

REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE PORTEL

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1º

Objectivo, âmbito de aplicação e estrutura

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

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

Artigo 2º

Composição do Plano

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

2 – São elementos fundamentais o Regulamento, a planta de ordenamento, à escala de 1:25 000, a planta actualizada de condicionantes, à escala de 1: 25 000, e as plantas dos aglomerados urbanos, à escala de 1:5 000.

3 – São elementos complementares o relatório descritivo e propositivo, a planta de enquadramento, à escala de 1:250 000 e as plantas dos aglomerados urbanos, à escala de 1:5 000.

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

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

Artigo 3º

Vinculação e natureza jurídica

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

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

Artigo 4º

Vigência e revisão do Plano

O PDM tem a vigência máxima de 10 anos e poderá ser revisto nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial - Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro.

Artigo 5º

Complementariedade

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

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

Artigo 6º

Definições

Para efeitos do Regulamento são adoptadas as seguintes definições:

1) Área máxima de construção – somatório das áreas brutas de todos os pisos dos edifícios, acima e abaixo do solo, excluindo garagens quando situadas totalmente em cave;

2) Cércea – dimensão vertical da construção cotada a partir da cota natural do terreno até à linha do beirado ou platibanda;

3) Densidade habitacional bruta – quociente entre o número de fogos e a área total do terreno onde estes se localizam, incluindo a rede viária e a área afectada à instalação de equipamentos sociais ou públicos, expressa em fogos/hectare;

4) Índice de construção bruta – quociente entre a área total de pavimento e a área total do terreno onde se localizam as construções, incluindo a rede viária e a área afectada a espaço público e equipamentos sociais;

5) Índice de construção líquida – quociente entre a área total de pavimentos e a área do lote;

6) Índice de implantação líquida – quociente entre a área das construções, medida em planta, e a área do lote;

7) Índice volumétrico máximo (i_v) – valor máximo admitido para o quociente entre o total do volume dos edifícios construídos acima do nível do terreno e a área da parcela de terreno em que se implantam, referido em metros cúbicos/metros quadrados;

8) Lugar de estacionamento – área livre de domínio público afectada a estacionamento, servida por arruamento público e com a área de 5m x 2.5 m/lugar;

9) Número de pisos máximo – número total de pavimentos sobrepostos, acima do ponto médio do terreno, com uma frente livre;

10) Plataforma de estrada – superfície que contém a geratriz do perfil da estrada e que inclui as faixas de rodagem e as bermas;

11) Superfície do lote (S_{lote}) – área do lote;

12) Superfície de ocupação ou superfície de implantação (S_i) – área, medida em projecção horizontal das construções, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas e platibandas. No caso de não haver corpos de construção em consola e fechados, embora com fenestração, coincide com a superfície de implantação do edifício no terreno;

13) Superfície de pavimento (S_p) – somatório das superfícies de áreas brutas de todos os pisos (incluindo escadas e outros acessos verticais), acima e abaixo do solo, para os edifícios construídos ou a construir, quaisquer que sejam os fins a que se destinam, com exclusão de:

Terraços descobertos;

Áreas de estacionamento em caves de edifícios;

Áreas técnicas instaladas em caves de edifícios;

Galerias exteriores públicas;

Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos por edificação;

Pisos em sótãos não habitáveis.

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

14) Superfície do terreno (S) – área do terreno medida pela projecção do terreno no plano horizontal de referência cartográfica;

15) Zona de estrada – superfície que contém a geratriz do perfil da estrada e que inclui as faixas de rodagem e as bermas ou, quando existam, as valetas, os passeios, as banquetas ou taludes, as pontes e viadutos incorporados na estrada, bem como os terrenos adquiridos ou que venham a ser adquiridos para o futuro alargamento das faixas de rodagem, e ainda parques de estacionamento, áreas de descanso e miradouros;

TÍTULO II

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

Artigo 7º

Âmbito e objectivos

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

- a) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- b) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- c) Protecção ao património cultural;
- d) Protecção a rodovias;
- e) Protecção à rede de captação, adução e distribuição de água;
- f) Protecção à rede de drenagem de esgoto;
- g) Protecção à localização de vazadouros de entulhos e parques de sucata;
- h) Protecção a redes de distribuição de energia eléctrica;
- i) Protecção a marcos geodésicos;
- j) Protecção ao uso das áreas de domínio público hídrico;
- l) Protecção a escolas e outros edifícios públicos;
- m) Albufeiras de águas públicas;

- n) Condicionantes dos recursos cinegéticos;
- o) Condicionantes decorrentes da legislação aplicável aos montados;
- p) Suiniculturas, bovinoculturas, lagares de azeite, curtumes e transformação de carnes.

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

3 – As servidões e restrições de utilidade pública referidos no nº 1 têm como objectivo:

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

4 – São delimitadas e identificadas na planta de condicionantes:

- a) Protecção de solos – RAN;
- b) REN;
- c) Albufeiras de águas públicas classificadas;
- d) Protecção de infra-estruturas e equipamentos:
 - Infra-estruturas básicas de saneamento e abastecimento de água;
 - Infra-estruturas básicas eléctricas;
 - Infra-estruturas de transportes e comunicações;
 - Infra-estruturas de telecomunicações;
 - Equipamentos existentes;
- e) Cartografia - marcos geodésicos;
- f) Património arqueológico e arquitectónico.

CAPÍTULO I

Condicionamentos ecológicos

Secção I

Âmbito e disposições gerais

Artigo 8º

Âmbito

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

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

Artigo 9º

Regime

1 – Nos termos do artigo 4º do Decreto-Lei nº 93/90, de 19 de Março, nas áreas incluídas na REN são proibidas as acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal.

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

- a) Instalação de lixeiras, parques de sucata, depósitos de inertes, bem como armazéns de produtos tóxicos e perigosos;
- b) Instalações de pistas de provas para motociclos e veículos todo o terreno;

c) Alteração do relevo natural e do solo arável, excepto projectos aprovados pelo Instituto Florestal.

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

- a) A realização de acções já previstas ou autorizadas à data da entrada em vigor da portaria prevista no nº 1 do artigo 3º do Decreto-Lei nº 213/92, de 12 de Outubro;
- 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 do Ministros do Planeamento e Administração do Território e do Ambiente e Recursos Naturais e do ministro competente em razão da matéria.

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

a) Remodelações, beneficiações e ampliações de instalações agrícolas e de habitações para os seus proprietários ou titulares dos direitos de exploração e trabalhadores permanentes, bem como as destinadas a turismo rural, turismo de habitação e agroturismo, nos termos da legislação aplicável, desde que localizados em prédios rústicos totalmente integrados na REN e apenas nos sistemas “áreas com riscos de erosão” e “cabeceiras das linhas de água”, para os quais são estabelecidos os seguintes índices de construção:

a1) Habitação:

a1.1) Área mínima da parcela para construção – 5 ha

a1.2) Índice de construção – 0,006

a1.3) Área máxima de construção – 300 m²

a1.4) Cércea máxima – dois pisos ou 6,5 m

a1.5) No caso de habitação própria do agricultor, a parcela deverá estar constituída legalmente em data anterior a 6 de Junho de 1973;

a2) Turismo Rural, turismo de habitação e agroturismo:

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

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

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

SECÇÃO II

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

Artigo 10°

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

- 1 – Estão abrangidas pela REN todas as linhas de água assinaladas na respectiva carta.
- 2 – Nas zonas em causa, para além do disposto no artigo 2°, são proibidas:
 - a) Todas as intervenções que ponham em causa a qualidade da água;
 - b) Destruição da vegetação ribeirinha;
 - c) Alterações no leito das linhas de água, exceptuando-se aquelas que se encontrem inseridas em planos e projectos aprovados pelas entidades competentes;
 - d) Construção de edifícios ou quaisquer acções de impermeabilização e outras que prejudiquem o escoamento das águas no seu leito normal e no de cheia, das quais se exceptuam as operações regulares de limpeza.
- 3 – Deverá ser estabelecida a vegetação ribeirinha nas linhas de água onde esta se encontre destruída, a fim de garantir o equilíbrio ecológico e a protecção da linha de água.

Artigo 11º

Albufeira e faixa de protecção

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

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

- a) Construção de quaisquer edificio e infra-estruturas, excepto de apoio à utilização das albufeiras, devendo-se, no caso da albufeira do Alvito, proceder ao seu plano de ordenamento, o qual ditará quais as áreas onde se deverão instalar estas estruturas;
- b) Descarga de efluentes não tratados e a instalação de fossas e sumidouros de efluentes;
- c) Rega com águas residuais;
- d) Instalação de lixeiras, aterros sanitários, nitreiras e currais;
- e) Exploração de massas minerais;
- f) Utilização intensiva de biocidas e de fertilizantes químicos ou inorgânicos;
- g) Depósitos de adubos, pesticidas, combustíveis e outros produtos tóxicos e perigosos;
- h) Operações de mobilização do solo segundo a linha de maior declive das encostas;
- i) Destruição da vegetação natural envolvente, fundamental como abrigo de avifauna e protecção da erosão hídrica das suas margens.

Artigo 12º

Cabeceiras das linhas de água

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

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

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

Artigo 13º

Áreas de máxima infiltração

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

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

- a) Descarga de efluentes não tratados e instalação de fossas e sumidouros de efluentes;
- b) Rega com águas residuais sem tratamento;
- c) Instalação de lixeiras e aterros sanitários;
- d) Abertura de novas explorações de massas minerais com excepção para as que forem consideradas de interesse público pelas entidades referidas na alínea c) do nº 2 do artigo 4º do Decreto-Lei nº 93/90, de 19 de Março;
- e) Utilização intensiva de biocidas e de fertilizantes químicos e orgânicos;
- f) Depósitos de adubos, pesticidas, combustíveis e outros produtos tóxicos e perigosos;
- g) Depósitos de materiais de construção;
- h) Outras acções que criem riscos de contaminação dos aquíferos (aviários, pocilgas, currais, lagares, adegas, etc);
- i) Todas as instalações que levem à impermeabilização do solo em área superior a 10% da parcela onde se situem;
- j) Instalações de campos de golfe.

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

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

5 – As entidades responsáveis por instalações já existentes que contrariem as disposições do nº 2 têm o prazo de um ano para apresentação de um projecto de instalações adequadas e mais um para a sua respectiva construção.

SECÇÃO III

Zonas declivosas

Artigo 14º

Áreas com risco de erosão

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

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

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

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

CAPÍTULO II

Condicionamentos decorrentes da protecção do solo para fins agrícolas

Artigo 15º

Reserva Agrícola Nacional

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

2 – Os solos da RAN devem ser exclusivamente afectos à agricultura, sendo proibidas todas as acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas, conforme o disposto nos artigos 8º a 10º do Decreto-Lei nº 196/89, de 14 de Junho, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 274/92, de 12 de Dezembro.

CAPÍTULO III

Servidões rodoviárias

Artigo 16º

Protecção a rodovias

1 – No concelho de Portel a rede nacional de estradas, regulamentada pelo Decreto-Lei nº 222/98, de 17 de Julho, é constituída pelas seguintes vias:

Da rede fundamental – IP2 (limite do concelho da Vidigueira – limite do concelho de Évora);

Estrada Regional – ER 384 (limite do concelho de Viana do Alentejo - limite do concelho de Moura.

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

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

4 – Deverá ainda ser aplicado o disposto no Decreto-Lei nº 105/98, de 24 de Abril, com a nova redacção conferida pelo Decreto-Lei nº 166/99, de 13 de Maio.

CAPÍTULO IV

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

Artigo 17º

Protecção às redes de captação, adução e distribuição de água

A protecção às redes de captação, adução e distribuição de água rege-se pelo disposto no Decreto-Lei nº382/99, de 22 de Setembro, e demais legislação aplicável.

CAPÍTULO V

Condicionantes decorrentes da protecção das redes de drenagem de esgotos

Artigo 18º

Protecção às redes de drenagem de esgotos

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

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

CAPÍTULO VI

Condicionamentos decorrentes da protecção das redes eléctricas

Artigo 19º

Protecção às redes de distribuição de energia eléctrica

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

2 – As zonas de protecção para as linhas eléctricas de alta tensão, definidas no Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão, aprovado pelo Decreto Regulamentar nº1/92, de 18 de Fevereiro, compreendem:

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

CAPÍTULO VII

Condicionamentos do domínio público hídrico

Artigo 20º

Protecção ao uso das áreas de domínio público hídrico

1 – O regime de propriedade, as servidões, as restrições e os usos dos leitos, margens e zonas adjacentes das linhas de água e das águas navegáveis ou flutuáveis, regulam-se pelo disposto na legislação em vigor, nomeadamente nos Decretos-Leis nºs 468/71, de 5 de Novembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei nº 89/87, de 26 de Fevereiro, 53/74, de 15 de Fevereiro, 46/94, de 22 de Fevereiro, e 234/98, de 22 de Julho.

2 – A qualidade do meio aquático é regulada pelo regime jurídico do Decreto-Lei nº 236/98, de 1 de Agosto, e demais legislação aplicável.

3 – Às albufeiras de águas públicas são aplicáveis o regime jurídico do Decreto-Lei nº 502/71 de 18 de Novembro, e do Decreto Regulamentar nº 2/88, de 20 de Janeiro, na nova redacção do Decreto Regulamentar nº 37/91, de 23 de Julho.

4 – A ocupação da faixa de protecção da albufeira de Alvito é regulamentada pelo POAA, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 151/98, de 26 de Dezembro.

5 – A ocupação na faixa de protecção da albufeira de Alqueva será regulamentada pelo respectivo plano de ordenamento.

CAPÍTULO VIII

Condicionamentos dos recursos cinegéticos

Artigo 21º

Condicionamentos dos recursos cinegéticos

A actividade cinegética está sujeita à legislação em vigor, designadamente à Lei da Caça, aprovada pela Lei nº 173/99, de 21 de Setembro, diploma que estabelece o regime jurídico do fomento, exploração e conservação dos recursos cinegéticos.

CAPÍTULO IX

Condicionantes decorrentes da protecção dos montados de azinho

Artigo 22º

Protecção dos montados de azinho

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

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

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

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

CAPÍTULO X

Condicionamentos decorrente da protecção dos montados de sobro

Artigo 23º

Protecção dos montados de sobro

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

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

CAPÍTULO XI

Condicionantes decorrentes da protecção aos equipamentos

Artigo 24º

Protecção às escolas

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

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

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

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

Artigo 25º

Protecção aos equipamentos de saúde

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

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

3 – Para além do disposto anteriormente, nestas áreas deverá ainda respeitar-se o estabelecido nos Decretos-Lei nº 34 993, de 11 de Outubro de 1945, e 40 388/55, de 21 de Novembro de 1955.

CAPÍTULO XII

Condicionantes decorrentes da protecção aos marcos geodésicos

Artigo 26º

Protecção aos marcos geodésicos

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

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

TÍTULO III

Do uso dos solos

Artigo 27º

Classes de espaços

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

- a) Espaços naturais;
- b) Espaços agrícolas:
 - Área agrícola
 - Área eventualmente a regar a partir de Alqueva;
- c) Espaços silvo-pastoris:
 - Área de montado de sobro e azinho;
 - Área de silvo-pastorícia;
- d) Espaços urbanos;
- e) Espaços urbanizáveis;
- f) Espaços industriais;
- g) Espaços culturais;
- h) Espaços canais.

Artigo 28º

Modificação da estrutura espacial de ordenamento

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

- a) Revisão do PDM;
- b) Ajustamentos de pormenor nos limites entre espaços pertencentes a classes distintas, em consequência de dúvidas de interpretação da escala de 1:25 000, tornados necessários para aplicação do presente Regulamento e gestão concreta do território, procurando-se fazer

coincidir os limites das classes de espaço com elementos físicos ou naturais de fácil identificação no terreno.

CAPÍTULO I

Dos espaços naturais

Artigo 29º

Definição

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

- a) Áreas da REN assinaladas na planta de condicionantes;
- b) Área de conservação da natureza correspondente ao biótopo CORINE - Serra de Portel (C14300121), que tem por objectivo dominante a conservação das espécies selvagens e respectivos *habitats*. Aplicam-se se nesta área as disposições decorrentes, nomeadamente, do artigo 6º do Decreto nº 95/81, de 23 de Julho, que ratifica a Convenção Relativa à Protecção da Vida Selvagem e do Ambiente Natural da Europa;
- c) Área de protecção do património natural, considerada como espaços de ocorrência de valores naturais, delimitada na planta de ordenamento como espaço natural (serra de Portel). Esta área de ocorrência de património natural sobrepõe-se em grande parte ao biótopo referido na alínea b).

Artigo 30º

Actividades interditas

1 – Nas áreas incluídas na REN são proibidas as actividades enunciadas no artigo 4º do Decreto-Lei nº 93/90, de 19 de Março, republicado no Decreto-Lei n.º 180/2006, de 6 de Setembro.

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

- a) A extracção de materiais inertes;

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

Artigo 31º

Edificabilidade nos espaços naturais

1 – É permitida a construção, reconstrução e ampliação de edifícios destinados a habitação, instalações industriais afectas a actividades associadas ao espaço rural, equipamento cultural, de recreio, de lazer, e de edifícios destinados a pólos de investigação e desenvolvimento nas condições seguinte:

- a) Habitação:
 - a1) Área mínima da parcela para construção – 5 ha;
 - a2) Índice de construção – 0,006;
 - a3) Área máxima de construção – 300 m²;
 - a4) Cércea máxima – dois pisos ou 6,5 m.
- b) Instalação industria afecta a actividades associadas ao espaço rural, equipamento de cultura, recreio e lazer e pólos de investigação e desenvolvimento:
 - b1) Área mínima da parcela para construção – 20 ha;
 - b2) Índice de construção – 0,005;
 - b3) Área máxima de construção – 1000 m²;
 - b4) Cércea máxima – dois pisos ou 6,5 m.

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

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

CAPÍTULO II

Dos espaços agrícolas

Artigo 32º

Objectivo

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

Artigo 33º

Categorias

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

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

Artigo 34º

Edificabilidade nos espaços agrícolas

1 – A edificabilidade nos espaços agrícolas está sujeita à legislação em vigor que regulamenta a RAN, nomeadamente o Decreto-Lei nº 196/89, de 14 de Junho, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 274/92, de 12 de Dezembro.

2 – As acções de construção, beneficiação e ampliação de instalações agrícolas, de habitações para os seus proprietários ou titulares dos direitos de exploração e trabalhadores permanentes, bem como as destinadas a turismo no espaço rural, mediante parecer prévio da comissão regional da RAN, desde que localizados em prédios rústicos totalmente integrados na RAN nas seguintes condições;

a) Habitação:

- a1) Área mínima da parcela para construção – 5 ha;
- a2) Índice de construção – 0,006;
- a3) Área máxima de construção – 300 m²;
- a4) Cércia máxima – dois pisos ou 6,5 m.

b) Instalações agrícolas e turismo no espaço rural:

- b1) Área mínima da parcela para construção – 7,5 ha;
- b2) Índice de construção – 0,02;
- b3) Área máxima de construção – 1500 m²;
- b4) Cércia máxima – dois pisos ou 6,5 m.

3 – Em prédios de área superior a 1 ha e inferior a 7,5 ha é viável a edificação de uma área máxima de construção de 150 m², para habitação própria do agricultor, e 500 m² para instalações agrícolas, agropecuária ou agro-industrial, afectas a esta classe de espaço, mediante parecer prévio da comissão regional da RAN, nas condições seguintes:

a) A área mínima da parcela para edificação de habitação própria do agricultor – 4 ha:

- a1) O requerente é agricultor, nos termos regulamentares sectoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação, facto que deve ser comprovado pelas entidades competentes;
- a2) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação são inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação. Este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afectação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente-agricultor.

4 – Em prédios de área inferior a 1 ha é permitida a construção de instalações de apoio á actividade agrícola, até 75 m², de acordo com projecto tipo a fornecer pela Câmara Municipal, mediante parecer prévio da comissão regional da RAN.

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

CAPÍTULO III

Dos espaços silvo-pastoris

Artigo 35º

Objectivos

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

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

Artigo 36º

Categorias

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

1) Áreas de montado de sobro e azinho, correspondentes às áreas da carta do uso actual do solo nas espécies de montado de sobro e montado de azinho, ou de ambas, em co-associação, onde em geral poderão incidir intervenções agrícolas destinadas a produção forrageira ou melhoramento da pastagem e relacionadas com a actividade pecuária de âmbito silvo-pastoril;

2) Áreas com aptidão silvo-pastoril destinadas essencialmente à exploração pastoril, envolvendo as actividades agrícolas inerentes à melhoria da pastagem e tendo como preocupação a regeneração do coberto arbóreo natural de azinheiras e sobreiros.

Artigo 37º

Edificabilidade nos espaços silvo-pastoris

1 – É permitida a construção, reconstrução e ampliação de edifícios destinados a habitação, agroturismo, turismo de habitação, equipamento cultural, de recreio e de lazer, integrado globalmente

como complementar do agroturismo e turismo de habitação, de edifícios destinados a pólos de investigação e desenvolvimento, a equipamentos especiais, construções agrícolas e instalações agropecuárias nas condições seguintes:

a) Área mínima da parcela – 7,5 ha;

b) Cércea máxima – dois pisos ou 6,5 m;

c) Índice máximo de construção:

c1) Habitação – 0,006;

c2) Empreendimentos Turísticos Isolados na tipologia de estabelecimentos hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, actividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc), empreendimentos de TER, turismo de habitação, parques de campismo e caravanismo, empreendimentos de turismo da natureza, pólos de investigação e desenvolvimento, equipamentos especiais, construções agrícolas e instalações agropecuárias – 0,03;

i) Nos Empreendimentos Turísticos Isolados o índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 0,2 (20% da área total do prédio), excepto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agro-turismo e nos empreendimentos de turismo de habitação;

ii) A capacidade máxima admitida, com excepção para os Parques de Campismo e Caravanismo, é de 200 camas;

iii) Parques de Campismo e Caravanismo, os quais deverão responder aos seguintes requisitos complementares aos estabelecidos em legislação específica:

Adaptação ao relevo existente de todas as componentes do parque de campismo: áreas para acampamento, vias, caminhos de peões, estacionamento e instalações complementares – de forma a garantir a drenagem natural, a predominância de superfícies permeáveis e a adequada integração no local;

Organização criteriosa do espaço, equilibrando a privacidade e o sossego das instalações, com a animação e segurança dos espaços de uso comum;

Adopção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades;

Utilização de materiais apropriados à sua adequada integração paisagística;

Valorização de vistas, do território e da respectiva inserção paisagística.

c3)É identificado o Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Herdade da Cegonha - NDT, cuja área de intervenção abrange o espaço turístico estabelecido no Plano de Ordenamento da Albufeira de Alvito – POAA (Resolução do Conselho de Ministros n.º 151/98, de 26 de Dezembro), “Área preferencial de implantação turística – Zona T1”, e área confinante integrante da classe de espaço “Silvo pastoril” na planta de ordenamento deste PDM, e que obedece às seguintes disposições:

i)A área do NDT incluída no concelho de Portel tem, aproximadamente, 224,55 ha, e pode integrar empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos compatíveis com o estatuto de solo rural;

ii) O NDT é desenvolvido através de plano de pormenor;

iii) O NDT pode incluir equipamentos e infra-estruturas de apoio ao turismo e os seguintes tipos de empreendimentos turísticos: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, conjuntos turísticos (resorts), empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rural, empreendimentos de turismo de natureza, parques de campismo e caravanismo;

iv) A execução das operações necessárias à concretização do conjunto turístico da Herdade da Cegonha está sujeita à prévia celebração de contrato de execução entre o município, os promotores e o Turismo de Portugal. Este contrato de execução pode envolver outras entidades públicas e privadas de relevante interesse para a boa execução do NDT. O contrato estabelece, entre outros, os seguintes aspectos:

A identificação das acções a concretizar pelas entidades contratantes, públicas e privadas;

O prazo de execução global do programa de investimentos e uma adequada programação temporal da execução das iniciativas e investimentos, nomeadamente, no que se refere às acções de edificação e urbanização da área;

O sistema de execução das operações urbanísticas, bem como, no caso de se aplicar, os mecanismos de perequação de benefícios e encargos;

O quadro de sanções, nomeadamente, de caducidade do contrato, de reversão do uso do solo e perda do direito de utilização da capacidade de alojamento atribuída, devidas, designadamente, ao incumprimento nos prazos de realização dos investimentos.

v) O Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Herdade da Cegonha deve cumprir critérios de inserção territorial, integração paisagística, qualidade urbanística e ambiental que garantam, nomeadamente, que:

A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas;

A relação entre área infra-estruturada e a área do núcleo de desenvolvimento turístico constante no PP, deve ser inferior a 30%;

A área de espaços livres / verdes, de utilização comum, por unidade de alojamento deve ser superior a 100 m², incluindo as áreas integradas na estrutura ecológica;

As soluções arquitectónicas devem ser adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno;

As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;

A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal;

Devem ser delimitadas as áreas de povoamento de sobreiro e azinho, que devem integrar a estrutura ecológica, não sendo permitido edificações nestas áreas.

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

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

Artigo 38º

Equipamentos e infra-estruturas especiais nos espaços silvo-pastoris

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

- a) Cemitérios;
- b) Instalações de segurança;
- c) Instalações de telecomunicações;
- d) Estações de tratamento de águas e esgotos;
- e) Estações de tratamento de lixos;
- f) Subestações eléctricas;
- g) Estabelecimentos de saúde;

- h) Estabelecimentos de ensino e formação que justifiquem a integração nesta classe de espaço;
- i) Estabelecimentos prisionais.

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

CAPÍTULO IV

Dos espaços urbanos

Artigo 39º

Âmbito e objectivos

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

Artigo 40º

Edificabilidade nos espaços urbanos

1 – Genericamente são permitidas novas construções, reconstruções e alterações das existentes, desde que não ocasionem rupturas na morfologia urbana e na linguagem arquitectónica, nas seguintes condições:

- a) A cêrcea máxima é determinada pela cêrcea média existente no arruamento urbano onde se pretende erigir;

- b) A profundidade máxima da empena deverá respeitar a regra das edificações adjacentes até à dimensão máxima de 15 m;
- c) A cor predominante nas fachadas é a branca à excepção dos socos, ombreiras, cunhais ou platibandas onde é possível a aplicação das cores regionais, nomeadamente ocre, azul ou cinza;
- d) A cobertura é em telha predominante na região, na sua cor natural;
- e) O guarnecimento de vãos é em madeira ou, excepcionalmente, em alumínio lacado nas cores branco, verde, castanha, azul ou vermelho-sangue-de-boi, desde que integrado no conjunto cromático da fachada;
- f) Todas as intervenções em quarteirões estruturados ou a estruturar, praças ou arruamentos devem valorizar esteticamente o conjunto urbano onde se inserem.

2 – São permitidas construções isoladas subordinadas a projecto que demonstre a integração urbanística, conforme estabelecido no número anterior.

3 – Os índices urbanísticos máximos aplicáveis nesta classe de espaço, para novas edificações ou construções, são, respectivamente:

Índice de Implantação Líquido – 08;
Índice de Construção Líquido – 1,2;
Cércea máxima – dois pisos ou 6,5 m.

4 – As cedências, nesta classe de espaço, regem-se pela Portaria nº 1182/92, de 22 de Dezembro, sem que as mesmas desvirtuem ou descaracterizem a morfologia urbana em cada aglomerado.

Artigo 41º

Indústria nos espaços urbanos

Nos espaços urbanos é permitida a instalação de indústrias não poluidoras em conformidade com o Decreto-Lei nº 109/91, de 15 de Março, na nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 282/93, de 17 de Agosto, e pelo Regulamento do Exercício da Actividade Industrial, aprovado pelo Decreto Regulamentar nº 25/93, de 17 de Agosto.

CAPÍTULO V

Dos espaços urbanizáveis

Artigo 42º

Âmbito e objectivos

1 – Os espaços urbanizáveis destinam-se à construção de novos conjuntos habitacionais e de edifícios de equipamento e serviços susceptíveis de vir a adquirir as características dos espaços urbanos, mediante a elaboração e implementação de projectos para equipamentos e da elaboração de planos municipais de ordenamento do território ou loteamentos de iniciativa municipal, estatal, privada ou de entidades concessionárias de serviço público, com subsequente infra-estruturação, constituindo-se dentro dos perímetros urbanos como áreas de expansão dos espaços urbanos.

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

Artigo 43º

Edificabilidade nos espaços urbanizáveis

1 – A edificabilidade fica subordinada aos valores máximos dos índices urbanísticos, conforme o estipulado na hierarquia dos aglomerados urbanos;

a) Aglomerados urbanos de nível I:

Portel:

Densidade habitacional bruta – 50 fogos/ha;

Índice de construção bruto – 0,6;

Índice de implantação líquido – 0,8;

Índice de construção líquido – 1,2;

Cércea máxima – dois pisos ou 6,5 m.

b) – Aglomerados urbanos de nível II:

Monte do Trigo

Densidade habitacional bruta – 40 fogos/ha;

Índice de construção bruto – 0,5;

Índice de implantação líquido – 0,7;

Índice de construção líquido – 1,1;

Cércea máxima – dois pisos ou 6,5 m.

c) Aglomerados urbanos de nível III:

Alqueva, Amieira, Oriola, Santana, São Bartolomeu do Outeiro, Vera Cruz

Densidade habitacional bruta – 30 fogos/ha;

Índice de construção bruto – 0,4;

Índice de implantação líquido – 0,6;

Índice de construção líquido – 1,0;

Cércea máxima – dois pisos ou 6,5 m

2 – Todas as edificações e construções a edificar nesta classe de espaço cumprem, também, o estabelecido no n.º 1 do artigo 40º.

3 – As cedências, nesta classe de espaço regem-se pelo disposto na Portaria nº 1182/92, de 22 de Dezembro.

4 – A acessibilidade e a supressão de barreiras urbanísticas e arquitectónicas, regem-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 123 / 97, de 22 Maio, e demais legislação aplicável.

Artigo 44º

Indústria nos espaços urbanizáveis

Nos espaços urbanizáveis é permitida a instalação de indústrias não poluidoras em conformidade com o Decreto-Lei nº 109/91, de 15 de Março, na nova redacção que lhe foi dada pelo

Decreto-Lei nº 282/93, de 17 de Agosto, e pelo Regulamento do Exercício da Actividade Industrial, aprovado pelo Decreto Regulamentar nº 25/93, de 17 de Agosto.

CAPÍTULO VI

Dos espaços industriais

Artigo 45º

Âmbito e objectivos

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

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

Artigo 46º

Infra-estruturas dos espaços industriais

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

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

Artigo 47º

Edificabilidade nos espaços industriais

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

- a) Índice volumétrico: $1,75 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- b) Superfície impermeabilizada: <70% da área da parcela ou lote;
- c) Área mínima de cada lote: 500 m^2 ;
- d) Frente mínima de cada lote: 20 m;
- e) Afastamentos dos edifícios aos limites do lote: igual à altura respectiva;
- f) Acessos: obrigatoriamente directos para cada lote, por via pública pavimentada;
- g) Estacionamentos: um lugar por cada 100 m^2 de superfície de pavimento;
- h) Altura dos muros: 3 m;
- i) Altura máxima das fachadas: 6,5 m.

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

3 – A implementação dos espaços industriais em todos os aglomerados urbanos do concelho é feita por plano de pormenor e/ou loteamento.

CAPÍTULO VII

Dos espaços de indústrias extractivas

Artigo 48º

Indústria extractiva

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

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

Na apreciação dos processos de licenciamento referidos no parágrafo anterior será respeitado o conteúdo da legislação em vigor sobre a matéria: Decretos-Lei n.º 88/90 e n.º 89/90, de 16 de Março, e Decreto-Lei n.º 544 /99, de 13 de Dezembro.

CAPÍTULO VIII

Outros estabelecimentos industriais

Artigo 49º

Regime

1 – É admitida a instalação e laboração de estabelecimentos industriais classificados de acordo com a Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto, objecto da Rectificação n.º 144-A/93, de 18 de Agosto, e Portaria n.º 30/94, de 11 de Janeiro, cujas actividades representem um efectivo valor económico para o concelho, satisfaçam todos os requisitos legais exigidos e observem as seguintes disposições:

- a) Nas áreas silvo-pastoris, área de floresta de protecção, em terreno não abrangido pela REN ou por servidão ou restrição de utilidade pública que o contrarie, a sua localização apenas é admitida nos casos em que a indústria a instalar seja conexas com a utilização de explorações silvo-pastoris ou florestais e desde que a respectiva necessidade se encontre devidamente comprovada, observando-se nesses casos os índices previstos no artigo 37º do presente Regulamento;
- b) A sua constituição apenas é admitida em locais que, observando o exposto na alínea a) do nº1, disponham de bons acessos rodoviários e se localizem:

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

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

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

A mais de 200 m dos limites de outra edificação;

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

2 – De acordo com o disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, compete à Câmara Municipal de Portel a concessão de alvarás de licenças para os referidos estabelecimentos industriais.

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

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

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

Artigo 50º

Suiniculturas

1 – Na instalação e licenciamento de suiniculturas observar-se-ão, além das disposições estabelecidas no n.º 1 do artigo 49º, as disposições do Decreto-Lei n.º 163/97, de 27 de Junho, e da Portaria n.º 1081/82, de 17 de Novembro.

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

Artigo 51º

Outras pecuárias

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

Artigo 52º

Pecuárias caseiras

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

Instalações de suínicultura que comportem até 2 porcas reprodutoras, 1 varrasco e 15 porcos de engorda;

Aviários que comportem até 50 aves;

Cuniculturas que comportem até 50 animais;

Vacarias que comportem até 2 animais;

Instalações de ovinos que comportem até 5 animais;

Instalações de caprinos que comportem até 5 animais.

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

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

a) Localizem-se a mais de 50 m de estrada nacional, via municipal, captação de água ou curso de água, imóvel classificado ou proposto para classificação e edifício público e a mais de 20 m de outra edificação;

b) Estejam asseguradas as condições mínimas de salubridade, concretamente no que respeita a incómodos que possam causar a terceiros;

c) No caso de instalações de suiniculturas que possuam fossas estanques com tempo de retenção adequado, acessíveis da via pública para esvaziamento periódico.

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

5 – No caso de reclamações de terceiros com base no incumprimento referido na alínea c) do n.º 3, compete à Câmara Municipal de Portel, em colaboração com a delegação de saúde, verificar as condições de salubridade e a pertinência das reclamações.

Artigo 53º

Parques ou depósitos de sucata

Na instalação e licenciamento dos parques ou depósitos de sucata observar-se-ão, além das disposições estabelecidas no nº 1 do artigo 49º, as disposições do Decreto-Lei n.º 268/98, de 28 de Agosto.

Artigo 54º

Depósitos de resíduos, lixos e vazadouros

1 – Na instalação e licenciamento dos depósitos de resíduos, lixos e vazadouros observar-se-ão, além das disposições estabelecidas no nº1 do artigo 49º, as disposições do Decreto-Lei n.º 239/97, de 9 de Setembro, da Portaria n.º 961/98, de 10 de Novembro.

2 – Aos resíduos industriais aplicam-se as disposições do Decreto-Lei n.º 321/99, de 11 de Agosto, do Decreto-Lei n.º 516/99, de 2 de Dezembro, e da Portaria n.º 792/98, de 22 de Setembro.

CAPÍTULO IX

Dos espaços culturais

Artigo 55º

Objectivo e identificação

1 – Os espaços culturais têm como objectivo a preservação e salvaguarda dos valores arquitectónicos e arqueológicos, ficando subordinados ao disposto nos nº 1 e 2 do artigo 22º da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho.

2 – Os espaços culturais no concelho de Portel são:

a) Edifícios classificados:

- 1) Castelo de Portel (monumento nacional por Decreto de 16 de Junho de 1910; Zona de Protecção publicada no *Diário do Governo*, 2ª série, nº 63, de 16 de Março de 1954);

- 2) Antas da Herdade do Freixo (monumento nacional por Decreto de 16 de Junho de 1910)
- 3) Igreja de Vera Cruz de Marmelar (imóvel de interesse público pelo Decreto nº 29604, de 16 de Maio de 1939);
- 4) Torre de Val Boim (imóvel de interesse público pelo Decreto nº 41191, de 18 de Julho de 1957);
- 5) Casa Borja de Meneses, em Portel (imóvel de interesse público, em vias de classificação).

b) Outros imóveis/espços patrimoniais não classificados:

- 6) Igreja Matriz de Portel;
- 7) Igreja da Misericórdia, em Portel;
- 8) Igreja do Espírito Santo, em Portel;
- 9) Convento de São Francisco dos Capuchos da Piedade, em Portel;
- 10) Convento de S. Paulo;
- 11) Ermida de S. Luís;
- 12) Ermida de Nossa Senhora da Saúde;
- 13) Ermida de Nossa Senhora da Serra;
- 14) Ermida de São Pedro, Santuário;
- 15) Ermida de São Lourenço, em Alqueva;
- 16) Ermida de São Brás, necrópole
- 17) Ermida de Santa Catarina;
- 18) Ermida de São Tiago, em São Bartolomeu do Outeiro;
- 19) Ermida de São Lázaro;
- 20) Capela de Santo António, em Portel;
- 21) Casa Toscano Rico, em Portel;
- 22) Ruínas do Convento dos Frades Capuchos, em Vera Cruz;
- 23) Igreja Matriz de Oriola;
- 24) Paço da Audiência, em Oriola;
- 25) Ponte e área envolvente, em Oriola, incluindo achado avulso do pelourinho e antigo cemitério;
- 26) Capela de São João Baptista de Odivelas;
- 27) Ermida de Nossa Senhora da Giesteira, na Amieira;

- 28) Igreja Matriz de Amieira;
- 29) Igreja da Santa da Assunção da Atalaia;
- 30) Restos da Torre da Atalaia;
- 31) Ermida de São Romão, na Amieira;
- 32) Monte dos Pintos, arquitectura agrícola, freguesia de Monte do Trigo;
- 33) Monte dos Hospitais, idem, idem;
- 34) Monte dos Pintos, sepultura megalítica, idem;
- 35) Almargem, ponte;
- 36) Outeirão, sepultura megalítica;
- 37) Azinheira da Caçarola, sepultura megalítica, freguesia de Monte do Trigo;
- 38) Outeirinho Redondo, idem, idem;
- 39) Outeirinho Redondo, arte rupestre, idem;
- 40) Outeiro da Grade, sepultura megalítica, arte rupestre, freguesia de Monte do Trigo;
- 41) Outeiro da Anta, idem;
- 42) Lameira, sepultura megalítica e arte rupestre;
- 43) Idem;
- 44) Pego do Lobo, arquitectura agrícola, freguesia de Portel;
- 45) Monte Peral, arquitectura agrícola;
- 46) Monte da Penhasca, idem;
- 47) Matraque, sepultura megalítica;
- 48) Ermida de São Bento;
- 49) Castanheiro, arte rupestre;
- 50) Várzea da Rata, sepultura megalítica;
- 51) Filipes, idem;
- 52) Santo António da Rola, templo integrado, arquitectura agrícola;
- 53) Vila de Terena, necrópole;
- 54) Santo António da Figueira, templo integrado, arquitectura agrícola;
- 55) Rocha do Bugio, oratura;
- 56) Giraldinha, sepultura megalítica, freguesia de Oriola;
- 57) Senhora da Assumpção no Monte das Torres, templo integrado, arquitectura agrícola;
- 58) Pedra de Santa Ana, arte rupestre;

- 59) Ermida da Senhora da Conceição;
- 60) Vale da Amieira, sepultura megalítica;
- 61) Forno do Concelho, Vera Cruz;
- 62) Ermida de Santo António, templo integrado, necrópole, freguesia de Vera Cruz;
- 63) Preguiça, sepultura megalítica;
- 64) Vale da Mina, necrópole;
- 65) Ermida da Senhora das Neves, necrópole, São Romão da Amieira;
- 66) Drôa, sepultura megalítica, Amieira;
- 67) Monte Corte Pinto, sepultura megalítica, Amieira;
- 68) Torrejonas, sepultura megalítica;
- 69) Peceninha, arte rupestre, freguesia de Monte do Trigo.

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

Artigo 56º

Alterações e edificabilidade nos espaços culturais

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

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

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

CAPÍTULO X

Dos espaços canais

Artigo 57º

Espaço canais

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

TÍTULO IV

Disposições finais e transitórias

Artigo 58º

Regulamentação subsidiária

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

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

Artigo 59º

Obrigatoriedade de construção

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

Artigo 60º
Condicionantes

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

Artigo 61º
Normas sancionadoras

1 – Nos termos do artigo 104º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, constitui contra ordenação punível com coima a realização de obras e a utilização de edificações ou do solo, em violação das disposições do presente Regulamento.

2 – Constitui fundamento para o embargo de trabalhos ou a demolição de obras a violação das disposições do presente Regulamento nos termos do artigo 105º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro.

3 – Aplica-se também o regime sancionatório previsto na legislação aplicável.

Artigo 62º
Preexistências

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

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

2 – Não são considerados preexistências os actos ou actividades licenciadas, aprovadas ou autorizadas a título precário, nomeadamente para efeitos de renovação do respectivo título ou da sua transformação em licença, aprovação ou autorização definitiva.

Artigo 63º

Norma revogatória

São revogados os Planos de Pormenor da Horta da Nora – Amieira (publicado no *Diário da República*, 2ª série, em 4 de Março de 1996) e de Monte do Trigo (publicado no *Diário da República*, 2ª série, em 21 de Novembro de 1995).

Artigo 64º

Entrada em vigor

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