

de Oliveira Pinto, que decorrerá pelo prazo de 15 dias, contados a partir da data da sua publicação.

Durante o período de discussão pública, o processo estará disponível para consulta, no Serviço de Atendimento da GAIURB, E.M., nos dias úteis, das 9.00h às 16.30h.

No decorrer daquele período, as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados pelos particulares, deverão ser entregues no Serviço acima identificado.

14 de Fevereiro de 2008. — O Vereador, por subdelegação, *António Guedes Barbosa*.

2611091258

Aviso n.º 5904/2008

Para cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 22º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, e em conformidade com o despacho de 14 de Fevereiro de 2008, vai proceder-se à discussão pública do pedido de alteração ao lote n.º 6 do loteamento titulado pelo alvará n.º 19/93, para o prédio localizado na Travessa do Talho, freguesia de Madalena, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia, sob o número 00807/030993, requerido em nome de ALBENOR — Investimentos Imobiliários, que decorrerá pelo prazo de 15 dias, contados a partir da data da sua publicação.

Durante o período de discussão pública, o processo estará disponível para consulta, no Serviço de Atendimento da GAIURB, E.M., nos dias úteis, das 9.00h às 16.30h.

No decorrer daquele período, as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados pelos particulares, deverão ser entregues no Serviço acima identificado.

14 de Fevereiro de 2008. — Por subdelegação, o Vereador, *António Guedes Barbosa*.

2611091372

Aviso n.º 5905/2008

Para cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 22º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, e em conformidade com o despacho de 11 de Fevereiro de 2008, vai proceder-se à discussão pública do pedido de alteração ao lote n.º 1 do loteamento titulado pelo alvará n.º 37/89, para o prédio localizado na Rua do Regato, freguesia de Pedroso, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia, sob o número 02950/020790, requerido em nome de Aquilino Fernandes Dias Matos, que decorrerá pelo prazo de 15 dias, contados a partir da data da sua publicação.

Durante o período de discussão pública, o processo estará disponível para consulta, no Serviço de Atendimento da GAIURB, E. M., nos dias úteis, das 9.00h às 16.30h.

No decorrer daquele período, as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados pelos particulares, deverão ser entregues no Serviço acima identificado.

14 de Fevereiro de 2008. — Por subdelegação, o Vereador, *António Guedes Barbosa*.

2611091397

Aviso n.º 5906/2008

Torna-se público que por meu despacho de 08-02-2008, no uso das competências que me foram subdelegadas, nomeio em técnico superior de contabilidade e administração principal, José Manuel Pereira dos Santos.

O interessado deverá aceitar o cargo no prazo de 20 dias a contar da data da publicação deste aviso no *Diário da República*.

15 de Fevereiro de 2008. — O Director Municipal de Administração Geral, por subdelegação de competências, *A. Carlos Sousa Pinto*.

2611090663

Aviso n.º 5907/2008

Torna-se público que por meu despacho de 08-02-2008, no uso das competências que me foram subdelegadas, nomeio em técnico superior de história assessor principal, Abel Ernesto Barbosa Barros.

O interessado deverá aceitar o cargo no prazo de 20 dias a contar da data da publicação deste aviso no *Diário da República*.

18 de Fevereiro de 2008. — O Director Municipal de Administração Geral, por subdelegação de competências, *A. Carlos Sousa Pinto*.

2611090896

Aviso n.º 5908/2008

Torna-se público que, por meu despacho de 8 de Fevereiro de 2008, no uso das competências que me foram subdelegadas, nomeio em técnico profissional de turismo especialista Ana Maria da Rocha Gomes.

A interessada deverá aceitar o cargo no prazo de 20 dias a contar da data da publicação deste aviso no *Diário da República*.

18 de Fevereiro de 2008. — O Director Municipal de Administração Geral, por subdelegação de competências, *A. Carlos Sousa Pinto*.

2611090860

Aviso n.º 5909/2008

Torna-se público que, por meu despacho de 8 de Fevereiro de 2008, no uso das competências que me foram subdelegadas, nomeio em técnico profissional de construção civil principal Francisco Egídio de Sousa Gonçalves.

O interessado deverá aceitar o cargo no prazo de 20 dias a contar da data da publicação deste aviso no *Diário da República*.

18 de Fevereiro de 2008. — O Director Municipal de Administração Geral, por subdelegação de competências, *A. Carlos Sousa Pinto*.

2611090887

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE POIARES

Aviso n.º 5910/2008

Concurso externo de ingresso para provimento de um lugar de técnico superior de 2.ª classe Gestão e Administração Pública, nomeação

Para os devidos efeitos torna-se público que, por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Poiares de 28 de Janeiro de 2008, foi nomeada para a categoria de Técnica Superior de 2.ª Classe, gestão e Administração Pública, Isabel Maria Santos Miguel, na sequência da aprovação em estágio, em que obteve a classificação final de 14 valores.

O prazo de aceitação da referida nomeação é de 20 dias a contar da data de publicação do presente aviso no *Diário da República*.

(Isento de visto do Tribunal de Contas)

18 de Fevereiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Jaime Carlos Marta Soares*.

2611091021

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

Regulamento n.º 103/2008

Luís Filipe Soromenho Gomes, Presidente da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, faz público a Alteração ao regulamento do Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António, aprovado pela Assembleia Municipal, em reunião do órgão, realizada em 24 de Janeiro de 2008.

8 de Fevereiro de 2008. — O Presidente da Câmara, Luís Filipe Soromenho Gomes.

Alteração ao regulamento do plano director municipal de Vila Real de Santo António

Artigo 1.º

Alteração ao regulamento do PDM de Vila Real de Santo António

Os artigos 22.º, 24.º, 25.º, 26.º, 28.º, 30.º, 31.º, 32.º, 33.º, 35.º, 53.º e 72.º do Regulamento do Plano Director Municipal (PDM) de Vila Real de Santo António, aprovado pela Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António em 27 de Março de 1992, e ratificado pela Portaria n.º 347/92, de 16 de Abril, cujo regulamento foi publicado no *Diário da República* 2.ª série, n.º 160, de 14 de Julho de 1992 e alterado pela deliberação da Assembleia Municipal de 19 de Setembro de 2003, ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 114/2004, de 30 de Julho, bem como sujeito às alterações de regime simplificado por aprovação da Assembleia Municipal em 14 de Abril de 2000, publicada pela Declaração n.º 324/2002, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 248, de 26 de Outubro de 2002 e em 20 de Novembro de 2003, publicada

pela Declaração n.º 160/2005, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 142, de 26 Julho, passam a ter a seguinte redacção:

«TÍTULO III

Do zonamento, da faixa costeira e da edificação em solo rural

Artigo 22.º

[...]

1 — A área de agricultura destina-se à exploração agrícola, a instalações de apoio à agricultura, incluindo residência dos agricultores, bem como a edificações isoladas, estabelecimentos hoteleiros isolados, edificações de apoio, pequenas unidades industriais de primeira transformação, recuperação e ampliação de construções existentes e unidades de turismo em espaço rural e de turismo da natureza, em conformidade com o disposto nos artigos 20.º A a 20.º-G e nas subsecções seguintes.

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

Artigo 24.º

[...]

1 — Para além do disposto no artigo 20.º-G na reconstrução, alteração e de ampliação das construções existentes, deve ainda ser cumprido o seguinte:

- a) A via pública de acesso à parcela deve ter largura não inferior a 4 m;
- b) Na Zona Agrícola 3 não são permitidos novos acessos directos à estrada nacional n.º 125, mas apenas o aproveitamento dos acessos já existentes.

- 2 — [Revogado].
- 3 — [Revogado].

Artigo 25.º

[...]

1 — Para além do disposto nos artigos 20.º-D e 20.º-F as construções novas devem ainda cumprir as seguintes condições:

- a) Nas parcelas incluídas nas zonas agrícolas 1 a dimensão em planta das edificações não pode exceder 50 m e os afastamentos mínimos das edificações aos limites frontal, lateral e tardo da parcela devem ser, sempre que possível, superiores a 30 m;
- b) Nas parcelas incluídas na Zona Agrícola 2, a frente mínima da parcela confrontante com a via pública é de 40 m e todas as construções deverão ficar implantadas num círculo com um raio de 30 m.

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

6 — Nas zonas agrícolas 1 e 2, em espaços identificados na planta de síntese, e sem prejuízo dos procedimentos legais exigíveis, podem ser instalados campos de golfe declarados de interesse para o turismo pela Direcção-Geral do Turismo, desde que não impliquem alterações irreversíveis da topografia e não se inviabilize a sua eventual reutilização agrícola.

7 — Na área assinalada na planta de síntese 2-6 da zona poente de Vila Nova de Caxela prevê-se a instalação de um estabelecimento hoteleiro, não sujeito a prévia elaboração de plano de pormenor, que, de acordo com o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa, deverá obedecer às seguintes normas:

- a) A superfície máxima de pavimento, acrescida das galerias exteriores públicas, arruamentos impermeáveis e espaços livres de uso público cobertos pela edificação, não poderá exceder a área de 28 000 m²;
- b) A cêrcea máxima permitida é de 6,5 m acima da cota natural do terreno, sendo o limite máximo de pisos permitidos no número de dois, sem nenhum elemento na cobertura, não podendo a área do último piso ocupar mais de 60 % do piso inferior.

8 — A construção do estabelecimento hoteleiro referido no número anterior, que se encontra em sobreposição com área beneficiada pelo aproveitamento hidroagrícola do Sotavento Algarvio, só é permitida desde que:

- a) Tenha sido requerida a exclusão da área em causa e esta tenha sido superiormente autorizada e tornada eficaz pelo pagamento do respectivo montante compensatório, nos termos da legislação em vigor;
- b) A ocupação da área não impeça nem obstrua a passagem da água nas infra-estruturas de rega para os prédios vizinhos;
- c) Qualquer alteração ao traçado de infra-estruturas de rega fique a cargo do promotor do empreendimento e seja sujeita a parecer da entidade gestora do aproveitamento hidroagrícola;
- d) A ocupação desta área respeite a área de protecção às infra-estruturas de rega, as quais têm uma faixa de protecção de 5 m para cada lado, de modo a permitir os trabalhos de conservação e reparação da obra de rega, podendo esta ser aumentada quando circunstâncias especiais o exijam.

Artigo 26.º

[...]

1 — Para além do disposto nos artigos 20.º-D e 20.º-F as construções novas devem ainda cumprir as seguintes condições:

- a) A via pública de acesso à parcela deve ter largura não inferior a 4 m;
- b) A frente mínima da parcela confrontante com a via pública é de 20 m;
- c) Não são permitidos acessos directos à estrada nacional n.º 125, mas apenas o aproveitamento dos processos já existentes;
- d) O afastamento mínimo aos limites laterais e tardo da parcela é de 5 m.

2 — [Revogado]

Artigo 27.º

[Revogado]

Artigo 28.º

[...]

1 — Nas Zona Agrícolas 1 e 2 são permitidas instalações para explorações agro-pecuárias, nos termos previstos nos artigos 20.º-D e 20.º-F.

2 — [Revogado].

3 — As instalações agro-pecuárias devem ainda obedecer aos seguintes condicionamentos:

- a)
- b)
- 4 —

Artigo 30.º

[...]

Nas zonas agrícolas não são permitidas operações de loteamento.

Artigo 31.º

[...]

Na Zona de Serra é permitida a reconstrução de edifícios em ruínas e a sua ampliação, nos termos previstos no artigo 20.º-G, excepto quando a via pública de acesso à parcela tenha largura inferior a 4 m.

Artigo 32.º

[...]

Na Zona de Serra a construção de novas edificações obedece ao disposto nos artigos 20.º-C e 20.º-D.

Artigo 33.º

[...]

Nas operações urbanísticas a que se referem os artigos 20.º-D, 20.º-F e 20.º-G observar-se-ão, ainda, as seguintes regras:

- a) Tipologias dos edifícios: moradias isoladas;
- b) Afastamento mínimo das construções ao limite frontal da parcela: 10 m;
- c) Afastamento das construções aos limites laterais e tardo das parcelas: 5 m.

Artigo 34º

[Revogado]

Artigo 35º

[...]

1 — Nas Zonas de Serra são permitidas instalações para explorações agropecuárias desde que seja apresentado um estudo de impacte ambiental, nos termos da legislação em vigor.

2 —

3 — Para além do disposto nos artigos 20.º-D, 20.º-F e 20.º-G, as instalações agropecuárias na Zona de Serra terão obrigatoriamente uma cortina de vegetação e vedações amovíveis sem fundações contínuas.

Artigo 36º

[Revogado]

Artigo 53º

[...]

1 —

2 —

3 — Para além das categorias referidas no número anterior são ainda estabelecidas zonas de edificação dispersa a estruturar, conforme delimitação na planta de uso dos solos, sendo a sua ocupação regida pelos artigos 20.º-C a 20.º-G.

SECÇÃO V

[Revogada]

TÍTULO IV

[...]

CAPÍTULO I

Zonas de habitação a integrar e zonas de habitação de expansão

Artigo 72º

[...]

As disposições do presente capítulo têm como objectivo definir as regras a utilizar para efeitos de garantir o direito de edificabilidade atribuído no regulamento aos proprietários dos prédios objecto de loteamento nas Zonas de habitação a integrar e nas zonas de habitação de expansão.»

Artigo 2.º

Aditamento ao Regulamento do PDM de Vila Real de Santo António

1 — São aditados ao Regulamento do PDM de Vila Real de Santo António o Capítulo I- Zonas de habitação a integrar e zonas de habitação de expansão, o Capítulo II- Núcleos de Desenvolvimento Turístico e o Capítulo III- Núcleos de Desenvolvimento Económico, do Título IV- Das regras de gestão.

2 — São aditados os artigos 20.º-A, 20.º-B, 20.º-C, 20.º-D, 20.º-E, 20.º-F, 20.º-G, 75.º a 88.º ao Regulamento do PDM de Vila Real de Santo António.

«Artigo 20.º-A

Faixa costeira do litoral sul

A faixa costeira do litoral sul, com uma largura total de 2 km medidos na perpendicular à linha de costa, compreende:

a) A faixa do território com a largura de 50 metros a partir da linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais, denominada margem;

b) A faixa do território entre 50 metros e 500 metros, medida na perpendicular à linha de costa, denominada zona terrestre de protecção;

c) A faixa de território entre 500 metros e 2000 metros, medida nos termos da alínea anterior, denominada retaguarda da zona de protecção.

Artigo 20.º-B

Edificabilidade

1 — Na margem, são proibidas novas construções fora dos perímetros urbanos de aglomerados tradicionais, isto é, de génese não turística, com excepção de infra-estruturas e equipamentos de apoio balnear e marítimos em conformidade com o disposto no Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura — Vila Real de Santo António, aprovado pelo Resolução do Conselho de Ministros n.º 103/2005, de 27 de Junho, e no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 2/91, de 24 de Janeiro.

2 — Na zona terrestre de protecção, são proibidas novas construções fora dos perímetros urbanos de aglomerados tradicionais, isto é, de génese não turística, com excepção de infra-estruturas e equipamentos colectivos de iniciativa pública e de inequívoco interesse público, bem como infra-estruturas e equipamentos de apoio balnear e marítimos.

3 — Nas áreas referidas na alínea c) do artigo anterior, adjacentes à Ria Formosa, é admitida a recuperação de áreas degradadas, designadamente mediante a requalificação ou construção de infra-estruturas, equipamentos e parques urbanos e empresariais, sem a componente de alojamento, desde que considerados de interesse municipal.

Artigo 20.º-C

Proibição de edificação dispersa

1 — É proibida a edificação em solo rural.

2 — Exceptua-se do disposto no número anterior as edificações isoladas, os estabelecimentos hoteleiros isolados, as edificações de apoio, as pequenas unidades industriais de primeira transformação, a recuperação e ampliação de construções existentes e as unidades de turismo em espaço rural e de turismo da natureza, nos termos dos artigos seguintes e das disposições específicas relativas a cada classe de espaços.

Artigo 20.º-D

Edificações isoladas

1 — As obras de construção de edificações isoladas encontram-se sujeitas, cumulativamente, às seguintes condições:

a) Inserção em propriedade com área não inferior a 10 ou a 5 hectares, consoante a área em causa se localize na Unidade Territorial Litoral Sul e Barrocal ou na Unidade Territorial Baixo Guadiana, tal como se encontram definidas no PROT Algarve;

b) Integração numa exploração agrícola ou agro-florestal economicamente viável, comprovada por declaração emitida pela entidade competente em razão da matéria, excepto no caso do turismo em espaço rural que obedece à legislação aplicável;

c) Nas áreas não edificadas da propriedade, devem promover-se os usos dominantes da respectiva classe de espaço;

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

e) A edificação para fins habitacionais do agricultor deve destinar-se à residência do próprio, uma vez comprovado que não existem alternativas aceitáveis de localização da mesma em solo urbano e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração;

f) A edificação não pode ser alienada pelo prazo de 10 anos, devendo este ónus ser inscrito no registo predial;

g) Os critérios de edificabilidade obedecem aos seguintes parâmetros:

i) Habitação — área máxima de construção, 500m²;

ii) Outros usos, incluindo turismo em espaço rural — área máxima de construção, 2000 m²;

iii) Cérculo máxima -7,5 metros;

iv) Número máximo de pisos — 2 (incluindo pisos semienterrados).

2 — Para efeitos da alínea e) do número anterior por agricultor entende-se o proprietário ou titular de direitos de exploração, bem como trabalhadores permanentes da exploração.

Artigo 20.º-E

Estabelecimentos hoteleiros isolados

1 — Nas áreas das freguesias de Vila Nova de Cacela e Vila Real de Santo António localizadas na unidade territorial do Baixo Guadiana, tal como previsto no PROT Algarve, é admitida a construção de unidades hoteleiras isoladas nas tipologias de hotel ou estalagem, de categoria não inferior a 3 estrelas, ou pousada.

2 — Com excepção das pousadas que obedecem ao disposto na legislação respectiva, a instalação dos demais estabelecimentos referidos no número anterior, obedece às seguintes condições:

- a) Dotação máxima de camas turísticas — 180 camas;
- b) Inserção em propriedade com área não inferior a 5 hectares;
- c) Densidade de ocupação máxima — 12 camas por hectares;
- d) Concentração da edificação numa área não superior a 10% da área total da propriedade;
- e) Número máximo de pisos — 2, salvo em casos excepcionais devidamente fundamentados por meio das adequadas peças escritas e desenhadas, em que as características morfológicas dos terrenos e das paisagens permitam maior número de pisos, desde que não constituam intrusões visuais;
- f) As unidades hoteleiras devem contribuir para a valorização económica, ambiental e paisagística da área em que se inserem e, preferencialmente, encontrar-se associadas a temáticas específicas, designadamente, turismo de saúde, de desporto, cinegético, da natureza, turismo social, educativo, e cultural.

3 — A instalação dos estabelecimentos hoteleiros a que se refere o presente artigo, não fraccionáveis em propriedade horizontal, encontra-se sujeita a contratualização com o município.

Artigo 20.º-F

Edificações de apoio

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

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

3 — Como área de referência, fixa-se em 30 m² por unidade mínima de cultura a área de construção das edificações de apoio previstas no presente artigo.

Artigo 20.º-G

Reconstrução, alteração e ampliação de construções existentes

1 — Sem prejuízo do regime específico da faixa costeira e das condicionantes legais em vigor, são permitidas obras de reconstrução, alteração e de ampliação das construções existentes, com uma estrutura edificada e volumetricamente definida para fins habitacionais, de interesse público, designadamente, instalação de museus, centros de exposições, centros de interpretação, equipamentos sociais e culturais de uso colectivo, públicos ou privados, instalação de unidades de turismo em espaço rural (TER) ou de turismo da natureza, estabelecimentos de restauração ou exercício de outras actividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior.

2 — As obras referidas no número anterior encontram-se sujeitas às seguintes condições:

- a) Garantia da integração paisagística nas formas e escala do relevo da paisagem rural;
- b) Não aumentar o número de pisos pré-existent;
- c) Adoptar ou criar infra-estruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, se não for possível, em termos economicamente viáveis, a ligação às redes públicas de infra-estruturas;
- d) O total edificado, incluindo a ampliação, não pode exceder 300 m² de área de construção para fins habitacionais e 500 m² de área de construção para outros fins, excepto quando a pré-existência tenha área superior, caso em que esse valor será entendido como área máxima, com excepção das unidades de turismo em espaço rural, em que se admite uma área máxima de 1500m²;
- e) Não colocar em risco a segurança de pessoas e bens;

CAPÍTULO II

Núcleos de Desenvolvimento Turístico

Artigo 75.º

Empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos

Sem prejuízo do regime específico dos estabelecimentos hoteleiros isolados, estabelecido no artigo 20.º-E, a criação de novos empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos, no quadro das orientações estabelecidas no PROT Algarve, encontra-se sujeita ao modelo dos núcleos de desenvolvimento turístico (NDT), definido nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 76.º

Princípio do concurso público

1 — A criação de um NDT encontra-se sujeita a concurso público para estabelecimento de uma parceria mediante a celebração de um contrato, reduzido a escrito, entre o município e o promotor interessado na execução do NDT ou outras entidades públicas ou privadas, com vista à elaboração de plano de urbanização ou de pormenor para implementação do NDT e posterior concretização do empreendimento.

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

- a) O procedimento de elaboração do instrumento de planeamento territorial adequado à concretização do NDT, sem prejuízo do disposto no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, constante do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual;
- b) O conteúdo essencial do referido instrumento de planeamento territorial;
- c) As regras de execução do plano, designadamente, as acções a realizar, a sua programação temporal e a responsabilidade pelos investimentos previstos;
- d) O modelo de gestão da área abrangida e dos seus elementos construídos ou naturais;
- e) As sanções aplicáveis em caso de incumprimento das obrigações assumidas e, em geral, as garantias exigidas.

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

Artigo 77.º

Abertura do procedimento e documentos base e publicitação

1 — Para efeitos de criação de um NDT, a Câmara Municipal comunica ao Observatório do PROT Algarve, para efeitos de parecer, a intenção de abertura de concurso público e o respectivo projecto de termos de referência.

2 — As condições gerais do concurso público são aprovadas pela Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António, sob proposta da Câmara Municipal, após a emissão do parecer referido no número anterior.

3 — Os documentos base do concurso público referido no artigo anterior consistem em:

- a) Programa de concurso, que define os termos específicos a que o concurso obedece, designadamente, os critérios de admissão e de avaliação das propostas previstos, respectivamente, no n.º 2 do artigo 80.º e no artigo 82.º do presente Regulamento.
- b) Caderno de encargos, que contém as cláusulas jurídicas e técnicas, gerais e especiais, a incluir no contrato a celebrar com o promotor, tendo em conta os aspectos mencionados no n.º 2 do artigo anterior.

4 — O anúncio de abertura do concurso é publicado mediante aviso na 2.ª série do Diário de República e divulgado num jornal de âmbito nacional e num jornal de âmbito local, bem como na página da Internet do município.

Artigo 78.º

Júri

1 — O concurso é conduzido por um júri designado pela Câmara Municipal, do qual a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve e o Turismo de Portugal, I.P. são membros, po-

dendo integrar, por sua solicitação, representantes de outras entidades da Administração central.

2 — Compete ao júri:

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

Artigo 79.º

Concorrentes

1 — Podem apresentar propostas de NDT as pessoas singulares ou colectivas que demonstrem ter legitimidade, nos termos gerais de direito, para intervir nos terrenos que integrem o NDT, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 76.º.

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

Artigo 80.º

Crítérios de admissão das propostas

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

2 — Apenas são admitidas as propostas que reúnam os requisitos mínimos de admissão, em resultado da aplicação dos seguintes critérios de qualificação e nos termos da densificação e quantificação constante do programa de concurso, com respeito pelos parâmetros estabelecidos no ponto 2.3.3.2 do Capítulo V do PROT Algarve:

a) Critérios de qualificação urbanística:

- i) Área de solo mínima de 25 hectares;
- ii) Área máxima urbanizável;
- iii) Densidade de ocupação bruta máxima correspondente a cada área urbanizável;
- iv) Composição urbana com nucleações que traduzam menores extensões de infra-estruturas para a globalidade do NDT;
- v) Proporção mínima de camas turísticas que integram o NDT e tipologias turísticas associadas;
- vi) Compatibilidade entre as características de ocupação do solo proposta com o sítio e a sua área de enquadramento, designadamente, em termos do seu valor ambiental, patrimonial e paisagístico;
- vii) Acessos rodoviários adequados.

b) Critérios de qualificação económica e social:

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

c) Critérios de qualificação ambiental

- i) Disponibilidade sustentável e durável de água suficiente, em quantidade e qualidade, através das origens mais adequadas;
- ii) Garantia de tratamento dos efluentes líquidos, na sua totalidade;
- iii) Adopção de sistema adequado de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos;
- iv) Compromisso de obter a certificação de todo o empreendimento pela Norma ISO 14001;
- v) Adequada integração paisagística do empreendimento no espaço envolvente.

Artigo 81.º

Consulta pública das propostas admitidas

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

Artigo 82.º

Crítérios de avaliação das propostas

1 — As propostas admitidas são avaliadas segundo os critérios seguintes e nos termos da densificação e quantificação constante do programa de concurso:

a) Critérios de avaliação urbanística:

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

b) Critérios de avaliação económica e social:

- i) Compatibilidade com os fins do PROT Algarve;
- ii) Número total e qualificação dos postos de trabalho directo criados;
- iii) Volume e sustentabilidade do investimento associado;
- iv) Contribuição para a diversificação da oferta turística regional, explorando segmentos de maior valor acrescentado;
- v) Promoção de actividades intensivas em conhecimento.

c) Critérios de avaliação ambiental:

- i) Compatibilidade com os fins do PROT Algarve;
- ii) Qualificação da inserção paisagística da proposta;
- iii) Qualificação ambiental da área envolvente associada ao projecto;
- iv) Adequação da solução adoptada em matéria de abastecimento de água e de tratamento e de reutilização de efluentes;
- v) Adequação da solução adoptada em matéria de gestão de resíduos;
- vi) Adequação das soluções de minimização e compensação dos impactos ambientais associados à execução do projecto;
- vii) Adequação da solução de certificação ambiental proposta e dos sistemas de monitorização;
- viii) Selecção de espécies vegetais adaptadas às condições edafo-climáticas do sítio;
- ix) Reabilitação ambiental e paisagística de áreas que o requeiram, no sítio e na sua envolvente, e manutenção permanente dos seus valores ambientais e paisagísticos.

2 — Tendo em conta o relatório elaborado pelo júri sobre a avaliação das propostas, a Câmara Municipal delibera sobre a escolha da proposta que melhor assegura a prossecução do interesse público, nos termos referidos no número anterior, bem como sobre a celebração do contrato com o respectivo concorrente para implementação da proposta.

Artigo 83.º

Regime de execução

1 — A execução da proposta de NDT seleccionada em resultado do concurso, depende da aprovação de um instrumento de planeamento territorial, para cuja execução será celebrado um contrato de urbanização ou contrato de desenvolvimento urbano, nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, previsto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a sua actual redacção, nas condições constantes do contrato celebrado.

2 — Os contratos celebrados para execução da proposta de NDT encontram-se sujeitos ao disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 6.º-A do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, previsto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a sua actual redacção.

3 — As operações urbanísticas previstas no instrumento de planeamento territorial a que se refere o número anterior encontram-se sujeitas, em geral, ao regime jurídico da urbanização e edificação e à demais legislação aplicável em função da natureza do empreendimento.

CAPÍTULO III

Núcleos de desenvolvimento económico

Artigo 84.º

Empreendimentos de interesse regional

A criação de empreendimentos de interesse regional e natureza pública, privada ou mista, fora dos aglomerados urbanos, no quadro das orientações estabelecidas no PROT Algarve, está sujeita ao modelo dos núcleos de desenvolvimento económico (NDE), definido nos artigos seguintes.

Artigo 85.º

Processo de concretização

O processo de concretização do NDE inicia-se na Câmara Municipal, mediante solicitação do promotor interessado, obedecendo aos seguintes requisitos:

- a) Avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia local, da CCDR Algarve e da entidade da administração central competente em razão da matéria, ouvido o Observatório do PROT Algarve;
- b) Aprovação de Plano de Pormenor ou de Plano de Urbanização;
- c) Contratualização entre o promotor e a autarquia local e, quando for o caso, com a administração central.

Artigo 86.º

Tipologias de NDE

1 — Definem-se três tipos de NDE, consoante a dimensão da área de intervenção: tipo I, II e III.

2 — Nos NDE de tipo I a área mínima de intervenção são 25 ha e a máxima 50ha, para as parcelas incluídas na Unidade Territorial Sul ou Barrocal, e 10 ha e 50 ha nas parcelas incluídas na Unidade Territorial Baixo Guadiana, não sendo admitida a componente de alojamento.

3 — Os NDE de tipo II obedecem às seguintes condições:

- a) Área mínima de intervenção de 50 ha e máxima de 250 hectares;
- b) Não é admitida a componente alojamento.
- c) A concretização do NDE depende de avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia local, da CCDR e da entidade competente em razão da matéria, e será objecto de homologação pelos membros do Governo com as respectivas tutelas.

4 — Os NDE de tipo III obedecem às seguintes condições:

- a) Área mínima de intervenção superior a 250 ou a 100 hectares consoante a parcela se integre respectivamente na Unidade Territorial Sul ou Barrocal ou na Unidade Territorial do Baixo Guadiana;
- b) Pode incluir componente de alojamento, mediante justificação fundamentada.
- c) A concretização do NDE depende de reconhecimento de interesse público (RIP) por despacho conjunto dos membros do Governo com a tutela do ordenamento do território, bem como de outras tutelas em razão da matéria;
- d) Realização de procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, para áreas superiores a 250 hectares.
- e) A edificação da componente de alojamento associada referida na alínea b), incluindo as infra-estruturas urbanísticas correspondentes quando se justifique, deve respeitar os seguintes parâmetros:
 - i) A área urbanizável para alojamento associado (área a dotar superior a 10 % da área total do NDE);
 - ii) A densidade bruta máxima correspondente a cada área urbanizável para os fins referidos não será superior a 30 camas por hectare.
- f) Para este tipo de NDE, com possibilidade de incluir alojamento complementar associado, o Município de Vila Real de Santo António participa na dotação regional de 4000 camas, de acordo com as orientações e critérios estabelecidos no PROT Algarve.

Artigo 87.º

Núcleos de desenvolvimento económico de relevância nacional

Em casos de reconhecida relevância nacional para a actividade turística, determinada em sintonia com o Plano Nacional Estratégico

do Turismo (PENT) para o período 2006-2015, o reconhecimento de interesse público requerido para os NDE de Tipo III pode, a título excepcional, aplicar esta figura a empreendimentos turísticos, independentemente da respectiva área de intervenção, com base nos seguintes pressupostos:

- a) Predominância de funções turísticas sobre outras actividades, consideradas complementares;
- b) Critérios de qualificação urbanística, económica e social e ambiental compatíveis com a estratégia de desenvolvimento do Plano e com o modelo territorial proposto, tomando-se como referência os parâmetros urbanísticos e tipologias indicados para os NDT;
- c) Capacidade de alojamento a determinar com base em pressupostos territoriais, ambientais e de natureza económico-financeira.

Artigo 88.º

Contratualização nos NDE do Tipo III

Os NDE do Tipo III devem ser objecto de contratualização entre a administração central, através da CCDR Algarve e do Turismo de Portugal, bem como, se necessário, de outras entidades sectoriais competentes em razão da matéria, a administração local e os promotores interessados, consoante as bases e condições respectivas, designadamente as respeitantes a obrigação de construção de infra-estruturas e equipamentos necessários, do próprio texto do despacho de reconhecimento de interesse público.»

Artigo 3.º

Situações juridicamente consolidadas

Mantém-se em vigor os actos constitutivos de direitos emitidos ao abrigo das normas do Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António, designadamente as licenças, autorizações e pedidos de informação prévia emitidos nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Artigo 4.º

Norma revogatória

São revogados os n.ºs 4 e 5 do artigo 22.º, os n.ºs 2 e 3 do artigo 24.º, os n.ºs 2, 3, 4 e 5 do artigo 25.º, o n.º 2 do artigo 26.º, o artigo 27.º, o n.º 2 do artigo 28.º, o artigo 34.º, o artigo 36.º, os artigos 65.º a 69.º do Regulamento do PDM de Vila Real de Santo António, aprovado pela Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António em 27 de Março de 1992, e ratificado pela Portaria n.º 347/92, de 16 de Abril, tendo o regulamento sido publicado no *Diário da República* 2.ª série, n.º 160, de 14 de Julho de 1992 e alterado pela deliberação da Assembleia Municipal de 19 de Setembro de 2003, ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 114/2004, de 30 de Julho, bem como pelas alterações sujeitas a regime simplificado por aprovação da Assembleia Municipal em 14 de Abril de 2000, publicada pela Declaração n.º 324/2002, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 248, de 26 de Outubro de 2002 e em 20 de Novembro de 2003, publicada pela Declaração n.º 160/2005, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 142, de 26 de Julho.

Artigo 5.º

Republicação

É republicado, em anexo, que faz parte integrante do presente Regulamento, o Regulamento do Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António, com a redacção actual.

Plano Director Municipal

Projecto do Plano

Regulamento

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

(Objectivo e âmbito)

1 — O regulamento do Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António, adiante designado regulamento, tem por objecto estabelecer as regras a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do

território municipal e definir as normal de gestão urbanística a minimizar na implementação do plano.

2 — As disposições do regulamento são aplicáveis na totalidade da área do território do Município.

Artigo 2.º

(Composição)

1 — Faz parte integrante do regulamento a planta de síntese, desagregada nas seguintes plantas:

- a) Planta do uso dos solos do Município, à escala 1:25 000;
- b) Planta do uso dos solos da faixa litoral do Município, à escala 1:5000;
- c) Planta de salvaguarda e estrutura do Município, à escala 1:25 000;
- d) Planta de salvaguarda e estrutura da faixa litoral do Município, à escala 1:5 000;
- e) Planta de localização dos edifícios pombalinos do Centro Histórico de Vila Real de Santo António, à escala 1:5 000.

Artigo 3.º

(Vinculação)

As disposições do regulamento são de cumprimento obrigatório em todas as intervenções de iniciativa pública e promoções de iniciativa privada.

Artigo 4.º

(Vigência)

O regulamento tem um período de vigência de dez anos.

Artigo 5.º

(Complementaridade)

1 — Nas matérias do seu âmbito, o regulamento complementa e desenvolve a legislação aplicável no território do Município.

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

Artigo 6.º

(Hierarquia)

O regulamento é o instrumento orientador dos planos de urbanização que vierem a ser elaborados para implementação do Plano Director Municipal, os quais deverão conformar-se com as suas disposições.

Artigo 7.º

(Aplicação supletiva)

Na ausência de planos de urbanização elaborados segundo as orientações do regulamento, as disposições deste terão aplicação directa.

Artigo 8.º

(Definições)

Para efeitos do regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

Prédio — área de terreno rústico que, para ser utilizado como urbano, tem de ser objecto de uma operação de loteamento e ou da aprovação de obras de urbanização.

Parcela — área de terreno, não resultante de operação de loteamento, marginada por via pública e susceptível de construção.

Lote — área de terreno, marginada por arruamento, destinada à construção, resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor.

Densidade média — número médio de fogos fixado para cada hectare de um prédio.

Superfície de pavimento — soma das superfícies brutas de todos os pisos (incluindo escadas e caixas de elevadores), acima e abaixo do solo, com exclusão de:

- Garagens;
- Serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;
- Galerias exteriores públicas;
- Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

Índice de utilização bruto — é igual ao quociente de superfície de pavimento pela superfície total do prédio a lotear.

Quando o prédio a lotear for marginalizado por arruamento público, a sua superfície total inclui metade do arruamento.

Índice de actualização líquido — é igual ao quociente da superfície de pavimento pela superfície total da parcela ou lote.

Índice volumétrico — é igual ao quociente do volume de construção pela área da parcela ou lote.

Percentagem de área coberta — é a percentagem da parcela ou lote ocupada por construções, considerando para o efeito a projecção horizontal dos edifícios delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas e platibandas.

Superfície impermeabilizada — soma da superfície do terreno ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamento, piscinas e demais obras que impermeabilizam o terreno.

Linha marginal — linha que limita uma parcela ou lote do arruamento público.

Plano marginal — plano vertical que passa pela linha marginal.

Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do ponto médio do primeiro degrau da entrada principal referida ao arruamento de acesso.

Cércea — Dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço.

Obras de construção — execução de qualquer projecto de obras novas incluindo pré-fabricados e construções amovíveis.

Obras de reconstrução — execução de uma construção em local ocupado por outra, obedecendo ao plano primitivo.

Obras de alteração — execução de obras que, por qualquer forma, modifiquem o plano primitivo da construção existente.

Obras de ampliação — execução de obras tendentes a ampliar partes existentes de uma construção.

TÍTULO II

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

Artigo 9.º

(Âmbito e objectivos)

1 — Regem-se pelo disposto no presente título a legislação aplicável, às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos seguidamente identificadas e delimitadas nas plantas de salvaguarda e estrutura:

- a) Reserva Ecológica Nacional;
- b) Reserva Agrícola Nacional;
- c) Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve;
- d) Protecção a maciços arbóreos;
- e) Protecção a valores concelhios;
- f) Protecção a ferrovias;
- g) Protecção a rodovias;
- h) Protecção a redes de captação, adução e distribuição de água;
- i) Protecção a redes de drenagem de esgoto;
- j) Restrições à localização de vazadouros de entulho e de parques de sucata;
- l) Protecção a infra-estruturas projectadas e programadas.

2 — As servidões e restrições de utilidade pública referidas no número anterior têm como objectivo:

- a) A preservação do meio ambiente e equilíbrio ecológico;
- b) A preservação da estrutura de produção agrícola e do coberto vegetal;
- c) A preservação das linhas de água e de drenagem natural;
- d) O enquadramento do património cultural e ambiental;
- e) O funcionamento e ampliação das infra-estruturas;
- f) A execução de infra-estruturas programadas ou já em fase de projecto.

Artigo 10.º

(Reserva Ecológica Nacional)

Os terrenos integrados na Reserva Ecológica Nacional devidamente identificados na planta de salvaguarda, estão sujeitos aos seguintes condicionamentos conforme o correspondente grau de protecção:

- a) Grau de protecção 1:

Interdita a construção;

Interdita a utilização pelo público, excepto:

O direito de passagem nos acessos que servem de via de comunicação entre as matas e a praia;

A utilização decorrente da laboração da estação de bombagem de águas;

O uso do percurso de saúde e manutenção, instalado junto a Vila Real;

A utilizações que se prendem com trabalhos florestais e científicos;

b) Grau de protecção 2:

Unicamente permitidas construções amovíveis para apoio de praia; Excepcionalmente poderá a Câmara autorizar, mediante parecer ou autorização prévia, conforme previsto, respectivamente nos artigos 4.º e 17.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, a instalação de equipamentos turísticos e de infra-estruturas de iniciativa pública;

c) Grau de protecção 3:

Interditas construções, excepto quando destinadas a infra-estruturas de iniciativa pública;

d) Grau de protecção 4:

Unicamente permitida a aquacultura.

Artigo 11.º

(Reserva Agrícola Nacional)

Nos terrenos da Reserva Agrícola Nacional, devidamente identificados na planta de salvaguarda, são interditos os actos e actividades referidas no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 169/89, de 14 de Junho, nos termos e condições previstos no mesmo diploma, sem prejuízo do disposto nos artigos 23.º e 29.º do presente regulamento.

Artigo 12.º

(Maciços arbóreos)

É interdito o derrube dos maciços arbóreos assinalados na planta de salvaguarda e estrutura.

Artigo 13.º

(Valores concelhios)

1 — A Câmara Municipal promoverá a classificação, com valores concelhios, dos edifícios identificados na planta de salvaguarda e estrutura.

2 — Os edifícios classificados nos termos do número anterior ficarão sujeitos aos condicionamentos estabelecidos na legislação aplicável em vigor.

Artigo 14.º

(Ferrovias)

É interdita a construção numa faixa de 15 m para norte e 15 m para sul contados dos carris das ferrovias que atravessam o concelho.

Artigo 15.º

(Protecção a rodovias)

1 — A rede rodoviária classifica-se em:

a) Rede viária nacional, constituída pela estrada nacional n.º 122 e pela estrada nacional n.º 125 enquanto não forem desclassificadas e pela via longitudinal do Algarve (1P1).

b) Rede viária concelhia, constituída pela estrada municipal n.º 511 e pela estrada municipal n.º 509 e a ex-estrada nacional n.º 125-7;

c) Rede viária local constituída pelos actuais caminhos municipais;

d) Vias urbanas, subdivididas em rede primária, vias de distribuição local e vias de acesso local.

2 — Na via longitudinal do Algarve a faixa de respeito non aedificandi tem a largura de 150 m para cada lado do eixo da via.

3 — Na estrada nacional n.º 125 e estabelecida uma faixa de respeito non aedificandi com uma largura de 50 m para cada lado do eixo da via.

4 — Na rede viária concelhia é estabelecida uma faixa de respeito non aedificandi com uma largura de 5 m, 8 m ou 50 m, para cada lado do eixo da estrada, consoante se trate de vedações, de construções para fins habitacionais ou de construções para instalações como fornos, forjas, fábricas ou outras que possam causar dano, estorvo ou perigo quer à via, quer ao trânsito.

5 — Na rede viária local é estabelecida uma faixa de respeito non aedificandi com uma largura de 5 m, 6 m ou 20 m, para cada lado do eixo da via, consoante se trate de vedações, de construções para fins habitacionais para pequena indústria ou de construções para instalações como fornos, forjas, fábricas ou outras que possam causar dano, estorvo ou perigo quer à via, quer ao trânsito.

6 — Os planos de pormenor que venham a ser elaborados deverão classificar as vias urbanas em rede primária, vias de distribuição local e vias de acesso local, ficando a respectiva construção ou rectificação sujeita aos seguintes condicionamentos:

a) Rede primária:

Largura mínima da faixa de rodagem 7 m;

Largura desejável da faixa de rodagem: 10,5 m;

Estacionamento exterior à faixa de rodagem;

b) Vias de distribuição local:

Largura mínima da faixa de rodagem: 6 m com excepção das vias nas zonas industriais de expansão, onde a largura mínima será de 7 m;

Largura desejável da faixa de rodagem: 7 m;

Estacionamento exterior a faixa de rodagem;

c) Vias de acesso local:

Largura mínima da faixa de rodagem: 6 m;

Largura desejável da faixa de rodagem: 7 m;

Estacionamento integrado numa das faixas de rodagem;

d) Para determinação das faixas elementares de rodagem, deverão utilizar-se as larguras mínimas de 3 m e máxima de 3,5 m;

e) Dados os condicionamentos existentes que dificultam a utilização das larguras desejáveis, é de admitir a utilização das larguras mínimas das faixas de rodagem, desde que se garanta a uniformização dos perfis ao longo das vias;

j) Nas zonas turísticas e de baixa densidade, as vias de acesso local poderão ter faixas de rodagem de largura inferior ao mínimo estabelecido na alínea c);

g) De ambos os lados da faixa de rodagem deverão ser executados passeios pavimentados, de largura variável em função do tipo de utilização do loteamento, mas nunca inferior a 2 m;

h) Nas zonas industriais de expansão, as faixas destinadas a parqueamento longitudinal as vias de distribuição deverão possuir uma profundidade mínima de 4,5 m;

i) Nas zonas industriais de expansão o raio de concordância das vias não poderá ser inferior a 15 m.

Artigo 16.º

(Redes do captação, adução e distribuição de água)

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

a) Interditos pontos de poluição bacteriana, tais como colectores e fossas sépticas, despejos de lixo ou descarga de entulho numa faixa de 100 m à volta dos furos de captação de água;

b) Interdita a execução de construções numa faixa de 20 m definida a partir dos limites exteriores do reservatório e expansão;

c) Interdita a execução de construções numa faixa de 1,5 m, medida para cada um dos lados das condutas, quando se trate de adutoras-distribuidoras e de 1 m para cada lado, quando se trate de condutas exclusivamente distribuidoras;

d) Fora dos aglomerados urbanos é interdita a plantação de árvores numa faixa de 2 m, medida para cada um dos lados das condutas.

Artigo 17.º

(Redes de drenagem de esgotos)

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

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

b) Fora dos aglomerados urbanos é interdita a plantação de árvores numa faixa de 10 m, medida para cada um dos lados das condutas;

c) Interdita a construção numa faixa de 150 m, definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento dos efluentes.

Artigo 18.º

(Parques de sucata e vazadouros de entulho)

1 — É interdita a instalação por particulares de parques de sucata.

2 — A instalação de vazadouros de entulho é unicamente permitida nos locais expressamente indicados pela Câmara Municipal para o efeito.

Artigo 19.º

(Infra-estruturas projectadas ou programadas)

1 — É interdita a construção nas seguintes áreas e faixas de reserva, conforme delimitação nas plantas de salvaguarda e estrutura, destinadas à implantação das infra-estruturas projectadas ou programadas:

- a) Área para a construção de barragens inseridas no aproveitamento hidroagrícola do Algarve;
- b) Área para instalação de uma ETAR;
- c) Corredor de 12,5 m para cada lado do eixo da estrada nacional n.º 122, entre a passagem de nível e a estrada nacional n.º 125, para enquadramento urbano da via.

2 — Os condicionamentos referidos nas alíneas do número anterior serão suspensos ou alterados, logo que exista projecto aprovado que defina os traçados e as faixas de protecção permanentes.

TÍTULO III

Do zonamento, da faixa costeira e da edificação em solo rural

Artigo 20.º

(Zonamento)

O território municipal classifica-se, para efeitos de ocupação, uso e transformação, nas seguintes áreas, delimitadas nas plantas de uso dos solos:

- 1) Áreas de produção;
- 2) Áreas residenciais;
- 3) Áreas de equipamentos.

Artigo 20.º-A

Faixa costeira do litoral sul

A faixa costeira do litoral sul, com uma largura total de 2 km medidos na perpendicular à linha de costa, compreende:

- a) A faixa do território com a largura de 50 metros a partir da linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais, denominada margem;
- b) A faixa do território entre 50 metros e 500 metros, medida na perpendicular à linha de costa, denominada zona terrestre de protecção;
- c) A faixa de território entre 500 metros e 2000 metros, medida nos termos da alínea anterior, denominada retaguarda da zona de protecção.

Artigo 20.º-B

Edificabilidade

1 — Na margem, são proibidas novas construções fora dos perímetros urbanos de aglomerados tradicionais, isto é, de génese não turística, com excepção de infra-estruturas e equipamentos de apoio balnear e marítimos em conformidade com o disposto no Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura — Vila Real de Santo António, aprovado pelo Resolução do Conselho de Ministros n.º 103/2005, de 27 de Junho, e no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 2/91, de 24 de Janeiro.

2 — Na zona terrestre de protecção, são proibidas novas construções fora dos perímetros urbanos de aglomerados tradicionais, isto é, de génese não turística, com excepção de infra-estruturas e equipamentos colectivos de iniciativa pública e de inequívoco interesse público, bem como infra-estruturas e equipamentos de apoio balnear e marítimos.

3 — Nas áreas referidas na alínea c) do artigo anterior, adjacentes à Ria Formosa, é admitida a recuperação de áreas degradadas, designadamente mediante a requalificação ou construção de infra-estruturas, equipamentos e parques urbanos e empresariais, sem a componente de alojamento, desde que considerados de interesse municipal.

Artigo 20.º-C

Proibição de edificação dispersa

- 1 — É proibida a edificação em solo rural.
- 2 — Exceptua-se do disposto no número anterior as edificações isoladas, os estabelecimentos hoteleiros isolados, as edificações de apoio, as pequenas unidades industriais de primeira transformação, a recuperação e

ampliação de construções existentes e as unidades de turismo em espaço rural e de turismo da natureza, nos termos dos artigos seguintes e das disposições específicas relativas a cada classe de espaços.

Artigo 20.º-D

Edificações isoladas

1 — As obras de construção de edificações isoladas encontram-se sujeitas, cumulativamente, às seguintes condições:

- h) Inserção em propriedade com área não inferior a 10 ou a 5 hectares, consoante a área em causa se localize na Unidade Territorial Litoral Sul e Barrocal ou na Unidade Territorial Baixo Guadiana, tal como se encontram definidas no PROT Algarve;
- i) Integração numa exploração agrícola ou agro-florestal economicamente viável, comprovada por declaração emitida pela entidade competente em razão da matéria, excepto no caso do turismo em espaço rural que obedece à legislação aplicável;
- j) Nas áreas não edificadas da propriedade, devem promover-se os usos dominantes da respectiva classe de espaço;
- k) As infra-estruturas são da responsabilidade do proprietário ou promotor e não podem contribuir para a proliferação das redes públicas de infra-estruturas;
- l) A edificação para fins habitacionais do agricultor deve destinar-se à residência do próprio, uma vez comprovado que não existem alternativas aceitáveis de localização da mesma em solo urbano e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração;
- m) A edificação não pode ser alienada pelo prazo de 10 anos, devendo este ónus ser inscrito no registo predial;
- n) Os critérios de edificabilidade obedecem aos seguintes parâmetros:
 - i) Habitação — área máxima de construção, 500m²;
 - ii) Outros usos, incluindo turismo em espaço rural — área máxima de construção, 2000 m²;
 - iii) Cerca máxima -7,5 metros;
 - iv) Número máximo de pisos — 2 (incluindo pisos semienterrados).

2 — Para efeitos da alínea e) do número anterior por agricultor entende-se o proprietário ou titular de direitos de exploração, bem como trabalhadores permanentes da exploração.

Artigo 20.º-E

Estabelecimentos hoteleiros isolados

1 — Nas áreas das freguesias de Vila Nova de Cacela e Vila Real de Santo António localizadas na unidade territorial do Baixo Guadiana, tal como previsto no PROT Algarve, é admitida a construção de unidades hoteleiras isoladas nas tipologias de hotel ou estalagem, de categoria não inferior a 3 estrelas, ou pousada.

2 — Com excepção das pousadas que obedecem ao disposto na legislação respectiva, a instalação dos demais estabelecimentos referidos no número anterior, obedece às seguintes condições:

- g) Dotação máxima de camas turísticas — 180 camas;
- h) Inserção em propriedade com área não inferior a 5 hectares;
- i) Densidade de ocupação máxima — 12 camas por hectares;
- j) Concentração da edificação numa área não superior a 10 % da área total da propriedade;
- k) Número máximo de pisos — 2, salvo em casos excepcionais devidamente fundamentados por meio das adequadas peças escritas e desenhadas, em que as características morfológicas dos terrenos e das paisagens permitam maior número de pisos, desde que não constituam intrusões visuais;
- l) As unidades hoteleiras devem contribuir para a valorização económica, ambiental e paisagística da área em que se inserem e, preferencialmente, encontrar-se associadas a temáticas específicas, designadamente, turismo de saúde, de desporto, cinegético, da natureza, turismo social, educativo, e cultural.

3 — A instalação dos estabelecimentos hoteleiros a que se refere o presente artigo, não fraccionáveis em propriedade horizontal, encontra-se sujeita a contratualização com o município.

Artigo 20.º-F

Edificações de apoio

1 — As obras de construção de edificações de apoio apenas são admitidas quando determinadas, designadamente, por necessidades inerentes às explorações agrícolas ou florestais ou florestais das propriedades

em que se inserem e não exista qualquer outra edificação utilizável para o mesmo fim.

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

3 — Como área de referência, fixa-se em 30 m² por unidade mínima de cultura a área de construção das edificações de apoio previstas no presente artigo.

Artigo 20.º-G

Reconstrução, alteração e ampliação de construções existentes

1 — Sem prejuízo do regime específico da faixa costeira e das condicionantes legais em vigor, são permitidas obras de reconstrução, alteração e de ampliação das construções existentes, com uma estrutura edificada e volumetricamente definida para fins habitacionais, de interesse público, designadamente, instalação de museus, centros de exposições, centros de interpretação, equipamentos sociais e culturais de uso colectivo, públicos ou privados, instalação de unidades de turismo em espaço rural (TER) ou de turismo da natureza, estabelecimentos de restauração ou exercício de outras actividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior.

2 — As obras referidas no número anterior encontram-se sujeitas às seguintes condições:

f) Garantia da integração paisagística nas formas e escala do relevo da paisagem rural;

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

h) Adoptar ou criar infra-estruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, se não for possível, em termos economicamente viáveis, a ligação às redes públicas de infra-estruturas;

i) O total edificado, incluindo a ampliação, não pode exceder 300 m² de área de construção para fins habitacionais e 500 m² de área de construção para outros fins, excepto quando a pré-existência tenha área superior, caso em que esse valor será entendido como área máxima, com excepção das unidades de turismo em espaço rural, em que se admite uma área máxima de 1500m²;

j) Não colocar em risco a segurança de pessoas e bens;

CAPÍTULO I

Das Áreas de Produção

Artigo 21.º

(Objecto e âmbito)

1 — As áreas de produção têm como objectivo assegurar o aproveitamento mais racional dos recursos naturais, das infra-estruturas e dos investimentos projectados e criar as melhores condições ao desenvolvimento das actividades económicas.

2 — As áreas de produção destinam-se à instalação de actividades magricelas, industriais e turísticas, sem prejuízo de mistura de funções, quando compatíveis, e subdividem-se em:

- a) Área de Agricultura;
- b) Área de Indústria;
- c) Área de Turismo.

SECÇÃO I

Da Área de Agricultura

Artigo 22.º

(Âmbito)

1 — A área de agricultura destina-se à exploração agrícola, a instalações de apoio à agricultura, incluindo residência dos agricultores, bem como a edificações isoladas, estabelecimentos hoteleiros isolados, edificações de apoio, pequenas unidades industriais de primeira transformação, recuperação e ampliação de construções existentes e unidades de turismo em espaço rural e de turismo da natureza, em conformidade com o disposto nos artigos 20.º-C a 20.º-G e nas subsecções seguintes.

2 — A Área de Agricultura compreende as Zonas Agrícolas e a Zona de Serra.

3 — Tendo em atenção a estrutura de propriedade fundiária, as Zonas Agrícolas subdividem-se em:

- a) Zona Agrícola 1, em que é predominante a média propriedade;
- b) Zona Agrícola 2, onde predominam parcelas de menor dimensão;

c) Zona Agrícola 3, onde a propriedade está muito parcelada e onde a ocupação urbana já existente compromete a exploração agrícola.

4 — [Revogado].

5 — [Revogado].

SUBSECÇÃO I

Das Zonas Agrícolas

Artigo 23.º

(Disposição comum)

Nas Zonas Agrícolas, a realização dos actos e actividades previstos na presente subsecção, está dependente de parecer prévio favorável da Comissão Regional da Reserva Agrícola.

Artigo 24.º

(Reconstrução de ruínas)

1 — Para além do disposto no artigo 20.º-G na reconstrução, alteração e de ampliação das construções existentes, deve ainda ser cumprido o seguinte:

c) A via pública de acesso à parcela deve ter largura não inferior a 4 m;

d) Na Zona Agrícola 3 não são permitidos novos acessos directos à estrada nacional n.º 125, mas apenas o aproveitamento dos acessos já existentes.

2 — [Revogado].

3 — [Revogado].

Artigo 25.º

(Construções em parcelas nas Zonas Agrícolas 1 e 2)

1 — Para além do disposto nos artigos 20.º-D e 20.º-F as construções novas devem ainda cumprir as seguintes condições:

c) Nas parcelas incluídas nas zonas agrícolas 1 a dimensão em planta das edificações não pode exceder 50 m e os afastamentos mínimos das edificações aos limites frontal, lateral e tardo da parcela devem ser, sempre que possível, superiores a 30 m;

d) Nas parcelas incluídas na Zona Agrícola 2, a frente mínima da parcela confrontante com a via pública é de 40 m e todas as construções deverão ficar implantadas num círculo com um raio de 30 m.

2 — [Revogado].

3 — [Revogado].

4 — [Revogado].

5 — [Revogado].

6 — Nas zonas agrícolas 1 e 2, em espaços identificados na planta de síntese, e sem prejuízo dos procedimentos legais exigíveis, podem ser instalados campos de golfe declarados de interesse para o turismo pela Direcção-Geral do Turismo, desde que não impliquem alterações irreversíveis da topografia e não se inviabilize a sua eventual reutilização agrícola.

7 — Na área assinalada na planta de síntese 2-6 da zona poente de Vila Nova de Cacela prevê-se a instalação de um estabelecimento hoteleiro, não sujeito a prévia elaboração de plano de pormenor, que, de acordo com o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa, deverá obedecer às seguintes normas:

a) A superfície máxima de pavimento, acrescida das galerias exteriores públicas, arruamentos impermeáveis e espaços livres de uso público cobertos pela edificação, não poderá exceder a área de 28 000 m²;

b) A cêrcea máxima permitida é de 6,5 m acima da cota natural do terreno, sendo o limite máximo de pisos permitidos no número de dois, sem nenhum elemento na cobertura, não podendo a área do último piso ocupar mais de 60% do piso inferior.

8 — A construção do estabelecimento hoteleiro referido no número anterior, que se encontra em sobreposição com área beneficiada pelo aproveitamento hidroagrícola do Sotavento Algarvio, só é permitida desde que:

a) Tenha sido requerida a exclusão da área em causa e esta tenha sido superiormente autorizada e tornada eficaz pelo pagamento do respectivo montante compensatório, nos termos da legislação em vigor;

b) A ocupação da área não impeça nem obstrua a passagem da água nas infra-estruturas de rega para os prédios vizinhos;

c) Qualquer alteração ao traçado de infra-estruturas de rega fique a cargo do promotor do empreendimento e seja sujeita a parecer da entidade gestora do aproveitamento hidroagrícola;

d) A ocupação desta área respeite a área de protecção às infra-estruturas de rega, as quais têm uma faixa de protecção de 5 m para cada lado, de modo a permitir os trabalhos de conservação e reparação da obra de rega, podendo esta ser aumentada quando circunstâncias especiais o exijam.

Artigo 26.º

(Construções em parcelas na Zona Agrícola 3)

1 — Para além do disposto nos artigos 20.º-D e 20.º-F as construções novas devem ainda cumprir as seguintes condições:

e) A via pública de acesso à parcela deve ter largura não inferior a 4 m;

f) A frente mínima da parcela confrontante com a via pública é de 20 m;

g) Não são permitidos acessos directos à estrada nacional n.º 125, mas apenas o aproveitamento dos processos já existentes;

h) O afastamento mínimo aos limites laterais e tardo de da parcela é de 5 m.

2 — [Revogado]

Artigo 27.º

[Revogado]

Artigo 28.º

(Instalações agro-pecuárias)

1 — Nas Zonas Agrícolas 1 e 2 são permitidas instalações para explorações agro-pecuárias, nos termos previstos nos artigos 20º- D e 20º- F.

2 — [Revogado].

3 — As instalações agro-pecuárias devem ainda obedecer aos seguintes condicionamentos:

a) Os efluentes não poderão ser lançados directamente em linhas de água, devendo ser feito previamente o seu tratamento através de fossa séptica a construir de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela Câmara ou de sistema que a Câmara ou a entidade licenciadora recomende;

b) Afastamento mínimo aos limites do prédio: 50 m.

4 — Na Zona Agrícola 3 lido são permitidas instalações para explorações agro-pecuárias.

Artigo 29.º

(Vedações)

1 — Nas Zonas Agrícolas, são unicamente autorizadas vedações amovíveis, sem fundações, excepto na frente para a via pública onde poderão ser construídas em alvenaria com a altura máxima de 0,30 m e rede até 1,5 m.

2 — O disposto no número anterior não é aplicável às vedações existentes à data da entrada em vigor do presente regulamento.

Artigo 30.º

(Loteamento)

Nas zonas agrícolas não são permitidas operações de loteamento.

SUBSECÇÃO II

Da Zona de Serra

Artigo 31.º

(Reconstrução de ruínas)

Na Zona de Serra é permitida a reconstrução de edifícios em ruínas e a sua ampliação, nos termos previstos no artigo 20º-G, excepto quando a via pública de acesso à parcela tenha largura inferior a 4 m.

Artigo 32.º

(Construções em parcela)

Na Zona de Serra a construção de novas edificações obedece ao disposto nos artigos 20º-C e 20º-D.

Artigo 33.º

(Características dos edifícios)

Nas operações urbanísticas a que se referem os artigos 20.º-D, 20º-F e 20.º-G observar-se-ão, ainda, as seguintes regras:

d) Tipologias dos edifícios: moradias isoladas;

e) Afastamento mínimo das construções ao limite frontal da parcela: 10 m;

f) Afastamento das construções aos limites laterais e tardo de das parcelas: 5 m.

Artigo 34.º

[Revogado]

Artigo 35.º

(Instalações agro-pecuárias)

1 — Nas Zonas de Serra são permitidas instalações para explorações agropecuárias desde que seja apresentado um estudo de impacto ambiental, nos termos da legislação em vigor.

2 — As instalações agro-pecuárias obedecerão aos condicionamentos estabelecidos no n.º 3 do artigo 28.º:

a) Os efluentes não poderão ser lançados directamente em linhas de água, devendo ser feito previamente o seu tratamento através de fossa séptica a construir de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela Câmara ou de sistema que a Câmara ou a entidade licenciadora recomende;

b) Afastamento mínimo aos limites do prédio: 50 m.

3 — Para além do disposto nos artigos 20.º-D, 20.º-F e 20º-G, as instalações agropecuárias na Zona de Serra terão obrigatoriamente uma cortina de vegetação e vedações amovíveis sem fundações contínuas.

Artigo 36.º

[Revogado]

SECÇÃO II

Da Área de Indústria

Artigo 37.º

(Âmbito)

1 — A Área de Indústria abrange zonas em que predominam construções industriais e zonas de expansão adequadas e destina-se exclusivamente a edificações e instalações de carácter industrial.

2 — A Área de Indústria subdivide-se em:

a) Zona Industrial Consolidada;

b) Zona Industrial de Expansão.

SUBSECÇÃO I

Da Zona Industrial Consolidada (ZIC)

Artigo 38.º

(Caracterização e objectivos)

1 — A Zona Industrial Consolidada (ZIC) caracteriza-se pela predominância de construções industriais existentes.

2 — Os condicionamentos que se estabelecem para a ZIC tem como objectivo a reestruturação desta zona com vista a reutilização das instalações e terrenos para fins industriais e para armazéns.

Artigo 39.º

(Usos permitidos)

1 — Na Zona Industrial Consolidada todos os terrenos não edificadas bem como as edificações existentes, a remodelar ou a reconstruir, destinam-se exclusivamente a instalação de indústrias e armazéns e de serviços complementares como escritórios, cantinas, creches e outros destinados a actividades de natureza social e recreativa dos trabalhadores, sendo ainda permitida a instalação de habitação para o pessoal de vigilância, quando justificável.

2 — Será recusada a instalação de qualquer indústria ou armazém que, pela poluição que viesse a causar ou pela perigosidade dos materiais armazenados, prejudicasse as indústrias já instaladas ou as zonas residenciais envolventes.

Artigo 40.º

(Loteamento)

Na Zona Industrial Consolidada são permitidas operações de loteamento, destinadas a indústria, desde que observem as seguintes prescrições:

- a) Frente mínima de cada lote: 12 m;
- b) A percentagem da área coberta pode atingir os 100% com um índice volumétrico de 8 m³/m² medidos em relação à superfície líquida do lote, desde que sejam garantidas condições de iluminação e ventilação naturais, compatíveis com o tipo de fabricação ou armazenagem a que o espaço se destine.
- Em casos tecnicamente justificáveis poderá ser autorizado o aumento de índice volumétrico;
- c) Os lotes terão obrigatoriamente acesso directo por uma via pública com, pelo menos, 10 m ou 12 m no caso de não se reservar espaço para cargas e descargas no interior do lote.

As características das vias são as definidas no n.º 6 do artigo 15.º.

Artigo 41.º

(Construções em parcelas)

As construções de novos edifícios em parcelas são aplicáveis os condicionamentos estabelecidos nas alíneas do artigo anterior.

Artigo 42.º

(Tratamento de efluentes)

1 — Os efluentes das unidades existentes e derivados de novas unidades a instalar, serão obrigatoriamente ligados a rede pública logo que esta seja construída.

2 — A ligação à rede será obrigatoriamente precedida do tratamento primário dos efluentes, cujas características decorrerão do processo previsto para a ETAR.

SUBSECÇÃO II

Da Zona Industrial de Expansão (ZIE)

Artigo 43.º

(Objectivo e âmbito)

1 — A Zona Industrial de Expansão (ZIE) destina-se a permitir a instalação de novas actividades industriais, criando uma oferta de solo para a implantação de indústrias e armazéns.

2 — A Zona Industrial de Expansão subdivide-se em duas categorias, em função do coeficiente de ocupação do solo: ZIE (A) e ZIE (B).

Artigo 44.º

(Usos permitidos)

Os usos permitidos na Zona Industrial de Expansão são os estabelecidos no artigo 39.º

Artigo 45.º

(Loteamento)

1 — Na Zona Industrial de Expansão são permitidas operações de loteamento destinadas a indústria.

2 — Os loteamentos bem como os planos de pormenor que a Câmara Municipal venha a elaborar para a Zona Industrial de Expansão (A) têm que respeitar, obrigatoriamente, as seguintes regras:

- a) Índice volumétrico: menor ou igual a 3,5 m³/m²;
- b) Área de estacionamento exterior aos lotes, comuns a cada loteamento, com o mínimo de 10% de superfície total de pavimento;
- c) Ligação das infra-estruturas à rede pública.

3 — Enquanto não forem elaborados planos de pormenor para a Zona Industrial de Expansão (A), os loteamentos deverão observar, para além do disposto no número anterior, as seguintes normas:

- a) Percentagem de área coberta: menor ou igual a 50%;
- b) As áreas destinadas a salas de aula, instalações para tempos livres, para actividades culturais, recreativas ou desportivas, poderão ser acrescidas à percentagem de área coberta, desde que não excedam 5% da área do mesmo e sem prejuízo do disposto na alínea d);
- c) Nos lotes de área inferior a 4000 m², a superfície do pavimento destinada a habitação do pessoal afecto à vigilância não poderá ser superior a 100 m², sem prejuízo do cumprimento das normas de sanidade definidas pela legislação em vigor;

d) Na área não edificada a superfície impermeabilizada não poderá ultrapassar 25% do lote;

e) A altura de cada corpo de uma edificação não poderá ultrapassar um plano de 45º definido a partir de qualquer dos limites do lote;

f) O afastamento das edificações ao limite do lote deverá ser igual ao dobro da respectiva altura, com uma distância de 25 m, sem prejuízo do cumprimento de outros afastamentos, tais como os previstos no artigo 15.º;

g) Nas faixas de protecção entre as edificações industriais e os limites do lote, apenas serão admitidas construções de baixa altura, tais como portarias e postos de transformação;

h) Permitidas vedações em alvenaria até 1,50 m, excepto na frente para vias públicas pré-existentes, em que as vedações em alvenaria terão altura máxima de 0,30 m e redes, grades ou sebe natural até 2 m.

4 — Os loteamentos bem como os planos de pormenor que a Câmara Municipal venha a elaborar para a Zona Industrial de Expansão (B) têm que respeitar, obrigatoriamente, as seguintes normas:

- a) Índice volumétrico: menor ou igual a 7 m³/m²;
- b) Número máximo de pisos das edificações: três;
- c) Estacionamento exterior ao lote com o mínimo de 5% da superfície total de pavimento;
- d) Acesso a todos os lotes por uma via pública com as características definidas na alínea c), do n.º 6 do artigo 15.º;
- e) Ligação das infra-estruturas à rede pública.

5 — Enquanto não forem elaborados planos de pormenor para a Zona Industrial de Expansão (B), os loteamentos deverão observar, para além do disposto no número anterior, uma percentagem de área coberta de 100%.

Artigo 46.º

(Construção em parcelas)

À construção de novos edifícios em parcelas são aplicáveis os condicionamentos estabelecidos nos n.ºs 3 a 5 do artigo anterior.

Artigo 47.º

(Tratamento de efluentes)

Aos efluentes das unidades existentes e das novas unidades a instalar, aplicável o disposto no artigo 42.º.

SECÇÃO III

Das Áreas de Turismo

Artigo 48.º

(Âmbito)

Para além dos núcleos de desenvolvimento turístico são definidas Áreas de Turismo integradas em perímetro urbano que se subdividem em:

- a) Zonas Turísticas de Expansão;
- b) Zonas Turísticas Integradas na Malha Urbana.

SUBSECÇÃO I

Das Zonas Turísticas de Expansão

Artigo 49.º

(Caracterização)

As Zonas Turísticas de Expansão caracterizam-se por serem áreas de expansão urbana destinadas, predominantemente, à instalação de empreendimentos turísticos.

Artigo 50.º

(Empreendimentos turísticos)

1 — Nas Zonas Turísticas de Expansão, ressalvado o disposto no n.º 3 do presente artigo, nos empreendimentos turísticos bem como, nos planos de pormenor que a Câmara Municipal venha a elaborar, têm que se observar, obrigatoriamente, as seguintes regras:

- a) Índice de utilização bruto: menor ou igual a 0,35, em relação à área do prédio incluída no perímetro urbano.
- Em casos especiais, este índice poderá atingir 0,4;
- b) Infra-estruturas ligadas a rede pública;

c) Área mínima de estacionamento na proporção de um lugar por cada três camas turísticas.

Esta área pode localizar-se na cave dos edifícios;

d) Cuidada integração paisagística com particular atenção à protecção da duna primária e à valorização da estrutura natural.

2 — Enquanto não forem elaborados planos de pormenor para as Zonas Turísticas de Expansão e ressalvado a disposto no n.º 3 deste artigo, os empreendimentos turísticos deverão observar, para além das regras estabelecidas no número anterior, as seguintes normas:

a) Área mínima do prédio: 10 000 m² com largura não inferior a 50 m;

b) Área mínima da parcela, para implantação de um único edifício: 2000 m²;

c) Percentagem de área coberta incluindo edifícios, estacionamento e arruamentos: 35 % da área de parcela. O restante terreno deverá ser utilizado para a instalação de equipamentos recreativos e de zonas verdes;

d) Número máximo de pisos: três, apenas podendo ser ultrapassado quando se trate de hotéis, até ao máximo de cinco pisos;

e) Afastamento mínimo das construções aos limites frontal e tardoz da parcela ou lote: 10 m, podendo em situações especiais ser, no mínimo, de 5 m;

f) Os afastamentos das construções aos limites laterais de parcela ou lote deverá ser superior à altura dos edifícios, no mínimo de 10 m.

3 — Na Zona Turística de Expansão de Monte Gordo a instalação de quaisquer empreendimentos turísticos será precedido da elaboração de planos de pormenor que observarão as seguintes normas:

a) Índice de utilização bruto: menor ou igual a 0,5;

b) Área mínima de estacionamento na proporção de um lugar por cada três camas turísticas.

Esta área pode localizar-se na cave dos edifícios;

c) Cuidada integração paisagística com máxima protecção de coberto vegetal existente.

SUBSECÇÃO II

Das Zonas Turísticas Integradas na Malha Urbana

Artigo 51.º

(Caracterização)

As Zonas Turísticas Integradas na Malha Urbana caracterizam-se por constituírem pequenos núcleos integrados em aglomerados urbanos consolidados.

Artigo 52.º

(Empreendimentos turísticos)

1 — Os empreendimentos turísticos a instalar nestas zonas bem com os planos de pormenor que a Câmara venha a elaborar, têm que observar, obrigatoriamente, as seguintes regras:

a) Índice de utilização bruto: menor ou igual a 0,60;

b) Infra-estruturas ligadas à rede pública;

c) Áreas mínimas de estacionamento: um lugar por cada três camas turísticas.

Esta área poderá localizar-se na cave dos edifícios.

2 — Enquanto não forem elaborados planos de pormenor para estas zonas, os empreendimentos turísticos estão sujeitos, para além das regras estabelecidas no número anterior, às seguintes normas:

a) A superfície do pavimento poderá aumentar 20 % quando se trate de estabelecimentos hoteleiros classificados em qualquer dos grupos a que se refere o artigo 12.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro;

b) Número máximo de pisos aconselhável: três.

CAPÍTULO II

Núcleos de Desenvolvimento Turístico

Artigo 53.º

(Âmbito)

1 — As Áreas Residenciais (AR) destinam-se a uma ocupação com fins predominantemente habitacionais, podendo integrar outras funções,

como actividades terciárias, indústria ou turismo, desde que, pelas suas características, sejam compatíveis com a função habitacional.

2 — As Áreas Residenciais subdividem-se, quanto ao tipo de intervenção, em:

a) Zonas de Habitação Consolidadas (ZHC);

b) Zonas Especiais de Protecção (ZH);

c) Zonas de Habitação a Integrar (ZH I);

d) Zonas de Habitação de Expansão (ZHE).

3 — Para além das categorias referidas no número anterior são ainda estabelecidas zonas de edificação dispersa a estruturar, conforme delimitação na planta de uso dos solos, sendo a sua ocupação regida pelos artigos 20.º-C a 20.º-G.

Artigo 54.º

(Indústria nas Áreas Residenciais)

1 — Nas Áreas Residenciais é permitida a instalação de unidades industriais não poluidoras, dos tipos constantes das tabelas 1 e 2 anexas e de armazéns não provocadores de grandes movimentações de cargas e descargas.

2 — É interdita a instalação de armazenagens de produtos que, pela sua perigosidade, possam afectar as Áreas Residenciais envolventes.

3 — Nos edifícios habitacionais existentes é permitida a instalação ao nível do rés-do-chão, de unidades industriais dos tipos constantes da tabela I anexa e de armazéns, excepto quando se destinem a materiais explosivos, tóxicos ou que se disponham de equipamentos de movimentação de cargas ou outros que provoquem ruídos ou vibrações incómodas.

4 — Nos edifícios industriais abandonados, nas parcelas e nos pequenos loteamentos, é permitida a instalação de unidades industriais dos tipos constantes das tabelas 1 e 2 anexas e de armazéns.

5 — Os edifícios industriais abandonados poderão ser objecto de obras de renovação, reestruturação e adaptação ou modernização, não sendo autorizada a alteração à utilização industrial, salvo para instalações e equipamentos de interesse e uso colectivos ou quando integrados em programa de intervenção camarária ou previsto em plano de pormenor aprovado:

a) A percentagem de área coberta pode atingir os 100 % com um Índice volumétrico de 5 m³/m² medidas em relação à área da parcela desde que:

Sejam garantidas condições de iluminação e ventilação naturais, compatíveis com o tipo de fabricação ou armazenagem a que o espaço se destina,

Estejam asseguradas, no logradouro do edifício, as condições de carga e descarga e de estacionamento de viaturas ligeiras na proporção de uma viatura por cada 100 m² da área de pavimento;

b) A altura máxima dos edifícios é de 10,5 m devendo no perímetro exterior respeitar a cêrcea das ruas onde se situam, quando não exceda aquele limite;

Exceptuam-se os equipamentos técnicos, que poderão ter altura superior à fixada desde que devidamente justificada;

c) É permitida a subdivisão interna dos edifícios para instalações de diversas unidades industriais.

6 — A instalação de unidades e armazéns em parcelas obedece aos seguintes condicionamentos:

a) Área mínima da parcela: 300 m².

Em casos excepcionais, de interesse para a revitalização económica e social de determinadas áreas urbanas, poderão ser admitidas parcelas de área inferior;

b) Índice de utilização bruto: menor ou igual a 1;

c) A altura dos edifícios não poderá ultrapassar, do lado exterior, a cêrcea definida para o arruamento ou arruamentos confinantes;

d) Quando a parcela tiver área superior a 500 m² é obrigatório parqueamento que não deverá ser inferior a 10 % da superfície útil do pavimento das edificações;

e) Os demais condicionamentos, como altura máxima dos edifícios, alinhamentos do plano, marginal afastamentos aos limites da parcela, superfície de implantação, são estabelecidos para as Áreas Residenciais onde as parcelas se integram.

7 — São permitidos loteamentos para actividades industriais complementares da função residencial que observarão as seguintes regras:

a) Área de cada lote: entre 350 m² e 1 000 m²;

b) Índice de utilização líquido do lote: menor ou igual a 1;

c) Percentagem de área coberta: 100 %;

- d) Índice volumétrico: menor ou igual a 5 m³/m²;
- e) As edificações dos diversos lotes poderão encostar lateralmente entre si, desde que, para o efeito, seja apresentado um estudo de conjunto;
- f) Sempre que a configuração do terreno o permita, o acesso aos lotes far-se-á, obrigatoriamente, a partir de uma via secundária de distribuição interior à própria zona;
- g) Apenas com carácter excepcional serão admitidas acessos directos aos lotes e a partir de vias exteriores adjacentes à zona, devendo ser sempre acautelados os inconvenientes daí derivados para a circulação automóvel;
- h) A área de estacionamento não deverá ser inferior a 10% da superfície de pavimento das edificações.
- A área de estacionamento poderá localizar-se interior ou exteriormente aos lotes;
- i) A frente do lote deverá respeitar o afastamento de 10 m à berma da via, para permitir o acesso de cargas e descargas.

8 — Nas situações referidas nos n.ºs 6 e 7, o abastecimento de água deverá processar-se, obrigatoriamente, a partir da rede pública de distribuição e os efluentes industriais deverão ser conduzidos para o colector geral de esgotos, precedido de tratamento primário cujas características decorrerão do processo previsto para a ETAR.

SECÇÃO I

Das Zonas de Habitação Consolidadas

Artigo 55.º

(Âmbito)

As Zonas de Habitação Consolidadas (ZHC) são constituídas por malhas urbanas em que a maioria dos lotes se encontra edificada, os alinhamentos estão definidos e existem todas as infra-estruturas urbanísticas.

Artigo 56.º

(Loteamento e edificabilidade)

1 — Nas Zonas de Habitação Consolidadas são permitidas operações de loteamento.

2 — A edificabilidade admitida é a resultante da aplicação do Cap. II do Título III do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, não podendo em caso algum serem introduzidas alterações ao alinhamento do plano marginal definido pelos edifícios contíguos.

3 — Número máximo de pisos: quatro.

Poderá ser autorizado um maior número de pisos quando existir plano de pormenor ou plano de cêrceas aprovado, ou ainda quando o edifício contíguo tenha um número de pisos superior, desde que tal não contrarie as disposições do RGEU nem o disposto no número anterior relativamente ao alinhamento do plano marginal.

4 — Não são permitidos corpos balançados sobre a via pública à excepção das varandas com 0,40 m de balanço com guarda constituída por gradeamento ou outros elementos não opacos.

5 — Na ZHC de Monte Gordo, quando a frente do lote seja superior a 15 m, deverá prever-se estacionamento privativo dentro do lote na proporção de um lugar por fogo.

6 — A regra estabelecida no número anterior deverá, sempre que possível, ser igualmente aplicada na ZHC de Vila Real.

SECÇÃO II

Das Zonas Especiais de Protecção

Artigo 57.º

(Âmbito e objectivos)

1 — As Zonas Especiais de Protecção são constituídas por:

- a) Centro Histórico de Vila Real de Santo António;
- b) Núcleo Histórico de Cacela-a-Velha.

2 — Os condicionamentos estabelecidos para as zonas especiais de protecção visam a defesa e valorização do património edificado.

3 — As disposições da presente secção não são imperativas para efeitos da elaboração dos planos de salvaguarda das zonas históricas, quer dentro das áreas históricas quer nas envolventes de protecção, e aplicar-se-ão apenas até à entrada em vigor dos regulamentos ou das normas provisórias das referidos planos.

Artigo 58.º

(Edifícios pombalinos)

1 — Nos edifícios pombalinos, assinalados na respectiva planta de localização, apenas são autorizadas obras de conservação e restauro destinados:

- a) À sua consolidação, utilizando sempre que possível os materiais e técnicas tradicionais de construção;
- b) À sua recuperação, despoindo-o de ornamentos e revestimentos justapostos à fachada primitiva e repondo os vãos da fachada (dimensões, cantarias e caixilhos) e as coberturas (tipo de telha, inclinação de águas e remate de beirados), de acordo com o projecto primitivo;
- c) Ao seu saneamento construindo os equipamentos sanitários necessários para que fiquem dotados de boas condições de habitabilidade, respeitando, no entanto e no possível, a definição construtiva, arquitectónica e expressiva interior de origem.

2 — Nos edifícios pombalinos expressamente interdito:

- a) Alterar a morfologia dos edifícios nomeadamente através do aumento do número de pisos, da ocupação de logradouros, da alteração das coberturas nas paredes mestras, abóbadas e noutros elementos estruturantes das edificações;
- b) Alterar as fachadas e os remates dos telhados, designadamente através:

Da abertura de novos vãos ou da modificação dos existentes, desde que primitivos;

Da alteração das cantarias originais ou do seu acabamento, da sua substituição por qualquer outro material ou sendo do mesmo material tenha diferente acabamento e dimensões quando a substituição for absolutamente inevitável;

Da alteração das caixilharias de madeira e sua substituição por outro material;

Da substituição do reboco de cal por qualquer outro revestimento;

Da alteração dos beirais e substituição dos telhados de telha cerâmica por outro tipo de telha;

Da introdução de qualquer elemento decorativo que não esteja expressamente previsto no projecto original, com exclusão de candeeiros, toldos, tabuletas e outros elementos de sinalização amovíveis, cujo projecto terá de ser previamente aprovado pela Câmara Municipal.

Artigo 59.º

(Outros edifícios)

1 — Nos edifícios localizados no Centro Histórico de Vila Real de Santo António, não referidos no artigo anterior, e no Núcleo Histórico de Cacela-a-Velha, são autorizadas obras de conservação e modificação destinadas:

- a) À sua consolidação;
- b) A sua adaptação a novos usos compatíveis com o carácter histórico e localização central da zona e com a notabilidade expressiva ou arquitectónica dos edifícios, quer exterior quer interior;
- c) Ao seu tratamento, através da construção dos equipamentos sanitários necessários a dotá-los de boas condições de habitabilidade, respeitando, no entanto e no possível, a definição original interior quando com interesse;
- d) A reconstrução da expressão original, quando justificável, ou à correcção de expressões agressivas.

2 — Nestes edifícios são interditas:

- a) As alterações à morfologia dos edifícios que impliquem o aumento do número de pisos, a alteração do plano marginal para a via pública, a construção de corpos balançados e a ocupação de logradouros;
- b) As alterações das fachadas que impliquem:

O aumento do número de vãos ou a alteração dos vãos existentes, para a via pública;

A utilização de pedra serrada aplicada a cutelo em aros de portas e janelas;

A utilização, em caixilharias e outros elementos arquitectónicos, de alumínio e, em casos de expressão arquitectónica sensível, de alumínio de cor;

O revestimento da fachada para a via pública em materiais cerâmicos, vítreos, ou outros estranhos à tradição local, excepto quando se tratar de edifício já revestido adequadamente a azulejo;

A introdução de quaisquer elementos decorativos que possam confundir com o ambiente urbano expresso no plano pombalino ou as características tradicionais da expressão de conjunto de Cacela-a-Velha.

SECÇÃO III

Das Zonas de Habitação a Integrar

Artigo 60.º

(Âmbito e objectivos)

1 — As Zonas de Habitação a Integrar (ZHI) são constituídas por espaços vazios e remates de malhas semipreenchidas com ou sem alinhamentos definidos, infra-estruturas e equipamentos colectivos.

2 — Os condicionamentos estabelecidos nos artigos seguintes para as Zonas de Habitação a Integrar (ZHI), têm como finalidade preencher as malhas em boas condições de salubridade e assegurar a melhor utilização dos terrenos disponíveis concentrando as construções por forma a evitar o sacrifício dos terrenos agrícolas.

3 — As Zonas de Habitação a Integrar (ZHI) compreendem, em função da densidade de ocupação permitida, as categorias H1, H2 e H3.

Artigo 61.º

(Loteamentos)

1 — Nas Zonas de Habitação a Integrar (ZHI) são permitidas operações de loteamento urbano.

2 — Os loteamentos bem como os planos de pormenor que a Câmara Municipal venha a elaborar para estas Zonas conformar-se-ão, obrigatoriamente, com as seguintes regras:

a) H 1:

Índice de utilização bruto: menor ou igual a 0,25;

b) H2:

Índice de utilização bruto: menor ou igual a 0,15;

Área de estacionamento público: um lugar por fogo, excepto quando o regulamento do loteamento impuser garagem primitiva, caso em que este valor será de 0,5 por fogo;

Largura mínima dos arruamentos conforme definido no n.º 6 do artigo 15.º;

c) H3:

Índice de utilização bruto incluindo habitação, comércio e serviços e ou actividades industriais:

Em loteamentos em que não seja necessário construir arruamentos (loteamentos simples) menor ou igual a 1,5;

Nos restantes loteamentos menor ou igual a 1;

Área mínima de estacionamento público: um lugar por fogo, excepto quando a regulamento do loteamento impuser garagem privativa, caso em que este valor será de 0,5 por fogo.

3 — Enquanto não for elaborado o plano de pormenor para estas zonas, os loteamentos deverão observar, para além das regras estabelecidas no número anterior, as seguintes normas:

a) H1:

Área mínima de cada lote: 600 m²;

Frente mínima do lote: 20 m;

Índice de utilização líquido: menor ou igual a 0,35;

Densidade média: 25 fogos/ha;

Percentagem máxima de área coberta: 25%;

b) H2:

Área mínima aconselhável de cada lote:

Moradias em banda — 150 m²;

Moradias geminadas — 250 m²;

Índice de utilização líquido: menor ou igual a 0,45;

Densidade média: 45 fogos/ha;

Percentagem máxima de área coberta:

Moradias geminadas — 55%;

Moradias em banda — 45%;

c) H3:

Densidade máxima: 100 fogos/ha.

4 — Quando exista plano de pormenor os índices estabelecidos no número anterior constituirão o direito de edificabilidade dos proprietários dos prédios objecto do loteamento, independentemente da edificabilidade prevista para o prédio. A garantia do direito de edificabilidade referido será assegurada pela Câmara Municipal através da aplicação das regras de gestão do plano constantes no Título IV do regulamento.

5 — As características dos edifícios a erigir nos lotes é definida no artigo seguinte.

Artigo 62.º

(Edificações)

1 — Enquanto não forem elaborados planos de pormenor para estas zonas, as edificações a implantar nos lotes H 1 ou em parcelas localizadas em H1, ficam sujeitas às seguintes regras:

a) Tipologia: moradias isoladas ou geminadas;

b) Quando se trate de edificação em parcela, o índice de utilização líquido e a percentagem de área coberta, são os estabelecidos no artigo 61.º, n.º 3, alínea a), e os seguintes:

Área mínima aconselhável da parcela autónoma: 600 m²;

Frente mínima aconselhável da parcela autónoma: 20 m;

c) Superfície máxima de pavimento incluindo anexos: 300 m²;

d) Número máximo de pisos: dois;

e) Altura máxima: 6,5 m acima da cota de soleira;

f) Número máximo de fogos aconselhável: dois em cada lote ou parcela.

Em parcelas autónomas, poderá ser autorizado um número superior de fogos, até ao máximo de quatro desde que não seja ultrapassado o índice de utilização e a percentagem de área coberta fixada;

g) Infra-estruturas ligadas à rede pública. Quando não exista rede pública de esgotos, poderão ser autorizadas fossas sépticas a construir de acordo com regras estabelecidas pela Câmara;

h) Afastamento do limite do lote ou da parcela ao eixo da via de acesso local: 5,5 m;

i) Afastamento mínimo do plano marginal ao eixo da via de acesso local: 10 m;

j) Afastamento mínimo das edificações aos limites laterais do lote ou da parcela: 5 m;

l) Afastamento mínimo das edificações ao limite tardoz do lote ou parcela: 7 m;

m) Vedações em alvenaria até 0,90 m, gradeamento ou sebe natural até 1,50 m;

2 — Os afastamentos estabelecidos nas alíneas h), i), j) e l) do número anterior, são imperativos nos loteamentos. Quando se trate de parcelas, aqueles afastamentos são os aconselháveis, podendo não ser cumpridos sempre que a área ou a forma de parcela inviabilizem a sua aplicação.

3 — As regras constantes das alíneas b) a e) do n.º 1 quando se trate de moradias geminadas, aplicam-se ao conjunto dos dois lotes onde se implantam as moradias.

4 — Enquanto não forem elaborados planos de pormenor para estas zonas, as edificações a implantar nos lotes H2 ou em parcelas localizadas em H2, ficam sujeitas às seguintes regras:

a) Tipologia: moradias isoladas, geminadas e em banda;

b) Quando se trate de edificação em parcela, o índice de utilização líquido, a percentagem de área coberta e a área mínima da parcela, são os estabelecidos no artigo 61.º, n.º 3, alínea b);

c) Superfície máxima de pavimento incluindo anexos: 300 m²;

d) Número máximo de piso: dois;

e) Altura máxima: 6,5 m acima da cota de soleira;

f) Número máximo de fogos: dois em cada lote ou parcela.

Em parcelas de área significativamente superior ao mínimo estabelecido, poderá ser autorizado um número superior de fogos, desde que não seja ultrapassado o índice de utilização e a percentagem de área coberta fixados;

g) Infra-estruturas ligadas à rede pública;

h) Afastamento mínimo do limite do lote ou da parcela ao eixo da via de acesso local: 5,5 m;

i) Afastamento mínimo do plano marginal ao eixo da via: 5,5 m;

j) Afastamento mínimo das edificações ao limite tardoz do lote: 5 m;

l) Afastamentos mínimos das edificações aos limites laterais de lote quando se trate de moradias geminadas: 3 m, sem prejuízo do estipulado no artigo 59.º do RGEU;

m) Permitida a construção de anexos integrados na edificação principal;

n) Vedações em alvenaria até 0,90 m, gradeamento ou sebe natural até 1,50 m.

5 — Os afastamentos estabelecidos nas alíneas h), i), j) e l) do número anterior, são imperativos nos loteamentos. Quando se trate de parcelas, aqueles afastamentos são os aconselháveis, podendo não ser cumpridos sempre que a área ou forma da parcela inviabilizem a sua aplicação.

6 — Enquanto não forem elaborados planos de pormenor para estas zonas, as edificações a implantar nos lotes H3 ou em parcelas localizadas em H3, estão sujeitas às seguintes regras:

- a) As constantes no n.º 2, alínea c), e do n.º 3, alínea c), do artigo 61.º;
- b) Tipologia: moradias em banda e habitação plurifamiliar;
- c) Índice de utilização líquido: menor ou igual a 2,5;
- d) Profundidade máxima de empena: 14 m;
- e) Número máximo de pisos: quatro;
- f) Infra-estruturas ligadas à rede pública;
- g) Estacionamento no interior do lote desde que este tenha mais de 15 m de frente;
- h) Interditada a construção de anexos com excepção de garagens.

SECÇÃO III

Das Zonas de Habitação de Expansão

Artigo 63.º

(Âmbito e objectivo)

1 — As Zonas de Habitação de Expansão (ZHE) destinam-se à construção de novos conjuntos residenciais e respectivas funções complementares.

2 — Os condicionamentos estabelecidos nos artigos seguintes, para as Zonas de Habitação de Expansão (ZHE), tem como objectivo ordenar a expansão das áreas urbanas, criando áreas residenciais dotadas das necessárias infra-estruturas e equipamentos colectivos, fixando-se standards urbanísticos que rentabilizem os investimentos nas infra-estruturas e equipamentos a construir.

3 — As Zonas de Habitação e Expansão (ZHE) compreendem, em função da densidade de ocupação permitida, as categorias H1, H2 e H3.

Artigo 64.º

(Loteamento e edificações)

1 — Nas Zonas de Habitação de Expansão, dada a dimensão da propriedade fundiária, só é permitida a construção através de operação loteamento.

2 — Às operações de loteamento são aplicáveis as regras estabelecidas no artigo 61.º.

3 — Os condicionamentos às edificações nos lotes são os estabelecidos no artigo 62.º.

SECÇÃO V

[Revogada]

Artigo 65.º

[Revogado]

Artigo 66.º

[Revogado]

Artigo 67.º

[Revogado]

Artigo 68.º

[Revogado]

Artigo 69.º

[Revogado]

CAPÍTULO III

Dos Equipamentos

Artigo 70.º

(Localização)

A instalação dos equipamentos seguidamente referidos localizar-se-á nas áreas indicadas e delimitadas na planta de uso dos solos:

- a) Doca de recreio;
- b) Campo de golfe.

- c) Apoios de praia em Monte Gordo e na Manta Rota;
- d) ETAR;
- e) Equipamentos escolares;
- f) Centro de saúde

Artigo 71.º

(Grau vinculativo do uso)

1 — As áreas destinadas à implantação dos equipamentos referidos nas alíneas do artigo anterior, não podem ser utilizadas para outros fins, com excepção do disposto nos números seguintes.

2 — As áreas destinadas a implantação de equipamentos escolares de grau inferior (creches, jardins-de-infância e escolas primárias) são meramente indicativas, podendo a localização destes equipamentos ser alterada através de plano de pormenor aprovado.

3 — Na doca de recreio para além das áreas técnicas de apoio, e admissível a instalação de estabelecimentos hoteleiros similares, cujo índice de utilização sendo calculado em relação à área de terreno, com exclusão das áreas molhadas não poderá ultrapassar a unidade.

4 — Os apoios de praia referidos na alínea a) do artigo anterior observarão os seguintes condicionamentos:

a) Elaboração prévia de um estudo de conjunto, onde se preveja, designadamente, a localização de áreas de estacionamento automóvel e campos de jogos;

b) Os apoios de praia constituídos por instalações para balneários, restaurante ou outros fins lucrativos próprios das praias de banhos, bens como barracas para recolha e abrigo dos apetrechos dos concessionários das praias, serão, obrigatoriamente, amovíveis, de um só piso e constituídos em materiais ligeiros.

TÍTULO IV

Das regras de gestão

CAPÍTULO I

Zonas de habitação a integrar e zonas de habitação de expansão

Artigo 72.º

(Objectivo)

As disposições do presente capítulo têm como objectivo definir as regras a utilizar para efeitos de garantir o direito de edificabilidade atribuído no regulamento aos proprietários dos prédios objecto de loteamento nas Zonas de habitação a integrar e nas zonas de habitação de expansão.

Artigo 73.º

(Incidência)

As regras deste capítulo aplicam-se exclusivamente aos proprietários dos prédios situados nas Zonas de Habitação a Integrar e nas Zonas de Habitação de Expansão, que sejam objecto de loteamento.

Artigo 74.º

(Cedências)

1 — Para garantir os direitos de edificabilidade atribuída no n.º 4 do artigo 60.º e no n.º 2 do artigo 63.º do regulamento, aos proprietários referidos no artigo anterior, observar-se-ão as seguintes regras:

a) O proprietário para cujo prédio seja previsto em plano de pormenor aprovado um índice de edificabilidade superior ao que lhe é atribuído, pelo presente regulamento, cederá obrigatoriamente, ao Município lote(s), por forma a que este último índice não seja excedido;

c) Ao proprietário para cujo prédio esteja previsto em plano de pormenor aprovado um índice de edificabilidade inferior ao que lhe é atribuído pelo presente regulamento a Câmara Municipal cederá lote(s) de maneira a perfazer aquele índice.

2 — As cedências referidas nas alíneas do número anterior poderão ser substituídas por outras formas de compensação a acordar entre os proprietários e a Câmara.

CAPÍTULO II

Núcleos de Desenvolvimento Turístico

Artigo 75.º

(Empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos)

Sem prejuízo do regime específico dos estabelecimentos hoteleiros isolados, estabelecido no artigo 20.º-E, a criação de novos empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos, no quadro das orientações estabelecidas no PROT Algarve, encontra-se sujeita ao modelo dos núcleos de desenvolvimento turístico (NDT), definido nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 76.º

(Princípio do concurso público)

1 — A criação de um NDT encontra-se sujeita a concurso público para estabelecimento de uma parceria mediante a celebração de um contrato, reduzido a escrito, entre o município e o promotor interessado na execução do NDT ou outras entidades públicas ou privadas, com vista à elaboração de plano de urbanização ou de pormenor para implementação do NDT e posterior concretização do empreendimento.

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

f) O procedimento de elaboração do instrumento de planeamento territorial adequado à concretização do NDT, sem prejuízo do disposto no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, constante do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual;

g) O conteúdo essencial do referido instrumento de planeamento territorial;

h) As regras de execução do plano, designadamente, as acções a realizar, a sua programação temporal e a responsabilidade pelos investimentos previstos;

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

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

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

Artigo 77.º

(Abertura do procedimento e documentos base e publicitação)

1 — Para efeitos de criação de um NDT, a Câmara Municipal comunica ao Observatório do PROT Algarve, para efeitos de parecer, a intenção de abertura de concurso público e o respectivo projecto de termos de referência.

2 — As condições gerais do concurso público são aprovadas pela Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António, sob proposta da Câmara Municipal, após a emissão do parecer referido no número anterior.

3 — Os documentos base do concurso público referido no artigo anterior consistem em:

c) Programa de concurso, que define os termos específicos a que o concurso obedece, designadamente, os critérios de admissão e de avaliação das propostas previstos, respectivamente, no n.º 2 do artigo 80.º e no artigo 82.º do presente Regulamento.

d) Caderno de encargos, que contém as cláusulas jurídicas e técnicas, gerais e especiais, a incluir no contrato a celebrar com o promotor, tendo em conta os aspectos mencionados no n.º 2 do artigo anterior.

4 — O anúncio de abertura do concurso é publicado mediante aviso na 2.ª série do Diário da República e divulgado num jornal de âmbito nacional e num jornal de âmbito local, bem como na página da Internet do município.

Artigo 78.º

(Júri)

1 — O concurso é conduzido por um júri designado pela Câmara Municipal, do qual a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve e o Turismo de Portugal, I.P. são membros, po-

dendo integrar, por sua solicitação, representantes de outras entidades da Administração central.

2 — Compete ao júri:

d) Realizar todas as operações do concurso;

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

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

Artigo 79.º

(Concorrentes)

1 — Podem apresentar propostas de NDT as pessoas singulares ou colectivas que demonstrem ter legitimidade, nos termos gerais de direito, para intervir nos terrenos que integrem o NDT, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 76.º.

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

Artigo 80.º

(Critérios de admissão das propostas)

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

2 — Apenas são admitidas as propostas que reúnam os requisitos mínimos de admissão, em resultado da aplicação dos seguintes critérios de qualificação e nos termos da densificação e quantificação constante do programa de concurso, com respeito pelos parâmetros estabelecidos no ponto 2.3.3.2 do Capítulo V do PROT Algarve:

c) Critérios de qualificação urbanística:

viii) Área de solo mínima de 25 hectares;

ix) Área máxima urbanizável;

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

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

xii) Proporção mínima de camas turísticas que integram o NDT e tipologias turísticas associadas;

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

xiv) Acessos rodoviários adequados.

d) Critérios de qualificação económica e social:

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

iv) Carácter inequivocamente turístico.

g) Critérios de qualificação ambiental

vi) Disponibilidade sustentável e durável de água suficiente, em quantidade e qualidade, através das origens mais adequadas;

vii) Garantia de tratamento dos efluentes líquidos, na sua totalidade;

viii) Adopção de sistema adequado de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos;

ix) Compromisso de obter a certificação de todo o empreendimento pela Norma ISO 14001;

x) Adequada integração paisagística do empreendimento no espaço envolvente.

Artigo 81.º

(Consulta pública das propostas admitidas)

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

Artigo 82.º

(Critérios de avaliação das propostas)

1 — As propostas admitidas são avaliadas segundo os critérios seguintes e nos termos da densificação e quantificação constante do programa de concurso:

d) Critérios de avaliação urbanística:

- vii) Compatibilidade com os fins do PROT Algarve;
- viii) Qualidade da solução urbanística e arquitectónica proposta;
- ix) Qualidade dos espaços públicos previstos;
- x) Integração de usos, nomeadamente, turísticos, de habitação, de lazer e de serviços culturais, potenciados pelo projecto;
- xi) Integração e valorização paisagística;
- xii) Classificação proposta para os empreendimentos turísticos.

e) Critérios de avaliação económica e social:

- vi) Compatibilidade com os fins do PROT Algarve;
- vii) Número total e qualificação dos postos de trabalho directo criados;
- viii) Volume e sustentabilidade do investimento associado;
- ix) Contribuição para a diversificação da oferta turística regional, explorando segmentos de maior valor acrescentado;
- x) Promoção de actividades intensivas em conhecimento.

f) Critérios de avaliação ambiental:

- x) Compatibilidade com os fins do PROT Algarve;
- xi) Qualificação da inserção paisagística da proposta;
- xii) Qualificação ambiental da área envolvente associada ao projecto;
- xiii) Adequação da solução adoptada em matéria de abastecimento de água e de tratamento e de reutilização de efluentes;
- xiv) Adequação da solução adoptada em matéria de gestão de resíduos;
- xv) Adequação das soluções de minimização e compensação dos impactos ambientais associados à execução do projecto;
- xvi) Adequação da solução de certificação ambiental proposta e dos sistemas de monitorização;
- xvii) Selecção de espécies vegetais adaptadas às condições edafo-climáticas do sítio;
- xviii) Reabilitação ambiental e paisagística de áreas que o requeiram, no sítio e na sua envolvente, e manutenção permanente dos seus valores ambientais e paisagísticos.

2 — Tendo em conta o relatório elaborado pelo júri sobre a avaliação das propostas, a Câmara Municipal delibera sobre a escolha da proposta que melhor assegura a prossecução do interesse público, nos termos referidos no número anterior, bem como sobre a celebração do contrato com o respectivo concorrente para implementação da proposta.

Artigo 83.º

(Regime de execução)

1 — A execução da proposta de NDT seleccionada em resultado do concurso, depende da aprovação de um instrumento de planeamento territorial, para cuja execução será celebrado um contrato de urbanização ou contrato de desenvolvimento urbano, nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, previsto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a sua actual redacção, nas condições constantes do contrato celebrado.

2 — Os contratos celebrados para execução da proposta de NDT encontram-se sujeitos ao disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 6.º-A do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, previsto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a sua actual redacção.

3 — As operações urbanísticas previstas no instrumento de planeamento territorial a que se refere o número anterior encontram-se sujeitas, em geral, ao regime jurídico da urbanização e edificação e à demais legislação aplicável em função da natureza do empreendimento.

CAPÍTULO III

Núcleos de desenvolvimento económico

Artigo 84.º

(Empreendimentos de interesse regional)

A criação de empreendimentos de interesse regional e natureza pública, privada ou mista, fora dos aglomerados urbanos, no quadro das orientações estabelecidas no PROT Algarve, está sujeita ao modelo dos núcleos de desenvolvimento económico (NDE), definido nos artigos seguintes.

Artigo 85.º

(Processo de concretização)

O processo de concretização do NDE inicia-se na Câmara Municipal, mediante solicitação do promotor interessado, obedecendo aos seguintes requisitos:

- a) Avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia local, da CCDR Algarve e da entidade da administração central competente em razão da matéria, ouvido o Observatório do PROT Algarve;
- b) Aprovação de Plano de Pormenor ou de Plano de Urbanização;
- c) Contratualização entre o promotor e a autarquia local e, quando for o caso, com a administração central.

Artigo 86.º

(Tipologias de NDE)

1 — Definem-se três tipos de NDE, consoante a dimensão da área de intervenção: tipo I, II e III.

2 — Nos NDE de tipo I a área mínima de intervenção são 25 ha e a máxima 50ha, para as parcelas incluídas na Unidade Territorial Sul ou Barrocal, e 10 ha e 50 ha nas parcelas incluídas na Unidade Territorial Baixo Guadiana, não sendo admitida a componente de alojamento.

3 — Os NDE de tipo II obedecem às seguintes condições:

- a) Área mínima de intervenção de 50 ha e máxima de 250 hectares;
- b) Não é admitida a componente alojamento.
- c) A concretização do NDE depende de avaliação prévia do interesse regional do empreendimento por parte da autarquia local, da CCDR e da entidade competente em razão da matéria, e será objecto de homologação pelos membros do Governo com as respectivas tutelas.

4 — Os NDE de tipo III obedecem às seguintes condições:

- a) Área mínima de intervenção superior a 250 ou a 100 hectares consoante a parcela se integre respectivamente na Unidade Territorial Sul ou Barrocal ou na Unidade Territorial do Baixo Guadiana;
- b) Pode incluir componente de alojamento, mediante justificação fundamentada.
- c) A concretização do NDE depende de reconhecimento de interesse público (RIP) por despacho conjunto dos membros do Governo com a tutela do ordenamento do território, bem como de outras tutelas em razão da matéria;
- d) Realização de procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, para áreas superiores a 250 hectares.
- e) A edificação da componente de alojamento associada referida na alínea b), incluindo as infra-estruturas urbanísticas correspondentes quando se justifique, deve respeitar os seguintes parâmetros:
 - j) A área urbanizável para alojamento associado (área a dotar superior a 10 % da área total do NDE);
 - ii) A densidade bruta máxima correspondente a cada área urbanizável para os fins referidos não será superior a 30 camas por hectare.

f) Para este tipo de NDE, com possibilidade de incluir alojamento complementar associado, o Município de Vila Real de Santo António participa na dotação regional de 4000 camas, de acordo com as orientações e critérios estabelecidos no PROT Algarve.

Artigo 87.º

(Núcleos de desenvolvimento económico de relevância nacional)

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

- a) Predominância de funções turísticas sobre outras actividades, consideradas complementares;
- b) Critérios de qualificação urbanística, económica e social e ambiental compatíveis com a estratégia de desenvolvimento do Plano e com o modelo territorial proposto, tomando-se como referência os parâmetros urbanísticos e tipologias indicados para os NDT;
- c) Capacidade de alojamento a determinar com base em pressupostos territoriais, ambientais e de natureza económico-financeira.

Artigo 88.º

(Contratualização nos NDE do Tipo III)

Os NDE do Tipo III devem ser objecto de contratualização entre a administração central, através da CCDR Algarve e do Turismo de Portugal, bem como, se necessário, de outras entidades sectoriais competentes em razão da matéria, a administração local e os promotores interessados, consoante as bases e condições respectivas, designadamente as respeitantes a obrigação de construção de infra-estruturas e equipamentos necessários, do próprio texto do despacho de reconhecimento de interesse público.

CÂMARA MUNICIPAL DE VIZELA**Aviso n.º 5911/2008**

Para os devidos efeitos se torna público que, no uso das competências que me são conferidas pela alínea a), do n.º 2, do artigo 68.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, nomeei, por meu despacho de 14 de Fevereiro de 2008, o primeiro candidato classificado no concurso interno de acesso geral para 1 lugar de assistente administrativo principal, aberto por aviso publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 218, de 13.11.2007 — Filipe Romeu Costa Henriques.

Mais se torna público que, por meus despachos de 18 de Fevereiro, foram nomeados os candidatos a seguir mencionados nos concursos internos

de acesso limitado, abertos por aviso afixado no *placard* interno desta Autarquia em 16 de Janeiro de 2008:

Para 1 lugar de operário qualificado principal (electricista), do grupo de pessoal operário qualificado — Miguel Joaquim Almeida Cunha;

Para 1 lugar de operário qualificado principal (jardineiro), do grupo de pessoal operário qualificado — Manuel da Silva Melo.

Os candidatos acima mencionados deverão aceitar as respectivas nomeações no prazo de 20 dias a contar da presente publicação no *Diário da República*. (Isento de visto pelo Tribunal de Contas.)

18 de Fevereiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Francisco Ângelo da Silva Ferreira*.

2611090908

JUNTA DE FREGUESIA DE CORVAL**Aviso (extracto) n.º 5912/2008**

Nos termos e para os efeitos do disposto do n.º 2 do artigo 11 do Decreto-Lei n.º 116/84 de 6 de Abril, com a redacção dada pela Lei n.º 44/85, de 13 de Setembro, torna-se público que a Assembleia de Freguesia de Corval, em reunião ordinária de 21 de Dezembro de 2007, aprovou a alteração ao quadro de pessoal, cuja proposta foi aprovada por deliberação da Junta de Freguesia tomada em reunião ordinária de 26 de Novembro de 2007.

Assim o quadro de pessoal passa a ser o seguinte:

GRUPO DE PESSOAL	CARREIRA	CATEGORIA	N.º DE LUGARES			ESCALÕES							
			T	P	V	1	2	3	4	5	6	7	8
Técnico Superior	Organização e Gestão	Assessor Principal	1	0	1	710	770	830	900	-	-	-	-
		Assessor				610	660	690	730	-	-	-	-
		Técnico Superior Principal				510	560	590	650	-	-	-	-
		Técnico Superior 1.ª Classe				460	475	500	545	-	-	-	-
		Técnico Superior 2.ª Classe				400	415	435	455	-	-	-	-
Administrativo	Assistente Administrativo	Assistente Administrativo Especialista	1	1	0	269	280	295	316	337	-	-	-
		Assistente Administrativo Principal				222	233	244	254	269	290	-	-
		Assistente Administrativo				199	209	218	228	238	249	-	-
Técnico Profissional	Secretariado	Técnico Especialista Principal	1	1	0	316	326	337	345	360	-	-	-
		Técnico Profissional Especialista				269	280	295	316	337	-	-	-
		Técnico Profissional Principal				238	249	259	274	295	-	-	-
		Técnico Profissional 1.ª Classe				222	228	238	254	269	-	-	-
		Técnico Profissional 2.ª Classe				199	209	218	228	249	-	-	-
Operário Qualificado	Jardineiro	Operário Principal	1	0	1	204	214	222	238	254	-	-	-
		Operário				142	151	160	170	184	199	214	233
Pessoal Auxiliar		Coveiro	2	1	1	155	165	181	194	214	228	-	-
		Cantoneiro de limpeza	2	1	1	155	165	181	194	214	228	-	-
		Motorista Pesados	1	0	1	151	160	175	189	204	218	233	249
		Motorista Ligeiros	1	0	1	142	151	160	175	189	204	218	233
		Auxiliar Serviços Gerais	3	1	2	128	137	146	155	170	184	199	214

22 de Janeiro de 2008. — O Presidente, *Inácio Rodrigues Gaspar*.

JUNTA DE FREGUESIA DE LAUNDOS**Aviso n.º 5913/2008**

1 — Faz-se público que autorização por deliberação da Junta de Freguesia de Laundos, de 29 de Janeiro, se encontra aberto, pelo prazo de 10 dias úteis a contar da data de publicação deste aviso no *Diário da República*, concurso para provimento dos seguintes lugares:

1.1 — Auxiliar Administrativo — uma vaga

1.2 — Auxiliar de Serviços Gerais — uma vaga

1.3 — Cantoneiro de Limpeza — uma vaga.

2 — Natureza dos concursos — externos de ingresso.

3 — Validade dos concursos — caducam com o preenchimento das vagas postas a concurso.

4 — Local de trabalho — Freguesia de Laundos.

5 — Conteúdo Funcional:

5.1 — Auxiliar administrativo — para desempenhar as funções descritas no Despacho n.º 4/88, publicado no *Diário da República* 2.ª série de 6/4/89, nomeadamente para realizar a recepção e entrega de expediente, depositar dinheiro ou valores e prestar informações telefónicas ou verbais

5.2 — Auxiliar de serviços gerais — para desempenhar as funções descritas no Despacho n.º 4/88, publicado no *Diário da República* 2.ª série de 6/4/89, nomeadamente para assegurar a limpeza e conservação das instalações, colaborar eventualmente nos trabalhos auxiliares de montagem, desmontagem e conservação de equipamentos, realizar tarefas de arrumação e distribuição e executar outras tarefas simples, não especificadas, de carácter manual.

5.3 — Cantoneiro de limpeza — para desempenhar as funções descritas no Despacho n.º 4/88, publicado no *Diário da República* 2.ª série de 6/4/89, nomeadamente, para proceder à remoção de lixo e equiparados, varredura e limpeza de ruas, limpeza de sarjetas, lavagem dos espaços públicos, remoção de lixeiras e extirpação de ervas.

6 — Requisitos de Admissão — só podem ser admitidos a concurso os indivíduos que, até ao termo do prazo fixado para a apresentação das candidaturas, satisfaçam os seguintes requisitos:

6.1 — Requisitos gerais de admissão a concurso e provimento em funções públicas:

a) Ter nacionalidade portuguesa, salvo nos casos exceptuados por lei especial ou convenção internacional.

b) Ter 18 anos completos.

c) Possuir as habilitações literárias ou profissionais legalmente exigidas para o desempenho do cargo.