

Artigo 8.º

Documentação

1 — Os encarregados de educação dos participantes no Programa devem fazer a correta inscrição e facultar a documentação necessária, assim como devem prestar todas as informações que se mostrem relevantes à integração do seu educando no Programa.

2 — No processo de inscrição os encarregados de educação devem fazer-se acompanhar dos seguintes documentos:

- a) Cartão de cidadão ou certidão de nascimento do participante;
- b) Autorização para outros familiares ou terceiros poderem entregar ou receber o participante;
- c) Comprovativo médico, em caso de doença ou alergias alimentares;
- d) Comprovativo de beneficiário de ação social escolar, caso dela usufrua.

3 — No ato da entrega dos documentos, os encarregados de educação receberão uma cópia do presente regulamento, do plano de atividades e dos contactos da entidade organizadora, sendo ainda, nesse momento, informados do seguro pelo qual os participantes são abrangidos e da existência do livro de reclamações.

Artigo 9.º

Assistência médica

1 — Cada participante é abrangido por um contrato de seguro que cobre acidentes pessoais que possam ocorrer no âmbito das atividades do Programa.

2 — É aconselhável que o participante seja sujeito, por iniciativa do seu encarregado de educação, a exame médico antes de integrar o Programa.

3 — No caso de o participante necessitar de cuidados médicos especiais, nomeadamente medicamentos a tomar em sos, dieta especial ou outras situações, deve fazer-se acompanhar da devida prescrição médica.

Artigo 10.º

Inscrições

1 — O prazo de inscrições é definido anualmente pelo Município de Évora.

2 — No ato de inscrição, os encarregados de educação deverão preencher o formulário de modelo a fornecer pelo Município de Évora;

3 — Os agrupamentos de escolas deverão entregar à Divisão de Educação e Intervenção Social do Município de Évora a relação dos alunos inscritos no Programa.

Artigo 11.º

Horário de funcionamento

1 — O horário de funcionamento do Programa é fixado de acordo com as necessidades, devidamente comprovadas, das famílias, não podendo ultrapassar as 8 horas diárias, nas quais não se integra o período da refeição.

2 — As atividades decorrerão nos seguintes horários:

a) Com refeição — das 08.00 horas às 17.30 horas ou das 08.30 horas às 18.00 horas, sendo o período da refeição das 12.00 horas às 13.30 horas;

b) Sem refeição — no período da manhã, das 08.00 horas/08.30 horas até às 12.00 horas e no período da tarde das 14.00 horas até às 17.30 horas/18.00 horas.

Artigo 12.º

Instalações

O Programa decorrerá nas instalações dos estabelecimentos de educação e ensino afetos aos agrupamentos de escolas e/ou noutros espaços alternativos do Município de Évora ou de outras entidades, desde que se revelem adequados para os fins pretendidos.

Artigo 13.º

Órgão Consultivo

Atendendo à natureza das atividades em causa, constitui-se como órgão consultivo o Conselho Municipal de Educação.

Artigo 14.º

Dúvidas e omissões

1 — A tudo o que não estiver expressamente previsto no presente regulamento aplica-se a legislação em vigor.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na interpretação do presente regulamento serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal de Évora.

Artigo 15.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia útil imediatamente subsequente à sua publicação.

310566267

MUNICÍPIO DE GUIMARÃES**Declaração de Retificação n.º 438/2017**

Para os devidos efeitos se retifica o aviso n.º 6594/2017, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 112, de 9 de junho de 2017.

2) Caracterização dos postos de trabalho, conforme Mapa de Pessoal para 2017:

Onde se lê:

Posto J — Lavagem interior e exterior dos veículos que integram a frota do município, incluindo a manutenção das condições de salubridade do interior das caixas de recolha de resíduos sólidos urbanos. Lubrificação de viaturas e reparação de pneus e câmaras-de-ar, bem como pequenas intervenções mecânicas. Realizar outras tarefas diretamente relacionadas com a função.

Deve ler-se:

Posto J — Manutenção preventiva e curativa, deteção de avarias mecânicas, hidráulicas e elétricas, reparação, afinação, montagem e desmontagem de órgãos de veículos automóveis e máquinas, executando igualmente outros trabalhos de assistência e manutenção. Realizar outras tarefas diretamente relacionadas com a função.

8) Outros requisitos de admissão:

Acrescentar a alínea 8.4.

8.4 — Para o posto F — Habilitação legal para conduzir veículos da categoria B e C.

10) Documentação exigida:

Retificada a alínea 10.1.

10.1 — O requerimento de candidatura deve ser acompanhado dos seguintes documentos, sob pena de exclusão:

c) Fotocópia do comprovativo de habilitação legal para conduzir veículos da categoria B e C para os candidatos aos postos F e J.

12 de junho de 2017. — A Vereadora de Recursos Humanos, *Dr.ª Adeline Paula Pinto*.

310564485

MUNICÍPIO DE LOULÉ**Aviso n.º 7430/2017**

Vítor Manuel Gonçalves Aleixo, Presidente da Câmara Municipal de Loulé, em cumprimento do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, em articulação com a alínea f) do n.º 1 do artigo 35.º e do artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais, torna público que sob proposta da Câmara Municipal, aprovada na reunião de 8 de março de 2017, a Assembleia Municipal de Loulé, na reunião de 24 de março de 2017, deliberou aprovar, por maioria (com posterior retificação, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada na reunião de 19 de abril de 2017 e aprovada pela Assembleia Municipal, em reunião de 03 de junho de 2017), uma alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM), que foi inicialmente ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/95, de 24 de agosto e, subsequentemente, alterado pela Resolução do Conselho

de Ministros n.º 66/2004, de 26 de maio e alterado por adaptação através dos Avisos n.º 5374/2008, de 27 de fevereiro, n.º 14022/2010, de 14 de julho e n.º 10590/2013, de 27 de agosto.

Face às opções de estratégia ao nível da política municipal de ordenamento do território, esta alteração tem como principal objetivo adequar o regulamento do Plano às disposições da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, conjugadas com as normas do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com a atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro, nomeadamente, no que se refere ao procedimento excecional para a regularização de operações urbanísticas realizadas sem o controlo prévio a que estavam sujeitas.

Neste contexto, a presente alteração visa, em síntese, os seguintes objetivos:

a) Alteração pontual do regulamento do PDM, com vista a criar norma habilitante que permita a regularização das operações urbanísticas realizadas sem o controlo prévio a que estavam sujeitas, nos termos do previsto no art. 59.º da Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, conjugado com o disposto no art. 102.º-A do Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro;

b) Atualização e adaptação das disposições do regulamento do PDM remissivas para diplomas legais e regulamentares, de acordo com o quadro normativo em vigor;

c) Incorporação nas disposições do regulamento do PDM das alterações por adaptação resultantes da entrada em vigor dos seguintes planos municipais de ordenamento do território, ou das suas alterações: Plano de Pormenor Parque das Cidades (PPPC), Plano de Pormenor da Zona Industrial de Boliqueime (PPZIB), Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de Almancil (PPALEA), Plano de Urbanização de Quarteira Norte Nordeste (PUQNE); Plano de Pormenor de Vale do Lobo n.º 3 (PPVL) e Plano de Urbanização de Calíços-Esteval (PUCE), sendo revogados na presente alteração os diplomas que publicaram as respetivas alterações por adaptação;

d) Incorporação nas disposições do regulamento do PDM das alterações por adaptação resultantes da entrada em vigor da revisão do PROT Algarve, publicadas através do Aviso n.º 5374/2008, de 27 de fevereiro (diploma revogado pela presente alteração, com exceção das Plantas de Ordenamento, de Condicionantes e da REN).

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à conferência procedimental e à discussão pública, a qual decorreu no período compreendido entre 9 de setembro de 2016 e 24 de outubro de 2016, com prorrogação do prazo até ao dia 15 de dezembro de 2016.

A presente alteração ao PDM não foi objeto de Avaliação Ambiental Estratégica, dado não ser suscetível de ter efeito significativo no ambiente, por se traduzir numa alteração de caráter normativo.

7 de junho de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal de Loulé, *Vitor Manuel Gonçalves Aleixo*.

Deliberação

A deliberação relativa ao Projeto de Alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM), nos termos do artigo 90.º conjugado com o n.º 1 do artigo 119.º do RJGT; [Proposta Camarária n.º 534/2017] (plataforma smargov.cm-loule), foi aprovada por maioria, com 34 votos a favor; 1 voto contra (BE) e 1 abstenção (CDU), na Sessão Extraordinária, realizada em 24 de março de 2017.

Loulé, 27 de março 2017. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Adriano Lopes Gomes Pimpão*.

A Deliberação relativa à Retificação à alínea d) do Aviso e ao n.º 6 do artigo 3.º da parte preambular da alteração do regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM) de Loulé (aprovada pela Assembleia Municipal de Loulé em 24 de Março de 2017), conforme proposta consubstanciada na Informação Técnica n.º 4980/2017/DPIGC, e nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do RJGT, evidenciando que o proposto no n.º 1 não consubstancia uma alteração substantiva ao projeto de Alteração do PDM de Loulé; [Proposta Camarária n.º 940/2017] (plataforma smartgov.cm-loule), foi aprovada por maioria, com 32 votos a favor e uma abstenção (CDU), na Sessão Extraordinária, realizada em 03 de junho de 2017.

Loulé, 05 de junho de 2017. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Adriano Lopes Gomes Pimpão*.

Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Loulé

Artigo 1.º

Os artigos 2.º, 6.º, 7.º, 11.º, 14.º, 17.º, 18.º, 20.º, 24.º, 27.º, 28.º, 29.º, 32.º, 33.º, 34.º, 35.º, 37.º, 38.º, 43.º, 44.º, 47.º, 48.º, 49.º, 50.º, 53.º, 54.º,

55.º, 63.º-I, 65.º, 67.º, capítulo VI do título IV; 71.º, 72.º, 73.º, 74.º, 76.º, 77.º, 78.º, 79.º, 80.º, 81.º, 82.º, capítulo XVIII do título IV; 83.º, 84.º, 85.º, 86.º, 87.º, 90.º, 91.º, 92.º, 93.º e o Anexo I do regulamento do PDM passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 2.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 — A revisão do PDM faz-se em conformidade com o previsto no artigo 124.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT).

Artigo 6.º

[...]

1 — Na ausência de outros planos territoriais de âmbito municipal ou intermunicipal plenamente eficazes, as disposições deste regulamento terão aplicação direta.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, na área do PDM vigoram e prevalecem os seguintes planos municipais:

Plano de Pormenor da Zona Nascente de Quarteira, aprovado por despacho do Secretário de Estado da Habitação e Urbanismo de 24 de agosto de 1983, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 172, suplemento, de 28 de julho de 1992;

Plano de Pormenor n.º 1 de Almancil, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Loulé de 22 de novembro de 1996, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 203, de 3 de setembro de 1997;

Plano de Urbanização de Vilamoura — 2.ª fase, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/99, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 134, de 11 de junho de 1999;

Plano de Pormenor do Parque das Cidades, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2001, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 126, suplemento, de 31 de maio de 2001, alterado e republicado pelo Aviso n.º 29943/2008, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 244, de 18 de dezembro de 2008;

Plano de Urbanização da Quinta do Lago — UOP 5, ratificado parcialmente pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 160/2003, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 233, de 08 de outubro de 2003, alterado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 48/2004, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 84, de 08 de abril de 2004, retificado pelo Aviso n.º 15996/2008, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 99, de 23 de maio de 2008;

Plano de Pormenor de Vale do Lobo 3 (12.ª Fase do Empreendimento de Vale do Lobo), ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/2004, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 87, de 13 de abril de 2004, alterado e republicado pelo Aviso n.º 22779/2011, de 18 de novembro, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 222, de 18 de novembro de 2011, alterado e republicado pelo Aviso n.º 3203/2013, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 45, de 5 de março de 2013;

Plano de Pormenor de Loulé Sul, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 123/2006, publicada no *Diário da República*, n.º 187, de 27 de setembro de 2006, retificada pela Retificação n.º 1286/2008, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 109, de 6 de junho de 2008;

Plano de Pormenor da Zona Industrial de Boliqueime, publicado pelo Aviso n.º 1586/2008, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 12, de 17 de janeiro de 2008;

Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Quinta da Ombria, publicado pelo Aviso n.º 6701/2008, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 47, de 6 de março de 2008, alterado e republicado pelo Aviso n.º 8810/2012, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 123, de 27 de junho de 2012;

Plano de Pormenor na modalidade específica de Plano de Intervenção em Espaço Rural do Barranco do Velho, publicado pelo Aviso n.º 22386/2009, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 240, de 14 de dezembro de 2009;

Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de Almancil, publicado pelo Aviso n.º 7220/2010, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 69, de 09 de abril de 2010;

Plano de Urbanização de Quarteira Norte-Nordeste, publicado pelo Aviso n.º 9368/2010, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 90, de 10 de maio de 2010;

Plano de Urbanização de Calíços-Esteval, publicado pelo Aviso n.º 4429/2013, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 62, de 28 de março de 2013;

Plano de Pormenor na modalidade específica de Plano de Intervenção em Espaço Rural do Parque de Campismo de Quarteira, publicado pelo Aviso n.º 1927/2016, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 33, de 17 de fevereiro de 2016.

Artigo 7.º

[...]

1 —	.....
2 —	.....
2.1 —	.....
2.2 —	.....
2.3 —	.....
2.4 —	.....
2.5 —	.....
2.6 —	.....
2.7 —	.....
2.8 —	.....
2.9 —	.....
2.10 —	.....
2.11 —	.....
2.12 —	.....
2.13 —	.....
2.14 —	.....
2.15 —	.....
2.16 —	.....
2.17 —	.....
2.18 —	.....
2.19 —	.....
2.20 —	«Lugar de estacionamento» — área de domínio público ou privado afeta em exclusivo a estacionamento de veículos, cujos parâmetros de dimensionamento são os previstos no presente Regulamento e no Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação (RMUE).
2.21 —	.....
2.22 —	.....
2.23 —	.....
2.24 —	.....
2.25 —	.....
2.26 —	.....
2.27 —	.....
2.28 —	.....
2.29 —	.....
2.30 —	.....
2.31 —	.....
2.32 —	.....
2.33 —	.....
2.34 —	.....
2.35 —	.....
2.36 —	.....
2.37 —	.....
2.38 —	.....
2.39 —	.....

Artigo 11.º

[...]

As categorias de espaço enquadradas na sua classificação básica, em função da utilização dominante que pode ser instalada ou desenvolvida, subdividem-se nas seguintes subcategorias de espaço delimitadas na planta de ordenamento:

a)	.....
1)	.....
1.1)	.....
1.1.1)	.....
1.1.2)	.....
1.1.3)	.....
1.1.4)	.....
1.2)	.....
1.2.1)	.....
1.2.2)	.....
1.2.3)	Zonas de proteção aos imóveis classificados;
1.3)	.....
1.3.1)	.....
1.3.1.1)	.....
1.3.1.2)	.....
1.3.1.3)	.....
1.3.2)	.....
1.3.3)	.....
1.3.4)	.....

1.3.5)	.....
1.4)	.....
1.5)	.....
2)	.....
2.1)	.....
b)	.....
1)	.....
1.1)	.....
1.2)	.....
1.3)	.....
1.4)	.....
2)	.....
2.1)	.....
2.2)	.....
3)	.....
3.1)	.....
3.2)	.....
3.3)	.....
4)	.....
4.1)	.....
4.2)	.....
4.3)	.....
5)	.....
5.1)	.....
5.2)	.....
5.3)	.....

Artigo 14.º

[...]

Nos espaços urbanos é possível o loteamento urbano e a construção destinada a habitação, comércio, serviços, equipamentos, restauração e bebidas e empreendimentos turísticos. As infraestruturas de abastecimento de água e drenagem de esgotos deverão ser ligadas às redes públicas. Para além das ações de mera renovação e preenchimento de espaços intersticiais, conforme artigo 16.º, as outras intervenções urbanísticas serão em geral definidas por operações de loteamento, empreendimentos turísticos ou planos territoriais de âmbito municipal, que deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 — Áreas urbano-turísticas: — São constituídas por áreas ocupadas por empreendimentos turísticos ou com projetos da mesma natureza já aprovados e pelas áreas intersticiais ou envolventes daquelas que, dada a sua aptidão, ficam genericamente afetadas a construção, edificação e demais empreendimentos com interesse para o setor do turismo, conforme consta na planta de ordenamento.

Nestas áreas, as intervenções urbanísticas fora de planos territoriais de âmbito municipal em vigor, e sem prejuízo do disposto nos artigos 88.º-E e 88.º-F e das aprovações válidas e compromissos resultantes de aprovações ou despachos governamentais favoráveis existentes à data de entrada em vigor do presente Plano, obedecerão aos seguintes princípios:

4.1 — Os estabelecimentos hoteleiros abrangidos pelo Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos, na sua redação atual, deverão respeitar os seguintes parâmetros:

- a)
- b) Coeficiente de ocupação do solo (COS):
Empreendimentos de 5 e de 4 estrelas $\leq 0,50$;
Empreendimentos de outras categorias $\leq 0,40$;
- c)
- d)
- e) Altura máxima das construções:
Empreendimentos de 5 e de 4 estrelas — 15 m;
Empreendimentos de outras categorias — 13,5 m;
- f) Afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno:
Empreendimentos de 5 e de 4 estrelas — 13,5 m;
Empreendimentos de outras categorias — 12,5 m.

4.2 — Os loteamentos, as construções isoladas e os empreendimentos turísticos abrangidos pelo Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos, na sua redação atual, não incluídos no n.º 4.1 devem cumprir os seguintes parâmetros:

- a)
- b)

- c)
- d)
- e)
- f)

4.3 —

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

4.4 —

4.5 —

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

4.6 —

4.7 —

5 — Os parâmetros urbanísticos fixados neste artigo não se aplicam às áreas abrangidas nos planos municipais mencionados no n.º 2 do artigo 6.º deste regulamento, a seguir identificados:

- Plano de Pormenor da Zona Nascente de Quarteira;
- Plano de Pormenor n.º 1 de Almancil;
- Plano de Urbanização de Vilamoura — 2.ª fase;
- Plano de Pormenor do Parque das Cidades;
- Plano de Urbanização da Quinta do Lago — UOP 5;
- Plano de Pormenor de Vale do Lobo 3 (12.ª Fase do Empreendimento de Vale do Lobo);
- Plano de Pormenor de Loulé Sul;
- Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de Almancil;
- Plano de Urbanização de Quarteira Norte-Nordeste;
- Plano de Urbanização de Calhão-Esteval.

Artigo 17.º

[...]

1 — Nos espaços urbanos é permitida a instalação de estabelecimentos industriais não poluidores e compatíveis com o uso habitacional, nos termos do previsto na legislação específica aplicável, e de armazéns que não gerem grandes movimentações de cargas e descargas. As unidades industriais deverão ser obrigatoriamente ligadas às redes gerais de saneamento básico e as águas residuais devem cumprir as normas de descarga definidas pela entidade gestora das respetivas infraestruturas de saneamento básico.

2 —

3 — Nos edifícios habitacionais existentes é permitida a instalação, ao nível do rés do chão, de estabelecimentos industriais não poluidores e compatíveis com o uso habitacional, nos termos do previsto na legislação específica aplicável, e de armazéns, exceto quando se destinam a materiais explosivos, tóxicos ou que disponham de equipamentos, de movimentação de cargas ou outros, que provoquem ruídos ou vibrações incómodos.

4 —

Artigo 18.º

[...]

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

2 —

- a)
- b)
- c) Zonas de proteção aos imóveis classificados, de acordo com o anexo I, parte integrante deste Regulamento.

Artigo 20.º

[...]

1 —

2 —

3 —

- a)
- b)

c) Na apreciação dos processos de construção serão consultados os serviços competentes do município;

d)

4 —

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)

Artigo 24.º

[...]

1 —

- a)
- b)
- c)

2 — Nos casos pontuais, em que futuras ações de estruturação urbana da envolvente não sejam prejudicadas, podem ser licenciadas ou sujeitas a comunicação prévia:

2.1 — Operações de loteamento condicionadas à legislação em vigor, designadamente ao disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) e ao cumprimento dos parâmetros referidos nas alíneas a), b) ou c) do n.º 1 do presente artigo;

2.2 —

Artigo 27.º

[...]

1 —

2 —

3 — Nos casos pontuais, em que futuras ações de estruturação da envolvente não sejam prejudicadas, podem ser licenciadas ou sujeitas a comunicação prévia:

3.1 — Operações de loteamento condicionadas à legislação em vigor, mais especificamente ao disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) e ao cumprimento dos parâmetros referidos no n.º 2 do presente artigo:

3.1.1 —

3.2 —

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)

Artigo 28.º

[...]

1 —

2 — As áreas referidas destinam-se à localização de atividades de interesse económico local, designadamente atividades comerciais ou de serviços, armazenagem, pequenas oficinas e afins. Com o objetivo de dinamizar economicamente as localidades referidas no n.º 1, nestas áreas poderão ser instalados estabelecimentos industriais não poluidores, em conformidade com o previsto no regime jurídico aplicável, cuja localização e equipamento a instalar garanta o cumprimento da legislação ambiental em vigor relativa à poluição atmosférica, ruído e resíduos.

Artigo 29.º

[...]

1 —

2 —

3 — Nestas áreas são permitidas obras de alteração e/ou ampliação dos estabelecimentos industriais existentes, quando as mesmas tenham por objeto a melhoria das condições funcionais e ambientais e desde que não sejam criadas situações de incompatibilidade de uso.

4 — Os parâmetros urbanísticos fixados neste artigo não se aplicam à área abrangida pelo Plano de Urbanização de Calços-Esteval.

Artigo 32.º

[...]

São áreas destinadas à construção de estabelecimentos industriais, conforme delimitação na planta de ordenamento, que pelas características do fim a que se destinam não se poderão localizar noutras áreas.

Artigo 33.º

[...]

1 — A construção dos estabelecimentos industriais, nos novos espaços, deverá ser precedida de plano de pormenor ou projeto de loteamento e estar em conformidade com o regime jurídico aplicável, ficando sujeita às seguintes regras:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)

2 — Os parâmetros urbanísticos fixados no número anterior não se aplicam à área abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona Industrial de Boliqueime e pelo Plano de Urbanização de Calços-Esteval.

Artigo 34.º

[...]

1 — Nos outros planos territoriais de âmbito municipal deverão prever-se áreas para a implantação de infraestruturas e equipamentos coletivos.

2 —

3 —

E1 —

E2 —

E3 —

E4 — [Revogado]

E5 —

E6 —

E7 —

E8 —

E9 —

E10 —

E11 —

E12 —

E13 —

E14 —

E15 —

E16 —

E17 —

E18 —

E19 —

E20 —

E21 —

E22 —

E23 —

E24 —

E25 —

E26 —

E27 —

4 —

Artigo 35.º

[...]

1 —

2 —

3 — Poderão ser viabilizados equipamentos compatíveis com a natureza e sensibilidade do local e que contribuam para a qualificação daqueles espaços, e quando tal se justifique, deverão ser implementados através de plano de urbanização ou de pormenor, devendo ser cumpridas as seguintes regras:

- a)
- b)

- c)
- d)
- e)
- f)

Artigo 37.º

[...]

1 — No concelho de Loulé os valores da unidade de cultura são os seguintes:

Terreno de regadio — 2,50 ha;
Terreno de sequeiro — 8 ha.

2 — [Revogado].

Artigo 38.º

[...]

1 — O regime de uso dos solos nesta subcategoria de espaços é o previsto no Regime Jurídico da RAN.

2 — As utilizações não agrícolas de solos integrados na RAN só podem ser concedidas nos termos do previsto no Regime Jurídico da RAN, sem prejuízo do disposto no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POPNR).

3 —

Artigo 43.º

[...]

1 —

a)

b)

c)

d)

e) [Revogado].

f) [Revogado].

2 — [Revogado].

Artigo 44.º

[...]

Nos espaços florestais da subcategoria II, a edificação, quando permitida, obedece ao disposto no Capítulo II do Título V, relativo à edificação em solo rural, sem prejuízo do disposto no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POPNR).

Artigo 47.º

[...]

1 — São espaços que se caracterizam por serem destinados (ou terem sido) à extração de minerais que aparecem na natureza nos estados sólido, líquido e gasoso.

Nestes termos, são consideradas explorações de recursos geológicos, as definidas nos regimes jurídicos aplicáveis, correspondendo, respetivamente, a águas de nascente, águas minero-industriais, águas minerais, recursos geotérmicos, depósitos minerais (minas) e massas minerais (pedreiras).

2 —

Artigo 48.º

[...]

As explorações de massas e depósitos minerais, assim como a gestão desses resíduos devem respeitar os respetivos regimes jurídicos aplicáveis. Nos aspetos em que a presente legislação for omissa, nomeadamente em matérias de ambiente e saúde, higiene e segurança no trabalho, aplicar-se-á a legislação geral.

Artigo 49.º

[...]

1 —

2 — As áreas ocupadas por estas indústrias deverão ser recuperadas, de acordo com um plano de recuperação paisagístico que, para além da arborização e desenvolvimento de atividades florestais, poderá incluir o depósito de resíduos, desde que seja dado cumprimento ao

disposto no Regime Jurídico da Gestão de Resíduos das Explorações de Depósitos Minerais e de Massas Minerais, na sua redação atual.

Artigo 50.º

[...]

1 —

2 — As áreas ocupadas por estas indústrias serão recuperadas, de acordo com um plano de recuperação paisagístico que, para além da arborização e desenvolvimento de atividades florestais, poderá incluir o depósito de resíduos, desde que seja dado cumprimento ao disposto no Regime Jurídico da Gestão de Resíduos das Explorações de Depósitos Minerais e de Massas Minerais, na sua redação atual.

Artigo 53.º

[...]

O regime de uso dos solos nesta subcategoria de espaços é o previsto no Regime Jurídico da REN.

Artigo 54.º

[...]

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 392/91, de 10 de outubro e do previsto no Regulamento das Paisagens Protegidas Locais da Rocha da Pena e da Fonte da Benémola, aprovado através do Aviso n.º 20717/2010, de 18 de outubro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 2210/2010, de 29 de outubro, nos espaços naturais de grau II só são permitidas:

- a)
- b)

2 —

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

3 —

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)

4 —

- a)
- b)

Artigo 55.º

[...]

O regime desta subcategoria de espaço é o estabelecido no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POP NRF).

Artigo 63.º-I

[...]

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 um contrato de desenvolvimento urbano, no quadro do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e tendo em conta o acordo base de NDT celebrado.

2 —

Artigo 65.º

Âmbito e regime

Estão integradas na REN as áreas assinaladas como tal na planta de condicionantes e delimitadas na carta concelhia publicada no *Diário da República*, e o seu regime de utilização é o constante no Regime Jurídico da REN.

- 2 — [Revogado].
- 3 — [Revogado].
- 4 — [Revogado].

5 — [Revogado].

6 — [Revogado].

7 — [Revogado].

8 — [Revogado].

9 — [Revogado].

10 — [Revogado].

Artigo 67.º

[...]

Consideram-se integradas na RAN todas as áreas designadas como tal na planta de condicionantes e o seu regime de utilização é o constante no Regime Jurídico da RAN.

CAPÍTULO VI

Proteção a monumentos nacionais, de interesse público e de interesse municipal

Artigo 71.º

Condicionantes decorrentes do regime de proteção do património cultural edificado

1 — O património cultural edificado abrange os bens culturais imóveis, classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal, através do estabelecimento de servidões administrativas, que poderão incluir zonas *non aedificandi* ou condicionantes especiais para a realização de estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções, com base na legislação em vigor.

2 — A proteção e classificação do património edificado é a prevista na legislação específica aplicável.

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

Imóveis classificados como monumentos nacionais;
Imóveis classificados como monumentos de interesse público;
Imóveis classificados como monumentos de interesse municipal;
Monumentos em vias de classificação como de interesse nacional, de interesse público e de interesse municipal;

O património classificado a que se reporta o presente número encontra-se descrito no anexo I, parte integrante deste Regulamento.

4 —

4.1 — Os bens culturais imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional e de interesse público têm uma zona de proteção que abrange a área envolvente do imóvel até 50 m contados a partir dos seus limites, sem prejuízo de aplicação de regimes que estabelecem zonas de proteção superiores ou inferiores a 50 m.

4.2 — Nas zonas de proteção dos monumentos nacionais e dos imóveis de interesse público não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução em edifícios ou terrenos, sem o parecer favorável da respetiva entidade competente.

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

4.3 — Na fase de instrução do processo de classificação de um imóvel, os terrenos ou edifícios localizados na respetiva zona de proteção não podem ser alienados, demolidos, expropriados, restaurados ou transformados sem autorização expressa da respetiva entidade competente.

4.4 —

4.5 — Os imóveis em vias de classificação ficam sujeitos às disposições gerais constantes da legislação específica aplicável.

4.6 — Os achados fortuitos de bens arqueológicos e os estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções nas áreas arqueológicas identificadas ficarão sujeitos ao disposto na legislação específica aplicável:

a)

b)

Artigo 72.º

[...]

1 — Qualquer intervenção em zonas confinantes ou vizinhas da infraestrutura ferroviária, está condicionada ao cumprimento da legislação em vigor e está condicionada a parecer favorável da respetiva entidade competente.

2 — [Revogado]

3 — [Revogado]

Artigo 73.º

[...]

1 —

2 — O Plano Rodoviário Nacional identifica no concelho de Loulé:

a) A rede nacional fundamental — A22/IP1, entre o limite do concelho de Albufeira e o limite do concelho de Faro;

b) A rede nacional complementar:

i) IC4, entre a A22 e o limite do concelho de Faro;

ii) EN2;

iii) EN396, entre o entroncamento com a A22 e a ER270.

c) Estradas Regionais:

i) ER270, entre a ER 125 e a EN396 e do km 33+370 até ao limite do concelho de Faro;

ii) ER125, entre o limite do concelho de Albufeira e o IC4;

iii) ER396, entre Quarteira à A22.

d) Estradas desclassificadas:

i) EN125-4 entre a A22 e o km 3+561;

ii) Antiga EN396 — Passagem Superior ao Caminho de Ferro

3 — As circulares e variantes existentes, previstas ou em estudo, integrarão a rede rodoviária nacional em condições a acordar caso a caso entre a Infraestruturas de Portugal, S. A., ou entidade que o substitua, e as autarquias, quando não integram a rede municipal.

4 — [Revogado]

5 — [Revogado]

6 —

6.1 — Estradas municipais — 124, 125-3, 125-4, 270, 395, 396, 396-1, 503 — Lanço 1 e 2, 504, 510 — Lanço 1 a 6, 513, 520 — Lanço 1 e 3, 521, 521-1, 521-2, 523, 524-1, 524-2, 524 — Lanço 1 e 2, 525, 526, 527, 527-2, 527 — Lanço 2 a 4, 540, 542, 547 e 549.

6.2 — Caminhos municipais — 1027, 1028, 1029, 1086, 1087, 1089 — Lanço 1 e 2, 1090 — Lanço 1 e 3, 1091, 1092, 1093, 1094, 1094-1, 1095, 1096 — Lanço 1 e 2, 1096-1, 1097, 1098 — Lanço 1 a 3, 1099, 1100, 1101 — Lanço 1, 1102, 1103, 1104, 1105, 1177, 1177-1, 1179, 1180, 1181, 1181-1, 1182, 1183, 1184, 1185 — Lanço 1 e 2, 1186, 1187, 1188, 1189, 1191 — Lanço 1 e 2, 1192, 1192-1, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1198-1, 1199, 1199-1, 1207, 1290, 1291, 1292, 1293, 1293-1, 1294, 1295, 1295-1, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1303, 1305, 1354 e 1356.

As restrições e zonas de proteção nestas vias são as constantes na legislação em vigor.

7 — Para as estradas da rede rodoviária nacional é aplicável o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional.

7.1 — As estradas regionais, enquanto se mantiverem sob responsabilidade da administração central, estão subordinadas ao enquadramento normativo do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional.

7.2 — Nas estradas desclassificadas aplica-se o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional.

7.3 —

8 — Sem prejuízo do disposto no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, as zonas *non aedificandi* rodoviárias são as seguintes:

a) Autoestradas e vias rápidas: faixa de 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada;

b) Rede nacional fundamental (IP 1) — faixa de 50 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 20 m da zona da estrada;

c) IC: faixa de 35 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 15 m da zona da estrada;

d) EN e restantes estradas a que se aplica o presente Estatuto: faixa de 20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada;

e) Nós de ligação: um círculo de 150 m de raio centrado na interseção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas;

f) [anterior alínea d)].

g) [anterior alínea e)].

Artigo 74.º

[...]

1 — Os critérios para a delimitação de perímetros de proteção de captações de água subterrânea destinadas ao abastecimento público, bem como as servidões e restrições aplicáveis às diferentes zonas de proteção a fixar, encontram-se determinados na legislação específica aplicável.

2 — A exploração de recursos hidrogeológicos, incluindo a abertura de novos poços, furos e captações de água, públicos e privados, que se localizem na área do Parque Natural da Ria Formosa (PNRF) deverão respeitar o disposto no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POPNNRF).

Artigo 76.º

[...]

Os condicionamentos a respeitar relativamente à proteção das redes de esgotos constam na legislação específica aplicável, devendo ainda ser observadas, designadamente, as seguintes disposições:

a)

1)

2)

3)

4)

b)

c) Os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores dos terrenos em que tenham de se realizar os estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento, ou de terrenos que a esses derem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvios de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos e pesquisas.

Artigo 77.º

[...]

1 — As condicionantes a respeitar relativamente às linhas elétricas da Rede Nacional de Transporte de eletricidade constam da legislação em vigor aplicável, designadamente, à concessão, servidões e licenciamento de outros projetos na zona de proteção das linhas.

a) [Revogado]

b) [Revogado]

2 — As linhas elétricas da Rede Nacional de Transporte constituem servidões de utilidade pública.

Artigo 78.º

[...]

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

a)

b)

c) Os projetos de obras ou planos de arborização na proximidade dos marcos geodésicos não podem ser licenciados sem prévia autorização da Direção Geral do Território (DGT).

Artigo 79.º

[...]

Os condicionamentos respeitantes às zonas de proteção a edifícios escolares são os que constam dos regimes específicos vigentes relativos às zonas de proteção dos edifícios públicos de reconhecido valor arquitetónico, dos edifícios públicos classificados como monumentos nacionais e dos edifícios de interesse público, caso se verifiquem, devendo ainda ser observadas, designadamente, as seguintes disposições:

1)

2)

3)

4)

5)

CAPÍTULO XV**Rede Natura****Artigo 80.º****Âmbito e regime**

Nas áreas integradas na Rede Natura 2000, definidas no respetivo Plano Setorial, é aplicável o disposto no correspondente Regime Jurídico.

Artigo 81.º

[...]

1 — O domínio hídrico na área do município é o previsto na legislação específica aplicável.

2 — Qualquer intervenção no domínio hídrico está sujeita a parecer prévio e eventual licenciamento da entidade competente, nos termos do disposto na legislação específica aplicável.

Artigo 82.º

[...]

1 — A servidão ao aeroporto de Faro é a que consta do Decreto-Lei n.º 51/80, de 25 de março.

2 —

CAPÍTULO XVIII**Áreas Protegidas****Artigo 83.º**

[...]

1 — Nas áreas integradas no Parque Natural da Ria Formosa (PNRF), criado pelo Decreto-Lei n.º 373/87, de 9 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 99-A/2009, de 29 de abril, é aplicável o disposto no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POP NRF).

2 — Nas áreas integradas nos sítios classificados Rocha da Pena e Fonte da Benémola, criados pelo Decreto-Lei n.º 392/91, de 10 de outubro, é aplicável o disposto na respetiva legislação específica e o previsto no artigo 54.º do presente regulamento.

Artigo 84.º

[...]

1 — Em conformidade com o artigo 41.º no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, as operações de loteamento só podem realizar-se nas áreas situadas dentro do perímetro urbano e em terrenos já urbanizados ou cuja urbanização se encontre programada em plano municipal.

2 —

3 — Caso as alterações se enquadrem no n.º 2 do presente artigo, poderá a Câmara Municipal aceitar que se mantenham as áreas de cedência definidas no alvará de loteamento em vigor, sem prejuízo do fixado no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e demais legislação aplicável.

Artigo 85.º

[...]

Nas operações de loteamento a realizar em solo urbano serão aplicados os critérios decorrentes do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e demais legislação aplicável, para efeitos do cômputo das áreas a ceder ao município.

Artigo 86.º

[...]

1 — Para a circulação e estacionamento automóvel devem ser cumpridas em regra as disposições previstas na Portaria que regula o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), sem prejuízo do disposto em outros planos municipais vigentes e em legislação setorial aplicável.

2 — Para os empreendimentos turísticos estabelece-se o seguinte critério para o cálculo da capacidade do estacionamento automóvel:

a) Para os estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais de 4 e 5 estrelas, e para os aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos, de 3, 4 e 5 estrelas, deve ser cumprido o estabelecido na legislação setorial aplicável;

b) Para as restantes tipologias de empreendimentos turísticos deve ser assegurada uma capacidade mínima para o estacionamento de veículos ligeiros correspondente a 20 % do número de unidades de alojamento do empreendimento turístico ou do número de utentes, no caso dos parques de campismo e caravanismo, sem prejuízo do parecer a emitir pela entidade competente em razão da matéria;

c) Sempre que possível deverá ser assegurado um local que permita o estacionamento temporário de veículos ligeiros e pesados para tomada e largada de passageiros.

3 — Excetua-se a aplicação do n.º 1 e do n.º 2 do presente artigo, no caso do licenciamento ou comunicação prévia de obras de construção, reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios localizados em espaços urbanos consolidados quando seja devidamente justificada a impossibilidade do seu cumprimento, e desde que não resulte prejuízo do definido em legislação específica aplicável e fique garantida uma eficaz circulação automóvel.

4 — Para as situações não previstas nos números anteriores, a câmara municipal define as regras caso a caso, com base num estudo de tráfego, a apresentar nos termos do RMUE.

Artigo 87.º

[...]

1 —

2 — Excetua-se da aplicação do n.º 1 deste artigo os casos de:

a) Licenciamento ou comunicação prévia de edificação nova, onde serão aplicadas, sempre que possível, as regras de circulação e estacionamento fixadas pelo artigo 86.º;

b) Licenciamento ou comunicação prévia de alterações, reconstruções ou ampliações em que seja justificada tecnicamente a impossibilidade do seu cumprimento, nomeadamente por condicionantes impostas pelo presente Regulamento, pela da Direção Geral do Património Cultural (DGPC), ou por outra que a substitua, ou por outras entidades que em razão da matéria se devam pronunciar, ou ainda decorrentes da natureza geológica dos terrenos.

3 — Nos edifícios multifamiliares com mais de 10 fogos deve ficar prevista uma sala de reuniões para o condomínio, nos termos do previsto no RMUE.

Artigo 89.º

[...]

1 —

a) [Revogado]

b)

c)

d)

2 —

3 —

Artigo 90.º**Gestão de resíduos**

A atividade de gestão de resíduos inclui as atividades de gestão de materiais, classificados como resíduos, de acordo com a Decisão da Comissão n.º 2014/955/UE, de 18 de dezembro de 2014, publicada no Jornal Oficial da União Europeia n.º L 370, de 30 de dezembro de 2014, e rege-se pelas disposições do Regime Geral de Gestão de Resíduos e legislação conexa.

Artigo 91.º

[...]

Nos planos de pormenor e nos planos de urbanização deverão aplicar-se os mecanismos de perequação compensatória, nos termos definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 93.º

[Anterior artigo 92.º]

Artigo 94.º

[Anterior artigo 93.º]

ANEXO I

1 — Monumentos classificados:

a) Monumentos nacionais:

Castelo de Loulé (Decreto n.º 9842, de 20 de junho de 1924);
Igreja da Graça de Loulé (Decreto n.º 9842, de 20 de junho de 1924);

Igreja matriz de Loulé (Decreto n.º 9842, de 20 de junho de 1924);

Porta e cruzeiro da Misericórdia de Loulé (Decreto n.º 9842, de 20 de junho de 1924).

Para a salvaguarda do conjunto onde se integram estes imóveis, foi criada a zona especial de proteção (ZEP), através da Portaria n.º 425/85, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 152, de 5 de julho de 1985, publicado no Diário do Governo, n.º 137, de 20 de junho de 1924;

b) Monumentos de interesse público:

Capela de Nossa Senhora da Conceição de Loulé (Decreto n.º 39175, de 17 de abril de 1953). Estando, também, abrangida pela ZEP supracitada;

Igreja de São Lourenço de Almancil (Decreto n.º 35443, de 2 de janeiro de 1946);

Ruínas romanas do Cerro da Vila de Vilamoura (Decreto n.º 129, de 29 de setembro de 1977);

Pelourinho de Loulé — fragmentos — (Decreto n.º 23122, publicado no Diário do Governo, n.º 231, de 11 de outubro de 1933).

Igreja Matriz de Nossa Senhora da Assunção (Alte)

c) Monumentos de interesse municipal:

Café Calcinha em Loulé (deliberação de Câmara de 26 de setembro de 2012, retificada em 6 de novembro de 2015);

Casa da 1.ª Infância (deliberação de Câmara de 26 de setembro de 2012, retificada em 6 de novembro de 2015);

Solar Gama Lobo (deliberação de Câmara de 10 de dezembro 2014);

Ponte Romana da Tôr (deliberação de Câmara de 29 de outubro de 2014);

Solar da Música Nova/Edifício no topo da Rua de Sacadura Cabral (deliberação de Câmara de 02 de setembro de 2015).

2 — Outro património cultural:

Freguesia de Almancil:

Ermida de São João da Venda;
Ponte do Ludo;
Ruínas da Quinta do Lago.

Freguesia de Alte:

Ermida de São Luís;
Ermida de Santa Margarida;
Centro Histórico de Alte;

Freguesia do Ameixial:

Igreja Matriz de Santo António;
Ermida de São Sebastião;
Anta do Beringel;
Anta do Peso de Alagar;
Moinho do Pisão;
Moinho de Vento da Figueirinha.

Freguesia de Boliqueime:

Igreja Matriz de São Sebastião;
Ermida de São Faustino;

Freguesia de Quarteira:

Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição;
Centro Histórico de Quarteira;

Freguesia de Salir:

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

Freguesia de São Clemente:

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

Freguesia de São Sebastião:

Ermida da Senhora da Boa Hora;
Ermida do Bom Sucesso;
Ermida de Nossa Senhora da Piedade;
Edifício da antiga Escola Primária/Rua de Sacadura Cabral;
Edifício no Largo de Afonso III, século XIX;
Casa no Largo de Afonso III, século XVII;
Igreja Matriz de São Francisco;
Matadouro municipal;
Edifício da antiga Central Elétrica;
Convento de Santo António de Loulé.
União de Freguesias de Querença, Tôr e Benafim;
Igreja Matriz de Nossa Senhora da Assunção (Querença);
Cruzeiro de Querença;
Ermida de Nossa Senhora do Pé da Cruz (Querença);
Grutas da Salustreira Maior e Menor (Querença);
Casa Senhorial no Largo da Matriz (Querença);
Igreja Matriz de Nossa Senhora da Glória (Benafim);
Ermida de Santa Rita (Tôr)»

Artigo 2.º

São aditados o artigo 20.º-A, o capítulo VI do título V e o artigo 92.º do regulamento do PDM com a seguinte redação:

«Artigo 20.º-A

Áreas de reabilitação urbana

1 — Na zona histórica de Loulé encontra-se em vigor a delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana (ARU), designada por Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Loulé, e a respetiva Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU), nos termos e para os efeitos previstos no Aviso n.º 512/2015, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 10, de 15 de janeiro.

2 — As intervenções na ARU mencionada no número anterior, bem como noutras que venham a ser delimitadas, aplica-se o previsto nas respetivas ERU, assim como o estabelecido no RMUE.

CAPÍTULO VI

Regularização de operações urbanísticas

Artigo 92.º

Regularização

1 — As operações urbanísticas existentes, realizadas sem o controlo prévio a que estavam sujeitas à data da entrada em vigor da versão inicial do Plano Diretor Municipal de Loulé, ocorrida em 29 de agosto de 1995, podem ser regularizadas pela Câmara Municipal, desde que se verifiquem cumulativamente os seguintes requisitos:

a) Seja comprovada a sua existência em data anterior à entrada em vigor da versão inicial do Plano Diretor Municipal de Loulé, através dos elementos de prova previstos no RMUE.

b) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo de regularização e as construções existentes;

c) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e a segurança das construções;

d) Sejam cumpridas as condições técnicas vigentes à data da regularização da operação urbanística;

e) Sejam conformes com as especificações dos alvarás de loteamento válidos e eficazes, com os planos de urbanização e de pormenor vigentes ao momento da regularização, com as normas legais e

regulamentares diretamente aplicáveis aos particulares vigentes à data da realização da operação urbanística, assim como com os atos praticados na sequência da aprovação do Plano Regional de Ordenamento do Território para o Algarve (PROT-Algarve), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 11/91, de 21 de março (com entrada em vigor a 22 de março de 1991), designadamente com os certificados de compatibilidade, emitidos ao abrigo do Decreto-Lei n.º 351/93 de 7 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 61/95, de 7 de abril, e do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POP-NRF), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 2/91, de 24 de janeiro (entrada em vigor a 29 de janeiro de 1991);

f) Não violem servidões administrativas, restrições de utilidade pública e outros condicionamentos legais, de acordo com parecer obrigatório e vinculativo das respetivas entidades competentes;

g) Seja assegurada a ligação à rede de infraestruturas públicas existentes, ou, quando não seja possível, sejam adotados sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis;

h) Seja salvaguardada a inserção urbanística e/ou paisagística do edificado, o equilíbrio ambiental e a compatibilidade com o uso dominante, admitindo-se obras de alteração e/ou ampliação para correção e ou adaptação, de forma a salvaguardar estes requisitos, assim como a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.

2 — Quando sejam admitidas obras de ampliação nos termos da alínea h) do número anterior, aplicam-se os parâmetros urbanísticos previstos na respetiva categoria ou subcategoria de espaço em que se inserem.

3 — A Câmara Municipal pode, a requerimento fundamentado do interessado, deferir o pedido de licença especial para a conclusão de obras inacabadas, nos termos do RMUE.

4 — O disposto no presente capítulo não prejudica o regime excecional de regularização de atividades económicas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro e regulamentado pela Portaria n.º 68/2015, de 9 de março.

5 — O procedimento para a concessão do título de controlo prévio para as situações previstas nos números anteriores é o estabelecido no RMUE.»

Artigo 3.º

1 — Foram revogados o n.º 3 (E4) do artigo 34.º, o n.º 2 do artigo 37.º, as alíneas e) e f) do n.º 1 e o n.º 2, todos do artigo 43.º, os n.ºs 2 a 10 do artigo 65.º, o artigo 66.º, os n.ºs 2 e 3 do artigo 72.º, os n.ºs 4 e 5 do artigo 73.º, as alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 77.º, a alínea a) do n.º 1 do artigo 89.º

2 — Foram reenumerados os artigos 92.º e 93.º do Título VI — Disposições finais, tendo o anterior artigo 92.º passado a artigo 93.º e o anterior artigo 93.º a 94.º, mantendo as respetivas epígrafes e redações.

3 — Mantêm-se as revogações aos n.ºs 4, 5 e 6 do artigo 39.º, às alíneas d) e e) do n.º 2 do artigo 40.º, às alíneas a), b), c) e d) do n.º 1 do artigo 43.º, ao artigo 46.º, ao artigo 58.º, ao artigo 59.º, ao artigo 61.º e ao artigo 62.º, bem como ao Capítulo I do Título III, todos do regulamento do PDM, introduzidas pela alteração por adaptação do PDM de Loulé à revisão do PROT Algarve, publicada através do Aviso n.º 5374/2008, de 27 de fevereiro.

4 — Mantêm-se as exclusões de ratificação conferidas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2004, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 123, de 26 de maio de 2004, ao n.º 2 do artigo 39.º, ao n.º 2 do artigo 43.º e aos números 4, 5, 6 do artigo 51.º do regulamento do PDM, bem como a exclusão da área assinalada na planta de condicionantes.

5 — Na planta de ordenamento mantêm-se revogadas as delimitações das UOPG — Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, das AAT — Áreas de Aptidão Turística e ainda das Áreas de Edificação Dispersa a Conter, conforme as alíneas d), e) e f) do n.º 3 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 149, de 3 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação 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.

6 — Com a entrada em vigor da presente alteração são revogados os Avisos n.º 5374/2008, de 27 de fevereiro (com exceção das Plantas de Ordenamento, de Condicionantes e da REN), n.º 14022/2010, de 14 de julho e n.º 10590/2013, de 27 de agosto.

7 — A entrada em vigor da presente alteração não revoga a suspensão parcial do PDM, aprovada pelo Decreto regulamentar n.º 40/2007, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 69, de 9 de abril.

Artigo 4.º

É republicado em anexo, do qual faz parte integrante, o regulamento do PDM de Loulé, com a redação atual.

Artigo 5.º

A presente alteração entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação, excetuando-se o artigo 92.º que entra em vigor aquando da entrada em vigor da revisão do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação.

ANEXO

Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Loulé

TÍTULO I

Disposições gerais, utilização e definições

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Composição

1 — O Plano Diretor Municipal (PDM) de Loulé abrange todo o território do concelho, com os limites expressos nas plantas de ordenamento e de condicionantes, à escala de 1:25000, que, com o Regulamento, constituem os elementos fundamentais do PDM.

2 — Os elementos complementares do PDM são os seguintes:

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

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

3 — Os elementos anexos são constituídos pelos seguintes relatórios:

Enquadramento regional;
Demografia;
Estrutura económica;
Condições de vida e habitação;
Equipamentos coletivos;
Rede viária e transportes;
Infraestruturas de saneamento básico e energia elétrica;
Rede urbana.

Artigo 2.º

Hierarquia e vigência

1 — Todas as ações, de intervenção pública ou privada, que impliquem alterações de uso do solo a realizar na área de intervenção do PDM respeitarão obrigatoriamente as disposições deste Regulamento e da planta de ordenamento, sem prejuízo do que se encontra definido noutras normas de hierarquia superior e em planos de urbanização e planos de pormenor que venham a tornar-se eficazes após entrada em vigor do PDM.

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

3 — A revisão do PDM faz-se em conformidade com o previsto no artigo 124.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Artigo 3.º

Objetivos

Constituem objetivos do PDM de Loulé:

a) Promover o desenvolvimento integrado do concelho, através da distribuição racional das atividades, da implementação de infraestruturas e de equipamentos e de uma política de solos que contribua para a resolução das carências habitacionais;

b) Proteção e gestão dos recursos naturais e culturais, com vista à melhoria da qualidade de vida das populações;

c) Valorizar:

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

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

Artigo 4.º

Complementaridade

1 — Nas matérias do seu âmbito, o PDM complementa e desenvolve a normativa geral e especial, não a contrariando.

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

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

CAPÍTULO II

Utilização e definições

Artigo 5.º

Utilização

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

Artigo 6.º

Aplicação supletiva

1 — Na ausência de outros planos territoriais de âmbito municipal ou intermunicipal plenamente eficazes, as disposições deste regulamento terão aplicação direta.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, na área do PDM vigoram e prevalecem os seguintes planos municipais:

Plano de Pormenor da Zona Nascente de Quarteira, aprovado por despacho do Secretário de Estado da Habitação e Urbanismo de 24 de agosto de 1983, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 172, suplemento, de 28 de julho de 1992;

Plano de Pormenor n.º 1 de Almancil, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Loulé de 22 de novembro de 1996, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 203, de 3 de setembro de 1997;

Plano de Urbanização de Vilamoura — 2.ª fase, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/99, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 134, de 11 de junho de 1999;

Plano de Pormenor do Parque das Cidades, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2001, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 126, suplemento, de 31 de maio de 2001, alterado e republicado pelo Aviso n.º 29943/2008, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 244, de 18 de dezembro de 2008;

Plano de Urbanização da Quinta do Lago — UOP 5, ratificado parcialmente pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 160/2003, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 233, de 08 de outubro de 2003, alterado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 48/2004, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 84, de 08 de abril de 2004, retificado pelo Aviso n.º 15996/2008, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 99, de 23 de maio de 2008;

Plano de Pormenor de Vale do Lobo 3 (12.ª Fase do Empreendimento de Vale do Lobo), ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/2004, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 87, de 13 de abril de 2004, alterado e republicado pelo Aviso n.º 22779/2011, de 18 de novembro, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 222, de 18 de novembro de 2011, alterado e republicado pelo Aviso n.º 3203/2013, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 45, de 5 de março de 2013;

Plano de Pormenor de Loulé Sul, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 123/2006, publicada no *Diário da República* n.º 187, de 27 de setembro de 2006, retificada pela Retificação n.º 1286/2008,

publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 109, de 6 de junho de 2008;

Plano de Pormenor da Zona Industrial de Boliqueime, publicado pelo Aviso n.º 1586/2008, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 12, de 17 de janeiro de 2008;

Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Quinta da Ombria, publicado pelo Aviso n.º 6701/2008, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 47, de 6 de março de 2008, alterado e republicado pelo Aviso n.º 8810/2012, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 123, de 27 de junho de 2012;

Plano de Pormenor na modalidade específica de Plano de Intervenção em Espaço Rural do Barranco do Velho, publicado pelo Aviso n.º 22386/2009, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 240, de 14 de dezembro de 2009;

Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de Almancil, publicado pelo Aviso n.º 7220/2010, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 69, de 09 de abril de 2010;

Plano de Urbanização de Quarteira Norte-Nordeste, publicado pelo Aviso n.º 9368/2010, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 90, de 10 de maio de 2010;

Plano de Urbanização de Calços-Esteval, publicado pelo Aviso n.º 4429/2013, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 62, de 28 de março de 2013;

Plano de Pormenor na modalidade específica de Plano de Intervenção em Espaço Rural do Parque de Campismo de Quarteira, publicado pelo Aviso n.º 1927/2016, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 33, de 17 de fevereiro de 2016.

Artigo 7.º

Definições

1 — A terminologia adotada neste Regulamento tomou por base as definições estabelecidas na legislação em vigor.

2 — Além das definições a que se reporta o número anterior, no âmbito do Regulamento são estabelecidas as seguintes:

2.1 — «Alinhamento» — plano vertical ou marginal dos limites da construção tomado para alinhamento na sua interceção com o terreno. Define a implantação da edificação relativamente à envolvente construída e ou à rede viária;

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

2.3 — «Área de construção» — área resultante do somatório das áreas brutas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo (incluindo escadas e caixas de elevadores), medida pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de:

Terraços cobertos desde que não ultrapassem 20 % da área de construção proposta;

Terraços descobertos;

Sótãos não habitáveis;

Garagens ou serviços técnicos quando localizados em cave, com pé-direito igual ou inferior a 2,3 m, em edifícios habitacionais;

Áreas para estacionamento;

Áreas técnicas (como por exemplo posto de transformação e central térmica);

Galerias exteriores públicas ou de utilização coletiva;

Arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

2.4 — «Área de impermeabilização» — área resultante do somatório da área do terreno ocupada por edifícios de qualquer uso e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros;

2.5 — «Área de implantação» — área resultante do somatório das áreas resultantes da projeção no plano horizontal (de todos os edifícios, incluindo anexos), delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, com exclusão de varandas (desde que não totalmente encerradas) e platibandas;

2.6 — «Área total do terreno» — área total da parcela conforme consta da matriz;

2.7 — «Área útil ou urbanizável» — área definida como edificável, de parte ou da totalidade de um ou mais prédios, incluindo as áreas de implantação das construções, dos logradouros e as destinadas às infraestruturas e excluindo, designadamente, as áreas inseridas em solo rural, inclusive Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou Reserva Ecológica Nacional (REN);

2.8 — «Categoria de espaço» — área enquadrada na classificação básica — solo rural/solo urbano — em função da utilização dominante

que pode ser instalada ou desenvolvida, como tal regulamentada através de disposições específicas no presente Regulamento, identificada e delimitada na planta de ordenamento. As definições das categorias de espaço são as estabelecidas no título II;

2.9 — «Cércea» — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto da cota média do terreno, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios, designadamente chaminés, casa de máquinas de ascensores e depósitos de água;

2.10 — «Coeficiente de afetação do solo (CAS)» — igual ao quociente entre a área de implantação e a área total urbanizável da parcela ou do lote;

2.11 — «Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS)» — igual ao quociente entre a área de impermeabilização e a área total urbanizável da parcela ou do lote;

2.12 — «Coeficiente de ocupação do solo (COS)» — igual ao quociente entre a área total de construção e a área total urbanizável da parcela ou do lote;

2.13 — «Cota de soleira» — demarcação altimétrica do nível do ponto médio do degrau/pavimento da entrada do edifício referenciado em relação ao arruamento de acesso principal;

2.14 — «Densidade populacional» — corresponde ao quociente entre o número de habitantes existentes ou previstos e a área total do terreno, ou, ainda, de uma sua parte homogênea destinada a fins habitacionais;

2.15 — «Edificação» — atividade ou resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com caráter de permanência;

2.16 — «Fogo» — habitação unifamiliar em edifício isolado ou coletivo, que deverá ter como referência, no que respeita a áreas urbanizáveis ou a preencher, o valor de 3,2 habitantes por fogo;

2.17 — «Índice volumétrico» — corresponde à relação entre o volume do edifício construído acima do solo e a área da parcela ou do lote em que se implantam;

2.18 — «Logradouro» — área remanescente do prédio urbano afeta à edificação construída;

2.19 — «Lote» — área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada ou autorizada nos termos da legislação em vigor;

2.20 — «Lugar de estacionamento» — área de domínio público ou privado afeta em exclusivo a estacionamento de veículos, cujos parâmetros de dimensionamento são os previstos no presente Regulamento e no Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação (RMUE);

2.21 — «Número de pisos máximo» — número máximo de pavimentos sobrepostos, incluindo as caves com uma frente livre e os aproveitamentos das coberturas, se considerados no cômputo da área de construção;

2.22 — «Obras de alteração» — obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento, de implantação ou da cércea;

2.23 — «Obras de ampliação» — obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;

2.24 — «Obras de conservação» — execução de obras que não alteram a estrutura e ou a traça arquitetónica e visam manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

2.25 — «Obras de construção» — execução de obras para criação de novas edificações, incluindo prefabricados e construções amovíveis com caráter de permanência;

2.26 — «Obras de demolição» — obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;

2.27 — «Obras de reconstrução» — obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos;

2.28 — «Obras de urbanização» — obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;

2.29 — «Operações de loteamento» — as ações que tenham por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;

2.30 — «Operações urbanísticas» — atos jurídicos ou operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;

2.31 — «Parcela» — unidade cadastral não resultante de operação de loteamento;

2.32 — «Perímetro urbano» — delimitação da área urbana, que se constitui pelo conjunto dos solos urbanizados, solos cuja urbanização seja possível de programar e solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano, identificados pelas correspondentes categorias e subcategorias de espaço no presente Regulamento;

2.33 — «Plataforma da estrada» — inclui as faixas de rodagem e as bermas;

2.34 — «Profundidade máxima da construção» — dimensão horizontal do afastamento máximo entre duas fachadas;

2.35 — «Restrição de utilidade pública» — limitações permanentemente impostas ao exercício do direito de propriedade, ou poderes conferidos à Administração para serem utilizados eventualmente na realização dos seus fins e visando interesses públicos abstratos;

2.36 — «Servidão administrativa» — encargo imposto por disposição da lei sobre determinado prédio em proveito da utilização pública de uma coisa;

2.37 — «Subcategoria de espaço» — subdivisão da categoria de espaço correspondente à área com uso diferenciado dentro da categoria de espaço a que pertence, como tal regulamentada através de disposições específicas no presente Regulamento;

2.38 — «Trabalhos de remodelação dos terrenos» — operações urbanísticas não compreendidas nos números anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros;

2.39 — «Zona *non aedificandi*» — zona onde é proibido qualquer tipo de edificação.

TÍTULO II

Classificação e qualificação do solo

CAPÍTULO I

Ocupação, uso e transformação do solo

Artigo 8.º

Classificação do solo

A classificação do solo determina o destino básico dos terrenos assentando na distinção fundamental entre solo rural e solo urbano, sendo estabelecidos como:

a) Solo rural aquele para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou que seja ocupado por infraestruturas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano;

b) Solo urbano aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada e aqueles afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

Artigo 9.º

Qualificação do solo

1 — A qualificação do solo, atenta a sua classificação básica, regula o aproveitamento do mesmo em função da utilização dominante que nele pode ser instalada ou desenvolvida, fixando os respetivos usos e, quando admissível, edificabilidade.

2 — A qualificação do solo rural processa-se através da integração nas seguintes tipologias:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços florestais;
- c) Espaços para indústrias extrativas;
- d) Espaços naturais;
- e) Espaços — canais.

3 — A qualificação do solo urbano processa-se através da integração em tipologias que conferem a suscetibilidade de urbanização ou de edificação. A qualificação do solo urbano determina a definição do perímetro urbano que compreende:

- a) Os solos urbanizados;
- b) Os solos cuja urbanização seja possível programar;
- c) Os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

Artigo 10.º

Categorias de espaços

1 — Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo consideram-se as seguintes categorias de espaços, delimitadas na planta de ordenamento:

- a) Espaços urbanos;
- b) Espaços culturais;
- c) Espaços urbanizáveis;
- d) Espaços industriais;
- e) Espaços para equipamentos e grandes infraestruturas;
- f) Verde urbano;
- g) Espaços agrícolas;
- h) Espaços florestais;
- i) Espaços para indústrias extrativas;
- j) Espaços naturais;
- k) Espaços — canais.

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

Artigo 11.º

Subcategorias de espaços

As categorias de espaço enquadradas na sua classificação básica, em função da utilização dominante que pode ser instalada ou desenvolvida, subdividem-se nas seguintes subcategorias de espaço delimitadas na planta de ordenamento:

- a) Solo urbano:
 - 1) Solos urbanizados ou solos cuja urbanização é possível programar:
 - 1.1) Espaços urbanos:
 - 1.1.1) Aglomerados urbanos tipo A;
 - 1.1.2) Aglomerados urbanos tipo B;
 - 1.1.3) Aglomerados urbanos tipo C;
 - 1.1.4) Áreas urbano-turísticas;
 - 1.2) Espaços culturais:
 - 1.2.1) Zona histórica de Loulé;
 - 1.2.2) Núcleos urbanos antigos de Querença, Salir, Boliqueime e Alte e São Lourenço de Almancil;
 - 1.2.3) Zonas de proteção aos imóveis classificados;
 - 1.3) Espaços urbanizáveis:
 - 1.3.1) Espaços urbanizáveis de expansão:
 - 1.3.1.1) Tipo A;
 - 1.3.1.2) Tipo B;
 - 1.3.1.3) Tipo C;
 - 1.3.2) Áreas de edificação dispersa a estruturar;
 - 1.3.3) Áreas com função não habitacional;
 - 1.3.4) Áreas destinadas à localização de equipamentos sociais, desportivos, de lazer e serviços;
 - 1.3.5) Áreas de reconversão urbanística;
 - 1.4) Espaços industriais;
 - 1.5) Espaços para equipamentos e grandes infraestruturas;
 - 2) Solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano:
 - 2.1) Verde urbano;
- b) Solo rural:
 - 1) Espaços agrícolas:
 - 1.1) Área da RAN;
 - 1.2) Áreas de uso predominantemente agrícola;
 - 1.3) Áreas de agricultura condicionada I;
 - 1.4) Áreas de agricultura condicionada II;
 - 2) Espaços florestais:
 - 2.1) Espaços florestais de produção-proteção;
 - 2.2) Espaços florestais de proteção;

3) Espaços para indústrias extrativas:

- 3.1) Espaços de indústrias extrativas consolidadas;
- 3.2) Espaços de indústrias extrativas a reconverter;
- 3.3) Espaços para novas indústrias extrativas;

4) Espaços naturais:

- 4.1) Espaços naturais de grau I;
- 4.2) Espaços naturais de grau II;
- 4.3) Espaços naturais de grau III;

5) Espaços-canais:

- 5.1) Rede ferroviária;
- 5.2) Rede rodoviária;
- 5.3) Rede geral de transporte de energia elétrica.

CAPÍTULO II

Espaços urbanos

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 12.º

Âmbito e usos

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

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

SECÇÃO II

Subcategorias de espaços urbanos

Artigo 13.º

Zonamento das subcategorias de espaços urbanos

1 — Os espaços urbanos subdividem-se em quatro subcategorias:

- a) Aglomerados urbanos tipo A;
- b) Aglomerados urbanos tipo B;
- c) Aglomerados urbanos tipo C;
- d) Áreas urbano-turísticas.

2 — A localização das diversas subcategorias de espaços urbanos é a seguinte:

- a) Aglomerados urbanos tipo A — Almancil, Loulé e Quarteira;
- b) Aglomerados urbanos tipo B — Aldeia da Tôr, Alte, Ameixial, Benafim, Boliqueime, Querença e Salir;
- c) Aglomerados urbanos tipo C:

Freguesia de Almancil — Escanxinas, Esteval, São Lourenço e Vale d'Éguas;

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

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

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

Freguesia de Boliqueime — Benfarras e Fonte de Boliqueime;

Freguesia de Quarteira — Pereiras;

Freguesia de Querença — Adega (sul), Cardoso, Corcitos e Corte Garcia;

Freguesia de Salir — Alcaria, Alcaria do João, Alganduro, Almarginho, Barranco do Velho, Barrosas, Besteirinhos, Cerro das Casas, Cortelha, Corte Neto, Covões, Macheira, Malhão, Montes Novos, Montes

Santiago, Nave do Barão, Palmeiros, Pena, Ponte de Salir, Quintã, Vale Maria Dias, Vale da Rosa e Vale Luís Neto;
 Freguesia de São Clemente — Alto do Relógio, Barreiras Brancas, Estação, Goldra, Goncinha e Quatro Estradas;
 Freguesia de São Sebastião — Estação, Monte Seco, Parragil, Quatro Estradas e Ribeira de Algibre;
 Freguesia da Tôr — Andrezes, Castelhana e Mesquita.
 Áreas urbano-turísticas — as delimitadas na planta de ordenamento.

SECÇÃO III

Disposições específicas

Artigo 14.º

Edificabilidade nos espaços urbanos

Nos espaços urbanos é possível o loteamento urbano e a construção destinada a habitação, comércio, serviços, equipamentos, restauração e bebidas e empreendimentos turísticos. As infraestruturas de abastecimento de água e drenagem de esgotos deverão ser ligadas às redes públicas. Para além das ações de mera renovação e preenchimento de espaços intersticiais, conforme artigo 16.º, as outras intervenções urbanísticas serão em geral definidas por operações de loteamento, empreendimentos turísticos ou planos territoriais de âmbito municipal, que deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

1 — Aglomerados urbanos tipo A:

Densidade populacional ≤ 200 habitantes por hectare;
 Coeficiente de ocupação do solo (COS) $\leq 0,70$;
 Número máximo de pisos acima do nível da cota de soleira — seis pisos.

2 — Aglomerados urbanos tipo B:

Densidade populacional ≤ 125 habitantes por hectare;
 Coeficiente de ocupação do solo (COS) $\leq 0,50$;
 Número máximo de pisos acima do nível da cota de soleira — três pisos.

3 — Aglomerados urbanos tipo C:

Densidade populacional ≤ 75 habitantes por hectare;
 Coeficiente de ocupação do solo (COS) $\leq 0,30$;
 Número máximo de pisos acima do nível da cota de soleira — três pisos.

4 — Áreas urbano — turísticas: — São constituídas por áreas ocupadas por empreendimentos turísticos ou com projetos da mesma natureza já aprovados e pelas áreas intersticiais ou envolventes daquelas que, dada a sua aptidão, ficam genericamente afetadas à construção, edificação e demais empreendimentos com interesse para o setor do turismo, conforme consta na planta de ordenamento.

Nestas áreas, as intervenções urbanísticas fora planos territoriais de âmbito municipal em vigor, e sem prejuízo do disposto nos artigos 88.º-E e 88.º-F e das aprovações válidas e compromissos resultantes de aprovações ou despachos governamentais favoráveis existentes à data de entrada em vigor do presente Plano, obedecerão aos seguintes princípios:

4.1 — Os estabelecimentos hoteleiros abrangidos pelo Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos, na sua redação atual, deverão respeitar os seguintes parâmetros:

- a) Densidade populacional ≤ 100 habitantes por hectare;
- b) Coeficiente de ocupação do solo (COS):

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

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

Empreendimentos de 5 e de 4 estrelas — 15 m;
 Empreendimentos de outras categorias — 13,5 m;

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

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

4.2 — Os loteamentos, as construções isoladas e os empreendimentos turísticos abrangidos pelo Regime Jurídico dos Empreendimentos

Turísticos, na sua redação atual, não incluídos no n.º 4.1 devem cumprir os seguintes parâmetros:

- a) Densidade populacional ≤ 60 habitantes por hectare;
- b) Coeficiente de ocupação do solo (COS) $\leq 0,20$;
- c) Coeficiente de afetação do solo (CAS) $\leq 0,15$;
- d) Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS) $\leq 0,25$;
- e) Altura máxima das construções — 6,5 m;
- f) Afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno — 6,5 m.

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

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

4.4 — As parcelas de terreno destinadas a moradias unifamiliares com a área de construção inferior a 250 m² ficam isentas do cumprimento dos parâmetros fixados nas alíneas a), b) e c) do número anterior.

4.5 — Em casos excecionais, devidamente justificados, poderão ser viabilizados empreendimentos, loteamentos ou construções com índices superiores aos fixados nos números anteriores desde que:

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

4.6 — Nas zonas de ocupação turística devem ainda respeitar-se a divisão em parcelas ou lotes, que deve, em princípio, ser feita com arranjos paisagísticos devidamente integrados e, quando seja necessária a construção de muros de alvenaria ou tijolo, não poderão estes possuir altura superior a 0,8 m relativamente ao nível natural do terreno.

4.7 — Os empreendimentos existentes ou aprovados à data da entrada em vigor do PDM são passíveis de alteração desde que as novas propostas apresentem soluções urbanísticas que visem diminuir, mitigar ou atenuar o grau ou a intensidade da desconformidade dos mesmos com o regime, princípios e diretrizes estabelecidos neste instrumento de planeamento territorial.

5 — Os parâmetros urbanísticos fixados neste artigo não se aplicam às áreas abrangidas nos planos municipais mencionados no n.º 2 do artigo 6.º deste regulamento, a seguir identificados:

Plano de Pormenor da Zona Nascente de Quarteira;
 Plano de Pormenor n.º 1 de Almancil;
 Plano de Urbanização de Vilamoura — 2.ª fase;
 Plano de Pormenor do Parque das Cidades;
 Plano de Urbanização da Quinta do Lago — UOP 5;
 Plano de Pormenor de Vale do Lobo 3 (12.ª Fase do Empreendimento de Vale do Lobo);
 Plano de Pormenor de Loulé Sul;
 Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de Almançil;
 Plano de Urbanização de Quarteira Norte — Nordeste;
 Plano de Urbanização de Calção — Esteval.

Artigo 15.º

Áreas urbanas consolidadas e de interesse cultural

1 — Nas malhas urbanas consolidadas dos aglomerados existentes e nas áreas que venham a ser definidas pela Câmara Municipal como áreas de interesse cultural, deverá incentivar-se a reabilitação das edificações existentes, mantendo as características gerais dessas malhas e preservando os conjuntos ou edifícios de interesse arquitetónico.

2 — É possível a renovação, alteração ou reconstrução de imóveis dissonantes ou degradados bem como o preenchimento de espaços intersticiais, cumprindo as seguintes regras:

- a) O alinhamento é o definido pelas construções existentes;
- b) A cêrcea é determinada pela altura predominante dos edifícios contíguos;
- c) A profundidade máxima das construções é a definida pelas edificações adjacentes.

Artigo 16.º

Áreas urbanas sujeitas a renovação e a preenchimento de espaços intersticiais

Nos aglomerados urbanos não abrangidos por outros planos municipais de ordenamento do território, as intervenções que envolvam o licenciamento de novas construções ou de renovação, alteração, reconstrução e ampliação de edificações existentes ficam sujeitas às seguintes regras:

- a) As cêrceas e as áreas de construção não poderão ultrapassar os valores predominantes nas áreas contíguas, não constituindo precedente a existência pontual de edifícios com cêrcea acima da dominante;
- b) Sempre que se verifique a necessidade de garantir a continuidade do tecido urbano e uma adequada relação com o espaço urbano envolvente, o licenciamento de qualquer ação de transformação urbana deverá ser precedido de estudos de conjunto, envolvendo a rede de arruamentos, volumetrias, alinhamentos e profundidade das construções.

Artigo 17.º

Indústria nos espaços urbanos

1 — Nos espaços urbanos é permitida a instalação de estabelecimentos industriais não poluidores e compatíveis com o uso habitacional, nos termos do previsto na legislação específica aplicável, e de armazéns que não gerem grandes movimentações de cargas e descargas. As unidades industriais deverão ser obrigatoriamente ligadas às redes gerais de saneamento básico e as águas residuais devem cumprir as normas de descarga definidas pela entidade gestora das respetivas infraestruturas de saneamento básico.

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

3 — Nos edifícios habitacionais existentes é permitida a instalação, ao nível do rés do chão, de estabelecimentos industriais não poluidores e compatíveis com o uso habitacional, nos termos do previsto na legislação específica aplicável, e de armazéns, exceto quando se destinam a materiais explosivos, tóxicos ou que disponham de equipamentos, de movimentação de cargas ou outros, que provoquem ruídos ou vibrações incómodos.

4 — As indústrias já instaladas em zonas não industriais poderão ser objeto de alterações, desde que não envolvam indústrias dos tipos 1 e 2.

As indústrias da classe B existentes à data de entrada em vigor do Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de março, revogado pelo Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de agosto, e instaladas nos espaços urbanos poderão ser objeto de alteração ou ampliação para efeitos de atualização/melhoria das condições de laboração, desde que o índice volumétrico não ultrapasse os 3 m³/m².

CAPÍTULO III

Espaços culturais

Artigo 18.º

Âmbito e subcategorias

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

2 — Os espaços culturais são constituídos por:

- a) Zona histórica de Loulé;
- b) Núcleos urbanos antigos de Querença, Salir, Boliqueime e Alte e São Lourenço de Almancil;
- c) Zonas de proteção aos imóveis classificados, de acordo com o anexo I, parte integrante deste Regulamento.

Artigo 19.º

Usos

Nos espaços culturais referidos nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 18.º, o uso dominante é o habitacional, podendo integrar atividades terciárias e hoteleiras e a instalação de estabelecimentos de restauração e bebidas, de acordo com a legislação específica em vigor.

Artigo 20.º

Edificabilidade nos espaços culturais

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

2 — As edificações existentes deverão ser conservadas e recuperadas.

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

- a) Qualquer licença de demolição deverá ser precedida de vistoria a efetuar por uma comissão municipal criada para o efeito;
- b) São da responsabilidade de arquiteto todos os projetos de arquitetura referentes a obras de recuperação, conservação, adaptação ou alteração de bens imóveis classificados, de qualquer tipo, localização ou uso e nas respetivas zonas especiais de proteção;
- c) Na apreciação dos processos de construção serão consultados os serviços competentes do município;
- d) Deverá respeitar-se a traça existente e ou integrar-se de forma harmoniosa na malha urbana existente, respeitando a morfologia e volumetria da zona envolvente.

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

- a) Número máximo de pisos acima da cota mais desfavorável do terreno — dois;
- b) Deverão ser mantidos os vãos verticais e respetivo ritmo dos existentes. A tipologia das janelas será ao alto de peitoril ou em sacada. Sempre que os vãos sejam guarnecidos com moldura, deverão os mesmos apresentar uma largura exterior superior a 0,15 m, em pedra da região ou com massa de reboco pintado;
- c) Deverá ser utilizada caixilharia de madeira pintada a esmalte ou envernizada ou caixilharia de alumínio lacado ou anodizado nas cores a definir;
- d) As janelas poderão ser obscurecidas com portadas de madeira e não serão permitidos estores de plástico e de caixa exterior;
- e) A telha a utilizar será de canudo de cor esbranquiçada ou telha mista de canudo (cobertor) e romana (canal), não sendo permitida a utilização de telha de outras cores ou de outros materiais, nomeadamente fibrocimento ou chapa ondulada;
- f) Deverá ser mantida a dimensão e forma das chaminés tradicionais da zona;
- g) As paredes exteriores devem ser acabadas com reboco fino pintado a cor branca de cal e os socos, molduras e pilastras que não sejam de cantaria devem ser pintados a cal com pigmento de cor tradicional.

CAPÍTULO IV

Espaços urbanizáveis

SECÇÃO I

Definição e caracterização

Artigo 21.º

Âmbito e usos

1 — O espaço urbanizável é caracterizado por ser passível de programação e por poder vir a adquirir as características do espaço urbano no período de vigência do PDM de Loulé.

2 — É constituído pela área de reserva para expansão a curto e médio prazo, incluída em perímetro urbano.

SECÇÃO II

Subcategorias de espaços urbanizáveis

Artigo 22.º

Zonamento das subcategorias de espaços urbanizáveis

Os espaços urbanizáveis subdividem-se em cinco subcategorias:

a) Espaços urbanizáveis de expansão:

- 1) Tipo A;
- 2) Tipo B;
- 3) Tipo C;

- b) Área de edificação dispersa a estruturar;
- c) Áreas com função não habitacional;
- d) Áreas destinadas à localização de equipamentos sociais, desportivos, de lazer e serviços;
- e) Áreas de reconversão urbanística.

SECÇÃO III

Espaços urbanizáveis de expansão

Artigo 23.º

Âmbito, usos e subcategorias

As áreas urbanizáveis de expansão destinam-se à construção de novas áreas residenciais e respetivas funções complementares. Subdividem-se nas seguintes subcategorias:

- Tipo A — Almancil, Loulé e Quarteira;
- Tipo B — Aldeia da Tôr, Alte, Benafim, Boliqueime, Querença e Salir;
- Tipo C — Goncinha e Pereiras.

Artigo 24.º

Edificabilidade nos espaços urbanizáveis de expansão

1 — Nos espaços urbanizáveis de expansão o uso, ocupação e transformação do solo serão, em regra, definidos através de planos de urbanização ou de pormenor, nos quais não poderão ser excedidos os seguintes parâmetros:

- a) Espaços urbanizáveis tipo A:
 - Densidade populacional ≤ 150 habitantes por hectare;
 - Coefficiente de ocupação do solo (COS) $\leq 0,50$;
 - Número máximo de pisos acima do nível da cota de soleira — seis pisos;
 - Infraestruturas — ligadas à rede pública;
- b) Espaços urbanizáveis tipo B:
 - Densidade populacional ≤ 100 habitantes por hectare;
 - Coefficiente de ocupação do solo (COS) $\leq 0,35$;
 - Infraestruturas — ligadas à rede pública;
 - Número máximo de pisos acima do nível da cota de soleira — três pisos;
- c) Espaços urbanizáveis tipo C:
 - Densidade populacional ≤ 50 habitantes por hectare;
 - Coefficiente de ocupação do solo (COS) $\leq 0,20$;
 - Infraestruturas — ligadas à rede pública;
 - Número máximo de pisos acima do nível da cota de soleira — três pisos.

2 — Nos casos pontuais, em que futuras ações de estruturação urbana da envolvente não sejam prejudicadas, podem ser licenciadas ou sujeitas a comunicação prévia:

2.1 — Operações de loteamento condicionadas à legislação em vigor, designadamente ao disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) e ao cumprimento dos parâmetros referidos nas alíneas a), b) ou c) do n.º 1 do presente artigo;

2.2 — Construções isoladas destinadas à habitação, unidades de comércio, estabelecimentos hoteleiros ou de restauração e bebidas, serviços e equipamentos, desde que o prédio ou parcela resultante de destaque, nos termos da legislação em vigor, confine com arruamento e já se encontre fisicamente integrado numa estrutura ou ambiente urbano, dispondo de todas as infraestruturas necessárias.

Artigo 25.º

Indústria nos espaços urbanizáveis de expansão

A localização de unidades industriais rege-se pelo disposto no artigo 17.º

SECÇÃO IV

Área de edificação dispersa a estruturar

Artigo 26.º

Âmbito e usos

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

Artigo 27.º

Edificabilidade nas áreas de edificação dispersa a estruturar

1 — A Câmara Municipal promoverá a elaboração de planos municipais de ordenamento do território, tendo em vista a estruturação urbana destas áreas e a execução de infraestruturas.

2 — Os parâmetros urbanísticos a considerar são os seguintes:

Densidade populacional ≤ 50 habitantes por hectare;
 Coeficiente de ocupação do solo (COS) $\leq 0,20$.

3 — Nos casos pontuais, em que futuras ações de estruturação da envolvente não sejam prejudicadas, podem ser licenciadas ou sujeitas a comunicação prévia:

3.1 — Operações de loteamento condicionadas à legislação em vigor, mais especificamente ao disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) e ao cumprimento dos parâmetros referidos no n.º 2 do presente artigo;

3.1.1 — Nas operações de loteamento, bem como nas operações de destaque, os lotes (ou parcelas restantes) devem possuir uma frente mínima de 10 m confinante com arruamento público;

3.2 — Construções isoladas destinadas a habitação, unidades de comércio ou serviços, restauração e bebidas, indústria compatível com o uso habitacional e equipamentos, desde que no prédio ou parcela resultante de destaque, nos termos da legislação em vigor, sejam respeitadas as seguintes regras:

- a) Disponha de acesso por via pública estruturada ou de possível estruturação;
- b) Áreas máximas:
 - De implantação — 300 m²;
 - De construção — 450 m²;
- c) Número máximo de pisos acima do nível da cota de soleira — dois, ou 6,5 m de altura;
- d) Respeito pelo afastamento mínimo de 5 m aos extremos do terreno ou parcela, sem prejuízo de:

Ficarem garantidos os afastamentos definidos na alínea f) e no artigo 73.º relativamente a vias contíguas (ou aos alinhamentos de edifícios existentes);

Poderem ser fixados afastamentos inferiores, por força de construções existentes em prédios confinantes que o determinem;

e) Para efeitos do disposto nas alíneas a) e f) deverão ser mantidos os eixos originais das vias, salvo nos casos em que se justifique a retificação do seu traçado;

f) A construção de muros e o arranjo dos espaços exteriores estão sujeitos a projeto e na sua execução deverá ser garantido o afastamento mínimo de 4,5 m ao eixo da via para o que deverão ser cedidas, a título gratuito, as áreas de terrenos necessárias. Deverá ainda atender-se à definição de alinhamentos e à eventual estruturação viária nos termos definidos na alínea e);

g) Infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de esgotos — redes públicas;

h) As disposições constantes das alíneas anteriores aplicam-se igualmente à reconstrução, alteração e ampliação de edificações existentes;

i) A alteração do uso das edificações carece de prévia e expressa autorização municipal, ponderada em função das suas eventuais implicações no equilíbrio ambiental da zona.

SECÇÃO V

Áreas com função não habitacional

Artigo 28.º

Âmbito e usos

1 — Localizam-se nas proximidades de Alte, Ameixial, Benafim, Esteval, Loulé, Momprolé, Quarteira, Salir e Vale da Venda, conforme demarcado na planta de ordenamento.

2 — As áreas referidas destinam-se à localização de atividades de interesse económico local, designadamente atividades comerciais ou de serviços, armazenagem, pequenas oficinas e afins. Com o objetivo de dinamizar economicamente as localidades referidas no n.º 1, nestas áreas poderão ser instalados estabelecimentos industriais não poluidores, em conformidade com o previsto no regime jurídico aplicável, cuja localização e equipamento a instalar garanta o cumprimento da legislação ambiental em vigor relativa à poluição atmosférica, ruído e resíduos.

Artigo 29.º

Edificabilidade nas áreas com função não habitacional

1 — Estas áreas, quando tal se justifique, deverão ser objeto de operações de loteamento ou planos de pormenor.

2 — À ocupação destas áreas serão aplicados os seguintes parâmetros:

Índice volumétrico — $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$;

Coefficiente de afetação do solo (CAS) $\leq 0,50$;

Coefficiente de impermeabilização do solo (CIS) $\leq 0,70$;

Altura máxima das construções — 7 m, salvo situações justificadas pela natureza da atividade.

3 — Nestas áreas são permitidas obras de alteração e/ou ampliação dos estabelecimentos industriais existentes, quando as mesmas tenham por objeto a melhoria das condições funcionais e ambientais e desde que não sejam criadas situações de incompatibilidade de uso.

4 — Os parâmetros urbanísticos fixados neste artigo não se aplicam à área abrangida pelo Plano de Urbanização de Caliços — Esteval.

SECÇÃO VI

Áreas destinadas à localização de equipamentos sociais, desportivos, de lazer e serviços

Artigo 30.º

Âmbito e usos

1 — São áreas destinadas, predominantemente, a equipamentos integrados: sociais, desportivos de lazer, de comércio e serviços e localizadas na proximidade dos aglomerados urbanos de Almancil, Boliqueime, Celões, Salir e São João da Venda, conforme demarcado na planta de ordenamento. Quando tal se justifique, os equipamentos deverão ser enquadrados mediante plano de pormenor ou loteamento urbano.

2 — Na área de São João da Venda foi implementado, através de plano de pormenor, o empreendimento designado por Parque das Cidades, que inclui o estádio intermunicipal (Loulé/Faro) integrado em parque urbano (zona verde) e outros equipamentos e usos complementares, cujas regras são as previstas no plano de pormenor.

SECÇÃO VII

Áreas de reconversão urbanística

Artigo 31.º

Âmbito e usos

Na península do Ancão ocorrem construções precárias.

CAPÍTULO V

Espaços industriais

Artigo 32.º

Âmbito e usos

São áreas destinadas à construção de estabelecimentos industriais, conforme delimitação na planta de ordenamento, que pelas características do fim a que se destinam não se poderão localizar noutras áreas.

Artigo 33.º

Edificabilidade em espaços industriais

1 — A construção dos estabelecimentos industriais, nos novos espaços, deverá ser precedida de plano de pormenor ou projeto de loteamento e estar em conformidade com o regime jurídico aplicável, ficando sujeita às seguintes regras:

a) Índice de ocupação volumétrica máximo — $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$;

b) Coeficiente de afetação do solo (CAS) $\leq 0,50$;

c) Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS) $\leq 0,70$;

d) Altura máxima dos edifícios — 9,5 m, salvo situações justificadas pela natureza da atividade;

e) Área mínima de estacionamento — de acordo com o fixado no artigo 86.º do presente Regulamento;

f) Afastamento mínimo dos edifícios ao limite lateral do lote — 5 m;

g) Afastamento mínimo dos edifícios ao limite frontal do lote — 10 m, à exceção de portarias ou postos de transformação;

h) Drenagem de efluentes — serão obrigatoriamente precedidos de tratamento, nos termos da legislação em vigor e de acordo com as características de exploração da ETAR.

2 — Os parâmetros urbanísticos fixados no número anterior não se aplicam à área abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona Industrial de Boliqueime e pelo Plano de Urbanização de Caliços — Esteval.

CAPÍTULO VI

Espaços para equipamentos e grandes infraestruturas

Artigo 34.º

Âmbito, usos e edificabilidade

1 — Nos outros planos territoriais de âmbito municipal deverão prever-se áreas para a implantação de infraestruturas e equipamentos coletivos.

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

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

E1 — aeródromo municipal (proposto);

E2 — estação de transferência e triagem do Sotavento;

E3 — ETAR de Vilamoura (incluindo áreas de lagonagem);

E4 — [Revogado]

E5 — auditório — Almancil, Alte e Quarteira (proposto);

E6 — biblioteca municipal — Loulé;

E7 — complexo desportivo de apoio à alta competição — Almancil (proposto);

E8 — complexo para ensino superior (proposto);

E9 — unidade de saúde (proposto);

E10 — parque de campismo do Ameixial;

E11 — parque urbano da cidade de Loulé (proposto);

E12 — piscinas cobertas — Quarteira (proposto);

E13 — polo tecnológico — Loulé (proposto);

E14 — porto de pesca de Quarteira;

E15 — motódromo (proposto);

E16 — depósitos de resíduos inertes;

E17 — Estádio Intermunicipal Faro/Loulé;

E18 — pavilhão gimnodesportivo de Loulé;

E19 — equipamento (proposto);

E20 — equipamento desportivo;

E21 — clínica geriátrica (proposto);

E22 — escola internacional de Almancil (proposto);

E23 — pista de supercross (proposto);

E24 — kartódromo (proposto);

E25 — aterro multimunicipal do Sotavento Algarvio;

E26 — piscinas cobertas/descobertas/campos de ténis de Loulé;

E27 — Estádio Municipal de Loulé.

4 — Os equipamentos denominados por aeródromo, motódromo, kartódromo e pista de supercross estão sujeitos ao cumprimento do Regulamento Geral sobre o Ruído e à legislação em vigor relativa à avaliação de impacte ambiental.

CAPÍTULO VII

Verde urbano

Artigo 35.º

Âmbito e usos

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

2 — Estas áreas dividem-se em:

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

Verde urbano de proteção (inseridas nos perímetros urbanos).

3 — Poderão ser viabilizados equipamentos compatíveis com a natureza e sensibilidade do local e que contribuam para a qualificação daqueles espaços, e quando tal se justifique, deverão ser implementados através de plano de urbanização ou de pormenor, devendo ser cumpridas as seguintes regras:

a) A Câmara reconheça expressamente que o empreendimento tem interesse para o concelho do ponto de vista social ou económico, sem prejuízo da legislação específica em vigor;

b) As características morfológicas do terreno o permitam;

c) A área máxima de construção não exceda 5 % da área do terreno;

d) Número máximo de pisos — dois pisos, pontualmente três, acima da cota de soleira;

e) Acesso — por caminho público pavimentado e estacionamento de acordo com as condicionantes definidas no artigo 86.º;

f) Infraestruturas-se possível, deverá ser salvaguardado o abastecimento de água e o tratamento e drenagem de águas residuais através da rede pública, admitindo-se na sua ausência a aplicação de sistemas autónomos de acordo com a legislação específica aplicável.

CAPÍTULO VIII

Espaços agrícolas

SECÇÃO I

Definição e subcategorias

Artigo 36.º

Âmbito e subcategorias

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

2 — Os espaços agrícolas dividem-se em quatro subcategorias:

Áreas da RAN;

Áreas de uso predominantemente agrícola;

Áreas de agricultura condicionada I;

Áreas de agricultura condicionada II.

Artigo 37.º

Disposições específicas

1 — No concelho de Loulé os valores da unidade de cultura são os seguintes:

Terreno de regadio — 2,50 ha;

Terreno de sequeiro — 8 ha.

2 — [Revogado].

SECÇÃO II

Áreas da RAN

Artigo 38.º

Âmbito e usos

1 — O regime de uso dos solos nesta subcategoria de espaços é o previsto no Regime Jurídico da RAN.

2 — As utilizações não agrícolas de solos integrados na RAN só podem ser concedidas nos termos do previsto no Regime Jurídico da RAN, sem prejuízo do disposto no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POPNR).

3 — A edificação nestas áreas, quando permitida, obedece ao disposto no Capítulo II do Título V, relativo à edificação em solo rural.

SECÇÃO III

Áreas de uso predominantemente agrícola

Artigo 39.º

Âmbito, usos e edificabilidade

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

2 — [Revogado]

3 — A edificação nestas áreas, quando permitida, obedece ao disposto no Capítulo II do Título V, relativo à edificação em solo rural.

4 — [Revogado]

5 — [Revogado]

6 — [Revogado]

SECÇÃO IV

Áreas de agricultura condicionada I

Artigo 40.º

Âmbito, usos e edificabilidade

1 — As áreas de agricultura condicionada I destinam-se principalmente à exploração de culturas arvenses de sequeiro e, devido à natureza litológica das formações, os aquíferos subterrâneos deverão ser salvaguardados de riscos de contaminação/ poluição.

2 — Nestas áreas deverão obedecer-se às seguintes regras:

a) Nestas áreas não são permitidas alterações ao uso ou aproveitamentos do solo que envolvam, designadamente, aterros, escavações e ações de despedrega, cujo vulto seja de molde a comprometer o regime hídrico subterrâneo da zona;

b) Em princípio, e para efeitos do número anterior, considera-se que as despedregas até à profundidade de 0,5 m não comprometem tais objetivos, sendo os restantes casos objeto de análise específica;

c) Nestes espaços, a utilização de agroquímicos deverá ser efetuada limitadamente, de modo a não se ultrapassarem os valores máximos de exploração das culturas;

d) [Revogado]

e) [Revogado]

3 — A edificação nestas áreas, quando permitida, obedece ao disposto no Capítulo II do Título V, relativo à edificação em solo rural, com exceção da localização de Estabelecimentos Hoteleiros Isolados previstos no artigo 88.º-D.

SECÇÃO V

Áreas de agricultura condicionada II

Artigo 41.º

Âmbito e usos

1 — As áreas de agricultura condicionada II correspondem a áreas da RAN coincidentes com zonas ameaçadas pelas cheias, pelo que as ações de uso, ocupação e transformação do solo ficam sujeitas aos regimes da legislação específica aplicável.

2 — Nestas áreas, quaisquer novas intervenções agrícolas devem obedecer a planos de drenagem a submeter à aprovação das entidades competentes.

3 — A utilização de agroquímicos deverá ser efetuada limitadamente, de modo a não se ultrapassarem os valores máximos de exploração das culturas.

CAPÍTULO IX

Espaços florestais

SECÇÃO I

Definição e subcategorias

Artigo 42.º

Âmbito e subcategorias

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

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

Subcategoria I — espaços florestais de produção — proteção que se localizam a norte da EN 125;

Subcategoria II — espaços florestais de proteção que se localizam a sul da EN 125.

SECÇÃO II

Espaços florestais de produção — proteção

Artigo 43.º

Usos e edificabilidade

1 — Nos espaços florestais de subcategoria I, sem prejuízo da salvaguarda das áreas incluídas na REN, a edificação quando permitida, obedece ao disposto no Capítulo II do Título V, relativo à edificação em solo rural.

- a) [Revogado]
- b) [Revogado]
- c) [Revogado]
- d) [Revogado]
- e) [Revogado]
- f) [Revogado]

2 — [Revogado]

SECÇÃO III

Espaços florestais de proteção

Artigo 44.º

Usos e edificabilidade

Nos espaços florestais da subcategoria II, a edificação, quando permitida, obedece ao disposto no Capítulo II do Título V, relativo à edificação em solo rural, sem prejuízo do disposto no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POPNNRF).

SECÇÃO IV

Disposições específicas

Artigo 45.º

Protocolos

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

Artigo 46.º

[Revogado]

CAPÍTULO X

Espaços para indústrias extrativas

SECÇÃO I

Definição e subcategorias

Artigo 47.º

Âmbito e subcategorias

1 — São espaços que se caracterizam por serem destinados (ou terem sido) à extração de minerais que aparecem na natureza nos estados sólido, líquido e gasoso.

Nestes termos, são consideradas explorações de recursos geológicos, as definidas nos regimes jurídicos aplicáveis, correspondendo, respetivamente, a águas de nascente, águas minero — industriais, águas minerais, recursos geotérmicos, depósitos minerais (minas) e massas minerais (pedreiras).

2 — Os espaços de indústria extrativa dividem-se nas seguintes subcategorias:

- a) Consolidadas;
- b) A reconverter;
- c) Novas.

Artigo 48.º

Normas gerais a observar

As explorações de massas e depósitos minerais, assim como a gestão desses resíduos devem respeitar os respetivos regimes jurídicos aplicáveis. Nos aspetos em que a presente legislação for omissa, nomeadamente em matérias de ambiente e saúde, higiene e segurança no trabalho, aplicar-se-á a legislação geral.

SECÇÃO II

Espaços de indústrias extrativas consolidadas

Artigo 49.º

Âmbito e usos

1 — Os espaços de indústrias extrativas consolidadas correspondem a áreas onde a exploração de inertes se mantém em atividade, incluindo todas as suas infraestruturas e instalações de apoio e indústrias complementares operativas.

2 — As áreas ocupadas por estas indústrias deverão ser recuperadas, de acordo com um plano de recuperação paisagístico que, para além da arborização e desenvolvimento de atividades florestais, poderá incluir o depósito de resíduos, desde que seja dado cumprimento ao disposto no Regime Jurídico da Gestão de Resíduos das Explorações de Depósitos Minerais e de Massas Minerais, na sua redação atual.

SECÇÃO III

Espaços de indústrias extrativas a reconverter

Artigo 50.º

Âmbito e usos

1 — Correspondem a pedreiras que se encontram abandonadas ou sem qualquer exploração, com ou sem licenciamento anterior.

2 — As áreas ocupadas por estas indústrias deverão ser recuperadas, de acordo com um plano de recuperação paisagístico que, para além da arborização e desenvolvimento de atividades florestais, poderá incluir o depósito de resíduos, desde que seja dado cumprimento ao disposto no Regime Jurídico da Gestão de Resíduos das Explorações de Depósitos Minerais e de Massas Minerais, na sua redação atual.

SECÇÃO IV

Espaços para novas indústrias extrativas

Artigo 51.º

Âmbito e usos

1 — São admitidas novas indústrias extrativas, bem como a ampliação das existentes, desde que observado o regime legalmente estabelecido para este tipo de atividade, mesmo que não demarcado na planta de ordenamento, devendo neste caso para a sua implementação ser adotada uma das modalidades específicas de plano de pormenor, ainda que devidamente fundamentada a localização, com a apresentação de levantamentos geológicos que demonstrem não existir alternativa técnica mais favorável.

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

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

4 — [Revogado]

5 — [Revogado]

6 — [Revogado]

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

CAPÍTULO XI

Espaços naturais

SECÇÃO I

Definição e subcategorias

Artigo 52.º

Âmbito e subcategorias

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

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

Grau I — REN;

Grau II — Fonte da Benémola e Rocha da Pena;

Grau III — Parque Natural da Ria Formosa.

SECÇÃO II

Espaços naturais de grau I

Artigo 53.º

Âmbito e usos

O regime de uso dos solos nesta subcategoria de espaços é o previsto no Regime Jurídico da REN.

SECÇÃO III

Espaços naturais de grau II

Artigo 54.º

Âmbito, usos e edificabilidade

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 392/91, de 10 de outubro e do previsto no Regulamento das Paisagens Protegidas Locais da Rocha da Pena e da Fonte da Benémola, aprovado através do Aviso n.º 20717/2010, de 18 de outubro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 2210/2010, de 29 de outubro, nos espaços naturais de grau II só são permitidas:

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

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

- a) Manutenção do número de pisos dos edifícios existentes;
- b) Deverão ser mantidas as características arquitetónicas e construtivas preexistentes;
- c) A área de construção poderá ser acrescida em 50 %, até ao limite de 300m² fixado pela alínea d) do n.º 4 do artigo 88.º-B.
- d) Infraestruturas — sistemas autónomos de abastecimento de água e de tratamento de esgotos;
- e) Em nenhum caso é permitida a descarga direta de efluentes nas linhas de água e de drenagem natural.

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

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

4 — A exploração florestal não deverá provocar:

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

SECÇÃO IV

Espaços naturais de grau III

Artigo 55.º

Âmbito e usos

O regime desta subcategoria de espaço é o estabelecido no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POPNRFP).

CAPÍTULO XII

Espaços-canaís

Artigo 56.º

Definição

Correspondem a corredores ativados por infraestruturas e que têm o efeito de barreira física dos espaços que as marginam.

Artigo 57.º

Identificação e usos

1 — Os espaços-canaís são os definidos no presente Regulamento e demais legislação aplicável em vigor.

2 — Os espaços-canaís correspondentes aos corredores de proteção constituem áreas *non aedificandi*.

TÍTULO III

Núcleos de desenvolvimento turístico

CAPÍTULO I

[Revogado]

Artigo 58.º

[Revogado]

Artigo 59.º

[Revogado]

CAPÍTULO II

Núcleos de desenvolvimento turístico

Artigo 60.º

Empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos

1 — Sem prejuízo do regime específico dos estabelecimentos hoteleiros isolados, estabelecido no artigo 88.º-D, 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.

2 — A dotação global de camas para a região do Algarve é de 24000, distribuídas pelas seguintes unidades territoriais, definidas no PROT Algarve:

Litoral Sul e Barrocal — 8400 camas

Serra — 4945 camas

Baixo Guadiana — 6655 camas

Costa Vicentina — 4000 camas (não aplicável ao concelho)

Artigo 61.º

[Revogado]

Artigo 62.º

[Revogado]

Artigo 63.º

Princípio do concurso público

1 — A criação de um NDT está sujeita a concurso público, com parecer prévio do Observatório do PROT Algarve, para escolha de uma proposta que será objeto de um acordo base, reduzido a escrito, entre a Câmara Municipal e o promotor, com vista à elaboração de plano de pormenor ou plano 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 aspetos:

- 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 ações 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 e, em geral, as garantias exigidas.

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

4 — Para a criação de um NDT, a Câmara Municipal comunica ao Observatório do PROT Algarve, para efeitos de parecer, a intenção de abertura de concurso público e o respetivo projeto de termos de referência. Tendo em consideração o parecer do Observatório, a Câmara Municipal promove o concurso público destinado à seleção de propostas. O NDT submetido a concurso compreende um determinado número de camas, que se contém na dotação da unidade territorial correspondente.

Artigo 63.º-A

Publicitação

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

Artigo 63.º-B

Documentos base

1 — No concurso público referido no 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 aspetos essenciais, os requisitos mínimos da proposta de NDT e as condições para o estabelecimento do acordo base com o promotor, tendo em conta os aspetos mencionados no número anterior.

4 — A proposta do programa de concurso e do caderno de encargos a submeter à Assembleia Municipal, bem como os demais elementos considerados pertinentes, são enviados previamente ao Observatório do PROT para parecer.

Artigo 63.º-C

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 fatores e eventuais subfatores e fixar a respetiva 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 63.º-D

Concorrentes

1 — Podem apresentar propostas de NDT as pessoas singulares ou coletivas 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 adotará caso a proposta seja escolhida.

Artigo 63.º-E

Crítérios de seleção das propostas

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

2 — Apenas são admitidas as propostas que reúnam os requisitos mínimos de admissão, em resultado da aplicação dos critérios de qualificação urbanística, económica e social e ambiental, admitindo-se à partida, a apresentação de projetos em qualquer localização, desde que não inviabilizada por servidões e condicionantes legais:

2.1 — Critérios de qualificação urbanística:

a) Cada NDT corresponde a uma área de solo contínua e mínima de 25 hectares na Unidade Territorial do Litoral Sul e Barrocal e de 15 hectares nas restantes Unidades Territoriais, sendo de 70 hectares no caso de se localizar numa área classificada;

b) O NDT pode ser constituído por um ou mais empreendimentos turísticos, sempre articulados entre si e com o exterior, através de uma solução coerente de infraestruturas, de estrutura ecológica e de composição urbanística e paisagística;

c) São admissíveis as seguintes tipologias turísticas:

Na Faixa Costeira entre os 500 e 2000 metros, admitem-se exclusivamente hotéis de 4 e 5 estrelas, isoladamente ou integrados em conjuntos turísticos, e aldeamentos turísticos, também de 4 e 5 estrelas afetos ao turismo e sempre integrados em conjuntos turísticos e ainda pousadas;

No restante território fora da Faixa Costeira, 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;

d) A área máxima urbanizável, isto é, a área a dotar de infraestruturas urbanísticas e a edificar, não será superior a 30 % da área total do NDT. A restante área do NDT (não urbanizada) deve compreender as áreas de equipamentos como o golfe, se for o caso, e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções da área de enquadramento;

e) A densidade 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 privilegiar as nucleações que traduzam menores extensões de infraestruturas para a globalidade do NDT;

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

h) O NDT deve assegurar acessos rodoviários adequados.

2.2 — Critérios de qualificação económica e social:

a) A criação de postos de trabalho diretos e investimentos em novos empreendimentos turísticos e de lazer relevantes para as novas áreas em que se inserem;

b) O caráter inequivocamente turístico traduzido não apenas na solução urbanística, arquitetónica, paisagística e ambiental, mas também no modelo de exploração e de gestão.

2.3 — Critérios de qualificação ambiental:

a) A disponibilidade sustentável e durável de água suficiente, em quantidade e qualidade, através das origens mais adequadas;

b) A garantia de tratamento dos efluentes líquidos, na sua totalidade, bem como a promoção da reutilização das águas residuais tratadas;

c) A adoção de sistema adequado de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos;

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

e) A integração paisagística da intervenção no espaço envolvente.

f) O compromisso de assumir as obrigações decorrentes das medidas de minimização de impactes ambientais que vierem a ser determinadas em avaliação de impacto ambiental (AIA).

Artigo 63.º-F

Consulta pública das propostas admitidas

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

Artigo 63.º-G

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 objetivos do PROT Algarve;
- b) Qualidade da solução urbanística e arquitetónica proposta;
- c) Qualidade dos espaços públicos previstos;
- d) Integração de usos, nomeadamente, turísticos, de habitação, de lazer e de serviços culturais, potenciados pelo projeto;
- e) Integração e valorização paisagística;
- f) Classificação proposta para os empreendimentos turísticos.

1.2 — Critérios de avaliação económica e social:

- a) Compatibilidade com os objetivos do PROT Algarve;
- b) Número total e qualificação dos postos de trabalho direto 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 atividades intensivas em conhecimento;
- f) Programa de responsabilidade social prosseguida pela entidade concorrente nos últimos dois anos.

1.3 — Critérios de avaliação ambiental:

- a) Compatibilidade com os objetivos do PROT Algarve;
- b) Sustentabilidade da arquitetura e da solução urbanística proposta;
- c) Qualificação da inserção paisagística da proposta;
- d) Qualificação ambiental da área envolvente associada ao projeto;
- e) Eficiência energética, em especial no que respeita a uso de energias renováveis;
- f) Adequação da solução adotada em matéria de abastecimento de água e de tratamento e reutilização de efluentes;
- g) Adequação da solução adotada em matéria de resíduos;
- h) Adequação das soluções de minimização e compensação dos impactos ambientais associados à execução do projeto;
- i) Adequação da solução de certificação ambiental proposta e dos sistemas de monitorização;
- j) Seleção de espécies vegetais adaptadas às condições edafo — climáticas do sítio;
- k) 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 63.º-H

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 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 63.º-I

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 um contrato de desenvolvimento urbano, no quadro do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial 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 63.º-J

Princípio 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 indisponíveis, nos termos da lei;
- b) O conteúdo do plano deve respeitar as prescrições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes do Plano Diretor 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 de NDT não pode substituir o plano na fixação de regras de ocupação, uso e transformação do solo, ou dele prescindir;
- d) O acordo base de NDT não pode substituir, nem modificar o regime legal vigente para os atos administrativos que estejam associados ou contemplados no contrato;
- e) As obrigações de caráter financeiro são estabelecidas em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis às operações urbanísticas e empreendimentos turísticos que integrem o NDT.

TÍTULO IV

Condicionantes, servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública

CAPÍTULO I

Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública

Artigo 64.º

Âmbito

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

- a) REN;
- b) RAN;
- c) Servidões e restrições de utilidade pública florestais — terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios e proteção aos montados de sobre e azinho;
- d) Proteção à indústria extrativa;
- e) Proteção a monumentos nacionais e imóveis de interesse público e de valor concelhio;
- f) Proteção a ferrovias;
- g) Proteção a rodovias;
- h) Proteção a furos de captação de água;
- i) Proteção a redes de adução e distribuição de água;
- j) Proteção a redes de drenagem de efluentes;
- k) Proteção a redes gerais de transporte de energia elétrica;
- l) Proteção aos marcos geodésicos;
- m) Proteção a edifícios escolares;
- n) Proteção aos habitats naturais, fauna e flora;
- o) Proteção às áreas do domínio hídrico;
- p) Proteção ao aeroporto de Faro/aeródromos;
- q) Parques e reservas.

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

CAPÍTULO II

Reserva Ecológica Nacional

Artigo 65.º

Âmbito e regime

1 — Estão integradas na REN as áreas assinaladas como tal na planta de condicionantes e delimitadas na carta concelhia publicada no *Diário da República*, e o seu regime de utilização é o constante no Regime Jurídico da REN.

- 2 — [Revogado].
- 3 — [Revogado].
- 4 — [Revogado].
- 5 — [Revogado].
- 6 — [Revogado].
- 7 — [Revogado].
- 8 — [Revogado].
- 9 — [Revogado].
- 10 — [Revogado].

Artigo 66.º

Usos compatíveis com a REN

Excetuam-se do disposto no artigo anterior:

- a) A realização de ações já previstas ou autorizadas à data de entrada em vigor do PDM;
- b) As ações de interesse para a defesa nacional, como tal reconhecidas por despacho conjunto dos Ministros da Defesa Nacional e das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente;
- c) A realização de ações de interesse público, como tal reconhecidas por despacho conjunto dos ministros com competência em razão da matéria.

CAPÍTULO III

Reserva Agrícola Nacional

Artigo 67.º

Âmbito e regime

Consideram-se integradas na RAN todas as áreas designadas como tal na planta de condicionantes e o seu regime de utilização é o constante no Regime Jurídico da RAN.

CAPÍTULO IV

Servidões e restrições de utilidade pública florestais

Artigo 68.º

Terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios

Âmbito e restrições

Estão sujeitos a restrições, pelo prazo de 10 anos, os terrenos florestais percorridos por incêndios, não incluídos em espaços classificados nos planos municipais de ordenamento como urbanos, urbanizáveis ou industriais, conforme legislação específica que lhes seja aplicável.

Artigo 69.º

Proteção aos montados de sobre e azinho

Âmbito e restrições

- 1 — O corte ou arranque dos sobreiros e azinheiras estão sujeitos a autorização, conforme legislação em vigor.
- 2 — A conversão, exploração e condução de montados de sobre e azinho estão sujeitas a condicionamentos legais, conforme legislação específica em vigor.
- 3 — Estas condicionantes aplicam-se a todo o território concelhio.

CAPÍTULO V

Proteção à indústria extrativa

Artigo 70.º

Âmbito e localização

- 1 — As servidões respeitantes à exploração de massas minerais estão regulamentadas pelos Decretos — Leis n.ºs 89/90 e 90/90, ambos de 16 de março.
- 2 — As servidões respeitantes à exploração de depósitos minerais estão regulamentadas pelos Decretos — Leis n.ºs 88/90 e 90/90, ambos de 16 de março.
- 3 — Os espaços para indústria extrativa destinam-se à exploração dos recursos geológicos e às indústrias transformadoras a jusante que visem

a preparação e a beneficiação dos produtos da extração, incluindo as áreas destinadas às instalações e aos serviços de apoio e complementares necessários, e as áreas destinadas a controlar o impacto sobre o espaço envolvente.

4 — As servidões respeitantes à instalação e laboração das indústrias transformadoras a jusante que visam a preparação e a beneficiação dos produtos de extração devem observar a legislação aplicável à indústria transformadora.

5 — A exploração dos recursos geológicos deverá observar o disposto na legislação em vigor, nomeadamente quanto à sua localização, medidas de preservação da qualidade do ambiente e de recuperação paisagística, de acordo com os seguintes parâmetros:

- a) A implantação de indústrias extrativas será sempre fora dos aglomerados urbanos;
- b) É obrigatória a apresentação e aprovação de planos de recuperação paisagística aquando do pedido de licenciamento.

O requerente prestará como garantia para a efetivação do plano de recuperação paisagística, e assumirá a responsabilidade, através de contrato, ou reabilitação das redes viárias municipais que venham a ficar danificadas pelo transporte de material da exploração.

CAPÍTULO VI

Proteção a monumentos nacionais, de interesse público e de interesse municipal

Artigo 71.º

Condicionantes decorrentes do regime de proteção do património cultural edificado

1 — O património cultural edificado abrange os bens culturais imóveis, classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal, através do estabelecimento de servidões administrativas, que poderão incluir zonas *non aedificandi* ou condicionantes especiais para a realização de estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções, com base na legislação em vigor.

2 — A proteção e classificação do património edificado é a prevista na legislação específica aplicável.

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

- Imóveis classificados como monumentos nacionais;
- Imóveis classificados como monumento de interesse público;
- Monumentos em vias de classificação como de interesse nacional, de interesse público e de interesse municipal.

O património classificado a que se reporta o presente número encontra-se descrito no anexo I, parte integrante deste Regulamento.

4 — Zona de proteção — a proteção ao património edificado é regulamentada pela legislação em vigor, sendo de destacar:

4.1 — Os bens culturais imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional e de interesse público têm uma zona de proteção que abrange a área envolvente do imóvel até 50 m contados a partir dos seus limites, sem prejuízo de aplicação de regimes que estabeleçam zonas de proteção superiores ou inferiores a 50 m.

4.2 — Nas zonas de proteção dos monumentos nacionais e dos imóveis de interesse público não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução em edifícios ou terrenos, sem o parecer favorável da respetiva entidade competente.

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

4.3 — Na fase de instrução do processo de classificação de um imóvel, os terrenos ou edifícios localizados na respetiva zona de proteção não podem ser alienados, demolidos, expropriados, restaurados ou transformados sem autorização expressa da respetiva entidade competente.

4.4 — Nas zonas de proteção de imóveis classificados, os projetos de reabilitação urbana só poderão ser subscritos por arquitetos.

4.5 — Os imóveis em vias de classificação ficam sujeitos às disposições gerais constantes da legislação específica aplicável.

4.6 — Os achados fortuitos de bens arqueológicos e os estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções nas áreas arqueológicas identificadas ficarão sujeitos ao disposto na legislação específica aplicável:

- a) Quem tiver encontrado ou encontrar em terreno público ou particular, incluindo em meio submerso, quaisquer testemunhos arqueológicos, fica obrigado a dar imediato conhecimento à administração do património cultural competente ou à autoridade policial;

b) A autoridade policial assegurará a guarda desses testemunhos e de imediato informará a administração do património cultural competente, a fim de serem tomadas as providências convenientes.

CAPÍTULO VII

Proteção a ferrovias

Artigo 72.º

Restrições ferroviárias

1 — Qualquer intervenção em zonas confinantes ou vizinhas da infra-estrutura ferroviária, está condicionada ao cumprimento da legislação em vigor e está condicionada a parecer favorável da respetiva entidade competente.

2 — [Revogado].

3 — [Revogado].

CAPÍTULO VIII

Proteção a rodovias

Artigo 73.º

Servidões rodoviárias

1 — A rede rodoviária do concelho é constituída pelas estradas integradas na rede nacional fundamental (IP) e complementar (IC e EN) constantes do Plano Rodoviário Nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, pelas estradas regionais, pelas estradas não incluídas no Plano Rodoviário Nacional, desclassificadas, a integrar às redes municipais, pelas estradas e caminhos municipais existentes e ainda pelas vias previstas, ou em estudo, demarcadas na planta de ordenamento.

2 — O Plano Rodoviário Nacional identifica no concelho de Loulé:

a) A rede nacional fundamental — A22/IP1, entre o limite do concelho de Albufeira e o limite do concelho de Faro;

b) A rede nacional complementar:

i) IC4, entre a A22 e o limite do concelho de Faro;

ii) EN2;

iii) EN396, entre o entroncamento com a A22 e a ER270.

c) Estradas Regionais:

i) ER270, entre a ER 125 e a EN396 e do km 33+370 até ao limite do concelho de Faro;

ii) ER125, entre o limite do concelho de Albufeira e o IC4;

iii) ER396, entre Quarteira à A22.

d) Estradas desclassificadas:

i) EN125 — 4 entre a A22 e o km 3+561;

ii) Antiga EN396 — Passagem Superior ao Caminho de Ferro

3 — As circulares e variantes existentes, previstas ou em estudo, integrarão a rede rodoviária nacional em condições a acordar caso a caso entre as Infraestruturas de Portugal, S. A., ou entidade que o substitua, e as autarquias, quando não integram a rede municipal.

4 — [Revogado].

5 — [Revogado].

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

6.1 — Estradas municipais — 124, 125 — 3, 125 — 4, 270, 395, 396, 396 — 1, 503 — Lanço 1 e 2, 504, 510 — Lanço 1 a 6, 513, 520 — Lanço 1 e 3, 521, 521 — 1, 521 — 2, 523, 524 — 1, 524 — 2, 524 — Lanço 1 e 2, 525, 526, 527, 527 — 2, 527 — Lanço 2 a 4, 540, 542, 547 e 549.

6.2 — Caminhos municipais — 1027, 1028, 1029, 1086, 1087, 1089 — Lanço 1 e 2, 1090 — Lanço 1 e 3, 1091, 1092, 1093, 1094, 1094 — 1, 1095, 1096 — Lanço 1 e 2, 1096 — 1, 1097, 1098 — Lanço 1 a 3, 1099, 1100, 1101 — Lanço 1, 1102, 1103, 1104, 1105, 1177, 1177 — 1, 1179, 1180, 1181, 1181 — 1, 1182, 1183, 1184, 1185 — Lanço 1 e 2, 1186, 1187, 1188, 1189, 1191 — Lanço 1 e 2, 1192, 1192 — 1, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1198 — 1, 1199, 1199 — 1, 1207, 1290, 1291, 1292, 1293, 1293 — 1, 1294, 1295, 1295 — 1, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1303, 1305, 1354 e 1356.

As restrições e zonas de proteção nestas vias são as constantes na legislação em vigor.

7 — Para as estradas da rede rodoviária nacional é aplicável o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional.

7.1 — As estradas regionais, enquanto se mantiverem sob responsabilidade da administração central, estão subordinadas ao enquadramento normativo do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional.

7.2 — Nas estradas desclassificadas aplica-se o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional.

7.3 — As estradas e caminhos municipais aplicam-se as disposições constantes da Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961, enquanto não for publicada a legislação regulamentar a que se refere o artigo 14.º do Decreto — Lei n.º 222/98, de 17 de julho.

8 — Sem prejuízo do disposto no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, as zonas *non aedificandi* rodoviárias são as seguintes:

a) Autoestradas e vias rápidas: faixa de 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada;

b) Rede nacional fundamental (IP 1) — faixa de 50 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 20 m da zona da estrada;

c) IC: faixa de 35 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 15 m da zona da estrada;

d) EN e restantes estradas a que se aplica o presente Estatuto: faixa de 20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada;

e) Nós de ligação: um círculo de 150 m de raio centrado na interseção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas;

f) Rede municipal:

Estradas municipais — 10 m para cada lado do limite da plataforma;

Caminhos municipais classificados — 8 m para cada lado do limite da plataforma;

Caminhos vicinais ou municipais não classificados — 3 m para cada lado do limite da plataforma;

g) Circulares/variantes:

50 m — sem prejuízo da definição de limites de proteção fixados em planos municipais de ordenamento do território, nos casos que não integram a rede municipal;

10 m — para cada lado do limite da plataforma, nos casos que integram a rede municipal.

CAPÍTULO IX

Proteção a furos de captação de água

Artigo 74.º

Restrições

1 — Os critérios para a delimitação de perímetros de proteção de captações de água subterrânea destinadas ao abastecimento público, bem como as servidões e restrições aplicáveis às diferentes zonas de proteção a fixar, encontram-se determinados na legislação específica aplicável.

2 — A exploração de recursos hidrogeológicos, incluindo a abertura de novos poços, furos e captações de água, públicos e privados, que se localizem na área do Parque Natural da Ria Formosa (PNRF) deverá respeitar o disposto no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POPNNRF).

CAPÍTULO X

Proteção a redes de adução e distribuição de água

Artigo 75.º

Condicionantes

As redes de adução e distribuição domiciliária de água do concelho de Loulé estão sujeitas às seguintes condicionantes:

a) É interdita a construção de edifícios numa faixa de 50 m definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios e respetiva área de ampliação;

b) É interdita a construção de edifícios numa faixa de 1,5 m medida para cada um dos lados das condutas quando se trate de adutoras ou adutoras — distribuidoras e de 1 m para cada lado quando se trate de condutas exclusivamente distribuidoras;

c) Fora dos espaços urbanos e urbanizáveis é interdita a plantação de árvores numa faixa de 2 m medidos para cada um dos lados das condutas;

d) É interdita a construção de edifícios, a plantação de árvores e a realização de ações suscetíveis de causar contaminação numa faixa de 5 m medida para cada um dos lados das condutas adutoras das Águas do Algarve.

CAPÍTULO XI

Proteção a redes de drenagem de efluentes

Artigo 76.º

Disposições e regime

Os condicionamentos a respeitar relativamente à proteção das redes de esgotos constam na legislação específica aplicável, devendo ainda ser observadas, designadamente, as seguintes disposições:

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

1) Interdita a execução de construções numa faixa de 5 m medida para cada um dos lados dos emissários;

2) Fora dos espaços urbanos e urbanizáveis é interdita a plantação de árvores numa faixa de 10 m medida para cada um dos lados dos coletores;

3) Interdita a construção numa faixa de 150 m definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento dos efluentes e respetiva área de implantação. Excecionalmente, no caso de ETAR existentes, ou próximo de espaços urbanos ou urbanizáveis identificados na planta de ordenamento, poderá vir a ser autorizada a redução desta faixa, mediante parecer favorável por parte da Direção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território — Algarve e desde que fique demonstrado que dessa ação não resultam quaisquer prejuízos de natureza humana, ambiental ou paisagística;

4) As estações de tratamento ou outras instalações de depuramento de efluentes deverão ser envolvidas por faixas arborizadas com um mínimo de 5 m de largura;

b) É interdita a construção de qualquer obra sobre coletores de redes de esgotos públicos ou particulares. Nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efetuadas de forma que os coletores sejam visitáveis;

c) Os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores dos terrenos em que tenham de se realizar os estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento, ou de terrenos que a esses derem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvios de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos e pesquisas.

CAPÍTULO XII

Proteção a redes gerais de transporte de energia elétrica

Artigo 77.º

Disposições e regime

1 — As condicionantes a respeitar relativamente às linhas elétricas da Rede Nacional de Transporte de eletricidade constam da legislação em vigor aplicável, designadamente, à concessão, servidões e licenciamento de outros projetos na zona de proteção das linhas.

a) [Revogado];

b) [Revogado].

2 — As linhas elétricas da Rede Nacional de Transporte constituem servidões de utilidade pública.

CAPÍTULO XIII

Proteção aos marcos geodésicos

Artigo 78.º

Disposições e regime

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

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

de 15 m. A extensão da zona de proteção 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 proteção não podem fazer plantações, construções e outras obras ou trabalhos que impeçam a visibilidade das direções constantes das minutas de triangulação;

c) Os projetos de obras ou planos de arborização na proximidade dos marcos geodésicos não podem ser licenciados sem prévia autorização da Direção Geral do Território (DGT).

CAPÍTULO XIV

Proteção a edifícios escolares

Artigo 79.º

Disposições e regime

Os condicionamentos respeitantes às zonas de proteção a edifícios escolares são os que constam dos regimes específicos vigentes relativos às zonas de proteção dos edifícios públicos de reconhecido valor arquitetónico, dos edifícios públicos classificados como monumentos nacionais e dos edifícios de interesse público, caso se verifiquem, devendo ainda ser observadas, designadamente, as seguintes disposições:

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

2) Não deve ser autorizada qualquer construção cujo afastamento a um recinto escolar, existente ou previsto, seja inferior a uma vez e meia a altura da construção e menor que 12 m;

3) Considera-se que aqueles afastamentos deverão ser calculados por forma que não exista qualquer obstáculo acima de uma linha traçada a partir de qualquer ponto das extremas sul, nascente e poente do terreno escolar formando um ângulo de 35.º com o plano horizontal que passa esse ponto. Na estrema norte do terreno, aquele ângulo poderá ser de 45.º;

4) Para além das distâncias mínimas referidas nos n.ºs 2 e 3, que deverão ser respeitadas relativamente a todos os recintos escolares, poderão ainda ser definidas zonas de proteção mais amplas, em sede de outro plano municipal de ordenamento do território, sempre que aqueles afastamentos se revelem insuficientes para garantir um enquadramento arquitetónico adequado e uma conveniente integração urbanística;

5) As zonas de proteção abrangem, em regra, uma faixa com 50 m de largura a contar dos limites do recinto escolar, podendo conter uma zona *non aedificandi* e uma zona de construção condicionada. A largura da faixa referida pode ser ampliada ou reduzida em sede de outro plano municipal de ordenamento do território.

CAPÍTULO XV

Rede Natura

Artigo 80.º

Âmbito e regime

Nas áreas integradas na Rede Natura 2000, definidas no respetivo Plano Setorial, é aplicável o disposto no correspondente Regime Jurídico.

CAPÍTULO XVI

Restrições ao uso das áreas do domínio hídrico

Artigo 81.º

Localização, regime e condicionantes

1 — O domínio hídrico na área do município é o previsto na legislação específica aplicável.

2 — Qualquer intervenção no domínio hídrico está sujeita a parecer prévio e eventual licenciamento da entidade competente, nos termos do disposto na legislação específica aplicável.

CAPÍTULO XVII

Proteção ao aeroporto de Faro e aeródromos

Artigo 82.º

Regime

1 — A servidão ao aeroporto de Faro é a que consta do Decreto-Lei n.º 51/80, de 25 de março.

2 — As servidões dos aeródromos, incluindo heliportos, deverão contemplar as orientações definidas nos Decretos-Leis n.ºs 45986 e 45987, ambos de 22 de outubro de 1964. A criação de obstáculos que perfurem as respetivas superfícies limitativas de obstáculos, prejudicando a normal operacionalidade das infraestruturas do aeródromo municipal (previsto) e dos heliportos do SNB, em Loulé, e do HTA, em Morgado de Apra (existentes), terá de ser apreciada pela respetiva entidade competente.

CAPÍTULO XVIII

Áreas Protegidas

Artigo 83.º

Âmbito e regime

1 — Nas áreas integradas no Parque Natural da Ria Formosa (PNRF), criado pelo Decreto — Lei n.º 373/87, de 9 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto — Lei n.º 99 — A/2009, de 29 de abril, é aplicável o disposto no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POP NRF).

2 — Nas áreas integradas nos sítios classificados Rocha da Pena e Fonte da Benémola, criados pelo Decreto — Lei n.º 392/91, de 10 de outubro, é aplicável o disposto na respetiva legislação específica e o previsto no artigo 54.º do presente regulamento.

TÍTULO V

Disposições complementares

CAPÍTULO I

Operações de loteamentos, obras de urbanização e edificações

Artigo 84.º

Áreas destinadas a operações de loteamento

1 — Em conformidade com o artigo 41.º no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, as operações de loteamento só podem realizar-se nas áreas situadas dentro do perímetro urbano e em terrenos já urbanizados ou cuja urbanização se encontre programada em plano municipal.

2 — Os loteamentos existentes ou aprovados à data da entrada em vigor do PDM são passíveis de alteração desde que as novas propostas apresentem soluções urbanísticas que visem diminuir, mitigar ou atenuar o grau ou a intensidade da desconformidade dos mesmos com o regime, princípios e diretrizes estabelecidos neste instrumento de planeamento territorial.

3 — Caso as alterações se enquadrem no n.º 2 do presente artigo, poderá a Câmara Municipal aceitar que se mantenham as áreas de cedência definidas no alvará de loteamento em vigor, sem prejuízo do fixado no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e demais legislação aplicável.

Artigo 85.º

Áreas a ceder ao município

Nas operações de loteamento a realizar em solo urbano serão aplicados os critérios decorrentes do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e demais legislação aplicável, para efeitos do cômputo das áreas a ceder ao município.

Artigo 86.º

Circulação e estacionamento automóvel

1 — Para a circulação e estacionamento automóvel devem ser cumpridas em regra as disposições previstas na Portaria que regula o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e no Regulamento Municipal de

Urbanização e Edificação (RMUE), sem prejuízo do disposto em outros planos municipais vigentes e em legislação setorial aplicável.

2 — Para os empreendimentos turísticos estabelece-se o seguinte critério para o cálculo da capacidade do estacionamento automóvel:

a) Para os estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais de 4 e 5 estrelas, e para os aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos, de 3, 4 e 5 estrelas, deve ser cumprido o estabelecido na legislação setorial aplicável;

b) Para as restantes tipologias de empreendimentos turísticos deve ser assegurada uma capacidade mínima para o estacionamento de veículos ligeiros correspondente a 20 % do número de unidades de alojamento do empreendimento turístico ou do número de utentes, no caso dos parques de campismo e caravanismo, sem prejuízo do parecer a emitir pela entidade competente em razão da matéria;

c) Sempre que possível deverá ser assegurado um local que permita o estacionamento temporário de veículos ligeiros e pesados para tomada e largada de passageiros.

3 — Excetua-se a aplicação do no n.º 1 e do n.º 2 do presente artigo, no caso do licenciamento ou comunicação prévia de obras de construção, reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios localizados em espaços urbanos consolidados quando seja devidamente justificada a impossibilidade do seu cumprimento, e desde que não resulte prejuízo do definido em legislação específica aplicável e fique garantida uma eficaz circulação automóvel.

4 — Para as situações não previstas nos números anteriores, a câmara municipal define as regras caso a caso, com base num estudo de tráfego, a apresentar nos termos do RMUE.

Artigo 87.º

Edificações no interior dos aglomerados urbanos

1 — As edificações no interior dos aglomerados urbanos consolidados, enquadradas nos artigos 15.º e 16.º do presente Regulamento e com mais de três pisos, devem prever espaço para estacionamento correspondente a um veículo ligeiro por fogo e um veículo ligeiro por cada 60 m2 de construção para outros fins. Estes espaços destinados a estacionamento, integrados na própria construção, ou em logradouro, deverão ser de uso comum, não sendo permitidas quaisquer divisórias.

2 — Excetua-se da aplicação do n.º 1 deste artigo os casos de:

a) Licenciamento ou comunicação prévia de edificação nova, onde serão aplicadas, sempre que possível, as regras de circulação e estacionamento fixadas pelo artigo 86.º;

b) Licenciamento ou comunicação prévia de alterações, reconstruções ou ampliações em que seja justificada tecnicamente a impossibilidade do seu cumprimento, nomeadamente por condicionantes impostas pelo presente Regulamento, pela da Direção Geral do Património Cultural (DGPC), ou por outra que a substitua, ou por outras entidades que em razão da matéria se devam pronunciar, ou ainda decorrentes da natureza geológica dos terrenos.

3 — Nos edifícios multifamiliares com mais de 10 fogos deve ficar prevista uma sala de reuniões para o condomínio, nos termos do previsto no RMUE.

CAPÍTULO II

Edificação em solo rural

Artigo 88.º

Proibição de edificação dispersa

1 — É proibida a edificação em solo rural.

2 — Excetua-se do disposto no número anterior as edificações isoladas, as obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação das construções existentes e alteração de uso, as edificações de apoio e os estabelecimentos hoteleiros isolados, nos termos dos artigos seguintes, sem prejuízo do disposto nos artigos 88.º-E e 88.º-F.

3 — Excetua-se ainda do n.º 1, as aprovações e licenças válidas à data da entrada em vigor da presente alteração.

Artigo 88.º-A

Edificações isoladas

As edificações isoladas 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 ainda unidades turísticas enquadradas

nas tipologias legais do Turismo em Espaço Rural, estão sujeitas, cumulativamente, às seguintes condições:

a) Inserção em propriedade com área não inferior a 10 hectares na Unidade Territorial do Litoral Sul e Barrocal e a 5 hectares nas restantes Unidades Territoriais;

b) Integração numa exploração agrícola ou agroflorestal economicamente viável, comprovada por declaração emitida pela entidade competente em razão da matéria, exceto no caso de Turismo em Espaço Rural que obedece à legislação específica aplicável;

c) Nas áreas não edificadas da propriedade, deve preferencialmente respeitar-se e promover-se os usos dominantes do território em que se inserem;

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

e) A edificação para fins habitacionais do agricultor deve destinar-se à residência 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, não podendo ser alienada, no prazo de 10 anos, devendo este ónus constar do registo predial;

f) Os critérios de edificabilidade devem observar os seguintes parâmetros:

habitação — área máxima de construção, 500 m²;
outros usos — área máxima de construção, 2000 m²;
cércea máxima — 7,5 metros;
número máximo de pisos — 2 (incluindo pisos semienterrados).

g) O terreno, ou parcela resultante de destaque, nos termos da legislação em vigor, disponha de acesso público;

h) Respeito pelo afastamento mínimo de 5 m aos extremos do terreno ou parcela, sem prejuízo de ficarem garantidos os afastamentos definidos no artigo 73.º relativamente a vias contíguas ou aos alinhamentos de edifícios existentes;

i) Deverão ser mantidos os traçados originais dos caminhos rurais existentes, salvo nos casos em que por absoluta necessidade se justifique a retificação do seu traçado, devendo nestes casos ser cedidas, a título gratuito, as áreas de terreno necessárias;

j) A construção de muros e o arranjo dos espaços exteriores deverão constar dos projetos para operações urbanísticas e, nas suas execuções, a alteração da morfologia natural do solo ou a substituição das vedações tradicionais da propriedade rústica só poderá ser autorizada nos casos em que fique demonstrada a sua inevitabilidade.

Artigo 88.º-B

Obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de construções existentes e alteração de uso

1 — São permitidas obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de construções existentes, para fins de interesse público, designadamente, de instalação de museus, centros de exposições, centros de interpretação ou outros, para o desenvolvimento de Turismo em Espaço Rural ou Turismo da Natureza, para equipamentos sociais e culturais de uso coletivo, públicos ou privados, para estabelecimentos de restauração e de outras atividades compatíveis com o solo rural e para fins habitacionais, independentemente do uso anterior, com exceção das edificações de apoio e armazéns agrícolas, agroflorestais ou florestais.

2 — As obras de conservação, alteração e ampliação terão como finalidade assegurar a estabilidade, durabilidade, funcionamento e habitabilidade dos edifícios, assim como manter ou reabilitar o interesse histórico, tipológico e morfológico dos elementos mais significativos, enquanto testemunhos históricos das atividades e realizações humanas.

3 — As intervenções nos edifícios deverão ser precedidas de um levantamento que identifique e avalie os valores patrimoniais e suas relações com a envolvente. A metodologia de execução dos trabalhos respeitará, com as necessárias adaptações resultantes de uma avaliação ponderada dos valores culturais em presença, os princípios da Carta de Veneza (1964) e Convenção de Nara (1994), nomeadamente a proteção da substância material, simplicidade, reversibilidade e autenticidade.

4 — As obras referidas no número anterior devem, ainda, cumprir os seguintes requisitos:

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

b) Não aumentar o número de pisos pré — existentes;

c) Adotar ou criar infraestruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, se não for possível, em termos economicamente viáveis, a ligação às redes públicas de infraestruturas existentes;

d) O total edificado, incluindo a ampliação, não pode exceder 300 m² de área de construção para fins habitacionais e 500 m² de área de construção para outros fins, exceto quando a pré-existência tenha área superior, caso em que esse valor será entendido como máximo, com exceção ainda dos empreendimentos de turismo em espaço rural 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 pré-existente deverá apresentar-se com uma estrutura edificada, volumetricamente definida;

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

h) Respeitadas as regras expressas nas alíneas g) a j) do artigo anterior;

i) A alteração do uso das edificações carece de prévia e expressa autorização municipal, ponderada em função das suas eventuais implicações no equilíbrio ambiental da zona.

Artigo 88.º-C

Edificações de apoio

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

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

3 — Como área de referência, fixa-se a área de construção das edificações de apoio em 30 m² por unidade mínima de cultura.

Artigo 88.º-D

Estabelecimentos hoteleiros isolados

São admitidos estabelecimentos hoteleiros isolados, classificados como hotéis e estalagens de categoria não inferior a 3 estrelas e ainda pousadas, não fracionáveis em propriedade horizontal, e desde que respeitem as seguintes condições:

a) A localização pode ocorrer em todas as freguesias inseridas nas Unidades Territoriais da Serra, do Baixo Guadiana, do Litoral Sul e Barrocal, como tal definidas no PROT — Algarve, com exclusão das freguesias de Quarteira e Almancil, que apresentam maior desenvolvimento turístico;

b) Respeitar a dotação de 600 camas;

c) Área mínima da propriedade é de 5 hectares;

d) A densidade de ocupação máxima é de 12 camas por hectare, com um máximo de 300 camas;

e) A edificação deve ser concentrada, ou seja, 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 afeta;

f) O número máximo de pisos admissível é dois, podendo ser 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) Devem estar associados, preferencialmente, a temáticas específicas que contribuam para a valorização económica e ambiental da área respetiva, tais como turismo de saúde, de desporto, cinegético, de natureza, turismo social, educativo e cultural, entre outras, em função da unidade territorial em que se insere, dos valores paisagísticos e ambientais da envolvente e das valências existentes ou a criar;

h) O regime de implantação está sujeito a contratualização com o município.

CAPÍTULO III

Edificabilidade na faixa costeira do litoral

Artigo 88.º-E

Faixa costeira do litoral

A faixa costeira do litoral, com uma largura total de 2000 m medidos na perpendicular à linha de costa, compreende:

a) “Margem” — faixa do território com a largura de 50 metros a partir da linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais;

b) “Zona Terrestre de Proteção” — faixa do território entre 50 metros e 500 metros, medida na perpendicular à linha de costa;

c) “Retaguarda da Zona Terrestre de Proteção” — faixa de território entre 500 metros e 2000 metros, medida na perpendicular à linha de costa.

Artigo 88.º-F

Edificabilidade

1 — Na “Margem” não são autorizadas novas construções fora dos perímetros urbanos de aglomerados tradicionais, isto é, de génese não turística, com exceção de infraestruturas e equipamentos de apoio balnear e marítimos em conformidade com o estabelecido nos Planos Especiais de Ordenamento do Território, nomeadamente o POOC Vilamoura — Vila Real de Santo António e o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa, sem prejuízo dos Planos Municipais de Ordenamento do Território em vigor, e das aprovações, licenças e autorizações válidas à data da entrada em vigor da presente alteração, que devem ser ponderadas em sede de revisão do PDM por força do disposto no PROT — Algarve.

2 — Na “Zona Terrestre de Proteção”, não são autorizadas novas construções fora dos perímetros urbanos de aglomerados tradicionais, isto é, de génese não turística, com exceção de infraestruturas e equipamentos coletivos de iniciativa pública e de inequívoco interesse público, e bem assim de infraestruturas e equipamentos de apoio balnear e marítimos, sem prejuízo dos Planos Municipais de Ordenamento do Território em vigor, e das aprovações, licenças e autorizações válidas à data da entrada em vigor da presente alteração, que devem ser ponderadas em sede de revisão do PDM por força do disposto no PROT — Algarve.

CAPÍTULO IV

Outras utilizações

Artigo 89.º

Pecuária intensiva

1 — As instalações pecuárias intensivas são interditas:

- a) [Revogado]
- b) Nos espaços urbanos e urbanizáveis;
- c) Numa distância inferior a 500 m dos espaços urbanos e urbanizáveis;
- d) Nos espaços naturais e litoral do concelho (sul da EN 125).

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

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

Artigo 90.º

Gestão de resíduos

A atividade de gestão de resíduos inclui as atividades de gestão de materiais, classificados como resíduos, de acordo com a Decisão da Comissão n.º 2014/955/UE, de 18 de dezembro de 2014, publicada no Jornal Oficial da União Europeia n.º L 370, de 30 de dezembro de 2014, e rege-se pelas disposições do Regime Geral de Gestão de Resíduos e legislação conexa.

CAPÍTULO V

Mecanismos de perequação compensatória

Artigo 91.º

Mecanismos de perequação

Nos planos de pormenor e nos planos de urbanização deverão aplicar-se os mecanismos de perequação compensatória, nos termos definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

CAPÍTULO VI

Regularização de operações urbanísticas

Artigo 92.º

Regularização

1 — As operações urbanísticas existentes, realizadas sem o controlo prévio a que estavam sujeitas à data da entrada em vigor da versão inicial do Plano Diretor Municipal de Loulé, ocorrida em 29 de agosto

de 1995, podem ser regularizadas pela Câmara Municipal, desde que se verifiquem cumulativamente os seguintes requisitos:

a) Seja comprovada a sua existência em data anterior à entrada em vigor da versão inicial do Plano Diretor Municipal de Loulé, através dos elementos de prova previstos no RMUE.

b) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo de regularização e as construções existentes;

c) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e a segurança das construções;

d) Sejam cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística;

e) Sejam conformes com as especificações dos alvarás de loteamento válidos e eficazes, com os planos de urbanização e de pormenor vigentes ao momento da regularização, com as normas legais e regulamentares diretamente aplicáveis aos particulares vigentes à data da realização da operação urbanística, assim como com os atos praticados na sequência da aprovação do Plano Regional de Ordenamento do Território para o Algarve (PROT — Algarve), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 11/91, de 21 de março (com entrada em vigor a 22 de março de 1991), designadamente com os certificados de compatibilidade, emitidos ao abrigo do Decreto-Lei n.º 351/93 de 7 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 61/95, de 7 de abril, e do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POP NRF), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 2/91, de 24 de janeiro (entrada em vigor a 29 de janeiro de 1991);

f) Não violem servidões administrativas, restrições de utilidade pública e outros condicionamentos legais, de acordo com parecer obrigatório e vinculativo das respetivas entidades competentes;

g) Seja assegurada a ligação à rede de infraestruturas públicas existentes, ou, quando não seja possível, sejam adotados sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis;

h) Seja salvaguardada a inserção urbanística e/ou paisagística do edificado, o equilíbrio ambiental e a compatibilidade com o uso dominante, admitindo-se obras de alteração e/ou ampliação para correção e ou adaptação, de forma a salvaguardar estes requisitos, assim como a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.

2 — Quando sejam admitidas obras de ampliação nos termos da alínea h) do número anterior, aplicam-se os parâmetros urbanísticos previstos na respetiva categoria ou subcategoria de espaço em que se inserem.

3 — A Câmara Municipal pode, a requerimento fundamentado do interessado, deferir o pedido de licença especial para a conclusão de obras inacabadas, nos termos do RMUE.

4 — O disposto no presente capítulo não prejudica o regime excecional de regularização de atividades económicas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro e regulamentado pela Portaria n.º 68/2015, de 9 de março.

5 — O procedimento para a concessão do título de controlo prévio para as situações previstas nos números anteriores é o estabelecido no RMUE.»

TÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 93.º

Normas revogatórias

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

Artigo 94.º

Consulta

1 — O PDM de Loulé, incluindo todos os elementos fundamentais, complementares e anexos, pode ser consultado, pelos interessados, na Câmara Municipal de Loulé no período normal de expediente.

2 — Mediante solicitação dirigida à Câmara Municipal de Loulé, serão passadas certidões de matéria incluída no PDM de Loulé.

ANEXO I

1 — Monumentos classificados:

a) Monumentos nacionais:

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

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

Igreja matriz de Loulé (Decreto n.º 9842, de 20 de junho de 1924);
Porta e cruzeiro da Misericórdia de Loulé (Decreto n.º 9842, de 20 de junho de 1924).

Para a salvaguarda do conjunto onde se integram estes imóveis, foi criada a zona especial de proteção (ZEP), através da Portaria n.º 425/85, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 152, de 5 de julho de 1985, publicado no Diário do Governo, n.º 137, de 20 de junho de 1924;

b) Monumentos de interesse público:

Capela de Nossa Senhora da Conceição de Loulé (Decreto n.º 39175, de 17 de abril de 1953). Estando, também, abrangida pela ZEP supra-citada;

Igreja de São Lourenço de Almancil (Decreto n.º 35443, de 2 de janeiro de 1946);

Ruínas romanas do Cerro da Vila de Vilamoura (Decreto n.º 129, de 29 de setembro de 1977);

Pelourinho de Loulé — fragmentos — (Decreto n.º 23122, publicado no Diário do Governo, n.º 231, de 11 de outubro de 1933).

Igreja Matriz de Nossa Senhora da Assunção (Alte)

c) Monumentos de interesse municipal:

Café Calcinha em Loulé (deliberação de Câmara de 26 de setembro de 2012, retificada em 6 de novembro de 2015);

Casa da 1.ª Infância (deliberação de Câmara de 26 de setembro de 2012, retificada em 6 de novembro de 2015);

Solar Gama Lobo (deliberação de Câmara de 10 de dezembro 2014);

Ponte Romana da Tôr (deliberação de Câmara de 29 de outubro de 2014);

Solar da Música Nova/Edifício no topo da Rua de Sacadura Cabral (deliberação de Câmara de 02 de setembro de 2015).

2 — Outro património cultural:

Freguesia de Almancil:

Ermida de São João da Venda;

Ponte do Ludo;

Ruínas da Quinta do Lago;

Freguesia de Alte:

Ermida de São Luís;

Ermida de Santa Margarida;

Centro Histórico de Alte;

Freguesia do Ameixial:

Igreja Matriz de Santo António;

Ermida de São Sebastião;

Anta do Beringel;

Anta do Peso de Alagar;

Moinho do Pisão;

Moinho de Vento da Figueirinha.

Freguesia de Boliqueime:

Igreja Matriz de São Sebastião;

Ermida de São Faustino;

Freguesia de Quarteira:

Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição;

Centro Histórico de Quarteira;

Freguesia de Salir:

Ermida de Nossa Senhora do Pé da Cruz (Salir);

Igreja Matriz de São Sebastião (Salir);

Castelo de Salir;

Freguesia de São Clemente:

Ermida de Santa Luzia;

Solar da Fonte da Pipa;

Calvários;

Convento do Espírito Santo;

Ermida de Nossa Senhora do Pilar;

Ermida de Santa Ana;

Igreja das Portas do Céu;

Edifício dos Paços do Concelho;

Edifício do antigo Largo da Matriz;

Mercado municipal;

Bicas velhas;

Cine-Teatro Louletano;

Coreto;

Solar da Quinta do Rosal;

Freguesia de São Sebastião:

Ermida da Senhora da Boa Hora;

Ermida do Bom Sucesso;

Ermida de Nossa Senhora da Piedade;

Edifício da antiga Escola Primária/Rua de Sacadura Cabral;

Edifício no Largo de Afonso III, século XIX;

Casa no Largo de Afonso III, século XVII;

Igreja Matriz de São Francisco;

Matadouro municipal;

Edifício da antiga Central Elétrica;

Convento de Santo António de Loulé;

União de Freguesias de Querença, Tôr e Benafim;

Igreja Matriz de Nossa Senhora da Assunção (Querença);

Cruzeiro de Querença;

Ermida de Nossa Senhora do Pé da Cruz (Querença);

Grutas da Salustreira Maior e Menor (Querença);

Casa Senhorial no Largo da Matriz (Querença);

Igreja Matriz de Nossa Senhora da Glória (Benafim);

Ermida de Santa Rita (Tôr)»

610560159

MUNICÍPIO DE LOUSADA

Aviso n.º 7431/2017

Nos termos do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 92.º da Lei n.º 35/2014 de 20 de junho, na sua atual redação, torna-se público que por meu despacho de 29 de maio findo, foi autorizada a mobilidade interna na categoria e inter órgãos, à trabalhadora desta Câmara Municipal Sofia Regina Ribeiro Marques, Assistente Técnica, para exercer funções no SEF — Serviço de Estrangeiros e Fronteiras, a partir do dia 1 de junho de 2017, pelo período de 18 meses.

5 de junho de 2017. — O Presidente da Câmara, *Pedro Daniel Machado Gomes*, Dr.

310565213

MUNICÍPIO DE MACEDO DE CAVALEIROS

Regulamento n.º 350/2017

Manuel Duarte Fernandes Moreno, Presidente da Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros, torna público, nos termos e para os efeitos das disposições conjugadas na alínea t), n.º 1, artigos 35.º e 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 19 de setembro e do artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, o Regulamento Municipal do Programa Macedo Habitar aprovado pela Assembleia Municipal em 28 de abril de 2017, sob proposta da Câmara Municipal aprovada na reunião de 3 de abril de 2017, depois de submetido a consulta pública.

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

16 de maio de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal, *Manuel Duarte Fernandes Moreno*.

Preâmbulo

Uma habitação, conforme consta do Relatório do Observatório dos Direitos Humanos de 2013, é mais que um simples abrigo para o homem, é um lugar de constituição de vida, onde se acolhe e se desenvolve, onde cuida de si e dos seus. É uma referência da sua origem, dos seus valores, das relações familiares, de vizinhança e de aprendizagens.

Dispor de uma habitação é, assim, um direito Universal.

Está, por isso, consagrado na Carta Internacional dos Direitos Humanos e noutros instrumentos internacionais em matéria de direitos humanos como é o caso da Declaração Universal dos Direitos do Homem e também no Pacto Internacional sobre os Direitos Económicos, Sociais e Culturais.

Também a nível nacional, enquanto direito fundamental, o direito à habitação tem acolhimento na Constituição da República Portuguesa e constitui uma atribuição dos municípios, no âmbito da promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, conforme consta no Regime Jurídico das Autarquias Locais.