

Designação da Obra	Procedimento	Adjudicação Preferido	Valor Proposta (euros)	Entidade Adjudicatária
Rede Viária — Abertura e fecho de valas para electricidade	Concurso Limitado	28-05-2007	31.789,36	ASO — Construções, Lda
Rede Viária — Desobstrução de Aqueduto e Limpeza de Terras — Irijó	Ajuste directo	13-03-2007	14.562,00	Construtora Paulista, Lda
Rede Viária — Unidades de Saúde de Rocas — Acesso ao parque de estacionamento	Ajuste directo	14-03-2007	8.869,55	ASO — Construções, Lda
Rede Viária — Alargamento e Reforço da Ponte na Estrada de Folharido/Felgares	Concurso Limitado	28-05-2007	33.847,00	Construtora da Corga, S. A.
Estrada de Silva Escura ao Alto da Serra — Rectificação — 2ª Fase	Concurso Público	25-06-2007	337.000,00	Paviazeméis-Pavimentações de Azeméis
Rede Viária — construção de Muros	Concurso Limitado	24-09-2007	109.409,93	ASO — Construções, Lda
Rede Viária — Repavimentação da Rua do Arestal e lugar do Rio Bom	Concurso Limitado	25-06-2007	75.912,43	Paviazeméis-Pavimentações de Azeméis
Rede Viária — Beneficiação e conservação da rede viária	Concurso Público	12-11-2007	1.344.899,98	Paviazeméis-Pavimentações de Azeméis
Instalações de Serviços-Construção de Túnel, acabamentos do arquivo — 2ª fase	Concurso Limitado	27-08-2007	123.126,95	ASO — Construções, Lda
Construção de Infra-estruturas para prevenção de incêndios — Ponto de Água PC 4 — Coval	Ajuste directo	26-06-2007	6.571,94	ASO — Construções, Lda
Construção de Infra-estruturas para prevenção de incêndios — Caminhos Florestais 2007	Ajuste directo	25-06-2007	117.237,05	ASO — Construções, Lda
Arruamento da Zona Industrial de Irijó — 1ª Fase	Concurso Limitado	27-08-2007	98.000,00	Paviazeméis-Pavimentações de Azeméis
Execução de Ramais de saneamento na Travessa da Pedralva	Ajuste directo	26-11-2007	10.555,00	Construtora Paulista, Lda
Rede Viária — Drenagem pluvial na Rua do Arestal e alteração da inserção na E.N. 328	Ajuste directo	21-11-2007	17.267,70	ASO — Construções, Lda
Execução Caixa de visita em Silva Escura	Ajuste directo	18-06-2007	481,50	ASO — Construções, Lda

CÂMARA MUNICIPAL DE SILVES

Deliberação (extracto) n.º 887/2008

Nos termos do n.º 3 da Resolução de Conselho de Ministros n.º 102/2007, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 149, de 3 de Agosto (rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 85-C/2007, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 190, de 2 de Outubro e alterada pela RCM 188/2007, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 250, de 28 de Dezembro), que aprovou a revisão do PROT Algarve, devem ser objecto de alteração sujeita a regime simplificado, actualmente alteração por adaptação, as disposições dos PDM aí indicadas, incompatíveis com aquele Plano.

Assim, no seguimento de proposta apresentada pela Câmara Municipal de Silves, a Assembleia Municipal, ao abrigo do n.º 1 do artigo 79.º e nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 97.º, ambos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, aprova as alterações ao Regulamento do Plano Director Municipal de Silves, nos termos seguintes:

Alterações ao Regulamento do Plano Director Municipal de Silves

Artigo 1.º

Objecto

Pelo presente se altera, adita, revoga e republica o Regulamento do Plano Director Municipal de Silves (PDM de Silves) aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 161/95, de 4 de Dezembro de 1995, publicada no *Diário da República* 1.ª série B, n.º 279, de 4 de Dezembro.

Artigo 2.º

Alteração

Os artigos 23.º a 27.º, os n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 30.º, o n.º 2 do artigo 31.º e o n.º 4 do artigo 34.º do Regulamento do PDM de Silves, passam a ter a seguinte redacção:

«CAPÍTULO IV

Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT)

Artigo 23.º

Empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos

Sem prejuízo do regime específico dos estabelecimentos hoteleiros isolados, estabelecido no artigo 27.º-R, a criação de novos

empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos, no quadro das orientações estabelecidas no PROT Algarve, está sujeita ao modelo de núcleos de desenvolvimento turístico (NDT), definido nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 24.º

Princípio do concurso público

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

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

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

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

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

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

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

3 — Caso a área abrangida pelo NDT integre terrenos cujos proprietários não assumem a posição de promotores, os concorrentes devem apresentar uma proposta de regulamentação do Fundo de Compensação e as bases preliminares do Contrato de Urbanização da unidade de execução.

Artigo 25.º

Publicitação

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

Artigo 26.º

Documentos base

1 — No concurso público referido no artigo 24.º há um programa de concurso e um caderno de encargos.

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

3 — O caderno de encargos define os aspectos essenciais e os requisitos mínimos da proposta de NDT e as condições para o estabelecimento do acordo base com o promotor, tendo em conta os aspectos mencionados no número anterior.

Artigo 27.º

Júri

1 — O concurso é conduzido por um júri designado pela Câmara Municipal, do qual a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve e o Turismo de Portugal, I. P., são membros, podendo integrar, por sua solicitação, representantes de outras entidades da Administração Central.

2 — Compete ao júri:

- a) Realizar todas as operações do concurso;
- b) Desempenhar as funções de autoridade instrutora a que alude a Lei n.º 83/95, de 31 de Agosto;
- c) Definir os factores e eventuais subfactores e fixar a respectiva ponderação necessários e adequados à aplicação dos critérios de avaliação das propostas, conforme previsto no programa de concurso, até ao termo do prazo de apresentação das propostas.

Artigo 30.º

[...]

1 — Nos espaços agrícolas prioritários só será permitida qualquer alteração ao uso do solo nos termos em que a legislação aplicável o preveja, e de acordo com os critérios constantes nos artigos 27.º-Q, 27.º-S e 27.º-T do presente regulamento.

2 — Nos espaços agrícolas não prioritários são permitidas as edificações isoladas, os estabelecimentos hoteleiros isolados, as edificações de apoio e as obras de conservação, alteração e ampliação de construções existentes, de acordo com os critérios constantes no Capítulo IV-B do presente regulamento.

3 — As construções de carácter agro-pecuário devem obedecer aos critérios constantes no artigo 27.º-Q do presente regulamento, e ainda às seguintes condições:

- a) Possuir afastamentos mínimos às extremas da propriedade de 100 m e de 50 m às extremas confinantes com vias de acesso ou serventias;
- b) Possuir uma barreira arbórea de protecção visual em toda a envolvente dos pavilhões;
- c) Possuir tratamento próprio de efluentes e desperdícios;
- d) Deverá respeitar toda a legislação aplicável em vigor.

4 — (Anterior n.º 3.)

5 — (Anterior n.º 4.)

Artigo 31.º

- 1 —
- 2 —

a) A reconstrução, alteração e ampliação de edifícios para habitação, comércio e turismo em espaço rural (TER), nos termos do previsto no artigo 27.º-T do presente regulamento;

b) A instalação de estabelecimento hoteleiros isolados, de acordo com os critérios constantes no artigo 27.º-R do presente regulamento;

c) As edificações para fins habitacionais do agricultor, ou outros usos associados à exploração agrícola, pecuária ou florestal, incluindo-se neste conceito as pequenas unidades industriais de primeira transformação e as unidades turísticas em espaço rural (TER), de acordo com os critérios constantes no artigo 27.º-Q do presente regulamento;

d) Os edifícios de apoio, de acordo com os critérios constantes no artigo 27.º-S do presente regulamento;

e) A exploração agrícola.

3 — (Revogado.)

4 — Nestes espaços só serão permitidas instalações pecuárias que distem mais de 500 m das áreas urbanas ou zonas turísticas, e que

respeitem, cumulativamente, os critérios constantes no artigo 27.º-Q do presente regulamento e as seguintes condições:

a) O afastamento mínimo da instalação aos limites do prédio rústico será de 50 m.

b) Os efluentes não poderão ser lançados directamente nas linhas de água, devendo os projectos de execução das instalações de tratamento ser aprovados pelas entidades competentes.

Artigo 34.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 — Nas áreas de protecção só são permitidas acções de recuperação dos edifícios e imóveis degradados que contribuam para a valorização dos conjuntos em que se inserem, de acordo com os critérios constantes no artigo 27.º-T do presente regulamento.»

Artigo 3.º

Aditamento

São aditados os capítulos IV-A e IV-B e os artigos 27.º-A a 27.º-T ao Regulamento do PDM de Silves, com a seguinte redacção:

«Artigo 27.º-A

Concorrentes

1 — Podem apresentar propostas de NDT as pessoas singulares ou colectivas que demonstrem ter legitimidade, nos termos gerais de direito, para intervir nos terrenos que integrem o NDT.

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

Artigo 27.º-B

Consulta pública das propostas admitidas

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

Artigo 27.º-C

Deliberação de admissão e escolha das propostas

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

Artigo 27.º-D

Regime de execução

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

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

Artigo 27.º-E

Princípio da legalidade

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

a) Os poderes públicos sobre o procedimento, conteúdo e execução do plano são irrenunciáveis e indisponíveis, nos termos da lei;

b) O conteúdo do plano deve respeitar as prescrições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes do Plano Director Municipal e as decorrentes dos regimes jurídicos relativos a servidões e restrições de utilidade pública, em especial o regime da reserva ecológica nacional e da reserva agrícola nacional;

c) O conteúdo do acordo base de NDT não pode substituir o plano na fixação de regras de ocupação, uso e transformação do solo, ou dele prescindir;

d) O acordo base de NDT não pode substituir, nem modificar o regime legal vigente para os actos administrativos que estejam associados ou contemplados no contrato;

e) As obrigações de carácter financeiro são estabelecidas em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis às operações urbanísticas e empreendimentos turísticos que integram o NDT.

SECÇÃO I

Critérios de selecção das propostas

Artigo 27.º-F

Critérios de selecção das propostas

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

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

Artigo 27.º-G

Critérios de qualificação urbanística

Os critérios de qualificação urbanística são os seguintes:

a) Área de solo mínima do NDT:

- i) na unidade territorial litoral Sul e barrocal — 25 ha;
- ii) na unidade territorial serra — 15 ha;
- iii) em áreas classificadas — 70 ha;

b) Área máxima urbanizável: 30%;

c) Densidade bruta máxima correspondente a cada área urbanizável:

- i) em todas as unidades territoriais — 60 camas/ha;
- ii) em áreas classificadas — 20 camas/ha;

d) Composição urbana com nucleações que traduzam menores extensões de infra-estruturas para a globalidade do NDT;

e) A proporção mínima de camas turísticas que integram o NDT é:

- i) na faixa costeira entre os 500 m e os 2000 m — 100% do total da capacidade do mesmo;
- ii) no restante fora da faixa costeira — 70% do total da capacidade do mesmo;

f) Compatibilidade entre as características de ocupação do solo proposta com o sítio e a sua área de enquadramento, designadamente, em termos do seu valor ambiental, patrimonial e paisagístico;

g) Acessos rodoviários adequados.

Artigo 27.º-H

Critérios de qualificação económica e social

1 — Os critérios de qualificação económica e social são os seguintes:

- a) Criação de postos de trabalho directos e investimentos em novos empreendimentos turísticos e de lazer;
- b) Carácter inequivocamente turístico.

Artigo 27.º-I

Critérios de qualificação ambiental

1 — Os critérios de qualificação ambiental são os seguintes:

- a) Disponibilidade sustentável e durável de água suficiente, em quantidade e qualidade, através das origens mais adequadas;

b) Garantia de tratamento dos efluentes líquidos, na sua totalidade;

c) Adopção de sistema adequado de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos;

d) Compromisso de obter a certificação de todo o empreendimento pela Norma ISO 14001;

e) Compromisso de assumir as obrigações decorrentes das medidas de minimização de impactes ambientais que vierem a ser determinadas em avaliação de impacto ambiental (AIA).

SECÇÃO II

Critérios de avaliação das propostas admitidas

Artigo 27.º-J

Critérios de avaliação das propostas admitidas

As propostas admitidas são avaliadas segundo os critérios de avaliação urbanísticos, económica e sociais e ambientais a seguir apresentados.

Artigo 27.º-K

Critérios de avaliação urbanísticos

Os critérios de avaliação urbanísticos são os seguintes:

- a) Compatibilidade com os fins do PROT Algarve;
- b) Qualidade da solução urbanística e arquitectónica proposta;
- c) Qualidade dos espaços públicos previstos;
- d) Integração de usos, nomeadamente, turísticos, de habitação, de lazer e de serviços culturais, potenciados pelo projecto;
- e) Integração e valorização paisagística;
- f) Classificação proposta para os empreendimentos turísticos.

Artigo 27.º-L

Critérios de avaliação económica e social

Os critérios de avaliação económica e social são os seguintes:

- a) Compatibilidade com os fins do PROT Algarve;
- b) Número total e qualificação dos postos de trabalho directo criados;
- c) Volume e sustentabilidade do investimento associado;
- d) Contribuição para a diversificação da oferta turística regional, explorando segmentos de maior valor acrescentado;
- e) Actividades de promoção intensiva do conhecimento associadas;
- f) Programa de responsabilidade social prosseguida pela entidade nos últimos dois anos.

Artigo 27.º-M

Critérios de avaliação ambiental

Os critérios de avaliação ambiental são os seguintes:

- a) Compatibilidade com os fins do PROT Algarve;
- b) Sustentabilidade da arquitectura e da solução urbanística proposta;
- c) Qualificação ambiental da área envolvente associada ao projecto;
- d) Eficiência energética, em especial no que respeita ao uso de energias renováveis;
- e) Adequação da solução adoptada em matéria de gestão de resíduos;
- f) Adequação das soluções de minimização e compensação dos impactes ambientais associados à execução do projecto;
- g) Adequação da solução de certificação ambiental proposta e dos sistemas de monitorização;
- h) Selecção de espécies vegetais adaptadas às condições edafoclimáticas do sítio;
- i) Reabilitação ambiental e paisagística de áreas que o requeiram, no sítio e na sua envolvente e manutenção permanente dos seus valores ambientais e paisagísticos.

CAPÍTULO IV-A

Edificabilidade na faixa costeira do litoral sul

Artigo 27.º-N

Faixa costeira do litoral sul

A faixa costeira do litoral sul, com uma largura total de 2 km medidos na perpendicular à linha de costa, compreende:

- a) A faixa do território com a largura de 50 metros a partir da linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais, denominada 'margem';
- b) A faixa do território entre 50 m e 500 m, medida na perpendicular à linha de costa, denominada 'zona terrestre de protecção';
- c) A faixa de território entre 500 m e 2000 m, medida da mesma forma, denominada 'retaguarda da zona terrestre de protecção'.

Artigo 27.º-O

Edificabilidade

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

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

CAPÍTULO IV-B

Edificação em solo rural

Artigo 27.º-P

Proibição de edificação dispersa

1 — É proibida a edificação em solo rural.

2 — Exceptua-se do disposto no número anterior as edificações isoladas, os estabelecimentos hoteleiros isolados, as edificações de apoio, e a conservação, alteração e ampliação de construções existentes, nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 27.º-Q

Edificações isoladas

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

- a) Inserção em propriedade com área não inferior a 10 ha na Unidade Territorial do Litoral Sul e Barrocal e a 5 ha na unidade territorial da Serra;
- b) Integração numa exploração agrícola, pecuária ou agro-florestal economicamente viável, comprovada por declaração emitida pela entidade competente em razão da matéria e pequenas unidades industriais de primeira transformação, excepto no caso de turismo em espaço rural que obedece à legislação específica aplicável;
- c) Nas áreas não edificadas da propriedade, deve preferencialmente respeitar-se e promover-se os usos dominantes do território em que se inserem;
- d) As infra-estruturas serão da responsabilidade do proprietário ou promotor e não podem contribuir para a proliferação das redes públicas de infra-estruturas;
- e) A edificação para fins habitacionais do agricultor deve destinar-se à residência do próprio, uma vez comprovado que não existem alternativas aceitáveis de localização da mesma em solo urbano e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração, não podendo ser alienada, no prazo de 10 anos, devendo este ónus constar do registo predial;
- f) Os critérios de edificabilidade devem observar os seguintes parâmetros:
 - i) Habitação — área máxima de construção, 500 m²;
 - ii) Outros usos (incluindo turismo em espaço rural) — área máxima de construção, 2000 m²;

iii) Cércea máxima — 7,5 m;

iv) Número máximo de pisos — 2 (incluindo semienterrados).

Artigo 27.º-R

Estabelecimentos hoteleiros isolados

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

- a) Localização: na unidade territorial da serra e nas freguesias do Litoral Sul e Barrocal localizadas no tradicional Barrocal e que apresentem reduzido desenvolvimento turístico;
- b) Respeitar a dotação máxima para o concelho de 650 camas;
- c) Área da propriedade: mínima de 5 ha;
- d) Densidade de ocupação máxima: 12 camas por ha, com um máximo de 300 camas;
- e) Edificação concentrada: no caso de não se concretizar através de um edifício único, deve garantir-se a sua concentração numa área não superior a 10% da área total da propriedade afectada;
- f) Número máximo de pisos: dois, podendo ser excepcionalmente ultrapassado desde que as características morfológicas dos terrenos e da paisagem o permitam, de modo a não constituírem intrusões visuais, o que deve ser adequadamente justificado e acompanhado das peças escritas e desenhadas necessárias à sua fundamentação;
- g) Temática associada: deverá estar de acordo e adaptada aos valores naturais e paisagísticos existentes;
- h) Regime de implantação: está sujeito a contratualização com o município.

Artigo 27.º-S

Edificações de apoio

1 — As obras de criação de edificações de apoio apenas são admitidas quando determinadas, designadamente, por necessidades inerentes às explorações agrícolas, agro-florestais ou florestais das propriedades em que se inserem e desde que não exista qualquer outra edificação com o mesmo fim.

2 — As necessidades de apoio referidas no número anterior carecem de confirmação pelos serviços sectoriais competentes.

3 — Como área de referência, fixa-se em 30 m² por unidade mínima de cultura a área de construção das edificações de apoio previstas neste artigo.

Artigo 27.º-T

Obras de conservação, alteração e ampliação de construções existentes

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

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

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

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

- a) Garantir a integração paisagística nas formas e escala do relevo na paisagem rural;
- b) Não implicar aumento do número de pisos pré-existentis;

c) Adoptar ou criar infra-estruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, se não for possível, em termos economicamente viáveis, a ligação às redes públicas de infra-estruturas;

d) O total edificado, incluindo a ampliação, não pode exceder 300 m² de área de construção para fins habitacionais e 500 m² de área de construção para outros fins, com excepção dos empreendimentos de turismo em espaço rural em que se admite uma área máxima de 2000 m².

e) Para efeitos da alínea anterior, quando a pré-existência tenha área superior, considera-se esse valor como área limite.»

Artigo 4.º

Regime transitório

1 — O presente aplica-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos actos já praticados.

2 — Sem prejuízo do dever de ponderação, em sede de alteração ou revisão do PDM, no âmbito dos critérios definidos no PROT Algarve, excepcionam-se do disposto no n.º anterior os actos já praticados.

Artigo 5.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação.

Artigo 6.º

Norma revogatória

1 — São revogados os artigos 10.º, 17.º e o n.º 3 do artigo 31.º do regulamento do Plano Director Municipal de Silves.

2 — Na Planta de Ordenamento à escala 1:25 000 é revogada a delimitação das Áreas de Aptidão Turística (Lameira — AAT 1; Atalaia/Pateiro — AAT 2; Quinta do Paço — AAT 3; Vila Fria — AAT 4 e Monte Grande — AAT 5) e as Subunidade operativas de planeamento e gestão I e II.

3 — Na Planta de Ordenamento à escala 1:10 000 é revogada a delimitação das Subunidade operativas de planeamento e gestão I e II.

Artigo 7.º

Repúblicação

É republicado, em anexo, que faz parte integrante da presente deliberação, o Regulamento do Plano Director Municipal de Silves.

10 de Março de 2008. — A Presidente da Câmara, *Maria Isabel Fernandes da Silva Soares*.

ANEXO

Repúblicação do Regulamento do Plano Director Municipal de Silves

CAPÍTULO I

Área de intervenção, Âmbito e prazo de vigência do Plano Director Municipal

Artigo 1.º

Definição

O presente Regulamento estabelece as principais regras a que deve obedecer a ocupação uso e transformação do solo na área abrangida pelo Plano Director Municipal de Silves, adiante designado abreviadamente por PDM.

Artigo 2.º

Elementos do Plano

O PDM de Silves abrange todo o território municipal e é composto pelos seguintes elementos fundamentais — planta de ordenamento (escala 1:25 000 e de 1:10 000), planta de condicionantes, planta da Reserva Agrícola Nacional (RAN), planta da reserva Ecológica Nacional (REN), Regulamento; elementos complementares — relatório e planta de enquadramento e elementos anexos — estudos de caracterização física, social, económica e urbanística e planta de situação existente.

Artigo 3.º

Uso, ocupação e transformação do solo

1 — Quaisquer acções de iniciativa pública, cooperativa e privada com incidência no uso, ocupação e transformação do território a realizar na área de intervenção do Plano respeitarão, obrigatoriamente, as disposições do presente Regulamento e da planta de ordenamento referida no artigo anterior.

2 — Em tudo o que não vier expressamente previsto no presente Regulamento respeitar-se-ão os diplomas legais e regulamentos de carácter geral em vigor aplicáveis em função da sua natureza e localização.

3 — Na ausência de instrumento de hierarquia inferior, as disposições do Plano são de aplicação directa.

4 — No caso de existência de dúvidas entre as condicionantes e servidões referidas pela lei geral e os usos previstos no Plano Director Municipal, prevalecem as primeiras.

Artigo 4.º

Alterações na legislação

Quando se verificarem alterações na legislação referida neste Regulamento, as remissões para a lei geral consideram-se automaticamente feitas para os novos diplomas legais.

Artigo 5.º

Revisão do PDM

1 — O Plano deve ser revisto antes de decorrido o período de 10 anos a contar da data da sua entrada em vigor.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o Plano poderá ser revisto sempre que a Câmara Municipal considere terem-se tornado inadequadas as disposições nele consagradas.

3 — Compete à Câmara Municipal propor as alterações ao Plano, de acordo com a legislação vigente.

Artigo 6.º

Definições

O presente Regulamento utiliza diversa nomenclatura técnica, de que se apresentam as seguintes definições:

Superfície total — entende-se por superfície total de um determinada área que engloba um ou mais prédios rústicos ou urbanos a superfície medida pelos limites dos prédios que formam a mesma área;

Área do terreno utilizável — entende-se por área do terreno utilizável a área constituindo parte ou o todo de uma parcela rústica e definida como urbana em plano. Inclui área de implantação de edifícios, bem como áreas de infra-estruturas, vias e acessos e estacionamento e serviços e equipamentos;

Espaço urbano — conjunto de áreas urbanas ou urbanizáveis;

Área de construção — área total de pavimento de uma ou mais construções;

Área impermeabilizada — área total definida pelo somatório das áreas de implantação das construções, de áreas de vias e estacionamento que constituem zonas impermeabilizadas do solo;

Coefficiente de ocupação do solo (COS) — Índice resultante da razão entre a área de construção e a área do terreno utilizável (com exclusão de caves e sótão);

Coefficiente de afectação do solo (CAS) — Índice resultante da razão entre a área de implantação dos edifícios e a área do terreno utilizável;

Coefficiente de impermeabilização do solo (CIS) — Índice resultante da razão entre a área impermeabilizada e a área do terreno utilizável;

Número de pisos — conjunto de níveis de uma construção numerados a partir do plano base de implantação para cima do solo;

Cércea — define-se como a altura da fachada de uma edificação no seu plano marginal a partir da cota média de implantação;

Plano marginal — define-se como o plano vertical tirado da fachada fronteira ao arruamento público que serve o lote que intersecta o plano de implantação;

Linha marginal — linha que delimita uma parcela ou lote em relação ao do arruamento urbano;

Cota de implantação ou de soleira — nível altimétrico a que a construção fica implantada referenciada à fachada principal do edifício;

Loteamento urbano — designa-se por loteamento urbano uma operação de divisão de um ou mais prédios em unidades autónomas directamente utilizáveis e apropriáveis de acordo com a legislação aplicável;

Plano de pormenor — estudo de iniciativa municipal que define as diversas áreas utilizáveis de acordo com o Decreto-Lei n.º 69/90, artigo 9.º, n.º 4;

Perímetro urbano — área delimitada na planta na planta síntese correspondendo a um conjunto coerente e articulado de edificações multifuncionais e terrenos contíguos desenvolvido segundo uma rede viária estruturante e usufruindo de todas as infra-estruturas urbanísticas;

Densidade populacional — número de habitantes residentes em 10 000 m² de superfície territorial.

CAPÍTULO II

Ordenamento do território municipal

Artigo 7.º

Unidade operativa de planeamento e gestão — UNOP

1 — Para efeitos de ordenamento do território do concelho dividiu-se o mesmo em cinco unidades operativas de planeamento e gestão, em função do seu uso dominante, que são:

- UNOP I — Armação de Pêra e território até à EN 125;
- UNOP II — Praia Grande, incluindo os núcleos urbanos de Pêra e Alcantarilha
- UNOP III — Eixo industrial Tunes — Algoz
- UNOP IV — Zona do Barrocal
- UNOP V — Zona da Serra

2 — Para efeitos de aplicação deste Regulamento, os usos dominantes do solo do concelho de Silves subdividem-se de acordo com as seguintes classes de espaços:

- Classe 1 — espaços urbanos e urbanizáveis;
- Classe 2 — espaços industriais;
- Classe 3 — espaços de indústria extractiva;
- Classe 4 — espaços agrícolas;
- Classe 5 — espaços florestais de manutenção e protecção;
- Classe 6 — espaços culturais;
- Classe 7 — espaços naturais;
- Classe 8 — espaços canais.

3 — A estrutura do território concelhio de Silves, subdividido de acordo com o indicado nos números anteriores, constitui o ordenamento primário do concelho. Os limites entre as várias classes de espaços são os estabelecidos na planta de ordenamento.

Artigo 8.º

Perímetro urbano

As classes de espaço 1, referidas no n.º 2 do artigo anterior, definem os perímetros urbanos cuja configuração é determinada pelos respectivos limites e que estão representadas nas plantas à escala 1:10 000.

Artigo 9.º

Alteração da classe de espaço

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

- Revisão do PDM;
- Planos de urbanização e planos de pormenor (de recuperação ou transformação) previstos no PDM, depois de aprovados nos termos do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90;
- Ajustamento de pormenor nos limites entre espaços, desde que realizados com as regras do número seguinte.

2 — Os ajustamentos limites entre espaços pertencentes a classes distintas da estrutura espacial, referidos no artigo anterior, poderão ter lugar só com o objectivo de definir exactamente a sua localização no terreno em caso de dúvida de interpretação da leitura da cartografia, sendo nestas condições realizados de acordo com as regras seguintes:

Artigo 10.º

(Revogado.)

CAPÍTULO III

Espaços urbanos e urbanizáveis

SECÇÃO I

Espaços urbanos

Artigo 11.º

Definição

1 — Os espaços urbanos caracterizam-se por uma utilização e maior concentração dos espaços construídos, maior nível de infra-estruturas, equipamentos, actividades e funções neles implantados.

2 — Os espaços urbanos cuja ocupação foi disciplinada por projectos de loteamento ou contratos de urbanização legalmente emitidos e em vigor estão consignados neste Plano Director. Qualquer ocupação deve efectuar-se de acordo com os parâmetros estabelecidos pelo respectivo Regulamento, devendo ainda obedecer ao seguinte:

- a) Não deverão ser autorizadas quaisquer alterações aos índices, usos e volumetrias estabelecidos, salvo as previstas no n.º 2 do artigo 5.º deste Regulamento; ou
- b) Quando as alterações tenham por objecto a redução da densidade habitacional (turística ou residencial) da área ou volume de construção anteriormente prevista, ou tendo em vista melhorar as condições relativas a zonas verdes de enquadramento;
- c) Quando as alterações se integrem no âmbito dos n.ºs 4 e 5 do artigo 36.º do Decreto-Lei n.º 448/91.

3 — As áreas referidas podem ainda ter outras utilizações ou ocupações, nomeadamente industriais, desde que compatíveis com o uso dominante atrás estipulado. As utilizações, ocupações ou actividades a instalar são incompatíveis quando:

- a) Dêem lugar a produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
- b) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas em regime permanente, prejudicando a via pública e o ambiente local;
- c) Acarretem perigo de incêndio ou explosão.

4 — Todos os loteamentos cujos alvarás estejam em vigor mantêm-se válidos. A ocupação do respectivo solo é a que consta do alvará. Caso caduquem, o respectivo uso é o que consta da carta de ordenamento.

5 — As ocupações de fim industrial não dispensam o cumprimento da legislação aplicável a cada caso (Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto), nem a apresentação do estudo de impacte ambiental, quando tal se justifique e for exigível por lei, designadamente o Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de Julho, e o Decreto Regulamentar n.º 38/90, de 27 de Novembro.

6 — A edificabilidade nos espaços urbanos em sobreposição com o Aproveitamento Hidroagrícola de Silves — Lagoa — Portimão (AHSLP) só será possível após a exclusão do perímetro de rega, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 69/92, de 27 de Abril, e no Decreto regulamentar n.º 2/93, de 3 de Fevereiro.

Artigo 12.º

Espaços urbanos de ocupação turística (zonas de ocupação turística — ZOT)

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

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

- a) As infra-estruturas devem ser ligadas às redes públicas existentes ou em vias de conclusão;
- b) As densidades de população máxima fixadas no artigo seguinte ficam condicionadas à salvaguarda e valorização das ocorrências físicas e naturais dos terrenos;
- c) Os projectos e construções devem possuir adequada qualidade em ordem a garantir boas condições de habitabilidade, iluminação, ventilação, exposição solar, isolamento térmico e acústico, privacidade, visuais

exteiores e segurança, e cumprir o disposto no Decreto Regulamentar n.º 8/89, de 21 de Março, e demais legislação em vigor;

d) As novas construções devem harmonizar-se plasticamente com as construções existentes e integrar-se nas características urbanas e arquitectónicas do local, sem que tal implique a subordinação a um estilo determinado;

e) Tratamento estético cuidado de todos os alçados e coberturas, evitando-se o aparecimento de empenas cegas;

f) Cuidada integração paisagística, com recurso predominante a espécies vegetais características da região.

Artigo 13.º

Zonas de ocupação turística — condicionamentos

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

a) Densidade populacional: ≤ 100 habitantes/ha;

b) Coeficiente de ocupação do solo (COS):

Empreendimentos de luxo, de cinco e de quatro estrelas: $\leq 0,50$

Empreendimentos de outras categorias: $\leq 0,40$

a) Coeficiente de afectação do solo (CAS): $\leq 0,15$

b) Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS): $\leq 0,30$

c) Altura máxima das construções:

Empreendimentos de luxo, de cinco e de quatro estrelas: 15 m

Empreendimentos de outras categorias: 13,5 m

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

Empreendimentos de luxo, de cinco e de quatro estrelas: 13,5 m

Empreendimentos de outras categorias: 12,5 m

2 — 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 artigo devem respeitar os seguintes requisitos:

a) Densidade populacional: ≤ 60 habitantes/ha;

b) Coeficiente de ocupação do solo (COS): $\leq 0,20$;

c) Coeficiente de afectação do solo (CAS): $\leq 0,15$;

d) Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS): $\leq 0,25$;

e) Cércea 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) Coeficiente de ocupação do solo (COS): $\leq 0,15$;

b) Coeficiente de afectação do solo (CAS): $\leq 0,10$;

c) Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS): $\leq 0,15$;

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

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

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

7 — Não poderão ser autorizadas ou objecto de parecer favorável as operações de loteamento urbano para fins habitacionais que:

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

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

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

8 — Em casos 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 cércea mais adequada em função da volumetria dominante.

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

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

b) As áreas de estacionamento devem, preferencialmente, ser construídas no subsolo e respeitar os parâmetros que constam no Decreto-Lei n.º 448/91.

Artigo 14.º

Índice de construção

1 — A construção no interior dos espaços urbanos, conforme delimitação à escala 1:10 000 deste Plano, deverá regular-se pelos seguintes índices em cada um dos aglomerados que se definem a seguir e que no máximo serão:

a) Silves:

Máximo de 300 hab. por hectare, em máximo de quatro pisos, nas zonas marcadas com densidade alta:

Lote: \geq de 1100 m²;

Coeficiente de Afectação do Solo (CAS): $\leq 0,4$;

Coeficiente de Ocupação do Solo (COS): $\leq 1,6$;

Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS): $\leq 0,45$;

Máximo de 100 hab. por hectare, em máximo de três pisos, nas zonas marcadas com densidade média:

Lote: \geq de 1500 m²;

Coeficiente de Afectação do Solo (CAS): $\leq 0,3$;

Coeficiente de Ocupação do Solo (COS): $\leq 0,9$;

Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS): $\leq 0,35$;

Máximo de 80 hab. por hectare, em máximo de três pisos, nas zonas marcadas com densidade baixa:

Lote: \geq de 1500 m²;

Coeficiente de Afectação do Solo (CAS): $\leq 0,25$;

Coeficiente de Ocupação do Solo (COS): $\leq 0,5$;

Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS): $\leq 0,3$;

b) Armação de Pêra:

Máximo de 380 hab. por hectare, em máximo de seis pisos, nas zonas marcadas com densidade alta:

Lote: \geq de 1000 m²;

Coeficiente de Afectação do Solo (CAS): $\leq 0,5$;

Coeficiente de Ocupação do Solo (COS): ≤ 3 ;

Máximo de 60 hab. por hectare, em máximo de dois pisos, nas zonas marcadas com densidade baixa:

Lote: \geq de 1500 m²;

Coeficiente de Afectação do Solo (CAS): $\leq 0,2$;

Coeficiente de Ocupação do Solo (COS): $\leq 0,4$;

Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS): $\leq 0,25$;

Restantes sedes de freguesia:

Máximo de 250 hab. por hectare, em máximo de quatro pisos, nas zonas marcadas com densidade alta:

Lote: \geq de 1500 m²;

Coeficiente de Afectação do Solo (CAS): $\leq 0,35$;

Coeficiente de Ocupação do Solo (COS): $\leq 1,4$;

Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS): $\leq 0,4$;

Máximo de 100 hab. por hectare, em máximo de três pisos, nas zonas marcadas com densidade média

Lote: \geq de 1500 m²;

Coeficiente de Afectação do Solo (CAS): $\leq 0,3$;

Coeficiente de Ocupação do Solo (COS): $\leq 0,9$;

Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS): $\leq 0,35$;

Máximo de 80 hab. por hectare, em máximo de dois pisos, nas zonas marcadas com densidade baixa:

Lote: \geq de 1500 m²;
 Coeficiente de Afectação do Solo (CAS): \leq 0,2;
 Coeficiente de Ocupação do Solo (COS): \leq 0,4;
 Coeficiente de Impermeabilização do Solo (CIS): \leq 0,25.

2 — Só serão permitidas construções de acompanhamento à volumetria das construções directamente confinantes aferidas pelos seguintes parâmetros:

A cêrcea máxima será de quatro pisos acima da cota de soleira;
 As construções destinam-se a habitação, comércio e serviços.

3 — Nas operações de loteamento serão observados os parâmetros conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, na Lei n.º 25/92, de 21 de Agosto, e na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

4 — A Câmara Municipal, em situações em que a cêrcea dominante esteja bem definida, poderá adoptar índices diferentes dos previstos nos n.ºs 1 e 2 deste artigo, para casos em que aqueles criem volumetrias que colidam com os edifícios confinantes.

Artigo 15.º

Espaços urbanos não submetidos à disciplina de plano de urbanização

Em espaços urbanos não submetidos à disciplina de plano de urbanização ou pormenor aprovados, ou operações de loteamento, só é permitido edificar nos terrenos referenciados nas plantas de delimitação à escala 1:10 000, desde que possuam acesso directo para a via pública e sejam servidos por todas as infra-estruturas, ou o requerente se responsabilize pela total realização das obras de infra-estruturas (aquisição de terreno, projecto e execução).

Artigo 16.º

Espaços de edificação dispersa existente

1 — Consideram-se espaços de edificação dispersa os aglomerados assinalados na planta de ordenamento (1:25 000 e 1:10 000) e que se integram no estipulado no artigo 24.º do Decreto Regulamentar n.º 11/91, de 21 de Março.

2 — As construções a levar a efeito nos espaços de edificação dispersa consignados no presente artigo, na alínea anterior, devem submeter-se aos parâmetros urbanísticos seguintes:

- a) Área mínima de lote: 500 m²;
- b) Coeficiente de Afectação do Solo (CAS): 25 %;
- c) Coeficiente de Ocupação do Solo (COS): 45 %;
- d) Número de pisos: dois mais cave;
- e) Afastamentos mínimos: 6 m ao limite anterior, 5 m aos limites laterais e 6 m ao limite posterior;
- f) Para além das construções sujeitas aos índices estabelecidos nos índices anteriores, são admissíveis anexos destinados a garagem e arrumos, com área inferior a 25 m², bem como piscinas exteriores.

Artigo 17.º

(Revogado.)

Artigo 18.º

Proibição de loteamentos

Fora dos espaços urbanos, urbanizáveis e industriais não são permitidas operações de loteamento, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

SECÇÃO II

Espaços urbanizáveis

Artigo 19.º

Definição

1 — São considerados espaços urbanizáveis os espaços que constam da carta de ordenamento.

2 — Nas áreas de expansão urbana referenciadas nas plantas à escala de 1:10 000 as construções serão reguladas pelos índices máximos definidos para cada um dos aglomerados:

a) Silves:

Máximo de 300 hab. por hectare, em máximo de quatro pisos, nas zonas marcadas com densidade alta;

Máximo de 80 hab. por hectare, em máximo de três pisos, nas zonas marcadas com densidade baixa;

b) Armação de Pêra:

Máximo de 380 hab. por hectare, em máximo de seis pisos, nas zonas marcadas com densidade alta;

Máximo de 60 hab. por hectare, em máximo de dois pisos, nas zonas marcadas com densidade baixa;

c) Restantes sedes de freguesia:

Máximo de 250 hab. por hectare, em máximo de quatro pisos, nas zonas marcadas com densidade alta;

Máximo de 100 hab. por hectare, em máximo de três pisos, nas zonas marcadas com densidade média;

Máximo de 60 hab. por hectare, em máximo de dois pisos, nas zonas marcadas com densidade baixa.

3 — Só serão permitidas construções de acompanhamento à volumetria das construções directamente confinantes aferidas pelos seguintes parâmetros:

A cêrcea máxima será de quatro pisos acima da cota de soleira;
 As construções destinam-se a habitação, comércio e serviços.

4 — Nas operações de loteamento serão observados os parâmetros conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, a Lei n.º 25/92, de 21 de Agosto, e a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

Artigo 20.º

Parque urbano

São consideradas parque urbano as áreas como tal identificadas na planta de ordenamento à escala 1:10 000, incluídas nos espaços urbanizáveis e destinadas a zonas verdes urbanas, podendo incluir equipamentos sociais complementares.

Artigo 21.º

Áreas a ceder ao município

1 — Nas operações de loteamento a realizar nos espaços urbanos e urbanizáveis serão aplicados, para efeitos de concretização de espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva, os critérios decorrentes da aplicação 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.

2 — Na ausência de planos municipais de ordem inferior ou de parâmetros de postura municipal que definam outros parâmetros, os parâmetros de dimensionamento das infra-estruturas são os que constam no artigo 19.º

Artigo 22.º

Circulação e estacionamento automóvel

1 — Para as áreas urbanizáveis e novas áreas industriais fica o estacionamento automóvel sujeito às seguintes regras:

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

b) Veículos pesados — deverá afectar-se uma área de 75 m² por lugar de estacionamento à superfície e de 130 m² por lugar de estacionamento em estrutura edificada (enterrada ou não);

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

1.2 — Edifícios destinados a serviços:

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

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

1.3 — Indústrias e armazéns:

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

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

1.4 — Estabelecimentos hoteleiros:

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

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

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

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

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

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

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

1.6 — Hipermercados e edifícios destinados a comércio grossista:

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

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

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

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

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

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

2 — Para as áreas urbanas e áreas industriais existentes:

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

3 — Arruamentos — os parâmetros de dimensionamento dos arruamentos são os que constam na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

CAPÍTULO IV

Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT)

Artigo 23.º

Empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos

Sem prejuízo do regime específico dos estabelecimentos hoteleiros isolados, estabelecido no artigo 27.º-R, a criação de novos empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos, no quadro das orientações estabelecidas no PROT Algarve, está sujeita ao modelo de núcleos de desenvolvimento turístico (NDT), definido nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 24.º

Princípio do concurso público

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

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

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

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

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

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

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

3 — Caso a área abrangida pelo NDT integre terrenos cujos proprietários não assumem a posição de promotores, os concorrentes devem apresentar uma proposta de regulamentação do Fundo de Compensação e as bases preliminares do Contrato de Urbanização da unidade de execução.

Artigo 25.º

Publicitação

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

Artigo 26.º

Documentos base

1 — No concurso público referido no artigo 24.º há um programa de concurso e um caderno de encargos.

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

3 — O caderno de encargos define os aspectos essenciais e os requisitos mínimos da proposta de NDT e as condições para o estabelecimento do acordo base com o promotor, tendo em conta os aspectos mencionados no número anterior.

Artigo 27.º

Júri

1 — O concurso é conduzido por um júri designado pela Câmara Municipal, do qual a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve e o Turismo de Portugal, I. P., são membros, podendo integrar, por sua solicitação, representantes de outras entidades da Administração Central.

2 — Compete ao júri:

a) Realizar todas as operações do concurso;

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

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

Artigo 27.º-A

Concorrentes

1 — Podem apresentar propostas de NDT as pessoas singulares ou colectivas que demonstrem ter legitimidade, nos termos gerais de direito, para intervir nos terrenos que integrem o NDT.

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

Artigo 27.º-B

Consulta pública das propostas admitidas

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

Artigo 27.º-C

Deliberação de admissão e escolha das propostas

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

Artigo 27.º-D

Regime de execução

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

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

Artigo 27.º-E

Princípio da legalidade

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

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

SECÇÃO I

Critérios de selecção das propostas

Artigo 27.º-F

Critérios de selecção das propostas

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

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

Artigo 27.º-G

Critérios de qualificação urbanística

Os critérios de qualificação urbanística são os seguintes:

- a) Área de solo mínima do NDT:
 - i) na unidade territorial litoral Sul e barrocal — 25 ha;
 - ii) na unidade territorial serra — 15 ha;
 - iii) em áreas classificadas — 70 ha;
- b) Área máxima urbanizável: 30%;

c) Densidade bruta máxima correspondente a cada área urbanizável:

- i) em todas as unidades territoriais — 60 camas/ha;
- ii) em áreas classificadas — 20 camas/ha;

d) Composição urbana com nucleações que traduzam menores extensões de infra-estruturas para a globalidade do NDT;

e) A proporção mínima de camas turísticas que integram o NDT é:

- i) na faixa costeira entre os 500 m e os 2000 m — 100% do total da capacidade do mesmo;
- ii) no restante fora da faixa costeira — 70% do total da capacidade do mesmo;

f) Compatibilidade entre as características de ocupação do solo proposta com o sítio e a sua área de enquadramento, designadamente, em termos do seu valor ambiental, patrimonial e paisagístico;

g) Acessos rodoviários adequados.

Artigo 27.º-H

Critérios de qualificação económica e social

Os critérios de qualificação económica e social são os seguintes:

- a) Criação de postos de trabalho directos e investimentos em novos empreendimentos turísticos e de lazer;
- b) Carácter inequivocamente turístico.

Artigo 27.º-I

Critérios de qualificação ambiental

1 — Os critérios de qualificação ambiental são os seguintes:

- a) Disponibilidade sustentável e durável de água suficiente, em quantidade e qualidade, através das origens mais adequadas;
- b) Garantia de tratamento dos efluentes líquidos, na sua totalidade;
- c) Adopção de sistema adequado de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos;
- d) Compromisso de obter a certificação de todo o empreendimento pela Norma ISO 14001;
- e) Compromisso de assumir as obrigações decorrentes das medidas de minimização de impactes ambientais que vierem a ser determinadas em avaliação de impacte ambiental (AIA).

SECÇÃO II

Critérios de avaliação das propostas admitidas

Artigo 27.º-J

Critérios de avaliação das propostas admitidas

As propostas admitidas são avaliadas segundo os critérios de avaliação urbanísticos, económica e sociais e ambientais a seguir apresentados.

Artigo 27.º-K

Critérios de avaliação urbanísticos

Os critérios de avaliação urbanísticos são os seguintes:

- a) Compatibilidade com os fins do PROT Algarve;
- b) Qualidade da solução urbanística e arquitectónica proposta;
- c) Qualidade dos espaços públicos previstos;
- d) Integração de usos, nomeadamente, turísticos, de habitação, de lazer e de serviços culturais, potenciados pelo projecto;
- e) Integração e valorização paisagística;
- f) Classificação proposta para os empreendimentos turísticos.

Artigo 27.º-L

Critérios de avaliação económica e social

Os critérios de avaliação económica e social são os seguintes:

- a) Compatibilidade com os fins do PROT Algarve;
- b) Número total e qualificação dos postos de trabalho directo criados;
- c) Volume e sustentabilidade do investimento associado;
- d) Contribuição para a diversificação da oferta turística regional, explorando segmentos de maior valor acrescentado;
- e) Actividades de promoção intensiva do conhecimento associadas;
- f) Programa de responsabilidade social prosseguida pela entidade nos últimos dois anos.

Artigo 27.º-M

Critérios de avaliação ambiental

Os critérios de avaliação ambiental são os seguintes:

- a) Compatibilidade com os fins do PROT Algarve;
- b) Sustentabilidade da arquitectura e da solução urbanística proposta;
- c) Qualificação ambiental da área envolvente associada ao projecto;
- d) Eficiência energética, em especial no que respeita ao uso de energias renováveis;
- e) Adequação da solução adoptada em matéria de gestão de resíduos;
- f) Adequação das soluções de minimização e compensação dos impactos ambientais associados à execução do projecto;
- g) Adequação da solução de certificação ambiental proposta e dos sistemas de monitorização;
- h) Selecção de espécies vegetais adaptadas às condições edafo-climáticas do sítio;
- i) Reabilitação ambiental e paisagística de áreas que o requeiram, no sítio e na sua envolvente e manutenção permanente dos seus valores ambientais e paisagísticos.

CAPÍTULO IV-A

Edificabilidade na faixa costeira do litoral sul

Artigo 27.º-N

Faixa costeira do litoral sul

A faixa costeira do litoral sul, com uma largura total de 2 km medidos na perpendicular à linha de costa, compreende:

- a) A faixa do território com a largura de 50 m a partir da linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais, denominada «margem»;
- b) A faixa do território entre 50 m e 500 m, medida na perpendicular à linha de costa, denominada «zona terrestre de protecção»;
- c) A faixa de território entre 500 m e 2000 m, medida da mesma forma, denominada «retaguarda da zona terrestre de protecção».

Artigo 27.º-O

Edificabilidade

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

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

CAPÍTULO IV-B

Edificação em solo rural

Artigo 27.º-P

Proibição de edificação dispersa

1 — É proibida a edificação em solo rural.

2 — Exceptua-se do disposto no número anterior as edificações isoladas, os estabelecimentos hoteleiros isolados, as edificações de apoio, e a conservação, alteração e ampliação de construções existentes, nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 27.º-Q

Edificações isoladas

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

- a) Inserção em propriedade com área não inferior a 10 ha na Unidade Territorial do Litoral Sul e Barrocal e a 5 ha na unidade territorial da Serra;
- b) Integração numa exploração agrícola, pecuária ou agro-florestal economicamente viável, comprovada por declaração emitida pela enti-

dade competente em razão da matéria e pequenas unidades industriais de primeira transformação, excepto no caso de turismo em espaço rural que obedece à legislação específica aplicável;

c) Nas áreas não edificadas da propriedade, deve preferencialmente respeitar-se e promover-se os usos dominantes do território em que se inserem;

d) As infra-estruturas serão da responsabilidade do proprietário ou promotor e não podem contribuir para a proliferação das redes públicas de infra-estruturas;

e) A edificação para fins habitacionais do agricultor deve destinar-se à residência do próprio, uma vez comprovado que não existem alternativas aceitáveis de localização da mesma em solo urbano e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração, não podendo ser alienada, no prazo de 10 anos, devendo este ónus constar do registo predial;

f) Os critérios de edificabilidade devem observar os seguintes parâmetros:

- i) Habitação — área máxima de construção, 500 m²;
- ii) Outros usos (incluindo turismo em espaço rural) — área máxima de construção, 2000 m²;
- iii) Cércua máxima — 7,5 m;
- iv) Número máximo de pisos — 2 (incluindo semienterrados).

Artigo 27.º-R

Estabelecimentos hoteleiros isolados

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

a) Localização: na unidade territorial da serra e nas freguesias do Litoral Sul e Barrocal localizadas no tradicional Barrocal e que apresentem reduzido desenvolvimento turístico;

b) Respeitar a dotação máxima para o concelho de 650 camas;

c) Área da propriedade: mínima de 5 ha;

d) Densidade de ocupação máxima: 12 camas por hectare, com um máximo de 300 camas;

e) Edificação concentrada: no caso de não se concretizar através de um edifício único, deve garantir-se a sua concentração numa área não superior a 10% da área total da propriedade afectada;

f) Número máximo de pisos: dois, podendo ser excepcionalmente ultrapassado desde que as características morfológicas dos terrenos e da paisagem o permitam, de modo a não constituírem intrusões visuais, o que deve ser adequadamente justificado e acompanhado das peças escritas e desenhadas necessárias à sua fundamentação;

g) Temática associada: deverá estar de acordo e adaptada aos valores naturais e paisagísticos existentes;

h) Regime de implantação: está sujeito a contratualização com o município.

Artigo 27.º-S

Edificações de apoio

1 — As obras de criação de edificações de apoio apenas são admitidas quando determinadas, designadamente, por necessidades inerentes às explorações agrícolas, agro-florestais ou florestais das propriedades em que se inserem e desde que não exista qualquer outra edificação com o mesmo fim.

2 — As necessidades de apoio referidas no número anterior carecem de confirmação pelos serviços sectoriais competentes.

3 — Como área de referência, fixa-se em 30 m² por unidade mínima de cultura a área de construção das edificações de apoio previstas neste artigo.

Artigo 27.º-T

Obras de conservação, alteração e ampliação de construções existentes

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

2 — As obras de conservação, alteração e ampliação terão como finalidade assegurar a estabilidade, durabilidade, funcionamento e habitabilidade dos edifícios, assim como manter ou reabilitar o interesse histórico,

tipológico e morfológico dos elementos mais significativos, enquanto testemunhos históricos das actividades e realizações humanas.

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

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

- a) Garantir a integração paisagística nas formas e escala do relevo na paisagem rural;
- b) Não implicar aumento do número de pisos pré-existent;
- c) Adoptar ou criar infra-estruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, se não for possível, em termos economicamente viáveis, a ligação às redes públicas de infra-estruturas;
- d) O total edificado, incluindo a ampliação, não pode exceder 300 m² de área de construção para fins habitacionais e 500 m² de área de construção para outros fins, com excepção dos empreendimentos de turismo em espaço rural em que se admite uma área máxima de 2000 m².
- e) Para efeitos da alínea anterior, quando a pré-existência tenha área superior, considera-se esse valor como área limite.

CAPÍTULO V

Espaços Industriais

Artigo 28.º

1 — Os espaços industriais definem-se como o conjunto de espaços existentes ou previstos na planta de ordenamento onde estão instaladas ou poderão vir a ser instaladas unidades industriais/comerciais incompatíveis com a função urbana, comportando ainda para actividades de apoio, nomeadamente habitação de vigilantes, escritórios, armazéns, pavilhões de feiras e exposições.

2 — Nas zonas industriais existentes a localização de indústrias da classe B será condicionada, nos casos em que seja possível, por forma a permitir um afastamento mínimo de 50 m a qualquer habitação ou equipamento público.

3 — A zona industrial interconcelhia a criar deverá respeitar as seguintes regras e parâmetros:

- a) Deverão ser alvo de plano de pormenor ou de loteamento, respeitando as acções minimizadoras dos impactes negativos sobre o meio, actividades e populações;
- b) Será interdita no seu interior a edificação de construções para fins habitacionais, salvo para a guarda e vigilância das instalações;
- c) Deverá obrigatoriamente existir uma faixa de protecção com um afastamento mínimo de 50 m do limite do lote industrial às construções existentes de equipamento e habitações;
- d) Deverá existir uma cortina arbórea em torno destas áreas que ocupe pelo menos 60% da faixa de protecção referida na alínea c), onde seja sempre dada prioridade à manutenção da vegetação original e tenha uma espessura e altura que não permita, pelo menos, o contacto visual a partir de zonas residenciais ou de equipamentos;
- e) Os efluentes das unidades industriais serão previamente tratados em estações de tratamento próprio projectadas em função dos caudais e tipos de efluentes, antes do seu lançamento nas redes públicas;
- f) A cêrcea máxima das construções é de 8 m medida da cota de soleira à cumeeira;
- g) Os afastamentos laterais e a tardo ao limite do lote serão no mínimo de > 6 m;
- h) Índice máximo de impermeabilização de 50%;
- i) Estacionamento no interior do lote na razão de um veículo por cada 150 m²;
- j) Deverá existir estacionamento público para veículos pesados na razão de um veículo por cada unidade industrial, independentemente do estacionamento interno que permite o estacionamento próprio de cada unidade;
- k) Os arruamentos deverão possuir uma faixa de rodagem com um perfil transversal mínimo de 7 m.

4 — No licenciamento de indústrias incluídas na zona industrial interconcelhia deverão ser observados obrigatoriamente os termos da legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

5 — Os estabelecimentos industriais existentes das classes C e D localizados fora dos espaços industriais neste Plano Director, cuja construção

e elaboração tenha sido devidamente licenciada ou em vias de licenciar pelas entidades competentes só poderão ser alterados ou ampliados, desde que se cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Respeito integral dos parâmetros ambientais regulamentares gerais quanto ao ruído, água, solo e ar;
- b) Prê-tratamento autónomo dos efluentes líquidos antes do seu lançamento nas redes públicas, quando os produzam;
- c) Cêrcea máxima de 8 m medida da cota de soleira à cumeeira;
- d) Afastamentos laterais e de tardo ao limite do lote de, pelo menos, 6 m;
- e) Estacionamento no interior do lote para os veículos em acto de carga ou descarga;
- f) Inexistência de reclamações procedentes por parte dos moradores da zona.

A Câmara Municipal solicitará os pareceres às entidades envolvidas no licenciamento industrial.

CAPÍTULO VI

Espaços de Indústria Extractiva

Artigo 29.º

1 — As áreas de exploração de pedreiras serão reguladas pelos Decretos-Leis n.ºs 89/90, de 16 de Março, e 90/90, de 16 de Março.

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

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

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

CAPÍTULO VII

Espaços Agrícolas

Artigo 30.º

Os espaços agrícolas foram subdivididos em espaços agrícolas prioritários, que são todas as áreas afectas à RAN, incluindo o Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão (AHSLP), as áreas de expansão do projecto de reabilitação do AHSLP, os blocos de Benaciate e o de Alcantarilha do Projecto de Desenvolvimento Hidroagrícola do Barlavento Algarvio (PDHBA); espaços agrícolas não prioritários, que são todas as áreas com capacidade para a exploração agrícola, agro-pecuária ou que têm tradicionalmente contemplado tal uso; e os espaços agrícolas condicionados I e II, que são áreas pertencentes aos espaços agrícolas prioritários sobrepostos com áreas da REN, caracterizadas por serem áreas de máxima infiltração (I) ou zonas ameaçadas pelas cheias (II), estando todas elas delimitadas na planta de ordenamento.

1 — Nos espaços agrícolas prioritários só será permitida qualquer alteração ao uso do solo nos termos em que a legislação aplicável o preveja, e de acordo com os critérios constantes nos artigos 27.º-Q, 27.º-S e 27.º-T do presente regulamento.

2 — Nos espaços agrícolas não prioritários são permitidas as edificações isoladas, os estabelecimentos hoteleiros isolados, as edificações de apoio e as obras de conservação, alteração e ampliação de construções existentes, de acordo com os critérios constantes no Capítulo IV-B do presente regulamento.

3 — As construções de carácter agro-pecuário devem obedecer aos critérios constantes no artigo 27.º-Q do presente regulamento, e ainda às seguintes condições:

- a) Possuir afastamentos mínimos às extremas da propriedade de 100 m e de 50 m às extremas confinantes com vias de acesso ou serventias;
- b) Possuir uma barreira arbórea de protecção visual em toda a envolvente dos pavilhões;
- c) Possuir tratamento próprio de efluentes e desperdícios;
- d) Deverá respeitar toda a legislação aplicável em vigor.

- 4 — (Anterior n.º 3.)
5 — (Anterior n.º 4.)

CAPÍTULO VIII

Espaços florestais de manutenção e protecção

Artigo 31.º

1 — Os espaços florestais de manutenção e protecção abrangem áreas que devem ser afectas a usos florestais com funções predominantes de protecção contra a erosão.

2 — Nos espaços florestais de manutenção e protecção é permitido:

- a) A reconstrução, alteração e ampliação de edifícios para habitação, comércio e turismo em espaço rural (TER), nos termos do previsto no artigo 27.º-T do presente regulamento;
b) A instalação de estabelecimento hoteleiros isolados, de acordo com os critérios constantes no artigo 27.º-R do presente regulamento;
c) As edificações para fins habitacionais do agricultor, ou outros usos associados à exploração agrícola, pecuária ou florestal, incluindo-se neste conceito as pequenas unidades industriais de primeira transformação e as unidades turísticas em espaço rural (TER), de acordo com os critérios constantes no artigo 27.º-Q do presente regulamento;
d) Os edifícios de apoio, de acordo com os critérios constantes no artigo 27.º-S do presente regulamento;
e) A exploração agrícola.

3 — (Revogado.)

4 — Nestes espaços só serão permitidas instalações pecuárias que distem mais de 500 m das áreas urbanas ou zonas turísticas, e que respeitem, cumulativamente, os critérios constantes no artigo 27.º-Q do presente regulamento e as seguintes condições:

- a) O afastamento mínimo da instalação aos limites do prédio rústico será de 50 m.
b) Os efluentes não poderão ser lançados directamente nas linhas de água, devendo os projectos de execução das instalações de tratamento ser aprovados pelas entidades competentes.

CAPÍTULO XI

Espaços culturais

Artigo 32.º

Monumentos e edifícios de interesse

1 — Os espaços culturais são constituídos pelos edifícios classificados como monumentos nacionais, edifícios de interesse público ou concelhio ou conjuntos de edifícios mais significativos dos aglomerados urbanos e respectivas zonas de protecção, a seguir referenciados na planta de condicionantes.

Qualquer alteração de cores, materiais de revestimento, coberturas e caixilharias dos edifícios inseridos neste espaço tem de ser submetida à aprovação da Câmara Municipal. No caso de monumentos nacionais e imóveis de interesse público, a aprovação camarária será precedida de parecer do IPPAR.

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

2.1 — Os monumentos nacionais e os imóveis de interesse público ou concelhio 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 da 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 IPPAR. Igual autorização é necessária para a criação ou transformação de zonas verdes ou para qualquer movimentação de terras ou dragagens.

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

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

3 — Os edifícios ou conjuntos de edifícios no concelho são os seguintes:

Monumentos nacionais:

Castelo de Silves — Decretos de 16 de Junho de 1910, in *Diário do Governo*, n.º 136, de 23 de Junho de 1910, e 151, de 1 de Julho de 1948;

Cruz de Portugal, Silves — Decreto de 16 de Junho de 1910, in *Diário do Governo*, n.º 136, de 23 de Junho de 1910;

Poço — Cisterna Árabe, Silves — Decreto n.º 29/90, in *Diário da República*, n.º 163, de 17 de Julho de 1990;

Sé Catedral de Nossa Senhora — Decreto n.º 8218, in *Diário do Governo*, n.º 130, de 29 de Junho de 1922, ZP, e n.º 84, de 7 de Abril de 1956;

Imóveis de interesse público:

Castelo de Alcantarilha — Decreto n.º 129/77, in *Diário da República*, n.º 226, de 29 de Setembro de 1977;

Ermiada de Nossa Senhora do Pilar, Algoz — Decreto n.º 45/93, in *Diário da República*, n.º 280, de 30 de Novembro de 1993;

Ermiada de Nossa Senhora dos Mártires, Silves — Decreto n.º 44 075, in *Diário do Governo*, n.º 281, de 5 de Dezembro de 1961;

Fortaleza de Armação de Pêra — Decreto n.º 95/78, in *Diário da República*, n.º 210, de 12 Setembro de 1978;

Igreja da Misericórdia de Silves — Decreto n.º 44 075, in *Diário do Governo*, n.º 281, de 5 de Dezembro de 1961;

Igreja de São Bartolomeu de Messines — Decreto n.º 40/361, in *Diário do Governo*, n.º 228, de 20 Outubro 1955;

Igreja Paroquial de Alcantarilha — Decreto n.º 251/70, *Diário da República*, n.º 129, de 3 Junho de 1970;

Menir dos Gregórios, Silves — Decreto n.º 1/86, in *Diário da República*, n.º 2, de 3 Janeiro 1986;

Palacete do Visconde de Lagoa, Silves;
Pelourinho de Silves — Decreto n.º 23 122, in *Diário do Governo*, n.º 231, de 11 Outubro de 1933;

Estação Arqueológica da Rocha Branca;
Almedina de Silves e respectivas muralhas;
Igreja da Misericórdia, Alcantarilha;
Capela dos Ossos, Alcantarilha;

Imóveis de valor concelhio:

Silves:

Sepulturas medievais:

Almarjão;
Lameira;
Ponte romana, cidade de Silves;
Arco de Rebola; Rua da Cruz da Palmeira;
Povoados fortificados da Idade do Ferro, em Silves;
Teatro Mascarenhas Gregório, em Silves;
Casa Visconde de Silves e conjunto envolvente;
Fábrica de Cortiça — J. Alexandre Nunes;
Ponte Medieval sobre o rio Arade;
Moinho de Represa, Fragura, Horta do Rodette;
Moinho da Maré, Tapada, Valentim;
Conjunto da aldeia do Talurdo;
Vila Romana, Vila Fria;
Capela de São Pedro, Silves;
São Bartolomeu de Messines;

Sepulturas medievais:

Vale Fuzeiros, Amorosa;
Casa João de Deus (onde viveu);
Casa João de Deus (onde nasceu);
Grutas do Remexido;
Quatro capelas:
Furadouro;
Monte São José;
São Sebastião;
São Santana;

Algoz:

Igreja matriz;
Duas igrejas;
Conjunto de habitações/Rua de Tomé Rodrigues Pincho;

Pêra:

Igreja matriz;
Convento e igreja;

Alcantarilha:

Quinta do Rogel — Casa Agrícola;
Conjunto de casas manuelinas na Rua da Estação;

Armação de Pêra:

Chalé — família Vasconcelos, Praia de Armação de Pêra;

São Marcos da Serra:

Igreja;

Casa com chaminé algarvia do século XVII na Rua do castelo, 22, em São Marcos da Serra, concelho de Silves — Decreto n.º 45/93, in *Diário da República*, n.º 280, de 30 Novembro de 1993;

Tunes:

Capela.

CAPÍTULO X

Espaços Naturais

Artigo 33.º

Composição

1 — Os espaços naturais são constituídos por áreas afectas à REN delimitadas na planta de ordenamento e regidas pelas normas do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, e pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, e demais legislação aplicável.

2 — As áreas com risco de erosão afectas à REN serão ocupadas com floresta de manutenção e de protecção, sendo também regidas pelas normas referidas no n.º 1.

3 — A ocupação de áreas de protecção das albufeiras das barragens do Arade e do Funcho, assim como a disciplina da utilização das respectivas águas em actividades secundárias, serão disciplinadas por plano de ordenamento a estabelecer nos termos do Decreto regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro.

Artigo 34.º

Protecção

1 — Nas áreas referidas no n.º 1 do artigo anterior ficam proibidas as seguintes acções específicas:

a) Nos leitos dos cursos de água e zonas ameaçadas por cheias, a destruição da vegetação ribeirinha, as acções que prejudiquem o escoamento das águas no leito norma ou de cheia, exceptuando-se as operações regulares de limpeza e as decorrentes da execução do perímetro de rega que não contrariem o disposto no n.º 4 do artigo 30.º;

b) Nas cabeceiras das linhas de água, as acções que prejudiquem a infiltração das águas e acelerem o escoamento superficial e a erosão;

c) Nas áreas de infiltração máxima:

A descarga de efluentes não tratados;

A instalação de fossas e sumidouros de efluentes;

A rega com águas residuais sem tratamento primário;

A instalação de lixeiras e aterros sanitários;

A utilização de biocidas e de fertilizantes que ultrapassem os valores máximos de exportação das culturas que não cumprem as normas da boa prática agrícola que evitam problemas de poluição;

O depósito de produtos tóxicos e perigosos;

A instalação de campos de golfe a não ser que pelas suas características fique comprovado que não serão causa de contaminação dos aquíferos;

Outras acções que criem riscos de contaminação dos aquíferos.

3 — As acções de repovoamento florestal são permitidas desde que não revistam carácter de produção intensiva e se apliquem técnicas culturais não degradantes dos recursos em protecção.

4 — Nas áreas de protecção só são permitidas acções de recuperação dos edifícios e imóveis degradados que contribuam para a valorização dos conjuntos em que se inserem, de acordo com os critérios constantes no artigo 27.º-T do presente regulamento

CAPÍTULO XI

Espaços canais

Artigo 35.º

1 — Os espaços pertencentes a esta classe compreendem áreas de infra-estruturas, designadamente rede rodoviária, rede eléctrica e saneamento básico, subdividindo-se em três categorias:

Secção I — rede rodoviária — servidões rodoviárias;

Secção II — rede eléctrica — servidões à rede eléctrica;

Secção III — comunicações;

2 — O presente Plano prevê três alternativas para a implantação da via longitudinal do Algarve, pelo que, quando for escolhida uma delas, os espaços-canais referentes às outras deixarão de ser considerados, prevalecendo no território abrangido as classes de espaços constantes da planta de ordenamento.

SECÇÃO I

Rede rodoviária — Servidões rodoviárias — Rede ferroviária — Servidões ferroviárias

Artigo 36.º

1 — A rede nacional é definida no Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/85, de 28 de Setembro.

2 — Faixas de protecção e servidões:

a) As faixas de protecção para as vias da rede nacional são definidas na legislação em vigor (Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961, e Decretos-Leis n.ºs 13/71, de 23 de Setembro, 380/85, de 26 de Setembro, 13/94, de 15 de Janeiro, e 12/92, de 4 de Fevereiro);

b) As faixas de protecção para as estradas desclassificadas pelo PRN são as definidas no Decreto-Lei n.º 13/71, enquanto as mesmas não passam para a jurisdição autárquica.

3 — A rede rodoviária municipal é constituída por todas as vias não classificadas no PRN no concelho: estradas municipais (EM), caminhos municipais (CM).

a) Nas estradas municipais fora dos aglomerados urbanos definem-se faixas *non aedificandi* de 10 m de largura medias a partir da plataforma para habitação e de 20 m para construção com utilizações diversas.

b) Nos caminhos municipais e nas restantes vias públicas não classificadas definem-se faixas *non aedificandi* de 5 m para cada lado da plataforma.

c) Na margem das EM e dos CM não é permitida a construção de edifícios destinados ao comércio isolado ou em conjunto com a habitação a menos de 10 m para cada lado da plataforma.

d) Dentro dos aglomerados urbanos serão os planos de urbanização e os planos de pormenor a regulamentar sobre esta matéria e, na falta deles, compete à Câmara Municipal a sua definição.

Artigo 37.º

1 — É estabelecida uma faixa de protecção de 20 m medida para um e para outro lado das vias ferroviárias em que fica interdita qualquer construção.

2 — A faixa de protecção é alargada para 40 m no caso de estabelecimento de instalações de carácter industrial.

3 — Exceptuam-se do disposto nos números anteriores as construções de apoio ao serviço público de transporte ferroviário.

SECÇÃO II

Rede eléctrica — Servidões à rede eléctrica

Artigo 38.º

1 — As servidões da rede eléctrica relativas às linhas de alta tensão definem-se de acordo com o estabelecido no Regulamento de Segurança das Linhas Eléctricas de Alta tensão, anexo ao Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro.

2 — Não são permitidas plantações que impeçam o estabelecimento ou prejudiquem a exploração das linhas referidas no n.º 1 deste artigo.

SECÇÃO III

Comunicações

Artigo 39.º

As servidões dos sistemas de comunicações referem-se às instalações radioeléctricas, de estações e redes de radiocomunicação, de estações de sinais de televisão por satélite e de instalação de antenas colectivas de recepção de rádio e televisão e do feixe hertziano Foia-Mendro.

a) Deverão ser observadas as normas constantes dos Decretos-Leis n.ºs 147/87, de 24 de Março, 320/88, de 14 de Setembro, 317/88, de 8 de Setembro, 122/89, de 14 de Abril, 597/73, de 7 de Novembro, e 59/84, de 13 de Agosto.

CAPÍTULO XII

Disposições complementares

Artigo 40.º

Saneamento básico

1 — As servidões dos sistemas de saneamento básico referem-se aos traçados das condutas de adução de água, emissários da rede de drenagem de esgotos e estações de tratamento de esgotos, bem como aterros sanitários.

a) Não é permitida a construção num corredor de 5 m para cada lado do traçado das condutas de adução de águas e emissários da rede de drenagem de esgotos.

b) Nas estações elevatórias de esgoto a área *non aedificandi* é de 15 m a contar do limite exterior da estação.

c) Não é permitida a construção num corredor de 1 m para cada lado da rede de distribuição de água e dos colectores das redes de drenagem dos esgotos.

d) Fora das áreas urbanas, num corredor de 15 m para cada lado do traçado das condutas adutoras, condutas distribuidoras de água, colectores e emissários de esgotos, não são permitidas plantações florestais ou de qualquer outra espécie arbórea, bem como reflorestações.

e) Nas estações de tratamento de águas residuais a área *non aedificandi* é de 200 m a contar dos limites da estação ou área de expansão.

f) Nos aterros sanitários, a faixa *non aedificandi* é de 300 m contados a partir do limite exterior da área demarcada para tal equipamento.

Artigo 41.º

Infra-estruturas básicas

As servidões das infra-estruturas básicas referem-se aos sistemas de rega e drenagem dos aproveitamentos hidroagrícolas e têm por objectivo os seguintes aspectos:

A preservação das infra-estruturas de rega e drenagem;

A passagem de água nos canais de rega;

Uma faixa com um mínimo de 5 m para cada lado que permita os trabalhos de manutenção da obra de rega, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 84/82, de 4 de Novembro.

Artigo 42.º

Captações públicas de água subterrânea

São estabelecidos os seguintes perímetros de protecção a captações públicas de água subterrânea:

a) Nas captações de água é definida uma faixa de protecção próxima de 50 m em torno dos limites exteriores das captações, furos ou drenos. Nesta faixa deverá ser interdita a construção e, preferencialmente, ser delimitada por vedação, por forma a interditar a entrada de animais ou pessoas estranhas ao serviço. Dentro desta faixa não devem existir depressões onde se possam acumular águas pluviais, fossas ou sumidouros de águas negras, bem como culturas adubadas ou estrumadas. É interdita a construção, exceptuando a necessária ao abrigo da bomba ou outros equipamentos utilizados na captação da água;

b) É ainda definida uma área de protecção à distância de 600 m em torno das captações, onde não devem existir sumidouros de águas negras, estações de fornecimento de combustíveis, captações particulares na mesma formação aquífera, rega com águas negras, actividades poluentes, construções urbanas, a menos que estas últimas sejam providas de esgotos e que estes sejam conduzidos para fora da zona de protecção; cemitérios, nitreiras, depósitos de produtos poluentes, lixeiras;

c) No caso de as captações se situarem em aluviões alimentados por linhas de água, a faixa de protecção à distância estender-se-á até 400 m para montante das captações e 100 m para jusante e ao longo da linha de água. A faixa de protecção próxima será de 50 m em torno da captação. Os condicionalismos são os indicados nas alíneas a) e b);

d) As captações públicas de água subterrânea localizadas em xisto terão uma faixa de protecção próxima de 50 m em torno da captação e uma faixa de protecção à distância com um raio de 200 m centrado na captação. Os condicionalismos são os indicados nas alíneas a) e b).

Artigo 43.º

Faróis

Os condicionamentos e servidões respeitantes à sinalização marítima — faróis e farolins — são os definidos no Decreto-Lei n.º 594/73, de 7 de Novembro, não podendo ser executadas construções de qualquer natureza, alterações de relevo e de configuração do solo, vedações, plantação ou derrube de árvores e arbustos, levantamento de postes e cabos aéreos, montagem de quaisquer sistemas luminosos ou outros trabalhos que inequivocamente possam afectar a eficiência de sinalização marítima sem autorização da Direcção de Faróis.

Artigo 44.º

Marcos geodésicos

Os condicionamentos a respeitar relativamente à protecção aos marcos geodésicos constam do Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril, designadamente:

a) 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;

b) Os proprietários ou usufrutuários dos terrenos situados dentro da zona de protecção, não podendo fazer plantações, construções ou outras obras ou trabalhos que impeçam a visibilidade das direcções constantes das minutas de triangulação;

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

Artigo 45.º

Área de jurisdição da Junta Autónoma dos Portos do Barlavento Algarvio

Os condicionamentos a respeitar relativamente à área de jurisdição da JPBA constam dos Decretos-Leis n.ºs 15 204, de 19 de Março de 1920, e 27 061, de 1 de Outubro de 1936.

CAPÍTULO XII

Disposições finais

Artigo 46.º

1 — Dentro das áreas referenciadas na carta de síntese como perímetros urbanos, a Câmara Municipal, através de planos de urbanização, planos de pormenor ou estudos de conjunto, pode delimitar e determinar parcelas de território para a localização de equipamentos colectivos públicos ou privados, desde que não altere a planta de ordenamento.

2 — Tendo como finalidade os objectivos de ordenamento definidos neste PDM, a Câmara Promoverá plano de urbanização para a sede do concelho e sedes de freguesia no respeito das disposições deste Plano.

3 — O plano de pormenor/salvaguarda do Centro Histórico de Silves, uma vez eficaz, manter-se-á em vigor.

Artigo 47.º

1 — A Câmara Municipal, no sentido de prosseguir os objectivos propostos neste PDM deverá aplicar em qualquer zona dos espaços urbanos as disposições sobre a obrigatoriedade de construção contidas no capítulo XII do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro.

2 — Para todas as sedes de freguesia será elaborado pela Câmara Municipal de Silves, o perímetro de salvaguarda, a ser regido por regulamento específico.

3 — Após um ano sobre a data de aprovação do PDM, a Câmara Municipal poderá aplicar em qualquer parcela do espaço urbano as disposições dos Decretos-Leis n.ºs 152/82, de 3 de Maio, e 210/83, de 23 de Maio, sobre a área de construção prioritária.

4 — A taxa municipal de urbanização deverá ser implementada após a aprovação do PDM, tendo em conta os índices de edificabilidade de cada aglomerado e os custos previstos das infra-estruturas urbanísticas.