

Resolução do Conselho de Ministros n.º 56/94

A Assembleia Municipal de Castro Marim aprovou, em 25 de Fevereiro de 1994, o seu Plano Director Municipal.

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

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

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

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

Verifica-se ainda a conformidade formal do Plano Director Municipal de Castro Marim com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com as Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

Na aplicação prática do Plano há ainda a considerar as servidões e restrições de utilidade pública constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano, a considerar no âmbito da respectiva gestão.

Para além das servidões constantes da planta de condicionantes, deve ainda ser considerada a servidão aeronáutica do Aeródromo da Praia Verde, instituída pela Lei n.º 2078, de 11 de Julho de 1955.

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

Assim:

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

Ratificar o Plano Director Municipal de Castro Marim.

Presidência do Conselho de Ministros, 19 de Maio de 1994. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Castro Marim**TÍTULO I****Disposições gerais e condicionamentos****CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Delimitação e composição**

O Plano Director Municipal de Castro Marim (PDM) abrange a totalidade da área do concelho, apresentando como elementos fundamentais o presente Regulamento, a planta de ordenamento à escala de 1:25 000, onde está delimitada a área de intervenção do Plano e a planta de condicionantes.

Os elementos complementares do PDM são os seguintes:

Relatório, que menciona as principais medidas, indicações e disposições adoptadas;

Planta de enquadramento, abrangendo a área de intervenção e a zona envolvente, assinalando aquela, bem como as principais vias de comunicação que a servem.

Os elementos anexos são os seguintes:

Planta da situação existente;
Estudos de caracterização física, social, económica e urbanística que fundamentam a proposta do Plano, nomeadamente:

Análise demográfica;
Caracterização sócio-económica;
Equipamentos colectivos;
Infra-estruturas;
Estrutura económica.

Artigo 2.º**Âmbito, hierarquia e vigência**

1 — As acções com incidência, directa ou indirecta, na ocupação, uso ou transformação do solo a praticar ou desenvolver na área de intervenção do PDM regem-se pelo disposto neste Regulamento, sem prejuízo de outros pressupostos, requisitos ou condições exigidos por lei geral ou especial.

2 — A interpretação das normas regulamentares deste PDM faz-se no estrito respeito do disposto no artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 11/91, de 21 de Março (PROT-Algarve).

3 — A vigência do PDM e a sua aplicação directa é a resultante do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Artigo 3.º**Objectivos**

Constituem objectivos do PDM:

- Concretizar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento sócio-económico equilibrado, concretizando para a área do município as disposições do PROT-Algarve;
- Definir princípios, regras de uso, ocupação e transformação do solo que consagrem uma utilização racional dos espaços;
- 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, adoptam-se as seguintes definições:

- «Perímetro urbano» — conjunto dos espaços urbano, urbanizável e industrial;
- «Espaço urbano» — espaço caracterizado pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção.
- «Espaço urbanizável» — espaço que poderá vir a adquirir as características dos espaços urbanos e geralmente designados por áreas de expansão; área de terreno a infra-estruturar ou susceptível de ocupação para efeitos de construção;
- «Espaço industrial» — espaço com aptidão para ser infra-estruturado e destinado à actividade industrial e serviços afins;
- «Espaço cultural» — espaços que, pelas suas características históricas e ou arquitectónicas existentes, estão sujeitos a medidas de salvaguarda;
- «Fogo» — habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo, tendo como referências para as áreas urbanas e urbanizáveis:
Número médio de habitantes por fogo — três;
- «Edificação» — construção que determina um espaço coberto;
- «Reabilitação urbana» — conceito que envolve a execução de obras de conservação, recuperação e readaptação de edifícios e de espaços urbanos, com o objectivo de melhorar as suas condições de habitabilidade e de uso, conservando o seu carácter fundamental;
- «Ampliação da edificação existente» — obra que pressupõe aumento volumétrico do edifício existente, com ou sem recuperação de parte existente;

- 10) «Alteração da edificação existente» — obra que, por qualquer forma, modifica a compartimentação, a forma ou o uso da construção existente;
- 11) «Altura total das construções» — dimensão vertical da construção a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até ao ponto mais alto da construção, excluindo acessórios (chaminés, casa das máquinas dos ascensores, depósitos de água, etc.) e elementos decorativos, mas incluindo a cobertura;
- 12) «Superfície do pavimento» — é a soma das superfícies brutas de todos os pisos (incluindo acessos verticais e horizontais) acima e abaixo do solo de edifícios construídos ou a construir; excluem-se da superfície de pavimento atribuída pela aplicação do índice de construção as seguintes situações:
- Terraços descobertos;
Varandas;
Garagem para estacionamento;
Serviços técnicos de apoio aos edifícios, tais como postos de transformação, centrais de emergência, caldeiras, ar condicionado, bombagem de água e esgotos, etc.;
Galerias e escadas exteriores comuns;
Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
Sótãos não habitáveis;
- 13) «Densidade bruta» — quociente entre o número de fogos ou habitantes e a área total do terreno onde estes se localizam (ou seja, a área de intervenção), incluindo a rede viária e a área afectada a instalações e equipamentos sociais ou públicos;
- 14) «Índice de construção bruta» — quociente entre a área total de pavimentos e a área total do terreno onde se localizam as construções, incluindo a rede viária, a área afectada a espaço público e equipamentos sociais;
- 15) «Índice de implantação» — relação entre a área de implantação da construção e a área total do terreno indicada em termos de percentagem;
- 16) «Índice de ocupação volumétrico (m^3/m^2) ou índice volumétrico» — relação entre o volume da construção acima do solo (m^3) e a área de terreno que lhe está afectada;
- 17) Os parâmetros e índices urbanísticos aplicam-se às áreas ou parcelas dos espaços urbanos, dos espaços urbanizáveis e zonas de ocupação turística, depois de descontadas as áreas de condicionantes de outra natureza.

CAPÍTULO I

Condicionamentos, restrições e servidões

Artigo 5.º

Condicionamentos do domínio público hídrico

1 — O domínio público hídrico na área do concelho é o 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 flutuáveis sujeitas à jurisdição das entidades competentes.

1.2 — Margens das restantes águas navegáveis ou flutuáveis com a largura de 30 m.

1.3 — Margens das águas não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, com a largura de 10 m.

2 — Quando a margem tiver a natureza de praia em extensão superior à estabelecida no n.º 1.1 deste artigo, a margem estende-se até onde o terreno apresentar tal natureza.

3 — A ocupação ou utilização dos terrenos do domínio público marítimo é feita de acordo com os Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de Novembro, e 89/87, de 26 de Fevereiro.

Artigo 6.º

Albufera de Beliche

1 — A albufera de Beliche é classificada pelo Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, de utilização limitada.

2 — A definição da zona de protecção está contida no Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, com as alterações introduzidas pelos Decretos Regulamentares n.ºs 37/91, de 23 de Julho, e 33/92, de 2 de Dezembro.

Artigo 7.º

Servidão administrativa do domínio público marítimo

As áreas de servidão da jurisdição da Junta Autónoma dos Portos do Sotavento do Algarve, DRARN e RNSCM são constituídas pelos leitos e margens do rio Guadiana e pelas áreas costeiras referidas nos Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de Novembro, 27 061, de 1 de Outubro de 1936, e 201/92, de 29 de Setembro.

Artigo 8.º

Condicionamentos ecológicos

1 — Consideram-se integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) todas as áreas designadas como tal na planta de condicionantes e de ordenamento. Estas áreas correspondem às definidas pelo Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, sendo constituídas, designadamente, por:

Rio Guadiana e margem de 200 m;
Leitos de curso de água;
Cabeceiras de curso de água;
Áreas em risco de erosão;
Praias;
Dunas litorais;
Áreas de infiltração máxima;
Albufeiras e zona de protecção envolvente de 100 m;
Sapais;
Lagoa de Altura e faixa envolvente.

2 — A ocupação de solos da REN rege-se pelos Decretos-Leis n.ºs 93/90, de 19 de Março, e 213/92, de 12 de Outubro, nomeadamente os artigos 4.º e 17.º destes diplomas e pelo estipulado neste Regulamento.

Artigo 9.º

Condicionantes resultantes da protecção do solo para fins agrícolas

1 — Consideram-se integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN) todas as áreas designadas como tal na carta de condicionantes. Estas áreas correspondem às definidas pelo Conselho Nacional da Reserva Agrícola em conformidade com os Decretos-Leis n.ºs 196/89, de 14 de Junho, e 274/92, de 12 de Dezembro, e pela Portaria n.º 554/90, de 17 de Julho.

2 — A ocupação de solos da RAN rege-se pelos Decretos-Leis n.ºs 196/89, de 14 de Julho, e 274/92, de 12 de Dezembro.

Artigo 10.º

Condicionamentos decorrentes do regime de protecção do património edificado

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

a) :

Castelo de Castro Marim — monumento nacional (Decreto de 16 de Junho de 1910);
Zona de protecção (*Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 236, de 6 de Outubro de 1956);

b) Fragmento de pelourinho — IIP (Decreto-Lei n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933);

c) Forte de São Sebastião — em vias de classificação.

2 — Zona de protecção:

2.1 — Nas zonas de protecção não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução, em edifícios ou terrenos, sem o parecer favorável do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico (IPPAR).

Igual autorização é necessária para criação ou transformação de zonas verdes ou para qualquer movimentação de terras ou dragagens.

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

2.3 — Nas zonas de protecção de imóveis classificados, os projectos de construção ou reconstrução só poderão ser subscritos por técnicos com a qualificação exigida na legislação em vigor.

Artigo 11.º

Condicionamentos decorrentes da protecção de infra-estruturas e equipamentos

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

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 esse 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 1 m, medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água;
- c) Fora das zonas urbanas é interdita a 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 projectos de arranjo dos espaços exteriores;
- d) Não é permitido, sem licença, efectuar 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 eléctricas — os condicionamentos a respeitar relativamente às linhas eléctricas constam da legislação em vigor, Decretos Regulamentares n.ºs 46 847, de 27 de Janeiro de 1966, 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 protecção que abrangem uma área em redor do sinal, com o raio mínimo de 15 m. A extensão da zona de protecção 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 protecção não podem fazer plantações, construções e outras obras ou trabalhos que impeçam a visibilidade das direcções constantes das minutas de triangulação.

5.3 — Os projectos 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 extremas sul, nascente e poente do terreno escolar e formando um ângulo de 35º com o plano horizontal que passa esse ponto não encontre quaisquer obstáculos. Na extrema norte do terreno, aquele ângulo poderá ser de 45º.

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 protecção mais am-

plas, em regulamento do PU, quando se considere que aqueles afastamentos não são suficientes para garantir um enquadramento arquitectónico adequado e uma conveniente integração urbanística.

6.5 — As zonas de protecção 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.

Artigo 12.º

Condicionamentos decorrentes da protecção dos furos de captação de água

1 — Para perfurações que ultrapassem os 20 m é obrigatória a licença prévia da Direcção-Geral dos Recursos Naturais, conforme o Decreto-Lei n.º 376/77, de 5 de Setembro, e a Portaria n.º 323/79, de 5 de Julho.

2 — As zonas de protecção das captações públicas são as seguintes, tomando como centro os eixos das captações:

- 0 m a 300 m de raio — não são permitidas novas captações, exceptuando-se as que se destinam a substituir captações já existentes, sob parecer da Câmara Municipal;
- 300 m a 500 m de raio — são autorizadas captações para consumo doméstico e ou pequeno regadio (até 1 ha);
- 500 m a 1000 m — são autorizadas captações para regar até 10 ha de terreno;
- A partir de 1000 m de raio — sem condicionamentos.

3 — Os perímetros de protecção e captações subterrâneas são de dois tipos:

- a) Perímetro de protecção próxima, raio de 20 m em torno da captação;
- b) Perímetro de protecção à distância, num raio de 100 m em torno da captação.

3.1 — Nos perímetros de protecção próxima não devem existir:

- a) Depressões onde se possam acumular águas pluviais;
- b) Linhas de água não revestidas;
- c) Caixas ou caleiras subterrâneas com ou sem esgoto devidamente tratado;
- d) Canalizações, fossas e sumidouros de águas negras;
- e) Habitações e instalações industriais;
- f) Culturas adubadas, estrumadas ou regadas;
- g) Outras captações;
- h) Instalação de parques de sucata, depósito de materiais de construção e de hidrocarbonetos líquidos.

3.2 — Nos perímetros de protecção à distância não devem existir:

- a) Sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada;
- b) Outras captações;
- c) Rega com águas negras;
- d) A menos que providos de esgoto distante ou tratamento completo:
 - Nitreiros, currais, estábulos, matadouros, etc.;
 - Instalações sanitárias;
 - Indústrias com efluentes poluentes;
- e) Instalação de parques de sucata, depósitos de materiais de construção e de hidrocarbonetos líquidos.

Artigo 13.º

Servidões rodoviárias

1 — A rede rodoviária classifica-se em:

1.1 — Rede nacional — é constituída pela VLA, EN 122, EN 125 e acesso entre a EN 125 e o nó da Pinheira.

1.2 — Rede rodoviária municipal:

- a) Rede principal, constituída pelas estradas locais EM 125-6, EM 508, EM 505 e EM 1132;
- b) Rede secundária, constituída pelas estradas e caminhos municipais EM 502, EM 512, EM 1060, EM 1252, EM 1131, EM 1251, CM 508, CM 1063, CM 1132, CM 1132-1 e CM 1251.

2 — A rede rodoviária tem os seguintes condicionamentos:

Rede nacional — as zonas de servidão são fixadas pelo Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro;

Rede municipal — as zonas de servidão são fixadas pelo Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, e pela Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961.

Artigo 14.º

Servidões ferroviárias

1 — Para a via ferroviária existente fica determinada a faixa *non aedificandi* de 30 m a contar do eixo da via única actual.

2 — Para o novo troço ferroviário preconiza-se um corredor de protecção de 200 m.

Artigo 15.º

Parques de sucata e vazadouros de entulho

A instalação de vazadouros de entulho e parques de sucata será permitida nos locais expressamente indicados pela Câmara Municipal para o efeito e nunca a menos de 200 m da plataforma das estradas nacionais e 100 m das restantes vias.

TÍTULO II**Uso dos solos**

Artigo 16.º

Classes de espaços

1 — O território municipal classifica-se, para efeitos de ocupação, uso e transformação, nas seguintes classes de espaços delimitadas na planta de ordenamento:

- a) Espaços naturais;
- b) Espaços agrícolas;
- c) Espaços agro-florestais;
- d) Espaços florestais;
- e) Espaços urbanos;
- f) Espaços urbanizáveis;
- g) Espaços industriais;
- h) Espaços culturais;
- i) Espaços-canais;
- j) Espaços de equipamentos.

2 — A delimitação dos espaços enunciados no número anterior é susceptível de ajustamentos de pormenor resultantes da transposição para escalas gráficas de maior precisão e sem prejuízo dos objectivos prosseguidos no presente Plano.

CAPÍTULO I**Espaços naturais**

Artigo 17.º

Objectivo

Os espaços naturais têm como objectivo a protecção e conservação do meio ambiente, do coberto vegetal, das linhas de água e de drenagem natural e o equilíbrio ecológico.

Artigo 18.º

Actividades interditas

Nos espaços naturais são interditos actos e actividades que coloquem em perigo o equilíbrio biofísico, nomeadamente:

- Loteamento urbano;
- Expansão ou início de exploração de inertes;
- Instalação de qualquer tipo de indústria transformadora;
- A instalação de parques de sucata, lixeiras e depósitos de materiais de construção ou combustíveis;
- Colocação de painéis publicitários.

Artigo 19.º

Categoria

Os espaços naturais subdividem-se, consoante o grau de protecção e função, nas categorias I, II, III e IV.

Artigo 20.º

Espaços naturais de grau I

1 — Constitui esta categoria de espaços a orla costeira (praias, dunas e zonas ameaçadas pelas cheias).

2 — Nos espaços naturais de grau I são interditos actos e actividades constantes no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90 e no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho.

3 — Admite-se a reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes destinados à habitação, turismo rural, agro-turismo e turismo de habitação desde que:

- a) Não seja ultrapassado o número máximo de dois pisos ou 6,5 m de cêrcea, salvo casos específicos decorrentes da topografia do terreno;
- b) Sejam mantidas as características arquitectónicas e construtivas preexistentes.
- c) Em edifícios destinados a agro-turismo, turismo rural ou turismo de habitação, o eventual acréscimo da superfície de pavimento não ultrapasse 50% da área de pavimento da construção inicial, assegurando um mínimo de 250 m²;
- d) A descarga de águas residuais se não faça directamente nas linhas de água e de drenagem natural, conforme o Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março, e a Portaria n.º 810/90, de 10 de Setembro.

4 — São permitidas operações relativas à florestação e exploração florestal quando decorrentes de projectos aprovados ou autorizados pela Direcção-Geral das Florestas.

Artigo 21.º

Espaços naturais de grau II — Reserva natural do sapal de Castro Marim (Decreto-Lei n.º 162/75, de 27 de Março, e Portaria n.º 337/78, de 24 de Junho).

1 — A área da reserva natural do sapal de Castro Marim dispõe de plano de ordenamento e de regulamento, já elaborados.

2 — O regime jurídico desta área é o decorrente dos diplomas legais que a classificaram, sem prejuízo do respectivo plano de ordenamento que vier a ser aprovado.

As normas relativas a alteração de uso do solo são as que constam no plano de ordenamento, quando eficazes.

Artigo 22.º

Espaços naturais de grau III

1 — O regime jurídico desta classe de espaço obedece ao disposto no Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, Decreto-Lei n.º 37/91, de 23 de Julho, e na Portaria n.º 333/92, de 10 de Abril.

2 — Corresponde às áreas de protecção das albufeiras do Beliche e Odeite a área de 500 m a partir do nível pleno de armazenamento (NPA), que inclui os 50 m *non aedificandi*.

3 — As áreas referidas no n.º 1 deverão ser objecto de planos de ordenamento.

Enquanto não existirem planos de ordenamento, estas áreas ficam sujeitas aos critérios e condicionantes a seguir referidos:

3.1 — São interditas instalações e actividades conforme as constantes no Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro.

3.2 — Devem ser observadas cumulativamente as seguintes condicionantes:

- a) Em nenhum caso é permitida a descarga directa de águas residuais nas linhas de água e de drenagem natural;
- b) Todos os efluentes domésticos serão obrigatoriamente ligados à rede pública ou objecto de tratamento completo em instalação própria;
- c) O licenciamento de novas actividades nesta área carece de apresentação prévia do projecto das instalações de tratamento de efluentes referidas na alínea anterior.

3.3 — Na zona reservada correspondente à faixa de 50 m contados a partir do NPA:

- a) São interditas alterações ao carácter fisiográfico das margens da albufeira, com excepção de obras de consolidação;
- b) É interdito o acesso e o estacionamento automóvel, à excepção de acesso aos órgãos da barragem, acesso de veículos de emergência às áreas de banho e equipamentos e acesso à zona do cais.

Artigo 23.º

Espaços naturais de grau IV

1 — Correspondem a áreas de contenção de espaços com elevado nível de infra-estruturação, constituindo zonas de preservação da paisagem natural.

2 — Sem prejuízo do exposto no número anterior, são permitidas actividades de recreio, lazer e desporto e, como equipamento fixo, unidades hoteleiras com a capacidade máxima de 600 camas para a totalidade da área abrangida por esta classe de espaços.

3 — As regras de ocupação do uso do solo para áreas não incluídas na REN ou sob outras servidões de utilidade pública são as seguintes:

Área mínima de terreno: 6 ha;
Altura máxima das construções:

13,5 m — para estabelecimentos hoteleiros dos grupos
1 (hotéis), 4 (estalagens) e 6 (hotéis-apartamentos);
6,5 m — para outras construções;

Índice de construção máximo: 0,1;
Índice de impermeabilização: 0,15.

CAPÍTULO II

Espaços agrícolas

Artigo 24.º

O espaço agrícola é subdividido em duas categorias:

- Área agrícola prioritária;
- Área agrícola a defender.

Artigo 25.º

Área agrícola prioritária

A esta área aplica-se o disposto nos Decretos-Leis n.ºs 196/89, de 14 de Julho, e 274/92, de 12 de Dezembro.

Artigo 26.º

Área agrícola a defender

1 — São áreas com condições para virem a ter uma utilização agrícola.

2 — Nesta área são interditas as seguintes actividades e acções: instalação de lixeiras, instalações pecuárias e loteamento urbano.

3 — É permitida a reconstrução, alteração e ampliação de habitação desde que:

- Número máximo de pisos: dois ou 6,5 m de cércea, salvo casos pontuais resultantes da topografia do terreno;
- A superfície do pavimento poderá ser acrescida em 50 %, assegurando sempre um mínimo de 100 m²;
- Deverão ser mantidas as características arquitectónicas e pre-existentes;
- Infra-estruturas: sistemas autónomos de abastecimento de água e de tratamento de esgotos, de acordo com legislação específica;
- Em nenhum caso é permitida a descarga directa de águas residuais nas linhas de água e de drenagem natural.

4 — É permitida a instalação de unidades de agro-turismo, turismo rural ou turismo de habitação, de acordo com a legislação específica.

5 — São permitidas instalações hoteleiras, de acordo com o n.º 2 do artigo 44.º, desde que:

- Índice máximo de construção: 0,2;
- Área mínima de parcela: 4 ha;
- Acesso por caminho público pavimentado;
- Infra-estruturas: sistema autónomo, de acordo com legislação específica.

CAPÍTULO III

Espaço agro-florestal

Artigo 27.º

Objectivo e usos

1 — Destinam-se fundamentalmente às actividades agrícolas, silvícola e pastoril, onde a ocupação humana terá de ser sustentada através de uma diversidade de actividades.

2 — Presente o disposto no número anterior e sem prejuízo das relações de compatibilidade, são permitidas nesta classe de espaços instalações pecuárias e unidades hoteleiras.

3 — Instalações pecuárias:

Área mínima de parcela já constituída: 20 000 m²;
Índice de construção: 0,05;
Infra-estruturas autónomas a construir pelo interessado.

4 — São permitidas instalações hoteleiras, de acordo com o n.º 2 do artigo 44.º, desde que:

- Área mínima do terreno: 6 ha;
- Índice de construção: 0,15;
- Infra-estruturas: sistemas autónomos, de acordo com legislação específica.

CAPÍTULO IV

Espaço florestal

Artigo 28.º

1 — O espaço florestal subdivide-se em duas categorias:

- Área florestal de produção;
- Área florestal de protecção.

2 — As áreas florestais de produção correspondem ao perímetro florestal das Terras da Ordem e outras áreas que têm vindo e virão e ser florestadas com apoio da circunscrição florestal.

3 — As áreas florestais de protecção correspondem a áreas coincidentes com as seguintes ocorrências da REN: cabeceiras de cursos de água e áreas com riscos de erosão.

4 — São permitidas instalações pecuárias, equipamento turístico e infra-estruturas de apoio na área florestal de produção.

5 — Relativamente à construção de instalações pecuárias e unidades hoteleiras, as características são as definidas nos n.ºs 3 e 4 do artigo 27.º

CAPÍTULO V

Áreas de aptidão turística

Artigo 29.º

Áreas de aptidão turística (AAT)

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

Artigo 30.º

Localização

As áreas de aptidão turística têm localização constante na carta de ordenamento, ocorrendo nas seguintes classes de espaço: espaço agrícola, espaço agro-florestal e espaço florestal.

Artigo 31.º

Capacidade das AAT

O número total de camas para a globalidade das AAT é de 7400, assim distribuídas:

AAT1 — 2800 camas;
AAT2 — 2100 camas;
AAT3 — 2500 camas.

Artigo 32.º

Princípios e normas específicas dos núcleos de desenvolvimento turístico (NDT)

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

2 — Das AAT indicadas na planta de ordenamento susceptíveis de virem a desenvolverem-se NDT não poderão ser afectas aos NDT mais de 25 % da área total.

3 — Em cada NDT a área urbanizável não pode exceder 30% do núcleo e terão em consideração as particularidades específicas da área onde se insere (biótopo). Os equipamentos não edificáveis não contam como área urbanizável.

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

5 — Cada empreendimento, conjunto ou aldeamento turístico a localizar nos NDT não deverá possuir uma área de intervenção inferior a 25 ha.

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

Este plano conterá indicações precisas quanto à execução das acções previstas e seu faseamento.

7 — Para todos os efeitos, as áreas afectas a fins urbanísticos referidas no n.º 3, depois de aprovada a localização do NDT, serão consideradas como espaços urbanizáveis.

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

8.1 — Os estabelecimentos hoteleiros classificados nos grupos 1 (hotéis), 4 (estalagens) e 6 (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 5 e de 4 estrelas: $\leq 0,50$;
Empreendimentos de outras categorias: $\leq 0,40$;

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

Empreendimentos de luxo, de 5 e de 4 estrelas: 15 m;
Empreendimentos de outras categorias: 13,50 m;

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

Empreendimentos de luxo, de 5 e de 4 estrelas: 13,50 m;
Empreendimentos de outras categorias: 12 m.

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

- a) Densidade populacional: ≤ 60 habitantes/ha;
- b) COS: ≤ 20 ;
- c) CAS: $\leq 0,15$;
- d) CIS: $\leq 0,25$;
- e) Altura máxima das construções: 6,50 m;
- f) Afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno: 6,50 m.

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VI

Espaços urbanos

Artigo 33.º

Âmbito, usos e categorias

1 — Destinam-se à ocupação habitacional, podendo agregar actividades de comércio, serviços e equipamentos turísticos.

2 — As categorias das áreas urbanas são as seguintes:

- a) Áreas urbanas do nível I — Castro Marim;
- b) Áreas urbanas de nível II — Altura;
- c) Áreas urbanas de nível III:

Alcaria;
Azinhal;
Alcarias Grandes;
Almada de Ouro;
Alfarrobeira;
Beliche;
Barrocal;
Casa Velha;
Cabacinhos;
Cabeço da Junqueira;
Corte do Gago;
Cortelha;
Corujos;
Corte Nova;
Corte Velha;
Campeiros;
Corte Pequena;

Monte Baixo Grande;
Monte Baixo Pequeno;
Monte de Cima;

Fonte do Penedo;
Fonte do Judeu Morto;
Fortes;
Foz de Odeleite;
Furnazinhas;
Lagoinha;
Junqueira;
Magoito;
Montinho de Odeleite;
Malhão;
Monte Francisco;
Montinho da Conveniência;
Monte Novo;
Murteira de Cima;
Murteira de Baixo;
Marroquil;
Monte dos Castelhanos;
Odeleite;
Piçarral;
Pisa Barro de Cima;
Rio Seco;
Ribeiro do Álamo;
Sentinela;
São Bartolomeu;
Vale Andreu;
Portela Alta de Baixo;
Quebradas;
Serro do Enho;
Vale do Pereiro;

- d) Áreas urbanas de nível IV — restantes lugares.

Artigo 34.º

Indústria nos espaços urbanos

1 — Nos espaços urbanos é permitida a instalação de unidades industriais não poluidoras compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto na Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto, e de armazéns que não gerem grandes movimentações de cargas e descargas.

2 — É interdita a instalação de armazenagens de produtos que, pela sua perigosidade, possam afectar os espaços urbanos envolventes.

3 — Nos edifícios habitacionais é permitida a instalação, ao nível do rés-do-chão, de unidades industriais não poluidoras compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto na Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto, e de armazéns, excepto quando se

destinem a materiais explosivos, tóxicos ou que disponham de equipamentos de movimentação de cargas ou outros que provoquem ruídos ou vibrações incómodas.

Artigo 35.º

Áreas urbanas de nível I

1 — Os parâmetros urbanísticos para os planos de pormenor ou projectos de loteamento são os seguintes:

Densidade bruta máxima: 130 habitantes/ha;
Índice máximo de construção: 0,4;
Altura máxima dos edifícios: três pisos acima da cota de soleira, com excepção das unidades hoteleiras, que poderão ter quatro pisos;
Infra-estruturas: ligação à rede pública;
Estacionamento: 1,5 lugares de estacionamento por 120 m² de área bruta de construção.

2 — Construção em lotes ou parcelas já existentes (preenchimento de espaços intersticiais):

Área mínima da parcela ou lote: 300 m²;
Altura máxima dos edifícios: três pisos acima da cota de soleira;
Infra-estruturas: ligação à rede pública.

Artigo 36.º

Áreas urbanas de nível II

1 — Os parâmetros urbanísticos para os planos de pormenor e projectos de loteamento são os seguintes:

Densidade bruta máxima: 100 habitantes/ha;
Índice máximo de construção: 0,3;
Altura máxima dos edifícios: três pisos acima da cota de soleira;
Estacionamento: 1,5 lugares de estacionamento por cada 120 m² de área bruta de construção.

2 — Construção em lotes ou parcelas já existentes:

Índice máximo de construção: 0,4, aplicado à totalidade da parcela;
Altura máxima dos edifícios: três pisos acima da cota de soleira;
Infra-estruturas: ligação à rede pública.

Artigo 37.º

Áreas urbanas de nível III

1 — Os parâmetros urbanísticos para planos de pormenor e projectos de loteamento são os seguintes:

Densidade bruta máxima: 45 habitantes/ha;
Índice máximo de construção: 0,15;
Altura máxima dos edifícios: dois pisos acima da cota de soleira;
Infra-estruturas: ligação à rede pública.

2 — Construções em lotes ou parcelas já existentes:

Área mínima da parcela: 500 m²;
Frente mínima da parcela: 10 m;
Número de fogos/parcela: um;
Altura máxima dos edifícios: dois pisos acima da cota de soleira;
Implantação do edifício: afastamento mínimo ao eixo da via de acesso de 10 m, excepto nos casos de preenchimento de áreas urbanas consolidadas.

Artigo 38.º

Áreas urbanas de nível IV

É interdito o loteamento urbano, à excepção de áreas que venham a ser objecto de planos de pormenor de iniciativa municipal, que respeitarão os parâmetros urbanísticos definidos no n.º 1 do artigo 37.º

CAPÍTULO VII

Espaços urbanizáveis

Artigo 39.º

Âmbito e categorias

1 — Os espaços urbanizáveis de expansão destinam-se à construção de novas áreas residenciais e respectivas funções complementares.

2 — As categorias das áreas urbanizáveis de expansão são as seguintes:

- Áreas urbanizáveis de nível I — Castro Marim;
- Áreas urbanizáveis de nível II — Altura;
- Áreas urbanizáveis de nível III — áreas cartografadas na planta de ordenamento relativas a aglomerados de nível III.

Artigo 40.º

Indústrias nos espaços urbanizáveis

Nos espaços urbanizáveis é permitida a instalação de unidades industriais não poluidoras compatíveis com o uso habitacional de acordo com o disposto na Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto, e de armazéns que não gerem grandes movimentações de cargas e descargas, devendo obedecer às regras do artigo 34.º

Artigo 41.º

Espaço urbanizável de nível I e de nível II

1 — Nos espaços urbanizáveis de expansão de nível I e de nível II qualquer construção de edifícios deverá integrar-se em plano de pormenor ou operação de loteamento.

2 — Os planos de pormenor ou projectos de loteamento devem obedecer às regras descritas respectivamente nos artigos 35.º e 36.º

Artigo 42.º

Espaço urbanizável de nível III Espaços contíguos a aglomerados urbanos existentes

1 — A construção fica sujeita às seguintes regras:

- É permitido loteamento urbano destinado a habitação, comércio, serviços e equipamentos, desde que:

Área mínima de parcela a lotear: 5000 m²;
Densidade bruta máxima: 45 habitantes/ha;
Altura máxima dos edifícios: dois pisos acima da cota de soleira;
Área máxima de construção: 250 m²/lote;
Infra-estruturas:

Água: rede pública ou sistemas autónomos, de acordo com legislação específica;

Esgotos: admitem-se sistemas autónomos individuais ou colectivos com possibilidade de ligação à rede pública; quando não estejam ligados à rede pública, aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março;

- É permitida a construção destinada a habitação, comércio, serviços e equipamentos em parcelas já constituídas, desde que:

Área mínima de parcela: 500 m²;
Número máximo de fogos por parcela: dois;
Superfície máxima de pavimento/fogo: 250 m²;
Altura máxima dos edifícios: dois pisos;
Acesso por caminho público;
Infra-estruturas:

Água: rede pública ou sistemas autónomos, de acordo com legislação específica;

Esgotos: admitem-se sistemas autónomos individuais em com possibilidade de ligação à rede pública;

- É permitida a reconstrução e ampliação de habitação, desde que:

Número máximo de pisos: dois ou 6,5 m de cêrcea, salvo casos pontuais resultantes da topografia do terreno; A superfície de pavimento poderá ser acrescida em 50 %, desde que o total de construção não exceda 250 m², exceptuando-se os edifícios que já tenham área superior, caso em que não será permitido qualquer aumento de área;

Deverão ser mantidas as características arquitectónicas e construtivas preexistentes;

- Infra-estruturas:

Rede pública ou sistemas autónomos, de acordo com legislação específica;

Esgotos: são permitidos sistemas autónomos individuais ou colectivos, com possibilidade de ligação à rede pública.

SECÇÃO I

Zonas de ocupação turística

Artigo 43.º

Zonas de ocupação turística

- 1 — Zonas de ocupação turística a nascente de Altura.
- 2 — Os princípios gerais a atender são os seguintes:
- As infra-estruturas devem ser ligadas às redes públicas existentes ou em vias de conclusão;
 - As densidades de população máxima ficam condicionadas à salvaguarda e valorização das ocorrências físicas e naturais dos terrenos;
 - Os projectos 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 e segurança e cumprir o disposto no Decreto Regulamentar n.º 8/89, de 21 de Março, e demais legislação em vigor;
 - As novas construções devem harmonizar-se plasticamente com as construções existentes e integrar-se nas características urbanas e arquitectónicas do local, sem que tal implique a subordinação a um estilo determinado;
 - Tratamento estético cuidado de todos os alçados e coberturas, evitando-se o aparecimento de empenas cegas;
 - Cuidada integração paisagística, com recurso predominante a espécies vegetais características da região.
- 3 — Os estabelecimentos hoteleiros classificados nos grupos 1 (hóteis), 4 (estalagens) e 6 (hóteis-apartamentos) do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 149/88, de 27 de Abril, devem respeitar os seguintes requisitos:
- Densidade populacional: < 100 habitantes/ha;
 - Coefficiente de ocupação do solo (COS):
Empreendimentos de luxo, de 5 e de 4 estrelas: $\leq 0,50$;
Empreendimentos de outras categorias: $\leq 0,40$;
 - Coefficiente de afectação do solo (CAS): $\leq 0,15$;
 - Coefficiente de impermeabilização do solo (CIS): $\leq 0,30$;
 - Altura máxima das construções:
Empreendimentos de luxo, de 5 e 4 estrelas: 15 m;
Empreendimentos de outras categorias: 13,50 m;
 - Afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno:
Empreendimentos de luxo, de 5 e de 4 estrelas: 13,50 m;
Empreendimentos de outras categorias: 12,50 m.
- 4 — Os estabelecimentos hoteleiros a que alude o número anterior não poderão ter uma altura superior a 8 m e um máximo de dois pisos quando se situem a uma distância inferior a 350 m do limite da máxima preia-mar das águas vivas equinociais ou das respectivas zonas adjacentes como tal classificadas.
- 5 — Para efeitos do número anterior, entende-se por «máxima preia-mar das águas vivas equinociais» e «zonas adjacentes» as noções fixadas nos artigos 3.º e 4.º do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro.
- 6 — Os loteamentos, as construções e os empreendimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, e não incluídos no presente artigo, devem respeitar os seguintes requisitos:
- Densidade populacional: ≤ 60 habitantes/ha;
 - COS: $\leq 0,20$;
 - CAS: $\leq 0,15$;
 - CIS: $\leq 0,25$;
 - Altura máxima das construções: 6,50 m;
 - Afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno: 6,50 m.
- 7 — Exceptuam-se do disposto no número anterior as parcelas de terreno destinadas a moradias unifamiliares, ficando a sua ocupação sujeita aos seguintes requisitos:

- Altura máxima das construções: 6,50 m;
- Afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno: 5 m.

8 — 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.

9 — Não poderão ser autorizadas, ou objecto de parecer favorável, as operações de loteamento que:

- Incidam sobre prédio com área superior a 15 000 m²;
- Tenham como resultado a constituição de lotes com área inferior a 2000 m² cada um;
- Não respeitem os parâmetros fixados no n.º 7 do presente artigo.

10 — Em caso excepcionais, devidamente justificados, poderão ser viabilizados empreendimentos, loteamentos ou construções com índices superiores aos fixados nos números anteriores, desde que:

- O terreno se insira em estrutura urbana consolidada;
- Se encontrem garantidas as necessárias articulações viárias e demais infra-estruturas;
- O empreendimento, loteamento ou construção se mostre conveniente para efeitos de complementaridade funcional ou estética;
- Sejam respeitados os alinhamentos existentes e aplicada a cêrcea mais adequada em função da volumetria dominante.

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

- 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 0,80 m relativamente ao nível natural do terreno;
- As áreas de estacionamento devem, preferencialmente, ser construídas no subsolo e respeitar os seguintes parâmetros:

Um carro por cada três camas, relativamente a estabelecimentos hoteleiros;
Um carro por apartamento;
Um carro por cada 50 m² de área total de construção, relativamente a empreendimentos para comércio ou serviços;
Dois carros por fogo, relativamente a moradias unifamiliares.

Artigo 44.º

Localização dos hotéis

1 — Os hotéis, a implantar nas zonas de ocupação urbanística, poderão ter altura superior àquela que está prevista para os diferentes espaços urbanizáveis definidos nos respectivos artigos, desde que se atenda cumulativamente às seguintes regras:

- A altura do edifício seja justificada por razões de ordem funcional;
- Para os espaços urbanizáveis de Altura deverá respeitar-se o contido nos n.ºs 2 e 3 do despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e do Comércio e Turismo de 5 de Janeiro de 1993, publicado no *Diário da República*, 2.ª série;
- O edifício, pelo seu porte e recorte na paisagem, não prejudique imagens naturais a salvaguardar;
- A área de construção total do hotel resulta 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 área onde a parcela se insere.

2 — O somatório das camas dos hotéis a implantar nos espaços naturais de grau III, florestais, agro-florestais e agrícolas a defender exteriores às AAT não poderá exceder o valor de 500 camas.

CAPÍTULO VIII

Artigo 45.º

Operações de loteamento

Em conformidade com o artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, as operações de loteamento só podem realizar-se em áreas classificadas pelos planos municipais de ordenamento do território como urbanos ou urbanizáveis, em conjugação com o disposto no presente Regulamento.

- COS: $\leq 0,15$;
- CAS: $\leq 0,10$;
- CIS: $\leq 0,15$;

Artigo 46.º

Edificação dispersa

1 — Não são autorizadas novas edificações que provoquem ou aumentem a edificação dispersa, sem prejuízo do disposto nos artigos 23.º e 44.º do presente Regulamento.

2 — Por razões ponderosas demonstradas pelo interessado podem, excepcionalmente, ser autorizadas edificações isoladas, desde que daí não resultem derrogações ao presente Regulamento.

3 — Nos casos previstos no número anterior, as autorizações só poderão ter lugar para construções destinadas a habitação, comércio, serviços e equipamentos, em parcelas já constituídas ou resultantes de destaque nos termos da legislação em vigor, desde que:

Área mínima da parcela: 1000 m²;
Superfície máxima de pavimento: 250 m²;
Acesso por caminho público;
Infra-estruturas:

Água: rede pública ou sistemas autónomos, de acordo com legislação específica em vigor;

Esgotos: admitem-se sistemas autónomos individuais, com possibilidade de ligação futura à rede pública.

4 — A principal área de edificação dispersa, delimitada na carta de ordenamento, é denominada «Vista Real».

5 — É interdito o loteamento urbano.

6 — É permitida a reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes destinados a habitação, turismo rural, agro-turismo ou turismo de habitação, desde que:

- a) Número máximo de pisos: dois ou 6,5 m de cércea, salvo casos pontuais resultantes da topografia do terreno;
b) A superfície de pavimento poderá ser acrescida, desde que o total da construção não exceda 250 m², exceptuando-se:

Os edifícios habitacionais que já tenham área superior, caso em que não será permitido qualquer aumento de área;
Os edifícios destinados a turismo rural, agro-turismo e turismo de habitação, regulados por legislação específica;

- c) Infra-estruturas:

Água: de rede pública;
Esgotos: rede pública ou sistema autónomo;

- d) Em nenhum caso é permitida a descarga de águas residuais nas linhas de água e de drenagem natural.

CAPÍTULO IX**Espaços industriais e de serviços**

Artigo 47.º

Caracterização

1 — A construção de edifícios industriais nos espaços industriais propostos que constam da planta de ordenamento deverá ser precedida de plano de pormenor ou projecto de loteamento e deverá ser conforme com a Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto, a Declaração de rectificação n.º 144-A/93, de 18 de Agosto, o Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e o Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, bem como legislação aplicável em vigor que regula a poluição sonora atmosférica, resíduos sólidos e líquidos.

2 — Os estabelecimentos industriais a instalar deverão ser das classes B e C, de acordo com a Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto.

3 — A construção de edifícios industriais e de serviços nestas áreas, que deverão ser envolvidas por uma cortina arbórea, fica sujeita às regras a seguir discriminadas:

- a) Índice de construção máximo: 5 m³/m², variando entre 3 m³/m² e 5 m³/m², consoante as características do terreno;
b) Índice de implantação máximo: 0,60;
c) Altura máxima dos edifícios: 9,5 m, salvo situações especiais justificadas pela natureza da actividade;
d) Área de estacionamento: igual ou superior a metade da superfície de construção;
e) Arruamentos estruturantes: perfil transversal mínimo de 15 m, assim determinado: faixa de rodagem maior ou igual a 7 m; bermas e passeios iguais ou maiores que 2 m;
f) Deverá ser envolvida por uma protecção vegetal, assim como cada um dos lotes, junto ao seu limite.

4 — Os valores referidos no n.º 3 são valores brutos, aplicáveis à totalidade da área urbanizável.

CAPÍTULO X**Espaços-canais**

Artigo 48.º

Rede rodoviária

A rede rodoviária é composta pela rede nacional e a rede municipal, conforme o referido no artigo 13.º

Artigo 49.º

Rede ferroviária

A via existente e o troço ferroviário proposto têm as servidões conforme referidas no artigo 14.º

CAPÍTULO XI**Espaços culturais**

Artigo 50.º

Os espaços culturais são os seguintes: centro histórico de Castro Marim e outras áreas antigas dos aglomerados que a Câmara Municipal vier a considerar quando da elaboração de planos de salvaguarda.

CAPÍTULO XII**Equipamentos**

Artigo 51.º

1 — Nos planos municipais de ordenamento do território de ordem inferior deverão ser previstas áreas para implantação de equipamentos.

2 — Adoptar-se-ão normas sectoriais e, na sua ausência, utilizar-se-ão as «Normas para a programação de equipamentos colectivos» do Gabinete de Estudos e Planeamento da Administração do Território.

3 — Sem prejuízo dos estudos da especialidade, a instalação de dois portos de recreio na margem do Guadiana, em Foz de Odeite e Almada do Ouro e a dinamização do aeródromo existente apresentam-se como equipamentos estruturantes da actividade turística do concelho.

CAPÍTULO XIII**Pecuária**

Artigo 52.º

1 — As pecuárias são interditas:

- a) Nas bacias hidrográficas das albufeiras de Beliche e Odeite;
b) Nos aglomerados urbanos;
c) Numa distância inferior a 500 m dos aglomerados urbanos.

2 — As instalações pecuárias deverão implantar-se a uma distância superior a 50 m do prédio com que confinam.

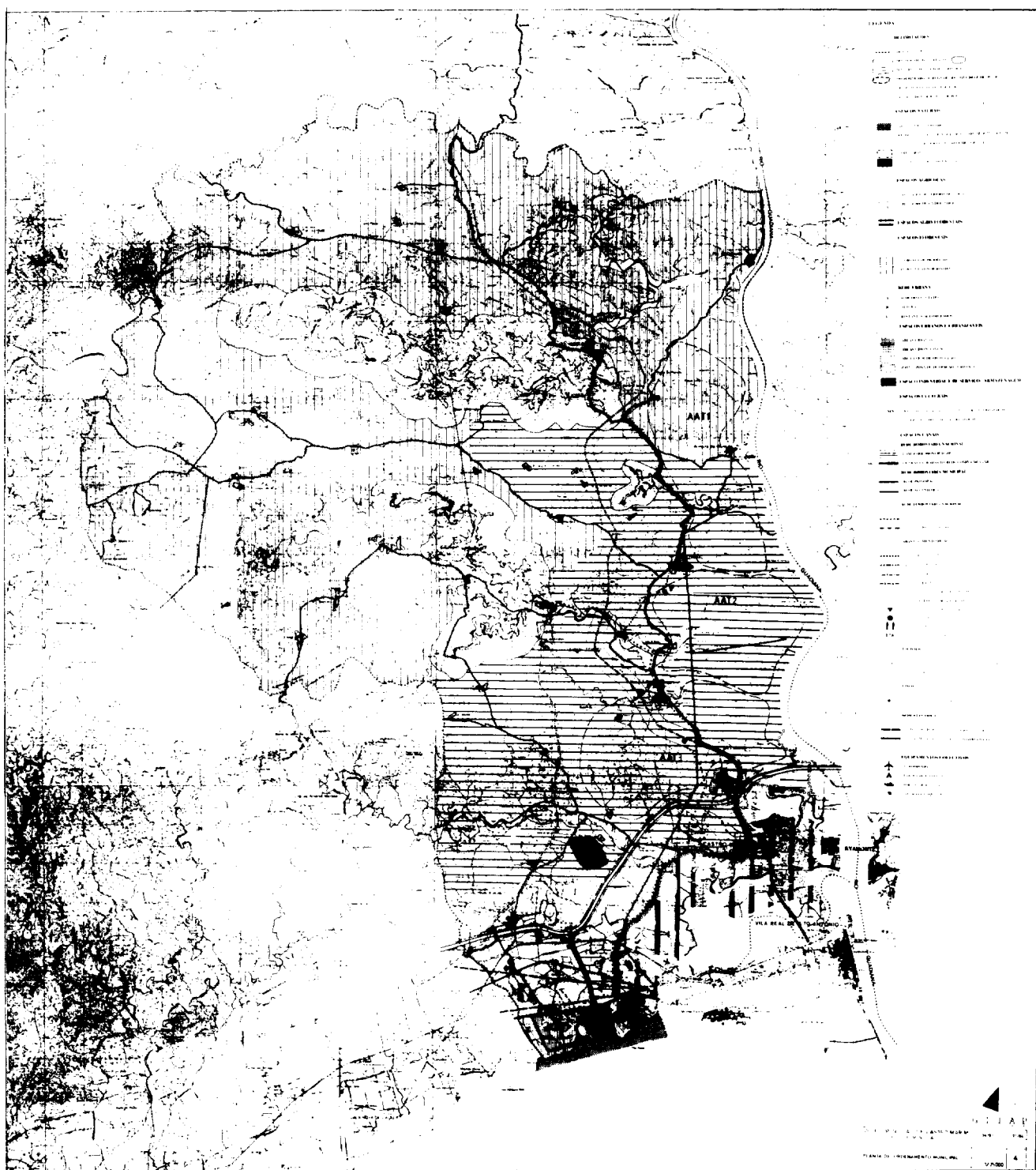
3 — Deverão ter tratamento dos efluentes, antes do lançamento nas linhas de água e de drenagem natural e no solo, de acordo com o Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março, e a Portaria n.º 810/90, de 10 de Setembro.

CAPÍTULO XIV**Cedências**

Artigo 53.º

Áreas a ceder ao município

As cedências de parcelas de terreno para espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas, arruamentos viários e pedonais e equipamentos públicos que devam integrar o domínio público regem-se, na parte aplicável, pelos mecanismos constantes do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, em conjugação com a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.



MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

Portaria n.º 672/94

de 20 de Julho

Manda o Governo, pelo Ministro das Finanças, nos termos do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 116/94, de 3 de Maio, que aprovou o Regulamento dos Impostos de Circulação e Camionagem, o seguinte:

1.º São aprovados os dísticos modelos n.ºs 1, 2, 3, 4 e 5, em anexo.

2.º A título de reembolso do custo do papel e impressão, são fixados os seguintes preços:

- a) 200\$ para os dísticos modelo n.º 1;
- b) 500\$ para os dísticos modelos n.ºs 4 e 5.

Ministério das Finanças.

Assinada em 20 de Junho de 1994.

Pelo Ministro das Finanças, *Vasco Jorge Valdez Ferreira Matias*, Secretário de Estado dos Assuntos Fiscais.