

## **PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS**

### **Resolução do Conselho de Ministros n.º 13/98**

A Assembleia Municipal de Almodôvar aprovou, em 7 de Julho de 1997, 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.

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, e pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se a conformidade do Plano Director Municipal de Almodôvar com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com o regime jurídico das Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

Importa referir que o Decreto-Lei n.º 14/77, de 6 de Janeiro, e o Decreto-Lei n.º 172/88, de 16 de Maio, mencionados no artigo 16.º do Regulamento do Plano, foram revogados pelo Decreto-Lei n.º 11/97, de 14 de Janeiro, diploma que estabelece o regime jurídico de protecção dos montados de sobro e azinho.

É de salientar que as actividades previstas no n.º 4 do artigo 6.º do Regulamento carecem não de «parecer prévio da Câmara Municipal», como aí vem referido, mas de licenciamento da respectiva Câmara, quando tal seja exigido por lei.

De notar que a menção ao Instituto Florestal feita no Regulamento deverá entender-se como feita para a Direcção-Geral das Florestas, em consequência da recente reestruturação do Ministério da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas.

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.

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

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

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 11/92, de 8 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

Ratificar o Plano Director Municipal de Almodôvar.

Presidência do Conselho de Ministros, 30 de Dezembro de 1997. — O Primeiro-Ministro, António Manuel de Oliveira Guterres.

## **REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ALMODÔVAR**

### **TÍTULO I**

#### **Disposições gerais e condicionamentos**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Disposições gerais**

##### **Artigo 1.º**

##### **Composição**

a) O Plano Director Municipal de Almodôvar abrange toda a área do município, constituindo um instrumento regulamentador das linhas gerais de política de ordenamento físico e de gestão urbanística do território municipal.

b) O Plano Director Municipal de Almodôvar é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:

1) Peças escritas — Regulamento;

2) Peças desenhadas:

Planta de condicionantes, à escala de 1:25 000;

Planta de ordenamento, à escala de 1:25 000;

Planta de ordenamento urbano de Aldeia dos Fernandes, à escala de 1:5000;

Planta de ordenamento urbano de Rosário, à escala de 1:5000;

Planta de ordenamento urbano de Santa Clara-a-Nova, à escala de 1:5000;

Planta de ordenamento urbano de Gomes Aires, à escala de 1:5000;

Planta de ordenamento urbano de Santa Cruz, à escala de 1:5000;

Planta de ordenamento urbano da Senhora da Graça dos Padrões, à escala de 1:5000;

Planta de ordenamento urbano de São Barnabé, à escala de 1:5000;

Planta de ordenamento urbano de Semblana, à escala de 1:5000;

Planta de ordenamento urbano de Almodôvar, à escala de 1:5000.

## Artigo 2º

### Âmbito, vigência e hierarquia

1 — Todas as acções de intervenção pública ou privada que impliquem alterações do uso do solo a realizar na área do Plano Director Municipal respeitarão obrigatoriamente as disposições deste Regulamento, da planta de condicionantes e da planta de ordenamento, à escala de 1:25 000, e plantas de ordenamento dos aglomerados de Almodôvar, Santa Clara-a-Nova, Semblana, Santa Cruz, Senhora da Graça dos Padrões, Gomes Aires, Aldeia dos

Fernandes, Rosário e São Barnabé, à escala de 1:5000.

2 — O Plano Director Municipal deve ser revisto antes de decorrido o prazo de 10 anos a contar da sua entrada em vigor, em conformidade com o artigo 19.o do Decreto-Lei n.o 69/90, de 2 de Março.

## Artigo 3º

### Objectivos

Constituem principais objectivos do Plano Director Municipal de Almodôvar:

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 4º

### Definições

Para efeitos do Regulamento, adoptam-se as seguintes definições:

1) «Perímetro urbano» — é determinado pelo conjunto do espaço urbano, do espaço urbanizável e do espaço industrial;

2) «Fogo» — habitação unifamiliar, em edifício individual ou colectivo, tendo como referências para as áreas urbanizáveis e a preencher:

Número médio de habitantes por fogo: três;

Superfície de pavimentos por habitante: 33 m<sup>2</sup>;

3) «Construção nova» — implementação de projecto de obra de raiz, incluindo pré-fabricados;

4) «Recuperação de construção existente» — obra de renovação que pressupõe a manutenção do volume e traça do edifício existente;

5) «Ampliação de construção existente» — obra que pressupõe aumento volumétrico do edifício existente, com ou sem recuperação de parte existente;

6) «Alteração de construção existente» — obra que por qualquer forma modifica a compartimentação, a forma e a construção existente;

7) «Cércea do edifício» — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média da base da sua fachada principal até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;

8) «Superfície do pavimento» — 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 das superfícies de pavimento atribuídas pela aplicação do índice de construção as seguintes situações:

Terraços descobertos;

Varandas descobertas;

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;

9) «Densidade populacional» — número de habitantes fixados para cada hectare de um prédio;

10) «Índice de construção» — quociente entre o somatório das áreas dos pavimentos a

construir acima e abaixo da cota de soleira e a área do prédio a lotear; se a área a construir abaixo da cota de soleira se destinar exclusivamente a estacionamento, o seu valor não será utilizado para efeito do cálculo de índice de construção, a menos que o contrário esteja previsto em plano municipal de ordenamento do território;

11) «Índice de implantação» — quociente entre a área medida em projecção zenital das construções e a área do prédio a lotear;

12) «Volume da construção (metros cúbicos por metro quadrado)» — volume da construção em metros cúbicos a construir por cada metro quadrado do prédio ou parcela a lotear ou a construir;

13) «Caminho público» — via de circulação automóvel, pedestre ou mista, cuja utilização não pode ser condicionada por particulares;

14) «Solo impermeabilizado» — solo cuja capacidade natural de infiltração das águas pluviais ou outras se encontra impedida por qualquer tipo de ocupação feita no mesmo.

## CAPÍTULO II

### Condicionamentos, restrições e servidões

#### Artigo 5º

##### Condicionamentos do domínio hídrico

Os condicionamentos são os constantes nos Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de Novembro, 513-P/79, de 26 de Dezembro, 89/87, de 26 de Fevereiro, e 46/94 e 47/94, de 22 de Fevereiro.

#### Artigo 6º

##### Condicionamentos ecológicos

1 — Reserva Ecológica Nacional — âmbito. — As áreas abrangidas pela Reserva Ecológica Nacional no concelho de Almodôvar identificadas na carta da Reserva Ecológica Nacional, nos termos do anexo I do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, são as seguintes:

a) Leitões e margens dos cursos de água;

b) Zonas ameaçadas pelas cheias;

- c) Cabeceiras das linhas de água;
- d) Áreas com riscos de erosão;
- e) Áreas de máxima infiltração;
- f) Albufeiras e respectiva faixa de protecção.

2 — Reserva Ecológica Nacional — disposições gerais:

2.1 — Nos termos do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, actualizado pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, nas áreas da Reserva Ecológica são proibidas todas as acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal.

2.2 — Sem prejuízo da legislação aplicável, são ainda interditas as seguintes acções:

- a) A florestação ou reflorestação com espécies de rápido crescimento, à excepção das do género *Populus* e seus híbridos, nas margens dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias;
- b) A instalação de parques de sucata, lixeiras, depósitos de inertes e armazéns de produtos tóxicos e perigosos.

2.3 — Todos os efluentes domésticos, industriais ou pecuários serão obrigatoriamente objecto de tratamento completo, em instalação própria, e sujeitos a licenciamento de acordo com a legislação, sem o que não poderão ser rejeitados na rede de drenagem natural.

2.4 — O licenciamento de novas actividades nestas áreas, que constituem excepção no âmbito do n.º 3 deste artigo, carece de apresentação prévia do projecto das instalações de tratamento de efluentes, referidas no n.º 2.3.

2.5 — As entidades responsáveis por instalações existentes que contrariem estas disposições têm um prazo de um ano para apresentação do projecto das instalações

adequadas e de mais um ano para a respectiva construção.

3 — Reserva Ecológica Nacional — excepções:

3.1 — Nos termos do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, e do Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, exceptuam-se do disposto no n.º 2 deste artigo:

a) A realização de acções já previstas ou autorizadas à data da entrada em vigor da portaria prevista no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, que constitui alteração ao Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março;

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 acções de interesse público, como tal reconhecido por despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e do Ambiente e Recursos Naturais e do ministro competente em razão da matéria.

3.2 — O disposto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, pela nova redacção do Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, não é aplicável às acções de florestação quando decorrentes de projectos aprovados pelo Instituto Florestal.

3.3 — De acordo com o disposto no n.º 3.1 e sem prejuízo do disposto nos números seguintes, constituem excepções as seguintes acções:

a) Remodelações, beneficiações e ampliações 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 agro-turismo, nos termos da legislação aplicável, desde que localizados nos sistemas cabeceiras de linhas de água e áreas com riscos de erosão e em prédios totalmente integrados nesta servidão;

b) As infra-estruturas de abastecimento público de água e de condução e tratamento de esgotos, desde que não haja alternativa economicamente viável;

c) O arranque ou destruição da vegetação natural integrada nas técnicas normais de produção vegetal.

4 — Carecem de parecer prévio municipal as seguintes acções:

a) A abertura de novas explorações de massas minerais;

b) A alteração da topografia do terreno;

c) A abertura de caminhos;

d) A abertura de poços ou furos para captação de água para consumo humano, ao abrigo da alínea g) do artigo 26º do Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro;

e) Novas construções, remodelações e ampliações de edifícios já existentes;

f) O arranque da vegetação arbórea e arbustiva naturais;

g) A constituição de depósitos de materiais de construção.

5 — Reserva Ecológica Nacional — leitos e margens dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias:

5.1 — Estão abrangidas na Reserva Ecológica Nacional as linhas de água assinaladas na respectiva carta.

5.2 — Nestas zonas, além do disposto no n.º 2, é proibida a destruição da vegetação ribeirinha, a alteração do leito das linhas de água, excepto quando integrada em planos ou projectos aprovados pelas entidades competentes, a construção de edifícios e outras acções que prejudiquem o escoamento das águas no leito normal e no de cheia, exceptuando as operações regulares de limpeza, que deverão ser sempre compatíveis com a manutenção ecológica do sistema.

6 — Reserva Ecológica Nacional — albufeiras e faixas envolventes:

6.1 — Inclui as albufeiras da Boavista e do Monte Clérigo e respectivas faixas envolventes.

6.2 — Nas albufeiras e respectivas faixas envolventes, além do disposto no n.º 2, são interditas as seguintes acções:

a) A construção de quaisquer edifícios e infra-estruturas, excepto os de apoio à utilização das albufeiras;

b) A descarga de efluentes não tratados e a instalação de fossas e sumidouros de efluentes;

c) A rega com águas residuais;

d) A instalação de aterros sanitários, nitreiros, currais e bardos;

e) A exploração de massas minerais;

f) A utilização intensiva de biocidas e de fertilizantes químicos ou orgânicos;

g) O depósito de adubos, pesticidas, combustíveis e outros produtos tóxicos e perigosos;

h) As operações de mobilização do solo, com fins agrícolas ou silvo-pastoris, segundo a linha de maior declive das encostas.

7 — Reserva Ecológica Nacional — cabeceiras das linhas de água:

7.1 — São abrangidas pela Reserva Ecológica Nacional as zonas de cabeceira assinaladas na carta respectiva.

7.2 — Além do disposto no n.º 2, são interditas todas as acções que prejudiquem a infiltração das águas e acelerem o escoamento superficial e a erosão de forma significativa.

8 — Reserva Ecológica Nacional — áreas de infiltração máxima:

8.1 — São abrangidas na Reserva Ecológica Nacional as áreas de infiltração máxima assinaladas na carta respectiva.

8.2 — Nas áreas de infiltração máxima, além do disposto no n.º 2, são interditas as seguintes acções:

- a) A descarga de efluentes não tratados e a constituição de fossas e sumidouros de efluentes;
- b) A rega com águas residuais sem tratamento primário;
- c) A instalação de lixeiras e aterros sanitários;
- d) A abertura de novas explorações de massas minerais, excepto as que forem consideradas de interesse público pelas entidades referidas no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março;
- e) A utilização intensiva de biocidas e de fertilizantes químicos ou orgânicos;
- f) O depósito de adubos, pesticidas, combustíveis e outros produtos tóxicos e perigosos, à excepção dos situados nas explorações agrícolas e destinados a serem utilizados nas mesmas explorações;
- g) A constituição de depósitos de materiais de construção;
- h) Outras acções que criem riscos de contaminação dos aquíferos alimentados pelas áreas de infiltração máxima, ainda que exteriores às mesmas;
- i) A construção de instalações ou outras iniciativas que conduzam à impermeabilização do solo em área superior a 10% da parcela em que se situa ou a uma perda superior a 10% da capacidade de infiltração da área de infiltração máxima;
- j) A instalação de campos de golfe.

9 — Reserva Ecológica Nacional — áreas com riscos de erosão:

9.1 — As áreas com riscos de erosão são as assinaladas na carta respectiva.

9.2 — Nas áreas com riscos de erosão, para além do disposto no n.º 2, são interditas todas

as acções que acelerem a erosão do solo, nomeadamente:

- a) Operações de preparação do solo com fins agrícolas ou silvo-pastoris que incluam mobilização segundo a linha de maior declive;
- b) Outras operações de preparação do solo ou de condução das explorações que acelerem a erosão;
- c) A prática de queimadas;
- d) A realização de provas de corta-mato para veículos todo-o-terreno.

10 — Habitats naturais. — Os condicionamentos ecológicos que decorrem do habitat natural que integra o Biótopo de Castro Verde, delimitado na planta de ordenamento à escala de 1:25 000, encontram-se regulamentados nos artigos 37º e 38º

#### Artigo 7º

##### **Condicionamentos resultantes da protecção do solo para fins agrícolas**

Consideram-se integradas na Reserva Agrícola Nacional todas as áreas designadas como tal na planta de condicionantes, incluindo nestas os espaços beneficiados pelo aproveitamento hidroagrícola da Boavista e Monte Clérigo.

#### Artigo 8º

##### **Servidões das redes de infra-estruturas e equipamentos**

1 — Servidões das redes colectoras de águas residuais. — As servidões das redes colectoras de águas residuais são as que constam da legislação em vigor.

2 — Servidões das ETAR. — Sem prejuízo da legislação aplicável, devem ser respeitadas as seguintes servidões:

- a) É interdita a construção numa faixa de 200 m, definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento dos efluentes;

b) As estações de tratamento ou outras instalações de depuramento de efluentes deverão ser envolvidas por faixas arborizadas com um mínimo de 5 m de largura.

3 — Servidões da rede de distribuição de águas:

a) É interdita a construção ao longo de uma faixa de 10 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 águas;

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.

4 — Condicionamentos a respeitar relativamente às linhas eléctricas:

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

b) Deverão estar previstas zonas de protecção para as linhas eléctricas de alta tensão definidas no Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro, que compreendem faixas de 15 m para linhas de 2.a

classe, de 25 m para linhas de 3.a classe de tensão nominal igual ou inferior a 60 kV e de 45 m para linhas de 3.a classe de tensão nominal superior a 60 kV.

5 — Condicionamentos a respeitar relativamente aos marcos geodésicos. — Os condicionamentos a respeitar são os que constam da legislação em vigor.

6 — Condicionamentos a respeitar relativamente a edifícios escolares. — Os condicionamentos a respeitar são os que constam da legislação em vigor, devendo ser solicitado parecer à Direcção Regional de Educação do Alentejo sobre novas construções na área de influência dos equipamentos educativos, bem como no que diz respeito aos pedidos de alteração de uso dos edifícios nestas áreas.

## Artigo 9º

### **Condicionamentos decorrentes da protecção dos furos de captação de água**

Na área do município de Almodôvar encontram-se em funcionamento furos de captação de água de abastecimento domiciliário.

Sem prejuízo da legislação em vigor e das directivas internacionais aplicáveis, devem ser respeitados os seguintes condicionamentos:

1 — Cada furo de captação está protegido por dois tipos de perímetros de protecção:

a) Perímetro de protecção próxima — raio de 20 m em torno da captação;

b) Perímetro de protecção à distância — raio de 500 m em torno da captação;

2 — 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 sem esgoto devidamente tratado;

d) Canalizações;

e) Habitações e instalações industriais;

f) Culturas adubadas, estrumadas ou regadas;

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

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

b) Outras captações, tais como poços, furos e charcas;

c) Rega com águas negras, fossas e sumidouros de águas negras;

d) A menos que providos de esgoto distante ou tratamento completo e permanentemente controlado:

Nitreiros, currais, estábulos, matadouros, etc.;

Instalações sanitárias;

Indústrias com efluentes poluentes.

## Artigo 10º

### Servidões rodoviárias

1 — A rede nacional complementar — outras estradas — no concelho é constituída pela seguinte via:

EN 2, no troço entre o IP 2 e a sede do concelho.

2 — A rede de estradas nacionais desclassificadas que não integra a rede nacional complementar é constituída pelas seguintes vias:

EN 2, no troço situado entre o limite do concelho de Loulé e a vila de Almodôvar;

EN 267, no troço situado entre o limite do concelho de Mértola e a vila de Almodôvar;

EN 393, no troço Almodôvar-Gomes Aires.

3 — A rede municipal é constituída pelas seguintes vias:

3.1 — Estradas municipais:

EM 504, EM 506, EM 515, EM 531, EM 543, EM 545 e EM546.

3.2 — Caminhos municipais:

CM 1097, CM 1136, CM 1139, CM 1165, CM 1166, CM 1167, CM 1168, CM 1169, CM 1170, CM 1170-1, CM 1194, CM 1195, CM 1196, CM 1197, CM 1198, CM 1198-1, CM 1198-2, CM 1198-3, CM 1199, CM 1200, CM 1201, CM 1202, CM 1206, CM 1207, CM 1207-1, CM 1207-2, CM 1208, CM 1209, CM 1211, CM 1219, CM 1226, CM 1239, CM 1242 e CM 1242-1.

3.3 — Caminhos não classificados — caminhos vicinais:

ALM 01 e ALM 38.

4 — Condicionamentos das outras estradas da rede complementar:

4.1 — As zonas de servidão das outras estradas são fixadas pelos Decretos-Leis n.ºs 13/94, de 15 de Janeiro, 219/72, de 27 de Junho, e 97/88, de 17 de Agosto.

5 — Condicionamentos das estradas nacionais não integradas na rede nacional complementar. — Os condicionamentos são fixados pelo Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro.

6 — Condicionamentos da rede municipal:

6.1 — A rede municipal fica protegida pela faixa *non aedificandi* de 10 m de largura para habitação e 20 m de largura para outros fins, medida a partir da plataforma para cada um dos lados, sem prejuízo dos artigos 48º e 50º da Lei n.º 2110, de 20 de Agosto de 1961, que impõe o afastamento superior para cada tipo de instalações e actividades.



6.2 — Nas vias não classificadas a faixa de protecção é de 5 m.

6.3 — As serventias das propriedades confinantes com as vias municipais serão sempre executadas a título precário e terão de ser licenciadas pela Câmara.

#### Artigo 11º

##### **Albufeiras de abastecimento domiciliário de águas**

1 — As albufeiras de abastecimento domiciliário de águas são as seguintes:

Albufeira do Monte Clérigo — existente;

Albufeira da Boavista — existente;

Albufeira da ribeira de Oeiras — em projecto.

2 — Sem prejuízo da regulamentação que lhes venha a ser atribuída, a zona de protecção às referidas albufeiras é de 500 m de largura contados a partir da linha do nível de pleno armazenamento e medidos na horizontal.

3 — Sem prejuízo de plano de ordenamento específico para a albufeira da ribeira de Oeiras, são interditas todas as acções quer de iniciativa pública ou privada constantes do n.º 1 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, na faixa de 100 m medidos na horizontal a partir do nível de pleno armazenamento. Exceptuam-se do disposto no parágrafo anterior as intervenções conducentes à instalação de infra-estruturas de apoio à albufeira.

#### Artigo 12º

##### **Depósitos minerais e pedreiras**

1 — No concelho existem concessões mineiras e áreas de prospecção e pesquisa.

a) A concessão mineira em actividade localiza-se no norte do concelho, nas proximidades do lugar da Senhora da Graça de Padrões.

b) A área de prospecção e pesquisa situa-se no sector norte do território concelhio entre Senhora da Graça de Padrões e Rosário.

2 — As pedreiras em actividade no concelho localizam-se junto a Porteirinhos e Monte dos Gorazes.

3 — Os condicionamentos relativos ao exercício da actividade de prospecção e extracção de recursos geológicos e à preservação da qualidade do ambiente e da recuperação paisagística antes, durante e finda a exploração são os constantes nos Decretos-Leis n.ºs 88/90, 89/90 e 90/90, de 16 de Março, e 46/94, de 22 de Fevereiro.

#### Artigo 13º

##### **Depósito de resíduos sólidos**

O depósito de resíduos sólidos existente tem uma área envolvente de protecção regulamentada de acordo com a legislação em vigor.

#### Artigo 14º

##### **Parques de sucata e vazadouros de entulho**

1 — A instalação de parques de sucata e de vazadouros de entulho será permitida nos locais expressamente indicados para o efeito pela Câmara Municipal. Estas áreas serão envolvidas por cortinas vegetais de modo a minimizar o impacte visual.

2 — As condições de instalação e exploração dos parques de sucata regem-se pelo Decreto-Lei n.º 117/94, de 3 de Maio.

#### Artigo 15º

##### **Património classificado**

1 — O património classificado existente na área do município de Almodôvar é constituído por:

1.1 — Imóveis de interesse público:

a) Capela de Santo António (Decreto n.º 251/70, de 3 de Junho). Localização: antigo caminho Ourique-Almodôvar;

b) Igreja de Santa Cruz (Decreto n.º 40 361, de 20 de Outubro de 1955). Localização: Santa Cruz;

c) Ponte antiga sobre a ribeira de Cobres (Decreto n.º 28/82, de 26 de Fevereiro). Localização: proximidade da EN 2-Almodôvar;

d) Convento e Capela de São Francisco (Decreto n.º 45/93, de 30 de Novembro). Localização: vila de Almodôvar;

e) Igreja do Rosário (Decreto n.º 1/86, de 3 de Janeiro). Localização: freguesia do Rosário;

f) Povoado das Mesas do Castelinho (Decreto n.º 29/90, de 17 de Julho). Localização: freguesia de Santa Clara.

2 — As restrições e servidões do património classificado são as que decorrem da legislação em vigor, nomeadamente:

Decreto-Lei n.º 20 985, de 7 de Março de 1932, com alterações do Decreto-Lei n.º 116-B/76, de 9 de Fevereiro;

Decreto-Lei n.º 21 875, de 18 de Novembro de 1932, com alterações do Decreto-Lei n.º 31 467, de 19 de Agosto de 1941,

e do Decreto-Lei n.º 34 993, de 11 de Outubro de 1945;

Decreto-Lei n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933;

Decreto-Lei n.º 28 468, de 15 de Fevereiro de 1938;

Lei n.º 2032, de 11 de Junho de 1939;

Decreto-Lei n.º 46 349, de 2 de Maio de 1965;

Artigos 123º e 124º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

Lei Quadro do Património (Lei n.º 13/85, de 6 de Julho);

Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho.

## Artigo 16º

### Condicionamentos relativos ao corte de azinheiras e montados de sobro

Os condicionamentos respeitantes ao corte de azinheiras e ao corte do montado de sobro são os que decorrem da legislação em vigor, nomeadamente os Decretos-Leis n.ºs 14/77, de 6 de Janeiro, e 172/88, de 16 de Maio.

## TÍTULO II

### Uso dos solos

## CAPÍTULO III

### Espaços urbanos e espaços urbanizáveis

#### Artigo 17º

##### Aglomerados urbanos — definição

1 — Os espaços urbanos, urbanizáveis e industriais contíguos, delimitados por perímetro urbano definido na planta de ordenamento, à escala de 1:25 000, do concelho e nas plantas, à escala de 1:5000, dos aglomerados constituem aglomerados urbanos.

2 — Nos aglomerados urbanos, a drenagem e o tratamento dos efluentes são da responsabilidade da Câmara Municipal de Almodôvar, cabendo a esta a imposição do cumprimento das normas da admissão à rede de drenagem pública com proveniência doméstica e industrial/serviços.

#### Artigo 18º

##### Aglomerados urbanos — classificação

Os aglomerados urbanos são classificados em quatro níveis, em função das suas características, por disporem ou não de todas as infra-estruturas urbanísticas ou realizar-se a sua execução a curto ou médio prazo e população residente:

1) Aglomerados de nível I— aglomerado sede de concelho, dispondo de todas as infra-estruturas urbanísticas:

Vila de Almodôvar;

2) Aglomerados de nível II— aglomerados sede de freguesia, dispondo de todas as infra-estruturas urbanísticas ou prevendo-se a sua execução a curto prazo e que definam estrutura edificada concentrada:

Neste nível incluem-se os aglomerados de Aldeia dos Fernandes, que dispõe de plano de pormenor publicado no Diário da República, n.ºs 249, de 29 de Outubro de 1991, e 269, de 22 de Novembro de 1991, Semblana, Senhora da Graça de Padrões, Rosário, São Barnabé, Gomes Aires, Santa Cruz e Santa Clara-a-Nova;

3) Aglomerado de nível III— aglomerados morfologicamente caracterizados por estrutura edificada concentrada, dispondo de todas as infra-estruturas urbanísticas ou prevendo-se a sua execução parcial a curto ou médio prazo:

Corte Zorrinho, Monte dos Mestres, Monte das Mestras, A do Neves, Corte Figueira, Dogueno, Monte das Viúvas e Telhadas;

4) Aglomerados de nível IV:

Restantes aglomerados.

#### Artigo 19º

##### **Área de intervenção do Plano de Pormenor de Aldeia dos Fernandes**

Na área abrangida pelo Plano de Pormenor de Aldeia dos Fernandes, todas as acções de construção, urbanização e outras alterações do uso do solo, quer de iniciativa pública quer privada, obedecerão obrigatoriamente àquele Plano, publicado no Diário da República, n.ºs 249, de 29 de Outubro de 1991, e 269, de 22 de Novembro de 1991.

#### Artigo 20º

##### **Espaços urbanos — âmbito e classificação**

Os espaços urbanos delimitados na planta de ordenamento são caracterizados pelo elevado

nível de infra-estruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção.

#### Artigo 21º

##### **Espaços urbanos**

1 — Nos espaços urbanos dos aglomerados dos níveis I, II, III e IV a construção em lotes devolutos e a renovação dos edifícios, nos casos em que seja permitida a demolição, estão sujeitas às regras definidas no n.º 3 do artigo 39º, sem prejuízo da sua regulamentação por plano de urbanização ou por plano de pormenor.

2 — Nas zonas por preencher inseridas nos espaços urbanos dos aglomerados dos níveis I, II, III e IV, a construção, exceptuando a edificação em parcelas destacadas nos termos do artigo 5º do Decreto-Lei n.º 448/91, deverá ser precedida por planos de pormenor ou projectos de loteamento que atendam à relação equilibrada com a área construída da envolvente e às redes de infra-estruturas existentes.

Se a rentabilização das infra-estruturas o justificar e o equilíbrio urbano atrás referido não for prejudicado, serão os seguintes os índices urbanísticos, sem prejuízo da sua eventual regulamentação por plano de urbanização:

a) Nos aglomerados de nível I:

Densidade máxima: 120 hab./ha;

Índice de construção máxima: 0,60;

Índice de implantação máxima: 0,40;

Cércea máxima: dois pisos;

Cedência: observação do disposto no artigo 26º;

b) Nos aglomerados de nível II:

Densidade máxima: 75 hab./ha;

Índice de construção máxima: 0,40;

Índice de implantação máxima: 0,33;

Cércea máxima: dois pisos ou 6,5 m;

Cedência: observação do disposto no artigo 26.o;

c) Nos aglomerados de níveis III e IV:

Densidade máxima: 40 hab./ha;

Índice de construção máxima: 0,20;

Índice de implantação máxima: 0,14;

Cércea máxima: dois pisos ou 6,5 m;

Cedência: observação do disposto no artigo 26.º

#### Artigo 22º

##### **Áreas de habitação social integradas em espaço urbano**

As áreas de habitação social regem-se pelos seguintes condicionamentos:

a) Nos aglomerados de nível I:

Densidade máxima: 280 hab./ha;

Índice de construção máxima: 1;

Índice de implantação máxima: 0,40;

Cércea máxima: três pisos mais cave;

b) Aglomerados de nível II :

Densidade máxima: 100 hab./ha;

Índice de construção máxima: 0,6;

Índice de implantação máxima: 0,6;

Cércea máxima: um piso ou 3,5 m.

#### Artigo 23º

##### **Espaços urbanizáveis**

1 — Os espaços urbanizáveis delimitados ou identificados na planta de ordenamento constituem áreas de expansão dos aglomerados.

Constituem também áreas com baixa densidade de ocupação urbana, que poderão

transformar-se de forma mais imediata ou somente a prazo em espaços urbanos, mediante a sua infra-estruturação programada.

2 — Os espaços urbanizáveis ficam sujeitos às seguintes regras, sem prejuízo da sua regulamentação mais específica por plano de urbanização, plano de pormenor ou projecto de loteamento:

a) Nos aglomerados de nível I:

Densidade máxima: 120 hab./ha;

Índice de construção máxima: 0,60;

Índice de implantação máxima: 0,40;

Cércea máxima: três pisos;

Cedência: observação do disposto no artigo 26.º;

b) Nos aglomerados de nível II:

Densidade máxima: 75 hab./ha;

Índice de construção máxima: 0,40;

Índice de implantação máxima: 0,33;

Cércea máxima: dois pisos ou 6,5 m;

Cedência: observação do disposto no artigo 26.o

#### Artigo 24º

##### **Serviços e indústrias inseridos nos espaços urbanos e urbanizáveis**

Nas áreas urbanas e urbanizáveis é permitida a instalação de indústrias das classes C e D, desde que devidamente licenciadas junto da entidade coordenadora respectiva, nos termos do Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, e do Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto.

#### Artigo 25º

##### **Áreas verdes**

1 — Tendo em conta a preservação de valores naturais, foram estabelecidas estruturas verdes

nos aglomerados urbanos do concelho de Almodôvar.

## 2 — Área verde de protecção:

2.1 — Nestas áreas, sem prejuízo da continuidade da exploração agrícola, ficam especialmente proibidos:

- a) O loteamento urbano;
- b) A execução de quaisquer construções, excepto as que se destinem ao apoio da sua conservação e manutenção;
- c) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- d) A alteração da topografia do solo;
- e) O derrube de quaisquer árvores;
- f) A descarga de entulhos de qualquer tipo e o depósito de quaisquer materiais.

2.2 —a) Exceptuam-se do estipulado no n.º 2.1 acções que envolvam a recuperação ou ampliação de construções já existentes.

- b) A ampliação não deverá exceder 40% da superfície de construção já existente.

## 3 — Área verde de uso colectivo:

3.1 — Consideram-se áreas verdes de uso colectivo todas as áreas verdes que se destinam a usos de recreio e lazer ao ar livre.

3.2 — Nas áreas verdes de uso colectivo observar-se-ão as seguintes prescrições:

- a) Interdito o loteamento urbano;
- b) Interdita a execução de quaisquer edificações;
- c) Interdita a destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- d) Interdito o derrube de árvores;
- e) Interdita a alteração da topografia do solo;
- f) Interdita a descarga de entulhos de qualquer tipo e o depósito de quaisquer materiais.

3.3 — Exceptuam-se do estipulado no n.º 3.2 as acções que envolvam a localização de equipamentos públicos, de recreio, lazer e desporto ao ar livre e educacionais ou culturais.

## Artigo 26º

### Áreas a ceder ao município

Nas operações de loteamento serão aplicados os critérios que constam do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto, e da Portaria n.º 1182/92, de 29 de Dezembro, à excepção do que diz respeito a estacionamento nos loteamentos destinados a moradias unifamiliares, em que será obrigatória a cedência de um lugar de estacionamento público por fogo, desde que esteja igualmente previsto um lugar de estacionamento no interior do lote.

## CAPÍTULO IV

### Espaços industriais e de serviços

## Artigo 27º

### Definição

1 — Designam-se por espaços industriais e de serviços as áreas existentes e propostas para a implantação de estabelecimentos industriais e de serviços complementares.

2 — A rejeição de águas residuais com origem em unidades industriais e de serviços na água ou no solo fica sujeita ao tratamento e destino final adequados, por forma a fazer cumprir as normas de qualidade da água e do solo.

3 — As diversas utilizações do domínio hídrico ficam sujeitas ao respectivo licenciamento, ao abrigo do disposto nos Decretos-Leis n.ºs 46/94 e 47/94, de 22 de Fevereiro.

## Artigo 28º

### Espaços industriais existentes

1 — Os espaços industriais existentes correspondem a duas situações:

- 1) Loteamento industrial da vila de Almodôvar;
- 2) Restantes espaços industriais existentes.

2 — Na área abrangida pelo loteamento industrial da vila de Almodôvar, todas as acções de construção, urbanização e outras alterações do uso do solo, quer de iniciativa pública quer privada, obedecerão obrigatoriamente ao respectivo regulamento, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 243, de 20 de Outubro de 1990.

3 — Nas restantes áreas industriais, apenas serão autorizadas acções tendentes à melhoria das condições de funcionamento das unidades e dos equipamentos existentes.

#### Artigo 29º

##### **Espaço industrial proposto**

1 — As áreas industriais propostas situam-se na contiguidade do loteamento industrial da vila de Almodôvar, do aglomerado de Rosário e do aglomerado de Semblana.

2 — Espaço industrial proposto da vila de Almodôvar:

2.1 — A ocupação do espaço industrial proposto será precedida de plano de pormenor, processando-se o licenciamento industrial de acordo com o Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, actualizado pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto.

2.2 — O plano de pormenor a elaborar deverá respeitar as seguintes normas urbanísticas:

- a) Índice de implantação máxima: 0,50;
- b) Índice de construção máxima: 0,60;
- c) Altura máxima dos edifícios: 10 m, salvo situações especiais justificadas pela natureza da actividade;
- d) A percentagem de solo impermeabilizado não deve ultrapassar 60%.

3 — Outros espaços industriais e de serviços propostos:

3.1 — Os espaços industriais e de serviços propostos dos aglomerados de Rosário e de Semblana são servidos ou susceptíveis de virem a ser servidos a curto ou médio prazo por infra-estruturas próprias e adequadas, destinando-se à implementação de edificações e instalações de carácter industrial e afins, comercial e armazenagem.

3.2 — Esta classe de espaço fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) A dimensão dos lotes industriais não deverá ser inferior a 300 m<sup>2</sup>;
- b) A cêrcea máxima das construções não poderá ultrapassar 9 m, salvo instalações especiais devidamente justificadas;
- c) Em relação a cada lote, deverão respeitar-se os seguintes parâmetros:

Índice volumétrico máximo: 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;

Índice de construção máxima: 0,60.

#### Artigo 30º

##### **Unidades industriais e de serviços exigentes de grandes áreas**

1 — Sem prejuízo dos espaços industriais propostos, poderão instalar-se no território do município unidades industriais exigentes de grandes áreas, desde que a sua localização esteja relacionada com a classe de espaço em que se insere.

2 — Poderão instalar-se no território do município unidades comerciais de grande superfície mediante autorização prévia, conforme definido no Decreto-Lei n.º 258/92, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 83/95, de 26 de Abril, e parecer favorável da Câmara Municipal e desde que a sua localização não colida com servidões e restrições de utilidade pública.

3 — A construção das infra-estruturas de apoio às unidades é da responsabilidade dos promotores, assim como a extensão, se necessário, das redes públicas. O tratamento dos efluentes deverá ser resolvido por sistema autónomo.

## CAPÍTULO V

### **Espaços de indústrias extractivas**

#### **Artigo 31º**

##### **Definição e condições de exploração**

1 — Os espaços de indústrias extractivas englobam a concessão mineira em actividade, junto a Senhora da Graça dos Padrões, e as pedreiras localizadas nas proximidades de Rosário e de Semblana.

2 — A actividade extractiva rege-se pelo articulado nos Decretos--Leis n.ºs 88/90, 89/90 e 90/90, de 16 de Março, e 162/90, de 22 de Maio, e na Portaria n.º 598/90, de 31 de Julho.

## CAPÍTULO VI

### **Espaços agrícolas**

#### **Artigo 32º**

##### **Classificação dos espaços agrícolas**

Os espaços agrícolas classificam-se, em função da capacidade e do tipo de uso, em duas categorias de áreas:

- a) Áreas que integram os solos da Reserva Agrícola Nacional;
- b) Outras áreas agrícolas.

#### **Artigo 33º**

##### **Áreas que integram os solos da Reserva Agrícola Nacional**

1 — Integram-se nesta categoria os solos englobados no aproveitamento hidroagrícola da Boavista e Monte Clérigo, por constituírem uma área contínua onde incidem investimentos públicos de apoio à actividade agrícola, bem como as restantes áreas que integram os solos da Reserva Agrícola Nacional.

2 — O regime de utilização destas áreas rege-se pelo disposto nos Decretos-Leis n.ºs 196/89, de 14 de Junho, 274/92, de 12 de Dezembro, e 269/82, de 10 de Julho, nos Decretos Regulamentares n.ºs 84/82, de 4 de Novembro, e 86/82, de 12 de Novembro, no Decreto-Lei n.º 69/92, de 27 de Abril, e no Decreto Regulamentar n.º 2/93, de 3 de Fevereiro.

#### **Artigo 34º**

##### **Outras áreas agrícolas**

Estas áreas são ocupadas predominantemente por cultura de sequeiro.

Nestas áreas é autorizada a construção, com os seguintes condicionamentos:

1) Edifícios de habitação isolados não integrados na Reserva Ecológica Nacional, desde que a parcela a edificar possua frente mínima de 30 m para caminho público existente e respeitem as seguintes condições:

Índice de construção máximo: 0,05;

Número máximo de pisos: dois ou 6,5 m acima da cota de soleira;

Infra-estruturas: sistemas autónomos ou de ligação à rede à custa do requerente;

2) É admitida a reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes destinados à habitação, armazenagem, transformação de produtos locais, turismo rural, agro-turismo ou turismo de habitação, desde que:

Número máximo de pisos: dois pisos ou 6,5 m;

A superfície de pavimento poderá ser acrescida nos edifícios destinados a turismo rural, agro-turismo e turismo de habitação, regulados por legislação específica;

Infra-estruturas: sistemas autónomos ou de ligação à rede à custa do requerente e de acordo com legislação específica para o sector;

3) São permitidas instalações pecuárias e industriais, desde que relacionadas com a classe de espaço em que se inserem e desde

que a área do prédio seja superior a 10 ha e respeitem os seguintes parâmetros:

Altura máxima da construção: 6,5 m;

Índice de construção máximo: 0,02;

Infra-estruturas: o tratamento completo e permanentemente controlado de efluentes deverá ser processado em estação privativa, antes de estes serem lançados nas linhas de drenagem natural;

4) São permitidas unidades de alojamento turístico, desde que a área do prédio seja superior a 2 ha e respeitem os seguintes parâmetros:

Índice de construção máximo: 0,04;

Altura máxima: dois pisos e um terceiro adaptado à morfologia do terreno;

Infra-estruturas: sistemas autónomos ou de ligação à rede à custa do requerente.

## **CAPÍTULO VII**

### **Espaços florestais**

#### **Artigo 35º**

##### **Áreas agro-silvo-pastoris**

1 — As áreas agro-silvo-pastoris destinam-se principalmente à exploração de sistemas arvenses, arbóreos, arbustivos ou a usos silvo-pastoris, a proteger e a valorizar, que integram principalmente os montados de sobro e de azinho.

2 — Nestas áreas são interditas todas as acções que impliquem alteração ao uso dominante referido no número anterior, salvo quando não diminuam ou destruam as suas aptidões ou potencialidades.

3 — Será permitida a edificação, desde que respeite as seguintes prescrições:

a) Índice de construção máxima para habitações e edificações agrícolas: 0,04.

Ressalvam-se os casos de construção de habitação em parcelas destacadas nos termos do artigo 5º do Decreto-Lei n.º 448/91;

b) Índice de construção máxima para unidades pecuárias e unidades industriais, desde que relacionadas com a classe de espaço em que se inserem e desde que a área do prédio seja superior a 10 ha: 0,02;

c) Índice de construção máxima para unidades de alojamento turístico, desde que a área do prédio seja superior a 5 ha: 0,04;

d) Altura máxima das edificações, com excepção das unidades de alojamento turístico e instalações de natureza especial tecnicamente justificadas, tais como silos e depósitos de água: 6,5 m;

e) A altura das unidades de alojamento turístico, quando justificada pela solução técnica adoptada e ou pela relação com o terreno e a envolvente cénica, poderá ultrapassar a altura prevista na alínea anterior, com um máximo de dois pisos e um terceiro adaptado à morfologia do terreno;

f) O tratamento de efluentes para edificações instaladas nos termos das alíneas a) e c) deverá ser objecto de sistema autónomo, e, no caso de ligação às redes municipais, a sua extensão deverá ser custeada pelo requerente. O tratamento completo e permanentemente controlado de efluentes de unidades pecuárias e industriais instaladas nos termos da alínea b) deverá ser processado em estação privativa antes de estes serem lançados nas linhas de drenagem natural.

#### **Artigo 36º**

##### **Áreas silvo-pastoris**

1 — As áreas silvo-pastoris destinam-se predominantemente a uma utilização florestal que contribui para a preservação dos equilíbrios fundamentais, designadamente dos recursos hídricos do solo, da flora e da fauna.

2 — Nestas áreas são interditas todas as acções que impliquem alteração aos usos dominantes referidos no número anterior, salvo quando



não diminuam ou destruam as suas aptidões ou potencialidades para produção vegetal.

3 — Será permitida a edificação, desde que respeite as seguintes prescrições:

a) Índice de construção máxima para habitações e edificações agrícolas: 0,04.

Ressalvam-se os casos de construção de habitação em parcelas destacadas, nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 448/91;

b) Índice de construção máxima para unidades pecuárias e unidades industriais, desde que relacionadas com a classe de espaço em que se inserem e desde que a área do prédio seja superior a 10 ha: 0,02;

c) Índice de construção máxima para unidades de alojamento turístico, desde que a área do prédio seja superior a 5 ha: 0,04;

d) Altura máxima das edificações, com excepção das unidades de alojamento turístico e instalações de natureza especial tecnicamente justificadas, tais como silos e depósitos de água: 6,5 m;

e) A altura das unidades de alojamento turístico, quando justificada pela solução técnica adoptada e ou pela relação com o terreno e a envolvente cénica, poderá ultrapassar a altura prevista na alínea anterior, com um máximo de dois pisos e um terceiro adaptado à morfologia do terreno.

## CAPÍTULO VIII

### **Espaços de protecção e valorização ambiental**

#### Artigo 37º

##### **Áreas de protecção e valorização ambiental**

1 — As áreas de protecção e valorização ambiental assinaladas na planta de condicionantes ou na planta de ordenamento são as seguintes:

a) Áreas da Reserva Ecológica Nacional;

b) O biótopo, habitat natural seleccionado no âmbito do Programa Corine, está delimitado na planta de ordenamento e é o seguinte:

Biótopo de Castro Verde — localiza-se nos concelhos de Castro Verde e de Almodôvar;

c) Área envolvente à futura barragem da ribeira de Oeiras e às albufeiras existentes de Monte Clérigo e da Boavista.

#### Artigo 38º

##### **Condicionamentos na classe de espaço de ordenamento agro-florestal — Biótopo de Castro Verde**

1 — A classe de espaço de ordenamento agro-florestal — Biótopo de Castro Verde — identificada à escala de 1:25 000 (planta de ordenamento) define a oferta de solo para as actividades agro-florestais na área do município de Almodôvar abrangida pelo Biótopo de Castro Verde.

2 — A classe de espaço referida no número anterior correspondente à área passível de florestação.

3 — Na classe de espaço de ordenamento agro-florestal — Biótopo de Castro Verde — são estabelecidos, de acordo com as orientações definidas pelas entidades competentes em razão da matéria, os seguintes condicionamentos:

A área passível da florestação deverá ser ocupada, preferencialmente, com espécies autóctones, aplicando-se as disposições consagradas na legislação em vigor para outras espécies.

## CAPÍTULO IX

### **Espaços culturais**

#### Artigo 39º

##### **Património edificado e arqueológico**

1 — Constituem espaços culturais os valores de natureza patrimonial, arqueológica, arquitectónica e urbanística e respectivas zonas de protecção.

2 — Considera-se património urbanístico do concelho:

- a) O núcleo antigo da vila de Almodôvar;
- b) Os imóveis isolados assinalados na planta de ordenamento, que incluem os imóveis de interesse público identificados no artigo 15º;
- c) Os imóveis de interesse concelhio a classificar, assinalados na planta de ordenamento e que a seguir se discriminam:

Os moinhos existentes em redor da vila de Almodôvar;

A Capela de Santo Amaro, vila de Almodôvar;

O edifício sede de exploração agrícola, a noroeste da vila, no caminho para a Capela de Santo Amaro, compreendendo a interessante nora e os tanques de apoio, na vila de Almodôvar;

A passagem de pedras da ribeira de Cobre, assim como os seus muros marginais, os poços e noras, na vila de Almodôvar;

A Torre do Relógio, na vila de Almodôvar;

O Convento de Nossa Senhora da Conceição, na vila de Almodôvar;

A igreja matriz, na vila de Almodôvar;

O edifício da Câmara Municipal, na vila de Almodôvar;

A antiga cadeia, na vila de Almodôvar;

A igreja da Misericórdia, na vila de Almodôvar.

3 — Nos núcleos antigos de Almodôvar e aqueles cujas malhas urbanas venham a ser delimitadas pela Câmara Municipal como espaços de interesse cultural, sem prejuízo da sua eventual classificação ou da sua regulamentação por plano de urbanização ou plano de pormenor, deverão ser mantidas as características gerais dessas malhas e preservadas as características arquitectónicas 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 envolvente.

4 — Protecção ao património arquitectónico e arqueológico. — Sem prejuízo dos condicionamentos decorrentes do regime de protecção ao património classificado estabelecidos no artigo 15º do presente Regulamento e da salvaguarda do núcleo histórico da vila de Almodôvar e de outros aglomerados, conforme o n.º 3 do presente artigo, estabelece-se o seguinte:

4.1 — Salvaguarda do património edificado:

a) São proibidas acções de demolição, alteração e descaracterização dos imóveis definidos como outros valores edificados na alínea b) do n.º 2 sem prévia autorização da Câmara Municipal.

4.2 — Salvaguarda do património arqueológico. — Sem prejuízo de zonas especiais de protecção aos sítios arqueológicos, que serão objecto de classificação de acordo com a lei de bases do património, deverá ser observado o seguinte:

a) A alteração do uso do solo num raio inferior a 50 m traçados a partir do sítio arqueológico definido na planta de ordenamento está obrigatoriamente sujeita a parecer da Câmara Municipal;

b) Poderá ser definido um raio idêntico de protecção provisório nos locais em que se indicie a presença de vestígios arqueológicos — sítios arqueológicos potenciais — até à sua definição final e caracterização;

c) Tendo por objectivo a salvaguarda de testemunhos arqueológicos de acordo com o estabelecido no artigo 39.º da Lei n.º 13/85, de

6 de Julho, poderá a Câmara Municipal, dando conhecimento imediato ao IPPAR, suspender as obras concedidas

sempre que os estudos e identificação dos achados arqueológicos descobertos durante a respectiva execução o justifiquem.

## **CAPÍTULO X**

### **Espaços-canais**

#### **Artigo 40º**

##### **Rede rodoviária**

Sem prejuízo dos espaços necessários à implantação da futura auto-estrada Grândola-Loulé e dos sistemas de abastecimento ou drenagem, integram os espaços-canais no concelho de Almodôvar as estradas identificadas no artigo 10º, bem como as demais estradas municipais não classificadas e fora dos aglomerados urbanos.

## **CAPÍTULO XI**

### **Espaços de equipamentos e infra-estruturas**

#### **Artigo 41º**

##### **Equipamentos a instalar**

Prevê-se a instalação dos seguintes equipamentos com área de influência concelhia:

Complexo desportivo, na vila de Almodôvar;

Novos Paços do Concelho, na vila de Almodôvar;

Tribunal, na vila de Almodôvar;

Lar de terceira idade, na vila de Almodôvar;

Biblioteca pública.

#### **Artigo 42º**

##### **Infra-estruturas a instalar**

Prevê-se a construção de uma albufeira destinada ao abastecimento público de água.

Deverá ficar prevista a remodelação de toda a rede de águas e de esgotos da vila de

Almodôvar, bem como do reforço eventual da actual ETAR e nova estação elevatória de esgotos e novo depósito de abastecimento de águas.

## **CAPÍTULO XII**

### **Unidades operativas de planeamento e gestão**

#### **Artigo 43º**

##### **Descrição**

1 — Nas cartas de ordenamento encontram-se identificadas as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), que correspondem a duas situações:

1.1 — Núcleos de desenvolvimento turístico:

UOPG1;

UOPG2.

1.1.1 — Os núcleos de desenvolvimento turístico regem-se pelos seguintes condicionamentos específicos, de acordo com as disposições da legislação aprovada para o sector:

a) Serão objecto de planos de pormenor;

b) Destinam-se a usos exclusivamente afectos ao turismo e actividades correlacionadas;

c) Deverão ser complementados com equipamentos de lazer dimensionados em conformidade com o número de camas instaladas, sem prejuízo de legislação em vigor para o sector;

d) A estrutura urbana e as construções a prever deverão apresentar-se concentradas ou nucleadas de forma a evitar o alastramento urbano, não devendo a área urbanizável ultrapassar 30% da área de intervenção;

e) Deverá ser apresentado um plano municipal de ordenamento do território com arranjo de espaços exteriores que integre todo o terreno (prédio, parcela ou conjunto), incluindo as áreas remanescentes da ocupação. Este plano conterá indicações precisas quanto à execução das acções previstas e seu faseamento;

f) A ocupação da área urbanizável dos núcleos de desenvolvimento turístico deve obedecer aos seguintes parâmetros:

1) Densidade populacional máxima:

100 hab./ha para o caso de estabelecimentos hoteleiros classificados nos grupos 1 (hotéis), 4 (estalagens) e 6 (hotéis-apartamentos), nos termos 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;

50 hab./ha, para o caso de moradias unifamiliares;

2) Altura máxima das edificações:

Quatro pisos, no caso dos estabelecimentos hoteleiros;

Moradias unifamiliares: dois pisos;

Restantes estabelecimentos: três pisos;

3) Estacionamento de veículos:

Um lugar por cada três camas relativamente a estabelecimentos hoteleiros;

Um lugar por apartamento;

Dois lugares por fogo relativamente a moradias unifamiliares;

Um lugar de autocarro para cada fracção de 40 quartos;

g) 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;

h) Os dispositivos de tratamento de águas residuais a implementar só serão permitidos após aprovação pela Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais.

1.2 — Outras unidades operativas de planeamento e gestão:

UOPG3 — Plano de Urbanização da vila de Almodôvar;

UOPG4 — Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Antigo da Vila de Almodôvar;

UOPG5 — Plano de Pormenor do Espaço Industrial Proposto da Vila de Almodôvar;

UOPG6 — Plano de Ordenamento da Área Envolvente da Albufeira da Ribeira de Oeiras.

Os índices e parâmetros urbanísticos, assim como outro tipo de condicionantes, serão fixados individualmente, atendendo às prescrições deste Regulamento.