisição, com efeitos a partir de 1 de Outubro de 2008, da assistente administrativa, Ana Catarina Pereira Tobias de Andrade Ramos, nos termos do artigo 6.º da Lei n.º 53/2006, de 7 de Dezembro.

7 de Outubro de 2008. — A Presidente da Câmara, *Maria Amélia Macedo Antunes*.

300812432