

**Resolução do Conselho de Ministros n.º 167/95**

A Assembleia Municipal de Alcoutim aprovou, em 17 de Março de 1995, o seu Plano Director Municipal.

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

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

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

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

Verifica-se ainda a conformidade do Plano Director Municipal de Alcoutim com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção da expressão «excepto se o seu conteúdo prejudicar a aplicação das normas constantes do PDMA», contida na parte final do artigo 55.º do Regulamento, por total ausência de fundamento legal.

Deve referir-se que o disposto no n.º 2 do artigo 11.º tem de se adequar à redacção do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, introduzida pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro.

Importa também esclarecer que o disposto no n.º 2 do artigo 12.º, no que respeita ao licenciamento municipal de obras particulares, deve ser aplicado no estrito cumprimento do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro.

Por outro lado, deve mencionar-se que os planos referidos no n.º 4 do artigo 16.º, dado que alteram os índices constantes do Plano Director Municipal, devem ser ratificados, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O disposto na parte final do n.º 3 do artigo 20.º só poderá constituir motivo de indeferimento se se enquadrar nos fundamentos constantes na lei, designadamente nos Decretos-Leis n.ºs 445/91, de 20 de Novembro, e 448/91, de 29 de Novembro.

Cumpra ainda referir que, dado que o presente Plano Director Municipal não estabelece índices urbanísticos para os espaços industriais, os planos de urbanização ou de pormenor referidos no n.º 1 do artigo 21.º carecem de ratificação, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

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

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro;

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Alcoutim.

2 — Excluir de ratificação a expressão «excepto se o seu conteúdo prejudicar a aplicação das normas constantes do PDMA», contida na parte final do artigo 55.º do Regulamento.

Presidência do Conselho de Ministros, 28 de Setembro de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

**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:

- a) Desenho n.º 1 — planta de enquadramento, à escala de 1:50 000;
- b) Desenho n.º 2 — planta de ordenamento ou de síntese, à escala de 1:25 000;
- c) Desenho n.º 3 — planta de condicionantes, à escala de 1:25 000;
- d) 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:

- a) Área bruta — superfície total de uma unidade funcional específica, sendo igual ao somatório das áreas de solo afectadas a determinada categoria de uso (ha);
- b) Área de pavimento — soma da área bruta, medida pelo perímetro exterior das paredes envolventes, de todos os pavimentos dos edifícios acima do solo;
- c) Densidade populacional — quociente entre a capacidade de habitantes prevista e a área bruta da unidade funcional a que se refere (hab./ha);
- d) 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:

- a) Solo urbano;
- b) Solo urbanizável;
- c) Solo não urbanizável.

**Artigo 6.º****Solo urbano**

1 — Considera-se solo urbano:

- a) 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;
- b) 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:

- a) Espaços urbanos, destinados predominantemente à edificação para habitação, comércio ou serviços e à instalação de equipamentos públicos ou privados;
- b) Espaços industriais, destinados à instalação de actividades do sector secundário;

- c) 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:

- a) 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;
- b) 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 realização 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:

- a) Quando o interessado se proponha realizar as infra-estruturas necessárias;
- b) Quando o interessado garanta, mediante protocolo a celebrar com a Câmara Municipal de Alcoutim, o financiamento dos encargos correspondente à sua realização;
- c) 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 estacio-

namento 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 numerário 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 50m<sup>2</sup> 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, 20m<sup>2</sup>.

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 50m<sup>2</sup> 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 Alcoutim e Martim Longo;
- Nível 2, aplicável às localidades de Giões, Vaqueiros e Peireiro.

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 —  $db = 100 \text{ hab./ha}$ ;
- Nível 2 —  $db = 60 \text{ hab./ha}$ .

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

- Área de intervenção do plano de salvaguarda de Alcoutim;
- 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 pre-existentes, 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 100m<sup>2</sup> 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 III

**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 como 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:

- a) 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;

b) 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 à 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 consantes 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:

- a) 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;
- b) 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:

- a) Só podem ser urbanizadas as áreas já ocupadas ou comprometidas para fins urbanísticos;
- b) 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 o levantamento de edificações ou outras construções de apoio às actividades humanas desenvolvidas em solo não urbanizável, dentro dos limites estabelecidos nas subsecções seguintes da presente secção.

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:

- Áreas de salvaguarda e activação biofísica, que constituem elementos de salvaguarda ou definição dos corredores ecológicos fundamentais;
- 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 pequenas obras de alteração, de recuperação, conservação e limpeza das edificações já existentes.

## 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 pequenas obras de alteração, recuperação, conservação e limpeza das edificações já existentes.

## 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 obras que integram os espaços agrícolas já comprometidas urbanisticamente só poderá ser licenciada a realização de obras de construção civil para os seguintes usos específicos:

- Instalações de apoio e directamente adstritas às explorações agro-pecuárias e florestais;
- 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 desafectação pelas autoridades administrativas competentes dos fins agrícolas a que se destinam.

## Artigo 38.º

## Parâmetros e índices construtivos

1 — No licenciamento da construção de novas edificações, autorizadas nos termos do n.º 3 do artigo 31.º, deverão ser previstos, sem prejuízo para terceiros, a obtenção de água potável e energia eléctrica, a eficaz eliminação dos esgotos e o respectivo acesso automóvel.

2 — No licenciamento da construção de novas edificações, autorizadas nos termos do n.º 3 do artigo 31.º, apenas será autorizada a edificação do um único piso, com uma área de implantação não superior a 200 m<sup>2</sup>.

#### 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:

- 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;
- 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;
- 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 de construção civil destinadas a instalações de apoio directamente adstritas às explorações agro-pecuárias e florestais.

4 — Às obras referidas no número anterior aplicam-se as disposições dos n.ºs 1 e 2, alínea a), do artigo 38.º e ainda do artigo 39.º

#### 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 de construção civil destinadas a instalações de apoio directamente adstritas às explorações agrícolas, pastoris e de turismo cinegético e em espaço rural.

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 de construção civil destinadas a instalações de apoio e directamente adstritas às explorações agro-pecuárias e florestais.

4 — Às obras referidas no número anterior aplicam-se as disposições dos n.ºs 1 e 2, alínea a), do artigo 38.º e ainda as do artigo 39.º do presente Regulamento.

#### SUBSECÇÃO VI

##### 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 I — solos urbanos e urbanizáveis de Alcoutim e Martim Longo:

- Alcoutim;
- Martim Longo;

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

- a) Giões;
- b) Vaqueiros;
- c) Pereiro;

UOPG 3 — solos afectos às áreas de aptidão turística:

- a) A norte de Alcoutim;
- b) A sul de Alcoutim;

UOPG 4 — solos sob influência das principais ribeiras:

- a) Ribeira de Vascão;
- b) Ribeira de Cadavais;
- c) Ribeira de Foupanas;
- d) Ribeira de Odeleite;

UOPG 5 — solos inter-ribeiras:

- a) Entre as ribeiras de Vascão e de Foupanas;
- b) Entre as ribeiras de Foupanas e de Odeleite;
- c) A sul da ribeira de Odeleite.

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

- a) 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);
- b) UOPG 2 — sujeita a planos de pormenor (Plano de Pormenor de Giões; Plano de Pormenor de Vaqueiros; Plano de Pormenor de Pereiro);
- c) UOPG 3 — sujeita a planos de pormenor (Plano de Pormenor dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico da AAT1; Plano de Pormenor dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico da AAT2);
- d) UOPG 4 e 5 — sujeitas a outros tipos de estudos.

3 — Os estudos a que se refere a alínea d) do número anterior deverão adoptar a forma de qualquer dos instrumentos de planeamento ou de gestão territorial, urbanístico, ambiental ou industrial tipificado na lei ou, em alternativa, deverão as soluções que propõem ser consagradas em regulamento aprovado em Assembleia Municipal.

## CAPÍTULO IV

### Das áreas de aptidão turística

#### Artigo 49.º

##### Áreas de aptidão turística — AAT

No concelho de Alcoutim ocorrem duas áreas de aptidão turística (AAT), encontrando-se devidamente delimitadas na carta de ordenamento. Estas áreas são vocacionadas para a realização de empreendimentos turísticos, conforme os princípios expressos nos n.ºs 2, 3 e 4 do artigo 23.º do Decreto Regulamentar n.º 11/91, de 21 de Março, e no despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e do Comércio e Turismo de 5 de Janeiro de 1993, publicado no *Diário da República*, 2.ª série.

#### Artigo 50.º

##### Localização

As AAT têm localização constante na carta de ordenamento, ocorrendo a norte e a sul de Alcoutim, em espaço agro-florestal.

#### Artigo 51.º

##### Capacidade das AAT

O número máximo de camas para a globalidade das AAT é de 400, não podendo a AAT, I exceder metade deste número.

#### Artigo 52.º

##### Princípios e normas específicas dos núcleos de desenvolvimento turístico — NDT

1 — Até à aprovação dos núcleos de desenvolvimento turístico (NDT), as AAT têm o estatuto de áreas não urbanizáveis e seguem o regime de uso, ocupação e transformação do solo definido na carta de ordenamento, carta de condicionantes e presente Regulamento.

2 — Os NDT que venham a desenvolver-se não poderão exceder mais de 25 % da área total de cada uma das AAT indicadas na carta de ordenamento.

3 — Em cada NDT a área urbanizável não pode exceder 30 % da área total do núcleo, devendo ter em consideração as particularidades específicas da área onde se insere (biótopo). Os equipamentos não edificáveis não são contabilizados como área urbanizável.

4 — A estrutura urbana e construções deverão apresentar-se concentradas ou nucleadas, de forma a evitar o alastramento urbano.

5 — Cada conjunto ou aldeamento turístico não deve possuir uma área de intervenção inferior a 25 ha.

6 — Deverá ser apresentado um plano de recuperação paisagística e ou valorização do terreno não urbanizável (remanescente), que contribuirá para o incremento das funções dominantes da classe de espaços em que se insere, nomeadamente as funções dos biótopos inventariados, quando for caso disso. Este plano conterá indicações precisas quanto à execução das acções previstas e seu faseamento.

7 — Após a aprovação da localização dos NDT, as áreas afectas a fins urbanísticos referidas no n.º 3 do presente artigo serão consideradas como espaços urbanizáveis.

8 — As regras urbanísticas para estas áreas são as definidas para as zonas de ocupação turística.

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

- a) Densidade populacional — < 85 hab./ha;
- b) Coeficiente de ocupação do solo (COS):

Empreendimentos de luxo, de cinco e de quatro estrelas — 0,40;

Empreendimentos de outras categorias — 0,30;

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

Empreendimentos de luxo, de cinco e de quatro estrelas — 12 m;

Empreendimentos de outras categorias — 10,50 m;

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

Empreendimentos de luxo, de cinco e de quatro estrelas — 13,50 m;

Empreendimentos de outras categorias — 12 m.

8.2 — Os loteamentos, as construções e os empreendimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, não incluídos no n.º 8.1 do presente artigo, devem respeitar os seguintes requisitos:

- a) Densidade populacional — 60 hab./ha;
- b) Coeficiente de ocupação do solo (COS) — 0,20;
- c) Coeficiente de afectação do solo (CAS) — 0,15;
- d) Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS) — 0,25;
- e) Altura máxima das construções — 6,50 m;
- f) Afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno — 6,50 m.

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

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

11 — A Câmara Municipal promoverá acções tendo em vista a adequada localização dos NDT e o preenchimento das quotas atribuídas, em número de camas/habitantes e áreas.

12 — O empreendimento suportará os custos das infra-estruturas internas e de ligação ao exterior (das infra-estruturas municipais existentes) nos locais indicados pelo município e compartilhará nos custos dos sistemas gerais, de acordo com taxas específicas a fixar pelo município.

13 — A Câmara Municipal dará preferência à implementação dos núcleos que se distingam pelos seguintes aspectos:

- Ordenamento e inserção na paisagem envolvente;
- Integração de equipamentos de animação turística e espaços livres de qualidade;
- Qualidade das áreas edificadas e dos espaços verdes adjacentes;
- Bons acessos;
- Resolução inequívoca do abastecimento de água;
- Recolha e tratamento do abastecimento dos efluentes domésticos autonomamente.

### 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) A Câmara Municipal atribuirá aos respectivos proprietários um novo lote de terreno contra a entrega do primitivo lote;
- b) 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 1,6 km 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.

Número	Localização	Tipo	Designação	Observações
30E	Martim Longo.....	Povoações.....	Edificação.....	Tramelgo de Baixo. Pormenores construtivos.
31E	Martim Longo.....	Povoações.....	Edificação.....	Pêro Dias. Enquadramento urbano.
32E	Martim Longo.....	Povoações.....	Povoação.....	Zurrinhos 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.
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. Abandonado. 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

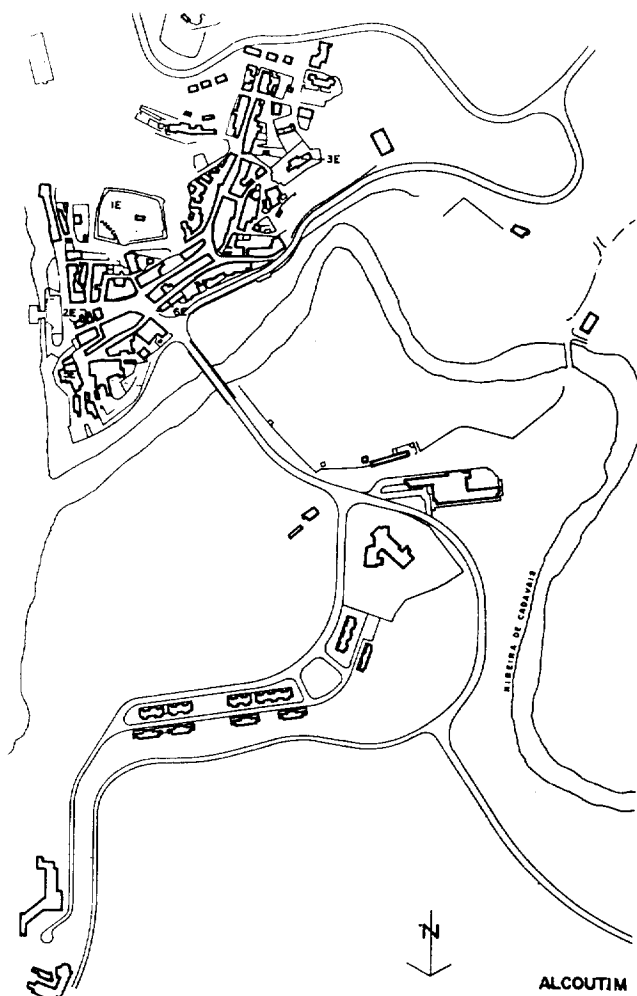
Número	Localização	Tipo	Designação	Observações
1EC	Alcoutim.....	Fortificação.....	Fortaleza de São Sebastião.....	Decreto n.º 41 191, de 18 de Julho de 1957.
2EC	Alcoutim.....	Fortificação.....	Castelo de Alcoutim.....	Imóvel de interesse concelhio — 1985.
3EC	Martim Longo.....	Religioso.....	Igreja 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.

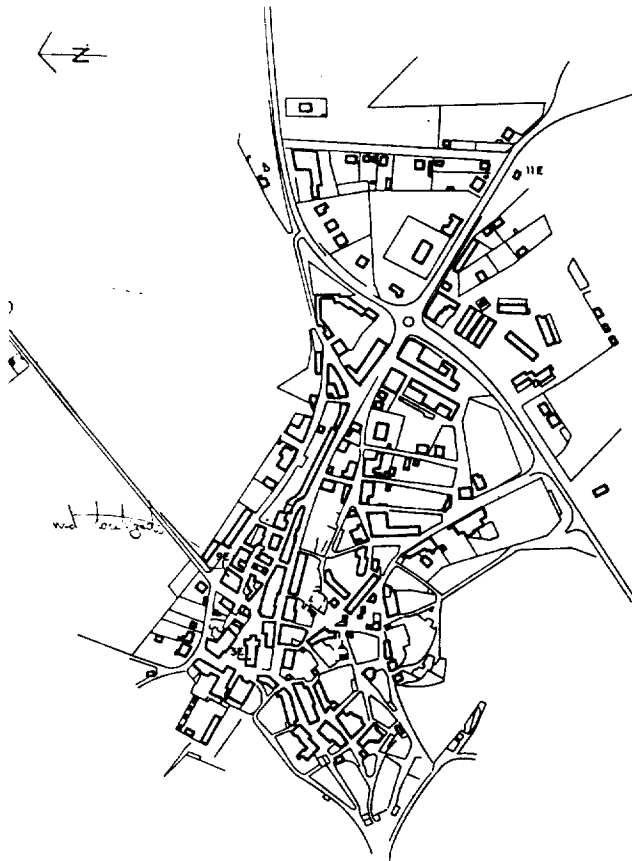
## QUADRO N.º 3

## Tema: vestígios arqueológicos

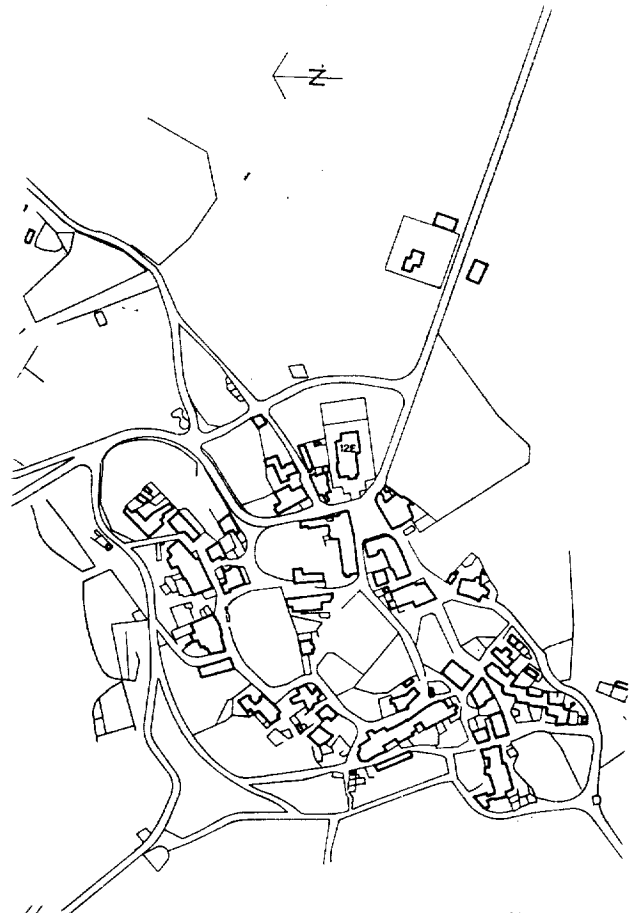
Número	Localização	Tipo	Designação	Observações
1A	Alcoutim.....	Fortificação.....	Castelo Velho.....	Cerro de Santa Bárbara. Estruturas defensivas e habitacionais.
2A	Alcoutim.....	Povoações.....	Vale de Condes.....	Várzeas.
3A	Alcoutim.....	Fortificação.....	Castelo dos Mouros.....	Montinho das Laranjeiras. 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.

Número	Localização	Tipo	Designação	Observações
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.

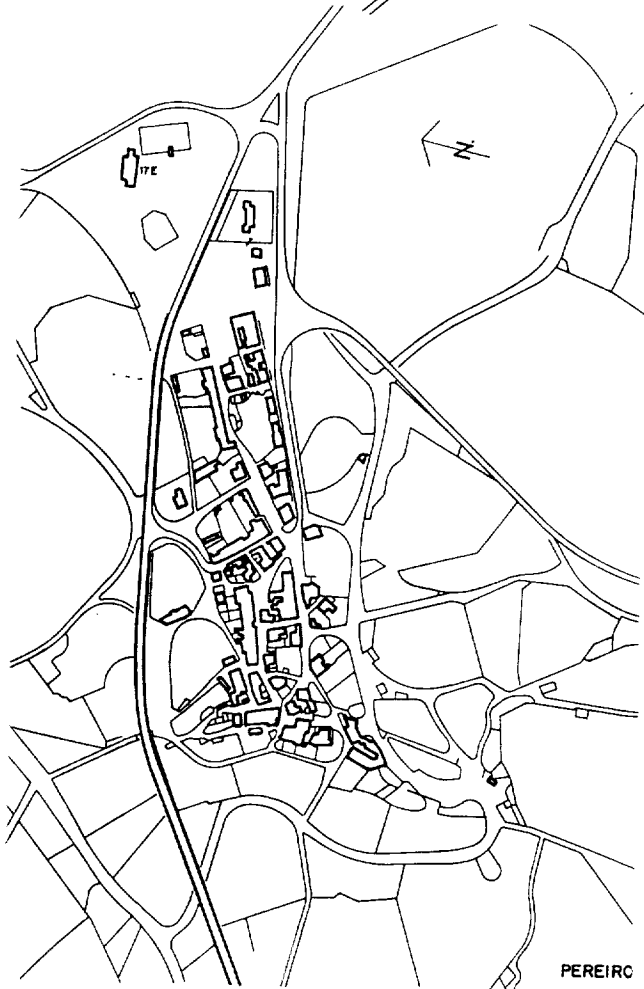




MARTIM LONGO

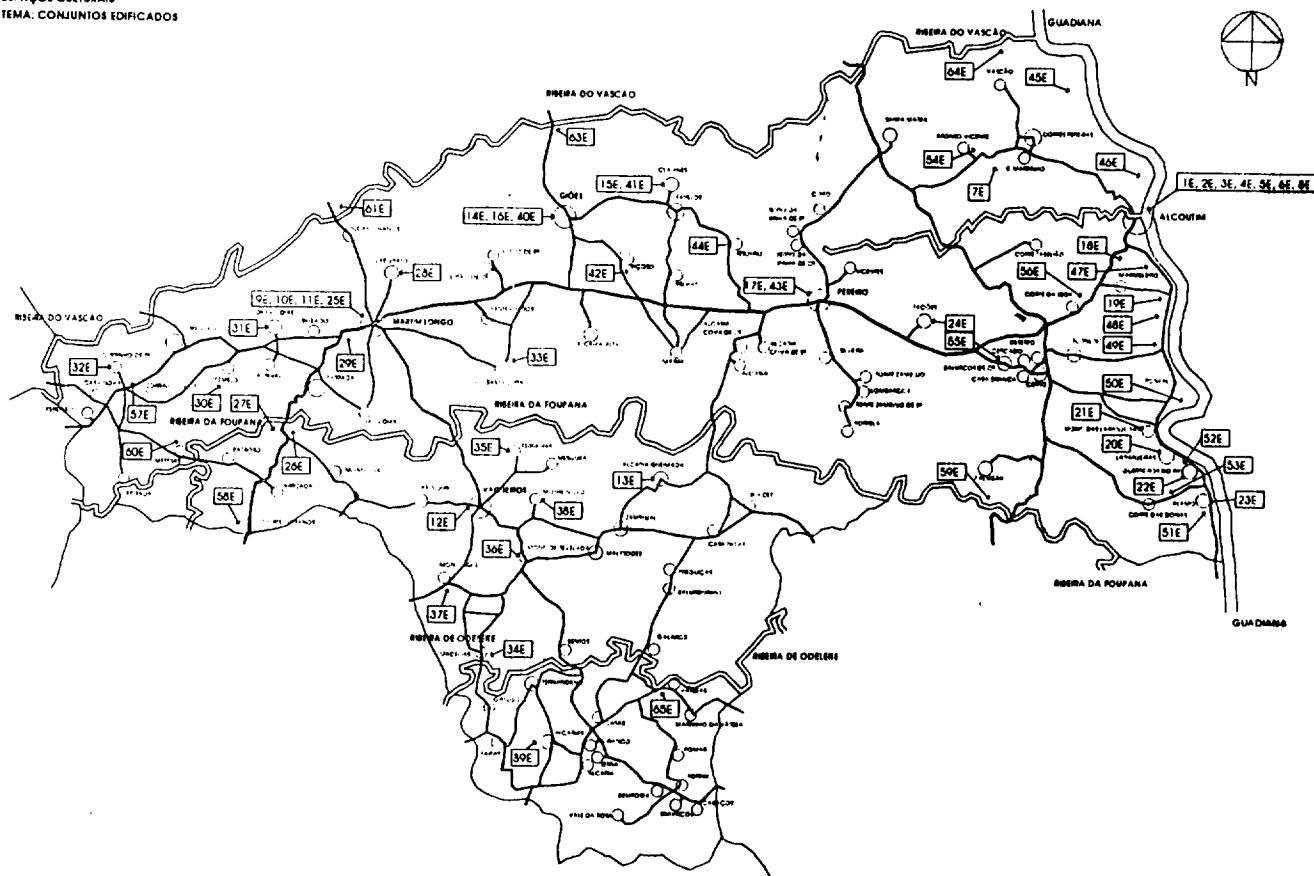


VAQUEIROS

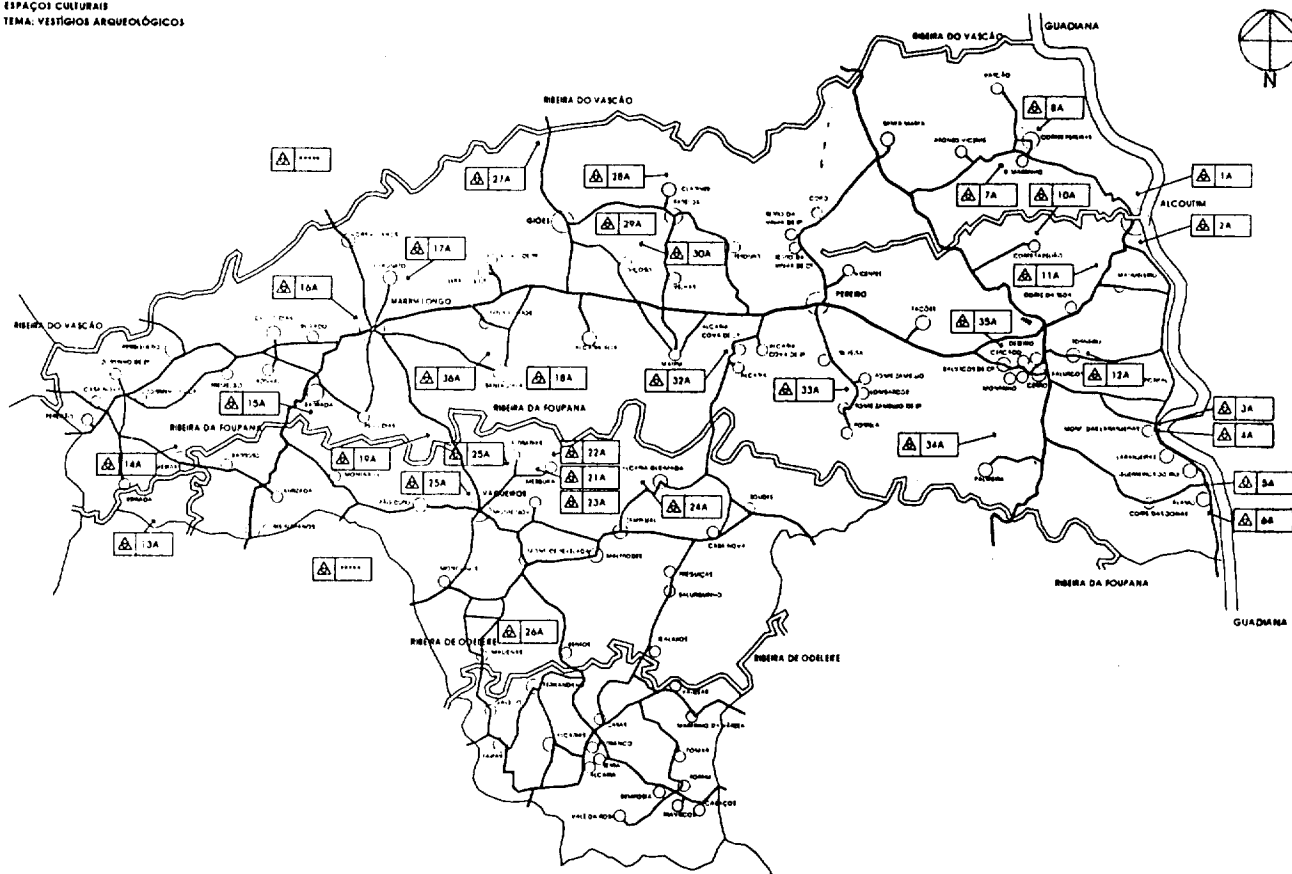


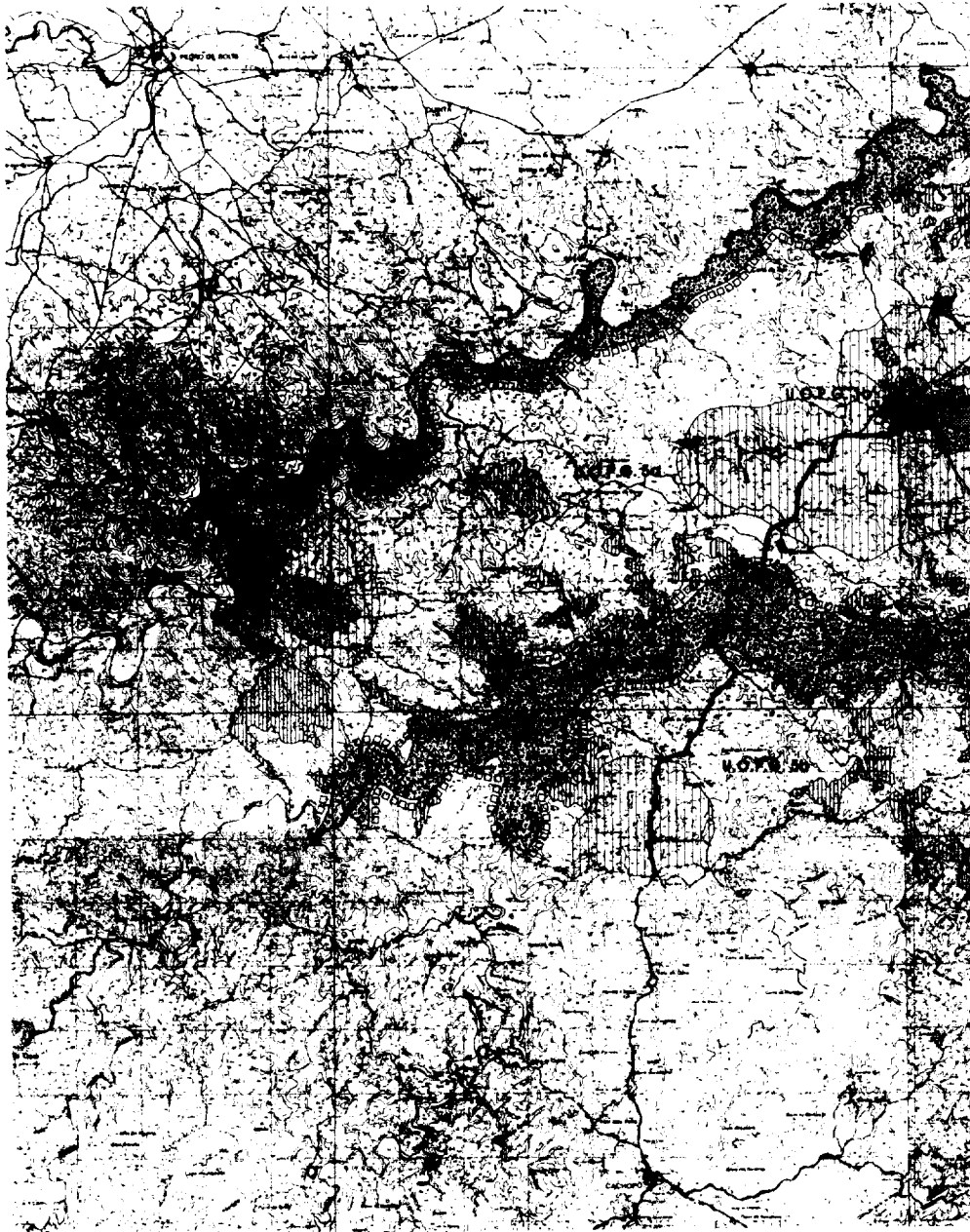
PEREIRO

ESPAÇOS CULTURAIS  
TEMA: CONJUNTOS EDIFICADOS



ESPAÇOS CULTURAIS  
TEMA: VESTÍGIOS ARQUEOLÓGICOS





MONTAGEM DA CARTOGRAFIA



LEGENDA:

- • • • • LINHA DE SINALIZAÇÃO DE SINALIZAÇÃO
- □ □ □ □ LINHA DE SINALIZAÇÃO DE SINALIZAÇÃO
- □ □ □ □ LINHA DE SINALIZAÇÃO DE SINALIZAÇÃO
- □ □ □ □ LINHA DE SINALIZAÇÃO DE SINALIZAÇÃO
- □ □ □ □ LINHA DE SINALIZAÇÃO DE SINALIZAÇÃO

- SOLO PRADO:**
- □ □ □ □ SÓLO PRADO (CATEGORIA 1)
  - □ □ □ □ SÓLO PRADO (CATEGORIA 2)
  - □ □ □ □ SÓLO PRADO (CATEGORIA 3)

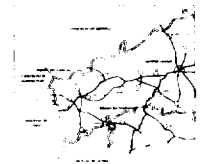
- SOLO ÚTILIZÁVEL:**
- □ □ □ □ SÓLO ÚTILIZÁVEL (CATEGORIA 1)
  - □ □ □ □ SÓLO ÚTILIZÁVEL (CATEGORIA 2)
  - □ □ □ □ SÓLO ÚTILIZÁVEL (CATEGORIA 3)


- SOLO NÃO ÚTILIZÁVEL:**
- □ □ □ □ SÓLO NÃO ÚTILIZÁVEL (CATEGORIA 1)
  - □ □ □ □ SÓLO NÃO ÚTILIZÁVEL (CATEGORIA 2)
  - □ □ □ □ SÓLO NÃO ÚTILIZÁVEL (CATEGORIA 3)

- ESPACIO PÚBLICO:**
- □ □ □ □ ESPACIO PÚBLICO (CATEGORIA 1)
  - □ □ □ □ ESPACIO PÚBLICO (CATEGORIA 2)
  - □ □ □ □ ESPACIO PÚBLICO (CATEGORIA 3)

- ESPACIO SEMI PÚBLICO:**
- □ □ □ □ ESPACIO SEMI PÚBLICO (CATEGORIA 1)
  - □ □ □ □ ESPACIO SEMI PÚBLICO (CATEGORIA 2)
  - □ □ □ □ ESPACIO SEMI PÚBLICO (CATEGORIA 3)

**CÂMARA MUNICIPAL DE ALCOUTIM**  
**PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ALCOUTIM**



GRUPO CONSULTA PLANO GROUP  **CONSULTAGRO**

FAM PROJECTO DO PLANO  
 DESENHO PLANTA DE ORDENAMENTO 50 A  
 DATA NOVEMBRO 1994 ESCALA 1:25.000



