

**MUNICÍPIO DE CASTRO MARIM****Declaração n.º 121/2022**

Sumário: Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Castro Marim aos planos especiais de ordenamento do território.

Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Castro Marim aos planos especiais de ordenamento do território

Filomena Pascoal Sintra, Vice Presidente e Vereadora com o pelouro do planeamento urbano, declara, nos termos do n.º 3 do artigo 121.º, em articulação com a alínea k) do n.º 4 do artigo 191.º, ambos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro e pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, que por deliberação da Câmara Municipal, tomada em reunião ordinária realizada no 17 de novembro de 2021, foi aprovada a alteração do Plano Diretor Municipal de Castro Marim por adaptação ao Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e de Vila Real de Santo António, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 181/2008, de 24 de novembro, ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura — Vila Real de Santo António, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 103/2005, de 27 de junho, e alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/2016, de 19 de outubro e ao Plano de Ordenamento da Albufeira de Odeleite, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 54/2014, de 4 de setembro.

As adaptações referidas incidem nas zonas do território concelhio abrangidas pela Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e de Vila Real de Santo António, no troço litoral do território municipal, pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura — Vila Real de Santo António e na zona de proteção da albufeira de Odeleite, e recaíram sobre os seguintes elementos constituintes do Plano: Regulamento e Planta de Ordenamento, desdobrada na Planta de ordenamento n.º 4.A — Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura — Vila Real de Santo António, Planta de Ordenamento 4.B — Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento Plano de Ordenamento do Sapal de Castro Marim e de Vila Real de Santo António e na Planta de ordenamento n.º 4.C — Regimes de salvaguarda do Plano de Ordenamento da Albufeira de Odeleite.

Nos termos do n.º 4 do artigo 121.º do mesmo diploma, a presente declaração foi previamente transmitida à Assembleia Municipal de Castro Marim, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve e igualmente à Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Algarve e ao Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas 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 Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, publica-se em anexo a alteração do Regulamento e as plantas atrás referidas.

O processo poderá ser consultado no sítio eletrónico do Município (www.cm-castromarim.pt) ou nas instalações da Câmara Municipal de Castro Marim, Unidade Orgânica de Administração Urbanística, todos os dias úteis, das 9h às 13:00h e das 14:00h às 17h.

4 de outubro de 2022. — A Vice-Presidente da Câmara, *Filomena Pascoal Sintra*.

Reunião ordinária realizada em 17 de novembro de 2021**Proposta n.º 257/2021/CM — Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal aos planos especiais de ordenamento do território — aditamento****Deliberação**

A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar proposta.

4 de outubro de 2022. — A Vice-Presidente da Câmara, *Filomena Pascoal Sintra*.

Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Castro Marim ao Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Santo António, ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura — Vila Real de Santo António e ao Plano de Ordenamento da Albufeira de Odeleite.

O Plano Diretor Municipal de Castro Marim, na sua redação atual conferida pela deliberação da Assembleia Municipal de Castro Marim tomada na reunião de 26 de novembro de 2008, publicada através do Aviso n.º 3048/2009, de 4 de fevereiro, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 24, objeto de correção material por deliberação da Câmara Municipal de Castro Marim, tomada na sua reunião de 04 de fevereiro de 2015, publicada através da Declaração n.º 35/2016 de 18 de maio, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 96, alterado por adaptação pela mesma deliberação da Câmara Municipal de Castro Marim, publicada através da Declaração n.º 36/2016, de 18 de maio, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 96, e objeto de correção material por deliberação da Câmara Municipal tomada na sua reunião de 23 de setembro de 2021, publicada através do Aviso n.º 18953/2021, de 7 de outubro é objeto de alteração por adaptação, nos termos do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), constante do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, para incorporação das normas do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura — Vila Real de Santo António, do Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e de Vila Real de Santo António, e do Plano de Ordenamento da Albufeira de Odeleite, que estabelecem ações permitidas, condicionadas ou interditas, relativas à ocupação, uso e transformação do solo.

A presente alteração por adaptação dá cumprimento ao estabelecido no artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro, que estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, e aos n.ºs 1 e 2 do artigo 198.º do RJIGT.

A presente alteração configura uma mera transposição de normas, que não envolve opções autónomas de planeamento.

Artigo único

Aditamento e alterações

1 — É aditado, ao Título II do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Castro Marim, o Capítulo XV com a epígrafe “Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais das áreas integradas no Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura-Vila Real de Santo António, no Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Santo António e do Plano de Ordenamento da Albufeira de Odeleite”.

2 — Os artigos 1.º, 2.º, 16.º-B, 20.º, 21.º, 22.º, 23.º, 25.º, 27.º, 28.º, 35.º, 37.º, 38.º, 41.º e 42.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Castro Marim na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

1 — O Plano Diretor Municipal de Castro Marim (PDM) abrange a totalidade da área do concelho, apresentando como elementos fundamentais o presente Regulamento, a planta de ordenamento à escala de 1:25 000, onde está delimitada a área de intervenção do Plano e a planta de condicionantes.

2 — A planta de ordenamento é desdobrada nas seguintes plantas:

- a) Planta de Ordenamento — Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura-Vila Real de Santo António;
- b) Planta de Ordenamento — Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e de Vila Real de Santo António;
- c) Planta de ordenamento — Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento da Albufeira de Odeleite.

3 — Os elementos complementares do PDM são os seguintes:

- a) Relatório, que menciona as principais medidas, indicações e disposições adotadas;
- b) Planta de enquadramento, abrangendo a área de intervenção e a zona envolvente, assinalando aquela, bem como as principais vias de comunicação que a servem.

4 — Os elementos anexos são os seguintes:

- a) Planta da situação existente;
- b) Estudos de caracterização física, social, económica e urbanística que fundamentam a proposta do Plano, nomeadamente:
 - i) Análise demográfica;
 - ii) Caracterização socioeconómica;
 - iii) Equipamentos coletivos;
 - iv) Infraestruturas
 - v) Estrutura económica

Artigo 2.º

[...]

1 — [...]

2 — As normas que integram o Capítulo XV, respeitantes aos regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais, que estabelecem ações permitidas, condicionadas ou interditas, relativas à ocupação, uso e transformação do solo, constantes do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura — Vila Real de Santo António, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 103/2005, de 27 de junho, e alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/2016, de 19 de outubro, do Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e de Vila Real de Santo António, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 181/2008, de 24 de novembro, e do Plano de Ordenamento da Albufeira de Odeleite, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 54/2014, de 4 de setembro aplicam-se nas áreas delimitadas nas plantas referidas nas alíneas a), b) e c) do n.º 2 do artigo anterior, cumulativamente, com as restantes normas do Regulamento do PDM, sem prejuízo da prevalência dos regimes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública eventualmente incidentes nas referidas áreas.

3 — Em caso de incompatibilidade entre as normas constantes do Capítulo II do Título I, com as normas dos Capítulos II a XV do Título II ou entre as normas dos Capítulos II a XIV do Título II com as normas do Capítulo XV do Título II do presente Regulamento prevalecem sempre as mais restritivas.

Artigo 16.º-B

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — Os condicionalismos dos números anteriores são aplicados cumulativamente com as disposições da Secção I do Capítulo XV, nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 2.º

Artigo 20.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

5 — Nestas áreas são ainda aplicáveis, nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 2.º, as disposições constantes da Secção I do Capítulo XV.

Artigo 21.º

Espaço Natural de grau II-Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Santo António

Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, nestas áreas aplicam-se, nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 2.º, as regras constantes da Secção II do Capítulo XV.

Artigo 22.º

[...]

1 — Esta categoria estabelece a ocupação, uso e transformação do solo das albufeiras de Odeleite e de Beliche e respetivas zonas terrestres de proteção, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, na sua atual redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março e da Portaria n.º 522/2009, de 15 de maio.

2 — Nas áreas integradas na Albufeira de Odeleite e respetiva zona terrestre de proteção, aplicam-se, nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 2.º, as regras constantes da Secção III do Capítulo XV.

3 — Nas áreas integradas na Albufeira de Beliche e respetiva zona de proteção, aplica-se o regime referido no n.º 1.

Artigo 23.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — *(Revogado.)*

4 — Nestas áreas são ainda aplicáveis nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 2.º, as disposições constantes da Secção I do Capítulo XV.

Artigo 25.º

[...]

A esta área aplica-se o disposto no regime jurídico da RAN, bem como, nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 2.º, as disposições constantes da Secção II e da Secção III do Capítulo XV.

Artigo 27.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — *(Revogado.)*

4 — *(Revogado.)*

5 — [...].

6 — Nas áreas agroflorestais aplicam-se, ainda, nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 2.º, as disposições da Secção III do Capítulo XV.

Artigo 28.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

5 — (Revogado.)

6 — [...].

7 — Nas áreas florestais de produção e de proteção aplicam-se, ainda, nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 2.º, as disposições da Secção III do Capítulo XV.

Artigo 35.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — Na área urbana de nível I integrada na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e de Vila Real de Santo António, aplicam-se, ainda, nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 2.º, as disposições da Secção II do Capítulo XV.

Artigo 37.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — Nas áreas urbanas de nível III, integradas na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Santo António e no Plano de Ordenamento da Albufeira de Odeleite, aplicam-se, ainda, nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 2.º, as disposições da Secções II do Capítulo XV.

Artigo 38.º

[...]

1 — É interdito o loteamento urbano, à exceção de áreas que venham a ser objeto de planos de pormenor de iniciativa municipal, que respeitarão os parâmetros urbanísticos definidos no n.º 1 do artigo 37.º

2 — Nas áreas urbanas de nível IV, integradas na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Santo António, aplicam-se, ainda, as disposições da Secção II do Capítulo XV.

Artigo 41.º

[...]

1 — [...].

2 — Os planos de pormenor ou projetos de loteamento devem obedecer às regras descritas respetivamente nos artigos 35.º e 36.º e, no caso de abrangerem áreas integradas na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e de Vila Real de Santo António, às disposições constantes da Secção II do Capítulo XV.

Artigo 42.º

[...]

1 — [...].

2 — No espaço urbanizável de expansão de nível III integrado na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Santo António, aplicam-se, ainda, as disposições da Secção II do Capítulo XV.»

CAPÍTULO XV

Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais das áreas integradas no Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura-Vila Real de Santo António, no Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Santo António e do Plano de Ordenamento da Albufeira de Odeleite.

SECÇÃO I

Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais das áreas integradas no Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Vilamoura-Vila Real de Santo António

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 54.º

Conceitos e definições do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura-Vila Real de Santo António

Na interpretação e aplicação das normas da presente secção aplicam-se, em especial, para além dos conceitos e definições referidos no artigo 4.º, os seguintes:

- a) Área de estacionamento — área definida para estacionamento e servida por acesso viário, com as características exigidas em função da classificação da praia e das características do meio onde se insere;
- b) Área bruta de construção — somatório das áreas brutas de pavimento edificadas, ou suscetíveis de edificação, medidas pelo exterior das paredes, acima e abaixo da cota de soleira, em cada lote ou parcela, excluindo a área das caves, sótãos, terraços descobertos, galerias exteriores públicas e arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- c) Área impermeabilizada — área do terreno ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamento, piscinas e demais obras que não permitam a infiltração da água da chuva no local em que ocorre a precipitação;
- d) Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir da cota média do terreno ou da plataforma de implantação, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço;
- e) Construção — resultado da realização de qualquer tipo de obras, independentemente da sua natureza, designadamente edificações, muros, vedações, aterros ou escavações, incorporado ou não no solo e com carácter permanente ou temporário;
- f) Construção de apoio à atividade agrícola — construção de apoio às atividades inerentes à produção agrícola, podendo assumir funções complementares de armazenamento dos produtos agrícolas;
- g) Drenagem conjunto de operações necessárias para eliminar o excesso de água do solo;
- h) Edificação a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
- i) Equipamentos (E) — núcleo de funções e serviços infraestruturado, habitualmente considerado estabelecimento de restauração e bebidas, nos termos da legislação aplicável;
- j) Faixa de proteção — zona costeira sujeita a medidas de salvaguarda decorrentes da existência de risco para os utilizadores e para a manutenção do sistema costeiro ou lagunar ou decorrentes da necessidade de conservação dos valores naturais;
- k) Obras de reconstrução — obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos;
- l) Parcela — área de território jurídica e ou fisicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento;

- m) Plano de Praia — instrumento de planeamento territorial que disciplina os usos de praias especialmente vocacionadas para utilização balnear;
- n) Rede pública de abastecimento de água — rede de distribuição de água explorada e gerida, direta ou indiretamente, por uma entidade pública;
- o) Rede pública de esgotos — rede de drenagem de águas residuais explorada e gerida, direta ou indiretamente, por uma entidade pública;
- p) Unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) — área que pela sua dimensão, localização e especificidade justifica o planeamento e gestão integrada a submeter a planos de pormenor, projetos de intervenções ou estudos específicos.

Artigo 55.º

Atividades interditas

Na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Vilamoura-Vila Real de Santo António são interditas as seguintes atividades:

- a) Alteração da morfologia do solo ou do coberto vegetal, com exceção das situações previstas no presente Regulamento;
- b) Extração de materiais inertes para venda ou comercialização;
- c) Instalação de aterros sanitários;
- d) Instalação de todas as unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
- e) Instalação de depósitos de lixo e de sucatas, lixeiras e nitreiras;
- f) Instalação de depósitos de materiais de construção e de produtos tóxicos ou perigosos.

Artigo 56.º

Atividades condicionadas

1 — É compatível com o disposto no presente Regulamento, a instalação de novas indústrias ou a ampliação das já existentes, desde que devidamente autorizadas pela entidade competente e precedidas dos estudos necessários.

2 — Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 13.º do Regulamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Vilamoura-Vila Real de Santo António, o livre acesso público à orla costeira é garantido nas condições previstas no presente Regulamento, não podendo as ocupações e obras de iniciativa privada, nomeadamente empreendimentos turísticos e obras de urbanização, impedir o exercício desse direito de acesso.

3 — O acesso rodoviário à orla costeira, sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeito às seguintes regras:

- a) Fora do solo urbano e dos espaços de equipamento não é permitida a abertura de novos acessos rodoviários;
- b) Os acessos existentes não podem ser ampliados sobre as praias, dunas e áreas húmidas;
- c) No solo urbano não é permitida a construção de novas vias marginais.

SUBSECÇÃO II

Regimes de proteção específicos

Artigo 57.º

Espaços naturais

Sem prejuízo dos projetos previstos em UOPG, quando devidamente aprovados, nos espaços naturais delimitados na Planta de ordenamento — Regimes de salvaguarda de recursos e valores

naturais do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura — Vila Real de Santo António, são interditas as seguintes atividades:

- a) Realização de obras de edificação;
- b) Abertura de novos acessos, alargamento ou impermeabilização dos existentes salvo se destinada a serviços de segurança ou emergência;
- c) Construção de novas áreas de estacionamento, alargamento ou impermeabilização das existentes.

Artigo 58.º

Espaços florestais de proteção

1 — Nos espaços florestais de proteção, delimitados na Planta de ordenamento — Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura — Vila Real de Santo António, para além do disposto no artigo [atividades interditas], são ainda interditas as seguintes atividades:

- a) Construção de quaisquer novas edificações;
- b) Abertura de caminhos, exceto os estritamente necessários para a atividade florestal, percursos de descoberta da natureza e acesso a equipamentos públicos de interesse ambiental, em todos os casos mediante aprovação das entidades competentes;
- c) Melhoria dos caminhos existentes, exceto os estritamente necessários para a atividade florestal, percursos de descoberta da natureza e acesso a equipamentos públicos de interesse ambiental, habitação e turismo em espaço rural, em todos os casos mediante aprovação das entidades competentes.

2 — Nas construções existentes são permitidas obras de reconstrução, conservação e ampliação de edificações destinadas a habitação e a turismo em espaço rural ou destinadas à instalação de equipamentos de interesse público, mediante aprovação das entidades legalmente competentes.

3 — Nas edificações destinadas a habitação e a equipamentos de interesse público admitem-se ampliações das construções existentes, até um máximo de 15 % da área impermeabilizada, com uma área bruta de construção máxima de 150 m² e sem aumento da cércea.

4 — Sem prejuízo das condicionantes legais aplicáveis, constitui exceção ao disposto no n.º 1 a construção de equipamentos públicos de interesse ambiental.

5 — As construções permitidas nos termos do disposto no número anterior estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) O acesso, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm que ser assegurados por sistema autónomo;
- b) A altura máxima, com exceção de depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é 6,5 m;
- c) O número máximo de pisos é de dois;
- d) O índice de utilização do solo é de 0,03;
- e) A área bruta de construção máxima é de 150 m².

SUBSECÇÃO III

Faixas de proteção da linha da costa

Artigo 59.º

Faixa de proteção da linha de costa — Regras gerais

1 — É estabelecida uma faixa de proteção da linha da costa, denominada Faixa de proteção em litoral baixo e arenoso, constante da Planta de ordenamento — Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura — Vila Real de Santo António.

- 2 — Esta faixa constitui área de salvaguarda da evolução natural da linha da costa.
- 3 — As restrições relativas à faixa de proteção da linha de costa aplicam-se cumulativamente com as regras relativas às respetivas categorias de espaço identificadas na Planta referida no n.º 1.
- 4 — Não são permitidas obras de construção ou de ampliação das construções existentes, exceto as previstas em plano de praia.

SECÇÃO II

Regimes de salvaguarda de valores e recursos das áreas integradas no Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Santo António

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 60.º

Conceitos e definições do Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Santo António

Os conceitos e definições relevantes a aplicar na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Santo António são as seguintes:

- a) Área non aedificandi: área delimitada geograficamente onde é interdita qualquer edificação ou utilização do solo para fins urbanísticos;
- b) Estufim: pequena estufa, redoma ou caixilho envidraçado para cobrir plantas;
- c) Extração de inertes: intervenção de desassoreamento das zonas de escoamento e de expansão das águas de superfície, quer correntes, quer fechadas, bem como da faixa costeira, da qual resulte a retirada de materiais aluvionares granulares depositados ou transportados pelo escoamento nas massas de água de superfície, em suspensão ou por arrastamento, independentemente da granulometria e composição química, nomeadamente sites, areia, areão, burgão, godo, cascalho, terras arenosas e lodos diversos.
- d) Salicultura: atividade de produção de sal marinho em tanques de salinas.

Artigo 61.º

Atividades interditas

Na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Santo António, delimitada na planta de ordenamento referida na alínea b) do n.º 2 do artigo 1.º, são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) Operações de loteamento e obras de construção fora dos perímetros urbanos, com exceção das edificações de apoio às atividades agrícolas e pecuárias, salineiras ou de turismo de natureza;
- b) A instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2;
- c) A instalação de aerogeradores, exceto para o abastecimento particular de edificações existentes na Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Santo António;
- d) A instalação ou ampliação de parques de campismo ou caravanismo, com exceção dos que forem reconhecidos pelo ICNF, I. P., como empreendimentos de turismo de natureza, nos termos definidos na legislação específica aplicável;
- e) A instalação de campos de golfe;
- f) A instalação de estufas e estufins;
- g) A pecuária intensiva, designadamente a instalação de suiniculturas, aviculturas ou quaisquer outras explorações zootécnicas similares;

h) A instalação ou ampliação de depósitos de materiais de construção, de ferro-velho, de sucata, de veículos, de areia ou de outros resíduos sólidos ou líquidos de origem orgânica que causem impacto visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água, bem como o vazamento de entulhos, detritos, lixos, materiais de construção, areias e outros resíduos sólidos ou líquidos, fora dos locais para tal destinados;

i) A abertura de acessos rodoviários, exceto a construção de uma variante à estrada nacional n.º 125 nos termos previstos na alínea n) do n.º 1 do artigo 9.º do Regulamento do Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Sapal de Castro Marim de Vila Real de Santo António;

j) A prospeção, pesquisa, corte, extração e exploração de massas minerais e inertes;

k) A instalação de novos portos, marinas e ancoradouros.

Artigo 62.º

Edificações e infraestruturas

1 — Fora de perímetro urbano e de áreas não abrangidas por regimes de proteção e sem prejuízo do regime aplicável em cada categoria de espaço do Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Sapal de Castro Marim e de Vila Real de Santo António são permitidos, na sequência de parecer do ICNF, I. P., emitido nos termos da legislação em vigor, os seguintes atos e atividades:

a) Obras de construção de edificações e estruturas de apoio às atividades salineiras, agrícolas, pecuárias e de turismo de natureza;

b) Obras de ampliação e reconstrução de edificações existentes.

2 — No que respeita às obras de construção de edificações e estruturas referidas na alínea a) do número anterior, a emissão de parecer favorável pelo ICNB, I. P., depende da observação dos seguintes critérios:

a) As edificações devem integrar-se na envolvente natural e ser construídas em compatibilidade com os valores paisagísticos, ecológicos e culturais em presença;

b) As atividades devem ser justificadas e viabilizadas por projetos considerados economicamente viáveis pelas entidades com competência na matéria;

c) Deve ser demonstrada a necessidade da nova edificação, designadamente pela inexistência de outras edificações que possam cumprir a mesma função;

d) No caso do turismo de natureza, as novas edificações não podem ter funções de alojamento, podendo apenas ser autorizada a instalação de observatórios de aves, parques de merendas e outros equipamentos amovíveis ou ligeiros, designadamente piscinas;

e) A construção deve ser amovível ou ligeira;

f) A edificação deve ter a área de implantação mínima compatível com a função para que será construída, devidamente justificada do ponto de vista técnico;

g) A altura máxima, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é 3 m.

3 — Relativamente às obras de ampliação e reconstrução de edificações existentes referidas na alínea b) do n.º 1, a emissão de parecer favorável pelo ICNB, I. P., depende da observação dos seguintes critérios:

a) A área de implantação não pode sofrer um aumento superior a 50 % da área inicial, estando sujeita aos seguintes limites máximos:

i) Edifício residencial — 200 m²;

ii) Projetos de turismo de natureza — 500 m²;

b) Não pode haver aumento do número de pisos.

Artigo 63.º

Turismo da natureza

Fora dos perímetros urbanos, só podem ser licenciados alojamentos turísticos resultantes do aproveitamento de edificações existentes, após parecer favorável do ICNB, I. P.

SUBSECÇÃO II

Regimes de proteção específicos

Artigo 64.º

Áreas de proteção parcial do tipo I

As áreas de proteção parcial do tipo I correspondem a áreas *non aedificandi* nas quais apenas são admitidas obras de alteração e conservação dos imóveis e infraestruturas existentes.

Artigo 65.º

Áreas de proteção parcial do tipo II

As áreas de proteção parcial do tipo II são áreas *non aedificandi*, exceto para edificações ou estruturas de apoio às atividades salineiras, agrícolas, pecuárias e de turismo de natureza, nas quais são, contudo, permitidas obras de ampliação, conservação e alteração das construções existentes, nos termos previstos no artigo 62.º

Artigo 66.º

Áreas de proteção complementar do tipo I

1 — As áreas de proteção complementar do tipo I são áreas *non aedificandi*, exceto para as edificações ou estruturas de apoio às atividades salineiras, agrícolas, pecuárias e de turismo de natureza, nos termos previstos no artigo 62.º

2 — Nas áreas de proteção complementar do tipo I são igualmente permitidas obras de ampliação, conservação e alteração das construções existentes nos termos definidos no artigo 62.º

Artigo 67.º

Áreas de proteção complementar do tipo II

Até à realização das intervenções específicas referidas no Plano de Ordenamento do Sapal de Castro Marim e Vila Real de Santo António, é aplicável às áreas de proteção complementar do tipo II o disposto no artigo anterior.

Artigo 68.º

Área de intervenção específica da zona de lazer de Castro Marim

1 — Esta área corresponde à proposta zona de lazer de Castro Marim, tendo como objetivo compatibilizar a instalação de equipamentos de apoio ao recreio e lazer das populações locais com os imperativos de conservação da natureza.

2 — A zona de lazer de Castro Marim será definida através de um plano de pormenor.

3 — Sem prejuízo dos aspetos técnicos que devem ser equacionados no caso desta área de intervenção específica, para a compatibilização da zona de lazer de Castro Marim devem ser devidamente integrados e avaliados os seguintes parâmetros:

a) Reabilitação da estação de tratamento de águas residuais desativada de Castro Marim, mantendo o seu valor como local de reprodução de aves aquáticas;

b) Redução do impacto do ruído e consequente perturbação sobre as áreas naturais adjacentes, designadamente sobre as áreas de salinas com elevada importância ecológica;

c) Contenção do acesso, através de estruturas que impeçam o trânsito entre a zona de lazer de Castro Marim e as zonas naturais adjacentes.

4 — Até à aprovação do plano de pormenor, vigoram para a área correspondente as normas do regulamento previstas para o regime de proteção indicado na planta de síntese.

SECÇÃO III

Regimes de salvaguarda de valores e recursos das áreas integradas no Plano de Ordenamento da Albufeira de Odeleite

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 69.º

Conceitos e definições do Plano de Ordenamento da Albufeira de Odeleite

Os conceitos e definições relevantes a aplicar na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Albufeira de Odeleite são as seguintes:

a) Atividades secundárias: as atividades, distintas das utilizações principais, passíveis de ser desenvolvidas na albufeira, nomeadamente a pesca, a prática balnear, a navegação de recreio e a realização de competições desportivas;

b) Estabelecimento de bebidas, estabelecimentos destinados a prestar, mediante remuneração, serviços de bebidas e cafetaria no próprio estabelecimento ou fora dele;

c) Estabelecimento de restauração, estabelecimentos destinados a prestar, mediante remuneração, serviços de alimentação e de bebidas no próprio estabelecimento ou fora dele, podendo dispor de salas ou espaços destinados a dança;

d) Obras de ampliação, obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;

e) Obras de construção, obras de criação de novas edificações;

f) Obras de reconstrução, obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma construção existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstrução da estrutura de fachadas, da cércea e do número de pisos;

g) Parque de estacionamento regularizado, área destinada a estacionamento, delimitada, com superfície regularizada e revestimento permeável ou semipermeável, com sistema de drenagem de águas pluviais, e onde as vias de circulação e os lugares de estacionamento estão devidamente assinalados;

h) Rampa ou varadouro, infraestrutura em rampa que permite o acesso das embarcações ao plano de água;

i) Zona de proteção da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira: área delimitada a montante da barragem e na envolvente da tomada de água do túnel Odeleite-Beliche, no plano de água, definida com o objetivo de salvaguardar a integridade da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira e garantir a segurança de pessoas e bens;

j) Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira, área delimitada a jusante da barragem e na envolvente da tomada de água do túnel Odeleite-Beliche, na zona terrestre de proteção, definida com o objetivo de salvaguardar a integridade da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira e garantir a segurança de pessoas e bens;

k) Zona reservada, a faixa, medida na horizontal, com a largura de 100 m contados a partir da linha do NPA;

l) Zona terrestre de proteção da albufeira, a faixa, medida na horizontal, com a largura de 500 m contados a partir do NPA.

Artigo 70.º

Atividades interditas e condicionadas na zona terrestre de proteção da albufeira

1 — Na zona terrestre de proteção delimitada Planta de Ordenamento referida na alínea c) do n.º 2 do artigo 1.º são interditas as seguintes atividades:

- a) O estabelecimento de atividades que produzam ou usem produtos que contenham teores elevados de fósforo ou azoto;
- b) O estabelecimento de atividades potencialmente produtoras ou utilizadoras de substâncias classificadas como perigosas e ou prioritárias para o meio aquático;
- c) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo avícolas;
- d) A instalação ou ampliação de aterros destinados a resíduos perigosos, não perigosos ou inertes;
- e) A instalação de estabelecimentos industriais que nos termos do Sistema da Indústria Responsável, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, sejam considerados de tipo 1;
- f) A instalação de novos empreendimentos turísticos, com exceção para os permitidos no presente regulamento;
- g) A instalação ou ampliação de campos de golfe na bacia hidrográfica da albufeira de Odeleite coincidente com a área de intervenção;
- h) A realização de obras de construção, com exceção das permitidas nos termos do presente Regulamento para as zonas de proteção de nível III e de nível IV, para o perímetro urbano de Odeleite assim como para as áreas recreativas e de lazer.

2 — Na zona terrestre de proteção, sem prejuízo do disposto no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, estão sujeitas a parecer vinculativo da A.P.A., IP, as seguintes atividades:

- a) A instalação, alteração ou ampliação de qualquer tipo de empreendimento turístico, nos termos do regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos;
- b) A instalação ou alteração de estabelecimentos industriais, com exceção dos estabelecimentos referidos na alínea a) do n.º 3 do artigo 20.º da Lei da Água e da alínea e) do número anterior, cuja instalação é interdita;
- c) A instalação, alteração ou reconversão de parques industriais, de áreas de localização empresarial, ou de zonas empresariais responsáveis;
- d) A realização de atividades de prospeção, pesquisa e exploração de massas minerais.

3 — Tendo em vista a minimização dos riscos de movimentos de massa de vertentes e a garantia da segurança das intervenções ou infraestruturas a executar, a realização de quaisquer intervenções ou infraestruturas, assim como a realização de quaisquer obras de edificação em áreas coincidentes com zonas de potencial instabilidade de vertentes, têm obrigatoriamente que ser precedidas de estudos geológicos e geotécnicos de pormenor que avaliem as condições de estabilidade e proponham as medidas necessárias de intervenção, assim como a sua integração paisagística.

Artigo 71.º

Atividades interditas e condicionadas na zona reservada da zona terrestre de proteção da albufeira

1 — Para além das atividades referidas no artigo anterior, é interdito, na zona reservada, delimitada na Planta de Ordenamento — Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento da Albufeira de Odeleite, não é permitida:

- a) A ampliação dos perímetros urbanos definidos nos planos municipais de ordenamento do território eficazes, nem a criação de novos perímetros, zonas, aglomerados ou núcleos urbanos, turísticos ou industriais;

- b) A realização de obras de urbanização;
- c) A realização de obras de construção, com exceção das referida no artigo seguinte;
- d) A instalação de estabelecimentos de aquicultura;
- e) A realização de aterros ou escavações;
- f) As atividades de prospeção, pesquisa e exploração de massas minerais.

2 — Na zona reservada estão condicionadas à obtenção de parecer favorável da APA, I. P. as obras de ampliação de edificação legalmente licenciada, desde que a ampliação não implique a ocupação de terrenos mais avançados, em relação à albufeira, do que a edificação existente.

Artigo 72.º

Condições de edificabilidade

1 — Na zona terrestre de proteção é interdita a realização de obras de construção, com exceção das expressamente permitidas no presente Regulamento.

2 — Na zona terrestre de proteção são admitidas obras de reconstrução ou de ampliação das construções legalmente existentes, nos termos previstos no presente Regulamento.

3 — Na zona reservada é interdita a edificação, com exceção de obras de ampliação de edificação legalmente licenciada, desde que a ampliação não implique a ocupação de terrenos mais avançados, em relação à albufeira, do que a edificação existente.

4 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, nos casos em que a edificação existente se situe numa faixa medida na horizontal, com a largura de 50 m, contados a partir da linha de pleno armazenamento, as obras de ampliação apenas podem ser autorizadas se destinadas a suprir insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas.

Artigo 73.º

Rede viária e estacionamento

Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, nomeadamente dos regimes da REN e da RAN, a abertura de novas vias de serviço ao tráfego automóvel e a construção de parques de estacionamento, ou a alteração dos existentes, obedece aos seguintes requisitos:

- a) Não podem implantar-se na zona reservada;
- b) Devem ser pavimentados com materiais permeáveis, sendo a sua drenagem efetuada de modo a garantir que a qualidade da água da albufeira não é afetada;
- c) Os caminhos devem possuir uma largura transversal máxima de 6,5 m, sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, incluindo bermas, com aquedutos simples ou pontões onde for necessário, com um traçado em que as curvas tenham um raio e inclinações adequadas que permitam a circulação de veículos de combate a incêndios, veículos de vigilância, de socorro e emergência, e ainda máquinas agrícolas.

Artigo 74.º

Saneamento básico e abastecimento de água

1 — Nas áreas classificadas como solo urbano, nos empreendimentos turísticos e nas áreas recreativas e de lazer é obrigatória a implantação de sistemas de recolha de águas residuais com nível de tratamento de modo a não colocar em risco os objetivos de qualidade definidos para as massas de água.

2 — Para as construções não abrangidas por rede de drenagem e tratamento de efluentes é obrigatória a instalação de sistemas autónomos com tratamento prévio, previamente à infiltração.

SUBSECÇÃO II

Regimes de proteção específicos

Artigo 75.º

Zona de proteção de nível I — Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira

É interdita a edificação, com exceção para as obras que forem necessárias ao funcionamento da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira.

Artigo 76.º

Zona de proteção de nível II

1 — Nestas áreas, nomeadamente na área edificada de Carvalhinhos, são admitidas obras de reconstrução e de ampliação das edificações legalmente existentes, nos termos previstos nos artigos 72.º e 74.º

2 — As obras referidas no número anterior podem integrar unidades de Turismo no Espaço Rural (TER) ou de Turismo de Habitação, nos termos estabelecidos no presente Regulamento.

Artigo 77.º

Zona de proteção de nível III

1 — Nestas áreas é permitida a implementação de novos empreendimentos de TER, na classificação de Hotel Rural, e de Hotel ou Pousada, desde que respeitando as condições previstas no número seguinte, nos artigos 72.º, 73.º e 74.º, bem como as demais normas do presente Regulamento.

2 — Na implementação dos empreendimentos previstos no número anterior, para além das demais disposições do presente Regulamento, deve respeitar-se o seguinte:

- a) Área de construção máxima de 2000 m²;
- b) Máximo de 2 pisos;
- c) Realização de estudos geológicos/geotécnicos que comprovem que as estruturas a implantar não tem efeitos negativos sobre a estabilidade de vertentes e que garantam a segurança de pessoas e bens;
- d) Relacionar-se com as áreas recreativas e de lazer definidas no artigo 78.º, no sentido de potenciar a sua utilização e dinamização;
- e) Ter parques de estacionamento de apoio, preferencialmente com 1 lugar por cada unidade de alojamento.

Artigo 78.º

Áreas recreativas e de lazer

1 — As áreas recreativas e de lazer correspondem a zonas onde é possível a implementação de estruturas de apoio a atividades secundárias no plano de água, assim como de outras estruturas de apoio ao recreio, discriminando-se as seguintes áreas:

- a) B — Barragem;
- b) C — Carvalhinhos;
- c) P — Cerro do Pocilgo.

2 — Nas áreas recreativas e de lazer de Carvalhinhos, do Cerro do Pocilgo e da Barragem podem desenvolver-se funções de apoio à navegação de recreio, assim como de apoio à prática balnear nos termos previstos nos números seguintes.

3 — As áreas recreativas e de lazer têm que ser sujeitas a projetos específicos que considerem as condições das áreas a afetar e que contemplem todos os estudos necessários à garantia de segurança de pessoas e bens e à estabilidade do território.

4 — Nas áreas recreativas e de lazer, tem que ser garantidas, pelo titular do título de utilização das atividades secundárias previstas, as seguintes infraestruturas e serviços:

a) Acesso viário público pavimentado ou regularizado para veículos automóveis, que permita a circulação de veículos de socorro e de emergência até ao plano de água da albufeira e que garanta a ligação da área recreativa e de lazer à rede viária local;

b) Acessos pedonais públicos construídos que permitam a ligação entre as diferentes áreas funcionais da área recreativa e de lazer (parque de estacionamento, edifício de apoio, zona balnear e infraestruturas de apoio à navegação de recreio);

c) Parque de estacionamento regularizado para automóveis, embarcações e atrelados;

d) Acesso das embarcações ao plano de água através de rampa ou varadouro, com as características definidas no artigo 15.º do Plano de Ordenamento da Albufeira de Odeleite;

e) Acesso viário à rampa ou varadouro;

f) Instalações sanitárias, com uma área mínima de 16 m²;

g) Balneários, para além das instalações sanitárias, com uma área mínima de 25 m²;

5 — Para além das infraestruturas e serviços identificados no número anterior, na área recreativa e de lazer de Carvalhinhos podem ainda ser implementados:

a) Parque de merendas com capacidade para 30 pessoas, devidamente equipado e infraestruturado;

b) Edifício em construção ligeira, com o máximo de um piso e 150 m² de área de construção, integrando a função de estabelecimento de bebidas.

6 — Para além das infraestruturas e serviços identificados no n.º 4, na área recreativa e de lazer do Cerro do Pocilgo pode ainda ser implementado um edifício em construção ligeira, com o máximo de um piso e 150 m² de área de construção, integrando a função de estabelecimento de bebidas.

7 — Para além das infraestruturas e serviços identificados no n.º 4, na área recreativa e de lazer da Barragem pode ainda ser implementado um edifício em construção ligeira, com o máximo de dois pisos e 300 m² de área de construção, integrando funções de apoio às atividades recreativas e de estabelecimento de restauração.

8 — Os edifícios em construção ligeira, previstos para cada uma das áreas recreativas e de lazer, podem situar-se na zona reservada da albufeira, desde que se trate de construções amovíveis e ligeiras, com um máximo de um piso acima da cota natural do terreno e uma área máxima de construção de 150 m².

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

66043 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_66043_8040-4A.jpg

66043 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_66043_8040-4B.jpg

66043 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_66043_8040-4C.jpg

615750989