

2 — O boletim de controlo fica adstrito ao representante do Serviço de Higiene, Segurança e Saúde Ocupacional.

Artigo 11.º

Dos resultados

1 — Realizado o teste, o trabalhador será imediatamente informado do resultado do mesmo.

2 — Se da aplicação do teste resultar uma taxa igual ou superior a 0,5 g/l, o resultado será considerado positivo.

Artigo 12.º

Da contraprova

1 — O trabalhador pode requerer que lhe seja feita contraprova por análise de sangue, no Hospital Valentim Ribeiro, em Esposende. Da contraprova faz parte a realização de exame médico.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, o elemento que aplica o teste acompanhará, de imediato, o trabalhador ao local onde a colheita possa ser efetuada, assegurando o seu transporte, quando necessário.

3 — Todas as despesas resultantes da contraprova serão por conta do requerente ou, se o resultado for negativo, por conta do Município.

Artigo 13.º

Das consequências

1 — O resultado positivo da TAS definido nos termos do n.º 2 do artigo 11.º, obriga ao afastamento imediato do trabalhador do local de trabalho.

2 — Nas situações em que os resultados obtidos forem positivos, a equipa pluridisciplinar elaborará um relatório, remetendo-o ao Gabinete de Medicina no Trabalho, para a devida análise da situação.

3 — O Gabinete de Medicina no Trabalho, examinará, logo que possível, a correspondente situação clínica, bem como o encaminhamento e tratamento das situações de dependência do álcool.

4 — O resultado positivo previsto no n.º 1, será comunicado, por escrito, ao superior hierárquico do trabalhador, para os efeitos que tiver por convenientes, nomeadamente os referidos no artigo 16.º

Artigo 14.º

Equipa pluridisciplinar

A constituição da equipa pluridisciplinar será composta por 3 efetivos e 3 suplentes a designar pelo Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 15.º

Medidas

1 — A equipa pluridisciplinar para o efeito constituída, procederá à avaliação da natureza e complexidade de cada uma das situações detetadas.

2 — Em face do diagnóstico serão definidas, com o trabalhador, as estratégias de intervenção adequadas a cada caso.

3 — A equipa pluridisciplinar poderá solicitar a colaboração dos serviços a que o trabalhador está adstrito, nomeadamente ao nível da aplicação de medidas relativas a alterações funcionais, a fim de tornar todo o processo mais eficaz.

Artigo 16.º

Das infrações

1 — Os processos e infrações disciplinares resultantes da aplicação do presente Regulamento obedecem às normas constantes do Estatuto disciplinar dos trabalhadores que exercem funções públicas (Lei n.º 58/2008, de 9 de setembro).

2 — Em especial, presume-se violação do dever de obediência, a recusa:

- De sujeição ao teste previsto no artigo 5.º;
- De assinatura do boletim de controlo, prevista no n.º 1 do artigo 10.º
- De apresentação ao Gabinete de Medicina no Trabalho, prevista no n.º 3 do artigo 13.º;
- Do tratamento previsto no n.º 3 do artigo 13.º;
- Da instauração de processo disciplinar nos casos previstos no n.º 5 do presente artigo.

3 — Os factos referidos no número anterior, bem como quaisquer outros suscetíveis de responsabilidade disciplinar, serão comunicados aos superiores hierárquicos respetivos, para efeitos de decisão quanto à instauração de processo disciplinar.

4 — O superior hierárquico com competência em matéria disciplinar deverá, logo após ter conhecimento do primeiro resultado positivo, chamar o trabalhador em causa inquirindo-o sob as circunstâncias do sucedido e dando-lhe a oportunidade de se justificar, após o que decidirá pela instauração ou não do respetivo processo disciplinar.

5 — A instauração de processo disciplinar é obrigatória em caso de reincidência, ou seja, o segundo resultado positivo da TAS obriga o superior hierárquico com competência em matéria disciplinar, a instaurar o respetivo processo ao trabalhador em causa.

Artigo 17.º

Reavaliação

O presente Regulamento será objeto de reavaliação no que respeita ao processo e consequências nele previstas, no final do primeiro ano de vigência, podendo vir a ser revisto no que se julgue pertinente.

Artigo 18.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 30 dias após a sua publicação nos termos legais.

ANEXO A TESTE DE ALCOOLÉMIA - FICHA DE REGISTO -

NOME: _____	
Categoria: _____	
Funções Exercidas: _____	
Local de realização: _____	
Hora de Realização: _____	T.A.S. detetada: _____
Recusa? _____	Pedido de contraprova sanguínea? _____
Laboratório: _____	
Observações / Informação: _____	

A EQUIPA:	

O TRABALHADOR:	

205826844

MUNICÍPIO DE LAGOA (ALGARVE)

Aviso n.º 3872/2012

Rui Manuel Rosa Lopes Correia, Vice-Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Lagoa (Algarve):

Torna público que a Assembleia Municipal de Lagoa na sua sessão ordinária realizada a 19 de dezembro de 2011, aprovou, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada na sua reunião ordinária realizada a 6 de dezembro de 2011, a alteração e retificação ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lagoa.

Por ser verdade, e para que conste, passei o presente Aviso e outros de igual teor que vou assinar e fazer afixar nos lugares habituais, publicar na página da Internet do Município em www.cm-lagoa.pt e no *Diário da República*.

4 de janeiro de 2012. — O Vice-Presidente da Câmara, *Rui Manuel Rosa Lopes Correia*.

CERTIDÃO

DR. VASCO SEIXAS DUARTE FRANCO, PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOA:-----

-----**CERTIFICA** que da ata da sessão ordinária realizada a dezanove de dezembro de dois mil e onze, consta uma deliberação do teor seguinte:-----

“OITAVO PONTO – ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO E RETIFICAÇÃO DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LAGOA.-----

-----Foi presente o ofício n.º 53188 de 12 de dezembro do corrente ano, da Câmara Municipal de Lagoa, a cópia de parte da ata da reunião realizada no dia 6 do mesmo mês, bem como a proposta de alteração por adaptação e retificação do Regulamento em epígrafe, que se dá aqui como reproduzida, ficando a fazer parte integrante da minuta desta ata.-----

--**Pelo Senhor Presidente da Câmara** foram prestados esclarecimentos acerca do motivo que esteve na origem da apresentação da proposta em apreço, tendo referido que a presente alteração por adaptação vinha na sequência de um lapso que já tinha sido detetado em relação ao qual existia uma recomendação dos vereadores do PS que tinha sido remetida aos serviços técnicos da Câmara.-----

-----Mais esclareceu, que apesar de haver uma referência da junção de dois pontos que poderia levar a conclusão ora detetada, tinha sido entendido de uma forma para que ficasse clara que, efetivamente, deveria ficar expressa. Tanto assim era que no documento inicial que tinha sido enviado há alguns anos atrás à CCDR para que esta entidade se pronunciasse existia a mesma redação do artigo agora proposto. Porém, o que tinha acontecido é que no documento que tinha sido remetido à Câmara pela referida entidade não vinha redigido o citado artigo o que originou a que ficasse da referida forma como documento final aquando da sua aprovação pela Câmara.-----

-----Concluiu dizendo, que o que tinha acontecido foi a existência do citado lapso que tinha sido descoberto e que estava agora a ser submetido à Assembleia Municipal para que a situação fosse corrigida.-----

-----Dado que nenhum membro se inscreveu para usar da palavra, a proposta de alteração por adaptação e retificação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lagoa foi de imediato colocada à votação, tendo a Assembleia Municipal deliberado, por unanimidade, aprová-la.”-----

-----Por ser verdade passo a presente certidão que assino e vai autenticada com o selo branco desta Autarquia.-----

-----Paços do Concelho, 30 de janeiro de 2012.-----

O Presidente da Assembleia

(Dr. Vasco Seixas Duarte Franco)

**Alteração por adaptação e retificação
ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lagoa**

Nos termos do n.º 3 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 149, de 3 de agosto (retificada pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 190, de 2 de outubro), que aprovou a revisão do PROT Algarve, devem ser objeto de alteração sujeita a regime simplificado, atualmente alteração por adaptação, as disposições dos PDM, incompatíveis com aquele Plano Regional.

Considerando que:

Na alteração ao PDM Lagoa, concretizada na deliberação da Assembleia Municipal de 29 de setembro de 2008 e que se traduziu na publicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal revisto sob o Aviso n.º 26197/2008, publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 212, de 31 de outubro de 2008, existe um erro por omissão no artigo 5.º B aditado, ao qual falta um n.º 2 que defina o regime de restrição à edificabilidade para a denominada “zona terrestre de proteção”, a qual é obrigatória, por força do definido na supra indicada Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007;

Que nessa mesma alteração existem erros de escrita nos artigos 36.º-A a 36.º-E então também aditados, onde a expressão “s” aparece em detrimento da expressão “propostas” que deveria existir. Tratando-se de manifestos erros de escrita, importa corrigir para que dúvidas não possam existir quanto ao seu exato alcance;

Igualmente no artigo 36.º-F não consta a expressão “proposta” que deveria existir na primeira linha do seu corpo intercalada entre as expressões “da” e “escolhida”, para que todo o sentido da norma em causa se alcance sem margem para dúvidas

Propõe-se que se proceda à alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Lagoa por forma a introduzir um n.º 2 ao atual artigo 5.º-B, assim como se proceda à retificação dos erros de escrita e omissão de escrita constantes dos artigos 36.º-A a 36.º-E e 36.º-F, respetivamente, nos termos seguintes:

Artigo 1.º

Aditamentos ao Regulamento do Plano Municipal de Lagoa

É aditado o n.º 2 ao artigo 5.º-B:

Artigo 5.º-B

Edificabilidade

1 —

2 — Na zona terrestre de proteção, são proibidas novas construções fora dos perímetros urbanos de aglomerados tradicionais, isto é, de génese não turística, com exceção de infra estruturas e equipamentos coletivos de iniciativa pública e de inequívoco interesse público, e bem assim de infraestruturas e equipamentos de apoio balnear e marítimos.

Artigo 2.º

Retificação dos erros de escrita e omissão de escrita

1 — No artigo 36.º B, onde se lê:

Artigo 36.º-B

Critérios de Seleção das s

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

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

deve ler-se:

Artigo 36.º-B

Critérios de Seleção das Propostas

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

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

2 — No artigo 36.º-C, onde se lê:

Artigo 36.º-C

Consulta Pública das s Admitidas

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

deve ler-se:

Artigo 36.º-C

Consulta Pública das propostas Admitidas

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

3 — No artigo 36.º-D, onde se lê:

Artigo 36.º-D

Critério de Avaliação das s Admitidas

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

deve ler-se:

Artigo 36.º-D

Critério de Avaliação das Propostas Admitidas

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

4 — No artigo 36.º-E, onde se lê:

Artigo 36.º-E

Deliberação de admissão e escolha das s

Tendo em conta os relatórios produzidos pelo júri, a câmara municipal delibera, oportunamente, sobre a admissão das s e, a final, escolhe a proposta mais vantajosa para a prossecução do interesse público, particularmente nos domínios do desenvolvimento económico e social, do urbanismo, do ordenamento do território e do ambiente.

deve ler-se:

Artigo 36.º-E

Deliberação de admissão e escolha das propostas

Tendo em conta os relatórios produzidos pelo júri, a câmara municipal delibera, oportunamente, sobre a admissão das propostas e, a final, escolhe a proposta mais vantajosa para a prossecução do interesse público, particularmente nos domínios do desenvolvimento económico e social, do urbanismo, do ordenamento do território e do ambiente.

5 — No artigo 36.º-E, onde se lê:

Artigo 36.º-F

Regime de execução

1 — O desenvolvimento da escolhida 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, no quadro do regime jurídico previsto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, e tendo em conta o acordo base de NDT celebrado.

2 — [...]

deve ler-se:

Artigo 36.º-F

Regime de execução

1 — O desenvolvimento da proposta escolhida em resultado do concurso depende da aprovação de um instrumento de planeamento territorial, para cuja execução será celebrado um contrato de urbanização ou contrato de desenvolvimento urbano, no quadro do regime jurídico previsto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, e tendo em conta o acordo base de NDT celebrado.

2 —

Artigo 3.º

Republicação do Regulamento do Plano Municipal de Lagoa

É republicado o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lagoa, aprovados pela RCM n.º 29/94, de 10 de maio, com a redação conferida pelo Aviso n.º 26197/2008, publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 212, de 31 de outubro de 2008.

Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lagoa

TÍTULO I

Disposições gerais e condicionamentos

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Composição

1 — O Plano Diretor Municipal de Lagoa (PDM) abrange toda a área do concelho, cujos limites estão expressos na planta de ordenamento à escala de 1:25 000.

2 — O PDM é composto pelo presente Regulamento, planta de ordenamento e de condicionantes que constituem os elementos fundamentais e pelos elementos complementares e anexos, referidos nos artigos 11.º e 12.º, respetivamente, do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março.

Artigo 2.º

Âmbito, vigência e hierarquia

1 — Todas as ações de intervenção pública ou privada que impliquem alterações da ocupação, do uso ou transformação do solo a realizar na área de intervenção do PDM respeitarão obrigatoriamente as disposições deste Regulamento e da planta de ordenamento, sem prejuízo do que se encontra definido noutras normas de hierarquia superior.

2 — A revisão do PDM faz-se em conformidade com o artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 28 de setembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 316/07, de 19 de setembro.

Artigo 3.º

Objetivos

Constituem objetivos do PDM de Lagoa:

- a) Concretizar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento sócio-económico equilibrado;
- b) Definir princípios, regras de uso, ocupação e transformação do solo que consagrem uma utilização racional dos espaços;
- c) Promover uma gestão criteriosa dos recursos naturais, salvaguardar os valores naturais e culturais da área do município e garantir a melhoria da qualidade de vida das populações.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos deste Regulamento, adotam-se as seguintes definições:

- 1) Perímetros urbanos — definem os espaços, constituídos pelas áreas urbanas, as áreas urbanizáveis e as áreas industriais adjacentes;
- 2) Área de interesse cultural — áreas do tecido urbano que pelas suas características históricas e ou arquitetónicas venham a ser classificadas pelo município como áreas a salvaguardar;
- 3) Fogo — habitação unifamiliar em edifício isolado ou coletivo, tendo como referências para as áreas urbanizáveis e a preencher:

Número médio de habitantes por fogo — 3,2;
Superfície de pavimentos por habitante — 40 m²;

- 4) Construção nova — execução de projeto de obra de raiz;
- 5) Recuperação de construção existente — obra de renovação, que pressupõe a manutenção do volume e traça do edifício existente;
- 6) Ampliação de construção existente — obra que pressupõe aumento volumétrico do edifício existente com ou sem recuperação de parte existente;
- 7) Alteração da construção existente — obra que por qualquer forma modifica a compartimentação, a forma ou o uso da construção existente;
- 8) Área total do terreno (AT) — a área de um prédio ou prédios, qualquer que seja o uso do solo preconizado, sobre a qual incide a operação urbanística;
- 9) Área urbanizável (AU) — a área definida como edificável, de parte ou da totalidade de um ou mais prédios que inclui as áreas de implantação das construções, dos logradouros e as destinadas às infraestruturas e exclui, designadamente, as áreas das Reservas Agrícolas (RAN) e Ecológica (REN);

10) Área total de implantação (ATI) — é o somatório das áreas resultantes da projeção horizontal de todos os edifícios residenciais e não residenciais, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas e platibandas;

11) Área de impermeabilização (AI) — é a área total de implantação mais a área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente para arruamentos, estacionamento, equipamentos desportivos e outros, logradouros, etc.;

12) Área total de construção (ATC) — o somatório das áreas brutas de todos os pisos dos edifícios, acima e abaixo do solo, excluindo as garagens, quando situadas totalmente em cave, superfície de serviços técnicos (posto de transformação, central térmica, central de bombagem) e galerias exteriores públicas, arruamentos ou outros espaços livres de uso público, cobertos pela edificação;

13) Coeficiente de afetação do solo (CAS) — é o quociente entre a área total de implantação e a área urbanizável:

ATI/AU

14) Coeficiente de ocupação do solo (COS) — é o quociente entre a área total de construção e a área urbanizável:

ATC/AU

15) Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS) — é o quociente entre a área total de impermeabilização e a área urbanizável CIS:

AI/AU

16) Densidade populacional (D) — é o quociente entre a população prevista (Pp) e a área urbanizável:

Pp/AU

17) Altura das construções (AC) — a distância vertical medida desde a cota natural do solo ao ponto mais alto da construção ou parte da construção referida;

18) Volume da construção (metro cúbico/metro quadrado) — é o volume da construção em metros cúbicos a construir por cada metro quadrado do prédio ou parcela a lotear ou a construir.

CAPÍTULO II

Condicionamentos, restrições e servidões

Artigo 5.º

Condicionamentos do domínio público hídrico

1 — O domínio público hídrico na área do município é definido pelo Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de novembro, sendo constituído, designadamente, pelas:

1.1 — Margens de 50 m além da linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais no mar ou outras águas navegáveis ou fluviáveis sujeitas à jurisdição das autoridades marítimas ou portuárias.

1.2 — Linhas de água não navegáveis nem fluviáveis e respetivas margens de 10 m, além do limite do leito, em condições de caudal médio.

1.3 — Margens de 30 m além do leito em condições de cheia média e de outras águas navegáveis ou fluviáveis sujeitas à jurisdição das autoridades marítimas ou portuárias.

2 — Nas zonas adjacentes — a aprovação de planos de urbanização e de contratos de urbanização, bem como o licenciamento de operações de loteamento urbano ou de quaisquer obras ou edificações, está dependente do parecer vinculativo da DGRN e em conformidade com a entidade administrante, de acordo com o Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de fevereiro, quando estejam dentro do limite da maior cheia conhecida ou de uma faixa de 100 m para cada lado da linha da margem do curso de água, quando se desconheça aquele limite.

3 — Servidão administrativa da área portuária e do domínio público marítimo — o Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de novembro, e legislação complementar definem as áreas pertencentes sob jurisdição do domínio público marítimo, bem como todas as particularidades ou servidões legalmente aplicáveis. Das áreas abrangidas, uma parte é administrada diretamente pela direção regional do ambiente e recursos naturais, nos termos dos Decretos-Leis n.ºs 201/92, de 29 de setembro, 190/93, de 24 de maio; as partes restantes da zona dominial, e conforme especificações insertas no Decreto-Lei n.º 27 061, de 1 de outubro de 1936, estão sob jurisdição e administração da Junta Autónoma dos Portos de Barlamento do Algarve.

Artigo 5.º-A

Edificabilidade na Faixa Costeira Litoral Sul

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 proteção”;

c) A faixa de território entre 500 metros a 2000 metros, medida da mesma forma, denominada “retaguarda da zona terrestre de proteção”.

Artigo 5.º-B

Edificabilidade

1 — Na margem, são proibidas novas construções fora dos perímetros urbanos de aglomerados tradicionais, isto é, de génese não turística, com exceção de infraestruturas e equipamentos de apoio balnear e marítimos em conformidade com o estabelecimento no Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura.

2 — Na zona terrestre de proteção, são proibidas novas construções fora dos perímetros urbanos de aglomerados tradicionais, isto é, de génese não turística, com exceção de infraestruturas e equipamentos coletivos de iniciativa pública e de inequívoco interesse público, e bem assim de infraestruturas e equipamentos de apoio balnear e marítimos.

Artigo 6.º

Condicionamentos ecológicos

1 — Consideram-se integradas na Reserva Ecológica Nacional todas as áreas designadas como tal na planta de condicionantes. Estas áreas correspondem às definidas pelos Decretos-Leis n.ºs 93/90, de 19 de março, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 180/2006, de 6 de setembro, sendo constituídas, designadamente, pelas seguintes ocorrências:

Leitos de cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias;

Cabeceiras das linhas de água;

Áreas com riscos de erosão;

Áreas de máxima infiltração;

Arribas e falésias, incluindo faixas de proteção;

Praias;

Ilhéus e rochedos emersos do mar;

Estuários e zonas húmidas adjacentes, incluindo faixa de proteção;

Faixa ao longo da costa marítima, limitada pela linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais e pela batimétrica dos 30;

2 — Nas áreas da Reserva Ecológica Nacional são proibidas todas as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal.

3 — Sem prejuízo do parecer previsto no n.º 5, excetuam-se do disposto no número anterior as seguintes ações que pela sua natureza ou dimensão sejam insuscetíveis de prejudicar o equilíbrio ecológico daquelas áreas:

a) Remodelações e beneficiações de instalações agrícolas e de habitações para os proprietários ou titulares dos direitos de exploração e trabalhadores permanentes e as destinadas a turismo rural, turismo de habitação e agroturismo, nos termos da legislação aplicável;

b) A implantação de infraestruturas de abastecimento público de água e de condução e tratamento de esgotos, desde que não haja alternativa viável;

c) Infraestruturas viárias locais, designadamente os caminhos municipais e vicinais, desde que não haja alternativa viável;

d) A mobilização geral do solo, o arranque ou destruição da vegetação espontânea e demais operações agrícolas, integradas nas técnicas normais de produção vegetal;

4 — Constituem ainda exceções ao disposto no n.º 3:

a) A realização de ações já previstas ou autorizadas à data da entrada em vigor do PDM de Lagoa;

b) As instalações de interesse para a defesa nacional como tal reconhecidas por despacho conjunto dos Ministros da Defesa Nacional e do Ambiente e Recursos Naturais;

c) A realização de ações de interesse público como tal reconhecido por despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do

Território, do Ambiente e Recursos Naturais e do ministro competente em razão da matéria.

5 — Carecem de parecer obrigatório da Câmara Municipal as seguintes ações:

- a) Abertura de novas explorações de massas minerais;
- b) Alteração da topografia do terreno;
- c) Abertura de caminhos;
- d) Abertura de poços ou furos para captação de água;
- e) Remoções e beneficiações de edifícios já existentes;
- f) A destruição da vegetação arbórea e arbustiva naturais;
- g) A constituição de depósitos de materiais de construção;

6 — Em conformidade com o disposto no n.º 2, ficam proibidas as seguintes ações específicas:

- a) Nos leitos dos cursos de água e zonas ameaçadas por cheias, a destruição da vegetação ribeirinha, as ações que prejudiquem o escoamento das águas no leito normal ou de cheia, excetuando-se as operações regulares de limpeza e as decorrentes da execução do perímetro de rega;
- b) Nas cabeceiras das linhas de água, as ações que prejudiquem a infiltração das águas e acelerem o escoamento superficial e a erosão;
- c) Nas áreas de infiltração máxima:

A descarga de efluentes não tratados;
A instalação de fossas e sumidouros de efluentes;
A rega com águas residuais sem tratamento primário;
A instalação de lixeiras e aterros sanitários;
A utilização de biocidas e de fertilizantes químicos;
A utilização intensiva de fertilizantes orgânicos;
O depósito de adubos, pesticidas e outros produtos tóxicos e perigosos;
A instalação de campos de golfe;
Outras ações que criem riscos de contaminação dos aquíferos;

- d) Nas áreas com riscos de erosão:

As operações de preparação do solo ou de condução de explorações que acelerem a erosão;
A prática de queimadas;

- e) Nas arribas e falésias, incluindo as respetivas faixas de proteção:

A circulação e estacionamento de veículos fora dos acessos e parqueamentos organizados;
A destruição e substituição da vegetação natural.

Artigo 7.º

Condicionantes resultantes da proteção do solo para fins agrícolas

Consideram-se integradas na Reserva Agrícola Nacional todas as áreas designadas como tal na planta de condicionantes. Estas áreas correspondem às definidas pela Portaria n.º 554/90, de 17 de julho, com as alterações que lhe foram introduzidas na carta da Reserva Agrícola Nacional sujeita a parecer da comissão regional da Reserva Agrícola Nacional.

Artigo 8.º

Condicionamentos decorrentes do regime de proteção do património edificado e natural

1 — O património construído protegido existente na área do município de Lagoa é constituído por:

1.1 — Imóveis classificados como monumento nacional — Igreja Matriz de Estômbar — Decreto do Governo n.º 29/84, de 25 de junho.

1.2 — Imóveis classificados como de interesse público:

- a) Forte e Capela de Nossa Senhora da Rocha — Decreto n.º 45 327, de 25 de outubro de 1963;
- b) Castelo de São João de Arade, Ferragudo — Decreto n.º 735, de 21 de julho de 1974.

1.3 — Imóveis de interesse concelhio — Convento do Parchal — Calvário.

1.4 — Património a propor classificação ao SNPRCN:

1.4.1 — Como sítios protegidos:

Fontes — emergência na margem do rio Arade;
Grutas de Estômbar (IBNE AMNAR);

2 — Zonas de proteção — a Lei n.º 13/85, de 6 de julho, estabelece o regime de proteção ao património cultural português, designadamente:

2.1 — Os monumentos nacionais e os imóveis de interesse público têm uma zona de proteção que, em princípio, abrange a área envolvente

do imóvel até 50 m, contados a partir dos seus limites, sem prejuízo de aplicação de regimes que estabelecem zonas de proteção superiores a 50 m.

2.2 — Nas zonas de proteção não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução em edifícios ou terrenos, sem o parecer favorável do IPPAR. Igual autorização é necessária para a criação ou transformação de zonas verdes ou para qualquer movimentação de terras ou dragagens.

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

2.4 — Nas zonas de proteção de imóveis classificados os projetos de construção ou reconstrução só poderão ser subscritos por arquitetos.

Artigo 9.º

Condicionamentos decorrentes da proteção de infraestruturas e equipamentos

1 — É proibido construir qualquer prédio sobre coletores de redes de esgotos, públicos ou particulares. Nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efetuadas de forma que os coletores fiquem completamente estanques e sejam visitáveis (artigo 23.º da Portaria n.º 11 338, de 8 de maio de 1946).

a) Não é permitida a construção numa faixa de 100 m em volta das estações de tratamento de águas residuais.

2 — Os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores dos terrenos em que tenham de se realizar os estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento, ou dos terrenos que a esses derem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação enquanto durarem esses trabalhos, estudos e pesquisas (artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de outubro de 1944).

3 — Condicionamentos aplicáveis à rede de distribuição de águas:

a) É interdita a construção ao longo de uma faixa de 2,5 m, medida para cada lado do traçado das condutas de adução ou adução-distribuição de água;

b) É interdita a execução de construção ao longo da faixa de 3 m, medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água;

c) Fora das zonas urbanas é interdita plantação de árvores ao longo da faixa de 10 m, medida para cada lado do traçado das condutas de água. Nas áreas urbanas a largura da referida faixa será considerada caso a caso na apreciação dos projetos de arranjo dos espaços exteriores;

d) Não é permitido, sem licença, efetuar quaisquer obras nas faixas de terreno que se estendem até à distância de 10 m para cada lado das linhas que alimentam as zonas dos aquedutos e que se denominam «faixas de respeito»;

4 — Condicionamentos a respeitar relativamente às linhas elétricas — os condicionamentos a respeitar relativamente às linhas elétricas constam da legislação em vigor, Decretos Regulamentares n.ºs 14/77, de 18 de fevereiro, e 90/84, de 26 de dezembro, Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de junho, e Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro, designadamente:

a) Afastamentos mínimos de 3 m para linhas de tensão nominal igual ou inferior a 60 kV e de 4 m para linhas de tensão nominal superior a 60 kV. Estas distâncias deverão ser aumentadas de 1 m quando se tratar de coberturas em terraço;

b) Os troços de condutores que se situam junto de edifícios a um nível igual ou inferior ao ponto mais alto das paredes não poderão aproximar-se dos edifícios de uma distância inferior à diferença dos referidos níveis acrescidos de 5 m.

5 — Condicionamentos a respeitar relativamente aos marcos geodésicos:

5.1 — Os marcos geodésicos de triangulação cadastral têm zonas de proteção que abrangem uma área em redor do sinal com o raio mínimo de 15 m. A extensão da zona de proteção é determinada caso a caso em função da visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais.

5.2 — Os proprietários ou usufrutuários dos terrenos situados dentro da zona de proteção não podem fazer plantações, construções e outras obras ou trabalhos que impeçam a visibilidade das direções constantes das minutas de triangulação.

5.3 — Os projetos de obras ou planos de arborização na proximidade dos marcos geodésicos não podem ser licenciados sem prévia autorização do Instituto Geográfico e Cadastral.

6 — Condicionamentos a respeitar relativamente a edifícios escolares:

6.1 — Nas áreas imediatamente envolventes aos recintos escolares não devem existir quaisquer obstáculos volumosos, naturais ou edificados que produzam o ensombramento desses recintos.

6.2 — É proibido erigir qualquer construção cujo afastamento a um recinto escolar, existente ou previsto, seja inferior a uma vez e meia a altura da construção e menor que 12 m.

6.3 — Considera-se que aqueles afastamentos deverão ser calculados por forma que uma linha traçada a partir de qualquer ponto das estremas sul, nascente e poente do terreno escolar e formando um ângulo de 35° com o plano horizontal que passa esse ponto não encontre quaisquer obstáculos.

Na estrema norte do terreno aquele ângulo poderá ser de 45°.

6.4 — Para além das distâncias mínimas referidas nos n.ºs 6.2 e 6.3, que deverão ser respeitadas relativamente a todos os recintos escolares, poderão ainda ser definidas zonas de proteção mais amplas, em reglamento de PU, quando se considere que aqueles afastamentos não são suficientes para garantir um enquadramento arquitetónico adequado e uma conveniente integração urbanística;

6.5 — As zonas de proteção abrangem, em regra, uma faixa com 50 m de largura a contar dos limites do recinto escolar, podendo conter uma zona *non aedificandi* e uma zona de construção condicionada. Nalguns casos a largura dessa faixa pode ser ampliada ou reduzida em PU.

7 — Condicionamentos a respeitar relativamente às servidões de sinalização marítima — os condicionamentos a respeitar relativamente às servidões de sinalização marítima são os que constam do Decreto-Lei n.º 594/74, de 7 de novembro.

8 — Condicionamentos a respeitar relativamente à proteção dos canais de rega — os canais de rega ficam sujeitos a uma faixa de proteção com a largura de 5 m a contar do eixo do canal. As alterações de uso desta faixa de proteção ficam sujeitas a parecer das entidades competentes.

Artigo 10.º

Condicionamentos decorrentes da proteção dos furos de captação de água

As áreas de proteção dos furos de captação de água para abastecimento público são as que constam da legislação em vigor, designadamente:

1 — Cada furo de captação está protegido por dois tipos de perímetros de proteção.

2 — Os perímetros de proteção e captações subterrâneas são de dois tipos:

a) Perímetro de proteção próxima, raio de 50 m em torno da captação;

b) Perímetro de proteção à distância, num raio de 150 m em torno da captação, podendo alargar-se até 500 m para captações mais significativas;

2.1 — Nos perímetros de proteção próxima não devem existir:

- a) Depressões onde se possam acumular águas pluviais;
- b) Linhas de água não revestidas;
- c) Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgoto devidamente tratado;
- d) Canalizações;
- e) Habitações e instalações industriais;
- f) Culturas adubadas, estrumadas ou regadas;

2.2 — Nos perímetros de proteção à distância não devem existir:

a) Sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada; rega com águas negras;

b) Outras captações;

c) A menos que providos de esgoto distante ou tratamento completo;

Nitreiros, currais, estábulos, matadouros, etc.;

Instalações sanitárias;

Indústrias com efluentes poluentes;

d) Culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

Artigo 11.º

Servidões rodoviárias

1 — Os condicionamentos e servidões da rede rodoviária são os que constam nos Decretos-Leis n.ºs 13/71, de 23 de janeiro, 44/83, de 3 de fevereiro, e 380/85, de 26 de setembro, designadamente estando

qualquer obra de vedação e acesso a propriedades marginais sujeita a licenciamento das entidades competentes.

2 — Na área do município de Lagoa não ocorre nenhuma via da rede nacional fundamental. Está prevista, com traçado provisório nas plantas de condicionantes e de ordenamento, a via longitudinal do Algarve.

3 — A rede nacional complementar no concelho de Lagoa é constituída por:

EN 125 e variante de acesso à nova ponte;
EN 124-1;

4 — A rede municipal é constituída por:

a) Estradas municipais:

EM 529-1;
EM 530;

b) Caminhos municipais:

CM 1154;
CM 1155;
CM 1156;
CM 1268;
CM 1269;
CM 1270;
CM 1271;
CM 1272;
CM 1273;
CM 1274;
CM 1275;
CM 1276;

c) Caminhos vicinais;

d) Vias urbanas.

Artigo 12.º

Servidões ferroviárias

1 — A via ferroviária na área do município de Lagoa é o ramal de Lagos.

2 — Prevê-se, por proposta do PROTAL, um novo troço do ramal de Lagos a sul da EN 125, com diretriz indicada na planta de ordenamento.

3 — Para as vias ferroviárias fica determinada a faixa *non aedificandi* de 15 m, a contar do eixo da via única atual.

4 — Para o novo troço do PDM de Lagoa prevê um corredor de proteção de 200 m de largura.

TÍTULO II

Uso dos solos

CAPÍTULO III

Zonas de ocupação urbanística

SECÇÃO I

Zonas urbanas

Artigo 13.º

Aglomerados urbanos existentes

Os aglomerados urbanos existentes são constituídos por áreas urbanas e urbanizáveis delimitadas na planta de ordenamento e são os seguintes:

Lagoa;
Estômbar;
Porches;
Aldeia de Luís Francisco;
Ferragudo;
Corgos;
Bela Vista;
Parchal;
Mexilhoeira da Carregação;
Pateiro;
Calvário;
Carvoeiro;

Poço Partido;
Sobral;
Torrinha.

Artigo 14.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As áreas do município suscetíveis de alteração de uso foram delimitadas em unidades operativas de planeamento e gestão designadas na planta de ordenamento por UP.

2 — Os aglomerados urbanos constituem-se nas seguintes unidades operativas de planeamento e gestão:

UP 1 — Ferragudo, Corgos, Bela Vista, Parchal, Mexilhoeira da Carregação, Pateiro e Calvário;
UP 2 — Estômbar;
UP 3 — Lagoa;
UP 4 — Porches;
UP 8 — Carvoeiro;
UP 9 — Poço Partido.

Artigo 15.º

Áreas urbanas de interesse cultural

Nas malhas urbanas dos aglomerados existentes que venham a ser definidas pela Câmara Municipal como áreas de interesse cultural deverão ser mantidas as características gerais dessas malhas e preservadas as características arquitetónicas dos edifícios de maior interesse. Nos casos em que seja permitida a demolição pontual, fica a substituição dos edifícios sujeita às seguintes regras:

- a) Sejam garantidos os alinhamentos pelas construções existentes ou aqueles que venham a ser fixados pela Câmara Municipal;
- b) Seja mantida a cêrcea adequada ao conjunto onde se insere, respeitando a morfologia e volumetria da envolvente.

Artigo 16.º

Áreas urbanas sujeitas a renovação

Nas malhas urbanas dos aglomerados existentes que venham a ser definidas pela Câmara Municipal como áreas urbanas sujeitas a renovação deverá a renovação ser sujeita às seguintes regras:

- a) A construção deverá ser precedida de estudos de conjunto que garantam a continuidade do tecido e atenda à relação com a área construída na envolvente e à rede de arruamentos existentes;
- b) As densidades, cêrceas e áreas de construção não deverão ultrapassar os valores definidos para as áreas de expansão do mesmo aglomerado.

Artigo 17.º

Áreas urbanizáveis — Áreas de expansão urbana

1 — Com vista à implantação de equipamentos em carência e à localização de equipamentos de uso e de interesse público, necessários à expansão urbana, deverão as operações de loteamento urbano nestas áreas serem precedidas de planos de urbanização ou de pormenor.

2 — As áreas urbanizáveis, expansão dos aglomerados existentes, ficam sujeitas às seguintes regras:

2.1 — Na vila de Lagoa:

D (máxima) — 150 hab./ha;
AC (máxima) — a definir pela Câmara Municipal ou por planos de urbanização ou de pormenor;

2.2 — Nos aglomerados de Estômbar e de Porches:

D (máxima) — 150 hab./ha;
AC (máxima) — 3 pisos;

2.3 — Na unidade operativa de gestão constituída pelos aglomerados urbanos de:

- a) Ferragudo;
- b) Corgos;
- c) Bela Vista;
- d) Parchal;
- e) Mexilhoeira da Carregação;
- f) Pateiro;
- g) Calvário;

D (máxima) — 150 hab./ha;
AC (máxima) — a definir pela Câmara Municipal ou por planos de urbanização ou de pormenor;

2.4 — Nos aglomerados urbanos de Aldeia de Luís Francisco, Sobral e Torrinha mantêm-se os limites atuais.

2.5 — Nos aglomerados urbanos de Carvoeiro e Poço Partido:

D (máxima) — 60 hab./ha;
AC (máxima) — 3 pisos.

3 — Nas áreas urbanizáveis de expansão dos aglomerados citados nos n.ºs 2.1, 2.2, 2.3 e 2.4 deste artigo não deverá ser admissível a implantação de aldeamentos turísticos.

SECÇÃO II

Zonas de ocupação turística

Artigo 18.º

Definição de zona de ocupação turística

As zonas de ocupação turística são constituídas pelas áreas efetivamente ocupadas por empreendimentos turísticos ou com construções da mesma natureza aprovadas pelas entidades públicas competentes e pelas áreas intersticiais que, dada a sua aptidão, ficam genericamente afetas à construção, edificação e demais empreendimentos com interesse para o setor do turismo.

Artigo 19.º

Localização das zonas de ocupação turística

1 — Com vista ao ordenamento, delimitaram-se três zonas de ocupação turística, que integram as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão, designadas por UP:

- a) UP 7 — área situada entre o Lageal e Carvoeiro;
- b) UP 10 — área situada entre o Carvoeiro e Alfanzina;
- c) UP 13 — área situada entre o Vale do Engenho e limite nascente do Concelho de Lagoa.

Artigo 20.º

Zonas de ocupação turística — Princípios gerais

A ocupação das zonas de ocupação turística fica sujeita aos seguintes princípios gerais:

- a) As infraestruturas devem ser ligadas às redes públicas existentes ou em vias de conclusão;
- b) As densidades de população máxima ficam condicionadas à salvaguarda e valorização das ocorrências físicas e naturais dos terrenos;
- c) Os projetos e construções devem possuir adequada qualidade em ordem a garantir boas condições de habitabilidade, iluminação, ventilação, exposição solar, isolamento térmico e acústico, privacidade, visuais exteriores, segurança e cumprir o disposto no Decreto Regulamentar n.º 8/89, de 21 de março, e demais legislação em vigor;
- d) As novas construções devem harmonizar-se plasticamente com as construções existentes e integrar-se nas características urbanas e arquitetónicas do local, sem que tal implique a subordinação a um estilo determinado;
- e) Tratamento estético cuidado de todos os alçados e coberturas, evitando o aparecimento de empenas cegas;
- f) Cuidada integração paisagística, com recurso predominante a espécies vegetais características da região.

Artigo 21.º

Zonas de ocupação turística — Condicionamentos

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

- a) Densidade populacional: ≤ 100 habitantes/ha;
- b) Coeficiente de ocupação do solo (COS): Empreendimentos de luxo, de cinco e de quatro estrelas: ≤ 0,50; Empreendimentos de outras categorias: ≤ 0,40;
- c) Coeficiente de afetação do solo (CAS): ≤ 0,15;
- d) Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS): ≤ 0,30;
- e) Altura máxima das construções:
Empreendimentos de luxo, de cinco e de quatro estrelas: 15 m;
Empreendimentos de outras categorias: 13,5 m;

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

Empreendimentos de luxo, de cinco e de quatro estrelas: 13,5 m;
Empreendimentos de outras categorias: 12,5 m;

2 — (Revogado.)

3 — (Revogado.)

4 — Os loteamentos, as construções e os empreendimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de setembro, e não incluídos no n.º 1 do presente artigo devem respeitar os seguintes requisitos:

a) Densidade populacional: ≤ 60 habitantes/ha;

b) COS: $\leq 0,20$;

c) CAS: $\leq 0,15$;

d) CIS: $\leq 0,25$;

e) Altura máxima das construções: 6,5 m;

f) Afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno: 6,5 m;

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

a) COS: $\leq 0,15$;

b) CAS: $\leq 0,10$;

c) CIS: $\leq 0,15$;

d) Altura máxima das construções: 6,5 m;

e) Afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno: 5 m;

6 — As parcelas de terreno destinadas a moradias unifamiliares com a área de construção inferior a 250 m² ficam isentas do cumprimento dos parâmetros fixados no número anterior.

7 — Não poderão ser autorizadas, ou objeto de parecer favorável, as operações de loteamento que:

a) Incidam sobre prédio com área superior a 15 000 m²;

b) Tenham como resultado a constituição de lotes com área inferior a 2000 m² cada um;

c) Não respeitem os parâmetros fixados no n.º 5 do presente artigo.

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

a) O terreno se insira em estrutura urbana consolidada;

b) Se encontrem garantidas as necessárias articulações viárias e demais infraestruturas;

c) O empreendimento, loteamento ou construção se mostre conveniente para efeitos de complementaridade funcional ou estética;

d) Sejam respeitados os alinhamentos existentes e aplicada a cêrcea mais adequada em função da volumetria dominante.

9 — Nas zonas de ocupação turística devem ainda respeitar-se:

a) A divisão entre parcelas ou lotes deve, em princípio, ser feita com arranjos paisagísticos devidamente integrados e quando seja necessária a construção de muros de alvenaria ou tijolo não poderão estes possuir altura superior a 0,8 m relativamente ao nível natural do terreno;

b) As áreas de estacionamento devem, preferencialmente, ser construídas no subsolo e respeitar os parâmetros que constam no artigo 47.º deste Regulamento.

SECÇÃO III

Artigo 22.º

(Revogado.)

CAPÍTULO IV

Áreas industriais e de serviços

Artigo 23.º

Áreas industriais e de serviços existentes

As áreas industriais e de serviços existentes são as seguintes:

a) Área a sul da vila de Lagoa que integra o espaço de exposição da FATACIL;

b) Área a sul da EN 125, adjacente a esta via, designada por Ponte Charuto, a sul da Quinta de São Pedro;

c) Áreas situadas no Parchal: passagem e junto à Quinta do Parchal;

d) Área situada entre a Quinta de São Pedro e o Parchal designada por Mexilhão.

Artigo 24.º

Localização de novas áreas industriais e de serviços

1 — As novas áreas industriais e de serviços obtêm-se por expansão das existentes.

2 — A área designada por Ponte Charuto é a principal área industrial do concelho, ocupando cerca de 12 ha. Integra-se na unidade operativa de planeamento e gestão UP 1.

3 — O pedido de localização de novos estabelecimentos industriais à Câmara Municipal de Lagoa faz-se em conformidade com o artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de agosto.

4 — A Câmara Municipal de Lagoa para emitir o seu parecer, aprovando ou reprovando a localização no prazo definido no citado diploma, poderá solicitar ao proponente estudo de impacte ambiental e ou de tráfego que a habilitem à emissão do respetivo parecer, nos termos em que a lei o preveja.

5 — A implantação de edifícios industriais deverá ser precedida de plano de pormenor ou projeto de loteamento que atenda aos Decretos-Leis n.ºs 109/91, de 15 de março, e 25/93, de 17 de agosto, e às regras estabelecidas neste Regulamento.

6 — A construção de edifícios industriais nestas áreas fica sujeita cumulativamente às regras a seguir discriminadas para os lotes depois de infraestruturados:

a) Índice de implantação no lote — 0,6;

b) Volumetria máxima — 5 m³/m² (da área do lote). Variando entre 3 m³/m² e 5 m³/m², consoante as características topográficas do terreno;

c) Arruamentos — faixa de rodagem maior ou igual a 7 m; bermas e passeios maiores ou iguais a 2 m;

d) Altura máxima das construções — 9,5 m, salvo situações excecionais justificadas pela natureza da atividade.

CAPÍTULO V

Zonas de recursos naturais e equilíbrio ambiental

Artigo 25.º

Composição

1 — As zonas de recursos naturais e equilíbrio ambiental são compostas por:

a) Áreas destinadas a fins agrícolas;

b) Áreas florestais de proteção;

c) Áreas destinadas a indústrias extrativas;

d) Áreas naturais;

2 — As áreas destinadas a fins agrícolas são compostas por:

a) Área agrícola prioritária;

b) Área agrícola a proteger;

c) Área de interesse agrícola.

Artigo 26.º

Área agrícola prioritária

A área agrícola prioritária integra os regadios já concretizados de perímetro de rega Silves-Lagoa e as áreas contíguas ao atual regadio abrangidas pelo plano de rega do Algarve.

1 — Nesta área é interdita a construção, sem prejuízo do disposto nos artigos 27.º-A, 27.º-B, 27.º-C, 37.º.

2 — O regime de uso e da alteração é o definido pelo regulamento do regadio de Silves-Lagoa e pelos Decretos-Leis n.ºs 196/89, de 14 de julho, 274/92, de 12 de dezembro, e 69/92, de 27 de abril.

Artigo 27.º

Área agrícola a proteger

1 — Inclui as áreas definidas como primeira prioridade de expansão do perímetro de rega de Silves-Lagoa, no concelho de Lagoa, e também as áreas da zona vitícola das Areias.

2 — Nestas áreas é interdita a construção, exceto nas situações descritas nos artigos 27.º-A, 27.º-B e 27.º-C.

a) (Revogada.)

b) (Revogada.)

Artigo 27.º-A

Edificações Isoladas

1 — Fora dos perímetros urbanos, só poderão ser autorizadas novas edificações quando enquadradas no conceito de edificação isolada, para fins habitacionais do agricultor ou outros usos associados à exploração agrícola, pecuária ou florestal, incluindo-se neste conceito também pequenas unidades industriais de primeira transformação ou, quando aplicável, unidades turísticas enquadradas nas tipologias legais do Turismo em Espaço Rural (TER).

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

- a) Inserção em propriedade com área não inferior a 10 hectares;
- b) Integração numa exploração agrícola ou agroflorestal economicamente viável, comprovada por declaração emitida pela entidade competente em razão da matéria, exceto no caso de turismo em espaço rural que obedece à legislação específica aplicável;
- c) Nas áreas não edificadas da propriedade, devem preferencialmente respeitar-se e promover-se os usos dominantes do território em que se inserem;
- d) As infra-estruturas serão da responsabilidade do proprietário ou do 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, não podendo ser alienada, no prazo de 10 anos, devendo este ónus constar do registo predial;

3 — Critérios de edificabilidade em espaço rural:

- a) Habitação — área máxima de construção: 500 m²;
- b) Outros usos (incluindo turismo em espaço rural) — área máxima de construção: 2000 m²;
- c) Cércia máxima: 7,5 m;
- d) Número máximo de pisos: 2 (incluindo pisos semienterrados).

Artigo 27.º-B

Edificações de Apoio

As edificações de apoio estão sujeitas às seguintes regras:

- a) As obras de criação de edificações de apoio apenas são admitidas quando determinadas, designadamente, por necessidades inerentes às explorações agrícolas, agroflorestais ou florestais das propriedades em que se inserem e desde que não exista qualquer outra edificação com o mesmo fim.
- b) As necessidades de apoio referidas no número anterior carecem de confirmação pelos serviços sectoriais competentes.
- c) A área de construção das edificações de apoio previstas neste artigo é de 30 metros quadrados por unidade mínima de cultura.

Artigo 27.º-C

Recuperação e Ampliação de Construções Existentes

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

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

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

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

- a) Garantir a integração paisagística nas formas e escala do relevo na paisagem rural;
- b) Não implicar aumento do número de pisos pré-existent;
- c) Adotar ou criar infraestruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, se não for possível, em termos economicamente viáveis, a ligação às redes públicas de infraestruturas;
- d) O total edificado, incluindo a ampliação, não pode exceder 300 m² de área de construção para fins habitacionais e 500 m² de área de construção para outros fins, com exceção dos empreendimentos de turismo em espaço rural em que se admite uma área máxima de 2000 m²;
- e) Para efeitos da alínea anterior, quando a pré-existência tenha área superior, considera-se esse valor como área limite.
- f) Não colocar em risco a segurança de pessoas e bens.
- g) Manter a traça arquitetónica original sempre que esta apresente condições adequadas.

Artigo 28.º

Área de interesse agrícola

Inclui-se nesta classe de prioridade a generalidade da zona agrícola de sequeiro.

Nesta área aplica-se o regime de proibição de edificação dispersa constante do artigo 41.º, o qual, nas exceções previstas, e quando aplicável, será conjugado com o regime legal em vigor da RAN.

1 — (Revogado.)

2 — (Revogado.)

Artigo 29.º

Áreas florestais de proteção

1 — As áreas florestais de proteção são as definidas na planta de ordenamento e são constituídas pelas áreas indicadas na planta de ordenamento.

2 — São proibidas sem prévia autorização municipal práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal existente, excetuando-se as práticas decorrentes da normal condução e exploração dos escoamentos florestais e eventuais reconversões culturais.

3 — Nesta área é interdita a construção.

Artigo 30.º

Áreas de indústria extrativa em exploração

1 — As áreas de exploração de pedreiras são as que constam da planta de ordenamento, sendo o seu licenciamento e atividades regulados pelos Decretos-Leis n.ºs 89/90, de 16 de março, e 90/90, de 16 de março.

2 — Na área do município de Lagoa não é admitido o aumento da área de exploração das pedreiras existentes nem a criação de novas áreas destinadas à exploração de pedreiras.

3 — As atuais e as novas explorações de areeiros autorizados ou a autorizar pela Câmara Municipal de Lagoa, em conformidade com a legislação em vigor, ficam também sujeitas a regulamento municipal específico, que deverá salvaguardar os seguintes aspetos:

- a) Obrigatoriedade da entidade exploradora apresentar plano de recuperação de tratamento paisagístico do espaço de exploração das áreas abandonadas quando finalizado o período autorizado da respetiva exploração;
- b) Prever a execução dos trabalhos, previstos nos planos de recuperação e tratamento paisagístico referidos na alínea anterior, exigindo à entidade exploradora caução para a sua boa e regular execução;
- c) A emissão de licença fica dependente do pagamento da taxa a fixar no regulamento de taxas municipais.

Artigo 31.º

Áreas naturais

1 — As áreas naturais assinaladas na planta de ordenamento são constituídas por:

- a) Áreas naturais de nível 1;
- b) Áreas naturais de nível 2;
- c) Áreas naturais de nível 3.

2 — As áreas naturais de nível 1 são compostas por:

2.1 — Áreas da REN, que incluem:

- a) Praias, arribas e falésias;
- b) Zonas húmidas, leitos de curso de água e zonas ameaçadas pelas cheias;
- c) Áreas de máxima infiltração. Nesta área a norte do concelho localiza-se o parque municipal das Fontes;

2.2 — Áreas da RAN.

3 — As áreas naturais de nível 2 integram áreas de atrativo paisagístico e que foram usadas com agricultura de sequeiro.

4 — Áreas naturais de nível 3:

4.1 — As áreas naturais de nível 3 são constituídas por terrenos rústicos nas imediações dos aglomerados urbanos, que representam uma reserva de solo para diversas finalidades.

4.2 — As áreas naturais de nível 3 assinaladas na planta de ordenamento poderão integrar-se no perímetro urbano dos respetivos aglomerados mediante PU ou PP, desde que os novos usos atendam às seguintes prioridades:

a) Proteção ambiental, nomeadamente proteção das linhas de águas dos sítios únicos e da estrutura verde urbana que satisfaça as carências existentes e se projete para as necessidades futuras;

b) Reserva de áreas para a implantação dos equipamentos coletivos em carência e para as necessidades que se projetem no futuro;

c) Implantação de novas áreas residenciais, de serviços e indústrias.

CAPÍTULO VI

Núcleos de desenvolvimento turístico

Artigo 32.º

Empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos

Sem prejuízo do regime específico dos estabelecimentos hoteleiros isolados, estabelecido no artigo 37.º, a criação de novos empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos, no quadro das orientações estabelecidas no PROT Algarve, está sujeita ao modelo do núcleo de desenvolvimento turístico (NDT), definido dos artigos seguintes.

Artigo 33.º

Do concurso público

1 — A criação de um NDT está sujeita a concurso público, com parecer prévio do Observatório do PROT Algarve, para escolha de uma proposta que será objeto de um acordo base, reduzido a escrito, entre a Câmara Municipal e o promotor, com vista à elaboração de plano de pormenor ou de urbanização para implementação do NDT e posterior concretização do empreendimento, cujas condições gerais são aprovadas pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

2 — O acordo base referido no número anterior contempla, designadamente, os seguintes aspetos:

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

b) Os termos de referência do referido instrumento de planeamento territorial;

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

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

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

3 — Caso a área abrangida pelo NDT integre terrenos cujos proprietários não assumam 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 34.º

Publicitação

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

Artigo 35.º

Documentos Base

1 — No concurso público referido no artigo anterior há um programa de concurso e um caderno de encargos.

2 — O Programa de Concurso define os termos específicos a que obedece o concurso.

3 — O Caderno de Encargos define os aspetos essenciais e os requisitos mínimos da proposta do NDT e as condições para o estabelecimento

do acordo base com o promotor tendo em conta os aspetos mencionados no número anterior

Artigo 36.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, podendo integrar, por sua solicitação, representantes de outras entidades da Administração Central.

2 — Compete ao júri:

a) Realizar todas as operações do concurso;

b) Desempenhar as funções de autoridade instrutora a que alude a Lei n.º 83/95, de 31 de agosto;

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

Artigo 36.º-A

Concorrentes

1 — Podem apresentar propostas de NDT as pessoas singulares ou coletivas que demonstrem ter legitimidade, nos termos gerais de direito, para intervir nos terrenos a integrar no NDT.

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

Artigo 36.º-B

Crítérios de Seleção das Propostas

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

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

2.1 — Critérios de qualificação urbanística:

a) Cada NDT corresponde a uma área de solo contínua e mínima de 25 hectares, sendo de 70 hectares no caso de se localizar numa área classificada;

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

c) São admissíveis as seguintes tipologias turísticas:

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

No restante território fora da Faixa Costeira, admitem-se hotéis de 4 e 5 estrelas, isoladamente ou integrados em conjuntos turísticos, e aldeamentos turísticos e hotéis-apartamentos, também de 4 e 5 estrelas sempre integrados em conjuntos turísticos, e ainda pousadas, devendo todas as tipologias turísticas corresponder no mínimo, a 70 % da capacidade total do NDT;

d) A área máxima urbanizável, isto é, a área a dotar de infraestruturas urbanísticas e a edificar, não será superior a 30 % da área total do NDT.

A restante área do NDT (não urbanizada) deve compreender as áreas de equipamentos como o golfe, se for o caso, e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções da área de enquadramento;

e) A densidade bruta máxima correspondente a cada área urbanizável não deve ser superior a 60 camas por hectare, podendo ser de 100 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis e pousadas; em áreas classificadas a densidade máxima será de 20 camas por hectare, podendo ser de 30 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis e pousadas;

f) A composição urbana de cada NDT deve privilegiar as nucleações que traduzam menores extensões de infraestruturas para a globalidade do NDT;

g) Deve ficar assegurada a compatibilidade entre as características de ocupação do solo proposta com o sítio e a sua área de enquadramento,

designadamente, em termos do seu valor ambiental, patrimonial e paisagístico,

h) O NDT deve assegurar acessos rodoviários adequados.

2.2 — Critérios de qualificação económica e social:

- a)* Criação de postos de trabalho diretos e investimentos em novos empreendimentos turísticos e de lazer;
- b)* Caráter inequivocamente turístico.

2.3 — Critérios de qualificação ambiental:

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

2.4 — A densificação e a quantificação dos critérios indicados neste artigo constarão dos documentos base.

Artigo 36.º-C

Consulta Pública das Propostas Admitidas

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

Artigo 36.º-D

Crítério de Avaliação das Propostas Admitidas

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

1.1 — Critérios de Avaliação Urbanísticos:

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

1.2 — Critérios de avaliação económico e social:

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

1.3 — Critérios de avaliação Ambiental:

- i)* Compatibilidade com os fins do PROT Algarve;
- ii)* Sustentabilidade da arquitetura e da solução urbanística proposta;
- iii)* Qualificação ambiental da área envolvente associada ao projeto;
- iv)* Eficiência energética, em especial no que respeita ao uso de energias renováveis;
- v)* Adequação da solução adotada em matéria de gestão de resíduos;
- vi)* Adequação das soluções de minimização e compensação dos impactos ambientais associados à execução do projeto;
- vii)* Adequação da solução de certificação ambiental proposta e dos sistemas de monitorização;
- viii)* Seleção de espécies vegetais adaptadas às condições edafoclimáticas do sítio;
- ix)* Reabilitação ambiental e paisagística de áreas que o requeiram, no sítio e na sua envolvente e manutenção permanente dos seus valores ambientais e paisagísticos;

1.4 — A densificação e a quantificação dos critérios indicados neste artigo constarão dos documentos base.

Artigo 36.º-E

Deliberação de admissão e escolha das propostas.

Tendo em conta os relatórios produzidos pelo júri, a câmara municipal delibera, oportunamente, sobre a admissão das propostas e, a final, escolhe a proposta mais vantajosa para a prossecução do interesse público, particularmente nos domínios do desenvolvimento económico e social, do urbanismo, do ordenamento do território e do ambiente.

Artigo 36.º-F

Regime de execução

1 — O desenvolvimento da proposta escolhida em resultado do concurso depende da aprovação de um instrumento de planeamento territorial, para cuja execução será celebrado um contrato de urbanização ou contrato de desenvolvimento urbano, no quadro do regime jurídico previsto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, e tendo em conta o acordo base de NDT celebrado.

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

Artigo 36.º-G

Princípio da legalidade

Na elaboração e aprovação do instrumento de planeamento urbanístico e na celebração do acordo base de NDT e do contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano, deve ser tido em conta o seguinte:

- a)* Os poderes públicos sobre o procedimento, conteúdo e execução do plano são irrenunciáveis e indisponíveis, nos termos da lei;
- b)* O conteúdo do plano deve respeitar as prescrições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes do Plano Diretor Municipal e as decorrentes dos regimes jurídicos relativos a servidões e restrições de utilidade pública, em especial o regime de reserva ecológica nacional e da reserva agrícola nacional;
- c)* O conteúdo do acordo base de NDT não pode substituir o plano na fixação de regras de ocupação, uso e transformação do solo, ou dele prescindir;
- d)* O acordo base do NDT não pode substituir, nem modificar o regime legal vigente para os atos administrativos que estejam associados ou contemplados no contrato;
- e)* As obrigações de caráter financeiro são estabelecidas em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis às operações urbanísticas e empreendimentos turísticos que integrem o NDT.

CAPÍTULO VII

Estabelecimentos Hoteleiros Isolados

Artigo 37.º

Estabelecimentos hoteleiros isolados

São admitidos estabelecimentos hoteleiros isolados, desde que respeitem as seguintes condições:

- a)* Localizadas na unidade territorial da freguesia de Estômbar definida no PROT Algarve.
- b)* Ser respeitada a dotação global de 100 camas;
- c)* Área mínima da propriedade: 5 hectares;
- d)* Densidade de ocupação máxima: 12 camas por hectare, com um máximo de 100 camas;
- e)* Edificação concentrada: No caso de não se concretizar através de um edifício único, deve garantir-se a sua concentração numa área não superior a 10 % da área total da propriedade afeta;
- f)* Número máximo de pisos: dois, podendo ser excecionalmente ultrapassado desde que as características morfológicas dos terrenos e da paisagem o permitam, de modo a não constituírem intrusões visuais, o que deve ser adequadamente justificado e acompanhado das peças escritas e desenhadas necessárias à sua fundamentação;
- g)* Temática associada: Preferencialmente associadas a uma temática específica, em função da unidade territorial em que se inserem, dos valores paisagísticos e ambientais da envolvente e das valências existentes ou a criar;
- h)* Regime de Implantação: sujeito à contratualização com o Município mediante critérios a estabelecer pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO VIII

Equipamentos

Artigo 38.º

Instalação de equipamentos e grandes infraestruturas previstas

A instalação de equipamentos e grandes infraestruturas previstas far-se-á nas áreas indicadas na planta de ordenamento:

- a) Rodovias da rede fundamental em projeto — via longitudinal do Algarve;
- b) Equipamentos recreativos e culturais:
 - Parque municipal das Fontes;
 - Parque urbano em Lagoa;
 - Parque desportivo em Lagoa;
- c) Equipamentos de transporte — estação central de camionagem em Lagoa;
- d) Equipamento escolar — EB 1, 2, 3 em Parchal (2,5 ha);
- e) Formação profissional — Centro de Formação Profissional do Barlavento;
- f) Infraestruturas — aterro sanitário;
- g) Parque Desportivo da Bela Vista.

CAPÍTULO IX

Disposições complementares

Artigo 39.º

Ordenamento dos espaços urbanos e urbanizáveis

1 — As operações urbanísticas nos aglomerados urbanos e nas zonas de ocupação turística deverão ser precedidos de plano de urbanização ou de plano de pormenor.

1.1 — Poderão excetuar-se as operações urbanísticas que se integrem numa das seguintes situações:

- a) Nos aglomerados urbanos;
- b) Construção de habitações e equipamentos em áreas urbanizáveis, intersticiais ou envolventes que possuam infraestruturas viárias, de saneamento e elétricas e onde a altura das edificações esteja prevista no presente Regulamento ou a altura seja definível a partir da relação com o tecido urbano envolvente.

2 — O índice de construção referido para todas as unidades operativas de ordenamento e gestão poderá ser superior aos indicados para cada unidade operativa ou para os novos núcleos de desenvolvimento turístico nas seguintes condições:

- a) Decorrentes da definição de área total de construção no n.º 12 do artigo 4.º deste Regulamento;
- b) Decorrentes da construção de equipamentos de apoio a empreendimentos turísticos, quando estes se integram nos valores definidos, para cada grupo, em conformidade com a legislação em vigor.

Artigo 40.º

Operações de loteamento

Em conformidade com o artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de novembro, e com a Lei n.º 25/92, de 31 de agosto, as operações de loteamento só podem realizar-se em áreas classificadas pelos planos municipais de ordenamento do território como urbanas, urbanizáveis ou industriais.

Artigo 41.º

Proibição de edificação dispersa

1 — É proibida a edificação em solo rural.

2 — Excetua-se do disposto do número anterior as edificações isoladas, as edificações de apoio, a recuperação e ampliação de construções existentes, e os estabelecimentos hoteleiros isolados, previstos, respetivamente, nos artigos 27.º-A, 27.º-B e 27.º-C e 37.º do presente regulamento.

3 — (Revogado.)

4 — (Revogado.)

Artigo 42.º

Áreas a ceder ao município

Nas operações de loteamento a realizar nas zonas de ocupação urbanística serão aplicados para efeitos da concretização de espaços verdes e

de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva os critérios decorrentes da aplicação do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Artigo 43.º

Indústrias inseridas no tecido urbano

Nas zonas de ocupação urbanística é permitida a instalação de indústrias não poluidoras conformes com o Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de março, e com o Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de março.

Artigo 44.º

Localização de unidades hoteleiras e de equipamentos de animação

1 — Hotéis — os hotéis a implantar nas zonas de ocupação urbanística poderão ter altura superior àquela que está prevista para as diferentes áreas definidas nesse capítulo, sem prejuízo dos condicionamentos previstos no artigo 21.º, «Zonas de ocupação turística», desde que se atenda cumulativamente às seguintes regras:

- a) A altura do edifício seja justificada por razões de ordem funcional;
- b) O edifício tenha um afastamento ao limite do lote contínuo maior ou igual à sua altura;
- c) O edifício pelo seu porte e recorte na paisagem não prejudique imagens naturais a salvaguardar;
- d) A área de construção total do hotel resulte da concentração total ou parcial da área de construção admissível para a parcela onde o hotel se implanta. A área de construção referida resulta da aplicação dos parâmetros e índices da zona de ocupação urbanística onde a parcela se insere;

2 — Equipamentos de animação turística — a Câmara Municipal de Lagoa poderá dar preferência aos empreendimentos turísticos que integrem equipamentos (recreativos, culturais, lúdicos ou desportivos) que constituam pólos de atração turística.

2.1 — A aceitação ou reprovação da localização de equipamentos de animação turística, sem prejuízo da legislação específica em vigor, far-se-á em função dos seguintes parâmetros:

- a) Características do terreno de implantação (zona de ocupação turística, zonas urbanas e áreas da mais baixa classificação de classe de uso agrícola);
- b) Disponibilidade de infraestruturas;
- c) Compatibilidade do equipamento com outros usos já instalados ou a instalar. Na análise das compatibilidades intervêm fatores de apreciação tais como poluição sonora ou outra, perigosidade, imagem e tráfego produzido.

2.2 — A Câmara Municipal de Lagoa poderá exigir, sempre que o entenda, estudos de impacto dos equipamentos propostos.

2.3 — Os equipamentos propostos isoladamente ficarão igualmente sujeitos aos condicionamentos dos n.ºs 1 e 2 deste artigo.

Artigo 45.º

Parques de sucata e afins

Na área do concelho de Lagoa não são permitidos:

- a) Novos parques de sucata;
- b) Novos parques de salvados ao ar livre;
- c) Estaleiros de obra, de grandes dimensões, com caráter permanente;
- d) Estacionamento de equipamentos e produtos que provoquem imagem ou perturbação que a administração municipal considere prejudicial.

Artigo 46.º

Circulação e estacionamento automóvel

1 — Para as áreas urbanizáveis e novas áreas industriais ficam a circulação e o estacionamento automóvel sujeitos às seguintes regras:

1.1 — Aos planos de urbanização e de pormenor e às operações de loteamento nos espaços urbanizáveis deverá afetar-se uma área correspondente a, pelo menos, 25 % da área total a vias e estacionamento locais.

1.2 — Cálculo das áreas por lugar de estacionamento:

- a) Veículos ligeiros — deverá afetar-se uma área bruta de 20 m² por lugar de estacionamento à superfície e de 25 m² por lugar de estacionamento em estrutura edificada (enterrada ou não);
- b) Veículos pesados — deverá afetar-se uma área de 75 m² por lugar de estacionamento à superfície e de 130 m² por lugar de estacionamento em estrutura edificada (enterrada ou não).

1.3 — Edifício para habitação — estacionamento automóvel: 1,5 lugares por cada 120 m² de área bruta de construção.

1.4 — Edifícios destinados a serviços:

a) Três lugares de estacionamento por cada 100 m² de área bruta de construção para estabelecimentos de área menor ou igual a 500 m²;

b) Cinco lugares de estacionamento por cada 100 m² de área bruta de construção para estabelecimento de área superior a 500 m².

1.5 — Indústrias e armazéns:

a) Nos edifícios destinados à indústria e armazéns deverá ser obrigatória a existência de uma área de estacionamento para pessoal e visitantes, dentro do lote, equivalente a um lugar por cada 150 m² de área bruta de construção;

b) Em qualquer dos casos deverá ser prevista, no interior do lote, a área necessária ao estacionamento de veículos pesados, em número a determinar caso a caso em função do tipo de indústria a instalar.

1.6 — Estabelecimentos hoteleiros:

a) Nos edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros, as áreas a reservar para estacionamento no interior do lote deverão corresponder a um lugar de estacionamento por cada três camas;

b) Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros, deverá ainda ser prevista no interior do lote uma área para o estacionamento de veículos pesados e passageiros, a determinar caso em função da dimensão e localização da unidade hoteleira;

c) Nos espaços urbanizáveis, deverá prever-se uma área mínima de estacionamento de um lugar para o estacionamento de veículo pesado por cada 70 quartos.

1.7 — Edifícios e áreas destinados a comércio retalhista — nos edifícios ou áreas destinados a comércio retalhista, concentrado ou não, deverão ser obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior do lote:

a) Um lugar por cada 50 m² de área bruta de construção para estabelecimentos de área superior a 200 m² e menor ou igual a 1000 m²;

b) Um lugar por cada 25 m² de área bruta de construção para estabelecimentos de área superior a 1000 m² e menor ou igual a 2500 m²;

c) Um lugar por cada 15 m² de área bruta de construção para estabelecimentos de área superior a 2500 m².

1.8 — Hipermercados e edifícios destinados a comércio grossista:

a) Nos hipermercados com área bruta superior a 2500 m² e inferior ou igual a 4000 m², será obrigatória a existência de uma área de estacionamento no interior do lote equivalente a cinco lugares de estacionamento para veículos ligeiros por cada 75 m² de área útil de vendas e mais de um lugar de estacionamento para veículo pesado por cada 500 m² de área bruta de construção destinada ao armazenamento de produtos;

b) Nos hipermercados com superfície bruta superior a 4000 m² e nos edifícios destinados a comércio grossista de superfície idêntica, será obrigatória a existência de área de estacionamento no interior do lote, cuja dimensão deverá ser definida por estudo específico a apresentar pelo promotor, nos termos legais em vigor, nunca podendo ser inferior à estabelecida no número anterior;

c) Os centros comerciais, os grandes armazéns e os hipermercados de bricolage são comparáveis, para efeito de cálculo das necessidades de estacionamento, aos hipermercados de área bruta inferior a 4000 m²;

d) Em todas as situações previstas no presente artigo, e independentemente da necessidade de dar cumprimento ao estabelecido no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 190/89, é obrigatória a apresentação de um estudo de tráfego nos termos estabelecidos na alínea c) do artigo anterior.

1.9 — Salas de espetáculo — para salas de espetáculo, as áreas de estacionamento obrigatórias serão equivalentes a dois lugares de estacionamento por cada 25 lugares sentados.

1.10 — Equipamentos coletivos — para as instalações de equipamentos coletivos, designadamente de natureza escolar (básica, secundária e universitária), desportiva e hospitalar, deverá proceder-se, caso a caso, à definição das condições de acessibilidade e da capacidade de estacionamento.

2 — Para as áreas urbanas e áreas industriais existentes:

2.1 — Para as áreas urbanas sujeitas a renovação e pequenas áreas, intersticiais no tecido consolidado, dever-se-ão aplicar as regras descritas no n.º 1 deste artigo. Excecionalmente e onde não seja possível concretizar aquelas regras, a Câmara Municipal de Lagoa elaborará regras excecionais e específicas para cada caso.

3 — Arruamentos — os parâmetros de dimensionamento dos arruamentos são os que constam na Portaria sobre a matéria no âmbito do R.J.U.E..

Artigo 47.º

Instalação de pecuárias

1 — Só serão permitidas novas instalações pecuárias que distem mais de 500 m das áreas urbanas ou zonas turísticas.

2 — O afastamento mínimo da instalação aos limites do prédio rústico será de 50 m.

3 — Os efluentes não poderão ser lançados diretamente nas linhas de água, devendo os projetos de execução das instalações de tratamento ser aprovados pelas entidades competentes.

605820444

MUNICÍPIO DE LOULÉ

Aviso n.º 3873/2012

Em cumprimento do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27/02, torna-se público que por meu despacho de 20 de fevereiro de 2012, foi autorizada a cessação da relação jurídica de emprego público, por tempo indeterminado, com efeitos a partir de 15 de abril de 2012, com a trabalhadora Graciete Gonçalves Dias, Assistente Operacional da carreira de Assistente Operacional, posição remuneratória entre 1 e 2, nível remuneratório entre 1 e 2.

27 de fevereiro de 2012. — Por delegação do Presidente da Câmara, a Vereadora, *Maria Teresa Francisco Menalha*.

305819165

Édito n.º 122/2012

Torna-se público que, Maria Manuela Coelho, viúva, pretende habilitar-se como herdeira do seu falecido esposo, Fernando Guerreiro Correia, ex-trabalhador desta Autarquia com a categoria de Assistente Operacional, falecido em 13 de fevereiro de 2012, a fim de poder levantar desta Câmara Municipal, a importância ilíquida de 6.679,13 €, respeitante ao Subsídio por Morte, nos termos do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 223/95, de 8 de setembro, bem como a outros abonos devidos.

Quem tiver que opor ou vir a habilitar-se ao referido levantamento, deve deduzir o seu direito, no prazo de 30 dias, a contar da publicação do presente édito no *Diário da República*.

27 de fevereiro de 2012. — Por delegação do Presidente da Câmara, a Vereadora, *Maria Teresa Francisco Menalha*.

305817586

MUNICÍPIO DA MARINHA GRANDE

Aviso (extrato) n.º 3874/2012

Em cumprimento do disposto no artigo 37.º n.º 1 alínea d) e n.º 2, da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, torna-se público que os trabalhadores integrados na carreira/categoria de assistente operacional, Leonel Jorge Gomes, posicionado na 3.ª posição remuneratória e Fernando Velloso de Matos, posicionado entre a 3.ª e a 4.ª posição remuneratória, cessaram as respetivas relações jurídicas de emprego público por tempo indeterminado, por motivo de falecimento, em 24 de janeiro de 2012 e em 25 de janeiro de 2012, respetivamente.

2 de março de 2012. — O Presidente da Câmara, *Álvaro Manuel Marques Pereira*.

305818088

MUNICÍPIO DE MIRA

Aviso n.º 3875/2012

Para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, torno público que, na sequência de procedimento concursal comum aberto por aviso publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 123 de 28 de junho de 2010, retificado pela Declaração de Retificação n.º 1595 de 2010, e após negociação do posicionamento remuneratório foi celebrado contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado com Paula Martina Rodrigues dos Santos, na carreira/categoria de Assistente Técnico, na área de atividade de Assistente Administrativo, com início a 1 de abril de 2011, com a 1.ª posição remuneratória e o 5.º nível remuneratório da tabela remuneratória única, tendo concluído com sucesso o respetivo período experimental.

20 de fevereiro de 2012. — O Vereador, no uso de competências delegadas, *Manuel de Jesus Martins*, Dr.

305820703