

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/95

A Assembleia Municipal de Portel aprovou, em 23 de Setembro de 1995, o seu Plano Director Municipal.

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

O Plano Director Municipal de Portel 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 formal do Plano Director Municipal de Portel com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com as das Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

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:

Ratificar o Plano Director Municipal de Portel.

Presidência do Conselho de Ministros, 12 de Outubro de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Portel

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objectivo, âmbito de aplicação e estrutura

1 — O Regulamento do Plano Director Municipal (PDM) de Portel, adiante designado por Regulamento, tem por objectivo estabelecer as regras a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do território do concelho e definir as normas gerais de gestão urbanística.

2 — As disposições do Regulamento são aplicáveis a todo o território do concelho de Portel.

Artigo 2.º

Composição do Plano

1 — O Plano é composto por elementos fundamentais, elementos complementares e elementos anexos.

2 — São elementos fundamentais o Regulamento, a planta de ordenamento à escala de 1:25 000, a planta actualizada de condicionantes à escala de 1:25 000 e as plantas dos aglomerados urbanos à escala de 1:5000.

3 — São elementos complementares o relatório descritivo e positivo, a planta de enquadramento à escala de 1:250 000 e as plantas dos aglomerados urbanos à escala de 1:5000.

4 — São elementos anexos os estudos de caracterização e a planta da situação existente à escala de 1:25 000.

5 — Para efeitos de aplicação do Regulamento deverão ser utilizados complementarmente os restantes elementos fundamentais.

Artigo 3.º

Vinculação e natureza jurídica

1 — As disposições do Regulamento são de cumprimento obrigatório em todas as intervenções de iniciativa pública, privada ou cooperativa a realizar na área de intervenção do Plano.

2 — O PDM de Portel tem a natureza de regulamento administrativo.

Artigo 4.º

Vigência e revisão do Plano

O PDM tem a vigência máxima de 10 anos e poderá ser revisto nos termos do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Artigo 5.º

Complementaridade

1 — Nas matérias do seu âmbito, o Regulamento integra, complementa e desenvolve a legislação aplicável no território concelhio.

2 — Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste Regulamento, as remissões expressas no corpo do articulado que se fizerem consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições dos diplomas que substituem ou complementam os alterados ou revogados.

Artigo 6.º

Definições

Para efeitos do Regulamento são adoptadas as seguintes definições:

- 1) «Superfície do lote (S lote)» — área do lote;
- 2) «Superfície do terreno (S)» — área do terreno medida pela projecção do terreno no plano horizontal de referenciação cartográfica;
- 3) «Superfície de pavimento (S_p)» — somatório das superfícies de áreas brutas de todos os pisos (incluindo escadas e outros acessos verticais), acima e abaixo do solo, para os edifícios construídos ou a construir, quaisquer que sejam os fins a que se destinam, com exclusão de:

Terraços descobertos;
Áreas de estacionamento em caves de edifícios;
Áreas técnicas instaladas em caves de edifícios;
Galerias exteriores públicas;
Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos por edificação;
Pisos em sótãos não habitáveis.

A superfície de pavimento é medida pelo extradorso das paredes exteriores;

- 4) «Superfície de ocupação ou superfície de implantação (S_i)» — área, medida em projecção horizontal das construções, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas e platibandas. No caso de não haver corpos de construção em consola e fechados, embora com fenestração, coincide com a superfície de implantação do edifício no terreno;
- 5) «Cércea» — dimensão vertical da construção cotada a partir da cota natural do terreno até à linha do beirado ou platibanda;
- 6) «Densidade habitacional bruta» — valor máximo admitido para o quociente entre o total do número de fogos e a área regulamentada em que se implantam, referida em fogos/hectare;
- 7) «Densidade habitacional líquida» — valor máximo para o quociente entre o total do número de fogos e a área da parcela de terreno em que se implantam, referida em fogos/hectare;

- 8) «Índice de ocupação ou de implantação máximo (I_o)» — valor máximo admitido para o quociente entre o total da área bruta de implantação dos edifícios ao nível do terreno e a área da parcela de terreno em que se implantam, referido em percentagem;
- 9) «Índice de utilização ou de construção máximo (I_b)» — valor máximo admitido para o quociente entre o total da área bruta dos pavimentos dos edifícios construídos acima do nível do terreno e a área da parcela de terreno em que se implantam, referido em percentagem;
- 10) «Índice volumétrico máximo (i_v)» — valor máximo admitido para o quociente entre o total do volume dos edifícios construídos acima do nível do terreno e a área da parcela de terreno em que se implantam, referido em metros cúbicos/metros quadrados;
- 11) «Zona de estrada» — superfície que contém a geratriz do perfil da estrada e que inclui as faixas de rodagem e as bermas ou, quando existam, as valetas, os passeios, as banquetas ou taludes, as pontes e viadutos incorporados na estrada, bem como os terrenos adquiridos ou que venham a ser adquiridos para futuro alargamento das faixas de rodagem, e ainda parques de estacionamento, áreas de descanso e miradouros;
- 12) «Plataforma de estrada» — superfície que contém a geratriz do perfil da estrada e que inclui as faixas de rodagem e as bermas;
- 13) «Número de pisos máximo» — número total de pavimentos sobrepostos, acima do ponto médio do terreno, com uma frente livre;
- 14) «Lugar de estacionamento» — área livre de domínio público, afecta a estacionamento, servida por arruamento público e com a área de $5 \times 2,5$ m/lugar.

TÍTULO II

Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos

Artigo 7.º

Âmbito e objectivos

1 — Regem-se pelo disposto no presente título e legislação aplicável as servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos seguidamente identificadas:

- Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Protecção ao património cultural;
- Protecção a rodovias;
- Protecção à rede de captação, adução e distribuição de água;
- Protecção à rede de drenagem de esgoto;
- Protecção à localização de vazadouros de entulhos e parques de sucata;
- Protecção a redes de distribuição de energia eléctrica;
- Protecção a marcos geodésicos;
- Protecção ao uso das áreas de domínio público hídrico;
- Protecção a escolas e outros edifícios públicos;
- Albufeiras de águas públicas;
- Condicionantes dos recursos cinegéticos;
- Condicionantes decorrentes da legislação aplicável aos montados;
- Suinculturas, bovinoculturas, lagares de azeite, curtumes e transformação de carnes.

2 — A demarcação dos solos incluídos no domínio público hídrico não substitui a delimitação que vier a ser efectuada nos termos legais pelas entidades competentes.

3 — As servidões e restrições de utilidade pública referidos no n.º 1 têm como objectivo:

- A preservação do ambiente e equilíbrio ecológico;
- A preservação da estrutura de produção agrícola e do coberto vegetal;
- A preservação de linhas de água e de drenagem natural;
- O enquadramento do património ambiental e cultural;
- O funcionamento e ampliação das infra-estruturas;
- A execução de infra-estruturas programadas e projectadas.

4 — São delimitadas e identificadas na planta de condicionantes:

- Protecção de solos — RAN;
- REN;
- Albufeiras de águas públicas classificadas;

d) Protecção de infra-estruturas e equipamentos:

- Infra-estruturas básicas de saneamento e abastecimento de água;
- Infra-estruturas básicas eléctricas;
- Infra-estruturas de transportes e comunicações;
- Infra-estruturas de telecomunicações;
- Equipamentos existentes;

e) Cartografia — marcos geodésicos;

f) Património arqueológico e arquitectónico.

CAPÍTULO I

Condicionamentos ecológicos

SECÇÃO I

Âmbito e disposições gerais

Artigo 8.º

Âmbito

As áreas abrangidas pela REN, no concelho de Portel são as enumeradas seguidamente e cartografadas na carta respectiva, nos termos do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro:

- Leitos e margens dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias;
- Albufeiras e faixa de protecção delimitada a partir da linha de regolho máximo;
- Cabeceiras das linhas de água;
- Áreas de máxima infiltração;
- Áreas com riscos de erosão.

Artigo 9.º

Regime

1 — Nos termos do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, nas áreas incluídas na REN são proibidas as acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal.

2 — Sem prejuízo de legislação aplicável, são ainda interditas as acções seguintes:

- Instalação de lixeiras, parques de sucata, depósitos de inertes, bem como armazéns de produtos tóxicos e perigosos;
- Instalação de pistas de provas para motociclos e veículos todo o terreno;
- Alteração do relevo natural e do solo arável, excepto projectos aprovados pelo Instituto Florestal.

3 — Nos termos do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com a nova redacção que lhe foi aplicada pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, nas áreas incluídas na REN exceptuam-se do disposto no n.º 1:

- A realização de acções já previstas ou autorizadas à data da entrada em vigor da portaria prevista no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro;
- As instalações de interesse para a defesa nacional, como tal reconhecidas por despacho conjunto dos Ministros da Defesa Nacional e do Ambiente e Recursos Naturais;
- A realização de acções de interesse público, como tal reconhecido por despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e do Ambiente e Recursos Naturais e do ministro competente em razão da matéria.

4 — De acordo com o disposto no número anterior e sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes, constituem excepções as seguintes acções:

- Remodelações, beneficiações e ampliações de instalações agrícolas e de habitações para os seus proprietários ou titulares dos direitos de exploração e trabalhadores permanentes, bem como as destinadas a turismo rural, turismo de habitação e agro-turismo, nos termos da legislação aplicável, desde que localizados em prédios rústicos totalmente integrados na REN

e apenas nos sistemas «áreas com riscos de erosão» e «cabeceiras das linhas de água», para os quais são estabelecidos os seguintes índices de construção:

a1) Habitação:

- a1.1) Área mínima da parcela para construção: 5 ha;
- a1.2) Índice de construção: 0,006;
- a1.3) Área máxima de construção: 300 m²;
- a1.4) Cércia máxima: dois pisos ou 6,5 m;
- a1.5) No caso de habitação própria do agricultor, a parcela deverá estar constituída legalmente em data anterior a 6 de Junho de 1973;

a2) Turismo rural, turismo de habitação e agro-turismo:

- a2.1) Área mínima da parcela para construção: 20 ha;
- a2.2) Índice de construção: 0,005;
- a2.3) Área máxima de construção: 1000 m²;
- a2.4) Cércia máxima: dois pisos ou 6,5 m;

b) Arranque ou desbaste da vegetação natural, desde que integrada em técnicas normais de produção vegetal.

5 — A arborização com recurso a espécies de crescimento rápido é condicionada pelo Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de Maio, e pela Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho.

SECÇÃO II

Zonas ribeirinhas, águas interiores e áreas de infiltração máxima ou de apinhamento

Artigo 10.º

Leitos e margens dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias

1 — Estão abrangidas pela REN todas as linhas de água assinaladas na respectiva carta.

2 — Nas zonas em causa, para além do disposto no artigo 2.º, são proibidas:

- a) Todas as intervenções que ponham em causa a qualidade da água;
- b) Destruição da vegetação ribeirinha;
- c) Alterações no leito das linhas de água, exceptuando-se aquelas que se encontrem inseridas em planos e projectos aprovados pelas entidades competentes;
- d) Construção de edifícios ou quaisquer acções de impermeabilização e outras que prejudiquem o escoamento das águas no seu leito normal e no de cheia, das quais se exceptuam as operações regulares de limpeza.

3 — Deverá ser estabelecida a vegetação ribeirinha nas linhas de água onde esta se encontre destruída, a fim de garantir o equilíbrio ecológico e a protecção da linha de água.

Artigo 11.º

Albufeiras e faixa de protecção

1 — Foram incluídas as albufeiras do Alvito, de Rasquinha, da Pata e do Monte Bulgão com uma faixa de protecção mínima de 100 m a partir do seu nível de pleno armazenamento (NPA), medida na horizontal, e todas as albufeiras localizadas nos afluentes do rio Degebe com uma superfície de plano de água superior a meio hectare, com uma faixa de protecção mínima de 75 m.

2 — Nas albufeiras e respectiva faixa de protecção, além do disposto no artigo 2.º, são proibidas as seguintes acções:

- a) Construção de quaisquer edifícios e infra-estruturas, excepto de apoio à utilização das albufeiras, devendo-se, no caso da albufeira do Alvito, proceder ao seu plano de ordenamento, o qual ditará quais as áreas onde se deverão instalar estas estruturas;
- b) Descarga de efluentes não tratados e a instalação de fossas e sumidouros de efluentes;
- c) Rega com águas residuais;
- d) Instalação de lixeiras, aterros sanitários, nitreiras e currais;
- e) Exploração de massas minerais;
- f) Utilização intensiva de biocidas e de fertilizantes químicos ou inorgânicos;
- g) Depósitos de adubos, pesticidas, combustíveis e outros produtos tóxicos e perigosos;

h) Operações de mobilização do solo segundo a linha de maior declive das encostas;

i) Destruição da vegetação natural envolvente, fundamental como abrigo de avifauna e protecção da erosão hídrica das suas margens.

Artigo 12.º

Cabeceiras das linhas de água

1 — São abrangidas pela REN todas as zonas de cabeceira assinaladas na respectiva carta.

2 — São proibidas todas as acções que prejudiquem a infiltração das águas, acelerem o escoamento superficial e favoreçam a erosão.

3 — Devem ser privilegiados os usos florestais, com recurso a espécies autóctones em revoluções longas, pois exercem simultaneamente uma função de produção e protecção do solo e da água, favorecendo nomeadamente a sua infiltração.

Artigo 13.º

Áreas de máxima infiltração

1 — São abrangidas pela REN todas as áreas de máxima infiltração assinaladas na respectiva carta.

2 — Nas áreas de máxima infiltração, além do disposto no artigo 9.º, são proibidas todas as acções poluidoras, directa ou indirectamente, uma vez que estas são áreas que, devido à sua permeabilidade, permitem a recarga dos aquíferos:

- a) Descarga de efluentes não tratados e instalação de fossas e sumidouros de efluentes;
- b) Rega com águas residuais sem tratamento;
- c) Instalação de lixeiras e aterros sanitários;
- d) Abertura de novas explorações de massas minerais, com excepção para as que forem consideradas de interesse público pelas entidades referidas na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90 de 19 de Março;
- e) Utilização intensiva de biocidas e de fertilizantes químicos e orgânicos;
- f) Depósitos de adubos, pesticidas, combustíveis e outros produtos tóxicos e perigosos;
- g) Depósitos de materiais de construção;
- h) Outras acções que criem riscos de contaminação dos aquíferos (aviários, pocilgas, currais, lagares, adegas, etc.);
- i) Todas as instalações que levem à impermeabilização do solo em área superior a 10% da parcela onde se situem;
- j) Instalações de campos de golfe.

3 — Todos os efluentes domésticos, industriais ou pecuários serão obrigatoriamente objecto de tratamento adequado nas instalações próprias, sem o que não poderão ser rejeitados na rede de drenagem natural.

4 — O licenciamento de novas actividades nestas áreas carece de apresentação prévia de um projecto das respectivas instalações de tratamento de efluentes referidas no n.º 2.

5 — As entidades responsáveis por instalações já existentes que contrariem as disposições do n.º 2 têm o prazo de um ano para apresentação de um projecto de instalações adequadas e mais um para a sua respectiva construção.

SECÇÃO III

Zonas declivosas

Artigo 14.º

Áreas com risco de erosão

1 — São abrangidas pela REN todas as áreas com riscos de erosão assinaladas na respectiva carta.

2 — Nas áreas com elevados riscos de erosão, são interditas todas as acções que acelerem a erosão do solo, nomeadamente:

- a) Operações de mobilização do solo que incluam mobilização segundo a linha de maior declive;
- b) Prática de queimadas;
- c) Destruição do coberto vegetal, excepto projectos aprovados pelo Instituto Florestal;
- d) Realização de provas de corta-mato para veículos todo o terreno.

3 — Nas áreas com elevados riscos de erosão dever ser fomentada a instalação de florestas autóctones com função predominante de protecção, de forma a minimizar ao máximo a erosão e degradação do solo.

CAPÍTULO II

Condicionamentos decorrentes da protecção do solo para fins agrícolas

Artigo 15.º

Reserva Agrícola Nacional

1 — Para efeitos do disposto no artigo 32.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro, consideram-se integradas na RAN todas as áreas designadas como tal na planta actualizada de condicionantes.

2 — Os solos da RAN devem ser exclusivamente afectos à agricultura, sendo proibidas todas as acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas, conforme o disposto nos artigos 8.º a 10.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro.

CAPÍTULO III

Servidões rodoviárias

Artigo 16.º

Protecção a rodovias

1 — No concelho de Portel a rede nacional de estradas, regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro, é constituída pelas seguintes vias:

Da rede fundamental:

IP 2 — limite do concelho da Vidigueira-limite do concelho de Évora;

Estradas nacionais desclassificadas:

EN 384 — limite do concelho de Viana do Alentejo-limite do concelho de Moura.

2 — As faixas de protecção a observar relativamente à rede nacional de estradas variam em função do tipo de ocupação a considerar, devendo respeitar o especificado na legislação em vigor.

3 — Para a rede municipal de estradas e caminhos deverá ser observado o disposto na Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961, e no Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro.

CAPÍTULO IV

Condicionamentos decorrentes da protecção das redes de captação, adução e distribuição de água

Artigo 17.º

Protecção às redes de captação, adução e distribuição de água

Na vizinhança das redes de captação, adução e distribuição de água serão observados os seguintes condicionantes:

- Numa área definida pelo perímetro de raio igual a 100 m à volta dos furos de captação são interditas as instalações ou ocupações que possam provocar poluição nos aquíferos, tais como colectores e fossas sépticas, despejos de lixo ou descargas de entulho, instalações pecuárias, depósitos de sucata e armazéns de produtos químicos;
- É interdita a execução de construções numa faixa de 50 m definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios e respectiva área de implantação;
- É interdita a execução de construções numa faixa de 1,5 m, medida para cada um dos lados das condutas, quando se trata de adutoras ou de adutoras-distribuidoras, e de 1 m para cada lado, quando se trate de condutas exclusivamente distribuidoras;

d) Fora dos perímetros urbanos é interdita a plantação de árvores numa faixa de 2 m, medida para cada um dos lados da conduta.

CAPÍTULO V

Condicionamentos decorrentes da protecção das redes de drenagem de esgotos

Artigo 18.º

Protecção às redes de drenagem de esgotos

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

- É interdita a execução de construções numa faixa de 5 m, medida para cada um dos lados dos emissários;
- Fora dos perímetros urbanos, é interdita a plantação de árvores numa faixa de 10 m, medida para cada um dos lados dos colectores;
- É interdita a construção numa faixa de 100 m, definida a partir do perímetro exterior das estações de tratamento dos efluentes e respectiva área de implantação;
- As estações de tratamento ou outras instalações de depuramento de efluentes deverão ser envolvidas por faixas arborizadas com um mínimo de 5 m de largura.

CAPÍTULO VI

Condicionamentos decorrentes da protecção das redes eléctricas

Artigo 19.º

Protecção às redes de distribuição de energia eléctrica

1 — As instalações eléctricas deverão respeitar as servidões e restrições de utilidade pública, nos termos da legislação em vigor, nomeadamente o prescrito no Decreto-Lei n.º 43 335, de 19 de Novembro de 1960, e no Regulamento de Licenças para Instalações Eléctricas.

2 — As zonas de protecção para as linhas eléctricas de alta tensão, definidas no Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro, compreendem:

- Faixas de 15 m para linhas de 2.ª classe;
- Faixas de 25 m para linhas de 3.ª classe de tensão nominal igual ou inferior a 60 kV;
- Faixas de 45 m para linhas de 3.ª classe de tensão nominal superior a 60 kV.

CAPÍTULO VII

Condicionamentos do domínio público hídrico

Artigo 20.º

Protecção ao uso das áreas de domínio público hídrico

1 — O regime de propriedade, as servidões, as restrições e os usos dos leitos, margens e zonas adjacentes das linhas de água e das águas navegáveis ou flutuáveis regulam-se pelo disposto na legislação em vigor, nomeadamente nos Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de Novembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro, na parte em que se mantém em vigor, 53/74, de 15 de Fevereiro, e 46/94, de 22 de Fevereiro.

2 — Às albufeiras de águas públicas são aplicáveis o regime jurídico do Decreto-Lei n.º 502/71, de 18 de Novembro, e o Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, na nova redacção do Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Julho.

3 — A albufeira do Alvito foi classificada como protegida pelo Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro.

4 — Na albufeira do Alvito, de acordo com o artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, está fixada uma zona de protecção com a largura de 500 m, contada a partir da linha de pleno armazenamento (NPA) e medida na horizontal.

5 — A albufeira do Alvito está sujeita ao regime jurídico do Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, na nova redacção do Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Julho.

6 — Para a albufeira do Alvito está a ser elaborado um plano de ordenamento — Plano de Ordenamento da Albufeira do Alvito (POAA).

CAPÍTULO VIII

Condicionamentos dos recursos cinegéticos

Artigo 21.º

Condicionamentos dos recursos cinegéticos

A actividade cinegética está sujeita à legislação em vigor, designadamente à Lei da Caça, aprovada pela Lei n.º 30/86, de 27 de Agosto, e ao Decreto-Lei n.º 251/92, de 12 de Novembro, diploma que estabelece o regime jurídico do fomento, exploração e conservação dos recursos cinegéticos.

CAPÍTULO IX

Condicionamentos decorrentes da protecção dos montados de azinho

Artigo 22.º

Protecção dos montados de azinho

1 — São proibidos os arranques ou cortes de azinheiras que provoquem o abaixamento do coberto para além do limite inferior da densidade normal dos montados de azinho, correspondente a um coberto arbóreo de 40%.

2 — O arranque, corte ou poda de azinheiras depende de autorização do Instituto Florestal, que poderá fixar condições técnicas especiais ou quaisquer limitações às operações autorizadas.

3 — A autorização para cortes rasos só poderá ser concedida desde que os serviços competentes do Ministério da Agricultura reconheçam a vantagem de utilização dos solos por outras culturas.

4 — Para além do disposto anteriormente, nestas áreas deverá ainda respeitar-se o estabelecido no Decreto-Lei n.º 14/77, de 6 de Janeiro.

CAPÍTULO X

Condicionamentos decorrentes da protecção dos montados de sobre

Artigo 23.º

Protecção dos montados de sobre

1 — O corte e o arranque de montados de sobre dependem da autorização do Instituto Florestal e só se poderão efectuar quando visem a posterior ocupação do solo com obras imprescindíveis de utilidade pública e inexistência de alternativas válidas para a sua localização ou uma conversão de cultura de comprovada vantagem para a economia nacional.

2 — Para além do disposto anteriormente, nestas áreas deverá ainda respeitar-se o estabelecido no Decreto-Lei n.º 172/88, de 16 de Maio.

CAPÍTULO XI

Condicionantes decorrentes da protecção aos equipamentos

Artigo 24.º

Protecção às escolas

1 — É estabelecida uma zona de protecção com 50 m de largura a contar dos limites do recinto escolar, podendo conter uma zona *non aedificandi* e uma zona de construção condicionada.

2 — Nas áreas incluídas na zona de protecção, as câmaras municipais não poderão licenciar quaisquer obras de construção ou reconstrução sem autorização do Ministro do Planeamento e da Administração do Território.

3 — Deve ser mantido um afastamento mínimo de 200 m entre as escolas, cemitérios ou estabelecimentos industriais susceptíveis de serem insalubres, incómodos, perigosos ou tóxicos.

4 — Para além do disposto nos números anteriores, deve ser respeitada a legislação em vigor.

Artigo 25.º

Protecção aos equipamentos de saúde

1 — As zonas de protecção dos edifícios hospitalares são fixadas por portaria do Ministro do Planeamento e da Administração do Território, sob proposta da Direcção-Geral do Ordenamento do Território (DGOT).

2 — Aos serviços encarregados da construção e conservação dos edifícios compete sugerir à DGOT a delimitação das zonas de protecção.

3 — Para além do disposto anteriormente, nestas áreas deverá ainda respeitar-se o estabelecido nos Decretos-Leis n.ºs 34 993, de 11 de Outubro de 1945, e 40 388, de 21 de Novembro de 1955.

CAPÍTULO XII

Condicionantes decorrentes da protecção aos marcos geodésicos

Artigo 26.º

Protecção aos marcos geodésicos

1 — Nas proximidades dos marcos, considerando-se como mínima a área envolvente com 15 m de raio, qualquer construção ou plantação só poderão ser autorizadas desde que não prejudiquem a visibilidade dos marcos.

2 — Para além do disposto anteriormente, nestas áreas deverá ainda respeitar-se o estabelecido no Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril.

TÍTULO III

Do uso dos solos

Artigo 27.º

Classes de espaços

O território do concelho, para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo classifica-se nas seguintes classes de espaços, delimitadas e indicadas na planta de ordenamento e nas plantas dos perímetros urbanos:

- a) Espaços naturais;
- b) Espaços agrícolas;

Área agrícola;

Área eventualmente a regar a partir do Alqueva;

- c) Espaços silvo-pastoris:

Área de montado de sobre e azinho;

Área de silvo-pastorícia;

- d) Espaços urbanos;
- e) Espaços urbanizáveis;
- f) Espaços industriais;
- g) Espaços culturais;
- h) Espaços-canais.

Artigo 28.º

Modificação da estrutura espacial de ordenamento

A transposição de qualquer parcela de território para uma classe distinta daquela que lhe está consignada na planta de ordenamento só poderá observar-se por meio de um dos seguintes processos:

- a) Revisão do PDM;
- b) Ajustamentos de pormenor nos limites entre espaços pertencentes a classes distintas, em consequência de dúvidas de interpretação da escala de 1:25 000, tornados necessários para aplicação do presente Regulamento e gestão concreta do território, procurando-se fazer coincidir os limites das classes de espaço com elementos físicos ou naturais de fácil identificação no terreno.

CAPÍTULO I

Dos espaços naturais

Artigo 29.º

Definição

Os espaços naturais, que figuram na planta de ordenamento, são definidos pelas seguintes áreas:

- a) Áreas da REN assinaladas na planta de condicionantes;
- b) Área de conservação da natureza correspondente ao Biótopo CORINE — Serra de Portel (C14300121), que tem por objectivo dominante a conservação das espécies selvagens e respectivos *habitats*. Aplicam-se se nesta área as disposições decorrentes, nomeadamente, do artigo 6.º do Decreto n.º 95/81, de 23 de Julho, que ratifica a Convenção Relativa à Protecção da Vida Selvagem e do Ambiente Natural da Europa;
- c) Área de protecção do património natural, considerada como espaço de ocorrência de valores naturais, delimitada na planta de ordenamento como espaço natural (serra de Portel). Esta área de ocorrência de património natural sobrepõe-se em grande parte ao biótopo referido na alínea b).

Artigo 30.º

Actividades Interditas

1 — Nas áreas incluídas na REN são proibidas as actividades enunciadas no artigo 2.º do presente Regulamento.

2 — Nos espaços naturais, sem prejuízo da legislação aplicável, são ainda interditas as seguintes operações:

- a) A extracção de materiais inertes;
- b) A instalação de parques de sucata, lixeiras, nitreiras, depósitos de materiais de construção, depósito e armazém de produtos tóxicos e perigosos;
- c) A instalação de unidades industriais;
- d) A prática de campismo e caravanismo;
- e) A colocação de painéis publicitários.

Artigo 31.º

Edificabilidade nos espaços naturais

1 — É permitida a construção, reconstrução e ampliação de edifícios destinados a habitação, equipamento cultural, de recreio, de lazer e de edifícios destinados a pólos de investigação e desenvolvimento nas condições seguintes:

a) Habitação:

- a1) Área mínima da parcela para construção: 5 ha;
- a2) Índice de construção: 0,006;
- a3) Área máxima de construção: 300 m²;
- a4) Cércea máxima: dois pisos ou 6,5 m;
- a5) No caso de habitação própria do agricultor, a parcela deverá estar constituída legalmente em data anterior a 6 de Junho de 1973;

b) Equipamento de cultura, recreio e lazer e pólos de investigação e desenvolvimento:

- b1) Área mínima da parcela para construção: 20 ha;
- b2) Índice de construção: 0,005;
- b3) Área máxima de construção: 1000 m²;
- b4) Cércea máxima: dois pisos ou 6,5 m.

2 — Quando coincidente com áreas submetidas ao regime da REN, aplica-se a regulamentação específica.

3 — É interdita a descarga dos efluentes domésticos e industriais nas linhas de água e de drenagem natural, devendo existir estação de tratamento conforme o uso da edificação e a legislação em vigor.

CAPÍTULO II

Dos espaços agrícolas

Artigo 32.º

Objectivo

Os espaços agrícolas têm como objectivo a preservação da estrutura de produção agrícola e destinam-se predominantemente à exploração agrícola e à criação de instalações de apoio à agricultura.

Artigo 33.º

Categorias

Consideram-se áreas agrícolas as áreas que integram os solos incluídos na RAN e outros onde tenham recaído determinados benefícios, envolvendo perímetros ou áreas de regadio, inclusive pomares regados, e ainda os que se delimitam na planta de ordenamento como áreas previstas para regadios dentro do sistema do Alqueva, dividindo-se nas categorias de:

- a) Área agrícola;
- b) Área eventualmente a regar a partir do Alqueva.

Artigo 34.º

Edificabilidade nos espaços agrícolas

A edificabilidade nos espaços agrícolas está sujeita à legislação em vigor que regulamenta a RAN, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 274/92 de 12 de Dezembro.

CAPÍTULO III

Dos espaços silvo-pastoris

Artigo 35.º

Objectivo

1 — Os espaços silvo-pastoris têm como objectivo a preservação do ambiente, o equilíbrio biofísico e a exploração do coberto florestal natural coexistindo com a pecuária e as actividades agrícolas relacionadas com esta.

2 — Destinam-se essencialmente a tipos de exploração mista, florestal e pecuária, onde a actividade agrícola tem como principal função assegurar o suporte forrageiro da exploração.

Artigo 36.º

Categorias

Os espaços silvo-pastoris dividem-se nas seguintes categorias:

- 1) Áreas de montado de sobro e azinho, correspondentes às áreas da carta do uso actual do solo nas espécies de montado de sobro e montado de azinho, ou de ambas em co-associação, onde em geral poderão incidir intervenções agrícolas destinadas a produção forrageira ou melhoramento da pastagem e relacionadas com a actividade pecuária de âmbito silvo-pastoril;
- 2) Áreas com aptidão silvo-pastoril destinadas essencialmente à exploração pastoril, envolvendo as actividades agrícolas inerentes à melhoria da pastagem e tendo como preocupação a regeneração do coberto arbóreo natural de azinheiras e sobreiros.

Artigo 37.º

Edificabilidade nos espaços silvo-pastoris

1 — É permitida a construção, reconstrução e ampliação de edifícios destinados a habitação, agroturismo, turismo de habitação, equipamento cultural, de recreio e de lazer, integrado globalmente como complementar do agroturismo e turismo de habitação, de edifícios destinados a pólos de investigação e desenvolvimento, a equipamentos especiais, construções agrícolas e instalações agro-pecuárias nas condições seguintes:

- a) Área mínima da parcela: 7,5 ha;
- b) Cércea máxima: dois pisos ou 6,5 m;
- c) Índice máximo de construção:
 - c1) Habitação: 0,004;
 - c2) Agroturismo/turismo de habitação: 0,008;
- d) Área máxima de construção:
 - d1) Habitação: 600 m²;
 - d2) Agroturismo/turismo de habitação: 1200 m².

2 — No respeitante ao montado, deverá cumprir-se a legislação específica de protecção do sobreiro e azinheiro.

3 — É interdita a descarga dos efluentes domésticos e industriais nas linhas de água e de drenagem natural, devendo existir estação de tratamento conforme o uso da edificação e a legislação em vigor.

Artigo 38.º

Equipamentos e infra-estruturas especiais nos espaços silvo-pastoris

1 — Os equipamentos especiais mencionados no artigo 37.º e as infra-estruturas especiais são, nomeadamente:

- a) Cemitérios;
- b) Instalações de segurança;
- c) Instalações de telecomunicações;
- d) Estações de tratamento de águas e esgotos;
- e) Estações de tratamento de lixos;
- f) Subestações eléctricas;
- g) Estabelecimentos de saúde;
- h) Estabelecimentos de ensino e formação que justifiquem a integração nesta classe de espaço;
- i) Estabelecimentos prisionais.

2 — A edificação dos equipamentos das alíneas g), h) e i) é permitida, quando não integráveis em áreas urbanas ou urbanizáveis, garantindo-se os condicionamentos estabelecidos pela legislação específica aplicável, nomeadamente quanto a servidões administrativas, protecções e acessos.

CAPÍTULO IV**Dos espaços urbanos**

Artigo 39.º

Âmbito e objectivos

Os espaços urbanos estão delimitados e caracterizados nas plantas dos perímetros urbanos dos aglomerados de Portel, Monte Trigo, São Bartolomeu do Outeiro, Santana, Oriola, Vera Cruz, Amieira e Alqueva e na planta de ordenamento, sendo constituídos por malhas urbanas em que a maioria do terreno se encontra edificada e a morfologia urbana definida e onde existem infra-estruturas urbanísticas.

Artigo 40.º

Edificabilidade nos espaços urbanos

1 — Genericamente são permitidas novas construções, reconstruções e alterações das existentes, desde que não ocasionem rupturas na morfologia urbana, integradas em frentes construídas, nas seguintes condições:

- a) Cércea máxima: determinada pela média da cércea existente na frente construída que define o plano marginal e entre os dois arruamentos transversais que limitam essa frente;
- b) Profundidade máxima da empena: 15 m;
- c) Interdição de ocupação do terreno de logradouro livre de construção praticada de acordo com os condicionantes das alíneas a) e b);
- d) Número de estacionamento: um lugar por cada fogo habitacional ou por cada 75 m² de superfície de pavimento comercial, de serviços ou de equipamento, podendo localizar-se no logradouro, desde que não coberto;
- e) Infra-estruturas de saneamento básico obrigatoriamente ligadas às redes públicas.

2 — São permitidas construções isoladas subordinadas a projecto que demonstre a integração urbanística, obrigatoriamente ligadas às redes públicas de saneamento básico, garantindo áreas de estacionamento nas condições da alínea d) do número anterior.

3 — A edificabilidade nos espaços urbanos tende à sua consolidação, conforme o estipulado no n.º 1 e, considerando as plantas dos perímetros urbanos citadas no artigo 36.º, fica subordinada aos seguintes índices urbanísticos:

- a) Aglomerados urbanos de nível I:

Portel:

Área urbana: 73,4750 ha;
 Densidade habitacional bruta: 40 fogos/ha;
 Índice de utilização: $I_b=0,5$ a $0,8$;
 Interditada a construção nas áreas de hortas, indicadas na planta do perímetro urbano com os n.ºs 1 e 2, consideradas áreas de interesse agrícola, e com 1,5750 ha e 1,80 ha, respectivamente, dentro da área urbana;
 Cércea máxima: dois pisos ou 6,5 m;

- b) Aglomerados urbanos de nível II:

Monte do Trigo:

Área urbana: 22,1500 ha;
 Densidade habitacional: 35 fogos/ha;

Índice de utilização: $I_b=0,3$ a $0,5$;
 Cércea máxima: dois pisos ou 6,5 m;

- c) Aglomerados urbanos de nível III:

São Bartolomeu do Outeiro:

Área urbana: 24,9250 ha;
 Densidade habitacional: 25 fogos/ha;
 Índice de utilização: $I_b=0,3$;
 Interditada a construção numa área de 1,6250 ha dentro da área urbana, e delimitada na planta do perímetro urbano;
 Cércea máxima: dois pisos ou 6,5 m;

Oriola:

Área urbana: 13,8750 ha;
 Densidade habitacional: 25 fogos/ha;
 Índice de utilização: $I_b=0,3$;
 Cércea máxima: dois pisos ou 6,5 m;

Amieira:

Área urbana: 21 ha;
 Densidade habitacional: 25 fogos/ha;
 Índice de utilização: $I_b=0,3$;
 Cércea máxima: dois pisos ou 6,5 m;

Santana:

Área urbana: 22,95 ha;
 Densidade habitacional: 25 fogos/ha;
 Índice de utilização: $I_b=0,3$;
 Cércea máxima: dois pisos ou 6,5 m;

Vera Cruz:

Área urbana: 10,25 ha;
 Densidade habitacional: 25 fogos/ha;
 Índice de utilização: $I_b=0,3$;
 Cércea máxima: 2 pisos ou 6,5 m;

Alqueva:

Área urbana: 15,8750 ha;
 Densidade habitacional: 25 fogos/ha;
 Índice de utilização: $I_b=0,3$;
 Cércea máxima: dois pisos ou 6,5 m.

- 4 — Exceptuam-se do preceituado no número anterior:

- a) As áreas correspondentes a unidades operativas de planeamento e gestão com planos plenamente eficazes, onde os índices urbanísticos aplicáveis são os que se encontram estipulados nos respectivos regulamentos;
- b) Os casos que, pela sua localização, preexistências edificadas e configuração, sejam devidamente justificados por plano municipal de ordenamento do território.

- 5 — Na ausência de outros planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes, aplica-se o previsto no PDM.

Artigo 41.º

Indústria nos espaços urbanos

Nos espaços urbanos é permitida a instalação de indústrias não poluidoras em conformidade com o Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, na nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e pelo Regulamento do Exercício da Actividade Industrial, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 25/93 de 17 de Agosto.

CAPÍTULO V**Dos espaços urbanizáveis**

Artigo 42.º

Âmbito e objectivos

1 — Os espaços urbanizáveis destinam-se à construção de novos conjuntos habitacionais e de edifícios de equipamento e serviços susceptíveis de virem a adquirir as características dos espaços urbanos, mediante a elaboração e implementação de projectos para equipamentos e da elaboração de planos municipais de ordenamento do

território ou loteamentos de iniciativa municipal, estatal, privada ou de entidades concessionárias de serviço público, com subsequente infra-estruturação, constituindo-se dentro dos perímetros urbanos como áreas de expansão dos espaços urbanos.

2 — Os espaços urbanizáveis são delimitados e caracterizados nas plantas dos perímetros urbanos dos aglomerados de Portel, Monte Trigo, São Bartolomeu do Outeiro, Santana, Oriola, Vera Cruz, Amieira e Alqueva.

Artigo 43.º

Edificabilidade nos espaços urbanizáveis

1 — É aplicável a estas áreas o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 40.º

2 — A edificabilidade fica subordinada aos índices urbanísticos conforme o estipulado no n.º 3 do artigo 40.º

3 — Para além do estipulado nos números anteriores, os espaços urbanizáveis nos aglomerados urbanos são divididos em áreas urbanizáveis, conforme as respectivas características, assinaladas nas plantas dos perímetros urbanos, conducentes a determinado uso predominante, que são as seguintes:

a) Aglomerados urbanos de nível I:

Portel — espaço urbanizável: 43,5250 ha:

- Área urbanizável 1: 2,5750 ha — habitação;
- Área urbanizável 2: 2,2750 ha — habitação;
- Área urbanizável 3: 0,8500 ha — equipamento;
- Área urbanizável 4: 4,9750 ha — habitação;
- Área urbanizável 5: 4,9500 ha — equipamento desportivo e habitação;
- Área urbanizável 6: 2,6750 ha — equipamento;
- Área urbanizável 7: 25,2250 ha — equipamento e verde urbano de protecção;

b) Aglomerados urbanos de nível II:

Monte do Trigo — espaço urbanizável: 24 ha:

- Área urbanizável 1: 2,60 ha:
 - Norte — equipamento e pequenas unidades industriais;
 - Sul — habitação;
- Área urbanizável 2: 21,40 ha:
 - Norte — habitação e equipamento;
 - Nascente — equipamento desportivo;
 - Sul — habitação;

c) Aglomerados urbanos de nível III:

São Bartolomeu do Outeiro — espaço urbanizável: 5,3750 ha:

- Área urbanizável 1: 1,10 ha — equipamento;
- Área urbanizável 2: 0,60 ha — habitação;
- Área urbanizável 3: 3,6750 ha — habitação;

Oriola — espaço urbanizável: 7,90 ha:

- Área urbanizável 1: 2,4250 ha — habitação;
- Área urbanizável 2: 1,4750 ha — equipamento;
- Área urbanizável 3: 4 ha — habitação e pequenas unidades industriais;
- Área urbanizável 4: zona T3 do Plano de Ordenamento da Albufeira do Alvito — área de 3 ha designada no artigo 23.º do Regulamento do Plano de Ordenamento da Albufeira do Alvito, com instalação de equipamento e parque de campismo com capacidade para 300 pessoas;

Amieira — espaço urbanizável: 12,3250 ha;

- Área urbanizável 1: 1,95 ha — habitação;
- Área urbanizável 2: 10,3750 ha:

Norte — habitação;

Sul — equipamento desportivo e cultural;

Santana — espaço urbanizável: 14,60 ha:

- Área urbanizável 1: 0,90 ha — habitação;
- Área urbanizável 2: 4,50 ha — habitação;
- Área urbanizável 3: 9,20 ha — habitação e equipamento;

Vera Cruz — espaço urbanizável: 7,2750 ha:

- Área urbanizável 1: 2,8750 ha — habitação e equipamento;
- Área urbanizável 2: 2,4250 ha — habitação e equipamento;

Área urbanizável 3: 1,30 ha — habitação;

Área urbanizável 4: 0,6750 ha — habitação.

Interdita a construção numa área de 0,6250 ha dentro da área urbanizável 3, delimitada na planta do perímetro urbano, considerada área de interesse agrícola;

Alqueva — espaço urbanizável: 14,0250 ha:

Área urbanizável 1: 6,8750 ha — habitação;

Área urbanizável 2: 7,15 ha — habitação e equipamento.

Artigo 44.º

Indústria nos espaços urbanizáveis

Nos espaços urbanizáveis é permitida a instalação de indústrias não poluidoras em conformidade com o Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, na nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e pelo Regulamento do Exercício da Actividade Industrial, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

CAPÍTULO VI

Dos espaços industriais

Artigo 45.º

Âmbito e objectivos

1 — Os espaços industriais existentes e a criar são delimitados nas plantas dos perímetros urbanos.

2 — Definem-se pela existência de edifícios industriais com usos compatíveis com a proximidade dos espaços urbanos e urbanizáveis, de acordo com o disposto no Regulamento do Exercício da Actividade Industrial, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

Artigo 46.º

Infra-estruturas dos espaços industriais

1 — Os efluentes industriais poluidores terão obrigatoriamente tratamento primário dos mesmos, nos termos da legislação em vigor e de acordo com as características de exploração da ETAR.

2 — Os efluentes domésticos das unidades já existentes ou de novas unidades a instalar serão obrigatoriamente ligados à rede pública, sempre que a Câmara Municipal o defina.

Artigo 47.º

Edificabilidade nos espaços industriais

1 — Os espaços industriais existentes ou a criar ficam subordinados aos seguintes condicionantes genéricos:

- a) Índice volumétrico: 1,75 m³/m²;
- b) Superfície impermeabilizada < 70 % da área da parcela ou lote;
- c) Área mínima de cada lote: 500 m²;
- d) Frente mínima de cada lote: 20 m;
- e) Afastamentos dos edifícios aos limites do lote: igual à altura respectiva;
- f) Acessos: obrigatoriamente directos para cada lote, por via pública pavimentada;
- g) Estacionamentos: um lugar por cada 100 m² de superfície de pavimento;
- h) Altura dos muros: 3 m;
- i) Altura máxima das fachadas: 6,5 m.

2 — Nos espaços urbanizáveis, sempre que exista proximidade com áreas de uso habitacional localizadas em espaços urbanos e em espaços urbanizáveis, deverão estabelecer-se zonas *non aedificandi*, com as características de verde urbano de enquadramento e protecção.

3 — Os espaços industriais existentes ou a criar, como tal indicados nas plantas dos perímetros urbanos, são os seguintes:

a) Aglomerados urbanos de nível I:

Portel — espaço industrial: 5,8755 ha:

- Área industrial 1: 0,9250 ha — existente; indústria ligeira;
- Área industrial 2: 4,95 ha — expansão;

b) Aglomerados urbanos de nível II:

Monte do Trigo:

Não existem espaços industriais autónomos;

c) Aglomerados urbanos de nível III:

São Bartolomeu do Outeiro— espaço industrial:
2,55 ha;

Oriola — espaço industrial: 1,70 ha:

Área industrial 1: 0,75 ha — existente;

Área industrial 2: 0,95 ha — expansão;

Amieira— espaço industrial: 2,1250 ha:

Existente e expansão;

Santana— espaço industrial: 4 ha:

Expansão;

Vera Cruz — espaço industrial: 1,2250 ha:

Existente e expansão;

Alqueva — espaço industrial: 2,0250 ha:

Existente e expansão; indústria ligeira.

CAPÍTULO VII

Dos espaços de indústrias extractivas

Artigo 48.º

Indústria extractiva

1 — Nas áreas do município afectas ou a afectar à exploração de massas minerais (e suas zonas envolventes) deverão ser observadas todas as disposições legais, bem como as servidões e restrições de utilidade pública que se encontrem em vigor.

2 — Serão objecto de licenciamento (municipal ou pela Delegação Regional da Indústria e Energia do Alentejo) todas as explorações de massas minerais que venham a constituir-se nos termos do disposto na legislação em vigor. É obrigatória a apresentação de planos de recuperação paisagística das áreas afectadas pelas explorações.

Na apreciação dos processos de licenciamento referidos no parágrafo anterior deverão ser obtidos pareceres das entidades referidas na legislação em vigor sobre a matéria, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 89/90, de 16 de Março.

CAPÍTULO VIII

Outros estabelecimentos industriais

Artigo 49.º

Regime

1 — É admitida a instalação e laboração de estabelecimentos industriais classificados de acordo com a Portaria n.º 6065, de 30 de Março de 1969, cujas actividades representem um efectivo valor económico para o concelho, satisfaçam todos os requisitos legais exigidos e observem as seguintes disposições:

- A sua constituição apenas é admitida nas seguintes categorias de espaço: áreas silvo-pastoris, área de floresta de protecção, em terreno não abrangido pela REN ou por servidão ou restrição de utilidade pública que o contrarie;
- A sua constituição apenas é admitida em locais que, observando o expresso na a) do n.º 1, disponham de bons acessos rodoviários e se localizem:

Em solos de baixa permeabilidade, de modo a salvaguardar os aquíferos subterrâneos;

A mais de 1000 m dos limites dos imóveis ou ocorrências com valor cultural, classificados ou propostos para classificação;

A mais de 500 m de qualquer captação de água para consumo humano, das margens dos cursos de água e dos limites dos espaços urbanos e urbanizáveis;

A mais de 200 m dos limites de outra edificação;

A mais de 200 m dos limites das estradas nacionais, a mais de 70 m dos limites das vias municipais, e a mais de 15 m dos limites de qualquer outra via pública.

2 — De acordo com a alínea e) do n.º 2 do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, compete à Câmara Municipal de Portel a concessão de alvarás de licenças para os referidos estabelecimentos industriais.

3 — Verificando-se o desrespeito pelas condições impostas na licença, a Câmara Municipal de Portel poderá determinar a cassação da licença até que as condições impostas sejam respeitadas.

4 — A Câmara Municipal de Portel deverá impedir a tendência de alastramento deste tipo de estabelecimentos na área do concelho, controlar a sua localização e impor o licenciamento ou transferência, para satisfação das condições de licenciamento dos existentes.

5 — São objecto de regulamentação específica além da estabelecida, no âmbito do PDM, as suiniculturas, as pecuárias, os parques ou depósitos de sucata, de resíduos, de lixos e vazadouros, ETAR e aterros sanitários.

Artigo 50.º

Suiniculturas

1 — Na instalação e licenciamento de suiniculturas observar-se-ão, além das disposições estabelecidas no n.º 1 do artigo 49.º, as disposições do Decreto-Lei n.º 233/79, de 24 de Julho, e da Portaria n.º 158/81, de 30 de Janeiro.

2 — Nas descargas de águas residuais de suiniculturas observar-se-ão as disposições da Portaria n.º 810/90, de 10 de Setembro.

Artigo 51.º

Outras pecuárias

Na instalação e licenciamento de outras pecuárias observar-se-ão além das disposições estabelecidas no n.º 1 do artigo 49.º, as disposições do Decreto-Lei n.º 182/79, de 15 de Junho.

Artigo 52.º

Pecuárias caseiras

1 — Por pecuárias caseiras entendem-se as explorações que pela sua natureza e dimensão não são susceptíveis de prejudicar os meios ambiente e urbano e não ultrapassem os seguintes limites:

- Instalações de suinicultura que comportem até 2 porcas reprodutoras, 1 varrasco e 15 porcos de engorda;
- Aviários que comportem até 50 aves;
- Cuniculturas que comportem até 50 animais;
- Vacarias que comportem até 2 animais;
- Instalações de ovinos que comportem até 5 animais;
- Instalações de caprinos que comportem até 5 animais.

2 — As pecuárias referidas no número anterior só são autorizadas a título excepcional, sendo o alvará sanitário substituído por uma licença renovável anualmente.

3 — A licença só será atribuída desde que se cumpram as seguintes disposições:

- Localizem-se a mais de 50 m de estrada nacional, via municipal, captação de água ou curso de água, imóvel classificado ou proposto para classificação e edifício público e a mais de 20 m de outra edificação;
- Estejam asseguradas as condições mínimas de salubridade, concretamente no que respeita a incómodos que possam causar a terceiros;
- No caso de instalações de suiniculturas que possuam fossas estanques com tempo de retenção adequado, acessíveis da via pública para esvaziamento periódico.

4 — A licença não será renovada quando se verifique o incumprimento de qualquer requisito especificado nas alíneas anteriores.

5 — No caso de reclamações de terceiros com base no incumprimento referido na alínea c) do n.º 2, compete à Câmara Municipal de Portel, em colaboração com a delegação de saúde, verificar as condições de salubridade e a pertinência das reclamações.

Artigo 53.º

Parques ou depósitos de sucata

1 — Na instalação e licenciamento dos parques ou depósitos de sucata observar-se-ão, além das disposições estabelecidas no n.º 1 do artigo 49.º, as disposições do Decreto-Lei n.º 117/94, de 3 de Maio.

2 — A licença só é concedida a título precário, por prazo não superior a cinco anos, renovável a requerimento dos interessados.

Artigo 54.º

Depósitos de resíduos, lixos e vazadouros

1 — Na instalação e licenciamento dos depósitos de resíduos, lixos e vazadouros observar-se-ão, além das disposições estabelecidas no n.º 1 do artigo 49.º, as disposições do Decreto-Lei n.º 488/85, de 25 de Novembro.

2 — Nos resíduos com origem nas indústrias transformadoras observar-se-ão as disposições da Portaria n.º 374/87, de 4 de Maio, e do Despacho conjunto MPAT/MIE n.º 374/87, de 4 de Maio.

CAPÍTULO IX**Dos espaços culturais**

Artigo 55.º

Objectivo e identificação

1 — Os espaços culturais têm como objectivo a preservação e salvaguarda dos valores arquitectónicos e arqueológicos, ficando subordinados ao disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 22.º da Lei n.º 13/85 de 6 de Julho.

2 — Os espaços culturais no concelho de Portel são:

a) Edifícios classificados:

- 1) Castelo de Portel (monumento nacional por Decreto de 16 de Junho de 1910; zona de protecção publicada no *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 63, de 16 de Março de 1954);
- 2) Antas da Herdade do Freixo (monumento nacional por decreto de 16 de Junho de 1910);
- 3) Igreja de Vera Cruz de Marmelar (imóvel de interesse público pelo Decreto n.º 29 604, de 16 de Maio de 1939);
- 4) Torre de Val Boim (imóvel de interesse público pelo Decreto n.º 41 191, de 18 de Julho de 1957);

b) Outros factos patrimoniais não classificados:

- 5) Igreja matriz de Portel;
- 6) Igreja da Misericórdia, em Portel;
- 7) Igreja do Espírito Santo, em Portel;
- 8) Convento de São Francisco dos Capuchos da Piedade, em Portel;
- 9) Ermida de São Luís;
- 10) Ermida de Nossa Senhora da Saúde;
- 11) Ermida de Nossa Senhora da Serra;
- 12) Ermida de São Pedro, santuário;
- 13) Ermida de São Lourenço, em Alqueva;
- 14) Ermida de São Brás, necrópole;
- 15) Ermida de Santa Catarina;
- 16) Ermida de Santiago, em São Bartolomeu do Outeiro;
- 17) Ermida de São Lázaro;
- 18) Capela de Santo António, em Portel;
- 19) Casa Borja de Meneses, em Portel;
- 20) Casa Toscano Rico, em Portel;
- 21) Ruínas do Convento dos Frades Capuchos, em Vera Cruz;
- 22) Igreja matriz da Oriola;
- 23) Paço da Audiência, em Oriola;
- 24) Ponte e área envolvente em Oriola, incluindo achado avulso do pelourinho e antigo cemitério;
- 25) Capela de São João Baptista de Odivelas;
- 26) Igreja de Nossa Senhora da Giesteira, na Amieira;
- 27) Igreja matriz de Amieira;
- 28) Igreja da Senhora da Assunção da Atalaia;
- 29) Restos da Torre da Atalaia;
- 30) Ermida de São Romão, na Amieira;
- 31) Monte dos Pintos, arquitectura agrícola, freguesia de Monte do Trigo;
- 32) Monte dos Hospitais, idem, idem;
- 33) Monte dos Pintos, sepultura megalítica, idem;
- 34) Almargem, ponte;
- 35) Outeirão, sepultura megalítica;
- 36) Azinheira da Caçarola, sepultura megalítica, freguesia de Monte do Trigo;
- 37) Outeirinho Redondo, idem, idem;
- 38) Outeirinho Redondo, arte rupestre, idem;
- 39) Outeiro da Grade, sepultura megalítica, arte rupestre, freguesia de Monte do Trigo;
- 40) Outeiro da Anta, idem;
- 41) Lameira, sepultura megalítica e arte rupestre;
- 42) Idem;
- 43) Pego do Lobo, arquitectura agrícola, freguesia de Portel;
- 44) Monte Peral, arquitectura agrícola;

- 45) Monte da Penhasca, idem;
- 46) Matraque, sepultura megalítica;
- 47) Ermida de São Bento;
- 48) Castanheiro, arte rupestre;
- 49) Várzea da Rata, sepultura megalítica;
- 50) Eilipes, idem;
- 51) Santo António da Rola, templo integrado, arquitectura agrícola;
- 52) Vila de Terena, necrópole;
- 53) Santo António da Figueira, templo integrado, arquitectura agrícola;
- 54) Rocha do Bugio, ovatura;
- 55) Giralдина, sepultura megalítica, freguesia de Oriola;
- 56) Senhora da Assumpção no Monte das Torres, templo integrado, arquitectura agrícola, idem;
- 57) Pedra de Santa Ana, arte rupestre;
- 58) Ermida da Senhora da Conceição;
- 59) Vale da Amieira, sepultura megalítica;
- 60) Forno do Concelho, Vera Cruz;
- 61) Ermida de Santo António, templo integrado, necrópole, freguesia de Vera Cruz;
- 62) Preguiça, sepultura megalítica;
- 63) Vale da Mina, necrópole;
- 64) Ermida da Senhora das Neves, necrópole, São Romão da Amieira;
- 65) Droa, sepultura megalítica, Amieira;
- 66) Monte Corte Pinto, sepultura megalítica, Amieira;
- 67) Torrejonas, sepulturas megalíticas;
- 68) Pecenhina, arte rupestre, freguesia de Monte do Trigo.

3 — Nas zonas especiais de protecção dos imóveis classificados aplica-se a legislação em vigor.

Artigo 56.º

Alterações e edificabilidade nos espaços culturais

1 — Nos espaços culturais contidos dentro dos perímetros urbanos deverão ser mantidas as características de morfologia urbana e das tipologias arquitectónicas existentes.

2 — São permitidas alterações de uso nos espaços culturais dentro dos perímetros urbanos que viabilizem a respectiva reabilitação e desde que compatíveis com os valores históricos em presença.

3 — Sendo autorizadas demolições nos espaços culturais dentro dos perímetros urbanos, as novas construções deverão ser delineadas por forma a não ocasionarem rupturas urbanísticas, considerando a sua contemporaneidade, e com uma edificabilidade que não aumente a superfície total de pavimento existente antes da demolição.

CAPÍTULO X**Dos espaços-canais**

Artigo 57.º

Espaços-canais

Os espaços-canais são definidos pela rede viária, redes de captação, adução e distribuição de água, redes de drenagem de esgotos e rede eléctrica e têm as protecções estabelecidas nos artigos 16.º, 17.º, 18.º e 19.º

TÍTULO IV**Disposições finais e transitórias**

Artigo 58.º

Regulamentação subsidiária

1 — A Câmara Municipal poderá estabelecer regulamentação subsidiária do PDM destinada a regular especificamente o exercício ou a execução de determinados tipos de actividades ou actos no todo ou em parte do território do concelho, desde que sejam cumpridas as disposições do presente Regulamento, e designadamente em consequência do projecto e da construção da Barragem do Alqueva.

2 — A referida regulamentação poderá revestir a forma de regulamento municipal, postura, plano de urbanização ou plano de pomenor.

3 — A Câmara Municipal deverá elaborar, regulamentar ou actualizar, no estrito respeito dos limites das suas competências, um

regulamento municipal de edificações e um código de posturas municipais que incluam as regras processuais e as exigências técnicas respeitantes aos actos que ficam sujeitos a licenciamento, aprovação ou autorização municipal e que tenham em consideração as disposições do presente Regulamento.

4 — Quando a regulamentação subsidiária que vier a ser estabelecida tiver por objecto a fixação de regras relativas à construção, fiscalização e taxas de obras particulares, deverá proceder-se em conformidade com a tramitação prevista no artigo 68.º-A do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro.

Artigo 59.º

Obrigatoriedade de construção

A Câmara Municipal poderá fixar em qualquer parcela do território localizada no interior dos perímetros urbanos as regras e disposições sobre obrigatoriedade de construção, nos termos do capítulo XII do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro.

Artigo 60.º

Condicionantes

Em todos os actos abrangidos pelo presente Regulamento serão respeitados, cumulativamente com as suas disposições, todos os diplomas legais e regulamentos de carácter geral que estejam em vigor, aplicáveis em função da natureza e localização, nomeadamente os respeitantes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, mesmo que não estejam expressamente mencionados no corpo do Regulamento.

Artigo 61.º

Normas sancionadoras

1 — Nos termos do n.º 1 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, constitui contra ordenação punível com coima a rea-

lização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação das disposições do presente Regulamento.

2 — Constitui fundamento para o embargo de trabalhos ou a demolição de obras a violação das disposições do presente Regulamento, nos termos dos artigos 26.º e 27.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

3 — Aplica-se também o regime sancionatório dos artigos 54.º, 57.º e 58.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, na redacção introduzida pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro.

Artigo 62.º

Preexistências

1 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, consideram-se preexistências, como tal constituídas de direitos adquiridos, as actividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos e demais actos que a lei reconheça como tal e as que, à data da entrada em vigor do presente Regulamento, cumpram qualquer das seguintes condições:

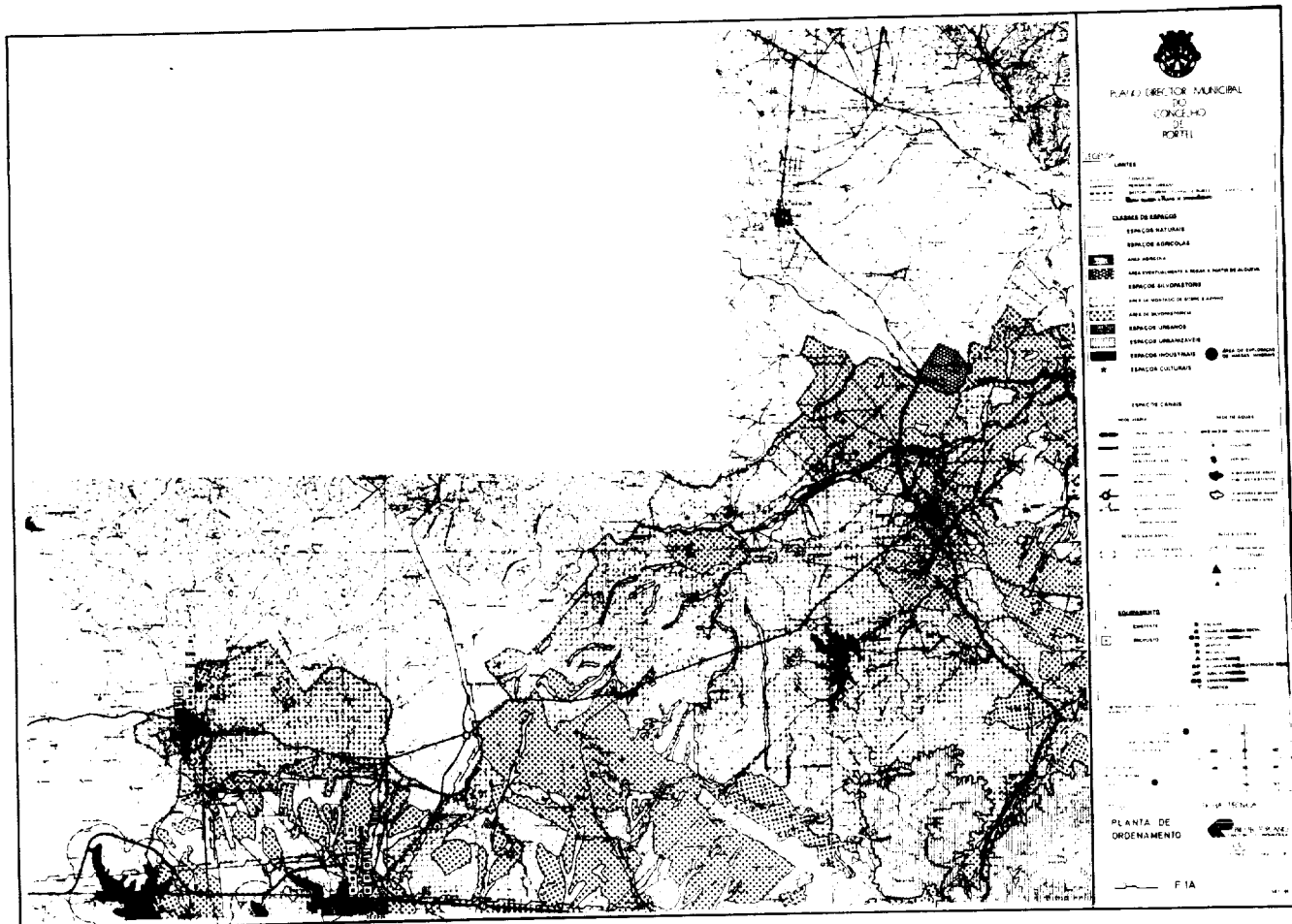
- a) Não carecerem de licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados por entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga e desde que as respectivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas.

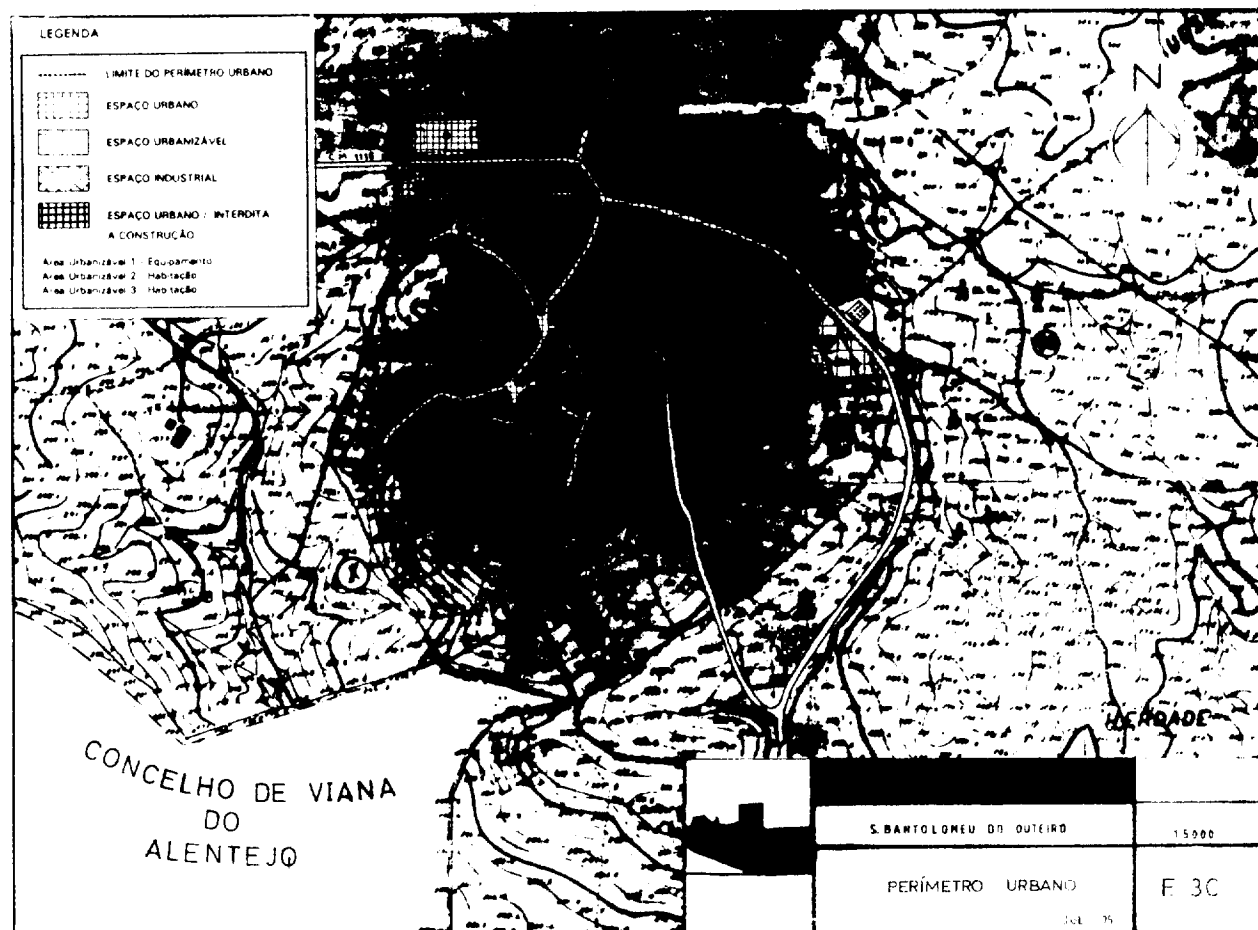
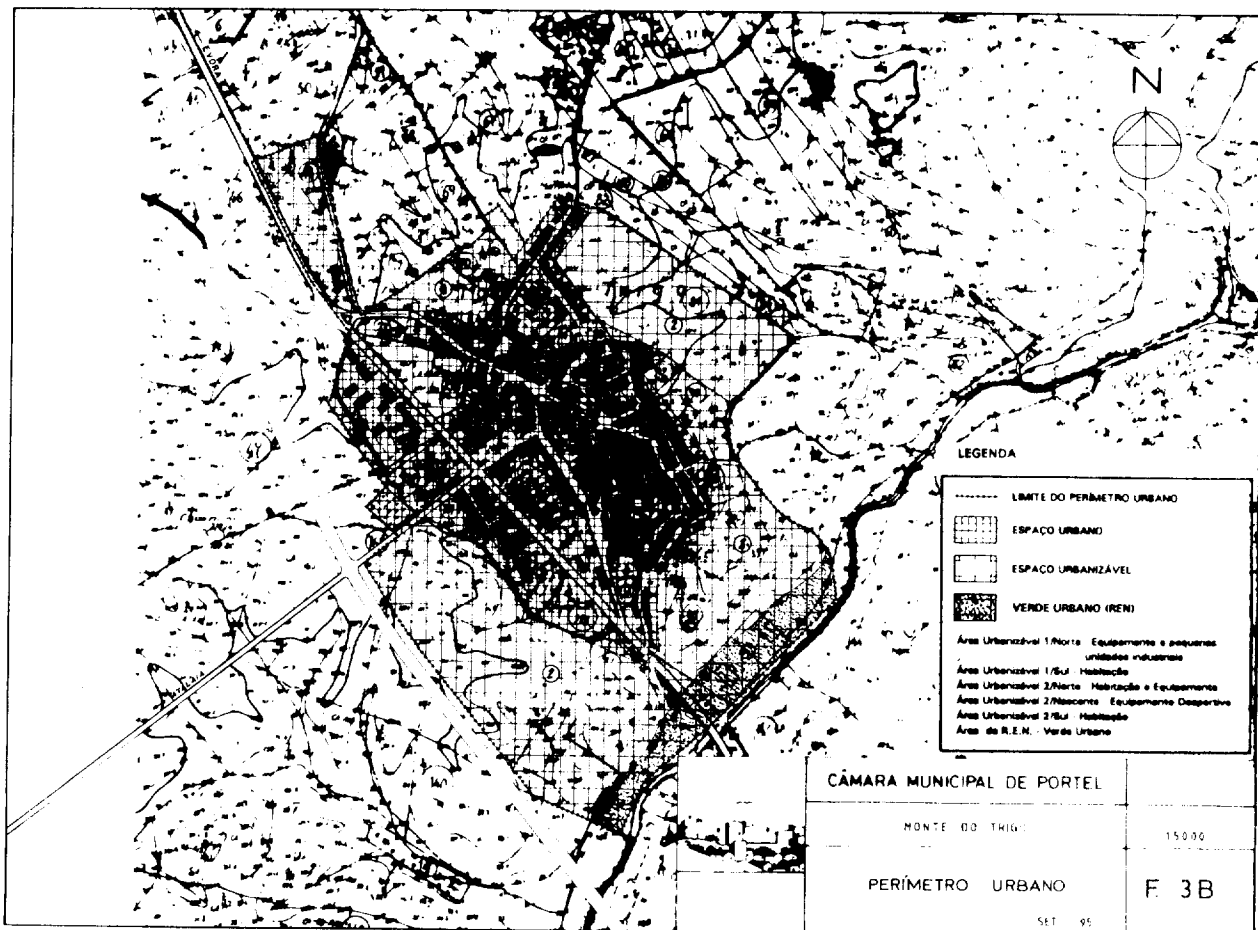
2 — Não são considerados preexistências os actos ou actividades licenciados, aprovados ou autorizados a título precário, nomeadamente para efeitos de renovação do respectivo título ou da sua transformação em licença, aprovação ou autorização definitiva.

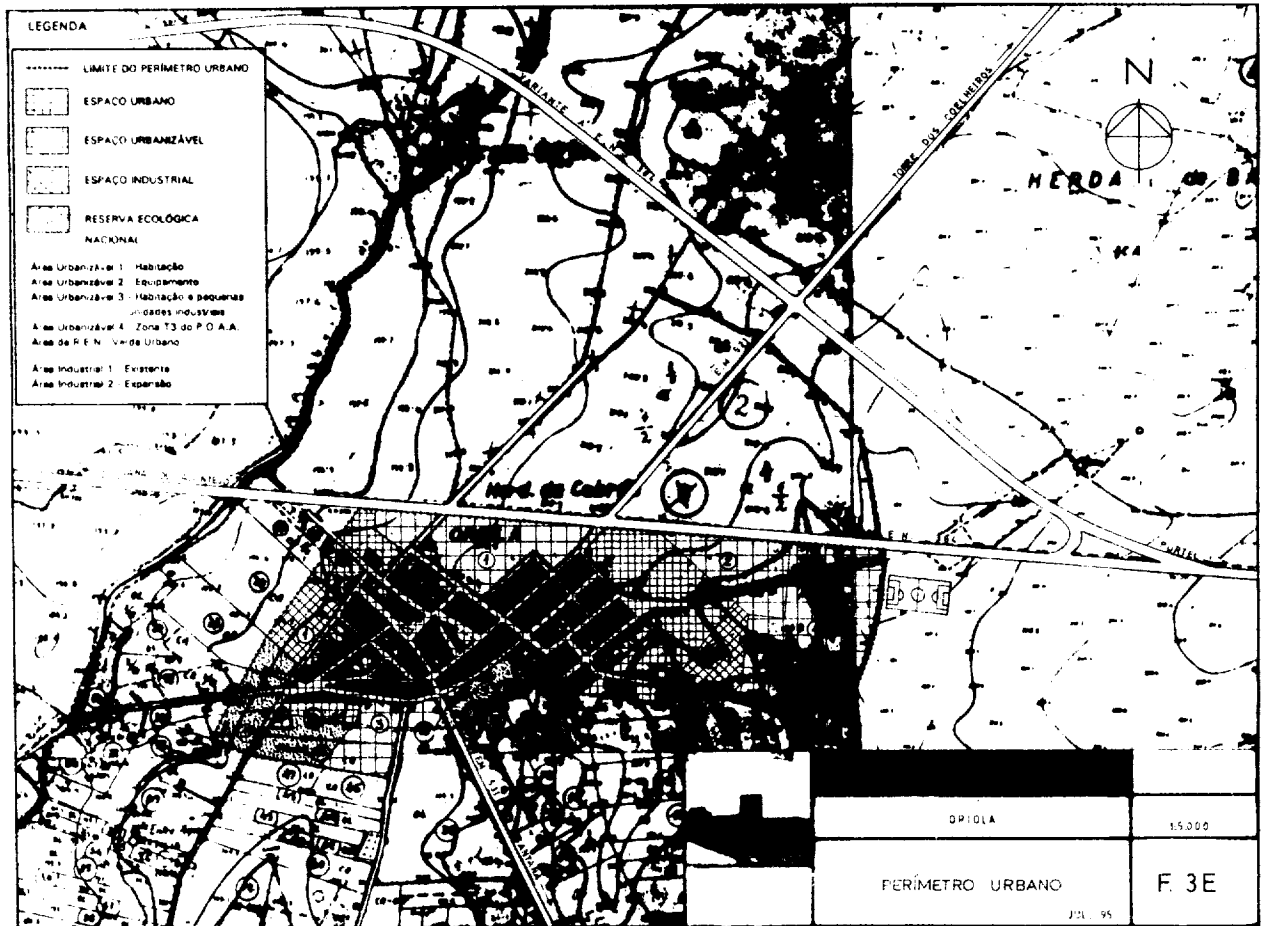
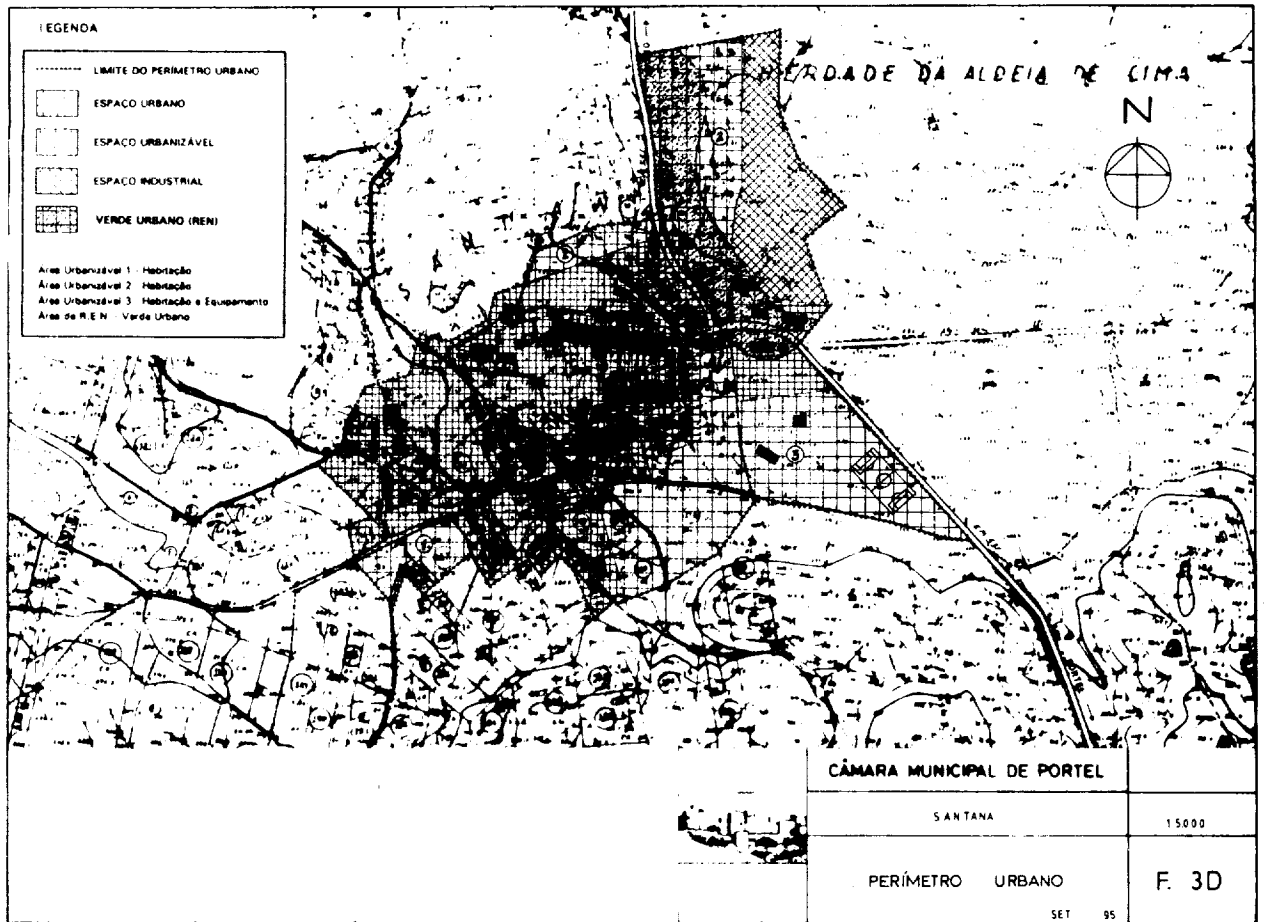
Artigo 63.º

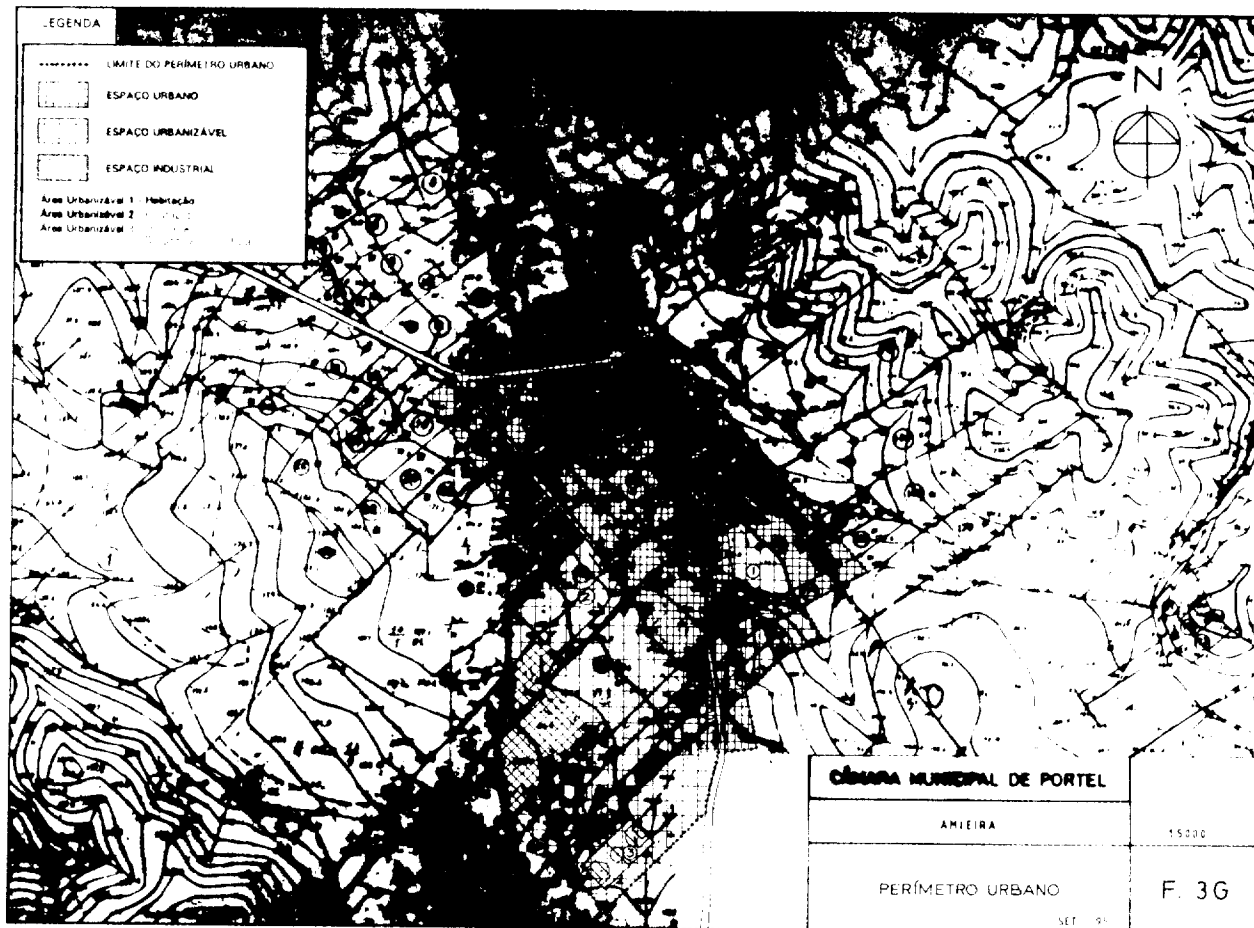
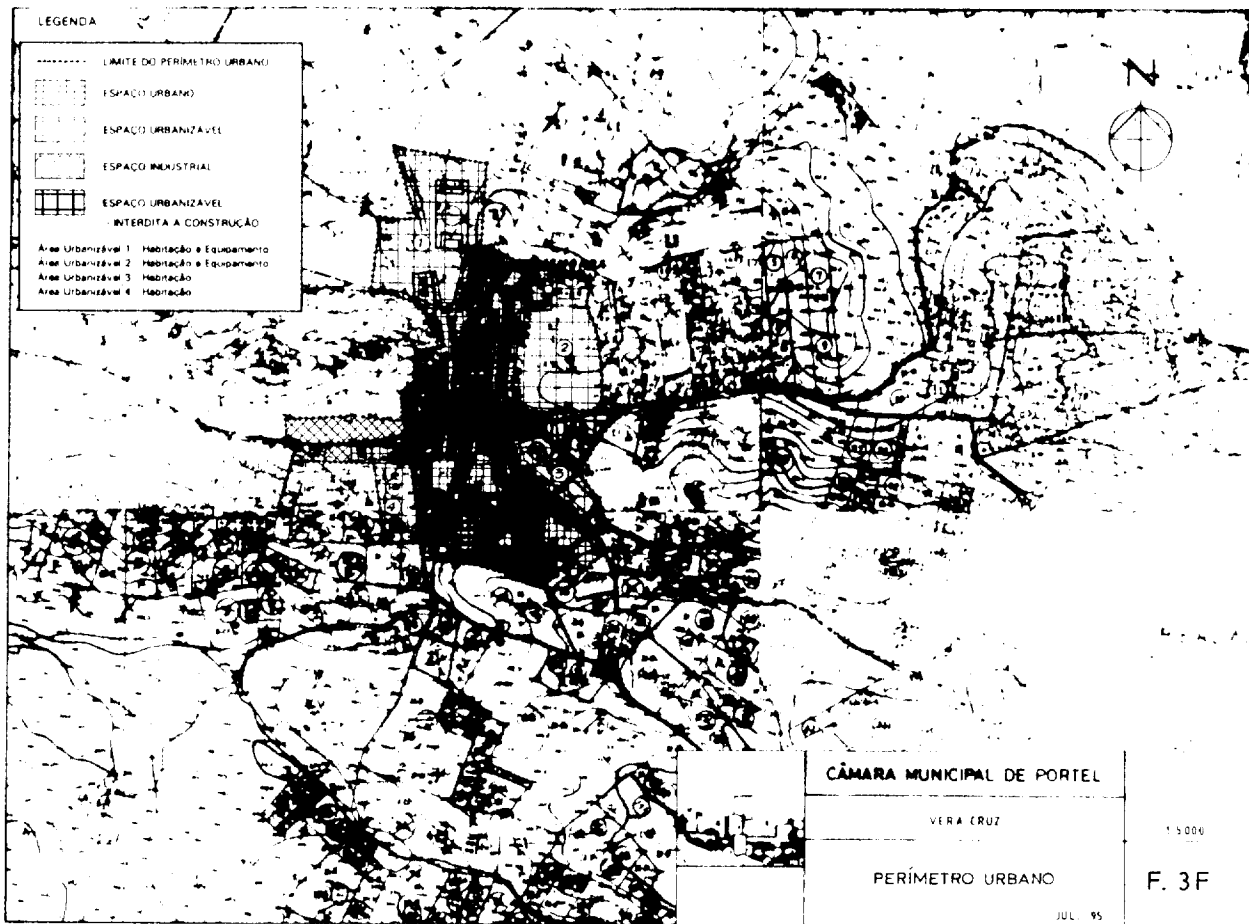
Entrada em vigor

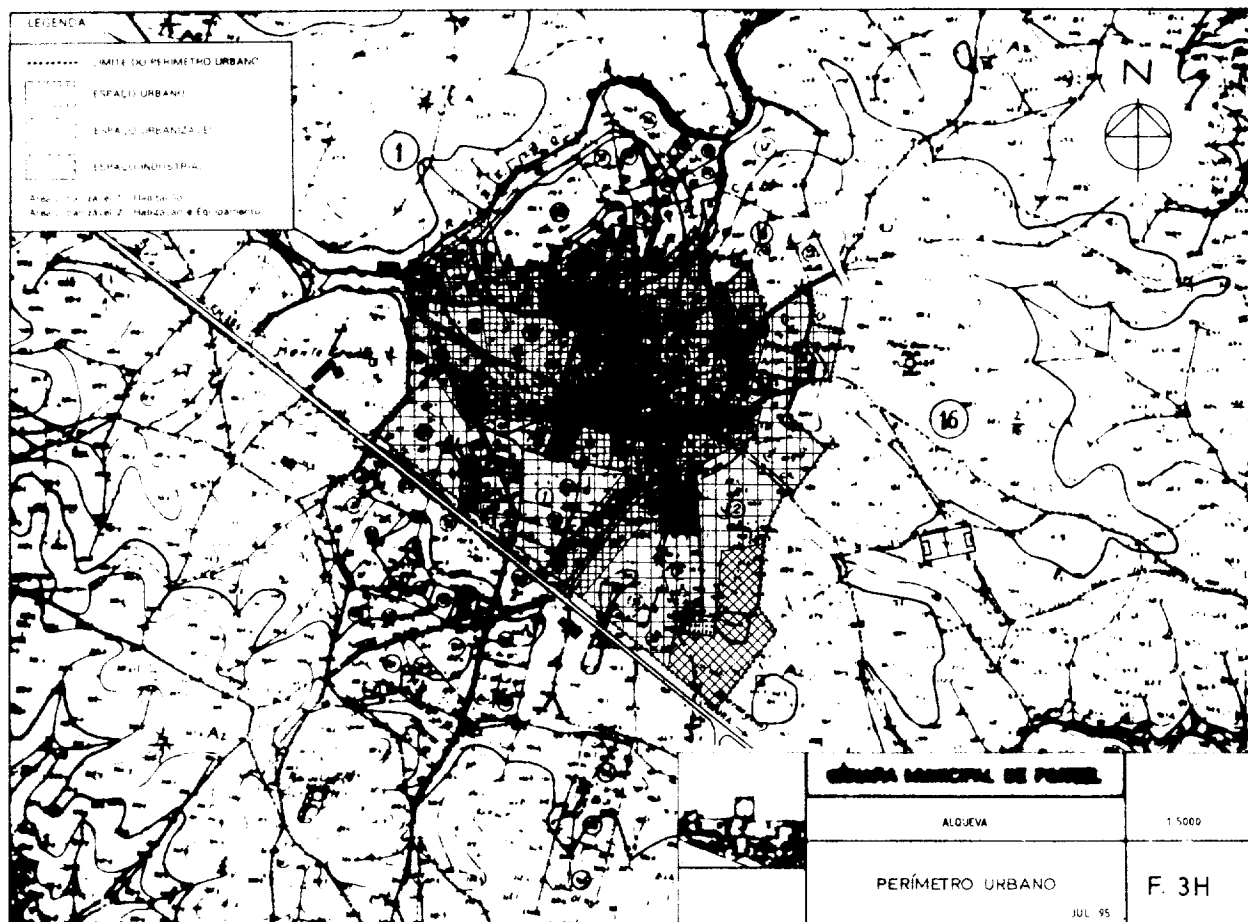
O presente diploma entra em vigor no dia da sua publicação no *Diário da República*.











MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

Despacho Normativo n.º 79/95

No Orçamento do Estado para 1995 encontra-se inscrita a verba de 365 000 contos destinada ao financiamento da construção, reparação e aquisição de sedes de juntas de freguesia, tendo em vista dotar este nível autárquico das indispensáveis condições de dignidade e operacionalidade no seu funcionamento.

Até ao momento tem sido efectuada a liquidação do montante disponível da referida verba, por conta de compromissos assumidos em anos anteriores e de compromissos entretanto assumidos ao abrigo de duas atribuições ocorridas no corrente ano: uma viabilizada através da celebração, em 23 de Janeiro, de 25 acordos de colaboração com um número igual de municípios, abrangendo 74 freguesias, e outra viabilizada através do Despacho Normativo n.º 27/95, de 20 de Maio, apoiando 108 freguesias.

As disponibilidades orçamentais que ainda se verificam permitem entretanto que, pelo presente despacho normativo, se dê concretização a uma nova atribuição, contemplando um conjunto de 114 freguesias, correspondentes às freguesias carenciadas listadas como primeiras prioridades nos municípios, de harmonia com o que foi deliberado pelas respectivas assembleias municipais para o actual mandato autárquico.

Nestes termos, ao abrigo do artigo 15.º da Lei n.º 39-B/94, de 27 de Dezembro, e do n.º 1 do ar-

tigo 94.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, determina-se o seguinte:

- 1 — São financiadas, nos termos do presente despacho, as 114 freguesias que constam do quadro anexo.
- 2 — O limite máximo da verba a processar por freguesia será de 3500 contos, indo, porém, até 4500 contos no caso de freguesias com 5000 ou mais eleitores.
- 3 — As transferências das verbas concedidas a cada freguesia serão efectuadas de acordo com o seguinte escalonamento:

- a) Primeira prestação — 20% da verba máxima a conceder à freguesia, de imediato;
- b) Segunda prestação — mais de 60%, mediante a apresentação pela junta de freguesia de termo de responsabilidade, assinado pelo presidente da câmara municipal respectiva, justificando o dispêndio dos 20% recebidos;
- c) Terceira prestação — os restantes 20%, contra a apresentação de idêntico termo de responsabilidade, justificativo do dispêndio global efectuado e comprovativo do término da obra;
- d) No caso de o subsídio se destinar à aquisição de edifício, não se aplica o estipulado nas alíneas b) e c), havendo lugar apenas a uma segunda prestação de 80%, contra a apresentação de cópia da escritura de aquisição, ou de contrato-promessa de compra e venda, de acordo com o valor da aquisição e os limites máximos estabelecidos no n.º 2.

- 4 — A Direcção-Geral da Administração Autárquica acompanhará todo o processo e coordenará e proces-