

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 28/95

A Assembleia Municipal de Lagos aprovou, em 7 de Novembro de 1994, o seu Plano Director Municipal.

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

O Plano Director Municipal de Lagos 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.

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 Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se ainda a conformidade formal do Plano Director Municipal de Lagos com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do disposto no § 2.º do n.º 1 do artigo 30.º, ao prever a possibilidade de derrogação casuística das regras imperativas constantes do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, com a redacção dada pela Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto.

Mais se deve referir que os critérios de dimensionamento das parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva a adoptar em operações de loteamento e obras de urbanização só podem ser distintos dos referidos na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, se estiverem consagrados em plano municipal de ordenamento do território.

Na aplicação prática do Plano há ainda a observar as servidões e restrições de utilidade pública constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano.

Para além das restrições constantes da planta de condicionantes deve também ser respeitada, em relação às zonas adjacentes ao farol da Ponta da Piedade, a servidão de sinalização marítima instituída pelo Decreto-Lei n.º 594/73, de 7 de Novembro.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro;

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Lagos.

2 — Excluir de ratificação a norma do n.º 1 do artigo 30.º do Regulamento do Plano na parte em que prevê a possibilidade de derrogação casuística das regras imperativas constantes do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 28 de Novembro, com a redacção dada pela Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto.

Presidência do Conselho de Ministros, 23 de Fevereiro de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal do Concelho de Lagos

TÍTULO I

Disposições gerais e condicionamentos

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Composição

É abrangida pelo Plano Director Municipal de Lagos (PDM) toda a área do concelho, com limites expressos na planta de ordenamento à escala de 1:25 000, que com o Regulamento e planta de condicionantes faz parte integrante do PDM de Lagos.

Artigo 2.º

Âmbito, vigência e hierarquia

1 — Todas as acções de intervenção pública ou privada que impliquem alterações de ocupação, uso ou transformação do solo, a realizar na área de intervenção do Plano Director Municipal, respeitarão obrigatoriamente as disposições deste Regulamento e da planta de ordenamento.

2 — A interpretação das normas regulamentares deste PDM faz-se por compatibilidade com o PROT Algarve e com outras normas hierarquicamente superiores.

3 — O presente PDM não derroga as licenças, aprovações ou autorizações que se encontrem em vigor.

4 — A revisão do Plano Director Municipal faz-se em conformidade com o artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Artigo 3.º

Objectivos

Constituem objectivos do PDM de Lagos:

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

Artigo 4.º

Definições

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

1 — Perímetros urbanos — definem as áreas constituídas pelas áreas urbanas, pelas áreas urbanizáveis e pelas áreas industriais que lhes são contíguas.

2 — Aglomerados urbanos de predominância da residência permanente — consideram-se aglomerados urbanos de predominância da residência permanente (zonas urbanas) todos os aglomerados que possuam na sua origem um núcleo residencial permanente e que possuam ou se preveja um conjunto de equipamentos de interesse social dirigidos à população residente.

3 — Área de interesse cultural — áreas do tecido urbano que pelas suas características históricas e ou arquitectónicas venham a ser classificadas pelo município como áreas a salvaguardar.

4 — Fogo — habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo, tendo como referências para as áreas urbanizáveis e a preencher:

Número médio de habitantes por fogo — 3,2;

Superfície de pavimentos por habitante — 40 m².

5 — Construção nova — implementação de projecto de obra de raiz, incluindo prefabricados.

6 — Recuperação de construção existente — obra de renovação que pressupõe a manutenção do volume e traça do edifício existente.

7 — Ampliação de construção existente — obra que pressupõe aumento volumétrico do edifício existente com ou sem recuperação de parte existente.

8 — Alteração da construção existente — obra que por qualquer forma modifica a compartimentação, a forma ou o uso da construção existente.

9 — Altura 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, platibanda ou guarda do terraço.

10 — Superfície do pavimento — é a soma das superfícies brutas de todos os pisos (incluindo acessos verticais e horizontais), acima e abaixo do solo, de edifícios construídos ou a construir.

Excluem-se das superfícies de pavimento atribuída pela aplicação do índice de construção as seguintes situações:

- Terraços descobertos;
- Varandas;
- Garagem para estacionamento;
- Serviços técnicos de apoio aos edifícios, tais como postos de transformação, centrais de emergência, caldeiras, ar condicionado, bombagem de água e esgotos, etc.;
- Galerias e escadas exteriores comuns;
- Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- Sótãos não habitáveis.

11 — Densidade populacional — número de habitantes fixados para cada hectare de um prédio ou parcela a lotear.

12 — Índice de construção — é o 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.

13 — Índice de implantação — é o quociente entre a área medida em projecção zenital das construções e a área do prédio a lotear.

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

15 — Os parâmetros e índices urbanísticos, tais como densidade habitacional, índice de construção, índice de implantação e volume da construção, aplicam-se às áreas ou parcelas das zonas de ocupação urbanística, libertas de condicionantes de outra natureza.

CAPÍTULO II

Condicionamentos, restrições e servidões

Artigo 5.º

Condicionamentos do domínio público hídrico

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

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

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

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

1.4 — Albufeira e margens da Bravura.

1.5 — Albufeiras e margens da ribeira da Sabrosa após a sua constituição.

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

3 — A ocupação ou utilização dos terrenos do domínio público marítimo é feita de acordo com o Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, e legislação complementar, onde se definem todas as servidões e particularidades legalmente aplicáveis.

As áreas abrangidas são administradas pelas entidades competentes, nos termos da legislação em vigor.

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

5 — Servidão administrativa da área portuária e do domínio público marítimo — as áreas de servidão da jurisdição da Junta Autó-

noma dos Portos do Barlavento do Algarve são constituídas pela área portuária da foz da ribeira de Bensafrim e pelas restantes áreas costeiras referidas nos Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de Novembro, e 27 061, de 1 de Outubro de 1936.

Artigo 6.º

Condicionamentos ecológicos

1 — Consideram-se integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) todas as áreas designadas como tal na planta de condicionantes. Estas áreas correspondem às definidas pelos Decretos-Leis n.ºs 93/90, de 19 de Março, e 213/92, de 12 de Outubro, sendo constituído, designadamente, por:

a) As áreas integradas na REN designam-se, segundo a sua morfologia, em:

- Leitos de curso de água;
- Cabeceiras de curso de água;
- Encostas com declives superiores a 30 %;
- Arribas e falésias;
- Praias;
- Dunas litorais;
- Áreas de infiltração máxima;
- Albufeiras;
- Ihéus e rochedos emersos do mar;
- Estuários;
- Sapais;

b) Os terrenos integrados na REN ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- São interditas as operações de loteamento;
- É interdita a construção, excepto construções de apoio às utilizações admitidas para a área.

2 — A ocupação de solos da REN rege-se pelo Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, nomeadamente os artigos 4.º e 17.º deste diploma, e Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro.

3 — Nas áreas de protecção às albufeiras da ribeira de Odiáxere e da albufeira de Sabrosa poderão ser previstos pequenos núcleos turísticos após elaboração do plano de ordenamento, nos termos do Decreto-Lei n.º 2/88, de 20 de Janeiro:

- a) A capacidade total dos núcleos não poderá ultrapassar 200 camas;
- b) Havendo em cada albufeira mais um lugar com aptidão para a localização de um núcleo turístico, em propriedades diferentes, ficará a sua localização sujeita a concurso a promover pela autarquia;
- c) As infra-estruturas de acesso, de abastecimento de água e energia assim como as de drenagem de esgotos ficarão a cargo da entidade promotora;
- d) Os condicionamentos à implementação das infra-estruturas são as que constam no Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro.

Artigo 7.º

Condicionantes resultantes da protecção do solo para fins agrícolas

1 — Consideram-se integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN) todas as áreas destinadas como tal na planta de condicionantes.

2 — As áreas da RAN ficam subordinadas às condicionantes previstas no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Julho.

Artigo 8.º

Condicionamentos decorrentes do regime de protecção do património edificado

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

1.1 — Imóveis classificados como monumento nacional:

- a) Muralhas e torres da cidade compreendendo especialmente as portas de Portugal e a da Postiga, bem como os restos dos antigos Paços dos Governadores do Algarve onde habitou o Infante D. Henrique — Decreto n.º 9842, de 20 de Junho de 1924;
- b) Igreja de Santo António — Decreto n.º 9842, de 20 de Junho de 1924;
- c) Igreja de São Sebastião — Decreto n.º 9842, de 20 de Junho de 1924;
- d) Portal da igreja de Odiáxere.

1.2 — Imóveis classificados como de interesse público:

- a) Fortaleza da Luz — Decreto-Lei n.º 129/77, de 29 de Setembro;
- b) Capela Mor da Igreja de Nossa Senhora da Luz.

1.3 — Património em vias de classificação:

1.3.1 — Como monumento nacional:

Igreja de Nossa Senhora do Carmo.

1.3.2 — Como imóveis de interesse público:

- a) Forte da Ponta da Bandeira;
- b) Quartel — Antigo Trem de Artilharia;
- c) Mercado dos Escravos;
- d) Armazém regimental;
- e) Igreja de Santa Maria;
- f) Ermida de São João Batista e alameda;
- g) Ermida de Nossa Senhora dos Aflitos e área envolvente;
- h) Convento da Trindade;
- i) Convento de Nossa Senhora da Glória;
- j) Edifício dos Paços do Concelho;
- l) Portal do Museu Municipal (antigo portal da Igreja do Compromisso Marítimo);
- m) Igreja de Odiáxere;
- n) Garagem das locomotivas.

1.4 — Património de valor concelhio:

- a) Edifício na Rua da Extrema (Casa dos Veigas), 11 a 25, Lagos;
- b) Edifício da Rua do Dr. Joaquim Tello, 1, 3 e 5, Lagos;
- c) Edifício junto à Porta da Vila (Casa dos Condes Reais), Lagos;
- d) Armazém do Espingardeiro, Lagos;
- e) Armazém das Armas, Lagos;
- f) Edifício do futuro centro cultural na Rua de Silva Lopes, Igreja da Povoação da Luz, Lagos;
- g) Forte da Meia Praia, Lagos;
- h) Rua de Mendonça Pessanha, 7 a 17, Lagos.

1.5 — Conjuntos urbanos de valor concelhio localizados na cidade de Lagos:

- a) Largo do Dr. Vasco Garcia;
- b) Parque das Freiras;
- c) Antigo edifício da alfândega (até 1820);
- d) Conjunto de edifícios da Rua de 25 de Abril, 95 a 103;
- e) Edifício da Rua de Gil de Vicente, 8 a 16;
- f) Edifício da Rua de Silva Lopes, 21 e 23;
- g) Praça do Infante, 4;
- h) Praça do Infante;
- i) Rua da Barroca;
- j) Miradouro, antigo local da Porta do Postigo;
- l) Rua de Júlio Dantas entre a Travessa da Coroa e a Rua de 5 de Outubro;
- m) Edifício da Rua do Jardim, 21;
- n) Antiga igreja do Compromisso Marítimo ou do Espírito Santo na Rua de Silva Lopes;
- o) Edifício da Rua do Jogo da Bola, junto à Porta dos Quartos;
- p) Edifício dos caminhos de ferro;
- q) Porta do edifício da Rua da Amendoeira, 9;
- r) Porta do edifício da Travessa de Gil Vicente, 17;
- s) Edifício da Rua de Henrique Correia da Silva, 2 e 4;
- t) Edifício no sítio da Horta;
- u) Mercado Municipal e edifício dos Serviços Municipalizados (parte antiga);
- v) Edifício na Rua do Dr. Faria e Silva, 34;
- x) Messe militar;
- y) Igreja de Santa Bárbara sobre o Arco de São Gonçalo;
- z) Igreja de Nossa Senhora da Graça.

1.6 — Valores arqueológicos — imóveis de interesse público:

- a) Monte Molião;
- b) Barragem da Fonte Coberta;
- c) Ruínas da Luz.

2 — Zonas de protecção:

2.1 — Os monumentos nacionais e os imóveis de interesse público têm uma zona de protecção que, em princípio, abrange a área envolvente do imóvel até 50 m, contados a partir dos seus limites, sem prejuízo de aplicação de regimes que estabelecem zonas de protecção superiores a 50 m.

2.2 — Nas zonas de protecção não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução, em edifícios ou terrenos, sem o parecer favorável do IPPC.

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

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

2.4 — Nas zonas de protecção de imóveis classificados, os projectos de construção ou reconstrução só poderão ser subscritos por arquitectos.

Artigo 9.º

Condicionamentos decorrentes da protecção de infra-estruturas e equipamentos

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

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

3 — Condicionamentos aplicáveis à rede de distribuição de águas:

- a) É interdita a construção ao longo de uma faixa de 2,5 m, medida para cada lado do traçado das condutas de adução ou adução-distribuição de água;
- b) É interdita a execução de construção ao longo da faixa de 1 m, medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água;
- c) Fora das zonas urbanas é interdita plantação de árvores ao longo da faixa de 10 m medida para cada lado do traçado das condutas de água. Nas áreas urbanas a largura da referida faixa será considerada caso a caso na apreciação dos projectos de arranjo dos espaços exteriores;
- d) Não é permitido, sem licença, efectuar quaisquer obras nas faixas de terreno que se estendem até à distância de 10 m para cada lado das linhas que alimentam as zonas dos aquedutos e que se denominam «faixas de respeito».

4 — Condicionamentos a respeitar relativamente às linhas eléctricas — os condicionamentos a respeitar relativamente às linhas eléctricas constam da legislação em vigor, Decreto Regulamentar n.º 46 847, de 27 de Janeiro de 1966, Decreto Regulamentar n.º 14/77, de 18 de Fevereiro, Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de Dezembro, e Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho, designadamente:

- a) Afastamentos mínimos de 3 m para linhas de tensão nominal igual ou inferior a 60 kV, e de 4 m para linhas de tensão nominal superior a 60 kV. Estas distâncias deverão ser aumentadas de 1 m, quando se tratar de coberturas em terraço;
- b) Os troços de condutores que se situam junto de edifícios a um nível igual ou inferior ao ponto mais alto das paredes, não poderão aproximar-se dos edifícios de uma distância inferior à diferença dos referidos níveis acrescidos de 5 m.

5 — Condicionamentos a respeitar relativamente aos marcos geodésicos:

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

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

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

6 — Condicionamentos a respeitar relativamente a edifícios escolares:

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

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

6.3 — Considera-se que aqueles afastamentos deverão ser calculados por forma que uma linha traçada a partir de qualquer ponto

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

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

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

7 — Protecção ao Parque das Descobertas — na área de protecção ao Parque das Descobertas, abrangida pelas medidas preventivas segundo o Decreto n.º 23/93, de 29 de Junho, ficam sujeitos a prévia autorização da Comissão de Coordenação da Região do Algarve os actos e actividades seguintes:

- Criação de novos núcleos populacionais, incluindo loteamentos urbanos;
- Construção, reconstrução ou ampliação de edifícios ou outras instalações;
- Instalação de explorações ou ampliação das já existentes;
- Alterações importantes, por meio de aterros ou escavações, à configuração geral do terreno;
- Derrube de árvores em maciço, com qualquer área;
- Destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

Artigo 10.º

Condicionamentos decorrentes da protecção dos furos de captação de água

1 — Nas áreas do município de Lagos encontram-se em funcionamento furos de captação de água de abastecimento domiciliário.

2 — Cada furo de captação está protegido por dois tipos de perímetros de protecção.

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

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

3.1 — Nos perímetros de protecção próxima não devem existir:

- Depressões onde se possam acumular águas pluviais;
- Linhas de água não revestidas;
- Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgoto devidamente tratado;
- Canalizações, fossas e sumidouros de águas negras;
- Habitacões e instalações industriais;
- Culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

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

- Sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada;
- Outras captações;
- Rega com águas negras;
- A menos que providos de esgoto distante ou tratamento completo:

Nitreiros, currais, estábulos, matadouros, etc.;
Instalações sanitárias;
Indústrias com efluentes poluentes.

Artigo 11.º

Servidões rodoviárias

1 — No município de Lagos não ocorre nenhuma via da rede nacional fundamental. Está prevista com traçado provisório nas plantas de condicionantes e de ordenamento a via longitudinal do Algarve.

2 — A rede nacional complementar no concelho de Lagos é constituída por:

EN 125;
EN 120;
EN 125-9.

2.1 — Está previsto com traçado provisório o ramal terminal do IC 4.

3 — Condicionamentos dos itinerários principais e itinerários complementares:

3.1 — É proibido estabelecer acesso aos itinerários principais e complementares a partir das propriedades marginais.

3.2 — É proibido construir edifícios nas zonas de visibilidade de qualquer estrada nas faixas de terreno com as larguras seguintes:

3.2.1 — Itinerários principais — 50 m para cada lado do eixo e nunca a menos de 20 m da zona de estrada;

3.2.2 — Itinerários complementares — 50 m para cada lado do eixo da via.

3.3 — Vedações e ocupações condicionadas a distancias mínimas — vedações de alvenaria, betão ou materiais semelhantes e muros que sirvam de suporte ou revestimento de terrenos sobranceiros nas zonas de visibilidade ou a menos de 6,5 m e 4 m do limite da plataforma da estrada, consoante esta for, respectivamente, internacional, de 1.ª e de 2.ª ou de 3.ª classes, e nunca a menos de 1 m da zona da estrada, quando se trate de taludes de aterro, e de 2 m no caso de taludes de trincheiras; a altura das vedações não poderá exceder 0,9 m acima do terreno natural, podendo ser encimada por rede ou grade de ferro com mais 0,5 m de altura, em terrenos de nível ou inferiores à plataforma da estrada; está sujeito a aprovação e licenciamento da JAE o estabelecimento de vedações de carácter não removível desde os limites fixados nesta alínea até mais 5 m para dentro da propriedade que confina com a estrada.

4 — A rede municipal de rodovias do município de Lagos é constituída pelas estradas, caminhos municipais e arruamentos urbanos e por outras vias não classificadas que caíram no domínio público pelo uso.

4.1 — A rede municipal fica protegida pela faixa *non aedificandi* de 10 m de largura para habitação e 20 m de largura para outros fins, medidas a partir da plataforma para cada um dos lados.

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

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

Artigo 12.º

Servidões ferroviárias

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

2 — Para as vias ferroviárias fica determinada a faixa *non aedificandi* de 30 m, a contar do eixo da via única actual.

Artigo 13.º

Servidão radioelétrica

As áreas adjacentes ao percurso de ligação hertziano entre os centros radioelétricos de Facho (Sesimbra) e de Burgau (Lagos), numa distância de 194,430 km, estão sujeitos a servidões radioelétrica e, bem assim, a outras restrições de utilidade pública, nos termos do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro.

TÍTULO II

Uso dos solos

CAPÍTULO III

Zonas de ocupação urbanística

SECÇÃO I

Zonas urbanas

SUBSECÇÃO I

Aglomerados urbanos existentes

Artigo 14.º

Aglomerados urbanos existentes — Enumeração

Os aglomerados urbanos existentes são constituídos por áreas urbanas e urbanizáveis e pelas áreas industriais que lhe são contíguas, delimitadas na planta de ordenamento pelo seu perímetro urbano, e são os seguintes:

Lagos;
Luz;
Odiáxere;
Bensafrim;
Espiche;

Barão de São João;
Almádena;
Burgau;
Portelas;
Sargaçal;
Chinicato;
Torre.

Artigo 15.º

Lagos

1 — A cidade de Lagos tem o seu perímetro urbano definido na planta de ordenamento, onde se incluem as áreas urbanas e urbanizáveis.

2 — As acções de urbanização regulam-se pelo Plano Geral de Urbanização de Lagos, aprovado pela Portaria n.º 96/86, de 22 de Março, do Ministério do Plano e da Administração do Território.

3 — Em conformidade com o PGU de Lagos, o uso do solo urbano é constituído por duas grandes zonas assinaladas em planta de ordenamento:

- a) Zona destinada a edificações com uso de predominância da residência permanente;
- b) Zona destinada a edificações com uso de predominância da residência turística.

4 — No núcleo urbano histórico da cidade de Lagos será implementada uma operação de reabilitação urbana apoiada em projectos realizados para o efeito.

Artigo 16.º

Luz

1 — A área urbana da Luz é constituída por um núcleo central que corresponde ao aglomerado com predominância da residência permanente.

2 — A área urbanizável é constituída pelos espaços intersticiais e envolventes do tecido urbano.

3 — A ocupação da área urbanizável fica sujeita às seguintes regras:

- a) Densidade máxima: 200 hab./ha;
- b) Índice de construção: 0,8;
- c) Estacionamento: 1,5 carros/fogo;
- d) Existindo completo envolvimento urbano da parcela, deverão as construções nas áreas devolutas ser condicionadas por parâmetros e índices urbanísticos coerentes com os praticados nas construções confinantes, respeitando-se os alinhamentos existentes e a aplicação da cêrcea mais conveniente.

Artigo 17.º

Aglomerados de raiz rural

1 — Áreas de interesse cultural — nas malhas urbanas, os aglomerados existentes que venham a ser definidos pela Câmara Municipal como áreas de interesse cultural 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, fica a renovação dos edifícios sujeita às seguintes regras:

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

2 — As áreas sujeitas a renovação urbana ficam sujeitas às seguintes regras:

- a) Nos aglomerados de Odiáxere, Bensafirim, Portelas e Chinicato as operações de renovação urbana respeitarão os alinhamentos dos arruamentos existentes. Os novos edifícios não deverão ultrapassar a altura de três pisos acima do solo;
- b) Nos aglomerados de Espiche, Barão de São João, Almádena, Burgau, Sargaçal e Torre as operações de renovação urbana respeitarão os alinhamentos dos arruamentos existentes. Os novos edifícios não deverão ultrapassar a altura de dois pisos acima do solo.

3 — As áreas urbanizáveis (expansão urbana) ficam sujeitas às seguintes regras:

- a) No aglomerado de Odiáxere:
Densidade bruta: 200 hab./ha;
Altura máxima: 3 pisos;
Estacionamento: 1,5 carros/fogo;

b) No aglomerado de Bensafirim, Portelas, Chinicato e Burgau:

Densidade bruta: 150 hab./ha;
Altura máxima: 3 pisos;
Estacionamento: 1,5 carros/fogo;

c) Nos aglomerados de Espiche, Barão de São João, Almádena, Sargaçal e Torre;

Densidade bruta: 150 hab./ha;
Altura máxima: 2 pisos;
Estacionamento: 1,5 carros/fogo.

4 — Nas áreas urbanizáveis de expansão dos aglomerados citados neste artigo não deverá ser admissível a implementação de aldeamentos e apartamentos turísticos.

SUBSECÇÃO II

Áreas paraurbanas

Artigo 18.º

Áreas paraurbanas da Falfeira e Funchal

1 — As áreas abaixo discriminadas, onde se observa edificação, delimitadas na planta de ordenamento, darão origem a aglomerados com predominância da residência permanente através do ordenamento, recuperação e complementação das situações existentes.

2 — Áreas de edificação na área da Falfeira e Funchal — áreas paraurbanas a ordenar e recuperar, delimitada na planta de ordenamento:

a) Acções prioritárias a desenvolver:

Definição dos corredores para as infra-estruturas rodoviárias previstas, sub-regionais e concelhias;
Implementação e redimensionamento das infra-estruturas gerais;

b) As acções de urbanização e recuperação nesta área ficam sujeitas às seguintes regras:

Densidade máxima: 60 hab./ha;
Altura máxima: 2 pisos;
Uso — habitação permanente, segunda residência e residência turística;
Estacionamento: 1,5 carros/fogo.

SUBSECÇÃO III

Áreas industriais e de serviços

Artigo 19.º

Definição

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

Artigo 20.º

Áreas industriais e de serviços existentes

As áreas industriais e de serviços existentes são as seguintes:

- a) Área a norte do aglomerado do Chinicato desenvolvida segundo plano de pormenor promovido pela Câmara Municipal de Lagos;
- b) Área a sul da EN 125, adjacente a esta via, entre o Molião e a Torre. Área definida por área de edificação dispersa;
- c) Área a norte da EN 125, adjacente a esta via, entre o Chinicato e Odiáxere. Área definida por área de edificação dispersa.

Artigo 21.º

Localização de novas áreas industriais e de serviços

A nova área industrial e de serviços situa-se a norte do Chinicato na continuidade da área existente, prevendo-se ainda a integração e o aproveitamento futuro do actual vazadouro municipal.

Artigo 22.º

Caracterização das áreas industriais e de serviços

1 — A construção de edifícios industriais e de serviços nas áreas indicadas nos artigos 20.º e 21.º deverá ser precedida de plano de

pormenor ou projecto de loteamento e seja conforme com o Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, e o Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

1.1 — A construção de edifícios industriais e de serviços, nestas áreas, fica sujeita às regras a seguir discriminadas:

- a) Índice de construção máximo: $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ou $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$;
- b) Índice de implantação máximo: 0,65;
- c) Altura máxima dos edifícios: 7,5 m, salvo situações especiais justificadas pela natureza da actividade;
- d) Área de estacionamento: igual ou superior a metade da superfície de construção.

1.2 — Os valores referidos no n.º 1.1 são valores brutos aplicáveis à totalidade da área urbanizável.

SECÇÃO II

Zonas de ocupação turística

SUBSECÇÃO I

Zonas de ocupação turística no concelho de Lagos

Artigo 23.º

Zonas de ocupação turística

No concelho de Lagos estão definidas em planta de ordenamento as zonas de ocupação turística que correspondem a espaços já efectivamente ocupados em consequência da execução de projectos de urbanização para fins turísticos, incluindo áreas intersticiais.

Artigo 24.º

Condicionantes gerais das zonas de ocupação turística

As zonas de ocupação turística regem-se pelo Decreto Regulamentar n.º 11/91, de 21 de Março, nomeadamente o seu artigo 11.º e, bem assim, pelas normas fixadas no despacho conjunto MPAT/MCT publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 5 de Janeiro de 1993, designadamente:

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

- a) Densidade populacional: < habitantes/ha;
- b) Coeficiente de ocupação do solo (COS):
Empreendimentos de luxo, de 5 e de 4 estrelas: $\leq 0,50$;
Empreendimentos de outras categorias: $\leq 0,40$;
- c) Coeficiente de afectação do solo (CAS): $\leq 0,15$;
- d) Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS): $\leq 0,30$;
- e) Altura máxima das construções:
Empreendimentos de luxo, de 5 e de 4 estrelas: 15 m;
Empreendimentos de outras categorias: 13,5 m;
- f) Afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno:
Empreendimentos de luxo, de 5 e de 4 estrelas: 13,5 m;
Empreendimentos de outras categorias: 12,5 m.

2 — Os estabelecimentos hoteleiros a que alude o número anterior não poderão ter uma altura superior a 8 m e um máximo de dois pisos quando se situem a uma distância inferior a 350 m do limite da margem das águas do mar ou das respectivas zonas adjacentes como tal classificadas.

3 — Para efeitos do número anterior, entende-se por «margem das águas do mar» e «zonas adjacentes» as noções fixadas nos artigos 3.º e 4.º do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro.

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

- a) Densidade populacional: ≤ 60 habitantes/ha;
- b) COS: $\leq 0,20$;
- c) CAS: $\leq 0,15$;
- d) CIS: $\leq 0,25$;
- e) Altura máxima das construções: 6,5 m;
- f) Afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno: 6,5 m.

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

- a) COS: $\leq 0,15$;
- b) CAS: $\leq 0,10$;
- c) CIS: $\leq 0,15$;
- d) Altura máxima das construções: 6,5 m;
- e) Afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno: 5 m.

6 — As parcelas de terreno destinadas a moradias unifamiliares com a área de construção inferior a 50 m^2 ficam isentas do cumprimento dos parâmetros fixados no número anterior.

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

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

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

- a) A divisão entre parcelas ou lotes deve, em princípio, ser feita com arranjos paisagísticos devidamente integrados e quando seja necessária a construção de muros de alvenaria ou tijolo não poderão estes possuir altura superior a 0,8 m relativamente ao nível natural do terreno;
- b) As áreas de estacionamento devem, preferencialmente, ser construídas no subsolo e respeitar os seguintes parâmetros:

Um carro por cada três camas relativamente a estabelecimentos hoteleiros;

Um carro por apartamento;

Um carro por cada 50 m^2 de área total de construção relativamente a empreendimentos para comércio ou serviços;

Dois carros por fogo relativamente a moradias unifamiliares.

SUBSECÇÃO II

Áreas de aptidão turística

Artigo 25.º

Núcleos de desenvolvimento turístico — NDT

No concelho de Lagos, fora das zonas de ocupação urbanística é admitida a criação de núcleos de desenvolvimento turístico nas áreas de aptidão turística localizadas a nascente de Barão de São João (AAT1) e a poente da barragem da Bravura (AAT2).

Artigo 26.º

Condicionamentos gerais dos núcleos de desenvolvimento turístico

A implementação dos núcleos de desenvolvimento turístico rege-se pelo disposto no despacho conjunto MPAT/MCT de 16 de Dezembro de 1992, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 29, de 4 de Fevereiro de 1993, designadamente:

1 — Até à aprovação dos NDT, as áreas de aptidão turística têm o estatuto de espaços não urbanizáveis e seguem o regime de uso, ocupação e transformação do solo definido na planta de ordenamento, carta de condicionantes e regulamento dos respectivos planos directores municipais.

2 — Uma vez aprovados os NDT, a área por estes abrangida fica sujeita ao disposto nos n.ºs 5, 6, 7 e 8 deste artigo, continuando as restantes áreas sujeitas ao estatuto no plano director municipal.

3 — Não poderão ser afectas a NDT mais de 25 % de cada área de aptidão turística.

4 — A aprovação dos NDT carece de ratificação dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e do Comércio e Turismo.

5 — Em cada NDT a área urbanizável não pode exceder 30 % da área total do núcleo, ficando aquela sujeita ao disposto no despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e do Comércio e Turismo, relativo às zonas de ocupação turística.

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

7 — Cada conjunto ou aldeamento turísticos não deve possuir uma área de intervenção inferior a 25 ha.

8 — Os processos de licenciamento das construções, loteamentos e empreendimentos turísticos devem ser instruídos com projecto de arranjos exteriores que contribua para o incremento das funções dominantes da classe de espaço em que se insere, nos termos do plano director municipal.

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

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

Artigo 27.º

Capacidade dos núcleos de desenvolvimento turístico

O numero total de camas para a globalidade dos núcleos de desenvolvimento turístico previstos no artigo 25.º é de 5000 camas, assim distribuídas:

- AAT 1 — 3000 camas;
- AAT 2 — 2000 camas.

SECÇÃO III

Unidades hoteleiras

Artigo 28.º

Localização dos hotéis

1 — Os hotéis, a implantar nas zonas de ocupação urbanística, poderão ter altura superior àquela que está prevista para as diferentes áreas definidas neste capítulo desde que se atenda cumulativamente às seguintes regras:

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

SECÇÃO IV

Implantação de indústrias nas zonas de ocupação urbanística

Artigo 29.º

Indústrias inseridas no tecido urbano

Nas zonas de ocupação urbanística é permitida a instalação de indústrias não poluidoras da classe D, conformes com o Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, e Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

SECÇÃO V

Cedências

Artigo 30.º

Áreas a ceder ao município

1 — Nas operações de loteamento a realizar nas zonas de ocupação urbanística serão aplicados os critérios decorrentes da aplicação do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, da Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto, e da Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro. Excepcionalmente e onde não seja possível implementar estas regras a Câmara Municipal elaborará regras específicas para cada caso.

2 — Serão aplicados, quando existam, os regulamentos municipais sobre a matéria.

SECÇÃO VI

Loteamentos urbanos e edificações

Artigo 31.º

Operações de loteamento

Em conformidade com o artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 31 de Dezembro, as operações de loteamento só podem realizar-se

em áreas classificadas pelos planos municipais de ordenamento do território, como urbanos ou urbanizáveis.

Artigo 32.º

Edificações

1 — Fora das zonas de ocupação urbanística não podem ser autorizadas novas edificações que provoquem ou aumentem a edificação dispersa.

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

CAPÍTULO IV

Zonas a programar

Artigo 33.º

Definição

Designam-se por zonas a programar as áreas a adquirir pelo município, delimitadas na planta de ordenamento, que se prevê poderão constituir o suporte da implementação de componentes da estratégia de desenvolvimento da sede do concelho. Estas áreas localizam-se uma na base norte do Molião e outra a poente de Lagos.

Artigo 34.º

Área na base norte do Molião

Área aterrada do sapal a adquirir pelo município, onde se pretende salvaguardar a imagem cénica da entrada na cidade de Lagos.

Artigo 35.º

Área a poente de Lagos

1 — Área a adquirir pelo município, situada a poente de Lagos e como tal identificada na planta de ordenamento.

2 — Esta área constitui uma reserva preferencial para a implementação de um plano de pormenor sujeito a ratificação, nos termos do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, segundo programa específico aprovado pela Câmara Municipal de Lagos. O programa será dirigido para a instalação de equipamentos públicos e de habitação a preços controlados.

3 — A eventual afectação de solos da RAN, em resultado do desenvolvimento do plano a que se refere o número anterior, cingir-se-á ao mínimo indispensável para garantir a funcionalidade dos equipamentos a instalar.

CAPÍTULO V

Zonas de recursos naturais e equilíbrio ambiental

Artigo 36.º

Composição

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

- a) Áreas destinadas a fins agrícolas;
- b) Áreas destinadas a fins agro-florestais e florestais;
- c) Áreas agro-florestais e florestais de protecção;
- d) Áreas destinadas a indústrias extractivas;
- e) Áreas naturais.

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

- a) Área agrícola prioritária;
- b) Área agrícola a defender.

Artigo 37.º

Área agrícola prioritária

A área agrícola prioritária integra os regadios já concretizados de perímetro de rega do Alvor e as áreas contíguas ao actual regadio, abrangidos pelo plano de rega do Algarve.

1 — Nesta área é interdita a construção excepto aquela que se destina a valorização da empresa agrícola como tal.

2 — O regime de uso e da alteração é o definido pelo regulamento do regadio do Alvor.

Artigo 38.º

Área agrícola a defender

São as áreas que tendo potencialmente condições para virem a ser exploradas com uma agricultura intensiva ficam salvaguardadas até à implementação do projecto das médias barragens e da construção do sistema de Odelouca-Funcho.

1 — O regime de uso e de alteração do solo é o definido nos Decretos-Leis n.ºs 196/89, de 14 de Julho (RAN), e 274/92, de 12 de Dezembro.

Artigo 39.º

Área agro-florestal

São as áreas destinadas à actividade agrícola ou florestal.

Observado o disposto no artigo 32.º, poderá nestas áreas ser autorizada a construção, com os seguintes condicionamentos:

- a) Construções que se destinam à valorização da empresa agrícola como tal, incluindo a habitação do proprietário ou do titular dos direitos de exploração;
- b) Construções destinadas a actividades complementares que dêem continuidade à exploração;
- c) Construções previstas no artigo 25.º

Artigo 40.º

Área agro-florestal de protecção

São áreas destinadas à actividade agrícola ou florestal coincidente com espaços da REN.

O uso do solo cumpre o regime da REN.

Artigo 41.º

Área florestal

1 — A área florestal é a definida na planta de síntese e engloba, entre outras, o perímetro florestal de Barão de São João e corresponde a formações de xistos e grauvaques do relevo movimentado.

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

3 — Nesta área é interdita a construção, excepto a:

- a) As construções previstas nas alíneas a) e b) do artigo 39.º;
- b) As construções que prestam serviços de hotelaria do tipo turismo rural ou agro-turismo;
- c) As construções previstas no artigo 25.º

Artigo 42.º

Área florestal de protecção

São as áreas florestais coincidentes com espaços da REN.

O uso do solo cumpre o regime da REN.

Artigo 43.º

Áreas destinadas a indústrias extractivas

As áreas de exploração de pedreiras são as que constam da planta de ordenamento, sendo o seu licenciamento e actividades reguladas pelos Decretos-Leis n.ºs 88/90, 89/90 e 90/90, de 16 de Março, e 162/90, de 22 de Maio, e pela Portaria n.º 598/90, de 31 de Julho.

Artigo 44.º

Áreas naturais

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

- a) Ria do Alvor;
- b) Faixa costeira (Meia Praia, Ponta da Piedade, Atalaia e Cama da Vaca);
- c) Sapal da ribeira de Bensafrim.

As protecções às áreas naturais são as definidas no artigo 6.º, sem prejuízo de projectos específicas de protecção e salvaguarda em curso.

CAPÍTULO VI

Unidade operativa de planeamento e gestão da Meia Praia

Artigo 45.º

Limite e âmbito

O limite da unidade operativa de planeamento e gestão da Meia Praia é o que consta na planta de ordenamento deste PDM e engloba, para além de zonas de ocupação turística e de áreas naturais as seguintes classes de espaços:

Áreas de reserva e enquadramento, áreas verdes de interesse concelhio e áreas urbanas a reconverter.

Artigo 46.º

Áreas de reserva e enquadramento

1 — As áreas de reserva e enquadramento situadas na Meia Praia e assinaladas na planta de ordenamento constituirão eventualmente as áreas preferenciais para a implementação de planos municipais de ordenamento do território, sujeitos a ratificação nos termos do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

2 — Enquanto não forem publicados os planos referidos no número anterior, estas áreas constituem espaços *non aedificandi*.

Artigo 47.º

Áreas verdes de interesse concelhio

1 — As áreas verdes de interesse concelhio visam garantir as funções complementares dos espaços envolventes das ocupações urbanas e turísticas.

2 — Nestas áreas poderão ser implementadas zonas verdes de lazer, incluindo equipamentos lúdicos, desportivos e recreativos, públicos ou privados.

3 — Nestas áreas não poderão ser executadas novas construções cobertas e os equipamentos a instalar não poderão impermeabilizar mais de 0,05 de cada parcela.

Artigo 48.º

Áreas urbanas a reconverter

1 — Correspondem aos bairros SAAL localizados em áreas de utilização turística, que serão objecto de planos de pormenor com objectivo de requalificação urbana e reutilização dos espaços.

2 — Até à implementação dos planos de pormenor não poderá ser previsto crescimento das áreas habitacionais edificadas.

CAPÍTULO VII

Equipamentos

Artigo 49.º

Instalação de grandes equipamentos e grandes infra-estruturas previstas

1 — A instalação de grandes equipamentos e grandes infra-estruturas previstas far-se-á nas áreas indicadas na planta de ordenamento com os eventuais ajustamentos de localização de acordo com o desenvolvimento e especificidades dos projectos:

a) Rodovias da rede fundamental e complementar em projecto:

Via longitudinal do Algarve;
IC 4;

b) Órgãos das redes de infra-estruturas:

ETAR de Lagos (em construção);
Nova lixeira municipal (a localizar);
Barragem da ribeira de Sabrosa (prevista);

c) Equipamentos recreativos e culturais:

Parque das Descobertas (em projecto);
Marina de Lagos (em construção);

d) Equipamentos de transporte:

Estação central de camionagem (previsto);

e) Ponte viária sobre a ribeira de Bensafrim (em construção) e novos acessos à cidade de Lagos.

