

veniência da Comunidade, tendo em conta as possibilidades facultadas pelo espaço físico e dotação de pessoal.

Artigo 15.º

Adaptação

1 — As dúvidas e omissões decorrentes da aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pelo Conselho de Directivo.

2 — Sempre que as circunstâncias o justifiquem, nomeadamente por razões de eficácia, pode o Conselho de Directivo proceder à alteração

ção das competências dos serviços, mediante deliberação devidamente fundamentada.

Artigo 16.º

Entrada em vigor

Este Regulamento entra em vigor a partir da sua publicação no *Diário da República*, 2.ª série.

25 de Outubro de 2007. — O Presidente do Conselho Directivo, *António Rui Esteves Solheiro*.

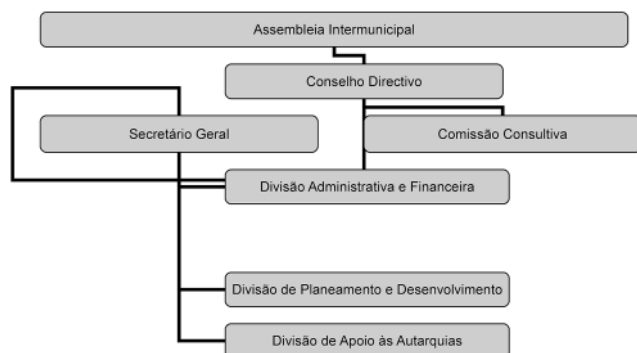
ANEXO I

Grupo de pessoal		Número de lugares			Observações
		Total	Preenchidos	Vagos	
Coordenação	Gestor/Director de Serviços	1	0	1	a)
	Coordenador	3	0	3	a)
	Chefe de Projecto	2	0	2	a)
Técnico Superior		6	0	6	b)
Apoio e Secretariado		2	0	2	b)
Pessoal auxiliar		2	0	2	b)

a) O desempenho de cargos de coordenação terá carácter temporário por prazo não superior a 4anos, eventualmente renovável.

b) O conteúdo funcional do Grupo de Pessoal Técnico Superior, Administrativo e Auxiliar corresponde ao da Administração Pública com a mesma designação;

c) Alguns dos lugares deste quadro serão preenchidos funcionalmente por funcionários requisitados das Câmaras Municipais que não ocupam lugar de quadro.



CÂMARA MUNICIPAL DE ALCOCHETE

Aviso n.º 896/2008

Reclassificação — Nomeação definitiva

Para o efeito do disposto no n.º 5 do Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 497/99 de 19/11 aplicável à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 218/2000 de 09/09 se torna público que por meu despacho n.º 194 de 21 de Dezembro de 2007, decidi que se procedesse à reclassificação de Patrícia Maria Marques Teixeira, passando esta funcionária da categoria de Telefonista para a de Auxiliar Administrativa do quadro de pessoal desta autarquia. Esta funcionária, de acordo com informação do respectivo Superior Hierárquico, e nos termos do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 218/2000 de 9/9, ficou dispensada do exercício de funções em comissão de serviço extraordinária, pelo que a sua reclassificação se considera ser de carácter definitivo, produzindo efeitos desde o dia 21/12/2007.

Mais se torna público que a referida funcionária, nos termos do n.º 3 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 497/99 de 19/11, optou pela remuneração e respectivo desenvolvimento indicatório da categoria de origem, a qual actualmente corresponde ao escalão 1 do índice 133 equivalente a 434,58€.

26 de Dezembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Luís Miguel Franco*.

2611076780

Aviso n.º 897/2008

Reclassificação — Nomeação definitiva

Para o efeito do disposto no n.º 5 do Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 497/99 de 19/11 aplicável à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 218/2000

de 09/09 se torna público que por meu despacho n.º 195 de 21 de Dezembro de 2007, decidi que se procedesse à reclassificação de Luís Miguel Reis Coelho Maia, passando este funcionário da categoria de Pedreiro para a de Canalizador do quadro de pessoal desta autarquia. Este funcionário, de acordo com informação do respectivo Superior Hierárquico, e nos termos do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 218/2000 de 9/9, ficou dispensado do exercício de funções em comissão de serviço extraordinária, pelo que a sua reclassificação se considera ser de carácter definitivo, produzindo efeitos desde o dia 21/12/2007.

26 de Dezembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Luís Miguel Franco*.

2611076783

CÂMARA MUNICIPAL DE ALCOUTIM

Aviso n.º 898/2008

Tendo em consideração, que nos termos 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 (rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 85-C/2007, publicada no *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 190, de 2 de Outubro), que aprovou a revisão do PROT Algarve, devem ser objecto de alteração sujeita a regime simplificado, actualmente alteração por adaptação, as disposições dos PDM aí indicadas, incompatíveis com aquele Plano.

Torna-se público, que no seguimento de proposta apresentada pela Câmara Municipal de Alcoutim, a Assembleia Municipal de Alcoutim, em sessão realizada em 14 de Dezembro de 2007, ao abrigo do n.º 1 do artigo 79.º e nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 97.º, ambos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, aprovou as seguintes alterações ao Regulamento do Plano Director Municipal de Alcoutim:

Alterações ao Regulamento do Plano Director Municipal de Alcoutim

Artigo 1.º

Os artigos 31.º, 34.º, 35.º, 37.º, 41.º, 42.º e 43.º do Regulamento do Plano Director de Alcoutim passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 31.º

Uso dominante do solo não urbanizável

- 1 —
- 2 —

3 — Exceptuam-se do disposto no número anterior as unidades hoteleiras isoladas, as edificações isoladas, as edificações de apoio, e a recuperação e ampliação de construções existentes, constantes na Subsecção VI deste capítulo.

4 —
5 —

Artigo 34.º

Áreas de salvaguarda e activação biofísica

1 —
2 —
3 —
4 —
5 — As áreas de salvaguarda e activação biofísica constituem áreas non aedificandi, apenas sendo permitido, nessas áreas, realizar obras nos termos do disposto no artigo 43.º-D

Artigo 35.º

Reservas biológicas municipais

1 —
2 —
3 —
4 — As reservas biológicas municipais constituem áreas non aedificandi, apenas sendo permitido, nessas áreas, realizar obras nos termos do disposto no artigo 43.º-D

Artigo 37.º

Edificabilidade

1 —
2 — Nas áreas que integram os espaços agrícolas já comprometidas urbanisticamente só poderá ser licenciada a realização de obras nos termos do disposto nos artigos 43.º-C e 43.º-D e a construção de Equipamentos públicos ou privados de reconhecido interesse municipal, desde que não exista alternativa viável à instalação dos mesmos e a sua localização seja fundamentada em estudo de enquadramento que assegure, nomeadamente, a sua correcta inserção no ambiente.
3 —

Artigo 41.º

Áreas de protecção

1 —
2 —
3 — Nas áreas de protecção só poderá ser licenciada a realização de obras nos termos do disposto nos artigos 43.º-A, 43.º-B, 43.º-C e 43.º-D.
4 — Revogado (Nos termos da adaptação normativa ao PROT Algarve).

Artigo 42.º

Áreas de uso múltiplo

1 —
2 —
3 —
4 — Nas áreas de uso múltiplo só poderão ser licenciadas ou realizadas obras nos termos do disposto nos artigos 43.º-A, 43.º-B, 43.º-C e 43.º-D
5 — Revogado (Nos termos da adaptação normativa ao PROT Algarve)

Artigo 43.º

Áreas mistas

1 —
2 —
3 — Nas áreas mistas só poderá ser licenciada a realização de obras nos termos do disposto nos artigos 43.º-A, 43.º-B, 43.º-C e 43.º-D
4 — Revogado (Nos termos da adaptação normativa ao PROT Algarve)»

Artigo 2.º

São aditados os artigos 43.º-A, 43.º-B, 43.º-C e 43.º-D da Subsecção VI e os artigos 52.º-A, 52.º-B, 52.º-C, 52.º-D, 52.º-E, 52.º-F, 52.º-G,

52.º-H, 52.º-I, 52.º-J, 52.º-K e 52.º-L, do Capítulo V ao Regulamento do Plano Director Municipal de Alcoutim, com a seguinte redacção:

«SUBSECÇÃO VI

Edificação em Solo Rural

Artigo 43.º-A

Estabelecimentos Hoteleiros Isolados

São admitidas unidades hoteleiras isoladas, desde que respeitem as seguintes condições:

- a) Localização na Unidade Territorial do Baixo Guadiana
- b) As Unidades Hoteleiras isoladas devem respeitar a dotação máxima de 650 camas
- c) Área mínima da propriedade é de 5 hectares
- d) Densidade de ocupação máxima é de 12 camas por hectare, com um máximo de 300 camas;
- e) A Edificação deverá ser concentrada sendo que no caso de não se concretizar através de um edifício único, deve garantir-se a sua concentração numa área não superior a 10% da área total da propriedade afectada;
- f) O Número máximo de pisos 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) A Temática deve estar associada preferencialmente à Unidade Territorial do Baixo Guadiana tendo em conta os 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 de Alcoutim.

Artigo 43-B.º

Edificações Isoladas

As obras de criação de edificações isoladas estão sujeitas, cumulativamente, às seguintes condições:

- a) Inserção em propriedade com área não inferior a 5 hectares;
- b) Integração numa exploração agrícola ou agro-florestal sustentável, comprovada por declaração emitida pela entidade competente em razão da matéria, excepto no caso de turismo em espaço rural que obedece à legislação específica aplicável;
- c) Nas áreas não edificadas da propriedade, devem preferencialmente respeitar-se os usos dominantes do território em que se inserem;
- d) As infra-estruturas serão da responsabilidade do proprietário e não podem contribuir para a proliferação das redes públicas de infra-estruturas;
- e) As edificações para fins habitacionais deverão destinar-se a uso próprio, uma vez comprovado que não existem alternativas aceitáveis de localização da mesma em solo urbano e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração, não podendo ser 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 (incluindo turismo em espaço rural): Área Máxima de Construção, 2000 m²
Cércea Máxima: 7.5 metros
Número Máximo de Pisos: 2 (incluindo pisos semienterrados)

Artigo 43-C.º

Edificações de Apoio

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

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

Como área de referencia, fixa-se me 30m² por unidade mínima de cultura a área de construção das edificações de apoio previstas neste artigo.

A construção deve ser do tipo amovível.

Artigo 43-D.º

Obras de conservação, alteração e Ampliação de Construções existentes

Sem prejuízo das condicionantes legais em vigor, são permitidas obras de recuperação e de ampliação de construções existentes, com uma estrutura edificada e volumetricamente definida 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 (TER) ou turismo da natureza, para equipamentos sociais e culturais de uso colectivo, públicos ou privados, para estabelecimentos de restauração ou exercício de outras actividades compatíveis com o solo rural e, ainda, para fins habitacionais, independentemente do uso anterior.

As obras de conservação, alteração em 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 actividades e realizações humanas.

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 protecção da substância material, simplicidade, reversibilidade e autenticidade.

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 implicar aumento do número de pisos pré-existentis;
- c) Adoptar ou criar infra-estruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, se não for possível, em termos economicamente viáveis, a ligação às redes públicas de infra-estruturas;
- d) O total edificado, incluindo a ampliação, não pode exceder 300 m² de área de construção para fins habitacionais e 500 m² de área de construção para outros fins, com excepção dos empreendimentos de turismo em espaço rural em que se admite uma área máxima de 2000 m²;
- e) Para efeitos da alínea anterior, quando a pré existência tenha área superior, considera-se esse valor como área limite.

CAPÍTULO V

Núcleos de Desenvolvimento Turístico

Artigo 52.º-A

Empreendimentos Turísticos fora dos perímetros urbanos

Sem prejuízo do regime específico dos estabelecimentos hoteleiros isolados, estabelecido no artigo n.º 44, a criação de novos empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos, no quadro das orientações estabelecidas no PROT Algarve, está sujeito ao modelo de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), definido nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 52.º-B

Princípio do Concurso Público

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 objecto de um acordo base, reduzido a escrito, entre o Município de Alcoutim e o Promotor com vista à elaboração de plano de pormenor ou de urbanização para implementação do NDT e posterior concretização do empreendimento, cujas condições gerais são aprovadas pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

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

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

Os termos de referência do referido instrumento de planeamento territorial;

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

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

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

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

Artigo 52.º-C

Publicitação

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

Artigo 52.º-D

Documentos Base

No concurso público referido no número anterior há um programa de concurso e um caderno de encargos.

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

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

Artigo 52.º-E

Júri

O Concurso é conduzido por um júri, designado pelo Município de Alcoutim, 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.

Compete ao júri:

Realizar todas as operações do concurso;

Desempenhar as funções de autoridade instrutora a que alude a lei 83/95, de 31 de Agosto;

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

Artigo 52.º-F

Concorrentes

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

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

Artigo 52.º-G

Crítérios de selecção das propostas

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

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

2.1 — Critérios de qualificação urbanística:

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

2.2 — Critérios de qualificação económica e social:

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

2.3 — Critérios de qualificação ambiental:

- i) Disponibilidade sustentável e durável de água suficiente, em quantidade e qualidade, através das origens mais adequadas;
- ii) Garantia de tratamento dos efluentes líquidos, na sua totalidade;
- iii) Adopção de sistema adequado de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos;
- iv) Compromisso de obter a certificação de todo o empreendimento pela Norma ISO 14001;
- v) Compromisso de assumir as obrigações decorrentes das medidas de minimização de impactes ambientais que vierem a ser determinadas em avaliação de impacte ambiental (AIA).

Artigo 52.º-H

Consulta pública das propostas admitidas

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

Artigo 52.º-I

Critérios de avaliação das propostas admitidas

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

1.1 — Critérios de avaliação urbanísticos:

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

1.2 — Critérios de avaliação económica e social:

- i) Compatibilidade com os fins do PROT Algarve;
- ii) Número total e qualificação dos postos de trabalho directo criados;
- iii) Volume e sustentabilidade do investimento associado;
- iv) Contribuição para a diversificação da oferta turística regional, explorando segmentos de maior valor acrescentado;
- v) Actividades de promoção intensiva do conhecimento associadas;
- vi) Programa de responsabilidade social prosseguida pela entidade concorrente nos últimos dois anos.

1.3 — Critérios de avaliação ambiental:

- i) Compatibilidade com os fins do PROT Algarve;
- ii) Sustentabilidade da arquitectura e da solução urbanística proposta;
- iii) Qualificação ambiental da área envolvente associada ao projecto;
- iv) Eficiência energética, em especial no que respeita ao uso de energias renováveis;
- v) Adequação da solução adoptada em matéria de gestão de resíduos;
- vi) Adequação das soluções de minimização e compensação dos impactes ambientais associados à execução do projecto;
- vii) Adequação da solução de certificação ambiental proposta e dos sistemas de monitorização;
- viii) Selecção de espécies vegetais adaptadas às condições edafoclimáticas do sítio;
- ix) 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 52.º-J

Deliberações de admissão e escolha das propostas

Tendo em conta os relatórios produzidos pelo júri, a Câmara Municipal de Alcoutim delibera, oportunamente, sobre a admissão das propostas e, a final, escolha 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 52.º-K

Regime de execução

1 — O desenvolvimento da proposta escolhida em resultado do concurso depende da aprovação de um instrumento de planeamento urbanístico adequado, para cuja execução será adoptado o sistema de cooperação, observando-se o regime jurídico previsto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e tendo em conta o acordo base de NDT celebrado.

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

Artigo 52.º-L

Princípio da legalidade

Na elaboração e aprovação do instrumento de planeamento urbanístico e na celebração do acordo base de NDT 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 Director Municipal e as decorrentes dos regimes jurídicos relativos a servidões e restrições de utilidade pública, em especial o regime da reserva ecológica nacional e da reserva agrícola nacional;
- c) O conteúdo do acordo base 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 actos administrativos que estejam associados ou contemplados no contrato.
- e) As obrigações de carácter financeiro são estabelecidas em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis às operações urbanísticas e empreendimentos turísticos que integrem o NDT.»

Artigo 3.º

São revogados o artigo 38.º, o número 4 do artigo 41.º, o número 5 do artigo 42.º, o número 4 do artigo 43.º sendo que no artigo 48º é revogado o número 3, no número 1 são revogadas as UOPG 3, 4 e 5 e no número 2 as alíneas c) e d). São também revogados os artigos constantes do Capítulo IV, mais concretamente os artigos 49.º, 50.º, 51.º e 52.º

Na Planta de Ordenamento é revogada a delimitação das Áreas de Aptidão Turística 1 e 2 e das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão 3, 4 e 5.

Artigo 4.º

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

17 de Dezembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Francisco Augusto Caimoto Amaral*.

ANEXO

Regulamento do Plano Director Municipal de Alcoutim

PARTE I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objecto

O presente Regulamento estabelece as condições de ocupação, uso e transformação dos solos que integram o território municipal de Alcoutim.

Artigo 2.º

Força jurídica

Sem prejuízo das disposições legais imperativas, as normas constantes do presente Regulamento vinculam entidades públicas e privadas, nomeadamente no que se refere à elaboração, apreciação e aprovação de quaisquer planos, programas, estudos ou projectos, bem como ao licenciamento de operações urbanísticas e, em geral, quaisquer actos

jurídicos ou operações materiais que impliquem a alteração ou mudança de uso dos solos, edificações e demais construções situadas dentro do perímetro de intervenção definido no artigo anterior.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — Nos termos dos artigos 10.º e 11.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, integram o Plano Director Municipal de Alcoutim, para além do presente Regulamento, as seguintes peças escritas e desenhadas:

- Desenho n.º 1 — planta de enquadramento, à escala de 1:50 000;
- Desenho n.º 2 — planta de ordenamento ou de síntese, à escala de 1:25 000;
- Desenho n.º 3 — planta de condicionantes, à escala de 1:25 000;
- Relatório ou memória descritiva.

2 — Nos termos do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, constituem ainda elementos anexos ao Plano Director Municipal de Alcoutim as peças escritas e desenhadas que integram o estudo prévio e o programa base que serviram à sua elaboração, assim como o extracto de regulamento e da planta de síntese do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL), com a indicação das disposições que são alteradas pelo presente Regulamento.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos do disposto no presente Regulamento e nas demais peças escritas e desenhadas do Plano Director Municipal de Alcoutim, adiante abreviadamente designado por PDMA, são consideradas as seguintes definições:

Área bruta — superfície total de uma unidade funcional específica, sendo igual ao somatório das áreas de solo afectadas a determinada categoria de uso (ha);

Área de pavimento — soma da área bruta, medida pelo perímetro exterior das paredes envolventes, de todos os pavimentos dos edifícios acima do solo;

Densidade populacional — quociente entre a capacidade de habitantes prevista e a área bruta da unidade funcional a que se refere (hab./ha);

Índice de construção — quociente entre a área de pavimento e a área bruta de uma dada unidade funcional.

PARTE II

Do ordenamento

CAPÍTULO I

Da ocupação do solo

Artigo 5.º

Classificação do solo

Para efeitos do presente Regulamento, o solo do território municipal de Alcoutim classifica-se em:

- Solo urbano;
- Solo urbanizável;
- Solo não urbanizável.

Artigo 6.º

Solo urbano

1 — Considera-se solo urbano:

O solo dotado de elevado nível de infra-estruturação, dispondo, nomeadamente, de acesso rodoviário e de redes de abastecimento de água, de saneamento e de energia eléctrica, com características adequadas para servir as edificações e demais construções nele existentes ou a implantar;

O solo que, embora não dotado com todas as infra-estruturas referidas na alínea anterior, apresenta uma malha urbana consolidada ou em consolidação, e na qual não sejam previsíveis alterações significativas ao traçado viário.

2 — O solo urbano do território municipal de Alcoutim é delimitado na planta de ordenamento do PDMA.

Artigo 7.º

Solo urbanizável

1 — Considera-se solo urbanizável o solo susceptível de vir a adquirir as características do solo urbano.

2 — O solo urbanizável do território municipal de Alcoutim é delimitado na planta de ordenamento do PDMA.

Artigo 8.º

Solo não urbanizável

1 — Considera-se solo não urbanizável o solo caracterizado pelo seu excepcional valor agrícola, pecuário ou florestal e pelas possibilidades de exploração dos seus recursos naturais, dos seus valores paisagísticos, arqueológicos, históricos ou culturais, ou para a defesa da fauna, da flora e do equilíbrio ecológico.

2 — O solo não urbanizável do território municipal de Alcoutim é o delimitado na planta de ordenamento do PDMA.

CAPÍTULO II

Do uso e transformação do solo

SECÇÃO I

Solo urbano

SUBSECÇÃO I

Classes de espaços

Artigo 9.º

Uso dominante do solo urbano

1 — No solo urbano são consideradas as seguintes classes de espaços, em função do respectivo uso dominante:

Espaços urbanos, destinados predominantemente à edificação para habitação, comércio ou serviços e à instalação de equipamentos públicos ou privados;

Espaços industriais, destinados à instalação de actividades do sector secundário;

Espaços culturais, destinados à protecção, conservação e recuperação do património cultural, histórico, arquitectónico, arqueológico e urbano.

2 — Com excepção dos espaços verdes de recreio e lazer, poderão ser autorizadas actividades e utilizações complementares às do uso dominante definido para cada espaço, desde que contribuam para o seu desenvolvimento e valorização.

3 — A localização e o limite dos espaços referidos nas alíneas a) e b) do n.º 1 deste artigo são os constantes da planta de ordenamento do PDMA.

4 — A localização dos espaços referidos na alínea c) do n.º 1 deste artigo consta dos mapas anexos ao presente Regulamento.

SUBSECÇÃO II

Dos espaços urbanos

Artigo 10.º

Categorias de espaços e usos específicos

Os espaços urbanos subdividem-se nas seguintes categorias:

Espaços urbanos consolidados, caracterizados por possuírem uma malha consolidada ou em consolidação e com elevado grau de infra-estruturação ou com tendência para o vir a adquirir, e destinados predominantemente à edificação para habitação, comércio ou serviços;

Espaços verdes de recreio e lazer, destinados à protecção e conservação do meio físico, ao enquadramento paisagístico e à instalação de equipamentos de recreio e lazer, e onde são apenas permitidas construções e edificações de apoio e manutenção.

Artigo 11.º

Licenciamentos das operações urbanísticas

1 — A realização de quaisquer operações urbanísticas, nomeadamente operações de loteamento, realização de obras de urbanização ou a rea-

lização de quaisquer obras de construção civil, designadamente novos edifícios e reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações existentes, e ainda quaisquer trabalhos que impliquem a alteração da topografia, dependem da aprovação do respectivo projecto e seu licenciamento pelas autoridades competentes, nos termos do artigo 2.º do presente Regulamento.

2 — Exceptuam-se do disposto no artigo anterior as obras de simples conservação, restauro, reparação ou limpeza, quando não impliquem modificação da estrutura das fachadas, da forma dos telhados, da natureza e da cor dos materiais de revestimento exterior.

Artigo 12.º

Infra-estruturas urbanísticas

1 — A inexistência ou insuficiência de infra-estruturas básicas, nomeadamente, mas não exclusivamente, a inexistência de vias de acesso públicas pavimentadas que permitam a circulação de veículos e de redes de abastecimento de água, de energia eléctrica e de saneamento, constitui fundamento de indeferimento dos pedidos de licenciamento de operações de loteamento urbano e de realização de obras de construção civil, nos termos, respectivamente, dos artigos 13.º, n.º 2, alínea e), do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, e 63.º, n.º 2, alínea a), do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro.

2 — O disposto no número anterior não é aplicável nas seguintes situações:

Quando o interessado se proponha realizar as infra-estruturas necessárias;

Quando o interessado garanta, mediante protocolo a celebrar com a Câmara Municipal de Alcútem, o financiamento dos encargos correspondente à sua realização;

Quando o interessado seja sujeito ao pagamento de uma taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas.

Artigo 13.º

Cedências

1 — Na realização de operações de loteamento, o proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem gratuitamente à Câmara Municipal as parcelas de terrenos para espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais, e áreas para estacionamento automóvel à superfície, equipamentos públicos e demais áreas que pela própria natureza do fim a que se destinam devam integrar o domínio público municipal.

2 — Sempre que não se revelem necessários terrenos para os fins a que alude o número anterior deste artigo, o loteador poderá ser dispensado da cedência dos mesmos mediante o pagamento à Câmara Municipal de uma compensação em numérico ou em espécie, nos termos do artigo 16.º, n.º 6, do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

Artigo 14.º

Dimensionamento das parcelas a ceder

1 — O dimensionamento das parcelas a ceder para o estacionamento automóvel público referido no artigo anterior obedece aos seguintes parâmetros:

Um lugar de estacionamento para cada fogo residencial;

Um lugar de estacionamento por cada 50m² de área destinada a uso para comércio, serviços, indústria ou armazenagem.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, cada lugar de estacionamento à superfície deverá ter uma área bruta, de, pelo menos, 20 m².

3 — As parcelas de terreno a ceder para a instalação de equipamentos públicos deverão corresponder a 20% da área total de pavimentos, independentemente do fim específico a que se destinam.

4 — Os parâmetros de dimensionamento das áreas de cedências estabelecidos neste artigo não são aplicáveis às áreas correspondentes a unidades operativas de planeamento e gestão urbanísticas com planos de urbanização e ou planos de pormenor juridicamente eficazes, para as quais os respectivos regulamentos fixem parâmetros diversos.

Artigo 15.º

Parâmetros urbanísticos

1 — Nos espaços urbanos consolidados só poderá ser licenciada a construção de novas edificações, qualquer que seja o tipo de uso específico a que se destinem, desde que a frente da propriedade ou lote confinante com a via de acesso público seja igual ou superior à dimensão da fachada principal ou anterior.

2 — Os anexos às edificações não poderão ocupar uma área superior a 10% da área total da respectiva propriedade ou lote, não podendo, em qualquer caso, a sua área exceder 50m² e o seu pé-direito livre ser inferior a 2,20m.

3 — É interdita a ocupação integral e sistemática de logradouros com edificações ou construções.

4 — A Câmara Municipal poderá licenciar a realização de operações de loteamento ou de obras de construção civil que não satisfaçam os requisitos estabelecidos nos n.ºs 1 e 3 do presente artigo, desde que a pretensão seja fundamentada em estudo de enquadramento urbanístico que assegure, nomeadamente, a sua correcta inserção no ambiente urbano.

5 — Os parâmetros urbanísticos fixados neste artigo não são aplicáveis às áreas correspondentes a unidades operativas de planeamento e gestão urbanísticas com planos de urbanização e ou planos de pormenor juridicamente eficazes, para as quais os respectivos regulamentos fixem parâmetros diversos.

Artigo 16.º

Índices urbanísticos

1 — Nos espaços urbanos consolidados são considerados os seguintes níveis de índices urbanísticos, calculados em função da respectiva grandeza, densidade populacional, áreas de influência a nível de serviços e de infra-estruturação:

Nível 1, aplicável às localidades de Alcútem e Martim Longo;

Nível 2, aplicável às localidades de Giões, Vaqueiros e Pereiro.

2 — Para efeitos do número anterior, são fixados os seguintes índices máximos de construção dos solos:

Nível 1 — ib = 0,30;

Nível 2 — ib = 0,20.

3 — Da aplicação dos índices de construção dos solos fixados no número anterior não deverá resultar uma densidade populacional superior a, respectivamente:

Nível 1 — db = 100hab./ha;

Nível 2 — db = 60hab./ha.

4 — Os índices urbanísticos fixados neste artigo não são aplicáveis às seguintes áreas:

Área de intervenção do plano de salvaguarda de Alcútem;

Áreas correspondentes a unidades operativas de planeamento e gestão urbanísticas com planos de urbanização e ou planos de pormenor juridicamente eficazes, para as quais os respectivos regulamentos fixem índices diversos.

5 — Os índices urbanísticos fixados neste artigo poderão ainda não ser aplicados desde que, cumulativamente:

A aplicação de índices superiores seja justificável pelo índice de construção dos solos das edificações ou construções preexistentes, sua localização e respectivas tipologias;

A pretensão não constitua uma sobrecarga incomportável para as infra-estruturas existentes, nos termos do n.º 2 do artigo 12.º do presente Regulamento;

A pretensão seja fundamentada em estudo de enquadramento urbanístico que assegure, nomeadamente, a sua correcta inserção no ambiente urbano.

Artigo 17.º

Estética das edificações

1 — Os projectos de construção civil, designadamente de novos edifícios e reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou reparação de edificações existentes, deverão recorrer a soluções arquitectónicas e estéticas harmoniosas, designadamente quanto aos materiais, texturas e cores a aplicar no exterior das mesmas.

2 — Os projectos referidos no número anterior deverão ainda ser adequados a uma correcta integração das edificações no respectivo meio ambiente, designadamente compatibilizando os materiais, texturas e cores utilizados com os valores do património cultural, histórico, arquitectónico e urbano da região.

SUBSECÇÃO III

Dos espaços industriais

Artigo 18.º

Usos específicos

Nas áreas que integram os espaços industriais são permitidas, para além das actividades industriais em geral e respectivas actividades

complementares, incluindo armazenagem de mercadorias, as actividades que, por se revelarem incómodas, perigosas ou insalubres, não devam localizar-se nos espaços urbanos.

Artigo 19.º

Licenciamento da actividade industrial

Sem prejuízo de legislação especial, a instalação, alteração e laboração das unidades industriais depende do prévio licenciamento das autoridades administrativas competentes, nos termos do Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, e respectiva legislação complementar.

Artigo 20.º

Construção urbana

1 — Aos espaços industriais são aplicáveis as disposições relativas à construção urbana nos espaços urbanos, com excepção dos artigos 15.º a 17.º e com as adaptações decorrentes dos números seguintes.

2 — O licenciamento de obras de construção civil, designadamente novos edifícios e reconstrução, ampliação, alteração e reparação de edificações existentes, depende do prévio licenciamento da actividade industrial referido no artigo anterior.

3 — Para além da inexistência das infra-estruturas básicas referidas no artigo 12.º, n.º 1, do presente Regulamento, constitui fundamento de indeferimento dos pedidos de licenciamento de operações de loteamento urbano e de realização de obras de construção civil a inexistência de áreas para cargas e descargas de mercadorias.

4 — O dimensionamento das parcelas a ceder à Câmara Municipal na realização de operações de loteamento urbano obedece aos seguintes parâmetros:

As áreas de cedência para estacionamento automóvel público correspondem a um lugar de estacionamento por cada 100m² de área destinada a indústria ou armazéns;

As áreas de cedência para a instalação de equipamentos públicos correspondem a 10% da área destinada a indústria ou armazéns.

Artigo 21.º

Parâmetros e índices urbanísticos

1 — Os parâmetros e índices urbanísticos aplicáveis aos espaços industriais são definidos nos regulamentos dos planos de urbanização e ou pormenor que os integrem, ou ainda em instrumentos específicos de planeamento industrial, designadamente nos regulamentos de parques industriais que venham a ser aprovados de acordo com a legislação que lhes é aplicável.

2 — Na ausência de qualquer dos instrumentos de planeamento referidos no número anterior, deverão ser elaborados estudos de enquadramento urbanístico que assegurem, nomeadamente, a correcta inserção dos edifícios no ambiente urbano.

Artigo 22.º

Impacte ambiental

1 — Sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de Junho, que disciplina a realização de estudos de impacte ambiental das actividades industriais na elaboração de instrumentos de planeamento urbanístico ou industrial, assim como no licenciamento de quaisquer operações urbanísticas, deverá ser assegurado um controlo eficaz das condições ambientais, designadamente através da integração e protecção paisagísticas do local e da observação das condições topográficas e morfológicas dos terrenos.

2 — Para efeitos do número anterior, nos espaços industriais é obrigatória a criação de faixas arbóreas de protecção.

SUBSECÇÃO IV

Dos espaços culturais

Artigo 23.º

Usos específicos

1 — Nos espaços culturais são proibidas todas as actividades e utilizações que prejudiquem ou comprometam a função dos elementos do património cultural construído e arqueológico constantes dos anexos n.ºs 1, 2 e 3 do presente Regulamento.

2 — Os anexos n.ºs 1, 2 e 3 do presente Regulamento integram todos os monumentos, conjuntos ou sítios, classificados e não classificados, que, pelas suas características, se assumem com valores com interesse histórico, arqueológico, artístico, científico ou social.

Artigo 24.º

Construção urbana

O licenciamento de quaisquer operações urbanísticas nas áreas que integram os espaços culturais fica condicionado à existência de instrumentos de planeamento urbanístico juridicamente eficazes, designadamente planos de salvaguarda, ou, supletivamente, da elaboração de regulamentação específica aprovada pela Assembleia Municipal.

Artigo 25.º

Impacte ambiental

1 — Na elaboração de instrumentos de planeamento urbanístico ou de regulamentação municipal específica devem ser privilegiadas a protecção, conservação e recuperação dos valores culturais, históricos, arqueológicos, arquitectónicos e urbanísticos identificados no relatório do PDMA.

2 — Para efeitos do número anterior, serão estabelecidos critérios de apreciação de projectos que assegurem uma correcta inserção das edificações no meio ambiente e a sua compatibilização com os valores culturais, históricos, arqueológicos, arquitectónicos e urbanísticos referidos no número anterior.

SECÇÃO II

Solo urbanizável

SUBSECÇÃO I

Classes de espaços

Artigo 26.º

Uso dominante do solo urbanizável

1 — No solo urbanizável são consideradas as seguintes classes de espaços, em função do respectivo uso dominante:

Espaços urbanizáveis destinados predominantemente à edificação para habitação, comércio ou serviços, à instalação de espaços e equipamentos públicos ou privados ou a ocupar por empreendimentos turísticos e afectos genericamente à edificação de construções destinadas à exploração turística;

Espaços de expansão industrial, destinados à instalação de actividades do sector secundário e, em geral, às edificações destinadas a uso diverso do uso habitacional.

2 — Poderão ser autorizadas actividades e utilizações complementares às do uso dominante definido para cada espaço, desde que contribuam para o seu desenvolvimento e valorização.

3 — A localização e os limites dos espaços referidos no n.º 1 deste artigo são os constantes da planta de ordenamento do PDMA.

SUBSECÇÃO II

Dos espaços urbanizáveis

Artigo 27.º

Categoria de espaços e usos específicos

Os espaços urbanizáveis subdividem-se nas seguintes categorias:

Espaços de expansão urbana, caracterizados pela inexistência de malha urbana ou pela existência de uma malha urbana não consolidada, localizada na periferia dos aglomerados urbanos, com tendência a adquirir as suas características e a serem por eles aglutinados, e destinados predominantemente à edificação para habitação, comércio ou serviços;

Áreas de habitação rural, tradicionalmente designados por montes, caracterizadas pela inexistência de malha urbana e por possuírem edificação disseminada pelo território, e destinadas predominantemente à edificação para habitação e apoio à actividade agrícola.

Artigo 28.º

Espaços de expansão urbana

1 — Os espaços de expansão urbana podem ser objecto de imediata transformação em espaços urbanos consolidados, mediante a elaboração de instrumentos de planeamento urbanístico, designadamente planos de pormenor ou operações de loteamento de iniciativa pública ou particular, e subsequente infra-estruturação.

2 — Na elaboração ou no licenciamento dos instrumentos de planeamento urbanístico a que se refere o número anterior, e no licenciamento das demais operações urbanísticas, são aplicáveis as disposições relativas aos espaços urbanos consolidados.

3 — Para efeitos do artigo 16.º do presente Regulamento, os espaços de expansão urbana consideram-se de nível 1 ou 2, consoante sejam, respectivamente, contíguos a aglomerados urbanos de nível 1 ou 2.

4 — Exceptuam-se do disposto nos n.ºs 2 e 3 do presente artigo os espaços de expansão urbana já abrangidos por planos de pormenor, regendo-se o licenciamento das operações urbanísticas localizadas nestes espaços pelas disposições constantes dos respectivos regulamentos.

5 — Os espaços de expansão urbana que, nos termos do presente artigo, tenham sido objecto de plano de pormenor ou operação de loteamento urbano, e subsequente infra-estruturação, passarão a integrar os espaços urbanos consolidados respectivos com a completa execução das obras de urbanização e demais infra-estruturas previstas, que ocorrerá com a recepção das mesmas pelo município.

Artigo 29.º

Áreas de habitação rural

1 — A estruturação urbana das áreas de habitação rural será feita mediante a elaboração de instrumentos de planeamento urbanístico, designadamente planos de pormenor, que obedecem aos seguintes parâmetros urbanísticos:

Só podem ser urbanizadas as áreas já ocupadas ou comprometidas para fins urbanísticos;

As infra-estruturas e serviços urbanos de ligação existentes nessas áreas não devem ser utilizados para edificações situadas fora dos aglomerados urbanos que visam servir.

2 — Nas áreas de habitação rural, a altura máxima das edificações é de dois pisos.

3 — Nas áreas de habitação rural não poderão ser licenciadas operações urbanísticas que possam comprometer ou tornar mais difícil ou onerosa a elaboração e execução de instrumentos de planeamento urbanístico que se destinem a estruturar essas áreas, devendo ser obrigatoriamente elaboradas e aprovadas medidas preventivas para esse fim.

SUBSECÇÃO III

Dos espaços de expansão industrial

Artigo 30.º

Regime aplicável

Aos espaços de expansão industrial aplicam-se, com as necessárias adaptações, as disposições relativas aos espaços industriais situados em solo urbano.

SECÇÃO III

Solo não urbanizável

SUBSECÇÃO I

Classe de espaços

Artigo 31.º

Uso dominante do solo não urbanizável

1 — No solo não urbanizável são consideradas as seguintes classes de espaços, em função do respectivo uso dominante:

Espaços culturais, destinados à protecção, conservação e recuperação do património cultural, histórico e arqueológico;

Espaços naturais, destinados à salvaguarda dos valores paisagísticos, da fauna, da flora e do equilíbrio ecológico, e ainda à protecção, conservação e renovação dos recursos naturais;

Espaços agrícolas, destinados exclusivamente à actividade agrícola; Espaços agro-florestais, destinados a usos agrícolas, pastoris, florestais e agro-florestais, e ainda à protecção do equilíbrio e beleza da paisagem;

Espaços-canais, correspondendo a corredores activados por infra-estruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam.

2 — No solo não urbanizável é proibida a edificação dispersa, bem assim como qualquer tipo de ocupação ou utilização do solo para fins

que excedam o seu aproveitamento ou exploração conforme à sua própria natureza e que, nomeadamente, impliquem a realização de obras de urbanização.

3 — Exceptuam-se do disposto no número anterior as unidades hoteleiras isoladas, as edificações isoladas, as edificações de apoio, e a recuperação e ampliação de construções existentes, constantes na Subsecção VI deste capítulo.

4 — A localização e os limites dos espaços referidos nas alíneas b), c), d) e e) do n.º 1 deste artigo são os constantes da planta de ordenamento do PDMA.

5 — A localização dos espaços referidos na alínea a) do n.º 1 deste artigo são os constantes do mapa anexo ao presente Regulamento.

SUBSECÇÃO II

Dos espaços culturais

Artigo 32.º

Regime aplicável

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo anterior, nos espaços culturais aplicam-se, com as necessárias adaptações, as disposições relativas aos espaços culturais situados em solo urbano.

2 — Os anexos n.ºs 1, 2 e 3 do presente Regulamento integram todos os monumentos, conjuntos ou sítios, classificados e não classificados, que, pelas suas características, se assumem como valores com interesse histórico, arqueológico, artístico, científico ou social.

SUBSECÇÃO III

Dos espaços naturais

Artigo 33.º

Categorias de espaços e usos específicos

Os espaços naturais subdividem-se nas seguintes categorias:

a) Áreas de salvaguarda e activação biofísica, que constituem elementos de salvaguarda ou definição dos corredores ecológicos fundamentais;

b) Reservas biológicas municipais, que integram as áreas mais sensíveis do ponto de vista ecológico.

Artigo 34.º

Áreas de salvaguarda e activação biofísica

1 — Nas áreas de salvaguarda e activação biofísica devem ser preservadas as suas características naturais, por forma a garantir os seus valores próprios e o equilíbrio ambiental e paisagístico, tendo ainda em consideração que estas áreas desempenham também funções de enquadramento e protecção complementar das reservas biológicas municipais.

2 — Nas áreas de salvaguarda e activação biofísica devem ser potenciadas as estruturas de vegetação autóctone e proibidas as espécies ou práticas culturais não tradicionais.

3 — A regulamentação cinegética aplicável às áreas de salvaguarda e activação biofísica deve preservar os corredores de migração, bem como as populações das espécies que lhes estão ligadas.

4 — A pesca desportiva e profissional deve ser admitida com restrições, em termos a definir na regulamentação aplicável.

5 — As áreas de salvaguarda e activação biofísica constituem áreas non aedificandi, apenas sendo permitido, nessas áreas, realizar obras nos termos do disposto no artigo 43.º-D

Artigo 35.º

Reservas biológicas municipais

1 — As reservas biológicas municipais constituem amostra representativa dos habitats naturais mais ameaçados, devendo ser objecto de especial protecção, mediante a elaboração de regulamentação específica aprovada pela Assembleia Municipal.

2 — Nas reservas biológicas municipais são proibidas todas as actividades incompatíveis com a sua função específica, designadamente as reconversões culturais, a caça e a pesca.

3 — A caça e a pesca são admitidas nas reservas biológicas municipais, em termos a definir na regulamentação aplicável.

4 — As reservas biológicas municipais constituem áreas non aedificandi, apenas sendo permitido, nessas áreas, realizar obras nos termos do disposto no artigo 43.º-D

SUBSECÇÃO IV

Dos espaços agrícolas

Artigo 36.º

Usos específicos

1 — Os espaços agrícolas integram os terrenos com as características adequadas ao desenvolvimento de actividades agrícolas ou que possam vir a adquirir essas características.

2 — Os terrenos referidos no número anterior poderão, a requerimento dos interessados, ser integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN), nos termos do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho.

Artigo 37.º

Edificabilidade

1 — As áreas que integram os espaços agrícolas ainda não comprometidas urbanisticamente constituem áreas non aedificandi, não sendo permitido nessas áreas a realização de quaisquer obras de construção civil.

2 — Nas áreas que integram os espaços agrícolas já comprometidas urbanisticamente só poderá ser licenciada a realização de obras nos termos do disposto nos artigos 43.º-C e 43.º-D e a construção de Equipamentos públicos ou privados de reconhecido interesse municipal, desde que não exista alternativa viável à instalação dos mesmos e a sua localização seja fundamentada em estudo de enquadramento que assegure, nomeadamente, a sua correcta inserção no ambiente.

3 — Quando os solos abrangidos pelas obras referidas no número anterior integrem a RAN, o respectivo licenciamento depende da sua prévia desafecção pelas autoridades administrativas competentes dos fins agrícolas a que se destinam.

Artigo 38.º

(Revogado, nos termos da adaptação normativa ao PROT Algarve.)

Artigo 39.º

Impacte ambiental

1 — Não poderá ser licenciada a construção de novas edificações ou outras construções que, pela sua localização, volumetria e aspecto exterior, ou ainda que, pelos trabalhos necessários à instalação das respectivas infra-estruturas, causem ou possam causar prejuízo ao equilíbrio da paisagem.

2 — Quando seja previsível que as obras referidas no número anterior podem causar prejuízo ao equilíbrio da paisagem, o respectivo licenciamento só poderá realizar-se mediante a prévia elaboração de estudo de avaliação do seu impacte ambiental, que conclusivamente afaste a possibilidade de prejuízo efectivo para o equilíbrio da paisagem.

SUBSECÇÃO V

Dos espaços agro-florestais

Artigo 40.º

Categoria de espaços e usos específicos

Os espaços agro-florestais subdividem-se nas seguintes categorias:

a) Áreas de protecção, caracterizadas pela baixa intensidade de intervenção humana e com possibilidade de activação biofísica e de regeneração natural do coberto florestal, destinadas a usos compatíveis com essas características;

b) Áreas de uso múltiplo, caracterizadas pelas suas potencialidades de aproveitamento integrado em regime extensivo, nomeadamente para a exploração de produtos cinegéticos, silvo-pastorícia, apicultura, frutos silvestres e usos agrícolas tradicionais;

c) Áreas mistas, caracterizadas por estarem integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) e onde são associados os usos específicos das restantes categorias de espaços florestais.

Artigo 41.º

Áreas de protecção

1 — Nas áreas de protecção devem ser preservadas e potenciadas as características e possibilidades de revitalização biofísica, tendo em vista o equilíbrio e a diversidade paisagística e ambiental.

2 — Nas áreas de protecção apenas são permitidas as acções que visem acelerar a evolução das sucessões naturais, exclusivamente através

da introdução de espécies vegetais autóctones e sem recurso a técnicas que impliquem alteração do perfil natural do solo, designadamente o terraceamento.

3 — Nas áreas de protecção só poderá ser licenciada a realização de obras nos termos do disposto nos artigos 43.º-A, 43.º-B, 43.º-C e 43.º-D

4 — Revogado (Nos termos da adaptação normativa ao PROT Algarve).

Artigo 42.º

Áreas de uso múltiplo

1 — Nas áreas de uso múltiplo deve ser privilegiada a utilização florestal de uso múltiplo tradicional das formações mediterrânicas, assim como a manutenção dos usos agrícolas tradicionais, nomeadamente em termos de aproveitamento de cascas e frutos, lenha, exploração cinegética, silvo-pastorícia, apicultura, espécies vegetais melíferas, aromáticas, culinárias e medicinais, sem prejuízo de medidas de reconversão agrária.

2 — Nas áreas de uso múltiplo deve ser privilegiada a protecção e regeneração natural e a introdução de espécies vegetais autóctones; devem também ser empreendidas acções de reconversão agrária que tenham por fim a diversificação do mosaico cultural, nomeadamente a implantação de espécies florestais, a manutenção dos espaços abertos e a realização de pequenos regadios.

3 — Sem prejuízo do número anterior, nas áreas de uso múltiplo é permitida a introdução de espécies exóticas em bosquetes, desde que a respectiva área por unidade não exceda 10% da área total dessa unidade.

4 — Nas áreas de uso múltiplo só poderão ser licenciadas ou realizadas obras nos termos do disposto nos artigos 43.º-A, 43.º-B, 43.º-C e 43.º-D

5 — Será ainda admitida a realização de obras de construção civil destinadas à instalação de equipamentos públicos ou privados de reconhecido interesse municipal, desde que não exista alternativa viável à instalação dos mesmos e a sua localização seja fundamentada em estudo de enquadramento e de avaliação do impacte ambiental que assegure, nomeadamente, a sua correcta integração no meio envolvente.

Artigo 43.º

Áreas mistas

1 — Nas áreas mistas deverá ser preservada a sua vocação florestal, podendo os solos que as integram ser indistintamente destinados a usos específicos de protecção ou produção florestal.

2 — Nas áreas mistas apenas poderão ser introduzidas espécies vegetais autóctones, sem recurso a técnicas que impliquem alteração do perfil natural do solo, designadamente o terraceamento.

3 — Nas áreas mistas só poderá ser licenciada a realização de obras nos termos do disposto nos artigos 43.º-A, 43.º-B, 43.º-C e 43.º-D

4 — Revogado (Nos termos da adaptação normativa ao PROT Algarve).

SUBSECÇÃO VI

Edificação em Solo Rural

Artigo 43-A.º

Estabelecimentos Hoteleiros Isolados

São admitidas unidades hoteleiras isoladas, desde que respeitem as seguintes condições:

a) Localização na Unidade Territorial do Baixo Guadiana
b) As Unidades Hoteleiras isoladas devem respeitar a dotação máxima de 650 camas

c) Área mínima da propriedade é de 5 hectares
d) Densidade de ocupação máxima é de 12 camas por hectare, com um máximo de 300 camas;

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

f) O Número máximo de pisos 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) A Temática deve estar associada preferencialmente à Unidade Territorial do Baixo Guadiana tendo em conta os 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 de Alcoutim.

Artigo 43-B.º

Edificações Isoladas

As obras de criação de edificações isoladas estão sujeitas, cumulativamente, às seguintes condições:

- a) Inserção em propriedade com área não inferior a 5 hectares;
- b) Integração numa exploração agrícola ou agro-florestal sustentável, comprovada por declaração emitida pela entidade competente em razão da matéria, excepto no caso de turismo em espaço rural que obedece à legislação específica aplicável;
- c) Nas áreas não edificadas da propriedade, devem preferencialmente respeitar-se os usos dominantes do território em que se inserem;
- d) As infra-estruturas serão da responsabilidade do proprietário e não podem contribuir para a proliferação das redes públicas de infra-estruturas;
- e) As edificações para fins habitacionais deverão destinar-se a uso próprio, uma vez comprovado que não existem alternativas aceitáveis de localização da mesma em solo urbano e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração, não podendo ser 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 (incluindo turismo em espaço rural) — : Área Máxima de Construção, 2000 m²
 Cérculo Máximo: 7.5 metros
 Número Máximo de Pisos: 2 (incluindo pisos semienterrados)

Artigo 43-C.º

Edificações de Apoio

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

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

Como área de referencia, fixa-se em 30m² por unidade mínima de cultura a área de construção das edificações de apoio previstas neste artigo.

A construção deve ser do tipo amovível.

Artigo 43-D.º

Obras de conservação, alteração e Ampliação de Construções existentes

Sem prejuízo das condicionantes legais em vigor, são permitidas obras de recuperação e de ampliação de construções existentes, com uma estrutura edificada e volumetricamente definida 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 (TER) ou turismo da natureza, para equipamentos sociais e culturais de uso colectivo, públicos ou privados, para estabelecimentos de restauração ou exercício de outras actividades compatíveis com o solo rural e, ainda, para fins habitacionais, independentemente do uso anterior.

As obras de conservação, alteração em 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 actividades e realizações humanas.

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 protecção da substância material, simplicidade, reversibilidade e autenticidade.

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 implicar aumento do número de pisos pré-existent;
- c) Adoptar ou criar infra-estruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, se não for possível, em termos economicamente viáveis, a ligação às redes públicas de infra-estruturas;

d) O total edificado, incluindo a ampliação, não pode exceder 300 m² de área de construção para fins habitacionais e 500 m² de área de construção para outros fins, com excepção dos empreendimentos de turismo em espaço rural em que se admite uma área máxima de 2000m²;

e) Para efeitos da alínea anterior, quando a pré-existência tenha área superior, considera-se esse valor como área limite.

SUBSECÇÃO VII

Dos espaços-canais

Artigo 44.º

Usos específicos

1 — Os espaços-canais integram o domínio público da circulação e são de utilização colectiva, não admitindo uso diverso daquele ao qual estão afectos.

2 — Os espaços-canais integram os seguintes bens do domínio público da circulação:

Estrada nacional n.º 122;

Estrada municipal n.º 124;

Rede viária municipal, incluindo caminhos municipais e caminhos não classificados como tal.

Artigo 45.º

Construção urbana

1 — Os espaços-canais constituem áreas non aedificandi, não sendo permitida nessas áreas a realização de quaisquer operações urbanísticas.

2 — Nas áreas de protecção respectivas, é aplicável o regime definido na legislação aplicável.

Artigo 46.º

Acessos

Sem prejuízo do disposto na legislação especialmente aplicável, o acesso às estradas municipais fica condicionado à caracterização viária que vier a ser fixada em instrumentos a elaborar para as unidades operativas de planeamento e gestão.

CAPÍTULO III

Das unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 47.º

Objectivos

As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam espaços de intervenção cuja regulamentação deve ser densificada por instrumentos de planeamento de âmbito territorial mais reduzido, com um maior grau de detalhe e coerência das soluções urbanísticas.

Artigo 48.º

Descrição

1 — São consideradas conforme assinalado em planta de ordenamento que integra o presente PDMA as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG):

UOPG 1 — solos urbanos e urbanizáveis de Alcoutim e Martim Longo:

Alcoutim;
 Martim Longo;

UOPG 2 — solos urbanos e urbanizáveis de Giões, Vaqueiros e Pereiro:

Giões;
 Vaqueiros;
 Pereiro;

UOPG 3 — Revogado (Nos termos da adaptação normativa ao PROT Algarve)

UOPG 4 — Revogado (Nos termos da adaptação normativa ao PROT Algarve)

UOPG 5 — Revogado (Nos termos da adaptação normativa ao PROT Algarve)

2 — As UOPG descritas no n.º 1 estão sujeitas aos seguintes instrumentos de planeamento:

UOPG 1 — sujeita a planos de urbanização e plano de salvaguarda (Plano de Urbanização de Alcoutim e Plano de Salvaguarda de Alcoutim; Plano de Urbanização de Martim Longo);

UOPG 2 — sujeita a planos de pormenor (Plano de Pormenor de Gíões; Plano de Pormenor de Vaqueiros; Plano de Pormenor de Pereiro);

UOPG 3 — Revogado Nos termos da adaptação normativa ao PROT Algarve)

UOPG 4 e 5 — Revogado (Nos termos da adaptação normativa ao PROT Algarve).

3 — Revogado (Nos termos da adaptação normativa ao PROT Algarve)

CAPÍTULO IV

Das Áreas de Aptidão Turística

(Revogado -Nos termos da adaptação normativa ao PROT Algarve)

Artigo 49.º

Áreas de Aptidão Turística

Revogado -Nos termos da adaptação normativa ao PROT Algarve)

Artigo 50.º

Localização

Revogado -Nos termos da adaptação normativa ao PROT Algarve)

Artigo 51.º

Capacidade das AAT

Revogado -Nos termos da adaptação normativa ao PROT Algarve)

Artigo 52.º

Princípios e normas específicas dos núcleos de Desenvolvimento Turístico

Revogado -Nos termos da adaptação normativa ao PROT Algarve)

CAPÍTULO V

Núcleos de Desenvolvimento Turístico

Artigo 52.º-A

Empreendimentos Turísticos fora dos perímetros urbanos

Sem prejuízo do regime específico dos estabelecimentos hoteleiros isolados, estabelecido no artigo n.º 44, a criação de novos empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos, no quadro das orientações estabelecidas no PROT Algarve, está sujeito ao modelo de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), definido nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 52.º-B

Princípio do Concurso Público

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 objecto de um acordo base, reduzido a escrito, entre o Município de Alcoutim e o Promotor com vista à elaboração de plano de pormenor ou de urbanização para implementação do NDT e posterior concretização do empreendimento, cujas condições gerais são aprovadas pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

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

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

Os termos de referência do referido instrumento de planeamento territorial;

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

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

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

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

Artigo 52.º-C

Publicitação

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

Artigo 52.º-D

Documentos Base

No concurso público referido no número anterior há um programa de concurso e um caderno de encargos.

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

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

Artigo 52.º-E

Júri

O Concurso é conduzido por um júri, designado pelo Município de Alcoutim, 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.

Compete ao júri:

Realizar todas as operações do concurso;

Desempenhar as funções de autoridade instrutora a que alude a lei 83/95, de 31 de Agosto;

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

Artigo 52.º-F

Concorrentes

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

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

Artigo 52.º-G

Critérios de selecção das propostas

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

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

2.1 — Critérios de qualificação urbanística:

i) Área de solo mínima do NDT;

ii) Área máxima urbanizável;

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

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

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

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

vii) Acessos rodoviários adequados.

2.2 — Critérios de qualificação económica e social:

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

ii) Carácter inequivocamente turístico.

2.3 — Critérios de qualificação ambiental:

- i) Disponibilidade sustentável e durável de água suficiente, em quantidade e qualidade, através das origens mais adequadas;
- ii) Garantia de tratamento dos efluentes líquidos, na sua totalidade;
- iii) Adopção de sistema adequado de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos;
- iv) Compromisso de obter a certificação de todo o empreendimento pela Norma ISO 14001;
- v) 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 52.º-H

Consulta pública das propostas admitidas

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

Artigo 52.º-I

Critérios de avaliação das propostas admitidas

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

1.1 — Critérios de avaliação urbanísticos:

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

1.2 — Critérios de avaliação económica e social:

- i) Compatibilidade com os fins do PROT Algarve;
- ii) Número total e qualificação dos postos de trabalho directo criados;
- iii) Volume e sustentabilidade do investimento associado;
- iv) Contribuição para a diversificação da oferta turística regional, explorando segmentos de maior valor acrescentado;
- v) Actividades de promoção intensiva do conhecimento associadas;
- vi) Programa de responsabilidade social prosseguida pela entidade concorrente nos últimos dois anos.

1.3 — Critérios de avaliação ambiental:

- i) Compatibilidade com os fins do PROT Algarve;
- ii) Sustentabilidade da arquitectura e da solução urbanística proposta;
- iii) Qualificação ambiental da área envolvente associada ao projecto;
- iv) Eficiência energética, em especial no que respeita ao uso de energias renováveis;
- v) Adequação da solução adoptada em matéria de gestão de resíduos;
- vi) Adequação das soluções de minimização e compensação dos impactes ambientais associados à execução do projecto;
- vii) Adequação da solução de certificação ambiental proposta e dos sistemas de monitorização;
- viii) Selecção de espécies vegetais adaptadas às condições edafoclimáticas do sítio;
- ix) 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 52.º-J

Deliberações de admissão e escolha das propostas

Tendo em conta os relatórios produzidos pelo júri, a Câmara Municipal de Alcoutim delibera, oportunamente, sobre a admissão das propostas e, a final, escolha 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 52.º-K

Regime de execução

1 — O desenvolvimento da proposta escolhida em resultado do concurso depende da aprovação de um instrumento de planeamento urbanís-

tico adequado, para cuja execução será adoptado o sistema de cooperação, observando-se o regime jurídico previsto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e tendo em conta o acordo base de NDT celebrado.

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

Artigo 52.º-L

Princípio da legalidade

Na elaboração e aprovação do instrumento de planeamento urbanístico e na celebração do acordo base de NDT 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 Director Municipal e as decorrentes dos regimes jurídicos relativos a servidões e restrições de utilidade pública, em especial o regime da reserva ecológica nacional e da reserva agrícola nacional;
- c) O conteúdo do acordo base 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 actos administrativos que estejam associados ou contemplados no contrato.
- e) As obrigações de carácter financeiro são estabelecidas em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis às operações urbanísticas e empreendimentos turísticos que integrem o NDT.

PARTE III

Disposições finais

Artigo 53.º

Garantia de direitos adquiridos

1 — A aprovação e entrada em vigor do PDMA não prejudica os direitos já adquiridos pelos proprietários e os demais titulares de direitos reais sobre os solos por ele abrangidos.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, os lotes de terreno para construção já constituídos, situados em área do PDMA onde não se preveja edificação, ou para os quais o PDMA restringe o respectivo direito de utilização e transformação anteriormente definido, poderão ser objecto de permuta por lotes de terreno municipal, nos termos seguintes:

A Câmara Municipal atribuirá aos respectivos proprietários um novo lote de terreno contra a entrega do primitivo lote;

O lote de terreno a atribuir pela Câmara Municipal terá um valor de área de construção igual ao do primeiro lote, a que acrescem, a título de indemnização, os eventuais custos decorrentes da permuta.

3 — Na operação de permuta a que se refere o número anterior, o acréscimo de valor de área de construção poderá ser obtido por mudança de uso habitacional para comércio ou serviços, desde que as normas do PDMA o permitam.

4 — Para efeitos do número anterior, o acréscimo de valor é calculado de acordo com o ratio de 1,5 de área destinada a habitação para 1 de área destinada a comércio e serviços.

5 — As operações de permuta a que se referem os números anteriores poderão também ser utilizadas como forma de compensação de prejuízos em situações em que haja lesão de direitos pelo acto lícito de aprovação do PDMA.

Artigo 54.º

Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública

O disposto no presente Regulamento não prejudica o regime legalmente definido para as servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública em vigor na área de intervenção do PDMA.

Artigo 55.º

Remissões

As remissões feitas no presente Regulamento para diplomas ou disposições legais específicas são de natureza formal, pelo que, em caso de alteração legislativa superveniente, consideram-se feitas para os novos

diplomas e ou disposições legais respectivas, excepto se o seu conteúdo prejudicar a aplicação das normas correspondentes do PDMA.

Artigo 56.º

Revisão do Plano

O PDMA deverá ser revisto, pelo menos, passados 10 anos sobre a sua entrada em vigor, devendo em qualquer caso ser revisto no ano subsequente à revisão do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL).

Artigo 57.º

Vigência

1 — O presente Regulamento entra em vigor à data da sua publicação no *Diário da República*.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Câmara Municipal deverá publicitar o presente Regulamento e a planta de síntese anexa nos cinco dias subsequentes à ratificação governamental do PDMA, mediante a afixação de editais nos lugares de estilo.

ANEXO N.º 1

Espaços culturais

QUADRO N.º 1

Tema: conjuntos edificados

Número	Localização	Tipo	Designação	Observações
1E	Alcoutim	Fortificação	Castelo de Alcoutim	Alcoutim. Vest. do perío. amuralhado junto ao rio.
2E	Alcoutim	Religioso	Ermida de Santo António	Alcoutim. Século XVIII.
3E	Alcoutim	Religioso	Igreja de Nossa Senhora da Conceição	Alcoutim. Construção primitiva manuelina.
4E	Alcoutim	Religioso	Ermida de Santa Marta	Alcoutim. Santa Marta. Tipo de construção. Em ruínas.
5E	Alcoutim	Religioso	Igreja matriz	Alcoutim. Arquitectura renascentista algarvia (século XVI).
6E	Alcoutim	Religioso	Igreja da Misericórdia	Alcoutim. Século XVI — 1513.
7E	Alcoutim	Religioso	Ermida de São Martinho	A 6 km de São Martinho. Em ruínas.
8E	Alcoutim	Religioso	Ermida do Espírito Santo	Rossio. Em ruínas.
9E	Martim Longo.	Religioso	Ermida do Espírito Santo	Martim Longo. Retábulo de Diogo Mangina.
10E	Martim Longo.	Religioso	Igreja de Nossa Senhora da Conceição	Martim Longo. Gótico tardio. Arquivo do concelho.
11E	Martim Longo.	Religioso	Ermida de São Sebastião	Martim Longo.
12E	Vaqueiros	Religioso	Igreja de Vaqueiros	Vaqueiros. Século XVI.
13E	Vaqueiros	Religioso	Ermida de São Bento	Alcaria Queimada.
14E	Giões	Religioso	Igreja matriz	Giões. Século XVI.
15E	Giões	Religioso	Capela de Clarines	Clarines. Medieval. Antigo templo visigótico.
16E	Giões	Religioso	Ermida de São Domingos	Giões. Em ruínas.
17E	Pereiro	Religioso	Igreja	Pereiro. Século XVI.
18E	Alcoutim	Povoações	Núcleo de habitação rural	A 1,6km de Alcoutim. Est. marginal. Em ruínas.
19E	Alcoutim	Povoações	Núcleo de habitação rural	A 5 km de Alcoutim. Est. marginal. Tipologia construtiva.
20E	Alcoutim	Povoações	Povoação	Laranjeiras. Tipologia construtiva.
21E	Alcoutim	Povoações	Povoação	Montinho das Laranjeiras. Conjunto urbano.
22E	Alcoutim	Povoações	Povoação	Guerreiros do Rio. Implantação urbana.
23E	Alcoutim	Povoações	Povoação	Álamo
24E	Alcoutim	Povoações	Construções	Torneiro. Qualidade plástica.
25E	Martim Longo.	Povoações	Povoação	Martim Longo. Tipologias alentejanas e algarvias.
26E	Martim Longo.	Povoações	Núcleo de habitação rural	Beringueira de Baixo. Em ruínas.
27E	Martim Longo.	Povoações	Núcleo de habitação rural	Beringueira de Cima.
28E	Martim Longo.	Povoações	Povoação	Laborato. Qualidade arquitectónica.
29E	Martim Longo.	Povoações	Núcleo de habitação rural	Vale do Gimão. Em ruínas.
30E	Martim Longo.	Povoações	Edificação	Tramelgo de Baixo. Pormenores construtivos.
31E	Martim Longo.	Povoações	Edificação	Pêro Dias. Enquadramento urbano.
32E	Martim Longo.	Povoações	Povoação	Zurinhos de Baixo. Implantação.
33E	Martim Longo.	Povoações	Construções	Monte de Santa Justa. Muro e forno.
34E	Vaqueiros	Povoações	Núcleo de habitação rural	Monte das Madeiras. Implantação e traçado urbano.
35E	Vaqueiros	Povoações	Núcleo de habitação rural	Ferrarias. Motivos geométricos decorativos.
36E	Vaqueiros	Povoações	Povoação	Montinho da Revalada. Semiaband. Implant. paisagem.
37E	Vaqueiros	Povoações	Edificação	Monte de Monchique. Planta e material de construção.
38E	Vaqueiros	Povoações	Núcleo de habitação rural	Monte Novo. Abandonado. Tipo de construção.
39E	Vaqueiros	Povoações	Construções	Alcarias. Três fornos, fornalha, porm. construtivos.
40E	Giões	Povoações	Povoação	Giões. Estrutura urbana.
41E	Giões	Povoações	Construções	Clarines.
42E	Giões	Povoações	Núcleo de habitação rural	Monte Viçoso. Semiabandonado.
43E	Pereiro	Povoações	Povoação	Pereiro. Tipologia arquitectónica.
44E	Pereiro	Povoações	Construções	Tacões. Qualidade plástica.
45E	Alcoutim	Post. Guarda F.	Edificação	A 5 km do Monte Vascão. Estado precário.
46E	Alcoutim	Post. Guarda F.	Edificação	Estrada marginal. Em ruínas.
47E	Alcoutim	Post. Guarda F.	Edificação	A 1,5 km de Alcoutim. Em ruínas.
48E	Alcoutim	Post. Guarda F.	Edificação	Estrada marginal. Em ruínas.
49E	Alcoutim	Post. Guarda F.	Edificação	Estrada marginal. Em ruínas.
50E	Alcoutim	Post. Guarda F.	Edificação	Estrada marginal. Em ruínas.
51E	Alcoutim	Post. Guarda F.	Edificação	Álamo. Abandonado.
52E	Alcoutim	Post. Guarda F.	Edificação	Guerreiros do Rio. Abandonado.
53E	Alcoutim	Moinho vento	Edificação	Estrada de Guerreiros do Rio. Estado de conserv. precária.
54E	Alcoutim	Moinho vento	Edificação	Próx. de Afonso Vicente. Estado de conserv. razoável.

Número	Localização	Tipo	Designação	Observações
55E	Alcoutim	Moinho vento	Edificação	Baturcos de Cima.
56E	Alcoutim	Moinho vento	Edificação	Próximo de Corte da Seda. Três edifícios.
57E	Martim Longo. . .	Moinho vento	Edificação	Próximo de Zurrinhos de Cima. Bom estado.
58E	Martim Longo. . .	Moinho vento	Edificação	Corte Serrano. Abandono. Dois edifícios.
59E	Alcoutim	Moinho de água	Edificação	Ribeira da Foupana. Moinho da Rocha dos Corvos.
60E	Martim Longo. . .	Moinho de água	Edificação	Monte das Mestins. Em funcionamento.
61E	Martim Longo. . .	Moinho de água	Edificação	Ribeira de Vascão. Elemento de referência.
62E	Martim Longo. . .	Moinho de água	Edificação	A 4 km de Martim Longo. Também habitação.
63E	Giões	Moinho de maré	Edificação	Ponte da Ribeira de Vascão.
64E	Alcoutim	Moinho de maré	Edificação	A 5 km do Monte Vascão. Func. Misto corrente/marés.
65E	Vaqueiros	Moinho de maré	Edificação	Ribeira de Odeleite.

QUADRO N.º 2

Tema: imóveis classificados e com pedidos de classificação

Número	Localização	Tipo	Designação	Observações
1EC	Alcoutim	Fortificação	Fortaleza de São Sebastião	Decreto n.º 41 191, de 18 de Julho de 1957.
2EC	Alcoutim	Fortificação	Castelo de Alcoutim	Imóvel de interesse concelhio — 1985.
3EC	Martim Longo. . .	Religioso	Igreja matriz.	Decreto n.º 47 508, de 27 de Janeiro de 1967.
4EPC	Alcoutim	Barragem	Barragem do Álamo.	Pedido de classificação no IPPC.
5EPC	Martim Longo. . .	Fortificação	Cerro do Castelo de Santa Justa . . .	Pedido de classificação no IPPC.

QUADRO N.º 3

Tema: vestígios arqueológicos

Número	Localização	Tipo	Designação	Observações
1A	Alcoutim	Fortificação	Castelo Velho	Cerro de Santa Bárbara. Estruturas defensivas e habitacionais.
2A	Alcoutim	Povoações	Vale de Condes	Várzeas.
3A	Alcoutim	Fortificação	Castelo dos Mouros	Montinho das Laranjeiras. Vest. romanos.
4A	Alcoutim	Povoações	Vila	Montinho das Laranjeiras. Vest. romanos e medievais.
5A	Alcoutim	Edificações	Represa	Álamo. Barragem romana.
6A	Alcoutim	Edificações	Edifícios e necrópole	Álamo. Habitação, oficinas, necrópole. Vest. romanos.
7A	Alcoutim	Povoações	São Martinho Velho	Cortes Pereira.
8A	Alcoutim	Edificações	Sítios	Cortes Pereira.
9A	Alcoutim	Povoações	Alcaria das Pegas	Corte Tabelião Povoação romana e medieval.
10A	Alcoutim	Fortificação	Castro de Corte Tabelião	Outeiro do Seixal. Antiga fortaleza.
11A	Alcoutim	Objectos	Cerâmicas.	Montinho. Vest. cerâmicos.
12A	Alcoutim	Objectos	Instrumento	Monte do Torneiro. Machado de pedra polida.
13A	Martim Longo. . .	Objectos	Anta	Curral da Castelhana. Neolítico.
14A	Martim Longo. . .	Objectos	Cerâmicas e instrumentos	Mestras.
15A	Martim Longo. . .	Objectos	Cerâmicas.	Barrada.
16A	Martim Longo. . .	Povoações	Cerâmicas.	Martim Longo Velho.
17A	Martim Longo. . .	Povoações	Cerro da Mina	Laborato.
18A	Martim Longo. . .	Objectos	Cerro do Castelo de Santa Justa . . .	Período paleolítico.
19A	Martim Longo. . .	Edificações	Tholos da Eira de Palheiros	Pego da Rocha Lontra. Monumento.
20A	Vaqueiros	Edificações	Minas de Ferrarias	Ferrarias. Minas abandonadas. Vest. medievais.
21A	Vaqueiros	Povoações	Cerro dos Mouros	Ferrarias. Povoado islâmico.
22A	Vaqueiros	Objectos	Povoado de Mesquita	Barranco de Malfrades. Cerâmica.
23A	Vaqueiros	Objectos	Anta da Mesquita	Mesquita
24A	Vaqueiros	Objectos	Cerâmicas	Alcaria Queimada.
25A	Vaqueiros	Povoações	Vaqueiros Velho	Vaqueiros
26A	Vaqueiros	Povoações	Povoado do Monte das Madeiras . . .	Monte das Madeiras. Época islâmica.
27A	Giões	Fortificação	Recinto fortificado	Cerro das Relíquias.
28A	Giões	Povoações	Povoado de Monte Clarines	Monte Clarines. Templo da Alta Idade Média.
29A	Giões	Objectos	Anta	Altura da Serra.
30A	Giões	Povoações	Povoado de Bairões	Bairões. Povoado medieval. Necrópole da Idade do Bronze.
31A	Pereiro	Edificações	Alcarial do Garcia	Alcarial do Garcia. Época romana.
32A	Pereiro	Fortificação	Vila fortificada	Alcaria Cova. Época romana e medieval.
33A	Pereiro	Objectos	Cerca das Oliveiras	Fonte do Zambujo. Cerâmicas.
34A	Pereiro	Edificações	Alcarias de Barranco Tecedeiro . . .	Alcarias.
35A	Pereiro	Objectos	Cercado de Balurcos Pereiro	Balurcos. Cerâmicas medievais.
36A	Martim Longo. . .	Povoações	Povoado de Santa Justa	Pereiro Santa Justa. Construções e cerâmicas.