

MUNICÍPIO DE VILA DO BISPO**Aviso n.º 11079/2022**

Sumário: Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal.

Rute Maria Dias Maia Nunes da Silva, Presidente da Câmara Municipal de Vila do Bispo, declara, nos termos do artigo 121.º, articulado com o artigo 198.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que por deliberação da Câmara Municipal de Vila do Bispo, de 19 de abril de 2022, foi aprovada por unanimidade a alteração do Plano Diretor municipal de Vila do Bispo por adaptação aos Planos Especiais do Ordenamento do Território, respetivamente, Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, publicado pela RCM n.º 11-B/2011, de 4 de fevereiro, e ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sines/Burgau, publicado pela RCM n.º 152/98, de 30 de dezembro.

As adaptações referidas incidem na área do Município de Vila do Bispo, e recaíram sobre os seguintes documentos do plano: Regulamento POPN e POOC.

Nos termos do n.º 4 do artigo 121.º do mesmo diploma, a presente declaração foi previamente transmitida à Assembleia Municipal de Vila do Bispo e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve.

Para efeitos de eficácia, nos termos do n.º 1 e da alínea k), do n.º 4, do artigo 191.º do referido diploma, publicam-se em anexo as disposições do Regulamento alteradas.

Esta alteração entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

5 de maio de 2022. — A Presidente da Câmara Municipal, *Rute Maria Dias Maia Nunes da Silva*.

Declaração**MGD n.º 21557/2022**

A Câmara Municipal de Vila do Bispo, em reunião ordinária de 19 de abril de 2022 (ponto 5.1.1.1, da ata n.º 10 de 2022), e de modo a dar cumprimento aos diplomas legais, procedeu à alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Vila do Bispo, aos Planos Especiais do Ordenamento do Território, respetivamente, Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (RCM n.º 11-B/2011, de 4 de fevereiro) e ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sines/Burgau (RCM n.º 152/98, de 30 de dezembro), e nos termos da informação com o MGD n.º 18018/2022, prestada pela subunidade orgânica instrumentos de planeamento, deliberou por unanimidade aprovar a alteração por adaptação do PDM de Vila do Bispo aos PEOT em vigor, na área do Município de Vila do Bispo, aprovando os seguintes documentos: Memória Descritiva; Proposta de Regulamento POPN e POOC e consequentemente emitir declaração, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 121.º do RJIGT.

A presente declaração será transmitida previamente ao órgão competente pela aprovação do plano, Assembleia Municipal de Vila do Bispo e após o conhecimento dado à Assembleia Municipal, será transmitida à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional Territorialmente competente — CCDR Algarve.

A declaração será remetida para publicação no *Diário da República* e depósito, acompanhada da Proposta de Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Vila do Bispo e Anexos, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT.

Nos termos do artigo 57.º, n.º 4 do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, a Câmara Municipal aprovou no final da reunião, realizada no dia 19 de abril de 2022, a ata n.º 10 de 2022.

Vila do Bispo, 05 de maio de 2022. — A Presidente da Câmara Municipal, *Rute Maria Dias Maia Nunes da Silva*.

Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Vila do Bispo**Artigo 3.º****Disposições Gerais**

1 — As servidões administrativas constantes deste diploma são as seguintes:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];
- f) [...];
- g) [...];
- h) [...];
- i) [...];
- j) [...];
- k) [...];
- l) [...];
- m) Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (PNSACV);
- n) Orla Costeira entre Sines e Burgau;
- o) Perímetros florestais;
- p) Áreas de montado de sobro.

2 — [...];

3 — [...];

4 — [...];

Artigo 16.º**Áreas protegidas e áreas de ordenamento costeiro**

Nas áreas de intervenção do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (PNSACV) e do Plano de Ordenamento da Orla Costeira entre Sines e Burgau (POOCSB), são observados os condicionamentos estabelecidos no presente regulamento e os constantes, respetivamente, nos Anexos 3 e 4 e que resultam da integração das disposições dos respetivos planos especiais.

ANEXO I**Lista de diplomas legais**

Não se pretendendo ser exaustivo, apresenta-se a lista de diplomas a que se submetam as áreas, locais ou bens imóveis referentes no título II do presente Regulamento, sendo que, aquando da apresentação de propostas de operações urbanísticas e sua análise, devem ser consideradas as respetivas atualizações, no tempo que estas ocorrerem.

[...]

ANEXO 3**Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Vila do Bispo ao Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV)****Artigo 1.º****Objeto**

O presente anexo procede à transposição das disposições aplicáveis do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV), aprovado pela Resolução

do Conselho de Ministros n.º 11-B/2011 e retificado pela Declaração de Retificação n.º 10-B/2011, para dar cumprimento à imposição legal prevista no artigo 78.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU), e no artigo 198.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Artigo 2.º

Âmbito

1 — Para efeito do disposto no artigo anterior procedeu-se à alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal, prevista na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 121.º do RJIGT, que resulta no seguinte teor:

- a) Foram sujeitos a transposição parcial os artigos 1.º, 4.º, 6.º, 8.º, 13.º, 15.º, 17.º, 19.º, 21.º, 22.º, 39.º, 41.º, 43.º, 44.º, 47.º, 48.º, 54.º e 55.º do POPNSACV;
- b) Foram sujeitos a transposição integral os artigos 11.º, 33.º e 56.º do POPNSACV;
- c) Não foram sujeitos a transposição todos os restantes artigos.

2 — As disposições sujeitas a transposição foram objeto de adaptações e correções inerentes ao próprio processo de alteração por adaptação, bem como, por atualização de referências, que em nada alteram o teor originalmente definido no POPNSACV.

a) Os artigos a transpor, configuram os artigos 4.º a 24.º do presente anexo 3, do regulamento do PDM

3 — As disposições transpostas referenciam-se à planta de síntese do POPNSACV (folhas números 5.6 e 6.6), publicada no diploma referenciado no artigo anterior.

Artigo 3.º

Transposição

Procede-se à publicação, com as adaptações referidas no artigo anterior, das normas do POPNSACV sujeitas a transposição para o Plano Diretor Municipal de Vila do Bispo:

**«Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural
do Sudoeste lentejano e Costa Vicentina (POPNSACV)»**

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 4.º

Natureza jurídica e âmbito

1 — O POPNSACV aplica-se à área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, identificada na respetiva planta de síntese, abrangendo parte dos concelhos de Sines, Odemira, Aljezur e Vila do Bispo.

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos da aplicação do presente regulamento, são adotadas as seguintes definições:

a) «Área terrestre», a área que inclui o território emerso até ao nível máximo de preia-mar de águas-vivas equinociais e as linhas de água até às respetivas secções da foz com uma superfície aproximada de 60 500 ha;

b) «Construção existente», a edificação legal cujo estado de conservação permita identificar as respetivas características, designadamente área e volumetria;

c) «Zona Costeira», a porção de território influenciada direta e indiretamente, em termos bio-físicos, pelo mar (ondas, marés, ventos, biota ou salinidade) e que, sem prejuízo das adaptações aos territórios específicos, tem, para o lado de terra, a largura de 2 km, medida a partir da linha da máxima preia-mar de águas-vivas equinociais e se estende para o lado do mar, até ao limite das águas territoriais, incluindo o leito.

Artigo 6.º

Património cultural

1 — Os bens que integram o património cultural existente na área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina são todos os que possuem interesse cultural relevante, incluindo o património arquitetónico e arqueológico, em conformidade com as disposições legais em vigor.

2 — Os bens imóveis que integram o património construído na área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina constam do anexo I do regulamento do PNSACV, do qual faz parte integrante, encontrando-se assinalados na planta de condicionantes aqueles que se encontram sujeitos a regime legal de proteção.

3 — Nos termos da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, o aparecimento de vestígios arqueológicos durante quaisquer trabalhos ou operações urbanísticas na área do PNSACV determina a suspensão dos mesmos, bem como a comunicação ao ICNB, I. P., ao Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico, I. P., (IGESPAR, I. P.) e às demais autoridades competentes.

TÍTULO II

Área terrestre

CAPÍTULO I

Disposições comuns

Artigo 7.º

Atos e atividades interditos

Na área terrestre do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, para além das interdições previstas em legislação específica, são interditos os seguintes atos e atividades, quando realizados em áreas sujeitas a regimes de proteção:

a) A instalação de estabelecimentos industriais do tipo 1, bem como de estabelecimentos industriais do tipo 2 que utilizem um fator de mão-de-obra superior a 50 trabalhadores ou que requeiram potência elétrica superior a 250 kVA;

b) A instalação de explorações intensivas de suinicultura, avicultura ou quaisquer outras explorações pecuárias sem terra;

c) A instalação de aterros destinados a resíduos perigosos, não perigosos ou inertes ou qualquer outra unidade destinada ao armazenamento e tratamento de resíduos sólidos, com exceção da deposição de sedimentos não contaminados e das situações previstas no presente regulamento;

d) As obras de escavação, de aterro e de exploração mineira ou materiais inertes, com exceção das ações de reforço do cordão dunar integradas em ações de gestão e proteção costeira previstas no Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) e autorizadas pelo ICNB, e das decorrentes de obras e intervenções previstas no presente regulamento.

CAPÍTULO II

Áreas sujeitas a regime de proteção

SECÇÃO I

Âmbito e tipologias

Artigo 8.º

Tipologias

Na área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina encontram-se identificadas as seguintes áreas sujeitas a regime de proteção, demarcadas na respetiva Planta Síntese:

- a) Áreas de proteção total;
- b) Áreas de proteção parcial:
 - i) Áreas de proteção parcial do tipo I;
 - ii) Áreas de proteção parcial do tipo II;
- c) Áreas de proteção complementar:
 - i) Áreas de proteção complementar do tipo I;
 - ii) Áreas de proteção complementar do tipo II.

SECÇÃO II

Áreas de proteção total

Artigo 9.º

Disposições específicas das áreas de proteção total

- 1 — As áreas de proteção total são espaços *non aedificandi*.

SECÇÃO III

Áreas de proteção parcial

Artigo 10.º

Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo I

- 1 — Nestas áreas apenas são permitidos os seguintes atos e atividades:

- a) As obras de manutenção, conservação e beneficiação das infraestruturas viárias, nos termos do artigo 22.º;
- b) As obras de conservação de edificações existentes, nos termos do artigo 23.º

Artigo 11.º

Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo II

- 1 — Nas áreas de proteção parcial do tipo II são permitidos os seguintes atos e atividades:

- a) As obras de manutenção, de conservação e de beneficiação das infraestruturas viárias e outras designadamente hidráulicas, elétricas e de saneamento, nos termos do artigo 22.º;

b) As obras de reconstrução, ampliação, alteração e conservação das edificações, nos termos dos artigos 23.º e 24.º

SECÇÃO IV

Áreas de proteção complementar

Artigo 12.º

Disposições específicas das áreas de proteção complementar do tipo I

1 — Nas áreas de proteção complementar do tipo I, são admitidos os seguintes atos e atividades:

- a) A abertura de acessos viários e alargamento, modificação ou beneficiação da plataforma dos acessos existentes, nos termos do artigo 22.º;
- b) As obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração das edificações, nos termos dos artigos 23.º e 24.º;
- c) A abertura de furos e poços com o objetivo de abastecimento de água a edificações isoladas.

2 — Nas áreas de proteção complementar do tipo I são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A instalação de campos de golfe;
- b) A instalação de parques eólicos e de aerogeradores, exceto os aerogeradores de produção para consumo doméstico.

Artigo 13.º

Disposições específicas das áreas de proteção complementar do tipo II

1 — Nas áreas de proteção complementar do tipo II, são admitidos os seguintes atos e atividades:

- a) A abertura de acessos viários e alargamento, modificação ou beneficiação da plataforma dos acessos existentes, nos termos do artigo 22.º;
- b) As obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração das edificações, nos termos dos artigos 23.º e 24.º;
- c) A construção de campos de golfe;
- d) A abertura de poços e de furos com meios de extração superiores a 5 cv de potência e as movimentações de terras.

CAPÍTULO III

Áreas de intervenção específica

Artigo 14.º

Âmbito, objetivos e tipologias

1 — As áreas de intervenção específica são áreas com características especiais que requerem a tomada de medidas ou ações específicas que, pela sua particularidade, não são totalmente asseguradas pelos níveis de proteção que lhe são aplicados.

2 — As áreas de intervenção específica não estão cartografadas na planta de síntese (folhas n.º 5-6 e 6-6) do PNSACV, pelo que, para efeitos de aplicação do presente Regulamento e transposição cartográfica para adaptação do PDM ao POPNSACV, se entende que estas coincidem com as respetivas plantas de síntese dos alvarás de loteamento.

SECÇÃO I

Áreas de intervenção específica para a conservação da natureza e da biodiversidade

Artigo 15.º

Área de intervenção específica de Acomave e Esparregueiras

1 — As áreas de intervenção específica de Acomave e Esparregueiras correspondem às zonas infraestruturadas de Acomave e Esparregueiras.

2 — Constituem objetivos da intervenção a inversão da situação existente e a recuperação dos valores naturais característicos da área.

3 — Visando a prossecução dos objetivos referidos no número anterior, devem ser levadas a cabo as seguintes ações:

a) A remoção das edificações que não possuam licença considerada válida à data de entrada em vigor do POPNSACV;

b) A remoção das infraestruturas urbanas à superfície;

c) A reabilitação ambiental e paisagística dos espaços que o requeiram e manutenção dos valores ambientais e paisagísticos existentes;

d) A eliminação ou vedação dos caminhos e trilhos que não sejam imprescindíveis ao acesso a prédios rústicos;

e) A renaturalização dos espaços que o requeiram com vegetação autóctone.

4 — Para determinação da existência de licença considerada válida, para efeitos da alínea a) do número anterior, pode o interessado requerer a constituição de grupo de trabalho.

SECÇÃO II

Áreas de intervenção específica para a valorização do património edificado

Artigo 16.º

Área de intervenção específica de zonas de povoamento disperso

1 — A zona abrangida por esta área de intervenção específica, corresponde ao seguinte lugar: Monte Salema.

2 — A área de intervenção específica da zona de povoamento disperso deve ser objeto de planos municipais de ordenamento do território.

3 — Até à aprovação dos planos municipais de ordenamento do território previstos no número anterior, ou durante a sua suspensão, esta área de intervenção específica está sujeita a regime de proteção.

4 — As intervenções a efetuar nas zonas referidas no n.º 2 devem cumprir o estipulado nos planos municipais de ordenamento do território.

5 — Na área de intervenção específica de zonas de povoamento disperso, até à entrada em vigor dos planos previstos no n.º 3, é permitida:

a) A realização de obras de reconstrução, ampliação, alteração e conservação de edificações existentes, de acordo com as seguintes regras:

i) Nas edificações de apoio às atividades agrícolas, florestais ou pecuárias a área de construção não deve exceder 30 m²;

ii) Nas edificações para uso residencial a área de construção não deve exceder 200 m²;

b) A realização de obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração das edificações existentes destinadas à instalação de empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo em espaço rural, nos termos do artigo 24.º, desde que a área de construção não exceda 500 m²;

c) As obras referidas na subalínea ii) da alínea a) e na alínea anterior devem observar o disposto no n.º 5 do artigo 23.º, bem como manter a altura de edificação do conjunto em que se insere e as características gerais das construções envolventes e garantir os alinhamentos das construções existentes.

Artigo 17.º

Áreas de intervenção específica de Martinhal, Moledos e Quinta da Fortaleza

1 — A área de intervenção específica de Martinhal, Moledos e Quinta da Fortaleza integra os espaços edificados de Martinhal, Moledos e da Quinta da Fortaleza.

2 — As áreas de intervenção específica de Martinhal, Moledos e Quinta da Fortaleza devem ser objeto de planos municipais de ordenamento do território ou de alvará de loteamento.

3 — As intervenções a realizar nos espaços edificados referidos no número anterior devem cumprir o estipulado nos planos municipais de ordenamento do território ou no respetivo alvará de loteamento.

Artigo 18.º

Área de intervenção de equipamento e uso turístico do Caminho do Infante

1 — A área de intervenção específica de equipamentos e uso turístico do Caminho do Infante corresponde à área identificada na planta de síntese.

2 — Constituem objetivos desta área:

- a) Requalificar o edificado com o objetivo de adaptação ao uso turístico;
- b) Garantir soluções adequadas em matéria de abastecimento de água, tratamento e reutilização de efluentes, bem como de gestão de resíduos;
- c) Qualificar a inserção paisagística e ambiental das edificações e dos projetos de construção no espaço envolvente;
- d) Garantir a adequada integração de usos, nomeadamente turísticos, de habitação, de lazer.

3 — A área de intervenção específica de equipamentos e uso turístico do Caminho do Infante deve ser objeto de planos municipais de ordenamento do território cujos objetivos devem respeitar o disposto no número anterior e os critérios estabelecidos no n.º 2 do artigo 23.º

4 — Até à aprovação dos planos municipais de ordenamento do território previstos no número anterior, ou durante a sua suspensão, esta área de intervenção específica está sujeita a regime de proteção.

Artigo 19.º

Área de intervenção específica dos Carriços

1 — A área de intervenção específica dos Carriços corresponde ao espaço edificado dos Carriços, a qual se encontra sujeita ao regime previsto para a área de proteção complementar do tipo II.

2 — Constituem objetivos desta área a integração paisagística e ambiental das edificações e dos projetos de construção e a adequada integração de usos de habitação e de lazer, de acordo com as especificações referidas no n.º 1 do artigo 24.º e no n.º 4 do artigo 23.º

3 — Esta área de intervenção específica está sujeita a regime de proteção.

CAPÍTULO IV

Áreas não sujeitas a regime de proteção

Artigo 20.º

Âmbito e regime

1 — As áreas não abrangidas pelo regime de proteção são todas aquelas em que, sem prejuízo da demais legislação em vigor, não é aplicado qualquer nível de proteção previsto no presente regulamento.

2 — As áreas referidas no número anterior, que se encontram identificadas na planta de síntese, são as seguintes:

- a) Os perímetros urbanos definidos em planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes;
- b) A área terrestre de jurisdição do Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I. P., — Delegação do Sul no porto da Baleeira.

3 — As áreas edificadas do Martinhal, da Quinta da Fortaleza e de Moledos, são também consideradas áreas não abrangidas pelo regime de proteção até à entrada em vigor do plano municipal de ordenamento do território que as qualifiquem como perímetros urbanos.

CAPÍTULO V

Usos e atividades

Artigo 21.º

Princípios orientadores

Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável e no presente regulamento, nomeadamente no que respeita aos diferentes níveis de proteção, admitem-se os seguintes usos e atividades, para os quais se define, nos artigos seguintes, um conjunto de práticas compatíveis com os objetivos de conservação da natureza em presença e com a correta gestão dos recursos naturais:

- a) Infraestruturas viárias;
- b) Edificações e equipamentos;
- c) Empreendimentos turísticos;
- d) Investigação científica e de monitorização.

Artigo 22.º

Infraestruturas viárias

1 — Na área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina as infraestruturas viárias obedecem aos seguintes condicionamentos:

- a) Os acessos existentes não podem ser ampliados sobre as praias, dunas, arribas e áreas húmidas;
- b) Na definição de infraestruturas viárias devem ser considerados corredores e locais que não colidam com os valores do património natural e cultural;
- c) Os acessos às praias devem efetuar-se através das vias existentes ou previstas no POOCSB, que podem terminar em áreas de estacionamento ou de retorno;
- d) As novas vias de acesso à linha de costa e os novos parques de estacionamento associados, a que se refere a alínea anterior, são delimitados fisicamente, impedindo a utilização de caminhos de acesso alternativos, mesmo por veículos todo-o-terreno;
- e) Os acessos a beneficiar no âmbito de obras de construção, reconstrução, alteração e ampliação devem incidir sobre caminhos existentes.

2 — Nas áreas de proteção parcial do tipo I não é permitida a abertura de novas estradas, caminhos ou acessos rodoviários, exceto se enquadrados nas ações previstas no Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

3 — Nas áreas de proteção parcial do tipo II apenas é permitida a abertura de novos acessos necessários à atividade agrícola, florestal e piscatória, os acessos previstos no Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, e os acessos previstos no Plano Rodoviário Nacional, os quais são sujeitos a parecer do ICNF, I. P.

Artigo 23.º

Edificações e equipamentos

1 — Fora dos perímetros urbanos, admitem-se:

- a) A realização de operações de loteamento, bem como de quaisquer obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e demolição;
- b) A construção de edificações e infraestruturas de apoio às atividades agrícolas, florestais, pecuárias, piscatórias e aquícolas, bem como as atividades complementares destas;
- c) As obras de ampliação, reconstrução, alteração e demolição de edificações existentes.

2 — A emissão de parecer favorável relativamente às obras mencionadas nas alíneas a) e c) do número anterior depende da observação pela construção, dos seguintes requisitos:

- a) O traçado arquitetónico das edificações deve privilegiar os valores essenciais da arquitetura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se tanto quanto possível elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais da região, designadamente taipa e adobe;
- b) Os acessos devem incidir sobre caminhos existentes, tanto quanto possível;

3 — As obras mencionadas na alínea b) do n.º 1 devem observar os seguintes requisitos:

- a) Integração na envolvente natural e ser construídas em compatibilidade com os valores paisagísticos, ecológicos e culturais em presença;
- b) Devem ser preferencialmente amovíveis ou ligeiras.

4 — Não é permitida a alteração de uso das edificações licenciadas ao abrigo da alínea b) do n.º 1.

5 — As obras de conservação e de reconstrução das edificações existentes são permitidas em todas as áreas sujeitas a regime de proteção, com exceção das áreas de proteção total.

6 — As obras de construção, ampliação, reconstrução, alteração e demolição de apoios de praia, equipamentos ou infraestruturas previstas no POOCSB são permitidas em todas as áreas sujeitas a regime de proteção, com exceção das áreas de proteção total.

7 — Nas áreas de proteção parcial do tipo II, as obras de reconstrução, ampliação e alteração das edificações existentes devem observar dos seguintes critérios:

a) Nas edificações de apoio às atividades agrícolas, florestais, pecuárias ou aquícolas:

- i) Área de construção máxima: 30 m²;
- ii) Número máximo de pisos — um;
- iii) Altura da fachada — não pode exceder as existências (com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais);
- iv) Sem prejuízo das subalíneas anteriores, outras áreas podem ser consideradas, desde que devidamente comprovadas as necessidades de uso, designadamente no que se refere à proteção de equipamentos;

b) Edificações de uso residencial:

- i) Área de construção máxima — ampliação até 50 % da área existente, desde que esta não exceda 150 m²;
- ii) Número máximo de pisos — um;
- iii) Altura máxima da fachada — até 3,0 m.

8 — Nas áreas de proteção complementar, as obras de edificação devem observar os seguintes critérios:

a) Relativamente às edificações de apoio às atividades agrícolas, florestais pecuárias ou aquícolas admitem-se obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração nos seguintes termos:

- i) Área de construção máxima: 30 m²;
- ii) Número máximo de pisos — um;
- iii) Altura máxima da fachada — 4,5 m;
- iv) Sem prejuízo das subalíneas anteriores, outras áreas podem ser consideradas, desde que devidamente comprovadas as necessidades de uso, designadamente no que se refere à proteção de equipamentos;

b) Relativamente às edificações de uso residencial admitem-se obras de reconstrução, ampliação e alteração nos seguintes termos:

- i) Área de construção máxima — 200 m²;
- ii) Número máximo de pisos — um;
- iii) Altura máxima da fachada — 3,5 m.

9 — As áreas de construção máxima referidas na subalínea i) da alínea b) do n.º 8 e na subalínea i) da alínea b) do número anterior têm uma majoração de 10 % se forem utilizados a taipa ou o adobe nas construções.

10 — As áreas de construção máxima aplicáveis a infraestruturas para apoio às atividades aquícolas, no âmbito da alínea b) do n.º 1, da alínea a) do n.º 7 e da alínea a) do n.º 8, são as seguintes:

- a) Área de exploração igual ou inferior a 2,50 ha — 35 m² de área máxima de implantação de infraestruturas para apoio;
- b) Área de exploração entre os 2,50 ha e os 7 ha — 60 m² de área máxima de implantação de infraestruturas para apoio;
- c) Área de exploração entre os 7 ha e os 15 ha — 110 m² de área máxima de implantação de infraestruturas para apoio;
- d) Área de exploração superior a 15 ha — 150 m² de área máxima de implantação de infraestruturas para apoio.

11 — A instalação de campos de golfe fica sujeita aos seguintes requisitos:

- a) Obrigatoriedade de obtenção de certificação ambiental;
- b) Reutilização de águas residuais para a rega, caso o campo de golfe esteja associado a um empreendimento turístico;
- c) Otimização de sistemas de rega adaptados às condições meteorológicas;
- d) Adoção de medidas preventivas por controlo biológico.

Artigo 24.º

Empreendimentos turísticos

1 — Na área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina apenas são admitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos, que devem cumprir os requisitos estipulados para obtenção do reconhecimento como empreendimentos de turismo de natureza:

- a) Estabelecimentos hoteleiros, nas modalidades de pousadas e de hotéis de 4 ou mais estrelas;
- b) Empreendimentos de turismo de habitação;
- c) Parques de campismo e caravanismo;
- d) Empreendimentos de turismo no espaço rural, na modalidade de hotéis rurais;

e) Empreendimentos de turismo no espaço rural, na modalidade de casas de campo e de empreendimentos de agroturismo;

f) Em casos devidamente justificados, é ainda admitida a conjugação, sujeita a uma administração comum de serviços partilhados e de equipamentos de utilização comum, dos tipos de empreendimentos turísticos elencados nas alíneas anteriores, desde que limitados a uma unidade por tipologia.

2 — A obtenção do reconhecimento como empreendimento de turismo de natureza deve ser obrigatoriamente efetuado após a atribuição da classificação turística do empreendimento.

3 — Apenas é permitida a construção de novos empreendimentos turísticos fora da zona costeira e em áreas de proteção complementar do tipo II.

4 — A construção de empreendimentos turísticos previstos na alínea f) do n.º 1, devem observar as seguintes condições:

a) O empreendimento integra-se numa área mínima contínua de 70 ha em que pelo menos 80 % se situe em áreas de proteção complementar;

b) A área de concentração das edificações localiza-se em áreas de proteção complementar do tipo II e deve ter uma distância mínima de 500 metros em relação a áreas de proteção total;

c) A área de concentração das edificações deve corresponder, no máximo, a 10 % da área total da propriedade, até ao máximo de 10 ha;

d) A área de concentração das edificações referida na alínea anterior não pode ser polinucleada, devendo ser contínua;

e) O índice de construção permitido é 0,1 e aplica-se à área de concentração das edificações;

f) O número máximo de pisos é de 2;

g) A densidade máxima de ocupação não pode exceder 20 camas por hectare da área de concentração das edificações, podendo ser de 30 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente por hotéis, hotéis rurais e pousadas.

5 — A construção dos restantes empreendimentos turísticos referidos no n.º 1, deve observar as seguintes condições:

a) O empreendimento integra-se numa área mínima contínua de 40 ha em que pelo menos 80 % se situe em áreas de proteção complementar;

b) A área de concentração das edificações localiza-se em áreas de proteção complementar do tipo II e deve ter uma distância mínima de 500 metros em relação a áreas de proteção total;

c) A área de concentração das edificações deve corresponder, no máximo, a 10 % da área total da propriedade, até ao máximo de 5 ha;

d) A área de concentração das edificações referida na alínea anterior não pode ser polinucleada, devendo ser contínua;

e) O índice de construção permitido é 0,1 e aplica-se à área de concentração das edificações;

f) O número máximo de pisos é de 2;

g) A capacidade máxima de ocupação não pode exceder 120 camas.

6 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a construção de novos empreendimentos turísticos só pode ser permitida se forem cumpridos os seguintes condicionamentos:

a) Apresentação de cartografia dos valores naturais existentes à escala 1:2 000;

b) Adequada integração paisagística da intervenção no espaço envolvente, designadamente, através da integração na morfologia do terreno, da utilização de material vegetal da região nos arranjos exteriores e da utilização de materiais de construção adaptados à envolvente natural;

c) Classe energética A+ e A, com materiais e modos de construção adequados e ao uso de fontes de energia renováveis;

d) Desenvolvimento de um plano de manutenção da biodiversidade, ou de medidas compensatórias de gestão, com o acompanhamento do ICNF, I. P.;

e) No âmbito do seu funcionamento os empreendimentos turísticos têm que dispor de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares relacionados com a visitação de áreas naturais.

7 — As acessibilidades aos empreendimentos turísticos devem estabelecer-se preferencialmente sobre caminhos existentes nos níveis de proteção mais baixos.

8 — Nas áreas de proteção parcial do tipo II, as obras de reconstrução, ampliação e alteração das edificações existentes destinadas à instalação de empreendimentos turísticos devem verificar as seguintes condições:

- a) Número máximo de pisos: um;
- b) Altura da fachada: não pode exceder as existências ou 3 m;
- c) Área de construção máxima: ampliação até 50 % da área existente, desde que esta não exceda os 150 m².

9 — Nas áreas de proteção complementar as obras de reconstrução, ampliação e alteração das edificações existentes destinadas à instalação de empreendimentos turísticos devem verificar as seguintes condições:

- a) Número máximo de pisos: um;
- b) Altura da fachada: não pode exceder as existências ou 3,5 m;
- c) Área de construção máxima: ampliação até 50 % da área existente, desde que esta não exceda os 500 m².

10 — O limite máximo da área de construção previsto na alínea c) do n.º 8 e na alínea c) do número anterior pode ser majorado em 20 % nos casos específicos de edifícios classificados de interesse municipal ou representativos de uma determinada época, dado o seu valor arquitetónico, histórico ou artístico.

ANEXO 4

Alteração por Adaptação do Plano Director Municipal de Vila do Bispo ao Regulamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sines-Burgau (POOCSB)

Artigo 1.º

Objeto

O presente anexo procede à transposição das disposições aplicáveis do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sines-Burgau, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 152/98, de 30 de dezembro, para dar cumprimento à imposição legal prevista no artigo 78.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU), e no artigo 198.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Artigo 2.º

Âmbito

1 — Para efeito do disposto no artigo anterior procedeu-se à alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal, prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 121.º do RJIGT, que resulta no seguinte teor:

- a) Foram sujeitos a transposição parcial os artigos 15.º e 18.º do POOCSB;
- b) Foi sujeito a transposição integral o artigo 11.º do POOCSB;
- c) Não foram sujeitos a transposição todos os restantes artigos.

2 — As disposições sujeitas a transposição foram objeto de adaptações e correções inerentes ao próprio processo de alteração por adaptação, bem como, por atualização de referências, que em nada alteram o teor originalmente definido no POOCSB.

a) Os artigos a transpor, configuram os artigos 4.º a 6.º do presente anexo 4 do regulamento do PDM

3 — As disposições transpostas referenciam-se, quando é o caso, pela planta de síntese do POOCSB em vigor, publicada no diploma referenciado no artigo anterior.

Artigo 3.º

Transposição

Procede-se à publicação, com as adaptações referidas no artigo anterior, das normas do POOCSB sujeitas a transposição para o Plano Diretor Municipal de Vila do Bispo:

“Regulamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sines-Burgau (POOCSB)

TÍTULO I

Do uso da orla costeira

Artigo 4.º

Faixas de proteção às arribas

1 — As faixas de proteção às arribas assinaladas na planta de síntese são de três tipos:

a) Faixa de risco máximo para terra, com uma largura de 20 m, contados a partir do bordo superior da arriba para terra;

b) Faixa de proteção para terra, com uma largura de 20 m, contados a partir do limite interior da faixa referida na alínea a);

c) Faixa de risco máximo para o mar, com uma largura equivalente à altura da arriba (h), medida a partir da base da arriba.

2 — As dimensões das faixas referidas no número anterior poderão ser aferidas em função de conclusões obtidas através da realização de estudos concretos que se refiram aos aspetos geológicos, geomorfológicos e evolutivos das arribas.

CAPÍTULO I

Disposições comuns

Artigo 5.º

Atividades interditas

1 — Na área de intervenção do POOCSB são interditos os seguintes atos e atividades:

a) Instalação de aterros sanitários;

b) Instalação de indústrias, com exceção das que se integrem em áreas urbanas ou urbanizáveis de acordo com legislação aplicável;

Artigo 6.º

Áreas de proteção total — PNSACV

1 — As áreas de proteção total definidas no plano de ordenamento do PNSACV correspondem a espaços que, assegurando os processos ecológicos adequados, se destinam à proteção de entidades biológicas e *habitats* decisivos para a conservação da biodiversidade, com elevado risco de degradação ou destruição perante as atividades humanas.

2 — Nas áreas de proteção total é interdito:

- a) A implantação de quaisquer novas construções, incluindo apoios de praia e equipamentos;
- b) A abertura e consolidação de acessos;

**Republicação do regulamento do Plano Diretor Municipal
de Vila do Bispo**

TÍTULO I

Do Plano, sua intervenção e vigência

Artigo 1.º

Dos objetivos do Plano

Constituem objetivos do PDM de Vila do Bispo:

- a) Conservar e valorizar monumentos e áreas de projeção internacional;
- b) Conservar e valorizar monumentos, conjuntos e áreas de importância nacional e municipal;
- c) Estimular a animação e fruição do património;
- d) Orientar o turismo para iniciativas diversificadas, de qualidade não sazonais;
- e) Apoiar e estimular a reanimação das atividades agrícolas;
- f) Promover o desenvolvimento do setor de pescas local, consolidando a sua importância a nível sub-regional;
- g) Reforçar e hierarquizar a rede urbana de acordo com o modelo de desenvolvimento proposto;
- h) Promover o ordenamento urbano e melhorar as condições habitacionais e os níveis de atendimento das infraestruturas básicas.

Artigo 2.º

Âmbito, intervenção e vigência

1 — Com o presente diploma institui-se o PDM de Vila do Bispo, definindo o regime de ocupação e utilização do território municipal.

2 — O PDM de Vila do Bispo abrange toda a área do território concelhio, cujos limites se encontram expressos nas plantas de ordenamento e de condicionantes, à escala de 1:25 000, anexas ao presente Regulamento e que deste fazem parte integrante.

3 — Todas as ações com incidência direta ou indireta na ocupação, uso ou transformação do solo que ocorrerem na área de intervenção do Plano ficam sujeitas às disposições do presente Regulamento.

4 — O PDM de Vila do Bispo tem o prazo máximo de vigência de 10 anos após a sua publicação do *Diário da República*.

5 — O PDM não derroga as licenças, aprovações ou autorizações que se encontram em vigor.

TÍTULO II

Das condicionantes

Artigo 3.º

Disposições Gerais

1 — As servidões administrativas constantes deste diploma são as seguintes:

- a) Servidões rodoviárias;
- b) Servidões portuárias;
- c) Servidões da rede elétrica de alta e média tensão;
- d) Servidões dos sistemas de captação, adução e distribuição de água;
- e) Servidões dos sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais;
- f) Servidões de instalações de recolha e tratamento de resíduos sólidos;
- g) Servidões das instalações radioelétricas e telecomunicações;
- h) Servidões do património cultural;
- i) Domínio público hídrico;
- j) Exploração de areias do litoral;
- k) RAN;
- l) REN;
- m) Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (PNSACV);
- n) Orla Costeira entre Sines e Burgau (POOCSB);
- o) Perímetros florestais;
- p) Áreas de montado de sobreiro.

2 — As áreas de servidão administrativa encontram-se representadas na planta de condicionantes, à escala de 1:25 000, anexa a este Regulamento e que dele faz parte integrante, desde que tenham representação gráfica, conforme legenda e grafismo próprios.

3 — O regime jurídico das áreas, locais ou bens imóveis a que se refere o n.º 1 é o decorrente da legislação específica que lhes seja aplicável (v. anexo n.º 1, «Lista de diplomas legais»).

4 — A menção dos diplomas legais constante dos artigos seguintes do título II é meramente indicativa e tem natureza informativa.

Artigo 4.º

Servidões rodoviárias

1 — Constituem servidões administrativas as seguintes áreas:

- a) Nas outras entradas (EN 125, Vila do Bispo-Lagos, e EN 268, Vila do Bispo-Sagres), uma *faixa non aedificandi* com uma largura de 15 m para cada lado da plataforma da estrada;
- b) Nas outras estradas (EN 268, Vila do Bispo-Alfambras e Sagres-São Vicente), uma *faixa non aedificandi*, com uma largura de 10 m para cada lado da plataforma da estrada;
- c) Nas estradas e caminhos municipais, uma *faixa non aedificandi*, com uma largura de 6 m ou 4,5 m, medida para um e outro lado da plataforma da estrada, consoante se trate de estradas ou caminhos municipais.

2 — As faixas *non aedificandi* definidas nas alíneas do número anterior, quando estas vias atravessarem o interior dos perímetros urbanos, são definidas pelos planos de urbanização, através da respetiva regulamentação, ou, na ausência daqueles, por planos de alinhamento.

Artigo 5.º

Servidões portuárias

1 — É de jurisdição da Junta Autónoma dos Portos de Barlavento do Algarve a faixa de domínio público marítimo compreendida entre os paralelos 295 000 e 293000 (coordenadas de Hayford-Gauss, ponto central), com todas as infraestruturas e zonas terrestres e marítimas necessárias à exploração do Porto da Baleeira.

2 — A concessão de licenças para a construção de edifícios ou de outras infraestruturas nas zonas referidas no número anterior compete exclusivamente à Junta Autónoma dos portos do barlavento do Algarve.

Artigo 6.º

Servidões da rede elétrica de alta e média tensão

1 — Os corredores de proteção estabelecidos para as linhas de média tensão são de 20 m.

2 — Fica interdita a construção numa faixa de reserva de 30 m, definida na planta de condicionantes, para a linha de alta tensão Lagos-Vila do Bispo.

3 — Para além do referido no número anterior, na proximidade de edifícios, quando da instalação da linha de alta tensão, observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

a) Afastamentos mínimos de 3 m para linhas de tensão nominal igual ou inferior a 60 kV e 4 m para linhas de tensão superior a 60 kV. Esta distância deverá ser aumentada de 1 m, quando se tratar de coberturas em terraço;

b) Os troços de condutores que se situem junto de edifícios a um nível igual ou inferior ao ponto mais alto das paredes não poderão aproximar-se dos edifícios de uma distância inferior à diferença dos referidos níveis acrescidos a 5 m.

Artigo 7.º

Servidões dos sistemas de captação, adução e distribuição de água

Na utilização das áreas afetadas aos sistemas de captação, adução e distribuição de água observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

a) Interdição da localização de nitreiras, currais, matadouros, instalações sanitárias e outras consideradas poluentes, bem como a prática da atividade de agricultura intensiva, num raio de 100 m em torno das captações subterrâneas;

b) Interdição de construir ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um e outro lado do traçado das condutas de adução ou adução-distribuição de água;

c) Interdição de construir ao longo de uma faixa de 1 m, medida para um e outro lado do traçado das condutas distribuidoras de água;

d) Interdição, fora das zonas urbanas, de plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m, medida para um e outro lado do traçado das condutas de água. Nas áreas urbanas a largura da referida faixa será considerada caso a caso na apreciação dos projetos de arranjo dos espaços exteriores.

Artigo 8.º

Servidões dos sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais

1 — Na utilização das áreas afetadas aos sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

a) Interdição de construir ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um e outro lado dos emissários e traçado das redes de drenagem de esgotos;



b) Interdição de construir ao longo de uma faixa de 1 m, medida para um e outro lado dos coletores das redes de drenagem de esgotos;

c) Interdição, fora das zonas urbanas, de plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m, medida para um e outro lado dos coletores e emissários de esgotos;

d) Interdição de construir numa faixa de 200 m, a partir da vedação das zonas afetadas a estações de tratamento de águas residuais, bem como de abertura de poços, furos ou o estabelecimento de captações de água que se destinem à rega ou consumo doméstico.

2 — Interdição de construir numa faixa de 400 m nas áreas reservadas à instalação de novas estações de tratamento de águas residuais, assinaladas na planta de ordenamento.

Artigo 9.º

Servidões das instalações de recolha de resíduos sólidos

Na utilização das áreas afetadas às instalações de recolha e tratamento de resíduos sólidos observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

a) Interdição de instalar depósitos de recolha de lixo a menos de 400 m dos limites do perímetro das áreas urbanas;

b) Na faixa de 400 m, referida na alínea anterior, são apenas permitidas explorações florestais, sendo interdita a abertura de poços, furos ou o estabelecimento de captações de água que se destinem à rega ou ao consumo doméstico.

Artigo 10.º

Servidões das instalações radioelétricas e telecomunicações

1 — No concelho de Vila do Bispo constituem servidões administrativas as seguintes áreas:

a) Áreas confinantes com as instalações da Estação Radionaval de Sagres e da Estação LORAN, assim definidas:

i) Área compreendida no círculo de 750 m de raio, com centro no edifício de receção, anexo ao farol de Sagres;

ii) Área compreendida no círculo de 600 m de raio, com centro no edifício de transmissão;

iii) Área compreendida nos círculos de 600 m de raio, contados das antenas LORAN;

b) Área sujeita a servidões aeronáuticas, que visa a proteção dos radiofaróis VOR/DME e que é constituída pelas seguintes zonas:

i) Zona primária — terrenos situados no interior de uma circunferência de 300 m de raio com centro no VOR/DME, definido pelas seguintes coordenadas retangulares:

M = — 72 318.6 e P = — 286 580.6, referidas ao ponto central (Melriça);

ii) Zona secundária — terrenos confinantes com a zona primária e delimitados exteriormente por uma circunferência de 2000 m de raio e com centro no VOR/DME.

2 — As áreas definidas na alínea a) do número anterior estão sujeitas a legislação própria, carecendo as atividades que aí se pretendam desenvolver de licença da autoridade militar competente.

3 — Nas áreas definidas na alínea b) do n.º 1, a execução de atividades e trabalhos está dependente de autorização da Direção-Geral de Aviação Civil.

Artigo 11.º

Servidões do património cultural

1 — Constituem servidões administrativas as zonas de proteção aos imóveis classificados e em vias de classificação, de acordo com a legislação em vigor.

2 — São imóveis classificados, no concelho de Vila do Bispo:

- a) Ermida de Nossa Senhora da Guadalupe (IIP);
- b) Fortaleza de Sagres (MN);
- c) Fortaleza do Belixe (IIP);
- d) Fortaleza do Cabo de São Vicente (IIP);
- e) Forte da Boca do Rio (IIP);
- f) Forte do Burgau (IIP);
- g) Igreja matriz de Vila do Bispo (IIP);
- h) Ruínas lusitano-romanas da Boca do Rio (IPP);
- i) Menir de Aspradantes (IIP).

3 — São imóveis em vias de classificação, no concelho de Vila do Bispo:

- a) Conjunto de menires denominados «Pedra Escorregadia», «Casa do Francês», Amantes I», «Amantes II» e «Cerro do Camachão» (Despacho SEC/IPPC n.º 11 247, de 1 de agosto de 1983);
- b) Casa do Infante [processo n.º 86/3 (021)];
- c) Igreja da Raposeira [processo n.º 87/3 (038)].

Artigo 12.º

Domínio público hídrico

1 — São áreas do domínio público hídrico, nos termos da legislação vigente e do presente Regulamento, as seguintes:

- a) Linhas de água não navegáveis nem fluviáveis e respetivas margens de 10 m, além do limite do leito (em condições de caudal médio);
- b) Margens de 30 m, além do limite inundável de lagoas e albufeiras;
- c) Margens de 50 m, além da linha de máxima preia-mar de águas-vivas equinociais, no mar ou outras águas navegáveis ou fluviáveis;
- d) Terrenos ameaçados por cheias.

2 — Sem embargo de outra legislação igualmente aplicável, as áreas do domínio público hídrico regem-se nos precisos termos do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de novembro.

3 — As marcações, na planta de condicionantes, respeitantes ao domínio público marítimo, figuram a título indicativo, remetendo-se a citada marcação para o plano de ordenamento da orla costeira entre Sines e Sagres.

Artigo 13.º

Extração de areias do litoral

1 — É proibida a extração de areias entre a linha de baixa mar das águas-vivas equinociais e uma faixa de 50 m de largura contígua à linha que limita o leito das águas. Quando tiver a natureza de praia, a faixa estende-se até onde o terreno apresentar essa característica.

2 — Excetuam-se do referido anteriormente as ações de ordem técnica, nomeadamente as necessárias à manutenção do equilíbrio das praias e ao combate ao assoreamento nas zonas portuárias e vias navegáveis.

3 — Consideram-se áreas de reserva as formações arenosas situadas na faixa costeira compreendida entre a margem das águas do mar e uma linha paralela ao seu limite interior e dele afastado de 1 km. Nestas áreas as extrações ficam sujeitas à autorização da entidade competente.

Artigo 14.º

Reserva Agrícola Nacional

1 — Consideram-se integradas na RAN as áreas designadas como tal na planta de condicionantes.

2 — As áreas referidas no número anterior, para além de uma utilização de acordo com os usos, ocupações e transformações definidas no capítulo III, título III, do presente Regulamento, ficam sujeitas ao estipulado nos Decretos-Leis n.ºs 196/89, de 14 de julho, e 274/92, de 12 de dezembro.

Artigo 15.º

Reserva Ecológica Nacional

As áreas que integram a REN terão uma utilização de acordo com os usos, ocupações e transformações definidas no capítulo III, título III do presente Regulamento e as seguintes condicionantes:

a) Nos leitos dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias são proibidas todas as ações que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal. Excetuando-se as ações que visem criar condições para o adequado escoamento das águas no seu leito normal;

b) Nas lagoas e albufeiras, suas margens naturais e faixas de proteção são proibidas todas as ações e atividades que conduzam à alteração do meio, (nomeadamente a descarga de efluentes não tratados e a construção de edifícios e infraestruturas) e à alteração do relevo e distribuição da vegetação não integrada nas práticas normais de produção vegetal;

c) As ações que se processam nas zonas de cabeceiras das linhas de água deverão assegurar a defesa contra a erosão e ainda favorecer a infiltração das águas pluviais e reduzir o escoamento superficial;

d) Nas áreas de máxima infiltração são proibidas todas as ações ou atividades que conduzam à alteração da qualidade da água, nomeadamente a descarga ou infiltração no terreno de qualquer tipo de efluentes não tratados, a utilização intensiva de biocidas e de fertilizantes químicos ou orgânicos, a instalação de atividades que envolvam riscos de poluição do solo e da água e as ações suscetíveis de reduzir a infiltração das águas pluviais;

e) Nas áreas de risco de erosão são proibidas as ações ou atividades que induzam ou agravem a erosão do solo.

2 — Excetuam-se do disposto no número anterior as ações previstas nos termos dos Decretos-Leis n.ºs 93/90, de 19 de março, e 213/92, de 12 de outubro.

Artigo 16.º

Áreas protegidas e áreas de ordenamento costeiro

Nas áreas de intervenção do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina e do Plano de Ordenamento da Orla Costeira entre Sines e Burgau, são observados os condicionamentos estabelecidas no presente regulamento e os constantes, respetivamente, nos Anexos 3 e 4 e que resultam da integração das disposições dos respetivos planos especiais.



Artigo 17.º

Perímetros florestais

No concelho de Vila do Bispo, constituem servidões administrativas áreas cartografadas como perímetros florestais na planta de condicionantes, sendo exploradas e arborizadas pelo Instituto Florestal em regime florestal parcial, pertencendo-lhe a sua gestão.

Artigo 18.º

Áreas de montado de sobro

Nas áreas de montado de sobro:

- a) É proibido o corte ou arranque de sobreiros, em criação ou adultos, que não se encontrem secos, doentes, decrépitos ou dominados;
- b) Apenas são permitidos os cortes rasos de montado de sobro quando visem a posterior ocupação do solo com obras imprescindíveis de utilidade pública ou a conservação para cultura de comprovada vantagem para a economia nacional;
- c) Ficam vedadas, por um período de 10 anos, quaisquer conversões culturais em áreas de montado de sobro que tenham sido percorridas por incêndios;
- d) As atividades contempladas nas alíneas anteriores estão sujeitas a autorização do Instituto Florestal.

TÍTULO III

Do zonamento e uso

Artigo 19.º

Disposições gerais

1 — O presente diploma consagra as seguintes classes de uso do solo, identificadas na planta anexa, designada por planta de ordenamento, conforme legenda e grafismo próprios:

- a) Espaços-canaís e outras infraestruturas;
- b) Espaços urbanos e urbanizáveis;
- c) Espaços não urbanizáveis;
- d) Revogado;
- e) Unidades operativas de planeamento e gestão.

2 — São espaços-canaís e outras infraestruturas os corredores ativados por infraestruturas e os espaços ocupados por infraestruturas e que integram a rede viária, infraestruturas de saneamento, de energia elétrica e de telecomunicações e as infraestruturas marítimas.

3 — Os espaços urbanos e urbanizáveis integram os espaços urbanos e suas áreas de expansão, zonas de ocupação turística e equipamentos.

4 — Os espaços não urbanizáveis integram espaços agrícolas, naturais, culturais, florestais, agroflorestais e outros espaços não urbanizáveis.

5 — Revogado.

6 — As unidades operativas de planeamento e gestão abrangem espaços a sujeitar a estudos de ordenamento municipal.

CAPÍTULO I

Espaços-canais e outras infraestruturas

Artigo 20.º

Rede viária

1 — No concelho de Vila do Bispo integram a rede viária os espaços assinalados na planta de ordenamento e que a seguir se identificam:

- a) Estradas nacionais classificadas — troço da EN 125 (Vila do Bispo — Lagos), troço da EN 268 (Vila do Bispo — Sagres) e EN 268-2 (Sagres — Fortaleza de Sagres);
- b) Estradas nacionais — troços da EN 268 (Sagres — São Vicente e Vila do Bispo — Alfambras);
- c) Estradas municipais — EM 535, 537 e 537-2 e a nova estrada de ligação entre Figueira e Salema;
- d) Caminhos municipais — CM 1136, 1255, 1256, 1257, 1257-1 e 1258;

2 — As servidões e restrições de utilidade pública dos espaços-canais referidos no número anterior são as constantes do artigo 4.º, do título II, deste Regulamento.

Artigo 21.º

Infraestruturas de saneamento, de energia elétrica e de telecomunicações

Os condicionantes a que estão sujeitas estas áreas são os constantes nos artigos 6.º, 7.º, 8.º, 9.º e 10.º do título II deste Regulamento.

Artigo 22.º

Infraestruturas marítimas

1 — Para efeitos do presente Regulamento são consideradas infraestrutura marítimas:

- a) Porto de pesca — conjunto de infraestruturas em plano de água abrigado, predominantemente destinado a apoiar a atividade pesqueira, dispondo em terra dos apoios necessários e correspondentes às suas funções;
- b) Porto de recreio — conjunto de infraestruturas em plano de água abrigado, exclusivamente destinado ao turismo e ao desporto, dispondo em terra dos apoios necessários às suas funções;
- c) Núcleo de pesca — zona abrigada e delimitada, predominantemente destinada a apoiar a pesca local, dispondo em terra dos apoios primários e correspondentes às suas funções;
- d) Centro de apoio náutico — zona abrigada e delimitada, predominantemente destinada a apoiar a náutica de recreio, dispondo em terra dos apoios necessários às suas funções.

2 — As infraestruturas marítimas referidas no número anterior encontram-se assinaladas na planta de ordenamento. Os condicionamentos a que estão sujeitas estas áreas são os constantes do artigo 5.º, do título II, deste Regulamento.

CAPÍTULO II

Espaços urbanos e urbanizáveis

Artigo 23.º

Espaços urbanos e suas áreas de expansão

1 — Os espaços urbanos e suas áreas de expansão identificam-se com os aglomerados, assinalados na planta de ordenamento, para os quais o PDM delimita o respetivo perímetro urbano. Fora dos perímetros urbanos não serão admitidas novas urbanizações.

2 — Os aglomerados abrangem as áreas de ocupação atual, as áreas de compromissos urbanísticos e novas áreas de expansão.

3 — As áreas de ocupação atual correspondem aos espaços edificados, infraestruturados e onde ocorrem diferentes funções urbanas.

4 — As áreas de compromisso urbanístico abrangem espaços objeto de projetos de loteamento, com aprovação municipal ou alvará emitido.

5 — As novas áreas de expansão abrangem espaços para os quais se prevê a criação de novos conjuntos edificados, devidamente infraestruturados e equipados.

6 — Para efeito deste diploma entenda-se por:

- a) Densidade habitacional, o quociente entre o número total de fogos e a área a urbanizar;
- b) Índice de construção, o quociente entre o somatório das áreas de pavimento edificável e a área a urbanizar;
- c) Cércea, a altura máxima da construção medida da cota da implantação à linha de cumeeira ou ao ponto mais alto da cobertura do edifício.

Artigo 24.º

Espaços Urbanos

1 — Os aglomerados urbanos do concelho de Vila do Bispo são os seguintes:

- a) Centro concelhio — Vila do Bispo;
- b) Centros subconcelhios — Budens e Sagres;
- c) Outros aglomerados — Raposeira, Barão de São Miguel, Burgau, Salema, Figueira, Hortas de Tabual, Vale de Boi e Pedralva.

2 — Nas áreas de ocupação atual, para as quais se pretende a preservação da imagem do aglomerado, observar-se-á o seguinte:

- a) Na construção em lotes não edificados ou na reconstrução de edifícios serão respeitados os alinhamentos existentes bem como a imagem urbana da envolvente, sendo a altura máxima das edificações fixada pela cércea média ou dominante do arruamento, não podendo exceder a altura máxima de 6,5 m. Excetuando-se os edifícios com comércio, que não poderão ultrapassar os 9,5 m de altura;
- b) Nos casos de ampliação e de renovação de edifícios serão observadas as prescrições da alínea anterior;
- c) Na pintura das fachadas é apenas permitida a utilização de cores claras ou tradicionais.

3 — Dentro dos perímetros urbanos apenas é permitida:

- a) A instalação de indústrias do tipo D, tal como definido no Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de março;
- b) Excetua-se do disposto na alínea anterior a área reservada a atividades económicas (ARAE), em Vila do Bispo, onde se admite a instalação de indústrias do tipo C. Esta área será objeto de plano de pormenor, onde se definirão as condicionantes urbanísticas, alinhamentos e tipo de construção;
- c) O licenciamento das atividades industriais referidas nas alíneas anteriores fica sujeito ao parecer da Delegação Regional da Indústria do Algarve.

4 — Dentro dos perímetros urbanos é interdita a instalação de depósitos de entulho, lixeiras, sucata e depósitos de produtos inflamáveis armazenados por grosso e suscetíveis de colocar em perigo a saúde e segurança públicas.

5 — Os núcleos tradicionais de Vila do Bispo, Raposeira, Budens, Figueira e Salema deverão ser objeto de planos de pormenor de salvaguarda por constituírem espaços culturais no quadro do regulamento na Lei n.º 13/85, Lei do Património Cultural Português.

Artigo 25.º

Área de expansão

1 — Para as áreas de expansão dos aglomerados de Vila do Bispo, Sagres, Budens, Barão de São Miguel, Burgau e Salema definem-se as seguintes condicionantes:

a) Nas áreas habitacionais ou mistas:

Densidade habitacional máxima de 30 fogos/hectares;

Habitação isolada ou geminada:

Índice de construção — 0,3;

Cércea máxima — 2 pisos ou 6,5 m de altura;

Estacionamento — 1 unidade/fogo;

Habitação em banda ou edificação mista (habitação e atividades económicas):

Índice de construção — 0,4;

Cércea máxima — 3 pisos ou 9,5 m de altura, quando com atividades económicas; 2 pisos ou 6,5 m de altura, quando exclusivamente habitacional;

Estacionamento — 1 unidade/fogo; 25 const./comércio em 2/100m² serviços; 1 lugar/20m² const./restaurantes.

b) Nos empreendimentos turísticos:

Índice de construção — 0,5;

Cércea máxima — 2 pisos ou 6,5 m de altura;

Estacionamento — 1 lugar/apartamento; 2 lugares/5 quartos/hotéis; 1 lugar/20m² const./restaurantes.

c) Na área reservada a atividades económicas:

Percentagem máxima de implantação da construção no lote — 50 %;

Altura máxima de 9 m;

Obrigatoriedade de utilização de sebes naturais nas divisões dos lotes.

2 — Para as áreas de expansão dos aglomerados de Figueira, Raposeira, Vale de Boi, Hortas de Tabual e Pedralva definem-se as seguintes condicionantes:

a) Nas áreas habitacionais:

Densidade habitacional máxima — 20 fogos/hectare;

Índice de construção — 0,2;

Cércea máxima — 2 pisos ou 6,5 m de altura;

Estacionamento — 1 lugar/fogo;

b) Nos empreendimentos turísticos;

Índice de construção — 0,3;

Cércea máxima — 2 pisos ou 6,5 m de altura;

Estacionamento — 1 lugar/apartamento.

3 — Os lotes logradouros dos edifícios de habitação multifamiliar contemplarão, obrigatoriamente, as áreas de estacionamento.

4 — Os empreendimentos turísticos, para além das condicionantes na alínea b) dos n.ºs 1 e 2, não deverão apresentar características, dimensões ou natureza que constituam elementos dissonantes do aglomerado ou contribuam para a sua descaracterização.

Artigo 26.º

Zonas de ocupação turística (ZOT)

1 — As ZOT correspondem a áreas de empreendimentos turísticos ou similares, que se encontram em processo de execução, com alvará ou licenciados pelo município, localizados fora dos perímetros urbanos dos aglomerados tradicionais e identificadas na planta de ordenamento.

2 — O regime de uso, ocupação e transformação do solo nas áreas identificadas como ZOT é o decorrente dos respetivos títulos jurídicos de autorização dos empreendimentos.

3 — Em caso de eventuais alterações ao disposto no número anterior, o regime de uso, ocupação e transformação do solo será de acordo com o consignado no despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do território e do Comércio e Turismo, de 15 de dezembro de 1992, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 3, de 5 de janeiro de 1993, designadamente:

a) 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:

Densidade populacional — <100 habitantes/hectare;
Coeficiente de ocupação do solo (COS):
Empreendimentos de luxo, de 5 e de 4 estrelas — $\leq 0,50$;
Empreendimentos de outras categorias — $\leq 0,40$;
Coeficiente de afetação do solo (CAS) — $\leq 0,15$;
Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS) — $\leq 0,30$;
Altura máxima das construções:
Empreendimentos de luxo, de 5 e de 4 estrelas — 15 m;
Empreendimentos de outras categorias — 13,5 m;
Afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno:
Empreendimentos de luxo, de 5 e de 4 estrelas — 13,5 m;
Empreendimentos de outras categorias — 12,5 m;

b) Os estabelecimentos hoteleiros a que alude a alínea anterior não poderão ter uma altura superior a 8 m e um máximo de 2 pisos, quando se situem a uma distância inferior a 350 m do limite da margem das águas do mar ou das respetivas zonas adjacentes como tal classificadas;

c) Para efeitos da alínea 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;

d) Os loteamentos, as construções e os empreendimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de setembro, e não incluídos na alínea a) do presente número devem respeitar os seguintes requisitos:

Densidade populacional — ≤ 60 habitantes/hectare;
COS — $\leq 0,20$;
CAS — $\leq 0,15$;
CIS — $\leq 0,25$;
Altura máxima das construções — 6,5 m;
Afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno — 6,5 m;

e) Excetuando-se do disposto na alínea anterior as parcelas de terreno destinadas a moradias unifamiliares, ficando a sua ocupação sujeita aos seguintes requisitos:

COS — $\leq 0,15$;
CAS — $\leq 0,10$;
CIS — $\leq 0,15$;
Altura máxima das construções — 6,5 m;
Afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno — 5 m;

f) As parcelas de terreno destinadas a moradias unifamiliares com a área de construção inferior a 50m² ficam isentas do cumprimento dos parâmetros fixados na alínea anterior;

g) Em casos excecionais, devidamente justificados, poderão ser viabilizados empreendimentos, loteamentos ou construções com índices superiores aos fixados nas alíneas anteriores, desde que:

O terreno se insira em estrutura urbana consolidada;

Se encontrem garantidas as necessárias articulações viárias e demais infraestruturas;

O empreendimento, loteamento ou construção se mostre conveniente para efeitos de complementaridade funcional ou estética;

Sejam respeitados os alinhamentos existentes e aplicada a cércea mais adequada em função da volumetria dominante;

h) Nas ZOT devem ainda respeitar-se:

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

As áreas de estacionamento devem, preferencialmente, ser construídas no subsolo e respeitar os seguintes parâmetros:

Um carro por cada três camas relativamente a estabelecimentos hoteleiros;

Um carro por apartamento;

Um carro por cada 50m² de área total de construção relativamente a empreendimentos para comércio ou serviços;

Dois carros por fogo relativamente a moradias unifamiliares.

Artigo 27.º

Equipamentos

São equipamentos os espaços afetos aos Parques de Campismo de Sagres, Salema e Ingrina e o de Golfe de Budens, identificados na planta de ordenamento.

Artigo 28.º

Taxa municipal de urbanização

1 — A Câmara Municipal será compensada dos encargos decorrentes de operações de loteamento, pela realização de infraestruturas urbanísticas exteriores ao prédio a lotear, através da aplicação da taxa municipal de urbanização aos proprietários e demais titulares de direitos reais sobre o terreno objeto das referidas operações.

2 — O valor da taxa municipal de urbanização a aplicar será definido em regulamento municipal.

CAPÍTULO III

Espaços não urbanizáveis

Artigo 29.º

Definição

1 — São espaços não urbanizáveis os integrados por áreas afetas a um fim dominante, ao qual todos os outros se subordinam, já contempladas e protegidas por lei — zonas imperativas —, e ainda os espaços integrados por áreas que, embora com aptidão para vários usos, não reclamam uma afetação exclusiva a nenhum deles, sem prejuízo de eventual dominância de um ou outro uso — zonas preferenciais.

2 — Para efeitos deste diploma, as zonas definidas no número anterior compõem-se da seguinte forma:

- a) Zonas imperativas — agrícolas, naturais e culturais;
- b) Zonas preferenciais — florestais, agroflorestais e outros espaços não urbanizáveis.

Artigo 30.º

Do uso

1 — São proibidas, sem prévia autorização municipal, as práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal que não tenham fim agrícola, bem como as operações de aterro ou escavação que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável.

2 — Carecem de licenciamento municipal as arborizações com espécies florestais de crescimento rápido, em áreas inferiores a 50 ha.

Considera-se para este limite a inclusão de povoamentos preexistentes das mesmas espécies, em continuidade do mesmo prédio ou em prédios distintos incluídos ou não na mesma unidade empresarial.

3 — Nas áreas agrícolas e florestais os proprietários deverão garantir os níveis mínimos de aproveitamento do solo, de acordo com o estipulado em legislação específica.

4 — Nos espaços não urbanizáveis não são permitidas operações de loteamento.

5 — Nos espaços não urbanizáveis, a edificação, quando permitida, obedece ao disposto nos artigos 41.º-A a 41.º-E do presente regulamento.

6 — Revogado.

7 — Nos espaços não urbanizáveis, é permitida a construção de silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificadas.

8 — Nos prédios que abrangem simultaneamente usos diferenciados as novas construções situar-se-ão, preferencialmente e por ordem de prioridade, nas áreas florestais, agroflorestais e agrícolas.

Artigo 31.º

Espaços agrícolas

1 — São espaços agrícolas as áreas de exclusivo uso agrícola, assinaladas na planta de ordenamento, sendo proibidas todas as ações/atividades que diminuam ou destruam as potencialidades do solo.

2 — Revogado.

3 — Nos espaços agrícolas a edificação, quando permitida, obedece ao disposto nos artigos 41.º-A a 41.º-E do presente regulamento.

Artigo 32.º

Espaços naturais

São espaços naturais os espaços que constituem as zonas do território municipal mais sensível dos pontos de vista ecológico, paisagístico e ambiental em geral, identificadas na planta de ordenamento, para as quais se privilegia a proteção, a conservação, a gestão racional dos recursos e a salvaguarda dos valores paisagísticos, e que a seguir se indicam:

- a) Reserva Biogenética de Sagres (RBS);
- b) Praias;
- c) Arribas;
- d) Lagos e zonas húmidas;
- e) Áreas afetas a recursos hídricos;
- f) Matas e matos de proteção.

Artigo 33.º

Reserva Biogenética de Sagres (RBS)

1 — A RBS tem por objetivo a proteção da flora, da fauna, da paisagem e do património cultural, visando um desenvolvimento equilibrado.

2 — A área da RBS subdivide-se em zona de proteção e zona de proteção parcial, assinaladas na planta de ordenamento.

3 — Na zona de proteção só são permitidas as seguintes atividades:

- a) Atividades científicas;
- b) Interpretação ambiental;
- c) Vigilância e fiscalização pelas entidades competentes;
- d) Intervenções de gestão e valorização ambiental;
- e) Apicultura e outras atividades com impactes negativos, nulos ou muito reduzidos.

4 — Na zona de proteção parcial são permitidas:

- a) Atividades científicas e didáticas, podendo ser admitidas construções de pequenos equipamentos, muito pontuais, ligados à observação e investigação dos habitats existentes;
- b) Atividades agrícolas e florestais, desde que não obstem à preservação do ambiente rural, à conservação do solo, da água e das condições ambientais favoráveis ao habitat de espécies protegidas.

5 — Na área da RBS é proibida a circulação de veículos fora das estradas e caminhos existentes e a abertura de novos acessos.

Artigo 34.º

Praias

1 — Nestas áreas admitem-se usos de recreio e lazer associados às atividades balneares, desde que não provoquem alterações das características naturais e perturbações do meio.

2 — Nas praias selecionadas e identificadas na planta de ordenamento será permitida a instalação ou remodelação de equipamentos de apoio, bem como a melhoria de acessos e a implantação dos parques de estacionamento.

3 — As áreas a destinar aos equipamentos de apoio e estacionamentos nas praias selecionadas dependerão da respetiva capacidade de carga definida no PDM (v. quadro do anexo n.º 2, «Capacidade de carga das praias»).

4 — O equipamento de apoio a instalar nas praias selecionadas deverá obedecer a requisitos estéticos e de salubridade, nomeadamente:

- a) Construções aligeiradas sempre desmontáveis;
- b) Estrutura de madeira ou de outro material, desde que garanta a boa imagem da construção.

São proibidos as caixilharias e o uso de cores descaracterísticas de região;

c) Existências de uma arrecadação de vasilhame incorporada na construção, ficando expressamente proibido o armazenamento de vasilhame a céu aberto;

d) Apresentação dos sistemas de abastecimento de água e drenagem de esgotos ligados à rede pública. Nos casos em que tal não for possível, a solução proposta deverá proporcionar uma adequada qualidade ambiental;

e) Acesso viário claramente definido e o parque de estacionamento devidamente dimensionado e integrado, usando o sistema impasse com bolsa final, implantado de acordo com a topografia e sem pôr em causa os valores naturais da zona em que se localizam;

- f) Nos acessos pedonais em direção às praias é expressamente proibido a consolidação de caminho em pedra, tijolo ou outro material de difícil remoção;
- g) Os acessos anteriormente referidos deverão aproveitar os existentes.

5 — As restantes praias deverão ficar no seu estado natural, sendo interdito qualquer tipo de construção e a abertura de novos acessos.

Artigo 35.º

Arribas

1 — São proibidas todas as ações/atividades, nas arribas assinaladas na planta de ordenamento, conducentes à alteração das características e perturbações do meio, devido à sua riqueza florística, faunística, geológica e paisagística.

2 — Estão interditos todos os loteamentos e empreendimentos turísticos, à exceção de pequenas construções de apoio às praias selecionadas que aproveitem a base das arribas, não ponham em risco a sua estabilidade e estejam integradas na paisagem.

3 — Está interdita a abertura de novos acessos.

Artigo 36.º

Lagoas e zonas húmidas

1 — Não é permitida qualquer alteração ao uso das lagoas e zonas húmidas, assinaladas na planta de ordenamento.

2 — Nas margens naturais e faixas de proteção dever-se-á preservar e fomentar a vegetação ripícola.

Artigo 37.º

Áreas afetadas a recursos hídricos

1 — São consideradas áreas afetadas a recursos hídricos os leitos normais dos cursos de água, as albufeiras existentes e as respetivas faixas de proteção, assinalados na planta de ordenamento.

2 — Nas áreas referidas no número anterior ficam interditas todas as ações/atividades que conduzam à alteração das características naturais (alteração do perfil longitudinal e transversal, canalizações, obstruções do leito, aterros ou colmatações junto à foz, impedindo as linhas de água de desaguar).

3 — Nestas áreas é interdita a construção nos leitos e faixas amortecedoras.

Artigo 38.º

Matos e matas de proteção

1 — Matos e matas de proteção são áreas que, devido à fragilidade que apresentam, exigem a instalação de vegetação que assegure a proteção e recuperação de recursos naturais (solo, água, flora e fauna), encontrando-se assinaladas na planta de ordenamento.

2 — Nestas áreas promove-se a evolução de matos climáticos ou outra forma arbustiva ou arbóreo-arbustiva que assegure a cobertura permanente do solo.

3 — Nestas áreas são admitidas como atividades compatíveis a caça, a apicultura e a produção lenhosa e de aromáticas.

4 — Nestas áreas é interdita a construção, excetuando-se pequenos equipamentos de apoio às atividades compatíveis.

Artigo 39.º

Espaços culturais

1 — Constituem espaços culturais todos os imóveis que possuem importância histórica e artística, para os quais se justifica a elaboração de medidas de proteção e valorização, ao abrigo da Lei n.º 13/85, Lei do Património Cultural Português, assinalados na planta de ordenamento.

2 — Incluem-se nestes espaços todos os imóveis classificados e em vias de classificação do concelho, conforme disposto no artigo 11.º do título II e ainda os seguintes conjuntos:

- a) Forte da Baleeira;
- b) Ruínas do Martinhal;
- c) Edificações rurais de Vale Santo e Monte Peniche;
- d) Zonas de interesse arqueológico.

3 — Qualquer construção reconstrução ou alteração ao uso do solo nos imóveis e nas zonas de interesse arqueológico está sujeita a parecer do Instituto Português do Património Arquitetónico e Arqueológico.

Artigo 40.º

Espaços florestais

1 — Espaços florestais são áreas destinadas predominantemente ao fomento e exploração florestal, assinaladas na planta de ordenamento.

2 — Nestes espaços aplica-se a legislação específica referente às ações de proteção, ordenamento, fomento e exploração florestal.

3 — Para além do referido no número anterior, os projetos de florestação ou reflorestação deverão observar os seguintes condicionamentos:

- a) As manchas de ocupação à base de resinosas, superiores a 100 ha, são obrigatoriamente cantonadas por faixas de folhosas, mais resistentes ao fogo, nomeadamente ao longo das linhas de água e com uma largura nunca inferior a 25 m para um e outro lado da linha de talvegue;
- b) Obrigatoriedade de constar de redes viárias florestais e de linhas corta-fogo, bem, como, sempre que necessário, locais para construção de pequenas barragens, açudes ou represas de água;
- c) Preservação de todos os núcleos de montado de sobro existentes.

4 — Nos espaços florestais a técnica dos fogos controlados só pode ser utilizada sob orientação e responsabilidade de pessoal técnico especializado do Instituto Florestal ou por ele credenciado e com aviso prévio ao corpo de bombeiros local.

5 — As áreas com risco de incêndio, assinaladas na planta de ordenamento, ficam sujeitas, nos termos do Decreto regulamentar n.º 55/81, de 18 de dezembro, a planos especiais, encontrando-se contempladas no artigo 46.º do capítulo V do presente Regulamento.

6 — Nos espaços florestais a edificação, quando permitida, obedece ao disposto nos artigos 41.º-A a 41.º-E do presente regulamento.

Artigo 41.º

Espaços agroflorestais

1 — São espaços agroflorestais as áreas, assinaladas na planta de ordenamento, que admitem uma gama variável de usos, consoante a aptidão do solo nas quais se incentivam modelos de exploração que incluam, no mesmo espaço, atividades agrícola, silvícola e pastoril.

2 — Nestes espaços são admitidos, como atividades complementares, a caça e o turismo no espaço rural.

3 — Nos espaços agroflorestais a edificação, quando permitida, obedece ao disposto nos artigos 41.º-A a 41.º-E do presente regulamento.

Artigo 41.º-A

Proibição de edificação dispersa

1 — É proibida a edificação dispersa em solo rural.

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

Artigo 41.º-B

Estabelecimentos hoteleiros isolados

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

- a) O número máximo de camas é de 300;
- b) Área mínima da propriedade: 5 hectares;
- c) Densidade de ocupação máxima: 12 camas por hectare, com um máximo de 300 camas;
- d) 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 afeta;
- e) O número máximo de pisos é de dois, podendo excecionalmente ser 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 de peças escritas e desenhadas necessárias à sua fundamentação;
- f) Os estabelecimentos hoteleiros isolados devem preferencialmente estar associados a uma temática específica, em função da unidade territorial em que se inserem, dos valores paisagísticos e ambientais da envolvente e das valências existentes ou a criar;
- g) A construção de estabelecimentos hoteleiros isolados está sujeita a um regime de contratualização que aborde designadamente, a dotação de infraestruturas básicas de saneamento, sistemas de tratamento ecológico, o aproveitamento de energias renováveis bem como de outras medidas ambientais e/ou patrimoniais que venham a ser identificadas quer pelo promotor quer pela Câmara Municipal ou outra entidade com competência na área.

Artigo 41.º-C

Edificações isoladas

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

- a) Inserção em propriedade com área não inferior a 5 hectares;
- b) Integração numa exploração agrícola ou agroflorestal economicamente viável, comprovada por declaração emitida pela entidade competente em razão da matéria, exceto no caso de turismo em espaço rural que obedece à legislação específica aplicável;
- c) Nas áreas não edificadas da propriedade, devem preferencialmente respeitar-se e promover-se os usos dominantes do território em que se inserem;
- d) As infraestruturas serão da responsabilidade do proprietário e não podem contribuir para a proliferação das redes públicas de infraestruturas;
- e) As edificações para fins habitacionais do agricultor deverão destinar-se a uso 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 alienadas, 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 de altura;
 - iv) Número máximo de pisos — 2 (incluindo pisos semienterrados).

Artigo 41.º-D

Edificações de apoio

1 — As obras de criação de edificações de apoio apenas são admitidas quando determinadas, designadamente, por necessidades inerentes às explorações agrícolas, agroflorestais 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 setoriais 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 41.º-E

Obras de conservação, alteração e ampliação de construções existentes

1 — Sem prejuízo 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 coletivo, públicos ou privados, para estabelecimentos de restauração ou exercício de outras atividades compatíveis com o solo rural e, ainda, para fins habitacionais, independentemente do uso anterior.

2 — 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 preexistentes;
- c) Adotar ou criar infraestruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, se não for possível, em termos economicamente viáveis, a ligação às redes públicas de infraestruturas;
- d) O total do 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, exceto quando a preexistência tenha área superior, caso em que esse valor será entendido como área limite, e com exceção, ainda, dos empreendimentos de turismo em espaço rural, em que se admite uma área máxima de 2000 m²;
- e) Não colocar em risco a segurança de pessoas e bens;
- f) Manter a traça arquitetónica original sempre que esta apresente condições adequadas.

Artigo 42.º

Outros espaços não urbanizáveis

Constituem outros espaços não urbanizáveis as vias de acesso ao litoral e os itinerários de interesse patrimonial e paisagístico, assinalados na planta de ordenamento.

CAPÍTULO IV

Núcleos de desenvolvimento turístico

Artigo 43.º

Empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos dos aglomerados tradicionais

Sem prejuízo do regime específico dos estabelecimentos hoteleiros isolados, estabelecido no artigo 41.º-B, a criação de novos empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos

dos aglomerados tradicionais, 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 44.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 objeto 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 aspetos:

- 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 ações 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 do 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 45.º

Publicitação

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

Artigo 45.º-A

Documentos base

1 — No concurso público referido no artigo 44.º do presente regulamento 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 aspetos 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 aspetos mencionados no número anterior.

Artigo 45.º-B

Júri

1 — O concurso é conduzido por um júri constituído pela Câmara Municipal, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve e o Turismo de Portugal, I. P. são membros. Podem ainda integrar o júri, por solicitação da Câmara Municipal, 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 fatores e eventuais subfatores e fixar a respetiva 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 45.º-C**Concorrentes**

1 — Podem apresentar propostas de NDT as pessoas singulares ou coletivas 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 adotará caso a proposta seja escolhida.

Artigo 45.º-D**CrITÉRIOS de seleção das propostas**

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

2 — Apenas são admitidas as propostas que reúnam os requisitos mínimos de admissão, em resultado da aplicação dos seguintes critérios de qualificação, com respeito pelos parâmetros estabelecidos no PROT Algarve.

a) Critérios de qualificação urbanística:

i) Cada NDT corresponde a uma área de solo contínua e mínima de 15 hectares, sendo de 70 hectares no caso de se localizar numa área classificada;

ii) A área urbanizável, isto é, a área a dotar de infraestruturas urbanísticas e a edificar, não será superior a 30 % da área total do NDT. A restante área do NDT (não urbanizada) deverá compreender as áreas de equipamentos como o golfe, se for o caso, e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções de área de enquadramento;

iii) A densidade de ocupação bruta máxima correspondente a cada área urbanizável não deve ser superior a 60 camas por hectare, podendo ser de 100 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis e pousadas. Em áreas classificadas a densidade máxima será de 20 camas por hectare, podendo ser de 30 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis e pousadas;

iv) Composição urbana com nucleações que traduzam menores extensões de infraestruturas para a globalidade do NDT;

v) Quanto às tipologias turísticas, admitem-se hotéis de 4 e 5 estrelas, isoladamente ou integrados em conjuntos turísticos, e aldeamentos turísticos e hotéis-apartamentos, também de 4 e 5 estrelas sempre integrados em conjuntos turísticos, e ainda pousadas, devendo todas as tipologias turísticas corresponder, no mínimo, a 70 % da capacidade total do NDT;

vi) 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;

vii) Acessos rodoviários adequados.

b) Critérios de qualificação económica e social:

i) Criação de postos de trabalho diretos e investimentos em novos empreendimentos turísticos e de lazer;

ii) Carácter inequivocamente turístico.

c) Critérios de qualificação ambiental:

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

3 — A densificação e a quantificação dos critérios indicados no número anterior constarão dos documentos base.

Artigo 45.º-E

Consulta pública das propostas admitidas

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

Artigo 45.º-F

Critérios de avaliação das propostas admitidas

1 — As propostas admitidas são avaliadas segundo os critérios seguintes:

a) Critérios de avaliação urbanísticos:

- i) Compatibilidade com os fins do PROT Algarve;
- ii) Qualidade da solução urbanística e arquitetónica proposta;
- iii) Qualidade dos espaços públicos previstos;
- iv) Integração de usos, nomeadamente, turísticos, de habitação, de lazer e de serviços culturais, potenciados pelo projeto;
- v) Integração e valorização paisagística;
- vi) Classificação proposta para os empreendimentos turísticos.

b) Critérios de avaliação económica e social:

- i) Compatibilidade com os fins do PROT Algarve;
- ii) Número total e qualificação dos postos de trabalho direto criados;
- iii) Volume e sustentabilidade do investimento associado;
- iv) Contribuição para a diversificação da oferta turística regional, explorando segmentos de maior valor acrescentado;
- v) Atividades de promoção intensiva do conhecimento associadas;
- vi) Programa de responsabilidade social prosseguida pela entidade concorrente nos últimos dois anos.

c) Critérios de avaliação ambiental:

- i) Compatibilidade com os fins do PROT Algarve;
- ii) Sustentabilidade da arquitetura e da solução urbanística proposta;
- iii) Qualificação ambiental da área envolvente associada ao projeto;
- iv) Eficiência energética, em especial no que respeita ao uso de energias renováveis;
- v) Adequação da solução adotada em matéria de gestão de resíduos;

- vi) Adequação das soluções de minimização e compensação dos impactos ambientais associados à execução do projeto;
- vii) Adequação da solução de certificação ambiental proposta e dos sistemas de monitorização;
- viii) Seleção de espécies vegetais adaptadas às condições edafo-climáticas do sítio;
- ix) Reabilitação ambiental e paisagística de áreas que o requeiram, no sítio e na sua envolvente e manutenção permanente dos seus valores ambientais e paisagísticos.

2 — A densificação e a quantificação dos critérios indicados no número anterior constarão dos documentos base.

Artigo 45.º-G

Deliberações de admissão e escolha das propostas

Tendo em conta os relatórios produzidos pelo júri, a Câmara Municipal delibera, oportunamente, sobre a admissão das propostas e, a final, 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 45.º-H

Regime de execução

1 — O desenvolvimento da proposta escolhida em resultado do concurso depende da aprovação de um instrumento de planeamento territorial, para cuja execução será adotado o sistema adequado, com a celebração de um contrato de urbanização, 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 45.º-I

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 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 Diretor 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 atos 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.»

CAPÍTULO V

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 46.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência para serem tratados a um nível de planeamento mais detalhado.

2 — Distinguem-se as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão, as quais são identificadas na planta de ordenamento:

a) Intervenções de ordenamento em praias:

- 1) Praia de Cabanas Velhas;
- 2) Praia da Boca do Rio;
- 3) Praia da Figueira;
- 4) Praia da Furnas;
- 5) Praia do Zavial;
- 6) Praia da Ingrina;
- 7) Praia do Barranco;
- 8) Praia do Martinhal;
- 9) Praia do Belixe;
- 10) Praia do Castelejo;
- 11) Praia da Cordama.

b) Áreas sujeitas a planos de urbanização (PU):

PU.1 — Sagres;

c) Áreas sujeitas a planos de pormenor (PP):

- PP.1 — área de expansão de Vila do Bispo;
- PP.2 — área de expansão de Budens;
- PP.3 — área de expansão de Barão de São Miguel;
- PP.4 — área de expansão de Burgau;
- PP.5 — área de expansão de Raposeira;
- PP.6 — área de expansão de Vale do Boi;
- PP.7 — área de expansão de Hortas de Tabual;
- PP.8 — área reservada a atividades económicas de Vila do Bispo;
- P.9 — áreas com risco de incêndio;

d) Áreas sujeitas a outro tipo de estudo:

- E.1 — recuperação e qualificação da envolvente sul do núcleo urbano de Sagres;
- E.2 — plano de salvaguarda do núcleo tradicional de Vila do Bispo;
- E.3 — plano de salvaguarda do núcleo tradicional da Raposeira;
- E.4 — plano de salvaguarda do núcleo tradicional de Budens;
- E.5 — plano de salvaguarda do núcleo tradicional de Figueira;
- E.6 — plano de salvaguarda do núcleo tradicional de Salema.



TÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 47.º

Contraordenações

Constituem contraordenações as infrações ao presente diploma.

Artigo 48.º

Coimas e sanções acessórias

1 — As infrações que resultem em alteração irreversível ou substancial dos objetivos deste Plano, definidos no artigo 1.º deste diploma, são sancionadas com coima de 400 000\$ a 500 000\$, quando se trate de pessoa singular, ou entre 1 000 000\$ e 6 000 000\$, quando se trate de pessoa coletiva.

2 — Às restantes infrações aplica-se coima de 5000\$ a 400 000\$, quando se trate de pessoa singular, e de 20 000\$ a 1 000 000\$ quando se trate de pessoa coletiva.

3 — A tentativa e a negligência são puníveis.

4 — As contraordenações previstas no artigo anterior podem ainda determinar, quando a gravidade da infração o justifique, a aplicação das seguintes sanções acessórias:

a) A apreensão dos objetos pertencentes ao agente que tenham sido utilizados como instrumentos no cometimento da infração;

b) A interdição do exercício, na área do município, até ao máximo de dois anos, da profissão ou atividades conexas com a infração praticada;

c) A privação do direito a subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos.

5 — Compete à Câmara de Vila do Bispo a instrução dos processos de contraordenação e a aplicação das respetivas coimas e sanções acessórias.

ANEXO I

Lista de diplomas legais

Não se pretendendo ser exaustivo, apresenta-se a lista de diplomas a que se submetam as áreas, locais ou bens imóveis referentes no título II do presente Regulamento, sendo que, aquando da apresentação de proposta de operações urbanísticas e sua análise, devem ser consideradas as respetivas atualizações, no tempo que estas ocorrerem.

Servidões rodoviárias

Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro (Estabelece a proteção às estradas nacionais constantes do Plano Rodoviário Nacional).

Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de setembro (Plano Rodoviário Nacional).

Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de janeiro (Licenciamento de obras junto das estradas nacionais).

Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961 (Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais).

Servidões portuárias

Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de novembro (Domínio Público Hídrico).

Decreto-Lei n.º 379/89, de 27 de outubro (Define a área de jurisdição da Direção-Geral de Portos na faixa costeira).



Decreto-Lei n.º 364/89, de 19 de outubro (Promove a agregação do porto da Baleeira à Junta Autónoma dos Portos do Barlavento do Algarve).

Servidões da rede elétrica de alta e média tensão

Decreto Regulamentar n.º 46 847, de 27 de janeiro de 1996 (Regulamento de Segurança das Linhas de Alta Tensão).

Decreto Regulamentar n.º 14/77, de 18 de fevereiro de 1977 (Proíbe o atravessamento de linhas aéreas sobre recintos escolares).

Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de dezembro (Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Elétrica em baixa Tensão).

Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de junho (Determina a existência de corredores de proteção para linhas de alta tensão).

Servidões dos sistemas de captação, adução e distribuição de água

Decreto-Lei n.º 376/77, de 5 de setembro (Proteção dos recursos subterrâneos).

Servidões dos sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais

Portaria n.º 11 338, de 8 de maio de 1946 (Regulamento Geral das Canalizações de Esgoto).

Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de março (Lei das Autarquias).

Servidões das instalações de recolha e tratamento de resíduos sólidos

Decreto-Lei n.º 343/75, de 3 de julho (Parques de Sucata e materiais inertes).

Servidões das instalações radioelétricas e telecomunicações

Decreto-Lei n.º 48 270, de 11 de março de 1968 (Estação Radionaval de Sagres e da Estação LORAN).

Decreto-Lei n.º 46/91, de 9 de julho (Radiofaróis VOR/DME).

Decreto-Lei n.º 594/73, de 7 de novembro (Sinalização marítima).

Decreto Regulamentar n.º 25/87, de 8 de Abril (Regulamento de Instalações Telefónicas de Assinante).

Despacho SEH n.º 42/90, de 27 de novembro (Aprovação de Materiais).

Decreto Regulamentar n.º 8/90, de 6 de abril (Regulamento do Serviço de Recetáculos Postais).

Decreto-Lei n.º 147/87, de 24 de março (Radiocomunicações).

Decreto-Lei n.º 320/88, de 14 de setembro (Estações e redes de radiocomunicações).

Decreto-Lei n.º 317/88, de 8 de setembro (Regulamento das Estações de Recolha de Sinais de Televisão de Uso Privativo Transmitidos por Satélites).

Decreto-Lei n.º 122/89, de 14 de abril (Instalação de antenas coletivas de receção de rádio e de televisão).

Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro (estabelece as servidões radioelétricas).

Servidões do património cultural

Decreto n.º 9842, de 20 de junho de 1924 [Ermida de Nossa Senhora de Guadalupe (IIP)].

Diário do Governo, 2.ª série, n.º 116, de 18 de maio de 1955 (Define a zona de proteção à Ermida de Nossa Senhora de Guadalupe).

Decreto de 16 de junho de 1910 [fortaleza de Sagres (MN)].

Portaria n.º 550/86, de 25 de setembro (Define a zona de proteção à Fortaleza de Sagres).

Decreto n.º 41 191, de 18 de julho de 1957 [Fortaleza do Belixe (IIP)].

Portaria n.º 550/86, de 25 de setembro (Define a zona de proteção à Fortaleza do Belixe).

Decreto n.º 44 075, de 5 de dezembro de 1961 [Fortaleza do Cabo de São Vicente (IIP)].

Portaria n.º 550/86, de 25 de setembro (Define a zona de proteção à Fortaleza do cabo de São Vicente).

Decreto n.º 735/74, de 21 de dezembro [Forte da Boca do Rio (IIP)].

Decreto n.º 129/77, de 29 de setembro [Forte do Burgau (IIP)].

Decreto n.º 42 007, de 6 de dezembro de 1958 [Igreja Matriz de Vila do Bispo (IIP)].

Diário do governo 2.ª série, n.º 280, de 29 de novembro de 1962 (Define zona de proteção à igreja matriz de vila do Bispo).

Decreto n.º 129/77, de 29 de setembro [Ruínas lusitano-romanas da Boca do Rio (IIP)].

Portaria n.º 900/91, de 4 de setembro (Define a zona de proteção às ruínas lusitano-romanas da Boca do Rio).

Decreto n.º 26-A/92, de 1 de junho (Menir de Aspradantes).

Decreto-Lei n.º 20 985, de 7 de março de 1932 (Estabelece zonas de proteção a imóveis classificados).

Lei n.º 13/85, de 6 de julho (Lei do Património Cultural).

Domínio público hídrico

Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de novembro.

Decreto-Lei n.º 302/90, de 26 de setembro, retificado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 277, de 30 de novembro (Define a ocupação e uso da faixa costeira).

Extração de areias no litoral

Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de março (Define o regime jurídico do aproveitamento de recursos geológicos).

Decreto-Lei n.º 70/90, de 2 de março (Define o regime de bens do Domínio Público Hídrico do Estado, nomeadamente a extração de materiais inertes situados nesses terrenos).

Decreto-Lei n.º 192/80, de 16 de agosto (Condicionala a extração de areias das praias e dunas litorais).

Decreto-Lei n.º 109/91 de 15 de março (Estabelece as normas disciplinadoras do exercício da atividade industrial).

Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de março (Regulamento do Exercício da Atividade Industrial).

Declaração de retificação n.º 131-B/91, de 12 de junho (Retifica o decreto Regulamentar n.º 10/91).

Portaria n.º 744-B/93, de 18 de agosto (Classificação das atividades industriais para efeito de licenciamento).

Reserva Agrícola Nacional

Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho (Reserva Agrícola Nacional).

Portaria n.º 554/90, de 17 de junho (Reserva Agrícola do Algarve).

Portaria n.º 729/90, de 22 de agosto (Altera a Portaria n.º 554/90).

Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de dezembro (Altera o Decreto-Lei n.º 196/89).

Reserva Ecológica Nacional

Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de março (Reserva Ecológica Nacional).

Decreto-Lei n.º 316/90, de 13 de outubro (Altera o Decreto-Lei n.º 93/90).

Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de outubro (Altera os Decretos-Leis n.ºs 93/90 e 316/90).

Áreas protegidas

Decreto-Lei n.º 241/88, de 7 de julho [Cria a Área de Paisagem Protegida do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (APPSACV)].

Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de janeiro (Estabelece o Sistema Nacional de Áreas Protegidas).

Portaria n.º 819/93, de 7 de setembro (Interdita o exercício da caça em área da APPSACV).

Perímetros florestais

Decreto de 24 de dezembro de 1091 (Estabelece o Regime Florestal).

Decreto de 24 de dezembro de 1903 (Regulamento para a Execução do Regime Florestal).

Lei n.º 1971 de 15 de junho de 1938 [Estabelece as bases do povoamento florestal (Lei dos Baldios)].

Decreto-Lei n.º 327/80, de 26 de agosto (Estabelece medidas de prevenção e deteção dos incêndios florestais).

Lei n.º 10/81, de 10 de julho (ratifica, com emendas, o Decreto-Lei n.º 327/80).

Decreto Regulamentar 55/81, de 18 de dezembro (Regulamenta a prevenção e defesa do património florestal contra incêndios).

Decreto Regulamentar n.º 67/85, de 22 de outubro (Altera o Decreto Regulamentar n.º 55/81).

Decreto-Lei n.º 139/88, de 22 de abril (Estabelece medidas de ordenamento das áreas percorridas por incêndios florestais).

Decreto-Lei n.º 175/88, de 7 de maio (Estabelece o condicionamento de arborização com espécies florestais de rápido crescimento).

Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de abril (Estabelece a proteção ao relevo natural e revestimento vegetal).



Decreto-Lei n.º 180/89, de 30 de maio (Estabelece o ordenamento de zonas percorridas por incêndios florestais em áreas protegidas).

Portaria n.º 513/89, de 6 de junho (Identifica os concelhos com área de eucaliptal superior a 25 %).

Portaria n.º 528/89, de 11 de julho (Estabelece as regras de silvicultura para espécies de rápido crescimento).

Portaria n.º 341/90, de 7 de maio (Estabelece as normas regulamentares sobre prevenção e detenção de incêndios florestais).

Decreto n.º 23/93, de 29 de junho (Define a área sujeita a medidas preventivas da Mata Nacional do Barão de São João).

Áreas de montado de sobro

Decreto-Lei n.º 172/88, de 16 de maio (Estabelece medidas de proteção ao montado de sobro).

Marcos geodésicos

Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de abril (Define zona de proteção).

ANEXO 2

Capacidade de carga das praias

Praia	Comprimento (metros)	Largura (metros)	Áreas (metros quadrados)	Ocupação média (metros quadrados/utente)	Fator conforto	Fator acessibilidade	Capacidade (utentes)
Burgau	400	30	12 000	15	1	1	800
Cabanas Velhas	250	30	7 500	15	1	1	500
Boca do Rio	100	30	3 000	15	1	1	200
Salema	500	40	20 000	15	1	1	1 330
Figueira	80	50	4 000	15	1	1	270
Furnas	200	50	10 000	15	1	1	670
Zavial	500	50	25 000	15	1	1	2 670
Ingrina	100	30	3 000	15	1	1	200
Barranco	250	50	12 500	15	1	1	830
Martinhal	800	50	40 000	15	1	1	2 670
Baleeira	150	20	3 000	15	1	1	200
Mareta	700	50	35 000	15	1	1	2 330
Tonel	500	40	20 000	15	1	0,5	670
Belixe	400	25	10 000	15	1	0,5	330
Telheiro	400	20	8 000	15	0,5	0,25	70
Ponta Ruiva	500	25	12 500	15	0,5	0,25	100
Águia	200	20	4 000	15	0,5	0,25	30
Castelejo	600	40	24 000	15	0,5	1	800
Cordama	400	20	8 000	15	0,5	0,5	130
Barriga	900	20	18 000	15	0,5	0,25	150
Mouranitos	200	30	6 000	15	0,5	0,25	50
Mar. da Escada	400	30	12 000	15	0,5	0,25	100
Mirouço	200	50	10 000	15	0,5	0,25	80
Murração	500	50	25 000	15	0,5	0,5	420
Total	—	—	—	—	—	—	14 600

Nota. — A área de praia foi estimada conjugando valores fornecidos pela capitania, por medições em cartas militares e por observação local.

ANEXO 3

Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Vila do Bispo ao regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV)

Artigo 1.º

Objeto

O presente anexo procede à transposição das disposições aplicáveis do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 11-B/2011 e retificado pela Declaração de Retificação n.º 10-B/2011,

para dar cumprimento à imposição legal prevista no artigo 78.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU), e no artigo 198.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Artigo 2.º

Âmbito

1 — Para efeito do disposto no artigo anterior procedeu-se à alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal, prevista na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 121.º do RJIGT, que resulta no seguinte teor:

- a*) Foram sujeitos a transposição parcial os artigos 1.º, 4.º, 6.º, 8.º, 13.º, 15.º, 17.º, 19.º, 21.º, 22.º, 39.º, 41.º, 43.º, 44.º, 47.º, 48.º, 54.º e 55.º do POPNSACV;
- b*) Foram sujeitos a transposição integral os artigos 11.º, 33.º e 56.º do POPNSACV;
- c*) Não foram sujeitos a transposição todos os restantes artigos.

2 — As disposições sujeitas a transposição foram objeto de adaptações e correções inerentes ao próprio processo de alteração por adaptação, bem como, por atualização de referências, que em nada alteram o teor originalmente definido no POPNSACV.

a) Os artigos a transpor, configuram os artigos 4.º a 24.º do presente anexo 3 do regulamento do PDM

3 — As disposições transpostas referenciam-se à planta de síntese do POPNSACV (folhas números 5.6 e 6.6), publicada no diploma referenciado no artigo anterior.

Artigo 3.º

Transposição

Procede-se à publicação, com as adaptações referidas no artigo anterior, das normas do POPNSACV sujeitas a transposição para o Plano Diretor Municipal de Vila do Bispo.

«Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV)»

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 4.º

Natureza jurídica e âmbito

1 — O POPNSACV aplica-se à área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, identificada na respetiva planta de síntese, abrangendo parte dos concelhos de Sines, Odemira, Aljezur e Vila do Bispo.

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos da aplicação do presente anexo, são adotadas as seguintes definições:

a) «Área terrestre», a área que inclui o território emerso até ao nível máximo de preia-mar de águas-vivas equinociais e as linhas de água até às respetivas secções da foz com uma superfície aproximada de 60 500 ha;

b) «Construção existente», a edificação legal cujo estado de conservação permita identificar as respetivas características, designadamente área e volumetria;

c) «Zona Costeira», a porção de território influenciada direta e indiretamente, em termos bio-físicos, pelo mar (ondas, marés, ventos, biota ou salinidade) e que, sem prejuízo das adaptações aos territórios específicos, tem, para o lado de terra, a largura de 2 km, medida a partir da linha da máxima preia-mar de águas-vivas equinociais e se estende para o lado do mar, até ao limite das águas territoriais, incluindo o leito.

Artigo 6.º

Património cultural

1 — Os bens que integram o património cultural existente na área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina são todos os que possuem interesse cultural relevante, incluindo o património arquitetónico e arqueológico, em conformidade com as disposições legais em vigor.

2 — Os bens imóveis que integram o património construído na área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina constam do anexo I do regulamento do PNSACV, do qual faz parte integrante, encontrando-se assinalados na planta de condicionantes aqueles que se encontram sujeitos a regime legal de proteção.

3 — Nos termos da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, o aparecimento de vestígios arqueológicos durante quaisquer trabalhos ou operações urbanísticas na área do PNSACV determina a suspensão dos mesmos, bem como a comunicação ao ICNB, I. P., ao Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico, I. P., (IGESPAR, I. P.) e às demais autoridades competentes.

TÍTULO II

Área terrestre

CAPÍTULO I

Disposições comuns

[...]

Artigo 7.º

Atos e atividades interditos

Na área terrestre do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, para além das interdições previstas em legislação específica, são interditos os seguintes atos e atividades, quando realizados em áreas sujeitas a regimes de proteção:

a) A instalação de estabelecimentos industriais do tipo 1, bem como de estabelecimentos industriais do tipo 2 que utilizem um fator de mão-de-obra superior a 50 trabalhadores ou que requeiram potência elétrica superior a 250 kVA;

b) A instalação de explorações intensivas de suinicultura, avicultura ou quaisquer outras explorações pecuárias sem terra;

c) A instalação de aterros destinados a resíduos perigosos, não perigosos ou inertes ou qualquer outra unidade destinada ao armazenamento e tratamento de resíduos sólidos, com exceção da deposição de sedimentos não contaminados e das situações previstas no presente regulamento;

d) As obras de escavação, de aterro e de exploração mineira ou materiais inertes, com exceção das ações de reforço do cordão dunar integradas em ações de gestão e proteção costeira previstas no Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOCSB) e autorizadas pelo ICNB, e das decorrentes de obras e intervenções previstas no presente regulamento.

CAPÍTULO II

Áreas sujeitas a regime de proteção

SECÇÃO I

Âmbito e tipologias

Artigo 8.º

Tipologias

Na área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina encontram-se identificadas as seguintes áreas sujeitas a regime de proteção, demarcadas na respetiva Planta de Síntese:

- a) Áreas de proteção total;
- b) Áreas de proteção parcial:
 - i) Áreas de proteção parcial do tipo I;
 - ii) Áreas de proteção parcial do tipo II;
- c) Áreas de proteção complementar:
 - i) Áreas de proteção complementar do tipo I;
 - ii) Áreas de proteção complementar do tipo II.

SECÇÃO II

Áreas de proteção total

Artigo 9.º

Disposições específicas das áreas de proteção total

- 1 — As áreas de proteção total são espaços *non aedificandi*.

SECÇÃO III

Áreas de proteção parcial

Artigo 10.º

Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo I

- 1 — Nestas áreas apenas são permitidos os seguintes atos e atividades:

- a) As obras de manutenção, conservação e beneficiação das infraestruturas viárias, nos termos do artigo 22.º;
- b) As obras de conservação de edificações existentes, nos termos do artigo 23.º

Artigo 11.º

Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo II

- 1 — Nas áreas de proteção parcial do tipo II são permitidos os seguintes atos e atividades:

- a) As obras de manutenção, de conservação e de beneficiação das infraestruturas viárias e outras designadamente hidráulicas, elétricas e de saneamento, nos termos do artigo 22.º;

b) As obras de reconstrução, ampliação, alteração e conservação das edificações, nos termos dos artigos 23.º e 24.º

SECÇÃO IV

Áreas de proteção complementar

Artigo 12.º

Disposições específicas das áreas de proteção complementar do tipo I

1 — Nas áreas de proteção complementar do tipo I são admitidos os seguintes atos e atividades:

- a) A abertura de acessos viários e alargamento, modificação ou beneficiação da plataforma dos acessos existentes, nos termos do artigo 22.º;
- b) As obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração das edificações, nos termos dos artigos 23.º e 24.º;
- c) A abertura de furos e poços com o objetivo de abastecimento de água a edificações isoladas.

2 — Nas áreas de proteção complementar do tipo I são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A instalação de campos de golfe;
- b) A instalação de parques eólicos e de aerogeradores, exceto os aerogeradores de produção para consumo doméstico.

Artigo 13.º

Disposições específicas das áreas de proteção complementar do tipo II

1 — Nas áreas de proteção complementar do tipo II são admitidos os seguintes atos e atividades:

- a) A abertura de acessos viários e alargamento, modificação ou beneficiação da plataforma dos acessos existentes, nos termos do artigo 22.º;
- b) As obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração das edificações, nos termos dos artigos 23.º e 24.º;
- c) A construção de campos de golfe;
- d) A abertura de poços e de furos com meios de extração superiores a 5 cv de potência e as movimentações de terras.

CAPÍTULO III

Áreas de intervenção específica

Artigo 14.º

Âmbito, objetivos e tipologias

1 — As áreas de intervenção específica são áreas com características especiais que requerem a tomada de medidas ou ações específicas que, pela sua particularidade, não são totalmente asseguradas pelos níveis de proteção que lhe são aplicados.

2 — As áreas de intervenção específica não estão cartografadas na planta de síntese (folhas n.º 5-6 e 6-6) do PONSACV, pelo que, para efeitos de aplicação do presente Regulamento e transposição cartográfica para adaptação do PDM ao POPNSACV, se entende que estas coincidem com as respetivas plantas de síntese dos alvarás de loteamento.

SECÇÃO I

Áreas de intervenção específica para a conservação da natureza e da biodiversidade

Artigo 15.º

Área de intervenção específica de Acomave e Esparregueiras

1 — As áreas de intervenção específica de Acomave e Esparregueiras correspondem às zonas infraestruturadas de Acomave e Esparregueiras.

2 — Constituem objetivos da intervenção a inversão da situação existente e a recuperação dos valores naturais característicos da área.

3 — Visando a prossecução dos objetivos referidos no número anterior, devem ser levadas a cabo as seguintes ações:

a) A remoção das edificações que não possuam licença considerada válida à data de entrada em vigor do POPNSACV;

b) A remoção das infraestruturas urbanas à superfície;

c) A reabilitação ambiental e paisagística dos espaços que o requeiram e manutenção dos valores ambientais e paisagísticos existentes;

d) A eliminação ou vedação dos caminhos e trilhos que não sejam imprescindíveis ao acesso a prédios rústicos;

e) A renaturalização dos espaços que o requeiram com vegetação autóctone.

4 — Para determinação da existência de licença considerada válida, para efeitos da alínea a) do número anterior, pode o interessado requerer a constituição de grupo de trabalho.

SECÇÃO II

Áreas de intervenção específica para a valorização do património edificado

Artigo 16.º

Área de intervenção específica de zonas de povoamento disperso

1 — A zona abrangida por esta área de intervenção específica, corresponde ao seguinte lugar: Monte Salema.

2 — A área de intervenção específica da zona de povoamento disperso deve ser objeto de planos municipais de ordenamento do território.

3 — Até à aprovação dos planos municipais de ordenamento do território previstos no número anterior, ou durante a sua suspensão, esta área de intervenção específica está sujeita a regime de proteção.

4 — As intervenções a efetuar nas zonas referidas no n.º 2 devem cumprir o estipulado nos planos municipais de ordenamento do território.

5 — Na área de intervenção específica de zonas de povoamento disperso, até à entrada em vigor dos planos previstos no n.º 3, é permitida:

a) A realização de obras de reconstrução, ampliação, alteração e conservação de edificações existentes, de acordo com as seguintes regras:

i) Nas edificações de apoio às atividades agrícolas, florestais ou pecuárias a área de construção não deve exceder 30 m²;

ii) Nas edificações para uso residencial a área de construção não deve exceder 200 m²;

b) A realização de obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração das edificações existentes destinadas à instalação de empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo em espaço rural, nos termos do artigo 24.º, desde que a área de construção não exceda 500 m²;

c) As obras referidas na subalínea ii) da alínea a) e na alínea anterior devem observar o disposto no n.º 5 do artigo 23.º, bem como manter a altura de edificação do conjunto em que se insere e as características gerais das construções envolventes e garantir os alinhamentos das construções existentes.

Artigo 17.º

Áreas de intervenção específica de Martinhal Moledos e Quinta da Fortaleza

1 — A área de intervenção específica de Martinhal, Moledos e Quinta da Fortaleza integra os espaços edificados de Martinhal, Moledos e da Quinta da Fortaleza.

2 — As áreas de intervenção específica de Martinhal, Moledos e Quinta da Fortaleza devem ser objeto de planos municipais de ordenamento do território ou de alvará de loteamento.

3 — As intervenções a realizar nos espaços edificados referidos no número anterior devem cumprir o estipulado nos planos municipais de ordenamento do território ou no respetivo alvará de loteamento.

Artigo 18.º

Área de intervenção de equipamento e uso turístico do Caminho do Infante

1 — A área de intervenção específica de equipamentos e uso turístico do Caminho do Infante corresponde à área identificada na planta de síntese.

2 — Constituem objetivos desta área:

- a) Requalificar o edificado com o objetivo de adaptação ao uso turístico;
- b) Garantir soluções adequadas em matéria de abastecimento de água, tratamento e reutilização de efluentes, bem como de gestão de resíduos;
- c) Qualificar a inserção paisagística e ambiental das edificações e dos projetos de construção no espaço envolvente;
- d) Garantir a adequada integração de usos, nomeadamente turísticos, de habitação, de lazer.

3 — A área de intervenção específica de equipamentos e uso turístico do Caminho do Infante deve ser objeto de planos municipais de ordenamento do território cujos objetivos devem respeitar o disposto no número anterior e os critérios estabelecidos no n.º 2 do artigo 23.º

4 — Até à aprovação dos planos municipais de ordenamento do território previstos no número anterior, ou durante a sua suspensão, esta área de intervenção específica está sujeita a regime de proteção.

Artigo 19.º

Área de intervenção específica dos Carriços

1 — A área de intervenção específica dos Carriços corresponde ao espaço edificado dos Carriços, a qual se encontra sujeita ao regime previsto para a área de proteção complementar do tipo II.

2 — Constituem objetivos desta área a integração paisagística e ambiental das edificações e dos projetos de construção e a adequada integração de usos de habitação e de lazer, de acordo com as especificações referidas no n.º 1 do artigo 24.º e no n.º 4 do artigo 23.º

3 — Esta área de intervenção específica está sujeita a regime de proteção.

CAPÍTULO IV

Áreas não sujeitas a regime de proteção

Artigo 20.º

Âmbito e regime

1 — As áreas não abrangidas pelo regime de proteção são todas aquelas em que, sem prejuízo da demais legislação em vigor, não é aplicado qualquer nível de proteção previsto no presente regulamento.

2 — As áreas referidas no número anterior, que se encontram identificadas na planta de síntese, são as seguintes:

a) Os perímetros urbanos definidos em planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes;

b) A área terrestre de jurisdição do Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I. P., — Delegação do Sul no porto da Baleeira.

3 — As áreas edificadas do Martinhal, da Quinta da Fortaleza e de Moledos, são também consideradas áreas não abrangidas pelo regime de proteção até à entrada em vigor do plano municipal de ordenamento do território que as qualifiquem como perímetros urbanos.

CAPÍTULO V

Usos e atividades

Artigo 21.º

Princípios orientadores

Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável e no presente regulamento, nomeadamente no que respeita aos diferentes níveis de proteção, admitem-se os seguintes usos e atividades, para os quais se define, nos artigos seguintes, um conjunto de práticas compatíveis com os objetivos de conservação da natureza em presença e com a correta gestão dos recursos naturais:

- a) Infraestruturas viárias;
- b) Edificações e equipamentos;
- c) Empreendimentos turísticos;
- d) Investigação científica e monitorização.

Artigo 22.º

Infraestruturas viárias

1 — Na área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina as infraestruturas viárias obedecem aos seguintes condicionamentos:

- a) Os acessos existentes não podem ser ampliados sobre as praias, dunas, arribas e áreas húmidas;
- b) Na definição de infraestruturas viárias devem ser considerados corredores e locais que não colidam com os valores do património natural e cultural;
- c) Os acessos às praias devem efetuar-se através das vias existentes ou previstas no POOCSB, que podem terminar em áreas de estacionamento ou de retorno;
- d) As novas vias de acesso à linha de costa e os novos parques de estacionamento associados, a que se refere a alínea anterior, são delimitados fisicamente, impedindo a utilização de caminhos de acesso alternativos, mesmo por veículos todo-o-terreno;

e) Os acessos a beneficiar no âmbito de obras de construção, reconstrução, alteração e ampliação devem incidir sobre caminhos existentes.

2 — Nas áreas de proteção parcial do tipo I não é permitida a abertura de novas estradas, caminhos ou acessos rodoviários, exceto se enquadrados nas ações previstas no Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

3 — Nas áreas de proteção parcial do tipo II apenas é permitida a abertura de novos acessos necessários à atividade agrícola, florestal e piscatória, os acessos previstos no Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, e os acessos previstos no Plano Rodoviário Nacional, os quais são sujeitos a parecer do ICNF, I. P.

Artigo 23.º

Edificações e equipamentos

1 — Fora dos perímetros urbanos, admitem-se:

- a) A realização de operações de loteamento, bem como de quaisquer obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e demolição;
- b) A construção de edificações e infraestruturas de apoio às atividades agrícolas, florestais, pecuárias, piscatórias e aquícolas, bem como as atividades complementares destas;
- c) As obras de ampliação, reconstrução, alteração e demolição de edificações existentes.

2 — A emissão de parecer favorável relativamente às obras mencionadas nas alíneas a) e c) do número anterior depende da observação pela construção dos seguintes requisitos:

- a) O traçado arquitetónico das edificações deve privilegiar os valores essenciais da arquitetura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se tanto quanto possível elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais da região, designadamente taipa e adobe;
- b) Os acessos devem incidir sobre caminhos existentes, tanto quanto possível.

3 — As obras mencionadas na alínea b) do n.º 1 devem observar os seguintes requisitos:

- a) Integração na envolvente natural e ser construídas em compatibilidade com os valores paisagísticos, ecológicos e culturais em presença;
- b) Devem ser preferencialmente amovíveis ou ligeiras.

4 — Não é permitida a alteração de uso das edificações licenciadas ao abrigo da alínea b) do n.º 1.

5 — As obras de conservação e de reconstrução das edificações existentes são permitidas em todas as áreas sujeitas a regime de proteção, com exceção das áreas de proteção total.

6 — As obras de construção, ampliação, reconstrução, alteração e demolição de apoios de praia, equipamentos ou infraestruturas previstas no POOCSB são permitidas em todas as áreas sujeitas a regime de proteção, com exceção das áreas de proteção total.

7 — Nas áreas de proteção parcial do tipo II, as obras de reconstrução, ampliação e alteração das edificações existentes, devem observar os seguintes critérios:

- a) Nas edificações de apoio às atividades agrícolas, florestais, pecuárias ou aquícolas:
 - i) Área de construção máxima: 30 m²;
 - ii) Número máximo de pisos — um;
 - iii) Altura da fachada — não pode exceder as existências (com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais);
 - iv) Sem prejuízo das subalíneas anteriores, outras áreas podem ser consideradas, desde que devidamente comprovadas as necessidades de uso, designadamente no que se refere à proteção de equipamentos;

b) Edificações de uso residencial:

i) Área de construção máxima — ampliação até 50 % da área existente, desde que esta não exceda 150 m²;

ii) Número máximo de pisos — um;

iii) Altura máxima da fachada — até 3,0 m.

8 — Nas áreas de proteção complementar, as obras de edificação devem observar os seguintes critérios:

a) Relativamente às edificações de apoio às atividades agrícolas, florestais pecuárias ou aquícolas admitem-se obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração nos seguintes termos:

i) Área de construção máxima: 30 m²;

ii) Número máximo de pisos — um;

iii) Altura máxima da fachada — 4,5 m;

iv) Sem prejuízo das subalíneas anteriores, outras áreas podem ser consideradas, desde que devidamente comprovadas as necessidades de uso, designadamente no que se refere à proteção de equipamentos;

b) Relativamente às edificações de uso residencial admitem-se obras de reconstrução, ampliação e alteração nos seguintes termos:

i) Área de construção máxima — 200 m²;

ii) Número máximo de pisos — um;

iii) Altura máxima da fachada — 3,5 m.

9 — As áreas de construção máxima referidas na subalínea i) da alínea b) do n.º 8 e na subalínea i) da alínea b) do número anterior têm uma majoração de 10 % se forem utilizados a taipa ou o adobe nas construções.

10 — As áreas de construção máxima aplicáveis a infraestruturas para apoio às atividades aquícolas, no âmbito da alínea b) do n.º 1, da alínea a) do n.º 7 e da alínea a) do n.º 8, são as seguintes:

a) Área de exploração igual ou inferior a 2,50 ha — 35 m² de área máxima de implantação de infraestruturas para apoio;

b) Área de exploração entre os 2,50 ha e os 7 ha — 60 m² de área máxima de implantação de infraestruturas para apoio;

c) Área de exploração entre os 7 ha e os 15 ha — 110 m² de área máxima de implantação de infraestruturas para apoio;

d) Área de exploração superior a 15 ha — 150 m² de área máxima de implantação de infraestruturas para apoio.

11 — A instalação de campos de golfe fica sujeita aos seguintes requisitos:

a) Obrigatoriedade de obtenção de certificação ambiental;

b) Reutilização de águas residuais para a rega, caso o campo de golfe esteja associado a um empreendimento turístico;

c) Otimização de sistemas de rega adaptados às condições meteorológicas;

d) Adoção de medidas preventivas por controlo biológico.

Artigo 24.º

Empreendimentos turísticos

1 — Na área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina apenas são admitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos, que devem cumprir os requisitos estipulados para obtenção do reconhecimento como empreendimentos de turismo de natureza:

- a) Estabelecimentos hoteleiros, nas modalidades de pousadas e de hotéis de 4 ou mais estrelas;
- b) Empreendimentos de turismo de habitação;
- c) Parques de campismo e caravanismo;
- d) Empreendimentos de turismo no espaço rural, na modalidade de hotéis rurais;
- e) Empreendimentos de turismo no espaço rural, na modalidade de casas de campo e de empreendimentos de agroturismo;
- f) Em casos devidamente justificados, é ainda admitida a conjugação, sujeita a uma administração comum de serviços partilhados e de equipamentos de utilização comum, dos tipos de empreendimentos turísticos elencados nas alíneas anteriores, desde que limitados a uma unidade por tipologia.

2 — A obtenção do reconhecimento como empreendimento de turismo de natureza deve ser obrigatoriamente efetuado após a atribuição da classificação turística do empreendimento.

3 — Apenas é permitida a construção de novos empreendimentos turísticos fora da zona costeira e em áreas de proteção complementar do tipo II.

4 — A construção de empreendimentos turísticos previstos na alínea f) do n.º 1, devem observar as seguintes condições:

- a) O empreendimento integra-se numa área mínima contínua de 70 ha em que pelo menos 80 % se situe em áreas de proteção complementar;
- b) A área de concentração das edificações localiza-se em áreas de proteção complementar do tipo II e deve ter uma distância mínima de 500 metros em relação a áreas de proteção total;
- c) A área de concentração das edificações deve corresponder, no máximo, a 10 % da área total da propriedade, até ao máximo de 10 ha;
- d) A área de concentração das edificações referida na alínea anterior não pode ser polinucleada, devendo ser contínua;
- e) O índice de construção permitido é 0,1 e aplica-se à área de concentração das edificações;
- f) O número máximo de pisos é de 2;
- g) A densidade máxima de ocupação não pode exceder 20 camas por hectare da área de concentração das edificações, podendo ser de 30 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente por hotéis, hotéis rurais e pousadas.

5 — A construção dos restantes empreendimentos turísticos referidos no n.º 1, devem observar as seguintes condições:

- a) O empreendimento integra-se numa área mínima contínua de 40 ha em que pelo menos 80 % se situe em áreas de proteção complementar;
- b) A área de concentração das edificações localiza-se em áreas de proteção complementar do tipo II e deve ter uma distância mínima de 500 metros em relação a áreas de proteção total;
- c) A área de concentração das edificações deve corresponder, no máximo, a 10 % da área total da propriedade, até ao máximo de 5 ha;
- d) A área de concentração das edificações referida na alínea anterior não pode ser polinucleada, devendo ser contínua;
- e) O índice de construção permitido é 0,1 e aplica-se à área de concentração das edificações;
- f) O número máximo de pisos é de 2;
- g) A capacidade máxima de ocupação não pode exceder 120 camas.

6 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a construção de novos empreendimentos turísticos só pode ser permitida se forem cumpridos os seguintes condicionamentos:

- a) Apresentação de cartografia dos valores naturais existentes à escala 1:2 000;
- b) Adequada integração paisagística da intervenção no espaço envolvente, designadamente, através da integração na morfologia do terreno, da utilização de material vegetal da região nos arranjos exteriores e da utilização de materiais de construção adaptados à envolvente natural;
- c) Classe energética A+ e A, com materiais e modos de construção adequados e ao uso de fontes de energia renováveis;
- d) Desenvolvimento de um plano de manutenção da biodiversidade, ou de medidas compensatórias de gestão, com o acompanhamento do ICNF, I. P.;
- e) No âmbito do seu funcionamento os empreendimentos turísticos têm que dispor de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares relacionados com a visitação de áreas naturais.

7 — As acessibilidades aos empreendimentos turísticos devem estabelecer-se preferencialmente sobre caminhos existentes nos níveis de proteção mais baixos.

8 — Nas áreas de proteção parcial do tipo II, as obras de reconstrução, ampliação e alteração das edificações existentes destinadas à instalação de empreendimentos turísticos devem verificar as seguintes condições:

- a) Número máximo de pisos: um;
- b) Altura da fachada: não pode exceder as existências ou 3 m;
- c) Área de construção máxima: ampliação até 50 % da área existente, desde que esta não exceda os 150 m².

9 — Nas áreas de proteção complementar, as obras de reconstrução, ampliação e alteração das edificações existentes destinadas à instalação de empreendimentos turísticos devem verificar as seguintes condições:

- a) Número máximo de pisos: um;
- b) Altura da fachada: não pode exceder as existências ou 3,5 m;
- c) Área de construção máxima: ampliação até 50 % da área existente, desde que esta não exceda os 500 m².

10 — O limite máximo da área de construção previsto na alínea c) do n.º 8 e na alínea c) do número anterior, pode ser majorado em 20 % nos casos específicos de edifícios classificados de interesse municipal ou representativos de uma determinada época, dado o seu valor arquitetónico, histórico ou artístico.

ANEXO 4

Alteração por Adaptação do Plano Director Municipal de Vila do Bispo ao Regulamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sines-Burgau (POOCSB)

Artigo 1.º

Objeto

O presente anexo procede à transposição das disposições aplicáveis do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sines-Burgau (POOCSB), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 152/98, de 30 de dezembro, para dar cumprimento à imposição legal prevista no

artigo 78.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU), e no artigo 198.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Artigo 2.º

Âmbito

1 — Para efeito do disposto no artigo anterior procedeu-se à alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal, prevista na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 121.º do RJIGT, que resulta no seguinte teor:

- a) Foram sujeitos a transposição parcial os artigos 15.º e 18.º do POOCSB;
- b) Foi sujeito a transposição integral o artigo 11.º do POOCSB;
- c) Não foram sujeitos a transposição todos os restantes artigos.

2 — As disposições sujeitas a transposição foram objeto de adaptações e correções inerentes ao próprio processo de alteração por adaptação, bem como, por atualização de referências, que em nada alteram o teor originalmente definido no POOCSB.

a) Os artigos a transpor, configuram os artigos 4.º a 6.º do presente anexo 4 do regulamento do PDM.

3 — As disposições transpostas referenciam-se, quando é o caso, pela planta de síntese do POOCSB SB em vigor, publicada no diploma referenciado no artigo anterior.

Artigo 3.º

Transposição

Procede-se à publicação, com as adaptações referidas no artigo anterior, das normas do POOCSB SB sujeitas a transposição para o Plano Diretor Municipal de Vila do Bispo:

«Regulamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sines-Burgau (POOCSB)

TÍTULO I

Do uso da orla costeira

Artigo 4.º

Faixas de proteção às arribas

1 — As faixas de proteção às arribas assinaladas na planta de síntese são de três tipos:

- a) Faixa de risco máximo para terra, com uma largura de 20 m, contados a partir do bordo superior da arriba para terra;
- b) Faixa de proteção para terra, com uma largura de 20 m, contados a partir do limite interior da faixa referida na alínea *a*);
- c) Faixa de risco máximo para o mar, com uma largura equivalente à altura da arriba (*h*), medida a partir da base da arriba.

2 — As dimensões das faixas referidas no número anterior poderão ser aferidas em função de conclusões obtidas através da realização de estudos concretos que se refiram aos aspetos geológicos, geomorfológicos e evolutivos das arribas.

CAPÍTULO I

Disposições comuns

Artigo 5.º

Atividades interditas

1 — Na área de intervenção do POOCSB são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) Instalação de aterros sanitários;
- b) Instalação de indústrias, com exceção das que se integrem em áreas urbanas ou urbanizáveis de acordo com legislação aplicável.

Artigo 6.º

Áreas de proteção total — PNSACV

1 — As áreas de proteção total definidas no plano de ordenamento do PNSACV correspondem a espaços que, assegurando os processos ecológicos adequados, se destinam à proteção de entidades biológicas e *habitats* decisivos para a conservação da biodiversidade, com elevado risco de degradação ou destruição perante as atividades humanas.

2 — Nas áreas de proteção total é interdito:

- a) A implantação de quaisquer novas construções, incluindo apoios de praia e equipamentos;
- b) A abertura e consolidação de acessos.

615334997