

**MUNICÍPIO DE ODEMIRA****Declaração n.º 137-A/2021**

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

**Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Odemira
aos Planos Especiais de Ordenamento do Território**

José Alberto Candeias Guerreiro, Presidente da Câmara Municipal, torna público, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 10 de maio, na atual redação, e 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), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e no artigo 198.º do RJIGT, a Câmara Municipal de Odemira deliberou por unanimidade, na reunião de 1 de julho de 2021, aprovar por mera declaração a alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal (PDM) de Odemira para transposição do conteúdo dos Planos Especiais de Ordenamento do Território (PEOT) com incidência territorial no concelho de Odemira.

De acordo com o n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT foi dado conhecimento prévio à Assembleia Municipal de Odemira, na reunião de 25 de junho de 2021.

Torna-se, ainda, público que a referida alteração por adaptação do PDM de Odemira introduz alterações nos artigos 1.º, 5.º, 6.º, 7.º, 14.º, 15.º, 19.º, 28.º, 51.º, 52.º, 53.º, 57.º, 60.º e 64.º e adita os Anexos III, IV e V do regulamento do PDM de Odemira, procedendo à republicação integral do regulamento do Plano Diretor Municipal, bem como, procede ao desdobramento das peças desenhadas sendo aditadas as Plantas de Ordenamento II, III e IV e a Planta de Condicionantes II.

Mais se torna público, que a referida alteração por adaptação é disponibilizada na página oficial da Câmara Municipal de Odemira em www.cm-odemira.pt, conforme o disposto no artigo 192.º do RJIGT.

2 de julho de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Eng.º José Alberto Guerreiro*.

Deliberação

A Câmara Municipal de Odemira na reunião de um de julho de 2021 deliberou por unanimidade, aprovar por mera declaração a alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal (PDM) de Odemira para transposição do conteúdo dos Planos Especiais de Ordenamento do Território (PEOT) com incidência territorial no concelho de Odemira. De acordo com o n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT foi dado conhecimento prévio à Assembleia Municipal de Odemira, na reunião de 25 de junho de 2021.

A referida alteração por adaptação do PDM de Odemira introduz alterações nos artigos 1.º, 5.º, 6.º, 7.º, 14.º, 15.º, 19.º, 28.º, 51.º, 52.º, 53.º, 57.º, 60.º e 64.º e adita os Anexos III, IV e V do regulamento do PDM de Odemira, procedendo à republicação integral do regulamento do Plano Diretor Municipal, bem como, procede ao desdobramento das peças desenhadas sendo aditadas as Plantas de Ordenamento II, III e IV e a Planta de Condicionantes II.

2 de julho de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Eng.º José Alberto Guerreiro*.

Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Odemira**Artigo 1.º****Âmbito material**

1 — O presente documento, inclusive os Anexos que dele fazem parte integrante, constitui o regulamento do Plano Diretor Municipal de Odemira e tem por objetivos:

- a)
 - b)
 - c)
 - d)
 - e)
- 2 —
- 3 —

Artigo 5.º**Composição do plano**

O Plano Diretor Municipal de Odemira é composto pelos seguintes documentos:

- 1 —
- 2 —
- 2.1 — Planta de Ordenamento II, correspondente à Planta Síntese do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina com cartas na escala 1:25.000;
- 2.2 — Planta de Ordenamento III, relativa à Orla Costeira com cartas na escala 1:25.000;
- 2.3 — Planta Ordenamento IV, relativa à Albufeira de Santa Clara à escala 1:25.000;
- 3 —
- 4 —
- 4.1 — Planta Condicionantes II, relativa à Albufeira de Santa Clara à escala 1:25.000.

Artigo 6.º**Conceitos e definições**

.....

Estufas — Conceito que engloba, as estufas de tipo 1, estruturas que, em regra, envolvem elevado investimento por unidade de área, construídas com carácter permanente nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e/ou Edificação ou com impermeabilização definitiva do solo agrícola; e as estufas de tipo 2, estruturas de madeira e/ou de metal de carácter temporário e sem impermeabilização definitiva do solo, pertencendo a este tipo os abrigos, túneis e estufins.

Artigo 7.º**Classes de espaços**

- 1 —
 - 2 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento são estabelecidas as seguintes Áreas e Classes de espaços, que constam na Planta de Ordenamento:
- a)
 - b)
 - c)
 - d)
 - e)



- f)
- g)
- h)

3 —

4 — Complementarmente são definidas as categorias de espaço estabelecidas nos anexos do presente regulamento, que dele fazem parte integrante, designadamente:

a) No anexo III, integrando as disposições decorrentes do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina;

b) No anexo IV, integrando as disposições decorrentes do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sines — Burgau;

c) No anexo V, integrando as disposições decorrentes do Plano de Ordenamento da Albufeira de Santa Clara.

Artigo 14.º

Áreas afetas a albufeiras de águas públicas

1 —

2 —

3 — Na área envolvente à Albufeira de Santa Clara aplicam-se as disposições constante no anexo V do presente regulamento e na Planta de Ordenamento IV.

Artigo 15.º

Espaços turísticos

1 —

2 —

a)

b) Os Espaços Turísticos definir definidos no anexo V do presente regulamento e na Planta de Ordenamento IV, relativa à Albufeira de Sta. Clara;

c)

Artigo 19.º

Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina

1 — Na área do Município abrangida pelo Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, serão observadas, para além das condicionantes estabelecidas no articulado do presente Regulamento, as que constam no anexo III do presente regulamento e que resultam da integração das disposições do respetivo plano especial de ordenamento do território aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 11-B/2011, de 4 de fevereiro de 2011, retificado pela Declaração de Retificação n.º 10-B/2011, de 5 de abril de 2011, e alterado através da Declaração n.º 5/2017, de 13 de janeiro, relativa à alteração por adaptação das folhas 2/6 das plantas de condicionantes e de síntese do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina.

2 — A área referida no número anterior encontra-se identificada nas cartas à escala 1/25.000 — Planta de Ordenamento — referidas no n.º 2, do artigo 5.º, do presente Regulamento, e a identificação da respetiva qualificação do solo encontra-se estabelecida na Planta de Ordenamento II.



Artigo 28.º

Parques de campismo e caravanismo fora dos aglomerados populacionais

- 1 —
2 —
3 — Para além dos existentes, e fora da área abrangida pelo anexo IV relativo à orla costeira, estão previstos os seguintes projetos de novos Parques de Campismo:

Setor 2: Sul do Almogrove;
Setor 3: Carvalhal da Rocha;
Setor 4: Galeados;
Setor 5: Barragem de Santa Clara.

Que se encontram identificados nas cartas à escala 1/25.000 — Planta de Ordenamento — referidas no n.º 2, do artigo 5.º, do presente Regulamento.

- 4 —
5 —
6 —
7 —
8 —

Artigo 51.º

Espaço turístico da UNOR 7

- 1 — Na Unidade de Ordenamento, designada UNOR 7, deverá ser exercido um Planeamento conjunto e integrado, aplicando-se o disposto no anexo III do presente regulamento e na respetiva Planta de Ordenamento II, relativa ao Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina.
2 —

Artigo 52.º

Espaços turísticos da Albufeira de Santa Clara

A este espaço aplica-se o disposto no anexo V do presente regulamento e na respetiva Planta de Ordenamento IV, relativa à Albufeira de Sta. Clara.

Artigo 53.º

Espaço turístico “Vila Formosa”

- 1 —
2 — A delimitação deste Espaço Turístico na Planta de Ordenamento à escala 1/25.000 tem um caráter indicativo, devendo ser compatibilizada com o disposto nos demais instrumentos e legislação aplicável.

Artigo 57.º

Princípios gerais e objetivos

- 1 —
2 — Nas áreas designadas por espaços de proteção e valorização ambiental 1, 2, 3 e 4, quando integradas em áreas da Reserva Ecológica Nacional em vigor, a edificabilidade rege-se pelo disposto no regime do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua atual redação.
3 — Nas áreas designadas por espaços de proteção e valorização ambiental 1, 2, 3 e 4, quando não estão integradas em áreas da Reserva Ecológica Nacional em vigor, a edificabilidade rege-se pelo disposto no regime aplicável aos espaços agrossilvopastoris I, se localizadas na faixa litoral



do concelho, ou rege-se pelo disposto no regime aplicável aos espaços agrossilvopastoris II, se localizadas na faixa central e interior do concelho.

Artigo 60.º

Albufeira de Santa Clara

É aplicável à área da Albufeira de Santa Clara o disposto no anexo V do presente regulamento e respetiva Planta de Ordenamento IV.

Artigo 64.º

Planos Municipais de Ordenamento do Território em Vigor

Mantêm-se em vigor os seguintes Planos:

* Plano de Pormenor de Reconversão de Clandestinos dos Alagoachos — Vila Nova de Milfontes, ratificado pela Portaria n.º 123/93, de 3 de fevereiro, e publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 28, de 3 de fevereiro de 1993;

* Plano de Pormenor de Bicos II, ratificado por Despacho S.E.A.L.O.T., de 6 de março de 1986 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 230, de 6 de outubro de 1992;

* Plano de Pormenor do Castelão, ratificado por Despacho S.E.A.L.O.T., de 3 de janeiro de 1989 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 130, de 7 de junho de 1989;

* Plano de Pormenor da Zona Nordeste — S. Luís, ratificado por Despacho S.E.A.L.O.T., de 2 de fevereiro de 1994 e publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 65, de 18 de março de 1994;

* Plano de Pormenor da Quinta do Gato — Odemira, ratificado por Despacho S.E.A.L.O.T., de 17 de janeiro de 1979 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 130, de 5 de junho de 1995;

* Plano de Pormenor da Zona Desportiva/Escolar — Odemira, ratificado por Portaria n.º 505/98, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 183, de 10 de agosto de 1998.

* Plano de Pormenor do Cabecinho — Almogrove, ratificado por Portaria n.º 1090/93, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 254, de 29 de outubro de 1993.

ANEXO III

Alteração por adaptação do Plano Diretor municipal de Odemira 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) Não foram sujeitos a transposição os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 7.º, 12.º, 13.º, 14.º, 16.º, 18.º, 20.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º, 29.º, 30.º, 31.º, 32.º, 33.º, 34.º, 35.º, 36.º, 37.º, 41.º, 42.º, 43.º,



44.º, 45.º, 49.º, 51.º, 52.º, 53.º, 57.º, 58.º, 59.º, 60.º, 61.º, 62.º, 63.º, 64.º, 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 69.º, 70.º, 71.º, 72.º, 73.º, 74.º, 75.º, 76.º, 77.º, 78.º, 80.º, 81.º, 82.º, 83.º, 84.º, 85.º, 86.º, 87.º e 88.º do POPNSACV;

b) Foram sujeitos a transposição parcial os artigos 4.º, 5.º, 6.º, 8.º, 9.º, 13.º, 15.º, 17.º, 19.º, 21.º, 22.º, 39.º, 46.º, 47.º, 48.º, 50.º, 54.º e 79.º do POPNSACV;

c) Foram sujeitos a transposição integral os artigos 10.º, 11.º, 38.º, 40.º, 55.º e 56.º do POPNSACV.

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.

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 Odemira:

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

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Natureza jurídica e âmbito

1 —

2 — 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.

3 —

a)

b)

4 —

Artigo 2.º

Objetivos

[...]

Artigo 3.º

Conteúdo Documental

[...]



Artigo 4.º

Definições

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

- a)
- b)
- c)
- d) «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;
- e)
- f) «Construção existente», a edificação legal cujo estado de conservação permita identificar as respetivas características, designadamente área e volumetria;
- g) «Orla costeira», a porção de território onde o mar, coadjuvado pela ação eólica, exerce diretamente a sua ação e que se estende, a partir da margem, até 500 m, para o lado de terra e, para o lado do mar, até à batimétrica dos 30 m;
- h) «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 5.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1 — Na área de intervenção do POPNSACV aplicam-se todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, nomeadamente as decorrentes dos regimes jurídicos aplicáveis a:

- a) Aeródromos;
- b) Águas minerais naturais;
- c)
- d) Áreas percorridas por incêndios;
- e) Área de jurisdição do Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I. P. (IPTM, I. P.) e área de jurisdição da Administração do Porto de Sines, S. A. (APS, S. A.);
- f) Áreas de servidão militar e equipamentos relativos à defesa nacional;
- g)
- h)
- i) Edifícios públicos e outras construções de interesse público, incluindo edifícios escolares;
- j) Estradas e caminhos municipais;
- l) Faixas estabelecidas nos planos municipais de defesa da floresta contra incêndios;
- m) Faróis e outros sinais marítimos;
- o)
- p) Nemátodo do pinheiro;
- q)
- r)
- s) Proteção da oliveira;
- t)
- u) Rede de telecomunicações;
- v)
- x)
- z) Regime florestal;
- aa)



- bb)
- cc)
- dd)

2 —

3 — Nas áreas objeto de servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, os usos e construções que venham a ter parecer favorável das entidades competentes, nos termos da legislação aplicável, não dispensam o cumprimento das regras constantes do presente regulamento.

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 ao presente regulamento, 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.

4 —

a)

b)

5 —

a)

b)

TÍTULO II

Área terrestre

CAPÍTULO I

Disposições comuns

Artigo 7.º

Ações e atividades a promover

[...]

Artigo 8.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, e sem prejuízo das disposições do presente regula-

mento para as áreas sujeitas ao regime de proteção e do disposto no capítulo v, são interditos os seguintes atos e atividades, quando realizados em áreas sujeitas a regimes de proteção:

- a)
- b)
- c) 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;
- d) A instalação de oleodutos, de teleféricos, de funiculares e de elevadores panorâmicos ou estruturas similares;
- e) A instalação de estufas para produção intensiva, exceto na área de intervenção específica do Perímetro de Rega do Mira;
- f) A instalação de explorações intensivas de suinicultura, avicultura ou quaisquer outras explorações pecuárias sem terra;
- g)
- h) 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;
- i) O vazamento, o abandono, a deposição ou o armazenamento, fora dos locais destinados legalmente para o efeito, de quaisquer resíduos, de materiais de construção e demolição ou de sucata e de veículos em fim de vida, de produtos explosivos ou inflamáveis e de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos;
- j) A extração de inertes fora dos locais licenciados;
- l) As obras de escavação, de aterro e de exploração mineira ou materiais inertes, com exceção de 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, I. P., e das decorrentes de obras e intervenções previstas no presente regulamento;
- m)
- n)
- o)
- p)
- q)
- r)
- s)

Artigo 9.º

Atos e atividades condicionados

1 — Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as áreas sujeitas a regime de proteção e do disposto no capítulo v, na área terrestre do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, fora dos perímetros urbanos, ficam sujeitas a parecer do ICNB, I. P., os seguintes atos e atividades:

- a) A realização de operações de loteamento, bem como de quaisquer obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e demolição;
- b) A instalação de estruturas, fixas ou amovíveis, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais e do disposto nos artigos 45.º e 46.º;
- c) A construção de aeródromos e heliportos;
- d) A construção de campos de golfe;
- e) A instalação de estabelecimentos de culturas marinhas;
- f) A abertura, beneficiação ou alteração de acessos viários, incluindo as obras de manutenção e conservação quando impliquem alteração do perfil transversal, bem como de acessos necessários à atividade agrícola, florestal e aquícola nos termos do artigo 54.º, com exceção das obras de manutenção e requalificação que não impliquem modificação da plataforma;
- g) A abertura de acessos ferroviários;

h) A instalação e a beneficiação de infraestruturas hidráulicas, de produção, distribuição e transporte de energia elétrica, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de abastecimento de água, de saneamento básico, de aproveitamento energético, com exceção das previstas na obra do aproveitamento hidroagrícola do PRM e das situações de emergência;

i) A construção de açudes e barragens;

j)

l)

m)

n)

o)

p)

q)

r)

s)

t) As atividades de turismo de natureza não previstas em carta de desporto de natureza e a construção de empreendimentos turísticos, nos termos dos artigos 53.º e 56.º;

u) A instalação de estabelecimentos industriais do tipo 2 que utilizem um fator de mão-de-obra igual ou inferior a 50 trabalhadores ou que requeiram potência elétrica igual ou inferior a 250 kVA, bem como os estabelecimentos industriais do tipo 3, com exceção da atividade produtiva local e de artesanato, nos termos dos artigos 48.º, 49.º e 55.º

2 —

a)

b)

c)

d)

e)

f)

g)

h)

i)

j)

3 — A realização de obras de escassa relevância urbanística nos termos do regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, fica sujeita a comunicação prévia ao ICNB, I. P.

4 — A comunicação prévia referida no número anterior pode ser rejeitada pelo ICNF no prazo de 40 dias, equivalendo a falta de notificação da rejeição, no prazo referido, à admissão da comunicação prévia, podendo o interessado dar início às obras.

5 —

CAPÍTULO II

Áreas sujeitas a regime de proteção

SECÇÃO I

Âmbito e tipologias

Artigo 10.º

Âmbito

1 — A área terrestre do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina integra áreas prioritárias para a conservação da natureza e da biodiversidade sujeitas a diferentes níveis de proteção.



2 — O nível de proteção de cada área é definido de acordo com a importância dos valores biofísicos e respetiva sensibilidade ecológica, estando a sua delimitação expressa na planta de síntese.

Artigo 11.º

Tipologias

Na área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina encontram-se identificadas as seguintes áreas sujeitas a regime de proteção:

- 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 12.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 13.º

Disposições específicas das áreas de proteção total

- 1 —
- a)
 - b)
 - c)
 - d)
 - e)

2 — As áreas de proteção total são espaços *non aedificandi*

SECÇÃO III

Áreas de proteção parcial I

Artigo 14.º

Âmbito e objetivos

[...]



Artigo 15.º

Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo I

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

- a)
- b)
- c)
- d)
- e) As obras de manutenção, conservação e beneficiação das infraestruturas viárias, nos termos do artigo 54.º;
- f) As obras de conservação de edificações existentes, nos termos do artigo 55.º;
- g)
- h)
- i)
- j) As ações de vigilância e fiscalização;
- l)

2 — As áreas de proteção parcial do tipo I são espaços *non aedificandi*, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 — Nas áreas de proteção parcial do tipo I são permitidas as intervenções previstas no POOC, sujeitas a parecer do ICNB, I. P.

SECÇÃO IV

Áreas de proteção parcial II

Artigo 16.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 17.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)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f) As obras de manutenção, de conservação e de beneficiação das infraestruturas viárias e outras designadamente hidráulicas, elétricas e de saneamento, nos termos do artigo 54.º;
- g) As obras de reconstrução, ampliação, alteração e conservação das edificações, nos termos dos artigos 55.º e 56.º;
- h) As obras de conservação das infraestruturas do Perímetro de Rega do Mira;
- i) A abertura de furos e poços para abastecimento de água a edificações isoladas;
- j)
- l)
- m) As ações de vigilância e fiscalização.

2 — Nas áreas de proteção parcial do tipo II são permitidas as intervenções previstas no POOC, sujeitas a parecer do ICNB, I. P.



SECÇÃO V

Áreas de proteção complementar I

Artigo 18.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 19.º

Disposições específicas das áreas de proteção complementar do tipo I

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 9.º, nas áreas de proteção complementar do tipo I estão sujeitas a parecer do ICNB, I. P., os seguintes atos e atividades:

- a)
- b)
- c)
- d) A abertura de acessos viários e alargamento, modificação ou beneficiação da plataforma dos acessos existentes, nos termos do artigo 54.º;
- e) As obras de construção, reconstrução, ampliação, e alteração das edificações, nos termos dos artigos 55.º e 56.º;
- f)

2 —

- a)
- b)

3 — 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.

SECÇÃO VI

Áreas de proteção complementar II

Artigo 20.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 21.º

Disposições específicas das áreas de proteção complementar do tipo II

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 9.º, nas áreas de proteção complementar do tipo II estão sujeitos a parecer do ICNB, I. P., os seguintes atos e atividades:

- a)
- b)

c) A abertura de acessos viários e alargamento ou modificação da plataforma dos acessos existentes; nos termos do artigo 54.º;

d) As obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração das edificações, nos termos dos artigos 46.º, 55.º e 56.º;

e) A construção de campos de golfe;

f) A instalação de aerogeradores e de parques eólicos, podendo ser favorável desde que seja comprovada localização adequada por estudo geral da migração da avifauna, fora da rota migratória e de acordo com a capacidade de carga do território para este tipo de estruturas;

g) A abertura de poços e de furos com meios de extração superiores a 5 cv de potência e as movimentações de terras.

2 —

3 — O disposto nos números anteriores não se aplica à área de intervenção específica do Perímetro de Rega do Mira, cujo regime de utilização está definido nos artigos 45.º e 46.º

4 —

CAPÍTULO III

Áreas de intervenção específica

Artigo 22.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 compreendem espaços com valor patrimonial, natural ou cultural, real ou potencial, que carecem de valorização, salvaguarda, recuperação, reabilitação ou reconversão, incluindo áreas em que o dinamismo das transformações a que foram sujeitas deve ser invertido e orientado para a recuperação.

3 —

a)

b)

c)

d)

e)

4 — As áreas de intervenção específica integram cinco tipologias, definidas em função dos valores presentes e do seu estado de conservação:

a) Áreas de intervenção para a conservação da natureza e da biodiversidade, que se encontram assinaladas na planta síntese:

i)

ii) Aivados/Malhão (Odemira);

iii) Ribeira do Torgal (Odemira);

iv) Área de ocorrência de *Plantago almogravensis* (Odemira);

v) Área de ocorrência de *Cistus ladanifer ssp. sulcatus* (Zambujeira do Mar, Odemira);

vi)

vii)

viii) Lagoas e charcos temporários;

ix)

x)



- b)
- c)
- i)
- ii)

d) Áreas de intervenção para a valorização do património edificado, que se encontram assinaladas na planta de ordenamento II:

- i) Zonas de povoamento disperso;
- ii) Zona de povoamento disperso a norte de Vila Nova de Milfontes (Odemira);
- iii)
- iv)
- v)
- vi)

e) Perímetro de Rega do Mira (Odemira, Aljezur) que se encontra assinalado na planta de síntese.

5 —

SECÇÃO I

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

Artigo 23.º

Disposições gerais

[...]

Artigo 24.º

Área de intervenção específica das dunas de S. Torpes (Sines)

[...]

Artigo 25.º

Área de intervenção específica de Aivados/Malhão (Odemira)

[...]

Artigo 26.º

Área de intervenção específica da ribeira do Torgal (Odemira)

[...]

Artigo 27.º

Área de intervenção específica de ocorrência de *Plantago almogravensis* (Odemira)

[...]



Artigo 28.º

Área de intervenção específica de ocorrência de *Cistus ladanifer ssp. Sulcatus* (Odemira)

[...]

Artigo 29.º

Área de intervenção específica da ribeira de Aljezur (Aljezur)

[...]

Artigo 30.º

Área de intervenção específica das arribas da Carrapateira (Aljezur)

[...]

Artigo 31.º

Área de intervenção específica das lagoas e charcos temporários

[...]

Artigo 32.º

Área de intervenção específica de Sagres (Vila do Bispo)

[...]

Artigo 33.º

Área de intervenção específica de Vila Rosalinda (Aljezur), Acomave e Esparregueiras (Vila do Bispo)

[...]

SECÇÃO II

Área de intervenção para a conservação e valorização do património geológico

Artigo 34.º

Disposições gerais

[...]

SECÇÃO III

Área de intervenção específica para a valorização do património cultural

Artigo 35.º

Disposições gerais

[...]

Artigo 36.º

Área de intervenção específica do Forte de Dentro da Ilha do Pessegueiro (Sines) — Área terrestre

[...]

Artigo 37.º

Área de intervenção específica dos sítios de natureza histórica e arqueológica

[...]

SECÇÃO IV

Áreas de intervenção específica para a valorização do património edificado

Artigo 38.º

Disposições gerais

1 — Estas áreas correspondem a espaços onde se pretende efetuar intervenções de valorização, salvaguarda, recuperação, reabilitação ou requalificação do património edificado.

2 — Nas áreas de intervenção específica para a valorização do património edificado deve ser promovida pelas entidades competentes em razão da matéria, em articulação com o ICNB, I. P., a implementação das intervenções previstas no número anterior, conforme especificado no programa de execução que acompanha o presente plano, assegurando em cada caso:

a) A identificação clara dos objetivos a atingir em cada uma das áreas, os quais devem ser estabelecidos tendo em conta a sua exequibilidade em termos financeiros e técnicos, o regime de propriedade existente, entre outros aspetos relevantes;

b) A caracterização detalhada das áreas de intervenção, envolvendo todos os aspetos considerados relevantes;

c) A cartografia detalhada das áreas de intervenção, incluindo planta de localização e estudo arquitetónico, quando relevante;

d) A programação de intervenções, com identificação das ações a desenvolver, calendário de execução e custos.

Artigo 39.º

Área de intervenção específica de zonas de povoamento disperso

1 — A área de intervenção específica de zonas de povoamento disperso abrange um aglomerado urbano a designar e um aglomerado rural identificados no plano diretor municipal (PDM) de Sines, os povoamentos rurais identificados no PDM de Odemira e um núcleo de povoamento disperso identificado no concelho de Aljezur.

2 — As zonas abrangidas por esta área de intervenção específica, que se encontram identificadas na planta de síntese, correspondem aos seguintes lugares:

a)

b) No concelho de Odemira: Ribeira da Azenha, Castelão, Carapeto, Carrasqueira, Troviscais, Vale Beijinha, Vale do Corvo, Caçapeira, Marafonha, São Pedro, Vale Pegas, Água de Bacias, Alcaria, Cabeço de Arvéola, Estibeira, Fontelhinha, Foz do Rio, Monte Novo da Fataca, Daroeiras, Verdascal, Entrada da Barca, Samoqueira, Sardanito, Valas e Vale Figueira.

c)

d)

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

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.

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

6 — 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 56.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 2 do artigo 55.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 40.º

Área de intervenção específica da zona de povoamento disperso a norte e nascente de Vila Nova de Milfontes (Odemira)

1 — A área de intervenção específica da zona de povoamento disperso a norte e nascente de Vila Nova de Milfontes (Odemira) corresponde parcialmente à área de fracionamento ilegal da propriedade rústica definida no PDM de Odemira.

2 — Constituem objetivos da área de intervenção específica da zona de povoamento disperso a norte e nascente de Vila Nova de Milfontes:

a) Regularizar a intervenção no tecido edificado existente;

b) Conter a ocupação em núcleos edificados e manter o restante espaço como solo rural;

c) Reabilitar ambiental e paisagisticamente os espaços que o requeiram e a manutenção dos valores ambientais e paisagísticos existentes;

d) Garantir soluções adequadas em matéria de abastecimento de água, tratamento e reutilização de efluentes, bem como de gestão de resíduos.

3 — A área de intervenção específica da zona de povoamento disperso a norte e nascente de Vila Nova de Milfontes (Odemira) deve ser objeto de um plano municipal de ordenamento do território, a promover pelo município de Odemira em articulação com o ICNB, I. P., nos termos previstos no PDM de Odemira e observando o disposto no n.º 4 do artigo 55.º

4 — Até à aprovação do plano municipal de ordenamento do território previsto no número anterior, ou durante a sua suspensão, esta área de intervenção específica está sujeita a regime de proteção.

Artigo 41.º

Área de intervenção específica do Espartal (Aljezur), Martinhal, Moledos e Quinta da Fortaleza (Vila do Bispo)

[...]



Artigo 42.º

Área de intervenção específica de Vale da Telha e Paisagem Oceano (Aljezur)

[...]

Artigo 43.º

Área de intervenção específica de equipamentos e uso turístico a norte
de Aljezur (Aljezur) e do Caminho do Infante (Vila do Bispo)

[...]

Artigo 44.º

Área de intervenção específica dos Carriços (Vila do Bispo)

[...]

SECÇÃO V

Área de intervenção específica do Perímetro de Rega do Mira

Artigo 45.º

Disposições gerais relativas à área de intervenção específica do Perímetro de Rega do Mira

[...]

Artigo 46.º

Disposições específicas relativas à área de intervenção específica do Perímetro de Rega do Mira

1 —

2 —

a)

b)

3 — Nas áreas agrícolas do Perímetro de Rega do Mira as regras de utilização agrícola do solo devem respeitar os seguintes condicionamentos:

a)

b)

c)

d)

e)

f)

g)

h)

i)

j)

l)

m)

n)

o) A instalação de estufas obedece às seguintes condições:

- i) Altura máxima da edificação — 6 m;
- ii) Comprimento máximo — 400 m;
- iii) Área máxima do bloco de estufas contíguas — 5 ha;
- iv) Distância mínima entre blocos de estufas contíguas — 20 m;
- v) No caso da estremada parcela ser uma estrada nacional ou estrada municipal, o afastamento mínimo do bloco de estufas à via é de 10 m;
- vi) Para qualquer exploração agrícola desta natureza, o total de áreas livres de estufas deve ser pelo menos igual à área total ocupada pelas estufas, podendo essas áreas livres ser cultivadas, considerando-se nelas incluídas as distâncias entre blocos e entre estes e as estremas;
- vii) Dispor de um sistema de escoamento de águas pluviais que evite a erosão do solo;
- viii)
- ix)
- x)
- p)
- i)
- ii)
- iii)
- q)
- r)

4 — Em casos excepcionais, quando estejam em causa explorações agrícolas que sejam consideradas ambientalmente sustentáveis, energeticamente eficientes e que utilizem as melhores técnicas disponíveis, podem ser autorizadas derrogações aos limiares previstos nas subalíneas i) a vi) da alínea o) do número anterior pelo ICNB, I. P., após avaliação de incidências ambientais, tendo em conta o parecer da entidade concessionária do Perímetro de Rega do Mira.

5 — Nas áreas agrícolas, a autorização de edificações depende da verificação dos seguintes requisitos:

a) Construções de apoio à atividade agrícola, quando integradas em explorações que o justifiquem, com base na produção própria, obedecendo aos seguintes parâmetros:

- i) Para explorações até 5 ha, a área de construção máxima é de 100 m²;
- ii) Para explorações com área superior a 5 ha:
 - 1) Área máxima de construção: 3000 m²;
 - 2) Índice de ocupação máximo: 0,005;
 - 3) Índice de impermeabilização: 0,01;

iii) As edificações não devem exceder a altura da edificação de 6,5 m, excetuando silos, depósitos de água, armazéns frigoríficos ou outras instalações que tecnicamente o justifiquem;

b) Construções para alojamento de trabalhadores agrícolas temporários, nos casos em que a sazonalidade das produções o justifique, obedecendo às seguintes características:

- i) Estejam tipificadas como construções amovíveis ou ligeiras;
- ii) Sejam objeto de compromisso escrito entre a empresa responsável pela exploração agrícola, a entidade concessionária do Perímetro de Rega do Mira e o ICNB, I. P., que ateste da sua necessidade e do período de utilização necessário, findo o qual deverão ser objeto de remoção;

c) Obras de reconstrução, conservação de edifícios e ampliação, para garantir as condições mínimas de habitabilidade, desde que a área total de implantação, ou seja, a soma das áreas de



implantação existente e a ampliar, seja inferior ou igual a 200 m², para efeitos de habitação própria e permanente do agricultor a título principal, desde que cumpram os seguintes requisitos:

- i) A edificação existente esteja licenciada nos termos legalmente exigidos;
- ii) Seja justificada por razões de necessidade decorrentes do uso existente;
- iii) A área a ampliar não exceda 50 % da área de implantação existente;

d) A autorização referida na alínea c) determina a interdição de nova ampliação nos 10 anos subsequentes.

- 6 —
- 7 —
- 8 —
- 9 —
- 10 —
- 11 —
- a)
- b)
- c)
- 12 —
- 13 —
- 14 —
- 15 —

CAPÍTULO IV

Áreas não sujeitas a regime de proteção

Artigo 47.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 encontram-se identificadas na planta de síntese, são as seguintes:

- a) Os perímetros urbanos definidos em planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes.
- b)
- c)
- d)

- 3 —
- 4 —

5 — A ampliação dos perímetros urbanos existentes à data de entrada em vigor do POPNSACV ou a criação de áreas industriais que incidam sobre áreas sujeitas a regime de proteção está sujeita a parecer do ICNB, I. P., não podendo resultar em diminuição das áreas de proteção parcial.



CAPÍTULO V

Usos e atividades

Artigo 48.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)
- b) Agricultura e pecuária;
- c)
- d)
- e)
- f) Infraestruturas viárias;
- g) Edificações e equipamentos;
- h) Empreendimentos turísticos;
- i)

Artigo 49.º

Atividade florestal

[...]

Artigo 50.º

Agricultura e pecuária

1 — A prática de atividades agrícolas e pecuárias na área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina encontra-se definida no presente artigo e deve ser realizada em conformidade com o Código das Boas Práticas Agrícolas, com exceção da área agrícola do Perímetro de Rega do Mira, cujas utilizações permitidas se encontram definidas nos artigos 45.º e 46.º

2 —

- a)
- b)

3 — Para além do disposto no artigo 9.º do presente regulamento, carecem de parecer do ICNB, I. P., e das entidades competentes na área do desenvolvimento rural os seguintes atos e atividades:

a) A construção de novas instalações e infraestruturas de apoio à atividade agrícola e pecuária, bem como às atividades complementares destas, em áreas de proteção complementar, nos termos do artigo 55.º;

b)

c) A instalação de novas unidades de produção pecuária ou de infraestruturas ou edificações em unidades já existentes, acautelando, entre outros aspetos, o bem-estar animal, e o tratamento dos efluentes e localização da sua descarga, prevenindo situações de poluição difusa.



- 4 —
- a)
b)
- 5 —
- a)
b)
c)
d)
- i)
ii)
- 6 —
- a)
b)
c)
- 7 —

Artigo 51.º

Atividade cinegética

[...]

Artigo 52.º

Atividades desportivas, recreativas e culturais

[...]

Artigo 53.º

Atividades de turismo da natureza

[...]

Artigo 54.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 POOC, 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 novos acessos sobre dunas devem ser obrigatoriamente passadiços sobrelevados de madeira para uso exclusivo pedonal e ciclável;

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

g)

h) Encontra-se sujeita a parecer do ICNF a alteração de estradas, caminho, trilhos ou aceiros, incluindo as obras de beneficiação, manutenção, conservação e ampliação, quando impliquem a destruição do coberto vegetal ou a alteração da plataforma existente, exceto se enquadrados nas ações previstas no Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios e nos Planos Municipais de Emergência Contra Incêndios.

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 ICNB, I. P.

Artigo 55.º

Edificações e equipamentos

1 — Fora dos perímetros urbanos, carecem de parecer do ICNB, I. P.:

a) A realização de operações de loteamento, bem como de quaisquer obras de construção;

b) A construção de edificações e infraestruturas de apoio às atividades agrícolas, florestais, pecuárias, piscatórias e aquícolas, bem como às atividades complementares destas;

c) As obras de ampliação, reconstrução, alteração e demolição de edificações existentes.

2 — A emissão de parecer favorável do ICNB, I. P., relativamente às obras mencionadas nas alíneas a) e c) do número anterior depende da observação 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) Adequação do tratamento paisagístico, com vista ao enquadramento e valorização paisagística, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, à garantia de qualidade dos espaços envolventes bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes;

c) Reabilitação ambiental e paisagística de eventuais espaços degradados, no sítio e na envolvente;

d) Garantia da manutenção da qualidade ambiental dos espaços envolventes, exigindo-se a tomada de medidas cautelares necessárias para minimizar as perturbações ambientais e reduzir os impactes negativos correspondentes, durante a execução dos projetos;

e) Tratamento dos resíduos sólidos, promovendo-se a sua reciclagem;

f) As habitações isoladas e outras construções que produzam efluentes suscetíveis de serem lançados nos cursos ou planos de água devem ser obrigatoriamente ligadas aos sistemas de saneamento municipal ou, caso tal não seja viável, serem dotados de sistemas autónomos de tratamento adequados, nos termos do presente regulamento e da legislação em vigor, promovendo-se a tendencial reutilização das águas residuais tratadas;

g) O abastecimento de água e de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm que ser assegurados por sistema autónomo ambientalmente sustentável;

h) Os acessos devem incidir sobre caminhos existentes, tanto quanto possível;

i) As caves sem qualquer frente livre destinam-se a áreas técnicas, excluindo o uso como arrecadação ou garagem.

3 — A emissão de parecer favorável do ICNB, I. P., relativamente às obras mencionadas na alínea b) do n.º 1 depende da observação pela construção dos seguintes requisitos:

a) Integração na envolvente natural e ser construídas em compatibilidade com os valores paisagísticos, ecológicos e culturais em presença;

b) Demonstração da necessidade da nova edificação, confirmada pelos serviços setoriais competentes, e nos casos em que não preexistam qualquer edificação para o mesmo fim;

c) Devem ser preferencialmente amovíveis ou ligeiras.

4 — Não é permitida a alteração de uso das edificações autorizadas 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 anexo IV do presente regulamento e na respetiva planta de Ordenamento III 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, a emissão de parecer favorável do ICNB, I. P., relativamente às obras de reconstrução, ampliação e alteração das edificações existentes depende da observação 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 não ii) exceda 150 m²;

ii) Número máximo de pisos — um;

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

8 — Nas áreas de proteção complementar, a emissão de parecer favorável do ICNB, I. P., relativamente às obras de edificação depende da observação dos 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 para efeitos da emissão de parecer do ICNB, I. P., 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 — Nas áreas de proteção complementar do tipo II coincidentes com as áreas agrícolas do Perímetro de Rega do Mira as obras de edificação obedecem ao disposto no artigo 46.º

12 — A alteração de uso das edificações existentes está sujeita a parecer do ICNB, I. P., e deve respeitar o disposto no presente regulamento.

13 — 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 56.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 — Relativamente à construção de empreendimentos turísticos previstos na alínea f) do n.º 1, a emissão de parecer favorável do ICNB, I. P., depende da observação das 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 — Relativamente à construção dos restantes empreendimentos turísticos referidos no n.º 1, a emissão de parecer favorável do ICNB, I. P., depende da observação das 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 ICNB, 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, a emissão de parecer favorável do ICNB, I. P., relativamente às obras de reconstrução, ampliação e alteração das edificações existentes destinadas à instalação de empreendimentos turísticos depende da verificação das 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 não exceda os 150 m².

9 — Nas áreas de proteção complementar, a emissão de parecer favorável do ICNB, I. P., relativamente às obras de reconstrução, ampliação e alteração das edificações existentes destinadas à instalação de empreendimentos turísticos depende da verificação das 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 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.

Artigo 57.º

Investigação científica e monitorização

[...]

TÍTULO III

Área marinha e fluvial

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 58.º

Atos e atividades a incentivar e a apoiar

[...]

Artigo 59.º

Atos e atividades interditas na área marinha e fluvial

[...]

Artigo 60.º

Atos e atividades condicionadas na área marinha e fluvial

[...]



CAPÍTULO II

Áreas sujeitas ao regime de proteção

SECÇÃO I

Âmbito e tipologias

Artigo 61.º

Âmbito

[...]

Artigo 62.º

Tipologias

[...]

SECÇÃO II

Áreas de proteção total

Artigo 63.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 64.º

Disposições específicas das áreas de proteção total

[...]

SECÇÃO III

Áreas de proteção parcial I

Artigo 65.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 66.º

Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo I

[...]

SECÇÃO IV

Áreas de proteção parcial II

Artigo 67.º

Âmbito e objetivos

[...]



Artigo 68.º

Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo II

[...]

SECÇÃO V

Áreas de proteção complementar

Artigo 69.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 70.º

Disposições específicas das áreas de proteção complementar

[...]

CAPÍTULO III

Áreas de intervenção específica

Artigo 71.º

Área de intervenção específica da Ilha do Pessegueiro (Sines)

[...]

Artigo 72.º

Área de intervenção específica do Estuário do rio Mira (Odemira)

[...]

CAPÍTULO IV

Usos e atividades

Artigo 73.º

Princípios orientadores

[...]

Artigo 74.º

Pesca e apanha comercial e a pesca profissional

[...]



Artigo 75.º

Pesca lúdica e desportiva

[...]

Artigo 76.º

Culturas marinhas

[...]

Artigo 77.º

Navegação, fundeação e amarração

[...]

Artigo 78.º

Dragagens

[...]

Artigo 79.º

Infraestruturas e equipamentos de apoio à navegação

1 —

2 — Na área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina está sujeita a parecer a instalação, a ampliação ou o melhoramento dos portos de pesca, portos de recreio, cais, oficinas de reparação náutica, ancoradouros, pontos de amarração, fundeadouros, pontão ou embarcadouro e acessos das embarcações ao plano de água, por meios mecânicos de alagem ou rampa varadouro, não previstos no POOC

3 —

a)

b)

c)

d)

e)

Artigo 80.º

Atividades marítimo-turísticas e de turismo da natureza

[...]

Artigo 81.º

Atividades balneares e atividades desportivas, recreativas e culturais

[...]



TÍTULO IV

Regime sancionatório

Artigo 82.º

Fiscalização

[...]

Artigo 83.º

Contraordenações e medidas de tutela

[...]

TÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 84.º

Autorizações e pareceres

[...]

Artigo 85.º

Autorização especial

[...]

Artigo 86.º

Grupo de trabalho sobre carácter legal de edificações ou infraestruturas

[...]

Artigo 87.º

Regime transitório

[...]

Artigo 88.º

Entrada em vigor

[...]»

ANEXO IV

Alteração por adaptação do Plano Diretor municipal de Odemira ao regulamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sines-Burgau (POOC)

Artigo 1.º

Objeto

O presente anexo procede à transposição das disposições aplicáveis do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sines-Burgau (POOC), 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) Não foram sujeitos a transposição os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 6.º, 7.º, 10.º, 13.º, 17.º, 22.º, 23.º, 25.º, 27.º, 29.º, 31.º, 33.º, 34.º, 35.º, 36.º, 38.º, 39.º, 40.º, 41.º, 42.º, 43.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 48.º, 49.º, 50.º, 51.º, 52.º, 53.º, 54.º, 55.º, 56.º, 57.º, 58.º, 59.º, 60.º, 61.º, 62.º, 63.º, 64.º, 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 69.º, 73.º, 76.º, 77.º, 78.º, 79.º, 80.º, 81.º, 82.º, 83.º, 84.º, 85.º, 86.º, 87.º, 88.º, 89.º, 90.º e 91.º do POOC;

b) Foram sujeitos a transposição parcial os artigos 5.º, 13.º, 24.º, 37.º e 72.º do POOC;

c) Foram sujeitos a transposição integral os artigos 8.º, 9.º, 11.º, 12.º, 14.º, 15.º, 16.º, 18.º, 19.º, 20.º, 21.º, 26.º, 28.º, 30.º, 32.º, 70.º, 71.º, 74.º e 75.º do POOC.

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 POOC.

Artigo 3.º

Transposição

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

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

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Natureza jurídica e âmbito

[...]



Artigo 2.º

Objetivos

[...]

Artigo 3.º

Composição

[...]

Artigo 4.º

Complementaridade

[...]

Artigo 5.º

Definições

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

- a)
- b)
- c) Acesso pedonal consolidado — espaço delimitado e consolidado, com recurso a elementos naturais ou obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio, que permite o acesso dos utentes ao areal em condições de segurança e conforto de utilização, podendo ser constituído por caminhos regularizados, escadas, rampas ou passadeiras em madeira;
- d)
- e)
- f)
- g)
- h) Ações de consolidação — ações tendentes a evitar a degradação ou colapso de sistemas naturais, edifícios ou infraestruturas;
- i) Altura da arriba — dimensão correspondente à diferença de cota entre a linha de encontro do areal ou do leito do mar e a linha de crista; a altura da arriba pode ser definida pontualmente ou por troços onde não se verifiquem diferenças superiores a 10 % do valor médio;
- j) Altura da fachada — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno ou da plataforma de implantação, no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço quando constituída por elementos opacos;
- l)
- m)
- n) Ante praia — zona terrestre, correspondendo a uma faixa de 50 m, contados, conforme os casos, a partir de:

Limite interior do areal;

Base das arribas, se estas tiverem uma altura inferior a 4 m;

Crista das arribas, se estas tiverem uma altura superior a 4 m;

o) Apoios de praia — instalações de apoio à utilização da praia, que se subdividem em:

- o1)
- o2)
- o3)

o4) ... Apoio balnear — conjunto de instalações amovíveis, localizadas no areal, destinadas a proporcionar maior conforto na utilização da praia, que integra, nomeadamente, barracas e toldos para banhos, chapéu-de-sol e passareiras para peões;

o5)

o6)

p)

q)

r) Área de implantação — área ocupada pelas edificações e pelos terraços e esplanadas, afetos a usos associados às edificações, independentemente do tipo de pavimento utilizado;

s)

t) Areal — zona de fraco declive, contígua à LMPMAVE, constituída por depósitos de materiais soltos, tais como areias e calhaus, sem ou com pouca vegetação, formada pela ação das águas, ventos ou outras causas naturais ou artificiais;

u) Arriba — vertente costeira abrupta ou com declive forte, em regra talhada em rochas coerentes pela ação conjunta dos agentes morfogenéticos marinhos, continentais e biológicos;

v)

x)

aa)

bb)

cc) Equipamentos — núcleos de funções e serviços, não incluídos na designação de apoio de praia, considerados estabelecimentos de restauração e bebidas;

dd)

ee)

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

gg)

hh) Linha de máxima baixa-mar de águas vivas equinociais (LMBMAVE) — linha definida, para cada local, em função do espraçamento das vagas em condições médias de agitação do mar na baixa-mar de águas vivas equinociais;

ii) Linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais (LMPMAVE) — linha definida, para cada local, em função do espraçamento das vagas em condições médias de agitação do mar na preia-mar de águas vivas equinociais; para efeitos da aplicação do POOC, deverá ser adotado o valor utilizado pelas entidades com jurisdição na área na sua gestão corrente: 5,5 ZH, para a costa sul do Algarve, e 6,0 ZH, para a restante orla costeira;

jj)

ll)

mm)

nn) Navegação local — navegação em águas protegidas, natural ou artificialmente, da agitação marítima;

oo)

pp)

qq) Núcleo de recreio náutico — área costeira com um conjunto de infraestruturas integrando dispositivos simples de apoio à náutica de recreio, preparado para servir a navegação local e costeira, de embarcações com um comprimento até 10 m, com bacia portuária abrigada total ou parcialmente;

rr)

ss)

tt)

uu)

vv)



xx) Plano de água associado — massa de água e respetivo leito afetos à utilização específica de uma praia; considera-se, para efeitos da gestão, o leito do mar com o comprimento correspondente à área de praia e com uma largura de 300 m para além da LMBMAVE;

zz) Praia — subunidade da orla costeira constituída pela antepraia, areal e plano de água associado;

aaa)

bbb)

ccc)

ddd)

eee)

fff)

ggg) Uso balnear — conjunto de funções e atividades destinadas ao recreio físico e psíquico do homem, satisfazendo necessidades coletivas que se traduzem em atividades multiformes e modalidades múltiplas conexas com o meio aquático.

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Âmbito

[...]

Artigo 7.º

Parque Natural do Sudoeste Alentejano e costa Vicentina

[...]

Artigo 8.º

Utilizações do domínio público marítimo

1 — Nas áreas abrangidas pelo domínio público marítimo são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) Novas construções;
- b) Instalação de estações de tratamento de águas residuais;
- c) Circulação de veículos motorizados fora das vias estabelecidas ou das áreas expressamente demarcadas como áreas de estacionamento, com exceção de veículos de emergência e segurança ou de serviços específicos de apoio e manutenção da orla costeira;
- d) Caça;
- e) Venda ambulante, com exceção da venda de produtos alimentares pré-confeccionados e refrigerantes nas praias dos tipos I, II e III, quando licenciada pela entidade com competência para o efeito.

2 — Constituem exceção ao disposto no número anterior:

- a) A construção de edifícios destinados a apoios de praia ou a equipamentos, nos termos previstos nos planos territoriais de ordenamento do território aplicáveis;
- b) A construção de edifícios integrados em espaços urbanos, urbanizáveis ou turísticos, de acordo com o disposto no capítulo IV do presente regulamento;

- c) A construção de estabelecimentos similares dos hoteleiros, nas condições estabelecidas no artigo 12.º do presente regulamento;
- d) A construção de equipamentos recreativos de ar livre que não impliquem impermeabilização do terreno;
- e) A construção de apoios recreativos nos termos e nas condições do presente Regulamento;
- f) A construção de pequenos equipamentos para observação da natureza e investigação científica;
- g) A realização de obras de remodelação, conservação ou reconstrução de edifícios licenciados;
- h) A realização de obras de reparação ou beneficiação de acessos existentes a edifícios já existentes devidamente licenciados ou a prédios particulares situados no domínio público marítimo;
- i) Estacionamento de veículos automóveis em áreas demarcadas ou delimitadas para o efeito.

TÍTULO III

Do uso da orla costeira

Artigo 9.º

Classes de espaços

A área da orla costeira divide-se, para efeitos de ocupação e uso, nas seguintes classes de espaços, delimitadas na planta de síntese:

- a) Espaços naturais;
- b) Espaços de praias marítimas;
- c) Espaços de infraestruturas portuárias;
- d) Espaços urbanos, urbanizáveis e turísticos.

Artigo 10.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

[...]

Artigo 11.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.

Artigo 12.º

Utilização das faixas de risco e de proteção às arribas

1 — Na faixa de risco máximo para terra deve ser regularizada a drenagem pluvial, por forma a minimizar os efeitos da erosão sobre as arribas, sendo nela interdita:

- a) A ocupação com sobrecargas permanentes;
- b) A construção de novos acessos, salvo os necessários aos usos previstos nos planos territoriais de ordenamento do território aplicáveis e a construções existentes licenciadas e desde que se verifique que se localizam em áreas cuja estabilidade esteja assegurada;
- c) A construção ou manutenção de áreas de estacionamento;
- d) A rega intensiva e a infiltração de águas residuais.

2 — Na faixa de proteção para terra está interdita a realização de novas construções ou de obras de urbanização.

3 — Constituem exceção ao disposto no número anterior:

- a) As obras inseridas em planos ou projetos em vigor à data da entrada em vigor da Resolução do Conselho de Ministros n.º 152/98, que aprovou o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sines-Burgau;
- b) A realização de construções ligeiras, com caráter temporário;
- c) A construção de acessos pedonais.

4 — A utilização da faixa de risco máximo para o mar está sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) É interdita a instalação de apoios de praia, de equipamentos ou de infraestruturas portuárias;
- b) Devem ser sinalizadas, para conhecimento dos utentes, as áreas de risco;
- c) Deve ser interdito o uso das áreas críticas suscetíveis de serem atingidas por escorregamentos, desmoronamentos ou abatimentos eminentes.

5 — A utilização das faixas de risco e de proteção não está sujeita às restrições constantes dos números anteriores quando:

- a) Tenham sido executadas ações de consolidação das praias ou arribas;
- b) A altura das arribas não ultrapasse os 4 m e estejam garantidas as condições para a sua proteção e estabilização;
- c) Estudos específicos demonstrem estarem asseguradas as condições de segurança exigidas pelos usos e ocupações pretendidos ou sejam executadas as ações necessárias para garantir a existência dessas condições.

CAPÍTULO I

Disposições comuns

Artigo 13.º

Âmbito

[...]

Artigo 14.º

Acessibilidade

1 — O acesso à orla costeira fica sujeito às seguintes regras:

a) Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do presente artigo, o livre acesso público deverá ser 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;

b) Os acessos públicos integrados em empreendimentos turísticos ou outros de iniciativa privada devem ser devidamente sinalizados e a respetiva conservação deverá ser garantida em condições a acordar no momento do licenciamento.

2 — O exercício do direito referido no número anterior pode ser condicionado, temporária ou definitivamente, quando se verifique qualquer das seguintes situações:

a) Necessidade de preservação de áreas com ecossistemas e valores naturais de especial sensibilidade;

b) Instabilidade física da faixa costeira, que ponha em risco a segurança dos utentes;

c) Classificação de praias com uso suspenso;

d) Classificação de praias com uso interdito.

Artigo 15.º

Atividades interditas

1 — Na área de intervenção abrangida planta de sínteses são interditos os seguintes atos e atividades:

a) Instalação de tendas ou equipamentos móveis sem prévio licenciamento;

b) Depósitos de lixo e de sucatas, lixeiras e nitreiras;

c) Depósitos de materiais de construção ou de produtos tóxicos ou perigosos;

d) Instalação de aterros sanitários;

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

f) Prática de desportos que provoquem poluição ou deteriore os valores naturais, designadamente motocross e karting;

g) Descarga direta de efluentes.

2 — Sempre que as circunstâncias o justifiquem, designadamente a verificação de excesso de praticantes ou o perigo de esgotamento dos recursos marinhos, o PNSACV, a câmara municipal competente e a autoridade marítima poderão, através de edital conjunto e depois de ouvidos os pescadores, condicionar a prática da pesca desportiva e da caça submarina em determinados locais e épocas.

Artigo 16.º

Atividades de interesse público

1 — Desde que devidamente autorizadas, é permitida a realização dos seguintes atos e atividades de interesse público, para além das que como tal sejam ou venham a ser declaradas nos termos da legislação em vigor:

a) Instalação de exutores submarinos;

b) Consolidação de arribas, desde que se verifique algum dos seguintes fundamentos:

b1) Segurança de pessoas e bens;

b2) Proteção de valores patrimoniais e culturais;

b3) Conservação de infraestruturas portuárias previstas nos planos territoriais de ordenamento do território aplicáveis;

c) Construção de infraestruturas de saneamento destinadas a corrigir situações existentes que se repercutam sobre a estabilidade das arribas ou sobre a qualidade ambiental da orla costeira e das praias;

d) Obras tendentes à estabilização das dunas litorais através de:

Proteção do seu equilíbrio biofísico, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas ou animais;

Reposição do perfil de equilíbrio sempre que o mesmo tenha sido alterado por escavações ou obras;

Ações de retenção de areias, recorrendo a sistemas artificiais ou à plantação de espécies adequadas;

e) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham como objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

f) Obras de proteção e conservação do património construído e arqueológico.

2 — A realização das obras previstas na alínea b) do número anterior fica sujeita às seguintes regras:

a) Deve ser precedida de projeto específico;

b) Sempre que for julgado conveniente e desde que não seja já exigida por lei a avaliação do impacto ambiental, as obras de consolidação deverão ser precedidas de um estudo que vise conhecer das implicações da sua execução sobre o processo erosivo das arribas e o transporte sólido.

3 — A realização das obras a que se referem as alíneas a), b), c) e d) do n.º 1 fica sujeita às seguintes regras:

a) A estabilização deverá ser definida através de projetos específicos ou de projetos de arranjo da orla costeira;

b) Os trabalhos e ações de estabilização poderão ser imputados às entidades públicas, privadas ou cooperativas, com empreendimentos, nomeadamente urbanos ou turísticos, promovidos em áreas limítrofes cuja existência conduza, agrave ou provoque a degradação do sistema dunar.

Artigo 17.º

Recursos marinhos

[...]

Artigo 18.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 referidas no número anterior, assinaladas na planta de síntese, estão limitados os atos e atividades previstos para cada classe de espaço que abrangem.

3 — 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;
- c) A recolha de amostras de materiais geológicos e de espécies vegetais e animais da flora e fauna selvagens.

Artigo 19.º

Património construído

1 — Os edifícios de património construído, assinalados na planta de síntese, podem ser objeto de restauro, reconstrução e remodelação.

2 — Nestes edifícios é permitida a alteração dos usos existentes para usos de utilidade pública.

Artigo 20.º

Património arqueológico

1 — Nos elementos de património arqueológico, assinalados na planta de síntese, são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) Escavações ou alterações do terreno natural, salvo os necessários à respetiva prospeção, desde que devidamente autorizadas pelas entidades competentes para o efeito;
- b) Obras de construção, qualquer que seja o fim visado, salvo se se destinarem a valorizar e apoiar a fruição pública dos elementos de património e desde que garantida a salvaguarda desses elementos.

2 — Os elementos de património arqueológico podem ser objeto de prospeção, de restauro, de obras de consolidação e de valorização.

3 — As áreas de património arqueológico podem ser associadas a áreas de proteção a definir pelas entidades competentes.

4 — As áreas referidas no número anterior podem ser vedadas por forma a ser garantida a sua proteção.

Artigo 21.º

Estabelecimentos de restauração e bebidas

1 — É admitida a instalação de estabelecimentos similares de restauração e bebidas, restaurantes e *snack-bars* em praias dos tipos I e II desde que associados a apoios de praia completos ou simples.

2 — Admite-se a existência de estabelecimentos de restauração e bebidas nas praias do tipo III onde já existam à data da entrada em vigor do POOC, desde que fiquem associados a apoio de praia e que se localizem na antepraia.

3 — É permitida a instalação isolada de estabelecimentos de restauração e bebidas não associados ao uso balnear se se verificar uma das seguintes condições:

- a) Encontrarem-se previstos em projetos de arranjo da orla costeira;
- b) Estarem integrados nas áreas urbanas adjacentes a praias do tipo I;
- c) Estarem associados a infraestruturas portuárias de pesca e se já existentes à data da entrada em vigor do POOC.



CAPÍTULO II

Dos espaços naturais

Artigo 22.º

Âmbito e objetivo

[...]

Artigo 23.º

Categorias

[...]

Artigo 24.º

Usos compatíveis

1 — Consideram-se admissíveis e compatíveis com a proteção e valorização dos espaços naturais os seguintes usos, devidamente assinalados na planta de síntese:

- a) Núcleos de pesca local — PP 1;
- b) Núcleos de pesca costeira — PP 2;
- c) Apoios de recreio náutico — PR 2.

2 —

SECÇÃO I

Dos espaços naturais de arriba

Artigo 25.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 26.º

Atividades interditas

1 — Nos espaços naturais de arriba são interditos os seguintes atos e atividades, sem prejuízo do disposto nos números seguintes:

- a) Novas construções, incluindo piscinas, terraços ou outras superfícies impermeabilizadas, mesmo que afetas a edifícios residenciais, hoteleiros ou turísticos ou a equipamentos desportivos;
- b) Abertura de vias de acesso automóvel ou de áreas de estacionamento;
- c) Consolidação de vias de acesso automóvel ou áreas de estacionamento;
- d) Instalação de painéis publicitários;
- e) Recolha de materiais geológicos e de espécies vegetais e animais, salvo se integrada em atividades científicas;
- f) Instalação de linhas de energia e telefónicas, exceto as de serviço a construções existentes licenciadas, a apoios de praia e a equipamentos previstos no POOC.

2 — Constituem exceção ao disposto na alínea a) do número anterior:

- a) A realização de novas construções destinadas a apoios de praia e a equipamentos, integrados nas áreas de antepraia das praias dos tipos I, II e III, nos termos do POOC;
- b) A execução de instalações e de infraestruturas associadas à pesca e ao recreio náutico;
- c) A construção de pequenos equipamentos para observação da natureza e investigação científica;
- d) A construção de percursos de peões, miradouros e outras estruturas de apoio à fruição pública dos espaços naturais desde que resultantes de projeto aprovado;
- e) A instalação de equipamentos desportivos e recreativos de ar livre que não impliquem impermeabilização do terreno.

3 — Constitui exceção ao disposto na alínea b) do n.º 1 a abertura de vias de acesso automóvel ou áreas de estacionamento destinadas a veículos de segurança, emergência ou para serviços específicos de apoio e manutenção da orla costeira.

4 — Constituem exceção ao disposto na alínea c) do n.º 1 a consolidação de vias de acesso automóvel:

- a) Destinadas a veículos de segurança, emergência ou para serviços específicos de apoio e manutenção da orla costeira;
- b) Relativas a construções existentes licenciadas, desde que as obras não produzam impactes que sejam considerados inaceitáveis e incompatíveis com a proteção do espaço natural;
- c) Diretamente associadas às praias ou a infraestruturas de pesca ou recreio, de acordo com o estabelecido nos capítulos III e IV do presente título e desde que as obras não produzam impactes que sejam considerados inaceitáveis e incompatíveis com a proteção do espaço natural.

SECÇÃO II

Dos espaços naturais de proteção

Artigo 27.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 28.º

Atividades interditas

1 — Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, nos espaços naturais de proteção são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) Novas construções, incluindo a construção de piscinas, terraços ou outras superfícies impermeabilizadas, mesmo que afetas a edifícios residenciais, hoteleiros ou turísticos ou a equipamentos desportivos;
- b) Abertura ou consolidação de vias de acesso automóvel ou de áreas de estacionamento;
- c) Construção de depósitos de água elevados para abastecimento público;
- d) Instalação de painéis publicitários;
- e) Recolha de materiais geológicos e de espécies vegetais e animais, salvo se integrada em atividades científicas ou em práticas agrícolas e florestais;
- f) Instalação de linhas de energia e telefónicas, salvo as de serviço a construções existentes licenciadas, a apoios de praia e equipamentos.

2 — Constituem exceção ao disposto na alínea a) do número anterior:

a) A realização de obras de remodelação, reconstrução e conservação em edifícios licenciados destinados a habitação, turismo rural, turismo de habitação ou agroturismo, equipamentos hoteleiros e de restauração e bebidas e a equipamentos coletivos;

b) A instalação, em edifícios existentes, de equipamentos hoteleiros, de restauração e bebidas ou equipamentos coletivos;

c) Novas construções desde que destinadas:

c1) A apoios de praia e a equipamentos exclusivamente a eles associados;

c2) A apoios recreativos;

c3) A estabelecimentos de restauração e bebidas, nas condições previstas no n.º 2 do artigo 21.º do presente Regulamento;

c4) A instalações e infraestruturas associadas à pesca ou ao recreio náutico;

d) A instalação de equipamentos desportivos e recreativos de ar livre que não impliquem impermeabilização do terreno e uma vez obtido parecer favorável do PNSACV;

e) A construção de percursos de peões, miradouros e outras estruturas de apoio à fruição pública dos espaços naturais, desde que resultantes de projeto aprovado;

f) Instalações de aquacultura, uma vez obtido parecer favorável do PNSACV.

3 — Constituem exceção ao disposto na alínea b) do n.º 1 a abertura e consolidação de vias de acesso automóvel ou áreas de estacionamento:

a) Destinados a veículos de segurança, emergência ou de serviços específicos de apoio e manutenção da orla costeira;

b) Diretamente associados às praias ou a infraestruturas de pesca ou recreio, de acordo com o estabelecido nos capítulos III e IV do presente título;

c) Diretamente associados a construções licenciadas existentes desde que não produzam impactos que sejam considerados inaceitáveis e incompatíveis com a proteção do espaço natural.

SECÇÃO III

Dos espaços naturais dunares

Artigo 29.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 30.º

Atividades interditas

1 — Nos espaços naturais dunares é interdita a realização de:

a) Obras de construção, exceto apoios de praia e equipamentos, em conformidade com o disposto no número seguinte;

b) Abertura de vias de acesso automóvel;

c) Consolidação de vias de acesso automóvel, parques ou áreas de estacionamento, salvo os existentes para acesso a praias e infraestruturas portuárias previstas no presente regulamento e respetivas plantas em relação às quais não haja alternativa viável ou quando previstos em planos específicos;

d) Circulação pedonal fora dos canais previstos de acesso às praias, de acordo com o estabelecido no capítulo III do presente título.

2 — Constitui exceção ao disposto no número anterior:

- a) A construção de apoios de praia e equipamentos, com área igual ou inferior a 100 m² e de acordo com o disposto no presente regulamento;
- b) Consolidação de vias de acesso automóvel, parques ou áreas de estacionamento existentes para acesso a praias e infraestruturas portuárias previstas nos planos territoriais de ordenamento do território aplicáveis em relação às quais não haja alternativa viável ou quando previstos em planos específicos;
- c) Criação de acessos pedonais públicos às praias, constituídos por passareiras aligeiradas e de acordo com o disposto no presente regulamento.

SECÇÃO IV

Dos espaços naturais de linhas de água e zonas húmidas

Artigo 31.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 32.º

Atividades interditas

1 — Nos espaços naturais de linhas de água é interdita a realização dos seguintes atos e atividades:

- a) Obras de construção ou de ampliação;
- b) Abertura e consolidação de vias de acesso automóvel ou de áreas de estacionamento;
- c) Alteração ao sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;
- d) Realização de obras que impliquem alteração das características naturais das zonas ou da foz das ribeiras, salvo o previsto na alínea e) do n.º 1 do artigo 16.º do presente Regulamento.

2 — Nos espaços naturais de linhas de água é interdita a náutica de recreio com utilização de embarcações a motor, nomeadamente motas de água e *jet ski*, com exclusão do estuário do Mira, onde poderão ser estabelecidos condicionamentos específicos.

3 — Constituem exceção ao disposto no n.º 1:

- a) A construção de infraestruturas para a circulação pedonal ou de bicicletas, desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e sejam promovidas ou autorizadas pelo PNSACV;
- b) A realização de obras, promovidas pela Administração Pública, para transposição automóvel ou pedonal das linhas de água;
- c) A instalação de aquiculturas, uma vez obtido parecer favorável do PNSACV;
- d) A realização de obras associadas à exploração de aquiculturas devidamente licenciadas.

SECÇÃO V

Do espaço natural marítimo

Artigo 33.º

Âmbito e objetivos

[...]



Artigo 34.º

Recursos marinhos

[...]

Artigo 35.º

Aquicultura

[...]

CAPÍTULO III

Das praias marítimas

Artigo 36.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 37.º

Categorias

As praias marítimas classificam-se, em função das suas características físicas e do uso principal para o qual se encontram vocacionadas, nas seguintes categorias:

- a) Praia urbana com uso intensivo, designada por praia urbana — tipo I;
- b) Praia não urbana com uso intensivo, designada por praia periurbana — tipo II;
- c) Praia equipada com uso condicionado, designada por praia seminatural — tipo III;
- d) Praia não equipada com uso condicionado, designada por praia natural — tipo IV;
- e) Praia com uso restrito — tipo V;
- f) Praia com uso suspenso;
- g) Praia com uso interdito.

Artigo 38.º

Atribuição das categorias

[...]

Artigo 39.º

Usos compatíveis

[...]

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 40.º

Âmbito

[...]



Artigo 41.º

Atividades interditas

[...]

Artigo 42.º

Acessibilidade

[...]

Artigo 43.º

Instalações

[...]

Artigo 44.º

Plano de água associado

[...]

SECÇÃO II

Das infraestruturas

Artigo 45.º

Abastecimento de água

[...]

Artigo 46.º

Drenagem de esgotos

[...]

Artigo 47.º

Recolha de resíduos sólidos

[...]

Artigo 48.º

Energia

[...]

Artigo 49.º

Comunicações

[...]



SECÇÃO III

Dos apoios e equipamentos

Artigo 50.º

Tipologia

[...]

Artigo 51.º

Apoios de praia

[...]

Artigo 52.º

Apoios recreativos

[...]

Artigo 53.º

Equipamentos

[...]

Artigo 54.º

Características construtivas

[...]

SECÇÃO IV

Do ordenamento do plano de água

Artigo 55.º

Zonas e canais

[...]

Artigo 56.º

Definição de canais e zonas de amarração

[...]

SECÇÃO V

Do ordenamento do areal

Artigo 57.º

Dimensionamento da área concessionada para apoios balneares

[...]



Artigo 58.º

Zonamento da área concessionada para apoios balneares

[...]

CAPÍTULO IV

Das infraestruturas portuárias

Artigo 59.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 60.º

Categorias e tipologia das instalações

[...]

SECÇÃO I

Das infraestruturas portuárias de pesca

Artigo 61.º

Âmbito

[...]

Artigo 62.º

Instalações e obras marítimas

[...]

Artigo 63.º

Instalações terrestres e acessos viários

[...]

Artigo 64.º

Ordenamento das infraestruturas portuárias de pesca

[...]

SECÇÃO II

Das infraestruturas portuárias de recreio

Artigo 65.º

Âmbito

[...]



Artigo 66.º

Instalações e obras marítimas

[...]

Artigo 67.º

Instalações terrestres e acessos viários

[...]

Artigo 68.º

Ordenamento das infraestruturas portuárias de recreio

[...]

CAPÍTULO V

Dos espaços urbanos, urbanizáveis e turísticos

Artigo 69.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 70.º

Construções

Nos espaços urbanos, urbanizáveis e turísticos, na ausência de planos de urbanização ou de pormenor em vigor, é permitida a realização das seguintes obras, desde que se encontre assegurada a estabilidade e preservação dos sistemas costeiros:

- a) Obras de reconstrução, remodelação e conservação;
- b) Obras de ampliação em espaços urbanos ou turísticos consolidados, desde que a altura da fachada e a altura total não ultrapasse a altura da fachada e a altura dominantes no conjunto edificado em que se integra;
- c) Obras de ampliação em áreas urbanizáveis, desde que a altura da fachada não ultrapasse 6,5 m;
- d) Obras de ampliação fora dos espaços urbanos e turísticos consolidados, desde que a altura da fachada não ultrapasse 6,5 m;
- e) Obras de construção, desde que integradas em conjuntos de edificações existentes e se a altura total não ultrapassar a altura dominante do conjunto e não tenha uma extensão superior a 20 m;
- f) Arranjos de espaços públicos se decorrentes de projetos aprovados pela entidade com jurisdição sobre o domínio público marítimo e se garantirem a preservação dos valores naturais e paisagísticos, contribuir para uma melhor fruição da orla costeira e assegurarem a estabilidade e preservação dos sistemas costeiros, nomeadamente de arribas, dunas litorais e areais.

Artigo 71.º

Elaboração de planos

1 — Os planos municipais de ordenamento do território (PMOT) e os projetos de loteamento que abranjam espaços urbanos, urbanizáveis e turísticos deverão conformar-se com as regras do

POOC, sem prejuízo de outros regulamentos em vigor, nas áreas em que ocorra sobreposição, bem como proceder à integração paisagística das ocupações urbanas e turísticas que prevejam, devendo privilegiar o desenvolvimento construtivo perpendicular à linha de costa e com altura crescente do litoral para o interior.

2 — Os PMOT e projetos referidos no número anterior deverão:

a) Interditar a densificação das áreas abrangidas pelo domínio público marítimo, sem prejuízo do disposto no artigo anterior;

b) Impor uma altura da fachada máxima de dois pisos ou de 6,5 m, salvo quanto a:

b1) Espaços urbanos em que a altura da fachada e a altura dominante do conjunto edificado onde se integram sejam superiores;

b2) Hotéis, estalagens e hotéis-apartamentos, de interesse para o turismo e como tal classificados nos termos da legislação em vigor, que poderão atingir, pontualmente, 8 m;

c) Estabelecer uma relação entre as áreas a ocupar e as zonas confinantes que garanta a salvaguarda das arribas, dunas e áreas protegidas;

d) Garantir uma capacidade de estacionamento fora das áreas abrangidas pelo POOC, nomeadamente quanto à utilização das praias urbanas e periurbanas, resultante das ocupações urbanas e turísticas existentes e propostas;

e) Criar infraestruturas de saneamento básico que garantam a defesa da orla costeira.

3 — Os PMOT e os projetos de loteamento poderão definir áreas para equipamentos de apoio ao uso balnear, quando os serviços e equipamentos admitidos pela classificação da respetiva praia não possam ou não devam ser implantados na área do domínio público marítimo, devendo, nestes casos, ser seguidas as regras estabelecidas no presente Regulamento, nomeadamente quanto às características construtivas, volumetria e funções.

TÍTULO IV

Da gestão

CAPÍTULO I

Das unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 72.º

Conceito e âmbito

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) correspondem a unidades territoriais que podem integrar mais de uma classe de espaço e que, pelas suas características próprias, sejam elas do meio físico ou dos usos a que estão sujeitas, se individualizam em relação à generalidade da orla costeira.

2 — As UOPG constituem unidades indicativas para a elaboração de planos e requerem medidas de gestão integradas.

3 — As UOPG que se encontram delimitadas na planta de ordenamento III são:

- a)
- b) UOPG 2: estuário do Mira;
- c) UOPG 3: cabo Sardão-entrada da Barca;
- d)
- e)



- f)
g)

Artigo 73.º

UOPG 1: ilha do Pessegueiro

[...]

Artigo 74.º

UOPG 2: estuário do Mira

1 — A UOPG 2 abrange o troço final do rio Mira, até à sua primeira curva, incluindo as praias marítimas a ele associadas, a praia do Farol e a praia das Furnas.

2 — Esta UOPG deve ser objeto de um plano geral que permita definir com rigor as áreas passíveis de serem utilizadas com fins turísticos, de recreio ou outros fins, como a aquicultura ou a mariscagem, compatíveis com a preservação e valorização dos ecossistemas e dos valores naturais e culturais em presença; o plano deverá ainda prever as intervenções destinadas à regularização da foz do rio Mira, com vista à viabilização do acesso de embarcações ao estuário.

3 — A UOPG do estuário do Mira deverá integrar um núcleo de recreio náutico com as instalações terrestres e portuárias, obras marítimas e acessos viários definidos de acordo com os quadros n.ºs 14 e 15 do anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 75.º

UOPG 3: cabo Sardão-entrada da Barca

1 — A UOPG 3 abrange a faixa costeira compreendida entre o cabo Sardão e a entrada da Barca.

2 — Esta faixa deverá ser objeto de um plano de arranjo da orla costeira que vise o tratamento integrado desta unidade paisagística e cultural, com o objetivo de ordenar a acessibilidade marginal da faixa costeira sobre que incide, permitindo a fruição da paisagem ao longo da costa, sem alterar as características naturais da zona.

3 — O plano referido no número anterior deve prever:

- a) A definição de percursos pedonais e miradouros, assim como informação e sinalização de apoio;
- b) Que os eventuais acessos rodoviários sejam feitos perpendicularmente à costa, delimitando áreas para estacionamento automóvel;
- c) A interdição do acesso a menos de 50 m das arribas, salvo para viaturas de socorro ou emergência ou ao serviço do PNSACV.

4 — Em colaboração com a Câmara Municipal de Odemira, deverá ser elaborado um projeto de reconversão e requalificação do núcleo edificado da entrada da Barca, no qual se definam as construções suscetíveis de serem mantidas e as que devem ser demolidas.»

Artigo 76.º

UOPG 4: Amoreira — Monte Clérigo

[...]



Artigo 77.º

UOPG 5: Arrifana

[...]

Artigo 78.º

UOPG 6: ponta da Carrapateira

[...]

Artigo 79.º

UOPG 7: ponta de Sagres

[...]

CAPÍTULO II

Das plantas e programas de intervenção das praias dos tipos I, II e III

Artigo 80.º

Âmbito e conteúdo

[...]

Artigo 81.º

Regime

[...]

CAPÍTULO III

Dos projetos de arranjo da orla costeira

Artigo 82.º

Conceito

[...]

Artigo 83.º

Objetivos gerais

[...]

Artigo 84.º

Âmbito

[...]



Artigo 85.º

Conteúdo

[...]

TÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 86.º

Manutenção temporária de edificações

[...]

Artigo 87.º

Licenciamento de apoios de praia e equipamentos

[...]

Artigo 88.º

Conteúdo dos projetos

[...]

Artigo 89.º

Responsabilidade dos projetos

[...]

Artigo 90.º

Direitos adquiridos

[...]

Artigo 91.º

Revisão

[...]»

ANEXO V

Alteração por adaptação do Plano Diretor municipal de Odemira ao regulamento do Plano de Ordenamento da Albufeira de Santa Clara (POASC)

Artigo 1.º

Objeto

O presente anexo procede à transposição das disposições aplicáveis do Plano de Ordenamento da Albufeira de Santa Clara, Resolução do Conselho de Ministros n.º 185/2007 com alteração aprovada pela Resolução do conselho de Ministros n.º 56/2014, 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) Não foram sujeitos a transposição os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 6.º, 8.º, 10.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 30.º, 31.º, 32.º, 33.º, 34.º e 35.º do POASC;
- b) Foram sujeitos a transposição parcial os artigos 5.º, 9.º e 19.º do POASC;
- c) Foram sujeitos a transposição integral os artigos 7.º, 20.º, 21.º, 22.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º e 29.º do POASC.

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 POASC.

Artigo 3.º

Transposição

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

«Regulamento do Plano de Ordenamento da Albufeira de Santa Clara (POASC)

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e natureza jurídica

[...]

Artigo 2.º

Objetivos

[...]

Artigo 3.º

Conteúdo documental

[...]

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos da aplicação do regulamento, são consideradas as seguintes definições e conceitos:

a) «Acesso pedonal consolidado», espaço delimitado com recurso a elementos naturais ou obstáculos adequados à minimização dos impactos sobre o meio ambiente, que permite o acesso dos utentes à envolvente do plano de água ou ao próprio plano de água em condições de segurança e conforto de utilização, podendo ser constituído por caminhos regularizados não pavimentados, rampas e escadas;

b)

c)

d) «Apoio de praia», núcleo básico de funções e serviços, infraestruturado, que integra vestiários, balneários, sanitários, posto de socorros, comunicações de emergência, informação, vigilância e assistência a banhistas, limpeza de praia e recolha de lixo, podendo igualmente assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais e de armazenamento de material de praia;

e)

f)

g)

h)

i)

j)

l)

m)

n) «Estacionamento regularizado», área destinada a estacionamento, devidamente delimitada, com superfície regularizada, e revestimento permeável ou semipermeável, com sistemas de drenagem de águas pluviais, revestida com materiais estáveis e resistentes às cargas onde as vias de circulação e lugares de estacionamento estão devidamente assinalados;

o)

p)

q)

r)

s)

t)

u)

v) «Margem», faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas. A margem da albufeira tem uma largura de 30 m, contada a partir do NPA; a margem dos cursos de água afluentes à albufeira, sendo estes correntes não navegáveis nem flutuáveis, tem a largura de 10 m, contada a partir da linha que limita o leito;

x)

z)

aa)

bb)

cc)

dd) «Plano de água», toda a área passível de ser ocupada pela albufeira, ou seja a área do leito ou regolho da albufeira correspondente ao NPA;

ee)

ff) «Recreio balnear», atividades de recreação e lazer praticadas na margem ou na água mas que, simultaneamente ou em complemento, usufruem de ambos os meios sem recurso ao uso de embarcações;

gg)

hh)

ii)



jj) «Zona reservada da albufeira», faixa terrestre envolvente da albufeira com uma largura de 50 m contados e medidos na horizontal, a partir do NPA.

ll)

Artigo 5.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

[...]

CAPÍTULO II

Modelo de ordenamento da área de intervenção

SECÇÃO I

Zonamento e regime geral

Artigo 6.º

Zonamento do plano de água

[...]

Artigo 7.º

Zonamento da zona de proteção

1 — Para efeitos de regime de salvaguarda de recursos e valores naturais e paisagísticos, a zona de proteção, que corresponde à faixa terrestre de proteção à albufeira, com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal, a partir do NPA, divide-se nas seguintes áreas fundamentais em termos de usos e regime de gestão compatíveis com a utilização sustentável do território:

a) Zonas de proteção total, que correspondem a áreas de proteção e valorização de recursos e valores específicos, integrando as áreas de especial interesse ambiental e valorização ecológica, as áreas de especial interesse cultural, as áreas agrícolas incluídas na RAN e ainda as áreas de proteção a infraestruturas básicas, nomeadamente de respeito da barragem e órgãos e de proteção das tomadas de água para abastecimento à pousada de Santa Clara e da SOMINCOR e infraestruturas associadas;

b) Zona reservada, que corresponde à faixa com 50 m de largura medidos na horizontal a partir da linha do NPA;

c) Áreas de apoio à utilização do plano de água (núcleos), integrando, em função da respetiva aptidão e capacidade de suporte biofísico, áreas com vocações e níveis de utilização distintos;

d) Áreas de usos e regimes de gestão específicos, que correspondem às áreas com vocação para a instalação de novos empreendimentos turísticos;

e) Zonas de proteção parcial, que correspondem às restantes áreas de intervenção que, de um modo geral, por apresentarem riscos de erosão e ou serem de máxima infiltração e ou por pertencerem à faixa de proteção da albufeira com 100 m de largura medidos na horizontal a partir do NPA, estão sujeitas ao regime da REN, excepcionando-se no entanto pequenas áreas isoladas que, apesar de não serem REN, se encontram sujeitas a proteção parcial atentas as suas características naturais e morfológicas.

2 — As zonas referidas no número anterior abrangem áreas agrícolas, florestais e de uso silvopastoril.



3 — As áreas referidas na alínea c) do n.º 1 correspondem a três núcleos individualizados, conforme indicado na planta de síntese, nomeadamente:

- a) O núcleo 1 localizado na margem esquerda da albufeira, próximo da barragem;
- b) O núcleo 2 localizado na margem direita da albufeira, junto ao encontro direito da barragem;
- c) O núcleo 3 localizado na margem esquerda da albufeira, junto à ponte de travessia da Estrada Nacional n.º 503 sobre a albufeira, próximo do monte Alcária.

4 — As áreas com vocação para instalação de novos empreendimentos turísticos correspondem a sete zonas, devidamente assinaladas na planta de síntese, cuja regulamentação deve ser efetuada nos termos do previsto no artigo 23.º do presente regulamento.

Artigo 8.º

Níveis de regulamentação do plano

[...]

SECÇÃO II

Regimes de proteção específicos

Artigo 9.º

Património arqueológico e arquitetónico/etnográfico

1 —

2 — Quaisquer trabalhos que impliquem revolvimento ao nível do subsolo ou remoção de terras nos sítios arqueológicos listados no anexo I e cartografados na planta de síntese, devem obter o parecer prévio do Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico (IGESPAR), I. P., ficando as obras condicionadas, sempre que tal se justifique ao abrigo da legislação em vigor, à realização de trabalhos arqueológicos.

3 — A alteração ou demolição dos elementos do património arquitetónico/etnográfico assinalados na planta de síntese e listados no anexo I, deve ser precedida de registo fotográfico e memória descritiva dos mesmos.

Artigo 10.º

Captações de água para consumo humano

[...]

CAPÍTULO III

Zonamento e atividades no plano de água

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 11.º

Atividades permitidas

[...]



Artigo 12.º

Atividades interditas

[...]

SECÇÃO II

Disposições especiais

Artigo 13.º

Zonas de navegação interdita

[...]

Artigo 14.º

Zonas de recreio balnear

[...]

Artigo 15.º

Zonas preferencial para a pesca desportiva

[...]

Artigo 16.º

Zonas para fundear embarcações

[...]

Artigo 17.º

Zona de navegação livre

[...]

Artigo 18.º

Zona de navegação restrita

[...]

CAPÍTULO IV

Usos e regimes de gestão da zona de proteção

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 19.º

Atividades interditas e condicionadas

1 — Na zona de proteção são interditas as seguintes atividades:

- a) A prática de campismo fora dos locais destinados a esse efeito;
- b)
- c) A instalação de qualquer tipo de estabelecimentos industriais;
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j) A instalação de aterros sanitários que se destinem a resíduos urbanos ou industriais;
- l) Todas as atividades que aumentem de forma significativa a erosão e conduzam ao aumento de material sólido na albufeira ou induzam alterações ao relevo existente, nomeadamente as mobilizações de solo não realizadas segundo as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste;
- m)
- n)
- o)

2 — Na zona de proteção são condicionadas as seguintes atividades, nos termos da legislação em vigor e de acordo com o presente regulamento:

- a) A realização de obras de construção, de reconstrução, de ampliação e de conservação;
- b) A abertura de novos acessos viários e caminhos pedonais;
- c) A realização de eventos turístico-culturais ou turístico desportivos, sem prévia autorização das entidades competentes;
- d) A instalação de tendas ou equipamentos móveis em locais públicos, sem prévio licenciamento.

3 — Ficam ainda condicionadas à definição e aprovação de projetos específicos, as obras de estabilização e consolidação das encostas e margens da albufeira que tenham como objetivo:

- a) A proteção de pessoas e bens, quando devidamente justificável e desde que minimizados os impactos ambientais;
- b) A proteção do equilíbrio biofísico e de valores patrimoniais e culturais, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas e animais;
- c) A reposição do perfil de equilíbrio ou tradicional das encostas e das margens da albufeira, sempre que o mesmo tenha sido alterado por fenómenos de erosão ou deposição ou por escavações, deposições ou outras obras;
- d) A consolidação do terreno através de ações de retenção do solo;
- e) A construção de infraestruturas de saneamento;

- f) As obras de desobstrução e limpeza de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- g) As ações de reabilitação paisagística e ecológica.

SECÇÃO II

Áreas de regime e gestão específicos

Artigo 20.º

Zonas de proteção total

1 — Nas zonas de proteção total é proibido qualquer tipo de intervenção, salvaguardando-se, no entanto, a prática agrícola nas zonas integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN) e, ainda, a limpeza e requalificação das galerias ripícolas, localizadas na continuidade dos principais braços da albufeira.

2 — Nas áreas incluídas na zona de proteção total que abranjam espaços agrícolas afetos ao regime da RAN, as atividades agrícolas que aí se desenvolvam têm que respeitar o disposto no artigo anterior.

3 — Nas áreas incluídas na zona de proteção total, contíguas aos braços da albufeira, as ações a implementar devem observar as seguintes condicionantes:

a) A limpeza da vegetação deve ser seletiva, apenas podendo retirar-se a vegetação morta ou espécies vegetais infestantes, exceto se for necessário abrir trilhos pedonais;

b) Os novos povoamentos florestais devem contemplar a introdução de espécies autóctones e ser constituídos, preferencialmente, por folhosas autóctones.

4 — Nas zonas de proteção total podem ser criados trilhos pedonais interpretativos, os quais devem ser devidamente sinalizados e complementados com painéis informativos.

5 — Nas zonas de proteção total apenas podem ser praticadas atividades secundárias de recreio passivo, tais como, passeios a pé ou de bicicleta, fotografia, pintura e observação da paisagem.

Artigo 21.º

Zona reservada

1 — Na zona reservada da albufeira e sem prejuízo do disposto no presente regulamento e na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à Reserva Ecológica Nacional, a edificação rege-se pelas seguintes disposições:

a) Não são permitidas quaisquer construções, com exceção dos equipamentos previstos no presente regulamento, designadamente de apoio às atividades secundárias integrados nas áreas de apoio à utilização do plano de água;

b) São permitidas obras de reconstrução, conservação e de ampliação nas construções existentes, devidamente licenciadas para uso habitacional, devendo as obras de ampliação respeitar o disposto na alínea seguinte;

c) As obras de ampliação a que se refere a alínea anterior só são permitidas quando se tratem de obras que visem dotar a edificação de cozinha e ou instalação sanitária;

d) As obras a que se refere a alínea anterior não podem, em nenhuma situação, corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² com o limite de área total de construção de 100 m², sendo igualmente proibido, em qualquer circunstância, o aumento de cerca e a ocupação, em relação à albufeira, de terrenos mais avançados que a edificação existente.

2 — É interdita a construção de vedações perpendiculares à margem que possam impedir a livre circulação em torno do plano de água.

Artigo 22.º

Áreas de apoio à utilização do plano de água

1 — As áreas de apoio à utilização do plano de água correspondem a áreas contíguas ao plano de água nas quais podem ser instaladas infraestruturas de apoio às atividades secundárias relacionadas com a utilização do plano de água e correspondem a três núcleos com vocação distinta, nomeadamente:

a) Núcleo 1, que corresponde ao principal pólo dinamizador da albufeira, e onde se prevê que se concentrem as principais infraestruturas, quer para apoio à utilização do plano de água, quer para apoio a atividades terrestres, incluindo do foro cultural;

b) Núcleo 2, cuja principal função é dar apoio às atividades diretamente relacionadas com o recreio balnear;

c) Núcleo 3, cuja principal função é dar apoio às atividades piscatórias.

2 — Estas áreas, delimitadas na planta de síntese, variam de dimensão em função da natureza dos equipamentos, infraestruturas e serviços de apoio previstos, podendo sobrepor-se à zona reservada da albufeira.

3 — No núcleo 1, podem ser instaladas as seguintes infraestruturas:

a) Um centro náutico;

b) Um auditório municipal com capacidade máxima para 60 pessoas;

c) Um restaurante/bar/café com área de implantação máxima de 300 m²;

d) Um parque de campismo com capacidade máxima para 120 pessoas;

e) Estacionamento regularizado com capacidade máxima para 60 viaturas;

f) Um apoio de praia.

4 — O centro náutico referido na alínea a) do número anterior, deve estar equipado pelo menos com uma rampa varadouro para acesso ao plano de água, armazém para guarda de embarcações e material diverso, posto de primeiros socorros, sanitários, meios mecânicos para colocação/remoção das embarcações no plano de água, infraestruturas de acesso de viaturas com características e dimensão adequadas às manobras para inversão de marcha junto à rampa e, ainda, um lugar para estacionamento de viaturas em serviço de emergência.

5 — As infraestruturas referidas nas alíneas b) e c) do n.º 3 devem obedecer ao estipulado nos artigos 25.º e 26.º do presente regulamento.

6 — O parque de campismo referido na alínea d) do n.º 3 deve ter, no mínimo, as características de um parque de três estrelas, de acordo com a legislação em vigor relativa aos parques de campismo.

7 — Na área afeta ao parque de campismo admitem-se limpezas seletivas da vegetação arbustiva e arbórea existente de modo a que se atinja uma densidade de vegetação compatível com os usos previstos, salvaguardando-se no entanto as espécies de sobre e azinho.

8 — O estacionamento referido na alínea e) do n.º 3 deverá ser pavimentado com materiais não impermeabilizantes.

9 — O responsável pela gestão e exploração do centro náutico referido na alínea a) do n.º 3 tem a obrigação de manter em boas condições as infraestruturas instaladas no plano de água para fundear embarcações com abandono, na área confinante com a zona afeta ao núcleo 1.

10 — No núcleo 2 podem ser instaladas as seguintes infraestruturas:

a) Um apoio de praia;

b) Um snack-bar/café com área de implantação máxima de 100 m²;

c) Um parque de merendas;

d) Estacionamento regularizado com capacidade máxima para 40 viaturas.

11 — Os apoios de praia referidos na alínea f) do n.º 3 e na alínea a) do n.º 10 têm que possuir sanitários, balneários, posto de vigia, material de salvamento e posto de primeiros socorros, em estrutura ligeira e amovível, com uma área de implantação máxima de 25 m².

12 — Os titulares das zonas de recreio balnear devem instalar as infraestruturas referidas no número anterior, devendo ainda assegurar as seguintes tarefas:

- a) Assistência aos banhistas;
- b) Manter limpa a zona de recreio balnear;
- c) Afixar, em locais bem visíveis, os editais respeitantes aos regulamentos de interesse para os utentes e os resultados das análises de qualidade da água.
- d) Comunicar às entidades competentes quaisquer alterações na qualidade ambiental, bem como qualquer infração ao presente regulamento de que, eventualmente, tenham conhecimento.

13 — O snack-bar/café referido na alínea b) do n.º 10, deve obedecer ao estipulado nos artigos 25.º e 26.º do presente regulamento.

14 — O parque de merendas referido na alínea c) do n.º 10 deve corresponder a uma zona de repouso e de lazer, devidamente equipada com mesas, bancos, grelhadores e locais para depósito de resíduos sólidos urbanos.

15 — Os responsáveis pela gestão e exploração dos apoios de praia referidos na alínea f) do n.º 3 e na alínea a) do n.º 10 devem manter, em boas condições, as infraestruturas instaladas no plano de água para apoio ao recreio balnear, na área confinante com as zonas afetadas aos núcleos 1 e 2, respetivamente.

16 — No núcleo 3 podem ser instaladas as seguintes infraestruturas:

- a) Um clube de pesca para apoio às embarcações afetadas à prática de pesca;
- b) Infraestruturas na margem para apoio à pesca tais como plataformas, e acesso pedonal consolidado, devidamente infraestruturados com bancos, zonas de ensombramento e locais para depósito de resíduos sólidos urbanos.

17 — O clube de pesca referido na alínea a) do número anterior, deve estar equipado com uma rampa ou varadouro para acesso ao plano de água, armazém para guarda de material diverso, sala de convívio que poderá funcionar como snack-bar/café, posto de primeiros socorros, sanitários, infraestruturas de acesso de viaturas com características e dimensão adequadas às manobras para inversão de marcha junto à rampa e, ainda, um lugar para estacionamento de viaturas em serviço de emergência.

18 — O clube de pesca para apoio às embarcações afetadas à prática da pesca deve obedecer ao estipulado nos artigos 25.º e 26.º do presente regulamento.

19 — O responsável pela gestão e exploração do clube de pesca referido na alínea a) do n.º 16 deverá manter, em boas condições, as infraestruturas instaladas no plano de água para fundear embarcações com abandono, na área confinante com a zona afetada ao núcleo 3.

Artigo 23.º

Áreas com vocação para a instalação de novos empreendimentos turísticos

1 — Sem prejuízo das disposições constantes no presente regulamento, bem como na legislação específica aplicável, em cada uma das zonas referidas no n.º 3 do artigo 1.º é permitida a instalação de um empreendimento turístico isolado, da tipologia de estabelecimento hoteleiro, preferencialmente do tipo “resort”, ou um aldeamento turístico, devendo, em qualquer um dos casos, ser assegurado o devido enquadramento paisagístico.

2 — Os empreendimentos turísticos não podem ultrapassar, na totalidade das áreas com vocação para instalação de novos empreendimentos turísticos, o número máximo de 300 camas.

3 — Os empreendimentos turísticos estão sujeitos às seguintes condições:

- a) Ter uma categoria mínima de três estrelas;
- b) O limp não pode ser superior a 4,5 %, calculado com base na parte da parcela incluída na área com vocação para instalação de novos empreendimentos turísticos onde se localiza;
- c) O lo não pode ser superior a 3,0 %, calculado com base na parte da parcela incluída na área com vocação para instalação de novos empreendimentos turísticos onde se localiza.

4 — As edificações afetas aos empreendimentos turísticos podem apresentar um piso com desenvolvimento acima do solo, podendo ser autorizada a construção de cave, desde que destinada a serviços técnicos e estacionamento, com altura máxima de 2,4 m.

5 — Na cave, podem ainda ser instalados equipamentos dos empreendimentos, tais como SPA, balneoterapia, talassoterapia e centros de reuniões e de congressos, sendo, nestes casos, permitido o aumento da altura máxima estabelecida no ponto anterior, desde que justificado por razões técnicas.

6 — A altura total da edificação não poderá ultrapassar, em qualquer ponto das fachadas, os 7 m de altura em relação à cota do terreno atual.

7 — Nas áreas com vocação para a instalação de empreendimentos turísticos, aplicam-se as disposições constantes nos artigos 9.º e 10.º do presente regulamento.

Artigo 24.º

Áreas de proteção parcial

1 — O uso dominante das áreas de proteção parcial é o florestal e o silvo pastoril.

2 — Sem prejuízo do disposto no presente regulamento e na legislação aplicável relativa à Reserva Ecológica Nacional, nas áreas de proteção parcial, são permitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação das construções existentes, desde que estas se encontrem devidamente licenciadas para o uso habitacional ou se destinem ao apoio à atividade agrícola e florestal.

3 — As obras de ampliação a que se refere o número anterior só podem ser permitidas desde que, do somatório da área de construção existente com a área de construção resultante da ampliação não resulte uma área total de construção de 150 m², não sendo admitido aumento de cércea.

4 — Nas áreas de proteção parcial, é permitida a criação de ciclovias, percursos pedestres e circuitos de manutenção, os quais devem ser sujeitos a parecer favorável das entidades competentes.

5 — As vias referidas na alínea anterior, devem possuir piso permeável, ter uma largura máxima de 2 m e integrar locais de paragem e repouso, em articulação com as zonas demarcadas para usos recreativos.

6 — Os circuitos de manutenção podem possuir obstáculos físicos em materiais naturais, preferencialmente madeira.

7 — Nas áreas florestais ou silvo pastoris integradas dentro da zona de proteção parcial aplicam-se as regras decorrentes dos regimes estabelecidos na legislação específica, nomeadamente as que se enquadram nas orientações silvícolas estabelecidas nos Planos Regionais de Ordenamento Florestal do Alentejo Litoral e do Baixo Alentejo, como sejam as que visam atingir as metas de política florestal contidas nas sub-regiões homogêneas abrangidas pelo POASC.

8 — É admitida a reabilitação, reconversão e ampliação das construções existentes para usos turísticos, do tipo turismo em espaço rural (TER), desde que não ultrapassem, no seu conjunto, o número máximo de 150 camas.

9 — É permitida a ampliação do empreendimento turístico existente e devidamente assinalado na planta de síntese (pousada de Santa Clara), até um máximo de 60 camas, mantendo a atual classificação turística.

Artigo 25.º

Normas aplicáveis às edificações

1 — As novas edificações devem enquadrar-se, pela forma, materiais utilizados e respetivas cores, na paisagem envolvente, devendo ainda refletir os valores culturais e tradicionais da região, sem prejuízo da utilização de linguagem arquitetónica e de materiais e tecnologias da construção contemporâneos.

2 — As novas edificações não podem possuir mais do que 1 piso acima da cota natural do terreno.

3 — A remodelação de construções existentes obedece ao disposto no número anterior.

4 — Não é permitida a instalação de vedações que impeçam a continuidade espacial da paisagem envolvente, podendo, no entanto, ser autorizadas sebes não podadas ou cortinas arbóreas, como elementos de separação dentro da área edificável ou na sua periferia.

5 — É obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas edificações.

6 — A arborização e tratamento paisagístico referidos na alínea anterior devem ser executados de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactos visuais negativos, bem como à manutenção e valorização do coberto vegetal e da arborização da área onde se insere.

7 — O projeto referido no número anterior deve, quando for caso disso, garantir as adequadas medidas preventivas contra incêndios florestais.

8 — Devem, igualmente, ser estabelecidas faixas de proteção conforme legislação em vigor, devendo a respetiva implantação ficar a cargo dos proprietários dos terrenos desde que estes sejam possuidores ou proprietários das áreas necessárias ao seu estabelecimento.

9 — A realização de obras de construção, de reconstrução, de ampliação e de conservação só pode ser autorizada desde que se mostrem cumpridas as disposições expressas nos termos do artigo 26.º do presente regulamento.

10 — Os projetos de reconstrução, ampliação e de construção de novos edifícios têm de conter todos os elementos técnicos e projetos de especialidade que permitam verificar da sua conformidade com o POASC quanto às suas características construtivas, instalações técnicas, bem como quanto à sua implantação no local e relação com os acessos.

11 — Pode ainda ser exigido, pela câmara municipal territorialmente competente, a apresentação de um projeto de espaços exteriores onde sejam definidos o tipo de tratamento, a disposição do equipamento e mobiliário exterior fixo e as áreas destinadas à colocação de equipamento e mobiliário amovível.

12 — No decurso dos trabalhos de construção devem ser tomadas as medidas necessárias para minimizar os impactos ambientais, nomeadamente aqueles que possam interferir com o escoamento da água e que conduzam à erosão.

13 — Após a conclusão dos trabalhos de construção, todos os locais do estaleiro e zonas de trabalho terão que ser meticulosamente limpos, atenta a possibilidade de permanência de materiais, designadamente, óleos e resinas, que, mesmo em baixas concentrações, podem comprometer a qualidade da água da albufeira devendo, ainda, posteriormente, serem recuperadas todas as zonas afetadas.

Artigo 26.º

Saneamento básico

1 — É proibida a rejeição de efluentes sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor.

2 — Os novos empreendimentos turísticos e os que resultem da reconversão do edificado preexistente, serão obrigatoriamente dotados de sistemas de tratamento de águas residuais com tratamento até ao nível terciário.

3 — As habitações que não estejam ligadas a sistemas coletivos de drenagem e tratamento de águas residuais, devem dispor de sistema de tratamento próprio, correspondendo, no mínimo, a uma fossa séptica bicompartimentada, descarregando em poço absorvente ou trincheiras ou, em alternativa, a uma fossa séptica estanque.

4 — No licenciamento das fossas estanques é, obrigatoriamente, definida a periodicidade da sua limpeza, sendo esta determinada em função da sua capacidade e índice de ocupação da habitação que serve.

Artigo 27.º

Rede viária e acessos

Sem prejuízo das disposições e exceções específicas associadas a cada uma das áreas definidas no presente regulamento, os acessos na área de intervenção ficam sujeitos às seguintes regras gerais:

a) Não é permitida a abertura de novos acessos viários nas áreas de proteção total ou parcial, com exceção daqueles destinados ao uso exclusivo agrícola e florestal, os quais são acessos viários não pavimentados com materiais impermeabilizantes.

b) É proibida a circulação, com qualquer veículo, fora dos acessos viários e caminhos existentes, com exceção dos veículos utilizados no âmbito de explorações agrícolas ou florestais, assim como os utilizados em ações de socorro, fiscalização, vigilância, combate a incêndios e de limpeza das margens da albufeira;

c) Os acessos nas áreas de utilização recreativa e de lazer devem permitir uma boa acessibilidade por veículos automóveis aos estacionamento previstos, e devem estar devidamente articulados com os acessos pedonais consolidados, de modo a permitir uma fácil circulação entre os vários espaços;

d) Os acessos viários públicos, para acesso aos novos empreendimentos turísticos ou outros de iniciativa privada, podem ser regularizados e alargados até uma faixa de rodagem máxima de largura de 4 m, sendo a respetiva conservação garantida em condições a estabelecer no ato do licenciamento.

Artigo 28.º

Recolha e tratamento de resíduos sólidos

1 — Os municípios devem promover as medidas necessárias a uma gestão integrada dos resíduos na área de intervenção do POASC, nomeadamente através da implementação de um sistema de recolha organizado, por forma a minimizar os efeitos negativos sobre o ambiente e paisagem.

2 — Todas as áreas de uso recreativo ou turístico devem dispor de contentores de recolha de resíduos sólidos em número e localização adequados, tendo em atenção o número de utentes estimado e os locais de concentração dos mesmos.

3 — É interdita a existência de quaisquer instalações de tratamento e de deposição final de resíduos sólidos urbanos na área de intervenção do POASC.

CAPÍTULO V

Outras disposições

Artigo 29.º

Sistemas de sinalização e informação

1 — As câmaras municipais, em articulação com as entidades competentes, devem promover o estabelecimento de sinalização indicativa e informativa, de forma a esclarecer quais os valores



naturais e patrimoniais existentes e ainda quais as atividades proibidas e secundárias, passíveis de serem implementadas na área de intervenção do POASC.

2 — As câmaras municipais, em articulação com as entidades competentes, devem igualmente promover a implementação de um sistema de informação localizado em pontos estratégicos da área de intervenção do POASC, equipados com estruturas ligeiras destinados a apoiar os visitantes e a conduzi-los até aos locais pretendidos.

3 — O sistema de sinalização referido no número anterior deve seguir as regras aceites a nível nacional e internacional, nomeadamente em termos de dimensões, cor e simbologia.

Artigo 30.º

Sistemas de monitorização e controlo

[...]

CAPÍTULO VI

Disposições finais e transitórias

Artigo 31.º

Licenciamentos das utilizações do domínio hídrico

[...]

Artigo 32.º

Relação com os planos municipais de ordenamento do território

[...]

Artigo 33.º

Embarcações de recreio

[...]

Artigo 34.º

Vigência e revisão

[...]

Artigo 35.º

Entrada em vigor

[...]»

Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Odemira**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito material**

1 — O presente documento, inclusive os Anexos que dele fazem parte integrante, constitui o regulamento do Plano Diretor Municipal de Odemira e tem por objetivos:

- a) Traduzir as propostas do planeamento territorial e urbanístico do território municipal;
- b) Proceder à classificação do uso e destino do território;
- c) Definir o regime geral de edificação e parcelamento da propriedade urbana;
- d) Estabelecer as bases da administração urbanística municipal;
- e) Garantir a conveniente utilização dos recursos naturais, do ambiente e do património cultural.

2 — As normas do Regulamento aplicam-se a todas as ações de iniciativa pública, privada ou cooperativa no âmbito dos objetivos do n.º 1, designadamente as que visem:

- a) Criação de novos núcleos populacionais ou expansão dos existentes, quer por iniciativa da Administração Pública central ou local, quer dos particulares;
- b) Construção, reconstrução, ampliação ou alteração de edifícios ou outras instalações de qualquer natureza;
- c) Uso e destino dos solos e edificações urbanas;
- d) Instalação ou ampliação de explorações industriais e minerais;
- e) A alteração, por meio de aterros e escavações da configuração geral dos terrenos;
- f) Derrube de árvores em maciço e destruição do solo vivo e do coberto vegetal, que não tenham fins agrícolas ou florestais.

3 — Na aplicação a cada caso das normas e princípios constantes deste Regulamento deverá optar-se pelo sentido que, de acordo com as regras gerais de interpretação jurídica, melhor sirva os objetivos referidos no n.º 1.

Artigo 2.º**Âmbito territorial**

Toda a área do Município de Odemira fica abrangida pelas disposições constantes do presente Regulamento.

Artigo 3.º**Âmbito temporal e revisão**

1 — O presente Regulamento entra em vigor na data da sua publicação no *Diário da República*, nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação.

2 — De acordo com as disposições contidas no n.º 3 do artigo 98.º do diploma legal acima referido, deverá ser objeto de revisão antes de decorrido o prazo de 10 anos.

Artigo 4.º

Hierarquia das disposições

As disposições do presente diploma prevalecem sobre quaisquer outros atos de natureza normativa emitidos pelos órgãos do Município, incluindo regulamentos e posturas que àquelas se devem subordinar.

Artigo 5.º

Composição do Plano

O Plano Diretor Municipal de Odemira é composto pelos seguintes documentos:

- 1 — Regulamento;
- 2 — Planta de Ordenamento com cartas na escala 1:25.000;
- 2.1 — Planta de Ordenamento II, correspondente à Planta Síntese do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina com cartas na escala 1:25.000;
- 2.2 — Planta de Ordenamento III, relativa à Orla Costeira com cartas na escala 1:25.000;
- 2.3 — Planta Ordenamento IV, relativa à Albufeira de Santa Clara à escala 1:25.000;
- 3 — Plantas de Ordenamento dos Aglomerados na escala 1:5.000;
- 4 — Planta de Condicionantes na escala 1:50.000;
- 4.1 — Planta Condicionantes II, relativa à Albufeira de Santa Clara à escala 1:25.000.

Artigo 6.º

Conceitos e definições

No presente Regulamento são adotadas as seguintes definições:

Parcela — Área de terreno, marginada por via pública, suscetível de construção ou de operação de loteamento.

Área Mínima para Construção — Área mínima de terreno suscetível de edificação.

Fogo — Habitação unifamiliar em edifício isolado ou coletivo.

Unidade Comercial — Espaço comercial ou de serviço que funciona de forma autónoma em edifício isolado ou coletivo.

Cama Turística — Lugar (pessoa) em estabelecimento turístico.

Número de Pisos — Pavimentos habitáveis acima da cota de soleira.

Cércea — Dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, ou platibanda, ou guarda do terraço.

Área de Intervenção — É a área de um prédio ou prédios, qualquer que sejam os usos do solo preconizados, sobre o qual incide uma operação urbanística.

Densidade Populacional Bruta — É o quociente entre uma população e a Área de Intervenção sendo expressa em habitantes/hectare e tomando-se como referência os seguintes valores:

T0/T1 = 2 habitantes;

T2 ou superior = 3 habitantes.

Densidade Populacional Líquida — É o quociente entre uma população e a Área da Parcela sendo expressa em habitantes/hectare e tomando-se como referência os seguintes valores:

T0/T1 = 2 habitantes;

T2 ou superior = 3 habitantes.

Área de Cedência — Parcelas de terreno destinadas a espaços verdes públicos e de utilização coletiva, infraestruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais e equipamentos públicos de utilização coletiva, que de acordo com uma operação de Loteamento, e em consequência direta deste, devam integrar o domínio público do Município.



Espaços Verdes e de Utilização Coletiva — São os espaços livres, entendidos como espaços exteriores que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente (Lynch, 1990). Inclui nomeadamente jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças.

Equipamentos de Utilização Coletiva — São as edificações destinadas à prestação de serviços à coletividade (saúde, educação, assistência social, segurança, proteção civil.) e à prática, pela coletividade de atividades culturais de desporto e de recreio e lazer.

Área Bruta Total — é a soma da área bruta de todos os pavimentos dos edifícios, medida pelo extradorso das suas paredes exteriores (incluindo escadas e caixas de elevadores), acima e abaixo do solo, com exclusão nomeadamente de:

Terraços e varandas;
Garagens quando localizadas abaixo do solo;
Serviços técnicos de apoio aos edifícios quando localizadas abaixo do solo;
Galerias e escadas exteriores comuns;
Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
Zonas de sótãos não habitáveis.

Área de Ocupação — Área medida em projeção zenital das construções, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas e platibandas.

Índice de Utilização Bruto — É o quociente entre a Área Bruta Total e a Área de Intervenção.

Índice de Ocupação Bruto — É o quociente entre a Área de Ocupação e a Área de Intervenção.

Índice de Utilização Líquido — É o quociente entre a Área Bruta Total e a Área da Parcela.

Índice de Ocupação Líquido — É o quociente entre a Área de Ocupação e a Área da Parcela.

Estufas — Conceito que engloba, as estufas de tipo 1, estruturas que, em regra, envolvem elevado investimento por unidade de área, construídas com carácter permanente nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e/ou Edificação ou com impermeabilização definitiva do solo agrícola; e as estufas de tipo 2, estruturas de madeira e/ou de metal de carácter temporário e sem impermeabilização definitiva do solo, pertencendo a este tipo os abrigos, túneis e estufins.

CAPÍTULO II

Zonamento

Artigo 7.º

Classes de espaços

1 — O território do Município considera-se dividido em três grandes faixas designadas por faixa litoral, faixa central e faixa interior.

2 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento são estabelecidas as seguintes Áreas e Classes de espaços, que constam na Planta de Ordenamento:

- a) Aglomerados Populacionais;
- b) Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica;
- c) Áreas para Equipamentos e Infraestruturas;
- d) Áreas Afetas às Albufeiras de Águas Públicas;
- e) Espaços Turísticos;
- f) Espaços Agrícolas;
- g) Espaços de Proteção e Valorização Ambiental;
- h) Espaços Agro-Silvo-Pastoris.

3 — Os limites das Faixas, Áreas e Classes de espaços a que se referem os números anteriores são os constantes das cartas nas escalas 1/25.000 — Planta de Ordenamento — e 1/5.000 — Plan-tas de Ordenamento dos Aglomerados, referidos no artigo 5.º do presente Regulamento.

4 — Complementarmente são definidas as categorias de espaço estabelecidas nos anexos do presente regulamento, que dele fazem parte integrante, designadamente:

a) No anexo III, integrando as disposições decorrentes do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina;

b) No anexo IV, integrando as disposições decorrentes do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sines — Burgau;

c) No anexo V, integrando as disposições decorrentes do Plano de Ordenamento da Albufeira de Santa Clara.

Artigo 8.º

Aglomerados populacionais

1 — Os aglomerados populacionais do Município de Odemira constam do Anexo I ao presente Regulamento e estão identificados nas cartas à escala 1:25.000 — Planta de Ordenamento referida no n.º 2, do artigo 5.º consoante a sua posição relativa na hierarquia urbana foram subdivididos em:

Aglomerados Urbanos e,
Povoamentos Rurais.

2 — Consideram-se aglomerados urbanos os espaços urbanos e urbanizáveis, consolidados ou em processo de consolidação, que dispõem de níveis mais elevados de infraestruturação e de equipamentos. Os Aglomerados Urbanos foram classificados em três categorias, consoante a sua localização no território, população, acessibilidades e funções centrais:

a) Categoria I — Odemira, S. Teotónio, S. Luís, Vila Nova de Milfontes, Zambujeira do Mar e Almogrove;

b) Categoria II — Amoreiras-Gare; Bicos; Boavista dos Pinheiros; Colos; Luzianes-Gare; Pereiras-Gare; Portas do Transval; Relíquias; Sabóia; Santa Clara-a-Velha; São Martinho das Amoreiras; Vale de Santiago;

c) Categoria III — Algoceira, Azenha do Mar, S. Miguel, Baiona, Brejão, Cavaleiro, Cruzamento do Almogrove, Fataca, Longueira e Malavado.

3 — Os povoamentos rurais correspondem aos aglomerados rurais, conforme o definido no Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo e, são os núcleos populacionais com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural.

Artigo 9.º

Perímetros urbanos

1 — Os Perímetros Urbanos são determinados pelo conjunto dos Espaços Urbanos, Espaços Urbanizáveis e Espaços Industriais que lhe são contíguos. Os Perímetros Urbanos integram ainda Espaços Verdes Urbanos e neles foram cartografadas áreas de equipamentos coletivos existentes e ou programados.

2 — Os espaços urbanos são caracterizados por um nível mais elevado da infraestruturação e concentração de edificações onde o solo se destina predominantemente à construção. Nestes espaços podem existir Núcleos Antigos (NA), Áreas Consolidadas (AC), Áreas a Consolidar (AaC) e Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI).

2.1 — Núcleos Antigos — São espaços urbanos cujas características são importantes para a identidade do aglomerado e que têm um interesse patrimonial pelo ambiente urbano que criam.

2.2 — Áreas Consolidadas — São espaços urbanos que, não tendo na totalidade carácter patrimonial, têm um tecido predominantemente consistente onde é possível a construção lote a lote ou através do loteamento urbano.

2.3 — Áreas a Consolidar — São espaços urbanos pouco edificados e com uma malha urbana insuficientemente definida, que deverão sujeitar-se a Planos de Pormenor e ou Projetos de Loteamento.

2.4 — Áreas Urbanas de Génese Ilegal — São espaços urbanos, que foram objeto de operações físicas de parcelamento ilegal, com o intuito de se destinarem à construção, tal como definidos na Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua atual redação.

3 — Os espaços urbanizáveis (Zonas de Expansão — ZE) são áreas de expansão urbana que podem vir a adquirir as características dos espaços urbanos, mediante a sua infraestruturação programada.

4 — Os espaços industriais destinam-se predominantemente à localização de indústrias transformadoras e unidades de armazenagem, embora se admita a utilização para outros usos, nomeadamente para o exercício de comércio por grosso, serviços de apoio e equipamentos anexos.

5 — Os espaços verdes urbanos são espaços caracterizados pela elevada qualidade e ou densidade do seu revestimento vegetal, organizados numa estrutura verde de forma a desempenharem funções de composição e proteção ambiental e eventualmente acolherem atividades de recreio e lazer públicos. Estão também incluídos nesta classe de espaço os Parques de Campismo existentes.

Artigo 10.º

Delimitação dos perímetros urbanos

1 — Foram delimitados nas cartas à escala 1:5000 — Plantas de Ordenamento dos Aglomerados — referidas no n.º 3, do artigo 5.º, do presente Regulamento, os Perímetros Urbanos dos Aglomerados Urbanos — Categorias I, II e III: Algoceira; Almogrove; Amoreiras-Gare; Azenha do Mar; Baiona; Bicos; Boavista dos Pinheiros; Brejão; Cavaleiro; Colos; Cruzamento do Almogrove; Fataca; Longueira; Luzianes-Gare; Malavado; Odemira; Pereiras-Gare; Portas do Transval; Relíquias; S. Luís; S. Miguel; S. Teotónio; Sabóia; Santa Clara-a-Velha; São Martinho das Amoreiras; Vale de Santiago; Vila Nova de Milfontes e Zambujeira do Mar.

2 — Foi delimitado nas cartas à escala 1:25000 — Planta de Ordenamento — referidas no n.º 2, do artigo 5.º, do presente Regulamento, o Perímetro Urbano dos Alagoachos conforme Plano de Pormenor dos Alagoachos publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 28, de 3 de fevereiro de 1993 — Portaria n.º 123/93, de 3 de fevereiro.

Artigo 11.º

Delimitação dos povoamentos rurais

Os Povoamentos Rurais, identificados no Anexo I do presente Regulamento, são delimitados por pontos distanciados 50 metros do eixo dos arruamentos públicos, no sentido transversal, e 50 metros da última edificação existente, à data de aprovação do Plano Diretor Municipal, no sentido dos arruamentos.

Artigo 12.º

Área de fracionamento ilegal da propriedade rústica

1 — O fracionamento ilegal da Propriedade Rústica reveste-se de um carácter específico no Município de Odemira, que resulta de vários fatores, nomeadamente processos de aforamento, contratos de realização de benfeitorias e parcelamento por “mortis causa”, conjugado com a inexistência de alternativas no mercado de solos.



2 — A Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica, caracterizada no ponto anterior, encontra-se identificada nas cartas à escala 1/25.000 — Planta de Ordenamento — referida no n.º 2, do artigo 5.º, do presente Regulamento e integra as seguintes zonas: Malhadinhas, Brunheiras e Foros do Galeado, Freixial, Lagoa dos Gansos, Brejo das Figueiras, Alpendurada, Foros da Pereira e Pereirinha.

Artigo 13.º

Áreas para equipamentos e infraestruturas

1 — As Áreas para Equipamentos e Infraestruturas caracterizam-se por serem espaços exteriores aos Perímetros Urbanos delimitados, onde existem ou estão previstas instalações de interesse público e ou de utilização coletiva.

2 — Estas áreas não poderão ter destino diverso do definido no Plano Diretor Municipal, exceto em casos devidamente justificados ou quando a Câmara Municipal tenha suprido essas mesmas necessidades noutro local. Nestes casos a área em questão deverá ser reintegrada nas classes de usos do solo originais.

3 — Os Equipamentos e Infraestruturas existentes e previstos constam do Anexo II ao presente Regulamento e as suas localizações indicativas e preferenciais encontram-se identificadas nas cartas à escala 1/25.000 — Planta de Ordenamento — referidas no n.º 2, do artigo 5.º, do presente Regulamento.

Artigo 14.º

Áreas afetas a albufeiras de águas públicas

1 — As Zonas de Proteção das Albufeiras de Sta. Clara e Corte Brique encontram-se identificadas nas cartas à escala 1/25.000 — Planta de Ordenamento — referidas no n.º 2, do artigo 5.º, do presente Regulamento.

2 — As Zonas de Proteção das futuras albufeiras de Ribeira da Gema e Água Branca encontram-se identificadas nas cartas à escala 1/25.000 — Planta de Ordenamento — referida no n.º 2, do artigo 5.º, do presente Regulamento. Para efeitos de delimitação destas áreas são consideradas as seguintes cotas correspondentes ao Nível de Pleno Armazenamento (NPA) previsto para cada uma:

Ribeira de Gema: 124 m;
Água Branca: 77 m.

3 — Na área envolvente à Albufeira de Santa Clara aplicam-se as disposições constante no anexo V do presente regulamento e na Planta de Ordenamento IV.

Artigo 15.º

Espaços turísticos

1 — Consideram-se Espaços Turísticos as áreas exteriores aos perímetros urbanos, destinadas à expansão da atividade urbano-turística e, preferencialmente, à implantação de empreendimentos turísticos, nos termos da legislação e dos instrumentos de planeamento em vigor. O estatuto destes espaços tem como principal objetivo potenciar os recursos naturais vocacionados para o lazer, através da localização criteriosa dos empreendimentos, atendendo aos impactos previsíveis nas zonas de maior sensibilidade ecológica.

2 — Estão incluídas nestes Espaços:

a) O Espaço Turístico designado por Núcleo de Desenvolvimento Turístico de Malhão/ Aivados, referenciado a título indicativo nas cartas à escala 1:25.000 — Planta de Ordenamento como “Área de Desenvolvimento Turístico”;

b) Os Espaços Turísticos definir definidos no anexo V do presente regulamento e na Planta de Ordenamento IV, relativa à Albufeira de Sta. Clara;

c) O Espaço Turístico situado na margem esquerda do Mira, frente a Vila Nova de Milfontes, designado por “Vila Formosa”.

Artigo 16.º

Espaços agrícolas

1 — Os Espaços Agrícolas encontram-se identificados nas cartas à escala 1/25.000 — Planta de Ordenamento — referidas no n.º 2, do Artigo 5.º, do presente Regulamento.

2 — As zonas afetas aos Espaços Agrícolas são constituídas pelos seguintes classes de solo:

- a) Solos de capacidade de uso A e B e da subclasse Ch;
- b) Os solos de toda a classe C nas freguesias onde não existem solos das classes A e B;
- c) As áreas beneficiadas pelos aproveitamentos hidroagrícolas do Mira, Campilhas e Corte Brique; e as áreas a beneficiar pelos aproveitamentos hidroagrícolas projetados de Ribeira de Gema e Água Branca; e,
- d) Outros solos já integrados nesta classe de espaço.

3 — As classes de capacidade de uso A, B e C e respetivas subclasse são as definidas na Carta de Capacidade de Uso do Solo, pelo ex-Centro acional de Reconhecimento e Ordenamento Agrário do Instituto de Investigação Agrária.

Artigo 17.º

Espaços de proteção e valorização ambiental

1 — Os Espaços de Proteção e Valorização Ambiental encontram-se identificados nas cartas à escala 1/25.000 — Planta de Ordenamento — referidas no n.º 2, do Artigo 5.º, do presente Regulamento.

2 — São consideradas quatro subzonas nos Espaços de Proteção e Valorização Ambiental:

- a) Espaços de Proteção e Valorização Ambiental 1;
- b) Espaços de Proteção e Valorização Ambiental 2;
- c) Espaços de Proteção e Valorização Ambiental 3;
- d) Espaços de Proteção e Valorização Ambiental 4.

3 — A subzona designada por espaços de Proteção e Valorização Ambiental 1 é constituída por:

- a) Praias, dunas e falésias; faixa ao longo de toda a costa marítima cuja largura é limitada pela linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais e a batimétrica dos 30 metros;
- b) Estuário do Rio Mira e da Ribeira de Seixe;
- c) Leitos normais dos cursos de água, zonas de galerias e faixas amortecedoras, além das suas margens naturais;
- d) Albufeira de Santa Clara e respetiva faixa de proteção;
- e) Encostas com declives superiores a 25 % na Planície litoral, na Planície da Ribeira de Campilhas e na Zona de transição litoral/interior.

4 — A subzona designada por Espaços de Proteção e Valorização Ambiental 2 é constituída por:

- a) Encostas com declives superiores a 25 % nos Estuários do Rio Mira e da Ribeira de Seixe;
- b) Zonas de transição entre as Dunas e Falésias, incluídas nos Espaços de Proteção e Valorização Ambiental 1 e os Espaços Agrícolas, na Zona Costeira e Planície Litoral.

5 — A Subzona designada por Espaços de Proteção e Valorização Ambiental 3 é constituída por:

- a) Encostas com declives superiores a 25 % nas Serras do Cercal/ S. Luís e Brejoeira e, Zona da Barragem de Sta. Clara.
- b) Zonas de máxima infiltração;
- c) Cabeceiras dos cursos de água, localizadas na Bacia Hidrográfica da Albufeira de Sta. Clara;
- d) Cabeceiras do rio Mira e das ribeiras de Seixe, Vale de Gomes, Seissal, João Pais e Gema.

6 — A Subzona designada por Espaços de Proteção e Valorização Ambiental 4 é constituída pelas encostas com declives superiores a 35 %, em todo o território, à exceção das pertencentes aos Espaços de Proteção e Valorização Ambiental 1, 2 e 3.

Artigo 18.º

Espaços agro-silvo-pastoris

As zonas afetas aos Espaços Agro-Silvo-Pastoris correspondem às áreas exteriores aos perímetros urbanos dos aglomerados populacionais e não integradas nas zonas referidas nas alíneas d), f) e g) referidas no n.º 2, do artigo 7.º, do presente Regulamento. São áreas de baixa a muito baixa fertilidade do solo sem especiais problemas de erosão e destinam-se principalmente à exploração de sistemas arvenses, arbóreo-arbustivos de sequeiro ou a usos silvo-pastoris, e encontram-se identificadas nas cartas à escala 1/25.000 — Planta de Ordenamento — referidas no n.º 2, do artigo 5.º do presente Regulamento.

São estabelecidas duas categorias distintas:

- a) Categoria I — Define as áreas ocorrentes na Faixa Litoral do território do Município;
- b) Categoria II — Define as áreas ocorrentes nas Faixas Central e Interior do Município.

CAPÍTULO III

Condicionamentos ao uso e transformação do solo

SECÇÃO I

Condicionamentos comuns a várias classes de espaços

Artigo 19.º

Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina

1 — Na área do Município abrangida pelo Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, serão observadas, para além das condicionantes estabelecidas no articulado do presente Regulamento, as que constam no anexo III do presente regulamento e que resultam da integração das disposições do respetivo plano especial de ordenamento do território aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 11-B/2011, de 4 de fevereiro de 2011, retificado pela Declaração de Retificação n.º 10-B/2011, de 5 de abril de 2011, e alterado através da Declaração n.º 5/2017, de 13 de janeiro, relativa à alteração por adaptação das folhas 2/6 das plantas de condicionantes e de síntese do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina.

2 — A área referida no número anterior encontra-se identificada nas cartas à escala 1/25.000 — Planta de Ordenamento — referidas no n.º 2, do artigo 5.º, do presente Regulamento, e a identificação da respetiva qualificação do solo encontra-se estabelecida na Planta de Ordenamento II.



Artigo 20.º

Lista nacional de sítios

1 — Nas áreas do Município abrangidas pelos Sítios “Costa Sudoeste” e “Monchique”, serão observados os condicionamentos que resultem das orientações e disposições regulamentares específicas emanadas pela entidade competente em razão de matéria, designadamente o Instituto da Conservação da Natureza.

2 — As áreas referidas no número anterior encontram-se identificadas nas cartas à escala 1/25.000 — Planta de Ordenamento — referidas no n.º 2, do artigo 5.º, do presente Regulamento.

Artigo 21.º

Domínio hídrico

Nos termos da legislação vigente (Decreto-Lei n.º 468/71 de 5 de novembro, na sua redação atual o Decreto-Lei n.º 46/94 de 22 de fevereiro, e Decreto-Lei n.º 47/94 de 22 de fevereiro, na sua redação atual e Decreto-Lei n.º 364/98 de 21 de novembro), são afetadas ao Domínio Hídrico as seguintes áreas:

a) Águas não navegáveis nem fluviáveis e respetivas margens de 10 m além do limite do leito (em condições de caudal médio);

b) Margens de 50 m além da linha de água e máxima preia-mar de águas vivas equinociais no mar ou outras navegáveis ou fluviáveis sujeitas a jurisdição das autoridades marítimas ou portuárias;

c) Margens de 30 m além do limite do leito (em condições de cheia média) de outras águas navegáveis ou fluviáveis (lagoas e albufeiras).

Artigo 22.º

Aproveitamentos Hidroagrícolas do Mira, Campilhas e Corte Brique

1 — Nas áreas do Município abrangidas pelos Aproveitamentos Hidroagrícolas do Mira, Campilhas e Corte Brique serão observadas as disposições relativas a servidões e outras restrições de utilidade pública aplicáveis àquelas unidades.

2 — As áreas beneficiadas dos Aproveitamentos Hidroagrícolas fazem parte integrante da Reserva Agrícola Nacional, de acordo com a alínea a), do n.º I, do Artigo 9.º, do Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de março.

3 — A exclusão de prédios ou parcelas de prédios nas áreas dos Aproveitamentos Hidroagrícolas decorrentes de ações de transformação do uso do solo deverá observar as disposições do Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, na sua atual redação. Nos Perímetros Urbanos, nos Povoamentos Rurais, nos Espaços Turísticos, ou noutros espaços aonde, no Plano Diretor Municipal, ocorra a transformação do uso do solo agrícola para outros não compatíveis com este, em sobreposição com os aproveitamentos Hidroagrícolas, a edificabilidade só poderá ser permitida desde que:

Tenha sido promovida a exclusão do respetivo Aproveitamento Hidroagrícola, nos termos da legislação em vigor, tenha sido superiormente autorizada e tornada eficaz pelo pagamento do montante compensatório;

A ocupação das áreas dos Aproveitamentos Hidroagrícolas não impeça nem obstrua a passagem de água nos canais ou outras infraestruturas de rega.

4 — Sem prejuízo da legislação em vigor, é estabelecida uma faixa com a largura mínima de 5 metros para cada lado da infraestrutura, na qual não é permitido construir ou plantar árvores.



Artigo 23.º

Áreas de montados de azinho e de sobro

Os condicionamentos respeitantes ao corte de azinheiras e ao corte do montado de sobro são os que decorrem da legislação em vigor.

Artigo 24.º

Indústrias extrativas

1 — Nas áreas do Município afetas à exploração de recursos minerais (e suas zonas envolventes) deverão ser observadas todas as disposições legais bem como as servidões e restrições de utilidade pública que se encontrem em vigor, nomeadamente o disposto nos Decretos-Leis n.ºs 84/90, 85/90, 86/90, 87/90, 88/90 e 90/90 de 16 de março.

2 — Serão objeto de licenciamento todas as explorações de substâncias minerais que se venham a constituir, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 270/2001, na sua atual redação e, Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de março. É obrigatória a apresentação de planos de lavra e de recuperação paisagística, das áreas afetadas pelas explorações.

Artigo 25.º

Indústrias transformadoras

1 — Para além dos espaços industriais integrados nos Perímetros Urbanos definidos no n.º 4, do Artigo 9.º, do presente Regulamento, indicam-se como localizações preferenciais:

S. Teotónio;
Fataca;
Sta. Clara/Sabóia;
Relíquias/Colos/Amoreiras-Gare.

2 — As Zonas de Indústria Ligeira (ZIL's) e ou as Áreas de Reserva para Atividades Económicas (ARAE's) referidas no número anterior, serão objeto de Planos de Pormenor, sujeitos a ratificação ministerial.

3 — Como indicadores de apoio à elaboração dos instrumentos urbanísticos e ou à apreciação de pretensões conducentes à criação de áreas industriais estabelecem-se os seguintes parâmetros:

a) No âmbito do lote, define-se um índice de ocupação bruto. O seu valor máximo pode variar entre os 40 e os 50 %, embora em casos particulares, como no dos armazéns comerciais de apoio, se aceitem valores superiores, da ordem dos 60 a 70 %;

b) Cércea máxima: 9,00 m excetuando-se instalações tecnicamente justificadas;

c) Garantir no interior do lote, 1 lugar de estacionamento por cada 100 m² de Área Bruta de Construção e área suficiente para cargas e descargas;

d) A área afeta aos lotes não deverá ultrapassar os 60 % da área total do terreno a lotear;

e) A área verde total (somatório dos espaços verdes públicos e dos espaços verdes dos lotes) não deverá ser inferior a 25 % da superfície total da área de intervenção;

4 — O licenciamento e as ações de transformação do uso do solo associadas à atividade industrial deverão subordinar-se às disposições consagradas no Decreto-Lei n.º 209/2008 de 29 de outubro, na sua atual redação.

Artigo 26.º

Atividade industrial

1 — Unidades Industriais que se venham a implantar após a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal:

a) A instalação de estabelecimentos industriais de tipo 1, 2, e 3 devem obrigatoriamente cumprir o disposto no Decreto-Lei n.º 209/2008 de 29 de outubro, na sua atual redação;

b) No licenciamento de unidades industriais não sujeitas a localização obrigatória em zona industrial, deverá ser ponderada a sua compatibilidade com o uso predominante da área em que se inserem, de forma a evitar incómodo para terceiros provocado, quer pela sua laboração, quer pelo tráfego gerado.

2 — Unidades Industriais já licenciadas antes da entrada em vigor do Plano Diretor Municipal:

Para os estabelecimentos industriais existentes fora dos espaços industriais, de classe B ou de classe C, mas cuja alteração implique mudança para a classe B, e devidamente autorizados antes da entrada em vigor deste Plano Diretor Municipal, poderá ser autorizada a sua ampliação/alteração e ser passada a respetiva Certidão de Localização, de acordo com o previsto no artigo 4.º do Regulamento anexo ao Decreto Regulamentar n.º 25/93 de 17 de agosto, após análise caso a caso e parecer Favorável da Câmara Municipal e parecer prévio da entidade que tutela o estabelecimento industrial e da Direção Regional do Ambiente do Alentejo.

Artigo 27.º

Empreendimentos turísticos

1 — A inserção territorial dos novos empreendimentos turísticos poderá adotar as seguintes formas de implementação:

a) Em solo rural:

- i) Empreendimentos turísticos isolados;
- ii) Núcleos de desenvolvimento turístico.

b) Em solo urbano:

- i) Empreendimentos turísticos em perímetros urbanos;
- ii) Empreendimentos turísticos em núcleos urbanos de turismo e lazer.

2 — Nos empreendimentos turísticos isolados são admitidos os seguintes tipos de empreendimentos turísticos: estabelecimentos hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.), empreendimentos de turismo em espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação e empreendimentos de turismo da natureza nas tipologias previstas no presente artigo.

3 — A instalação dos empreendimentos previstos no número anterior deve obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Incidir sobre ou em complemento de edifícios existentes, no caso de empreendimentos de turismo em espaço rural, com exceção dos hotéis rurais;
- b) Respeitar o índice de utilização bruto de 0,04;
- c) Respeitar a capacidade máxima de 200 camas;
- d) Cumprir o disposto no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na atual redação;
- e) Incluir edifícios com, no máximo, dois pisos acima da cota de soleira, desde que convenientemente adaptados à morfologia do terreno, e ou a volumetria não cause impacto visual negativo;
- f) Prever um índice de impermeabilização do solo máximo de 0,2, exceto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agroturismo e nos empreendimentos de turismo de habitação;
- g) Cumprir as limitações relativas à ocupação da orla costeira.

4 — Os núcleos de desenvolvimento turístico integram empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades compatíveis com o

estatuto de solo rural, devendo a sua instalação obedecer ao disposto nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

5 — Nos perímetros urbanos são admitidos todos os tipos de empreendimentos turísticos.

6 — Os empreendimentos turísticos em núcleos urbanos de turismo e lazer que correspondem ao Almogrove, Vila Nova de Milfontes e Zambujeira do Mar estão dependentes da elaboração obrigatória de plano de urbanização ou de plano de pormenor e devem cumprir os seguintes critérios de inserção territorial, integração paisagística, qualidade urbanística e ambiental:

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

b) As soluções arquitetónicas devem ser adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem urbana e da identidade urbana e regional, com adequada inserção na morfologia urbana;

c) As soluções arquitetónicas devem valorizar o património cultural e ou histórico do núcleo urbano e da envolvente.

Artigo 28.º

Parques de campismo e caravanismo fora dos aglomerados populacionais

1 — Fora dos Aglomerados Populacionais encontra-se em funcionamento o Parque de Campismo e Caravanismo do SITAVA (Sitava Turismo, S. A.), localizado no Brejo da Zimbreira e identificado nas cartas à escala 1/25.000 — Planta de Ordenamento — referidas no n.º 2, do artigo 5.º, do presente Regulamento.

2 — Os condicionamentos previstos no presente Regulamento têm em vista a viabilização de novas unidades. Dada a relação estreita entre este tipo de equipamento e a proximidade das praias, do Rio Mira e da Albufeira de Sta. Clara, define-se, para efeitos de localização preferencial, o número máximo de novas unidades nos seguintes sectores:

Sector 1. .	Faixa litoral compreendida entre o limite Norte do Concelho e a Praia das Furnas. . . .	1
Sector 2. .	Faixa litoral compreendida entre a Praia das Furnas e o Cavaleiro.	2
Sector 3. .	Faixa litoral compreendida entre o Cavaleiro e o limite Sul do Concelho.	1
Sector 4. .	Faixas marginais ao Rio Mira desde a foz, em Vila Nova de Milfontes, até Odemira. . .	2
Sector 5. .	Faixas marginais à Albufeira de Santa Clara.	1

3 — Para além dos existentes, e fora da área abrangida pelo anexo IV relativo à orla costeira, estão previstos os seguintes projetos de novos Parques de Campismo:

Sector 2: Sul do Almogrove;

Sector 3: Carvalhal da Rocha;

Sector 4: Galeados;

Sector 5: Barragem de Santa Clara.

que se encontram identificados nas cartas à escala 1/25.000 — Planta de Ordenamento — referidas no n.º 2, do Artigo 5.º, do presente Regulamento.

4 — Sem prejuízo dos pareceres legalmente exigíveis e dos condicionamentos fixados para as diferentes classes de espaço identificados na Planta de Ordenamento, a Câmara Municipal poderá permitir a implantação de novas unidades de Parques de Campismo e Caravanismo, conforme o disposto no n.º 2 deste artigo ou outras, desde que seja assegurada a:

a) Salvaguarda dos requisitos previstos nas alíneas d) a g) do n.º 3 do artigo 27.º;

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

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

- d) Adoção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades;
- e) Utilização de materiais apropriados à sua adequada integração paisagística;
- f) Valorização de vistas, do território e da respetiva inserção paisagística.

5 — Acrescem ao disposto no número anterior, para as unidades cuja dimensão não exceda 4 hectares, os seguintes requisitos:

- a) O seu acesso ser feito com base num caminho já existente;
- b) A sua categoria ser, de acordo com o estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 33/97 de 17 de setembro, na sua atual redação, não inferior a 4 estrelas;
- c) Estarem equipados de sistemas próprios de tratamento de esgotos e reciclagem de águas residuais adequados às características e localização do parque;
- d) Terem parqueamento próprio;
- e) Não serem utilizados pavimentos impermeáveis em percentagem superior a 10 %, da área de intervenção;
- f) Ser preservado o máximo de vegetação existente;
- g) Serem previstas plantações de enquadramento preferencialmente constituídas por espécies da flora local;
- h) Serem adotadas medidas minimizadoras de eventuais impactos ambientais negativos.

6 — As Unidades com dimensão superior a 4 hectares e para além do disposto nos n.ºs 4 e 5 do presente artigo, devem ainda cumprir o seguinte:

- i) Localizarem-se em Espaços Agro-Silvo-Pastoris II, admitindo-se que outras classes de espaço sejam ocupadas com equipamentos complementares compatíveis com as disposições regulamentares respetivas;
- ii) Serem dotados de fontes de energia alternativas;
- iii) Serem dotados de pelo menos um recinto coberto para práticas desportivas e de uma piscina coberta, de forma a permitir a utilização contínua destes equipamentos durante todo o ano;
- iv) Estarem abertos ao público pelo menos 11 meses por ano;
- v) Englobarem no seu perímetro um espaço arborizado, nunca inferior a 10 % da área total do parque;
- vi) Os equipamentos de uso comum e as instalações de alojamento permanente serem constituídos, em pelo menos 75 % da sua composição, por materiais recicláveis;
- vii) Estarem dotados de uma área de equipamentos lúdicos nunca inferior a 10 % da área do parque;
- viii) Preverem uma densidade máxima de 60 campistas por hectare, com limite máximo de 3 000 campistas.

7 — A instalação de parques de campismo e caravanismo deve ser vedada nos seguintes espaços, salvo opção em contrário devidamente fundamentada:

- a) A menos de 100 metros das linhas de água e zonas inundáveis;
- b) Nas zonas de risco natural ou tecnológico previsível, salvo se trabalhos específicos puderem garantir a existência no local de dispositivos de informação, alerta e evacuação;
- c) Nas zonas de proteção integral definidas em PEOT;
- d) A menos de 500 metros de uma zona especial de proteção a edifícios ou sítios classificados;
- e) A menos de 200 metros dos pontos de captação de água para consumo humano.

8 — No concelho o número máximo de campistas, em todas as unidades instaladas ou a instalar é de 8 000.

Artigo 29.º

Edificações na orla costeira de 500 m

1 — Na Orla Costeira, que inclui a margem e uma faixa com uma largura máxima de 500 metros a contar da margem:

a) Não são permitidas novas edificações fora dos perímetros urbanos e dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico existentes, com exceção de infraestruturas e equipamentos de apoio balnear e de proteção civil, bem como as infraestruturas de apoio à atividade da pesca, aquicultura e náutica de recreio, em conformidade com o estabelecido nos Planos de Especiais de Ordenamento do Território;

b) A ampliação dos perímetros urbanos existentes, quando necessária, deve processar-se em forma de cunha, contrariando o crescimento urbano paralelo à costa, devendo garantir-se, ainda, uma adequada integração paisagística do subsequente desenvolvimento urbano;

c) Não são autorizadas novas construções em áreas de risco ou vulneráveis a fenómenos de erosão costeira identificadas na carta de riscos.

2 — O regime de salvaguarda de recursos e de valores naturais da Orla Costeira é desenvolvido nos Planos de Ordenamento da Orla Costeira.

Artigo 30.º

Atividades perigosas e insalubres

1 — Depende de licenciamento municipal, ouvidas as entidades competentes em razão de matéria, a instalação de depósitos de sucata, de depósitos de entulho e nitreiras ou o exercício de quaisquer atividades suscetíveis de constituir perigo para a segurança, salubridade das construções e saúde pública.

2 — O ato licenciador fixará as condições do exercício da atividade autorizada.

Artigo 31.º

Património arquitetónico, arqueológico e natural

1 — Os imóveis classificados ou em vias de classificação identificados no território do Município são os seguintes:

Forte de Milfontes — (Imóvel de Interesse Público);
Muralhas do Antigo Castelo de Odemira (troços existentes) (Classificação em estudo);
Árvore Quercus faginea — Carvalho Cerquinho (Classificação em estudo);
Igreja de Sta. Maria em Odemira (Classificação em estudo);
Palácio de Vila Nova de Milfontes (troços existentes) (Classificação em estudo);
Ponte Romana sobre o Rio Mira em Santa Clara-a-Velha (Classificação em estudo);
Igreja da Misericórdia em Odemira (Classificação em estudo).

Nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 20.985, de 7 de março de 1932, os imóveis de que trata o parágrafo anterior possuem uma zona de proteção que, no mínimo, abrange uma área envolvente ao monumento cujo perímetro é definido por uma linha de 50 metros contados a partir dos seus extremos enquanto não for fixada uma zona especial de proteção.

2 — Os imóveis classificados ou em vias de classificação não poderão ser demolidos, no todo ou em parte, nem ser objeto de alienação ou quaisquer obras sem parecer do Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico, nos termos do disposto na Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro. Nas zonas de proteção referidas no número anterior não é permitido, nos termos da mesma lei, executar alienações ou quaisquer obras de demolição, instalação, construção, reconstrução, criação ou transformação de zonas verdes, bem como qualquer movimento de

terras ou dragagens sem prévia autorização do Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico.

3 — Todos os estudos e projetos de arquitetura referentes a obras de recuperação, conservação, adaptação ou alteração de bens imóveis classificados, de qualquer tipo, localização ou uso, e nas respetivas zonas de proteção, são da responsabilidade de arquiteto, conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de junho.

4 — Os sítios arqueológicos referenciados no território do Município, possuindo ou não processos organizados em ordem à sua classificação deverão, nas ações de transformação do uso do solo, ser objeto de um acompanhamento e de uma intervenção, por parte dos serviços técnicos competentes do Município, de acordo com as orientações do Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico, consubstanciada em medidas ajustadas, ao valor patrimonial em presença, designadamente:

- a) Jazidas identificadas com valor patrimonial reconhecido;
- b) Jazidas com potencial interesse patrimonial;
- c) Áreas com potencial interesse arqueológico.

5 — Deverão, para efeitos de licenciamento de obras ou operações de loteamento, nas áreas de que trata o presente artigo, serem estabelecidas, pelas entidades referidas nos números anteriores, regras e procedimentos que garantam a salvaguarda do património e os direitos dos particulares.

Artigo 32.º

Infraestruturas rodoviárias

1 — Para a rede de infraestruturas rodoviárias, existente e prevista para o Município, identificada nas cartas à escala 1/25.000 — Planta de Ordenamento — referidas no n.º 2, do Artigo 5.º, do presente Regulamento, e na Carta de Condicionantes são estabelecidas as áreas de proteção e as servidões definidas pela legislação em vigor.

2 — A faixa de proteção a considerar no traçado do Itinerário Complementar 4 (I.C.4), representado na Planta de Ordenamento é a associada à fase de estudo prévio — 200 metros a partir do eixo — e deverão ser respeitadas as restantes condicionantes impostas no n.º 1, do artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 13/94 de 15 de janeiro.

3 — Nas situações em que a rede de infraestruturas rodoviárias atravesse os aglomerados, deverá ser dado um tratamento cuidado ao nível de planos e loteamentos que contemplem a segurança rodoviária e tenham como base as acessibilidades, circulação interna e estacionamento.

Artigo 33.º

Infraestruturas ferroviárias

1 — Para a rede de infraestruturas ferroviárias existente no Município, identificada nas cartas à escala 1/25.000 — Planta de Ordenamento — e na Planta de Condicionantes — escala 1:50000 — referidas respetivamente nos n.ºs 2 e 3, do Artigo 5.º, do presente Regulamento, são estabelecidas as seguintes faixas de proteção:

Interdição da construção de qualquer natureza ou plantação de árvores a distância inferior a 10 metros, medida para um e outro do lado da aresta superior da escavação ou da aresta inferior do talude, do aterro ou da borda exterior dos fossos do caminho;

Interdição à construção de edifícios destinados à utilização industrial a distância inferior a 40 metros medida conforme definido na alínea anterior.

2 — Excetuam-se do disposto no número anterior as ocupações relacionadas com a função de armazenagem resultantes da atividade industrial de transporte.



Artigo 34.º

Redes e instalações elétricas e radioelétricas

1 — As Instalações Elétricas deverão ser respeitadas as servidões e restrições de utilidade pública, nos termos da legislação em vigor, nomeadamente o prescrito nos Decreto-Lei n.º 43.335, de 19 de novembro de 1960, e o Regulamento de Licenças para Instalações Elétricas. (Decreto-Lei n.º 26852, de 30 de julho de 1936 alterado pelo Decreto-Lei n.º 446/76 de 5 de junho, na sua atual redação).

2 — Deverão estar previstas zonas de proteção para as linhas elétricas de média e alta tensão, definidas no Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro, e que compreendem faixas de 15 metros para as linhas de 2.ª classe, 25 metros para as linhas de 3.ª classe de tensão nominal igual ou inferior a 60 kVA e 45 metros para as linhas de 3.ª classe de tensão nominal superior a 60 kVA.

3 — Ficam sujeitas a servidão radioelétrica as áreas envolventes do Centro Radioelétrico de Odemira — Zonas de Libertação — e as faixas que reúnem esta instalação ao Centro Radioelétrico da Foia (Monchique) e os Centros Radioelétricos do Moinho do Facho (Sesimbra) e do Burgau (Lagos) — faixas de desobstrução — nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 597/73 de 7 de novembro e no Decreto Regulamentar n.º 32/84 de 13 de abril.

Artigo 35.º

Marcos geodésicos

1 — É estabelecida uma zona de proteção com o raio mínimo de 15 m em redor dos marcos geodésicos de triangulação cadastral (Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de abril).

2 — Dentro da zona de proteção definida não poderão ser realizadas plantações, construções de outras obras ou trabalhos que impeçam a visibilidade nas direções constantes das minutas de triangulação. Os projetos de obras ou planos de arborização não poderão ser licenciados sem prévia autorização do Instituto Português de Cartografia e Cadastro.

Artigo 36.º

Proteção de captações de água

1 — A proteção sanitária das captações destina-se a evitar, ou pelo menos reduzir, os riscos de contaminação da água captada. Para isso estabelecem-se perímetros de proteção próxima e à distância das captações subterrâneas:

- a) Perímetro de proteção próxima, raio de 10 a 20 metros em torno da captação;
- b) Perímetro de proteção à distância, num raio de 100 metros em torno da captação.

2 — Nos perímetros de proteção próxima não devem existir:

- a) Mobilização do solo com carácter periódico;
- b) Depressões onde se possam acumular águas pluviais;
- c) Linhas de água não revestidas;
- d) Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgoto devidamente tratado;
- e) Canalizações, fossas e sumidouros de águas negras;
- f) Habitações e instalações industriais (incluindo suiniculturas);
- g) Culturas adubadas, estrumadas, regadas ou tratadas com pesticidas.

3 — Nos perímetros de proteção à distância não devem existir:

- a) Sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada;
- b) Outras captações desde que possam prejudicar a quantidade ou as condições sanitárias da água captada;



- c) Rega com águas negras;
- d) Explorações florestais de espécies de crescimento rápido, nomeadamente, eucaliptos e acácias.

4 — Não podem ser localizadas nestes perímetros de proteção, a menos que providos de esgoto distante ou tratamento completo:

- a) Nitreiros, currais, estábulos, matadouros, pocilgas, suiniculturas, etc.;
- b) Instalações Sanitárias;
- c) Indústrias cujos efluentes possam originar poluição importante.

Artigo 37.º

Proteção dos órgãos dos sistemas de distribuição de águas

Relativamente à proteção das redes de distribuição de águas, devem ser observadas, designadamente, as seguintes disposições:

- a) É interdita a construção de edifícios numa faixa de 50 metros definidas a partir dos limites exteriores dos reservatórios e respetiva área de ampliação;
- b) É interdita a construção de edifícios numa faixa de 1,5 metros medida para cada um dos lados das condutas, quando se trate de adutoras ou adutoras-distribuidoras, e de 1 metro para cada lado quando se trate de condutas exclusivamente distribuidoras;
- c) Fora dos espaços urbanos e urbanizáveis é interdita a plantação de árvores numa faixa de 2 metros medidos para cada um dos lados das condutas.

Artigo 38.º

Proteção às redes de drenagem de esgotos e respetivas ETAR's

1 — Na vizinhança das redes de esgotos (emissários) e das estações de tratamento de efluentes (ETAR's) observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

- a) Interdita a execução de construções numa faixa de 5 metros, medida para cada um dos lados dos emissários;
- b) Fora dos espaços urbanos e urbanizáveis é interdita a plantação de árvores numa faixa de 10 metros, medida para cada um dos lados dos coletores;
- c) Interdita a construção numa faixa de 150 metros, definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento dos efluentes e respetiva área de implantação;
- d) As estações de tratamento ou outras instalações de depuramento de efluentes deverão ser envolvidas por faixas arborizadas.

2 — É interdita a construção de qualquer obra sobre coletores de redes de esgotos públicos ou particulares. Nos casos em que não seja possível outra solução as obras deverão ser efetuadas de forma que os coletores sejam visitáveis.

3 — Mediante despacho do Ministro competente nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 34.021 de 11 de outubro de 1944, os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores dos terrenos em que tenham de se realizar os estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento, ou de terrenos que a esses derem acesso, são obrigados a consentir a sua ocupação e trânsito, a execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvios de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos ou pesquisas, sem prejuízo do disposto nos números anteriores após a conclusão dos trabalhos.

Artigo 39.º

Proteção de instalações de resíduos sólidos urbanos

O aterro sanitário existente e a estação de transferência proposta têm uma área envolvente de proteção regulamentada e de acordo com a legislação em vigor.



Artigo 40.º

Atividades de interesse municipal

Não obstante os condicionamentos fixados no presente Regulamento, poderá a Câmara Municipal, mediante parecer das entidades competentes em razão de matéria, permitir em qualquer das classes de espaço a realização dos empreendimentos e das ações de interesse municipal, desde que não haja alternativa técnica e economicamente aceitável para a sua localização, especialmente os relativos à abertura de vias de comunicação e seus acessos, outras infraestruturas básicas e equipamento coletivo.

SECÇÃO II

Condicionamentos específicos de cada classe de espaço

SUBSECÇÃO I

Condicionamentos nos perímetros urbanos

Artigo 41.º

Usos

1 — As classes de espaços urbanos, urbanizáveis e industriais delimitados nos perímetros urbanos destinam-se à localização das seguintes atividades:

Espaços urbanos — atividades residenciais, industriais, comerciais e de serviços, incluindo o turismo, sem prejuízo de outras que pela sua natureza ou isolamento sejam compatíveis;

Espaços urbanizáveis — todas as atividades (residenciais, industriais, comerciais, estabelecimentos e equipamentos turísticos, de lazer, cultura e desporto) salvo as incompatíveis com o uso residencial, designadamente por razões de insalubridade, poluição sonora ou segurança, as quais serão objeto de localização específica, no âmbito dos instrumentos urbanísticos respetivos.

Espaços industriais — indústrias transformadoras e unidades de armazenagem, embora se admita a utilização para outros usos, nomeadamente para o exercício de comércio por grosso, serviços de apoio e equipamentos anexos.

2 — Os espaços referidos no número anterior, quando sobrepostos aos Aproveitamentos Hidroagrícolas, regem-se pelo disposto no artigo 22.º do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO II

Condicionamentos nos espaços urbanos

Artigo 42.º

Núcleo antigo

1 — Nas categorias de espaços urbanos Núcleo Antigo (NA) a transformação dos usos do solo apoia-se na infraestrutura existente, sem implicar a abertura de novos arruamentos, e far-se-á por licenciamento da construção, nos termos dos números seguintes, em parcelas legalmente constituídas.

2 — Nos Núcleos Antigos, sem prejuízo da sua eventual classificação ou da sua regulamentação por Planos de Pormenor:

2.1 — São proibidas todas as ações que contribuam para a descaracterização dos conjuntos patrimoniais abrangidos;

2.2 — As novas construções e remodelações deverão:

- a) Manter as características gerais das malhas urbanas existentes;
- b) Garantir os alinhamentos das construções existentes ou aqueles que venham a ser fixados pela Câmara Municipal;
- c) Manter a cêrcea adequada ao conjunto em que se inserem, respeitando a morfologia e volumetria envolventes; e
- d) Preservar as características arquitetónicas dos edifícios de maior interesse.

3 — Todos os projetos respeitantes a edificações no interior dos Núcleos Antigos deverão indicar em planta e alçados as linhas gerais de implantação e volume dos edifícios adjacentes à parcela ou parcelas do requerente.

4 — Nos vazios intersticiais com parcelas de área superior a 500 m² admitem-se as operações de loteamento desde que delas resultem lotes cuja edificabilidade cumpra os requisitos do disposto no artigo 42.º do presente Regulamento.

Artigo 43.º

Áreas consolidadas

1 — Nas Áreas Consolidadas (AC) e, na falta de Planos de Pormenor, de Projeto de Loteamento, ou de estudos de alinhamento e cêrceas, as edificações a licenciar ficam limitadas pelas características dos edifícios vizinhos ou pela tipologia dominante na área envolvente, e nomeadamente, deverão atender ao alinhamento das fachadas e à cêrcea dominante no conjunto em que se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifícios que a excedam, devendo respeitar os seguintes parâmetros máximos:

Indicadores	Aglomerados urbanos					
	Categoria I				Categoria II	Categoria III
	Vila Nova de Milfontes	Zambujeira do Mar	Almograve	Odemira, São Luís, São Teotónio		
Índice de ocupação líquida.	0,80	0,80	0,50	0,70	0,50	0,40
Índice de utilização líquida.	1,50	1,50	0,80	1,20	0,80	0,60
Número máximo de pisos.	2	2	2	3	2	2

2 — A transformação do uso do solo nesta categoria de espaço, em parcelas com área superior a 1000 m² para os aglomerados de Vila Nova de Milfontes, Almograve e Zambujeira do Mar, a 1.500 m² para os outros aglomerados da categoria 1 e a 3000 m², para os aglomerados das categorias 2 e 3, será sujeita a operação de Loteamento cujos lotes devem respeitar os parâmetros máximos referidos no n.º 1 do presente parágrafo. Excetuam-se desta obrigação as operações que se destinem à implementação de empreendimentos turísticos definidos no Decreto-Lei n.º 39/2008 de 7 de março, na sua atual redação, ou outros que pela sua função urbana e ou geometria da parcela possam ser inviabilizados por esta obrigação.

Artigo 44.º

Áreas a consolidar

1 — Nas Áreas a Consolidar (AaC) a edificação deverá ser precedida por Planos de Pormenor ou Projetos de Loteamento que atendam à relação equilibrada com a área construída da

envolvente e às redes de infraestruturas existentes, e deverão obedecer aos seguintes parâmetros máximos:

Indicadores	Aglomerados urbanos				
	Categoria I			Categoria II	Categoria III
	Vila Nova de Milfontes	Almograve	Odemira, São Luís, São Teotónio		
Densidade populacional bruta.	100	70	70	60	60
Índice de ocupação bruta.	0,70	0,60	0,60	0,50	0,50
Número máximo de pisos.	2	2	3	2	2

2 — As Áreas a Consolidar referidas no número anterior, quando sujeitas a Plano de Pormenor, integrarão obrigatoriamente espaços verdes, organizados numa estrutura verde urbana, espaços de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos dimensionadas de acordo, no mínimo, com os parâmetros definidos pela Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março.

3 — No caso de Projetos de Loteamento às cedências mínimas é aplicável o disposto na Portaria atrás referida e estão sujeitos ao disposto no Artigo 71.º do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Odemira, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 77, de 21 de abril de 2010.

4 — Excetuam-se do disposto no n.º 1 as construções em parcelas, com área inferior a 800 m² no caso dos aglomerados de Vila Nova de Milfontes e Almograve, a 1.000 m² nos restantes aglomerados de categoria 1 e a 2.000 m² nos aglomerados de categoria 2 e 3, legalmente constituídas ou destacadas nos termos do Artigo 6.º, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação, ou resultante de operação de loteamento, cujo alvará não defina suficientemente a edificabilidade. Nestes casos o licenciamento deverá obedecer aos seguintes parâmetros máximos:

Indicadores	Aglomerados urbanos				
	Categoria I			Categoria II	Categoria III
	Vila Nova de Milfontes	Almograve	Odemira, São Luís, São Teotónio		
Índice de ocupação líquido.	0,80	0,80	0,70	0,50	0,40
Índice de utilização líquido.	1,50	1,50	1,20	0,80	0,60
Número máximo de pisos.	2	2	3	2	2

Artigo 45.º

Áreas urbanas de génese ilegal

1 — As Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI's) serão sujeitas a Projeto de Loteamento ou a Plano de Pormenor, de acordo com o definido na Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua atual redação, por iniciativa dos proprietários e ou da Câmara Municipal.

2 — Os indicadores urbanísticos dos Projetos de Loteamento e Planos de Pormenor a que se refere o número anterior deverão conformar-se aos valores abaixo descritos, admitindo-se exceções pontuais no caso de edificações existentes:

AUGI's	Densidade populacional bruta	Número máximo de pisos	Índice de utilização bruto
Baiona.	40	2	0,30
Brejão.	40	2	0,30
Cruzamento do Almograve.	60	1	0,30
Longueira.	60	2	0,40
Portas do Transval.	40	2	0,30
São Miguel.	40	2	0,30
Vila Nova de Milfontes.	120	2	0,60
Zamujeira do Mar.	50	2	0,50

3 — Às áreas de cedências mínimas é aplicável a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março conjugada com o disposto no Artigo 6.º da Lei n.º 91/95 de 2 de setembro, na sua atual redação. No caso de não serem necessárias as áreas de cedência aplicar-se-á o disposto no artigo 71.º do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Odemira, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 77, de 21 de abril de 2010.

SUBSECÇÃO III

Condicionamentos nos espaços urbanizáveis

Artigo 46.º

Restantes aglomerados urbanos

1 — Na classe de Espaço Urbanizável (Zona de Expansão — ZE) a transformação do uso do solo poderá operar-se mediante:

Elaboração de Planos de Pormenor, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, na sua atual redação; ou Operações de Loteamento nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação; ou

Licenciamento de construções nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação, garantida que esteja a sua não interferência com a implementação de futuro(s) Plano(s) de Pormenor.

2 — Na classe de Espaço Urbanizável a transformação do uso do solo das zonas sujeitas a Planos de Pormenor e operações de Loteamento fica condicionada aos seguintes indicadores máximos:

Indicadores	Aglomerados Urbanos		
	Categoria I	Categoria II	Categoria III
Densidade populacional bruta.	70	60	60
Índice de ocupação bruta.	0,60	0,50	0,50
Número máximo de pisos.	3	2	2
% Mínima de camas turísticas (*).	5	2	2

(*) Sobre a capacidade populacional total da área de intervenção.

3 — Os Planos de Pormenor das zonas acima referidas integrarão obrigatoriamente espaços verdes, organizados numa estrutura verde urbana, espaços de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos dimensionados de acordo, no mínimo, com os parâmetros definidos pela Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março.

4 — Quando os Planos de Pormenor integrem Instalações Industriais, aplicar-se-á o disposto no Artigo 47.º do presente Regulamento.

5 — No caso de Projetos de Loteamento às cedências mínimas é aplicável a Portaria atrás referida e estão sujeitos ao disposto no artigo 71.º do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Odemira, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 77, de 21 de abril de 2010.

6 — O licenciamento de construções nos termos do n.º 1 do presente artigo deverá respeitar os seguintes indicadores máximos:

Índice de Ocupação Líquido: 0,80;

Índice de Utilização Líquido: 1,50; e

Número Máximo de Pisos: 3 nos Aglomerados Popacionais da Categoria I e 2 nos restantes Aglomerados desde que devidamente integrados na envolvente.



SUBSECÇÃO IV

Condicionamentos nos espaços industriais

Artigo 47.º

Espaços Industriais

Os Espaços Industriais devem ser objeto de Plano de Pormenor ou Projeto de Loteamento, cujo regulamento fixará as prescrições de ocupação, respeitando as disposições do Decreto-Lei n.º 69/2003 de 10 de abril, alterado e os seguintes parâmetros:

Área mínima do lote: 400 m²;

Índice de Utilização Bruto (máximo): 0,50;

Cércea máxima: 6,50 m excetuando-se instalações tecnicamente justificadas;

Estacionamento mínimo: 1 lugar (25 m²) por cada 150 m² de área bruta de construção, devendo ser garantido, no interior do lote, espaço para estacionamento e cargas/descargas;

Área Verde Total (somatório dos espaços verdes públicos e dos espaços verdes dos lotes) não deverá ser inferior a 30 % da superfície total da Área de Intervenção.

SUBSECÇÃO V

Condicionamentos nos espaços verdes urbanos

Artigo 48.º

Espaços verdes urbanos

1 — Nos Espaços Verdes Urbanos é interdita a realização de operações de loteamento e o licenciamento de novas edificações.

2 — Com exceção das áreas já afetadas a Parques de Campismo, a transformação do uso do solo nos Espaços Verdes Urbanos deverá ser precedida da elaboração de planos de pormenor em função dos objetivos específicos de cada área, admitindo-se a localização de equipamentos coletivos de recreio e lazer relacionados com atividades ao ar livre e estabelecimentos comerciais com funções complementares, nomeadamente quiosques e estabelecimentos de restauração e bebidas, cumpridas as restrições eventualmente decorrentes do Domínio Hídrico.

3 — Admite-se ainda a recuperação e ou ampliação de construções existentes, não devendo esta exceder o limite de 20 % da área de construção existente.

4 — Em qualquer dos casos previstos nos números anteriores deverá ser demonstrada a necessidade funcional/social e o enquadramento paisagístico da pretensão.

SUBSECÇÃO VI

Condicionamentos nos povoamentos rurais

Artigo 49.º

Povoamentos rurais

1 — Nos Povoamentos Rurais poderá ser autorizada a construção em parcelas legalmente constituídas, ou nas resultantes de operações de destaque nos termos do disposto no artigo 6.º, do 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação.

2 — Os Povoamentos Rurais deverão promover e garantir:

a) Que a ocupação destes aglomerados deverá atender a critérios de integração paisagística nos espaços rurais;

b) A melhoria da qualidade de vida da população residente;

c) Que a remodelação ou implantação de novas construções deverão manter a cêrcea do conjunto em que se insere, as características gerais das construções envolventes e, garantir os alinhamentos das construções existentes, ou aqueles que venham a ser fixados pela Câmara Municipal de Odemira.

3 — O licenciamento a que se refere o número um depende, ainda, da observação dos seguintes requisitos:

a) Seja executada, por conta do interessado, a ligação às respetivas redes domiciliária de abastecimento de água, de esgotos e ou rede elétrica, quando existam; ou

b) Seja garantida, pelo interessado, uma solução autónoma, no caso de não haver redes públicas de águas e esgotos.

SUBSECÇÃO VII

Condicionamentos aplicáveis aos empreendimentos e espaços turísticos

Artigo 50.º

Disposições gerais

Os Espaços Turísticos definidos nos termos do artigo 15.º do presente Regulamento, destinam-se preferencialmente à implantação de empreendimentos turísticos, compatibilizando as exigências de desenvolvimento com os imperativos de salvaguarda e proteção dos valores ambientais e visando fundamentalmente a qualidade dos empreendimentos, a exequibilidade das soluções propostas e a igualdade de condições dos proprietários envolvidos.

Artigo 51.º

Espaço turístico da UNOR 7

1 — Na Unidade de Ordenamento, designada UNOR 7, deverá ser exercido um Planeamento conjunto e integrado, aplicando-se o disposto no anexo III do presente regulamento e na respetiva Planta de Ordenamento II, relativa ao Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina.

2 — O Espaço Turístico desta Unidade de Ordenamento, com a área total máxima de 270 ha, deverá sujeitar-se a Plano de Pormenor.

Artigo 52.º

Espaços turísticos da Albufeira de Santa Clara

A este espaço aplica-se o disposto no anexo V do presente regulamento e na respetiva Planta de Ordenamento IV, relativa à Albufeira de Sta. Clara.

Artigo 53.º

Espaço turístico “Vila Formosa”

1 — Este Espaço Turístico foi objeto de vários estudos, que nomeadamente conduziram a uma localização da área de intervenção e à fixação da sua capacidade máxima em 1.600 pessoas, devendo a concretização dos empreendimentos respeitar os limiares máximos consignados nos projetos aprovados pela Direção Geral de Turismo.

2 — A delimitação deste Espaço Turístico na Planta de Ordenamento à escala 1/25.000 tem um carácter indicativo, devendo ser compatibilizada com o disposto nos demais instrumentos e legislação aplicável.

SUBSECÇÃO VIII

Condicionamentos na área de fracionamento ilegal da propriedade rústica

Artigo 54.º

Princípios gerais e objetivos

1 — A Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica — AFIPR corresponde a uma área de edificação dispersa com função residencial encontrando-se sujeita a plano de urbanização ou plano de pormenor, que deve definir os objetivos, critérios e parâmetros aplicáveis, respeitando o princípio da contenção da edificação para habitação em solo rural.

2 — O Plano de deverá privilegiar a consistência urbana do tecido pré-existente, definindo com minúcia a tipologia de ocupação de cada núcleo, a conceção do espaço urbano e equipamento necessário, e condições gerais de edificação, quer para as novas construções, quer para a remodelação das existentes e considerando que, entre cada núcleo de urbanização concentrada, grande parte da AFIPR seja novamente integrada nas classes de uso do solo originais.

SUBSECÇÃO IX

Condicionamentos nos espaços agrícolas

Artigo 55.º

Princípios gerais e objetivos

1 — Os Espaços Agrícolas destinam-se predominantemente à produção de bens alimentares através da exploração de sistemas arvenses, pratenses, hortícolas e frutícolas. Nestes solos são proibidas todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades, nomeadamente obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros e escavações ou quaisquer outras formas de utilização não agrícola.

2 — Consideram-se integradas na Reserva Agrícola Nacional e como tal sujeitas ao regime do Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de março, na sua atual redação, todas as áreas designadas por Espaços Agrícolas.

Artigo 56.º

Edificabilidade

1 — Sem prejuízo da aplicação dos condicionamentos comuns a várias classes de espaço, são permitidas as seguintes ações:

a) A Obras com finalidades exclusivamente agrícola e pecuária, quando integradas e utilizadas em explorações que as justifiquem, desde que:

i) Não excedam a cércea máxima de 6,5 m, excetuando silos, depósitos de água ou outras instalações tecnicamente justificadas e um índice de utilização bruto de 0,002.

b) Empreendimentos turísticos desde que cumpram o disposto nos números 2 e 3 do artigo 27.º e nos números 4 a 8 do artigo 28.º

c) Construção de edificações para residência própria do proprietário — agricultor de exploração agrícola, respeitadas as seguintes condições:

d) Comprovação da qualidade de agricultor pelas entidades competentes, enquanto responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação;

i) Área mínima do prédio de 4ha;

ii) Área de construção máxima de 500m²;

iii) Número máximo de pisos acima da cota de soleira de um;

iv) Inalienabilidade dos prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação pelo prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação, não se aplicando, porém, este ónus quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente-agricultor.

2 — As construções ou conjuntos autorizados nos Espaços Agrícolas terão de ser autónomos no que se refere a infraestruturas de abastecimento de água e saneamento.

3 — As construções devem enquadrar-se na Arquitetura tradicional da região, ficando sujeitas a critérios de qualidade arquitetónica ao nível da traça proposta, dos cromatismos e materiais utilizados.

SUBSECÇÃO X

Condicionamentos nos espaços de proteção e valorização ambiental

Artigo 57.º

Princípios gerais e objetivos

1 — Nos Espaços de Proteção e Valorização Ambiental dever-se-ão fomentar as seguintes ações:

a) O desenvolvimento da galeria ripícola, nas faixas de proteção das albufeiras, zonas de galeria, faixas amortecedoras e margens naturais dos cursos de água, para obviar a erosão e no sentido de dotar os ecossistemas aquático-terrestres de vegetação capazes de funcionar como “corredor de vida selvagem” onde a fauna procura refúgio e, ou, alimento;

b) As práticas agrícolas e, ou, florestais que contribuam para a proteção do solo e da água, nas zonas de cabeceira das linhas de água;

c) As intervenções que contribuam para a recarga dos aquíferos, nas áreas de infiltração máxima, bem como práticas agrícolas e, ou, florestais extensivas em detrimento de intensificações culturais consumidoras de fertilizantes e pesticidas ou herbicidas químicos e orgânicos;

d) As práticas agrícolas e, ou, florestais que impliquem mobilizações mínimas do solo e com coberto vegetal predominantemente arbóreo-arbustivo, nas encostas com declives superiores a 25 %, com vista a uma proteção mais eficaz do solo contra os agentes de erosão.

2 — Nas áreas designadas por espaços de proteção e valorização ambiental 1, 2, 3 e 4, quando integradas em áreas da Reserva Ecológica Nacional em vigor, a edificabilidade rege-se pelo disposto no regime do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua atual redação.

3 — Nas áreas designadas por espaços de proteção e valorização ambiental 1, 2, 3 e 4, quando não estão integradas em áreas da Reserva Ecológica Nacional em vigor, a edificabilidade rege-se pelo disposto no regime aplicável aos espaços agro-silvo-pastoris I, se localizadas na faixa litoral do concelho, ou rege-se pelo disposto no regime aplicável aos espaços agro-silvo-pastoris II, se localizadas na faixa central e interior do concelho.

SUBSECÇÃO XI

Condicionamentos nos espaços agro-silvo-pastoris

Artigo 58.º

Princípios gerais e objetivos

Os Espaços Agro-Silvo-Pastoris são zonas cujo uso dominante atual se relaciona com atividades agrícolas e florestais e sobre as quais não incidem disposições de salvaguarda absoluta relativamente a recursos ecológicos e agrícolas.

Artigo 59.º

Edificabilidade

1 — Nos Espaços Agro-Silvo-Pastoris de Categoria I a edificabilidade rege-se pelo disposto no artigo 56.º do presente Regulamento, referente aos Espaços Agrícolas e, nos de Categoria II pode ser autorizada a transformação do uso do solo relativa à construção destinada a habitação, pequeno comércio, edificações de apoio à atividade agrícola, agropecuária e florestal e empreendimentos industriais e turísticos, de acordo com os condicionamentos previstos no artigo 56.º do presente Regulamento e, quanto ao pequeno comércio e empreendimentos industriais, nas seguintes condições:

a) Pequeno Comércio:

Índice de Utilização Bruto — 0,002, com o mínimo de 100 m²;
Número máximo de pisos — 1;

b) Edificações de Apoio à Atividade Agrícola, Agropecuária e Florestal:

Índice de Utilização Bruto — 0,002;
Cércea máxima — 6,50 m excetuando-se instalações tecnicamente justificadas;

c) Indústria:

i) Tratar-se de atividades que pelo seu sistema de produção estejam relacionadas diretamente com a localização da matéria-prima;

ii) Cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 69/2003 de 10 de abril;

iii) Índice de Utilização Bruto — 0,25;

iv) Cércea máxima — 6,50 m excetuando-se instalações tecnicamente justificadas.

2 — As construções ou conjuntos autorizados nos Espaços Agro-Silvo-Pastoris terão de ser autónomos no que se refere a infraestruturas de abastecimento de água e saneamento.

3 — As construções devem enquadrar-se na Arquitetura tradicional da região, ficando sujeitas a critérios de qualidade arquitetónica ao nível da traça proposta, dos cromatismos e materiais utilizados.

4 — Por razões ecológicas ou de impacto paisagístico, a Câmara poderá condicionar a viabilidade das operações de transformação do uso do solo que ocorrerem, nas áreas de que trata o presente artigo, bem como a sua localização, à prévia associação de proprietários confinantes.

SUBSECÇÃO XII

Condicionamentos das áreas afetadas às albufeiras de águas públicas

Artigo 60.º

Albufeira de Santa Clara

É aplicável à área da Albufeira de Santa Clara o disposto no anexo V do presente regulamento e respetiva Planta de Ordenamento IV.

Artigo 61.º

Albufeiras previstas

1 — Nas zonas onde se prevê que se venham a situar as albufeiras identificadas no n.º 2, do Artigo 13.º, do presente Regulamento, devem ser proibidas todas as ações que comprometam a concretização dos despectivos empreendimentos hidráulicos.

2 — Para todas as transformações do uso do solo deverá ser previamente consultada o I.H.E.R.A. — Instituto de Hidráulica, Engenharia Rural e Ambiente.

CAPÍTULO IV

Da administração do território

Artigo 62.º

Áreas sujeitas a planos municipais de ordenamento do território

1 — Foram delimitadas áreas de intervenção prioritária, para serem tratadas a um nível de planeamento mais detalhado, mediante Planos de Urbanização e Planos de Pormenor a elaborar nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, na sua atual redação, em conformidade com o disposto no presente Regulamento — Planta de Ordenamento e Plantas de Ordenamento dos Aglomerados.

2 — Estes planos deverão garantir e pormenorizar as orientações globais deste Plano Diretor Municipal, admitindo-se os ajustamentos de pormenor dos limites entre espaços pertencentes a classes de uso distintas, na continuidade das respetivas manchas, tornados necessários pela aplicação do presente Regulamento à gestão concreta do território e ou induzidos pela escala de trabalho do novo plano.

3 — Preconizam-se as seguintes ações de planeamento urbanístico:

3.1 — Aglomerados Urbanos a sujeitar a Planos de Urbanização: * Almogrove, Vila Nova de Milfontes e Zambujeira do Mar; * Odemira, S. Luís e S. Teotónio, Brejão, Cavaleiro, Fataca e Malavado, Azenha do Mar e Longueira.

3.2 — Aglomerados Urbanos a sujeitar a Planos de Urbanização, caso a expansão urbana o justifique: Bicos, Colos, Luzianes-Gare, Pereiras-Gare, Relíquias, Sabóia, Santa Clara-a-Velha, S. Martinho das Amoreiras, Vale de Santiago.

3.3 — Aglomerados Urbanos a sujeitar a Planos de Pormenor: Boavista dos Pinheiros e Portas do Transval.

3.4 — Áreas a sujeitar a Planos de Pormenor:

Baiona.....	BA1	Área urbana de génese ilegal.
Brejão.....	BRE1	Área urbana de génese ilegal.
Cruzamento do Almogrove.....	CZ1	Área urbana de génese ilegal.
Longueira.....	LON1	Carrascal – área urbana de génese ilegal.
Portas do Transval.....	PT1	Área urbana de génese ilegal.
São Miguel.....	SM1 SM2	Zona norte – área urbana de génese ilegal.
São Teotónio.....	ST1	Zona norte.
Vila Nova de Milfontes.....	VN1 VN2	Parque urbano. Beira-rio – praia fluvial.
Zambujeira do Mar.....	ZM1	Brejinho – área urbana de génese ilegal.

3.5 — Plano de urbanização ou pormenor da área de fracionamento ilegal da propriedade rústica

Artigo 63.º

Planos municipais de ordenamento do território Zambujeira do Mar, Almogrove e Vila Nova de Milfontes

1 — Após a entrada em vigor do presente Plano Diretor, serão aprovados os seguintes Planos de Urbanização, elaborados de acordo com o Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, na sua atual redação:

Plano de Urbanização da Zambujeira do Mar;



Plano de Urbanização do Almogrove;
Plano de Urbanização de Vila Nova de Milfontes.

2 — Até à data de entrada em vigor dos Planos de Urbanização referidos no ponto 1, do presente artigo, mantêm-se em vigor os seguintes instrumentos urbanísticos:

Plano de Urbanização de Vila Nova de Milfontes, ratificado por despacho de 15 de março de 1982 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 43, de 20 de fevereiro, de 1996;

Plano de Urbanização da Zambujeira do Mar, ratificado por despacho de 5 de agosto de 1977 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 221, de 23 de setembro de 1977;

Plano de Pormenor de Reconversão de Clandestinos do Monte Vistoso — Vila Nova de Milfontes, ratificado por Despacho S.E.A.L.O.T. de 6 de dezembro de 1991 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 83 de 8 de abril de 1992;

Plano de Pormenor do Arneiro do Gregório — Vila Nova de Milfontes, ratificado pela Portaria n.º 1048/93, de 23 de setembro e publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 245 de 19 de outubro de 1993;

Plano de Pormenor de Reconversão de Clandestinos do Cabecinho — Almogrove, ratificado pela Portaria n.º 1090/93 de 11 de agosto e publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 254 de 29 de outubro de 1993;

Plano de Pormenor da Zona Noroeste — Zambujeira do Mar, ratificado por Despacho S.E.A.L.O.T. de 9 de agosto de 1990 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 242 de 19 de outubro de 1990.

Artigo 64.º

Planos Municipais de Ordenamento do Território em Vigor

Mantêm-se em vigor os seguintes Planos:

Plano de Pormenor de Reconversão de Clandestinos dos Alagoachos — Vila Nova de Milfontes, ratificado pela Portaria n.º 123/93 de 3 de fevereiro, e publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 28 de 3 de fevereiro de 1993;

Plano de Pormenor de Bicos II, ratificado por Despacho S.E.A.L.O.T. de 6 de março de 1986 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 230 de 6 de outubro de 1992;

Plano de Pormenor do Castelão, ratificado por Despacho S.E.A.L.O.T. de 3 de janeiro de 1989 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 130 de 7 de junho de 1989;

Plano de Pormenor da Zona Nordeste — S. Luís, ratificado por Despacho S.E.A.L.O.T. de 2 de fevereiro de 1994 e publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 65 de 18 de março de 1994;

Plano de Pormenor da Quinta do Gato — Odemira, ratificado por Despacho S.E.A.L.O.T. de 17 de janeiro de 1979 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 130 de 5 de junho de 1995;

Plano de Pormenor da Zona Desportiva/Escolar — Odemira, ratificado por Portaria n.º 505/98, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 183 de 10 de agosto de 1998.

Plano de Pormenor do Cabecinho — Almogrove, ratificado por Portaria n.º 1090/93, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 254 de 29 de outubro de 1993.

Artigo 65.º

Planos municipais de ordenamento do território revogados

Com a entrada em vigor do presente plano, são revogados os seguintes Planos:

Plano de Urbanização de Amoreiras-Gare, ratificado por despacho de 5 de abril de 1991 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 185, de 13 de agosto, de 1991;



Plano de Urbanização de Odemira, ratificado por despacho de 26 de abril de 1978 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 164 de 18 de julho de 1979;

Plano de Pormenor do Altinho — Vila Nova de Milfontes, ratificado por Despacho S.E.A.L.O.T. de 14 de novembro de 1991 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 74 de 28 de março de 1992;

Plano de Pormenor da Alagoinha — Bairro Social de Vila Nova de Milfontes, ratificado por Despacho S.E.H.U. de 28 de fevereiro de 1980 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 91 de 18 de abril de 1995.

CAPÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 66.º

Omissões

Em todos os atos abrangidos por este Regulamento, serão respeitados cumulativamente com as suas disposições, todos os documentos legais e regulamentos de carácter geral aplicável, ainda mesmo que não estejam aqui expressamente mencionados.

Artigo 67.º

Alterações

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste Regulamento, as remissões expressas que nele se fazem consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação, ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação.

Artigo 68.º

Norma sancionadora

A realização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação do disposto no presente Regulamento constitui contra ordenação, sancionada com as coimas previstas no artigo 98.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

Artigo 69.º

Regime transitório

1 — O presente regulamento aplica-se a todos os processos entrados na Câmara Municipal de Odemira depois da publicação da respetiva ratificação.

2 — Os processos pendentes à data de entrada em vigor do presente Plano Diretor Municipal serão apreciados tendo em conta as deliberações municipais tomadas sobre os mesmos, respeitando os direitos adquiridos, mas obviando distorções graves à implementação do Plano.

3 — Um ano após a entrada em vigor do Plano, os processos pendentes referidos no número anterior serão obrigatoriamente apreciados e decididos de acordo com o presente Regulamento.



ANEXO I

Lista dos aglomerados populacionais

Freguesias	Aglomerados urbanos			Povoamentos rurais
	Categoria 1	Categoria 2	Categoria 3	
Bicos.		Bicos.		Caíada. Chaparral. Fornalhas Novas. Foros dos Vales.
Colos.		Colos.		Barranco do Bebedouro. Barranco do Cai Logo. Caeiros da Fontinha. Campo Redondo. Foros da Misericórdia. Montecos. Ribeira Seissal de Baixo. Ribeira Seissal de Cima. Vale Rodrigo.
Luzianes.		Luzianes.		Bailadoiro. Casinha do Barrocal. Consulta Portelinha. Taliscas. Vales Fontes. Venda Nova. Votinhas. Vale Tomézinho.
Pereiras.		Pereiras.		Fitos. Fitos de Baixo.
Relíquias.		Relíquias.		Barranco do Totenique. Cabaços. Chaiça Madriz. Franciscos. Juncalinho. Monte Corgo de Água. Monte da Estrada. Pereiro Grande. Ribeira do Salto. Vale de Ferro.
Sabóia.		Sabóia.		Está Bem. Est. Santa Clara/Sabóia. Moitinhas. Nave Redonda. Portela da Fonte Santa. Vale Touriz. Viradouro. Totenique.
Salvador.	Almograve Odemira. . .	Portas do Transval.	Algoceira. Cruzamento Almograve. . Longueira.	Caçapeira. Casa Nova da Figueira. Marofanha. Moncosa. São Pedro.
Santa Clara-a-Velha		Santa Clara-a-Velha. . .		Est. Santa Clara/Sabóia. Corte Brique. Cortes Pereiras.
Santa Maria.		Boavista dos Pinheiros		Bemposta. Bemposta de Cima. Gavião.
São Luís.	São Luís. . .			Barranquinho. Bairro Azul. Castelão. Carapeto. Carrasqueira. Corte Pinheiro. Cova da Zorra. Ferraria. Garatuja.



Freguesias	Aglomerados urbanos			Povoamentos rurais
	Categoria 1	Categoria 2	Categoria 3	
São Luís.	São Luís. . .			Ribeira dos Lameiros. Troviscais. Zambujeira. Vale Bejinha
São Martinho das Amoreiras.		Amoreiras-Gare. São Martinho das Amoreiras.		Aldeia das Amoreiras. Beirão. Conqueiros. Corte Malhão.
São Teotónio.	São Teotónio. . .		Azenha do Mar..... Baiona..... São Miguel..... Brejão..... Cavaleiro..... Fataca..... Malavado.....	Água de Bacias. Alcaria. Barranco do Inferno. Cabeço da Arvéola. Camachos. Casa Nova da Cruz. Choça. Delfeira. Estibeira. Fontelhinha. Foz do Rio. Guerrião. Marouços. Monte Novo da Fataca. Monte Sobreiro. Moita Velha. Pederneiras. Seisseiras. Selão. Vale Covas. Vale de Água da Serra. Vale de Alhos. Vale Espadanas. Vale Juncal. Vardascal. Várzea do Carvalho.
Vale de Santiago. . .		Vale de Santiago.		Fornalhas Velhas. Parreiras.
Vila Nova de Milfontes.	Vila Nova de Milfontes. .			Ribeira da Azenha.
Zambujeira do Mar	Zambujeira do Mar. . .			Daroeiras. Entrada da Barca. Samoqueiro. Sardanito. Valas. Vale Figueira.

Deverão ainda ser considerados:

1 — O Perímetro Urbano dos Alagoachos delimitado nas cartas à escala 1:25000 — Planta de Ordenamento — referidas no n.º 2, do artigo 5.º, do presente Regulamento, conforme Plano de Pormenor publicado no *Diário da República* — 1.ª série B, n.º 28, de 3 de fevereiro de 1993 — Portaria n.º 123/93.

2 — As zonas de Malhadinhas, Brunheiras e Foros do Galeado, Freixial, Lagoa dos Gansos, Brejo das Figueiras, Alpendurada, Foros da Pereira e Pereirinha, todas na Freguesia de Vila Nova de Milfontes que integram a Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica, caracterizada no artigo 10.º do presente regulamento e identificada nas cartas à escala 1/25.000 — Planta de Ordenamento — referida no n.º 2, do Artigo 5.º, do presente Regulamento.

ANEXO II

Equipamentos e infraestruturas

Os Equipamentos públicos e grandes Infraestruturas, existentes e previstos, em áreas exteriores aos Perímetros Urbanos delimitados, são os seguintes:

Existentes		Previstos	
Equipamento Desportivo da Zambujeira do Mar	E1	Equipamento Desportivo de São Luís.	P1
Campo de Jogos da Algoceira.	E2	Equipamento Desportivo do Cavaleiro.	P2
Cemitério de Bicos.	E3	Cemitério do Almogrove.	P3
Cemitério do Galeado.	E4	Est. de Transferência do Telheiro (Odemira)	P4
Cemitério de Odemira.	E5	ETAR da Algoceira.	P5
Cemitério de Pereiras-Gare.	E6	ETAR do Cavaleiro.	P6
Cemitério de São Luís.	E7	ETAR da Fataca.	P7
Cemitério de São Martinho das Amoreiras.	E8	ETAR do Malavado (duas)	P8
Cemitério de São Teotónio.	E9	ETA do Almogrove.	P9
Cemitério de Vale Santiago.	E10	ETA do Brejão, Azenha do Mar, S. Miguel e Baiona	P10
Cemitério da Zambujeira do Mar.	E11	ETA do Cavaleiro, Fataca e Malavado.	P11
ETAR da Boavista dos Pinheiros.	E12	ETA da Zambujeira do Mar.	P12
ETAR de Pereiras-Gare.	E13	Reservatório da Azenha do Mar.	P13
ETAR de Vila Nova de Milfontes.	E14	Reservatório do Brejão.	P14
ETA da Vila Formosa.	E15	Reservatório do Cavaleiro.	P15
Reservatórios das Brunheiras.	E16	Reservatório da Fataca.	P16
Reservatório de Odemira (Hospital).	E17	Reservatório do Malavado.	P17
Reservatório de Odemira (CHE 11 de Março).	E18	Reservatório de São Miguel, Baiona.	P18
Reservatórios da Zambujeira do Mar.	E19	Complexo Desportivo de Vila Nova de Milfontes. .	P19
Portinho do Canal (Vila Nova de Milfontes).	E20		
Portinho de Lapa de Pombas (Almogrove).	E21		
Portinho da Entrada da Barca (Zambujeira).	E22		
Portinho da Azenha do Mar.	E23		

ANEXO III

Alteração por adaptação do Plano Diretor municipal de Odemira 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 (RJGT).

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 RJGT, que resulta no seguinte teor:

a) Não foram sujeitos a transposição os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 7.º, 12.º, 13.º, 14.º, 16.º, 18.º, 20.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º, 29.º, 30.º, 31.º, 32.º, 33.º, 34.º, 35.º, 36.º, 37.º, 41.º, 42.º, 43.º,



44.º, 45.º, 49.º, 51.º, 52.º, 53.º, 57.º, 58.º, 59.º, 60.º, 61.º, 62.º, 63.º, 64.º, 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 69.º, 70.º, 71.º, 72.º, 73.º, 74.º, 75.º, 76.º, 77.º, 78.º, 80.º, 81.º, 82.º, 83.º, 84.º, 85.º, 86.º, 87.º e 88.º do POPNSACV;

b) Foram sujeitos a transposição parcial os artigos 4.º, 5.º, 6.º, 8.º, 9.º, 13.º, 15.º, 17.º, 19.º, 21.º, 22.º, 39.º, 46.º, 47.º, 48.º, 50.º, 54.º e 79.º do POPNSACV;

c) Foram sujeitos a transposição integral os artigos 10.º, 11.º, 38.º, 40.º, 55.º e 56.º do POPNSACV.

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.

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 Odemira:

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

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Natureza jurídica e âmbito

1 — O Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, (POPNSACV), tem a natureza jurídica de regulamento administrativo e com ele se devem conformar os planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território, bem como os programas e projetos, de iniciativa pública ou privada, a realizar na sua área de intervenção.

2 — 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.

3 — O POPNSACV considera duas áreas distintas, as quais são objeto de zonamento:

- a) Área terrestre;
- b) Área marinha e fluvial.

4 — A área marinha do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina designa-se por Parque Marinho do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina.

Artigo 2.º

Objetivos

[...]

Artigo 3.º

Conteúdo Documental

[...]

Artigo 4.º

Definições

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

- a) «Atividades desportivas, recreativas e culturais», a atividade desportiva, recreativa ou cultural realizada em regime organizado, com ou sem fins comerciais, suscetíveis ou não de mobilização de público e não se enquadrem nas atividades de turismo de natureza;
- b) «Área fluvial», a área que inclui o leito e as águas dos estuários do rio Mira, das ribeiras de Seixe, de Aljezur, da Carrapateira e de Vale Barão;
- c) «Área marinha», a área cujo limite exterior é uma linha cujos pontos distam dois quilómetros do ponto mais próximo das linhas de base e cujo limite norte, na costa alentejana, e este, na costa algarvia, é perpendicular ao limite da área terrestre, e que inclui os fundos e águas do mar, bem como todos os recifes, rochedos emersos e ilhéus, desde a praia de São Torpes a sul do cabo de Sines, até à praia do Burgau no barlavento algarvio, com uma superfície aproximada de 29 000 hectares;
- d) «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;
- e) «Construção amovível ou ligeira», a estrutura construída com materiais ligeiros ou pré-fabricados que permitam a sua fácil desmontagem e remoção, e cuja instalação não pode implicar impermeabilização do solo, nem fundações em betão;
- f) «Construção existente», a edificação legal cujo estado de conservação permita identificar as respetivas características, designadamente área e volumetria;
- g) «Orla costeira», a porção de território onde o mar, coadjuvado pela ação eólica, exerce diretamente a sua ação e que se estende, a partir da margem, até 500 m, para o lado de terra e, para o lado do mar, até à batimétrica dos 30 m;
- h) «Zona Costeira», a porção de território influenciada direta e indiretamente, em termos biofísicos, 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 5.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1 — Na área de intervenção do POPNSACV aplicam-se todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, nomeadamente as decorrentes dos regimes jurídicos aplicáveis a:

- a) Aeródromos;
- b) Águas minerais naturais;
- c) Aproveitamento Hidroagrícola do Mira;
- d) Áreas percorridas por incêndios;
- e) Área de jurisdição do Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I. P. (IPTM, I. P.) e área de jurisdição da Administração do Porto de Sines, S. A. (APS, S. A.);
- f) Áreas de servidão militar e equipamentos relativos à defesa nacional;
- g) Captações de águas subterrâneas para abastecimento público;
- h) Domínio hídrico;
- i) Edifícios públicos e outras construções de interesse público, incluindo edifícios escolares;
- j) Estradas e caminhos municipais;
- k) Faixas estabelecidas nos planos municipais de defesa da floresta contra incêndios;
- l) Faróis e outros sinais marítimos;
- m) Imóveis classificados;

- n) Marcos geodésicos;
- o) Nemátodo do pinheiro;
- p) Perímetro de emparcelamento da Várzea de Aljezur;
- q) Protecção do sobreiro e da azinheira;
- r) Protecção da oliveira;
- s) Rede rodoviária;
- t) Rede de telecomunicações;
- u) Redes elétrica e de gás;
- v) Redes de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais;
- w) Regime florestal;
- x) Reserva Agrícola Nacional;
- y) Reserva Biogenética da Ponta de Sagres;
- z) Reserva Ecológica Nacional;
- aa) Sítio de Importância Comunitária Costa Sudoeste (PTCON0012) e Zona de Protecção Especial Costa Sudoeste (PTZPE0015).

2 — As áreas abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior encontram-se representadas na planta de condicionantes, com exceção das relativas a aeródromos, a águas minerais e naturais, a edifícios públicos e outras construções de interesse público, incluindo edifícios escolares, a áreas percorridas por incêndios, ao Nemátodo do pinheiro, a faixas dos planos municipais de defesa contra incêndio, das margens do domínio público hídrico e das áreas de protecção de sobreiro, de azinheira e de olival inferiores a 1 ha, por não terem representação gráfica à escala do plano, e do perímetro de emparcelamento da Várzea de Aljezur.

3 — Nas áreas objeto de servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, os usos e construções que venham a ter parecer favorável das entidades competentes, nos termos da legislação aplicável, não dispensam o cumprimento das regras constantes do presente regulamento.

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 ao presente regulamento, do qual faz parte integrante, encontrando-se assinalados na planta de condicionantes aqueles que se encontram sujeitos a regime legal de protecção.

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.

4 — Nos termos do Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho, a inventariação de vestígios arqueológicos subaquáticos determina a delimitação de uma zona especial de protecção, na qual são interditas:

a) Quaisquer obras que possam ter efeitos intrusivos e perturbadores dos vestígios em questão ou do seu meio envolvente, alterando ou não a topografia do leito do mar, como dragagens, deposição de sedimentos, inertes ou quaisquer outras;

b) Quaisquer atividades de mergulho subaquático amadoras, à exceção das autorizadas conjuntamente pelo IGESPAR, I. P., e pelo ICNB, I. P.

5 — Nos termos do Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho, por razões de segurança do mergulho e da respetiva navegação de apoio, a realização de trabalhos arqueológicos subaquáticos interdita:

- a) O trânsito e a fundação de embarcações;
- b) As atividades amadoras ou profissionais de pesca, nomeadamente feita a partir de zonas terrestres de praia ou de arriba, calagem de armadilhas ou de quaisquer sinalizações.

TÍTULO II

Área terrestre

CAPÍTULO I

Disposições comuns

Artigo 7.º

Ações e atividades a promover

[...]

Artigo 8.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, e sem prejuízo das disposições do presente regulamento para as áreas sujeitas ao regime de proteção e do disposto no capítulo V, são interditos os seguintes atos e atividades, quando realizados em áreas sujeitas a regimes de proteção:

a) A colheita, a captura, o abate ou a detenção de exemplares de quaisquer espécies da flora e da fauna sujeitas a medidas de proteção legal, designadamente nos termos do regime jurídico da Rede Natura 2000, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, incluindo a destruição de ninhos e a apanha de ovos, bem como a degradação ou a destruição dos seus habitats, com exceção das ações destinadas à conservação da natureza ou de âmbito científico, realizados ou autorizados pelo ICNB, I. P., sem prejuízo da necessidade de outras autorizações, nos termos da lei;

b) A introdução de espécies da flora e fauna não indígenas, nomeadamente as espécies invasoras, com destaque para a acácia (*Acacia* spp.), pitosporo (*Pittosporum undulatum*), chorão (*Carpobrotus edulis*), com as exceções previstas na legislação específica aplicável;

c) 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;

d) A instalação de oleodutos, de teleféricos, de funiculares e de elevadores panorâmicos ou estruturas similares;

e) A instalação de estufas para produção intensiva, exceto na área de intervenção específica do Perímetro de Rega do Mira;

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

g) A descarga de águas residuais não tratadas ou de quaisquer efluentes não tratados, designadamente industriais, domésticos ou pecuários, de excedentes de pesticidas ou de caldas de pesticidas e de águas de lavagem com uso de detergentes, nos termos da legislação em vigor;

h) 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;

i) O vazamento, o abandono, a deposição ou o armazenamento, fora dos locais destinados legalmente para o efeito, de quaisquer resíduos, de materiais de construção e demolição ou de sucata e de veículos em fim de vida, de produtos explosivos ou inflamáveis e de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos;

j) A extração de inertes fora dos locais licenciados;

k) As obras de escavação, de aterro e de exploração mineira ou materiais inertes, com exceção de 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, I. P., e das decorrentes de obras e intervenções previstas no presente regulamento;

l) A instalação de novas áreas florestais com espécies de crescimento rápido;

m) A recolha de amostras geológicas ou quaisquer atos que contribuam para a degradação ou destruição do património geológico, com exceção das recolhas realizadas para fins exclusivamente científicos autorizadas pelo ICNB, I. P.;

n) A circulação e o estacionamento de veículos motorizados fora dos locais devidamente sinalizados para o efeito, excepto em missões de vigilância, fiscalização e militares, em situações de emergência, na atividade agrícola e florestal e nas atividades de defesa da floresta contra incêndios;

o) O sobrevoo por aeronaves abaixo dos 1 000 pés, salvo no corredor de acesso ao aeródromo de Sines, e com exceção dos voos com carácter de emergência, dos voos para trabalhos científicos autorizados pelo ICNB, I. P., dos voos exclusivamente necessários à proteção florestal e dos voos para fins agrícolas na área do Perímetro de Rega do Mira fora do período de nidificação da avifauna;

p) As competições desportivas motorizadas suscetíveis de provocar poluição ou de deteriorarem os valores naturais da área, nomeadamente raids organizados de veículos todo-o-terreno, de motociclos, de ciclomoteres e similares, fora das estradas nacionais ou municipais, bem como a motonáutica e demais formas de navegação a motor, com exceção das expressamente admitidas neste regulamento ou nos planos de ordenamento das albufeiras de águas públicas;

q) A prática de campismo ou caravanismo fora dos locais para tal destinados;

r) A atividade cinegética em regime não ordenado ou fora do período compreendido entre o nascer e o pôr-do-sol, neste último caso com exceção do previsto na regulamentação específica para a caça maior.

Artigo 9.º

Atos e atividades condicionados

1 — Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as áreas sujeitas a regime de proteção e do disposto no capítulo V, na área terrestre do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, fora dos perímetros urbanos, ficam sujeitas a parecer do ICNB, I. P., os seguintes atos e atividades:

a) A realização de operações de loteamento, bem como de quaisquer obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e demolição;

b) A instalação de estruturas, fixas ou amovíveis, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais e do disposto nos artigos 45.º e 46.º;

c) A construção de aeródromos e heliportos;

d) A construção de campos de golfe;

e) A instalação de estabelecimentos de culturas marinhas;

f) A abertura, beneficiação ou alteração de acessos viários, incluindo as obras de manutenção e conservação quando impliquem alteração do perfil transversal, bem como de acessos necessários à atividade agrícola, florestal e aquícola nos termos do artigo 54.º, com exceção das obras de manutenção e requalificação que não impliquem modificação da plataforma;

- g) A abertura de acessos ferroviários;
- h) A instalação e a beneficiação de infraestruturas hidráulicas, de produção, distribuição e transporte de energia elétrica, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de abastecimento de água, de saneamento básico, de aproveitamento energético, com exceção das previstas na obra do aproveitamento hidroagrícola do PRM e das situações de emergência;
- i) A construção de açudes e barragens;
- j) A abertura de novas valas de drenagem, a alteração da rede de valas primárias e de linhas de água, com exceção do disposto nos artigos 45.º e 46.º;
- k) A limpeza, desobstrução e regularização de linhas de água e das suas margens, excepto em situações de emergência;
- l) A deposição de dragados, com o objetivo da proteção das margens ou conservação dos sedimentos;
- m) A deposição de lamas em solos agrícolas;
- n) A afetação de novas áreas para a agricultura intensiva excepto na área agrícola do Perímetro de Rega do Mira;
- o) A alteração da morfologia do solo ou do coberto vegetal, com exceção da normal gestão florestal e agrícola, nos termos dos artigos 49.º, 50.º e 52.º;
- p) A gestão da atividade cinegética, no que diz respeito nomeadamente à realização de ações de correção da densidade populacional de espécies cinegéticas, à realização de ações de repovoamento de espécies cinegéticas e à instalação de campos de treino de caça;
- q) As operações florestais, com exceção das previstas em plano de gestão florestal (PGF) eficaz nos casos em que, no âmbito da respetiva aprovação, o ICNB, I. P., tenha emitido parecer favorável;
- r) A realização de queimadas, fogos controlados ou outros fogos, excepto nas áreas com infraestruturas destinadas para o efeito, para controlo de pragas florestais ou para prevenção de incêndios e em situações de emergência para combate a incêndios;
- s) As atividades de turismo de natureza não previstas em carta de desporto de natureza e a construção de empreendimentos turísticos, nos termos dos artigos 53.º e 56.º;
- t) A instalação de estabelecimentos industriais do tipo 2 que utilizem um fator de mão-de-obra igual ou inferior a 50 trabalhadores ou que requeiram potência elétrica igual ou inferior a 250 kVA, bem como os estabelecimentos industriais do tipo 3, com exceção da atividade produtiva local e de artesanato, nos termos dos artigos 48.º, 49.º e 55.º

2 — Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as áreas sujeitas a regimes de proteção, na área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, fora dos perímetros urbanos, ficam sujeitos a autorização do ICNB os seguintes atos e atividades:

- a) A limpeza de matos, o corte de sebes de compartimentação e de galerias ripícolas nas áreas de proteção parcial, excepto quando enquadradas por instrumentos de ordenamento florestal em vigor que tenham sido objeto de parecer favorável do ICNB, I. P., ou nos termos do n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho;
- b) A instalação de sinalética e de painéis de índole cultural, turística ou publicitária, com exceção da sinalização específica decorrente das obrigações legais ou em conformidade com os regulamentos municipais;
- c) A vedação dos terrenos com malha inferior à da rede ovelheira e para alturas superiores a 1,5 m com exceção do disposto artigos 45.º e 46.º, dentro da área agrícola do Perímetro de Rega do Mira;
- d) A realização fora das estradas nacionais e municipais de competições desportivas e de atividades desportivas e recreativas organizadas, excepto em equipamentos existentes, como campos de futebol, piscinas, centros hípicas ou pavilhões polidesportivos, assim como concursos de pesca desportiva nas linhas de água e outros planos de água, excepto quando a atividade estiver prevista na Carta de Desporto da Natureza;

e) A realização de ações de monitorização ambiental, de investigação científica e de conservação da natureza, sempre que a metodologia de investigação implique a captura, corte, colheita ou morte de espécies selvagens;

f) A fotografia ou filmagem de fauna selvagem que utilize mecanismos de deteção de movimentos ou que recorra a iscos ou a quaisquer outros tipos de substâncias atrativas;

g) Espetáculos comerciais e a realização de atividades ruidosas permanentes ou temporárias, definidas nos termos das alíneas a) e b) do artigo 3.º do Regulamento Geral do Ruído aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, excetuando as atividades integradas em atividades recreativas ou culturais relacionadas com romarias, procissões, festas populares e festejos locais tradicionais bem como as feiras e mercados de produtos tradicionais realizados dentro de perímetro urbano ou em recinto próprio;

h) Os exercícios militares e de proteção civil;

i) O fabrico e a utilização de produtos explosivos;

j) As atividades de pirotecnia.

3 — A realização de obras de escassa relevância urbanística nos termos do regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, fica sujeita a comunicação prévia ao ICNB, I. P..

4 — A comunicação prévia referida no número anterior pode ser rejeitada pelo ICNF no prazo de 40 dias, equivalendo a falta de notificação da rejeição, no prazo referido, à admissão da comunicação prévia, podendo o interessado dar início às obras.

5 — O ICNB, I. P., pode fazer depender de uma avaliação de incidências ambientais a emissão de autorização ou parecer favorável para a prática dos atos e atividades indicados nos n.ºs 1 e 2 e nos artigos 48.º a 56.º

CAPÍTULO II

Áreas sujeitas a regime de proteção

SECÇÃO I

Âmbito e tipologias

Artigo 10.º

Âmbito

1 — A área terrestre do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina integra áreas prioritárias para a conservação da natureza e da biodiversidade sujeitas a diferentes níveis de proteção.

2 — O nível de proteção de cada área é definido de acordo com a importância dos valores biofísicos e respetiva sensibilidade ecológica, estando a sua delimitação expressa na planta de síntese.

Artigo 11.º

Tipologias

Na área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina encontram-se identificadas as seguintes áreas sujeitas a regime de proteção:

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 12.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 13.º

Disposições específicas das áreas de proteção total

1 — O acesso às áreas de proteção total é permitido:

- a) Aos proprietários das áreas em causa ou aos seus mandatários ou comissários;
- b) Aos funcionários do ICNB, I. P., integrados em ações conservação da natureza, investigação e monitorização, com o acordo dos proprietários;
- c) Aos agentes da autoridade e fiscais de demais entidades competentes quando integrados em ações de fiscalização e vigilância;
- d) Aos responsáveis pela realização de atividades de índole científica desde que autorizados pelo ICNB, I. P., e com o acordo dos proprietários;
- e) Em situações de risco ou calamidade.

2 — As áreas de proteção total são espaços *non aedificandi*

SECÇÃO III

Áreas de proteção parcial I

Artigo 14.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 15.º

Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo I

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

- a) A limpeza e beneficiação dos espaços florestais, bem como as ações previstas nos instrumentos de gestão dos terrenos submetidos ao regime florestal que tenham sido objeto de parecer favorável do ICNB, I. P.;
- b) A manutenção dos atuais sistemas agrícolas e de pastoreio tradicional;
- c) A prática de eventos culturais, nos termos do n.º 3 do artigo 52.º;
- d) A prática de atividades de turismo da natureza, nos termos do artigo 53.º;
- e) As obras de manutenção, conservação e beneficiação das infraestruturas viárias, nos termos do artigo 54.º;
- f) As obras de conservação de edificações existentes, nos termos do artigo 55.º;



- g) As ações de investigação e divulgação científica, nos termos do artigo 57.º;
- h) A pesca lúdica, nos termos do artigo 75.º;
- i) As ações de monitorização, conservação da natureza e sensibilização ambiental;
- j) As ações de vigilância e fiscalização;
- k) As obras de conservação das infraestruturas do Perímetro de Rega do Mira.

2 — As áreas de proteção parcial do tipo I são espaços non aedificandi, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 — Nas áreas de proteção parcial do tipo I são permitidas as intervenções previstas no POOC, sujeitas a parecer do ICNB, I. P.

SECÇÃO IV

Áreas de proteção parcial II

Artigo 16.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 17.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 operações de rearboreização, beneficiação ou reconversão e limpeza dos espaços florestais;
- b) As operações de arborização nos termos do artigo 49.º;
- c) A agricultura e o pastoreio em regime extensivo;
- d) A prática de atividades culturais, nos termos do n.º 3 do artigo 52.º;
- e) A prática de atividades de turismo de natureza, nos termos do artigo 53.º;
- f) As obras de manutenção, de conservação e de beneficiação das infraestruturas viárias e outras designadamente hidráulicas, elétricas e de saneamento, nos termos do artigo 54.º;
- g) As obras de reconstrução, ampliação, alteração e conservação das edificações, nos termos dos artigos 55.º e 56.º;
- h) As obras de conservação das infraestruturas do Perímetro de Rega do Mira;
- i) A abertura de furos e poços para abastecimento de água a edificações isoladas;
- j) As ações de investigação e divulgação científica, nos termos do artigo 57.º;
- k) As ações de monitorização, conservação da natureza e sensibilização ambiental;
- l) As ações de vigilância e fiscalização.

2 — Nas áreas de proteção parcial do tipo II são permitidas as intervenções previstas no POOC, sujeitas a parecer do ICNB, I. P.

SECÇÃO V

Áreas de proteção complementar I

Artigo 18.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 19.º

Disposições específicas das áreas de proteção complementar do tipo I

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 9.º, nas áreas de proteção complementar do tipo I estão sujeitas a parecer do ICNB, I. P., os seguintes atos e atividades:

- a) As atividades florestais e agrícolas que impliquem alterações ao relevo natural, corte de vegetação arbórea e drenagem de terrenos, nos termos dos artigos 49.º e 50.º;
- b) A alteração do uso atual dos terrenos ou da morfologia do solo, designadamente através da alteração de culturas permanentes, instalação de novos povoamentos florestais ou a sua reconversão;
- c) A atividade cinegética, nos termos do artigo 51.º;
- d) A abertura de acessos viários e alargamento, modificação ou beneficiação da plataforma dos acessos existentes, nos termos do artigo 54.º;
- e) As obras de construção, reconstrução, ampliação, e alteração das edificações, nos termos dos artigos 55.º e 56.º;
- f) A abertura de furos e poços com o objetivo de abastecimento de água a edificações isoladas.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo 9.º, nas áreas de proteção complementar do tipo I estão sujeitas a autorização do ICNB, I. P., os seguintes atos e atividades:

- a) As ações de limpeza de matos, o corte de sebes de compartimentação e de galerias ripícolas;
- b) A prática de atividades desportivas e recreativas organizadas e atividades de turismo de natureza nas modalidades que envolvam passeio a cavalo, de bicicleta ou em outros veículos não poluentes, expedições fotográficas, bem como atividades de observação de fauna e flora, a escalada, o coasteering, e a orientação e outros desportos de natureza ou atividades de turismo da natureza cujos impactes sejam compatíveis com o grau de proteção desta área, quando realizados fora de trilhos e caminhos existentes e em locais já estruturados para o efeito, bem como passeios em veículos motorizados, nos termos dos artigos 52.º e 53.º

3 — 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.

SECÇÃO VI

Áreas de proteção complementar II

Artigo 20.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 21.º

Disposições específicas das áreas de proteção complementar do tipo II

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 9.º, nas áreas de proteção complementar do tipo II estão sujeitos a parecer do ICNB, I. P., os seguintes atos e atividades:

- a) As atividades agrícolas e florestais, nos termos dos artigos 49.º e 50.º;
- b) A atividade cinegética, nos termos do artigo 51.º; do artigo 54.º;
- c) A abertura de acessos viários e alargamento ou modificação da plataforma dos acessos existentes; nos termos do artigo 54.º;

d) As obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração das edificações, nos termos dos artigos 46.º, 55.º e 56.º;

e) A construção de campos de golfe;

f) A instalação de aerogeradores e de parques eólicos, podendo ser favorável desde que seja comprovada localização adequada por estudo geral da migração da avifauna, fora da rota migratória e de acordo com a capacidade de carga do território para este tipo de estruturas;

g) A abertura de poços e de furos com meios de extração superiores a 5 cv de potência e as movimentações de terras.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo 9.º, nas áreas de proteção complementar do tipo II estão sujeitos a autorização do ICNB, I. P., os seguintes atos e atividades:

a) A prática de atividades desportivas e recreativas organizadas, nos termos do artigo 52.º;

b) A prática de atividades de turismo de natureza nas modalidades que envolvam veículos motorizados, nos termos do artigo 53.º

3 — O disposto nos números anteriores não se aplica à área de intervenção específica do Perímetro de Rega do Mira, cujo regime de utilização está definido nos artigos 45.º e 46.º

4 — Sob proposta fundamentada do ICNB, I. P., pode ficar sujeita a prévia avaliação de impacto ambiental ou de incidências ambientais a autorização para a prática das atividades referidas nos n.ºs 1 e 2, nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO III

Áreas de intervenção específica

Artigo 22.º

Âmbito, objetivos e tipologias

1 — As áreas de intervenção específica são áreas com características especiais que requeiram 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 compreendem espaços com valor patrimonial, natural ou cultural, real ou potencial, que carecem de valorização, salvaguarda, recuperação, reabilitação ou reconversão, incluindo áreas em que o dinamismo das transformações a que foram sujeitas deve ser invertido e orientado para a recuperação.

3 — Constituem objetivos prioritários das áreas de intervenção específica a realização das seguintes ações:

a) Manter ou recuperar o estado de conservação favorável dos habitats naturais e das espécies protegidas, da valorização da paisagem;

b) Conservar e valorizar o património geológico;

c) Valorizar o património cultural;

d) Valorizar o património edificado;

e) Harmonizar a gestão do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina com o Perímetro de Rega do Mira.

4 — As áreas de intervenção específica integram cinco tipologias, definidas em função dos valores presentes e do seu estado de conservação:

a) Áreas de intervenção para a conservação da natureza e da biodiversidade, que se encontram assinaladas na planta síntese:

i) Dunas de S. Torpes (Sines);

ii) Aivados/Malhão (Odemira);

- iii) Ribeira do Torgal (Odemira);
- iv) Área de ocorrência de *Plantago almogravensis* (Odemira);
- v) Área de ocorrência de *Cistus ladanifer* ssp. *sulcatus* (Zambujeira do Mar, Odemira);
- vi) Ribeira de Aljezur (Aljezur);
- vii) Arribas da Carrapateira (Aljezur);
- viii) Lagoas e charcos temporários;
- ix) Área de Sagres (Vila do Bispo);
- x) Vila Rosalinda (Aljezur), Acomave e Esparregueiras (Vila do Bispo);

b) Áreas de intervenção para a conservação e valorização do património geológico, que se encontram assinaladas na planta de síntese;

c) Áreas de intervenção para a valorização do património cultural:

i) Forte de Dentro da Ilha do Pessegueiro (Sines), que se encontra assinalada na planta de síntese;

ii) Sítios de natureza histórica e arqueológica;

d) Áreas de intervenção para a valorização do património edificado, que se encontram assinaladas na planta de síntese:

i) Zonas de povoamento disperso;

ii) Zona de povoamento disperso a norte de Vila Nova de Milfontes (Odemira);

iii) Espartal (Aljezur), Martinhal, Moledos e Quinta da Fortaleza (Vila do Bispo);

iv) Vale da Telha e Paisagem Oceano (Aljezur);

v) Área de equipamentos e uso turístico a norte de Aljezur (Aljezur) e do Caminho do Infante (Vila do Bispo);

vi) Carriços (Vila do Bispo);

e) Perímetro de Rega do Mira (Odemira, Aljezur) que se encontra assinalado na planta de síntese.

5 — O ICNB, I. P., deve promover, com a participação e a colaboração de outras entidades com jurisdição nos locais ou competências na matéria em causa, a implementação das intervenções que decorrem do número anterior no âmbito das suas atribuições, conforme especificado no programa de execução que acompanha o POPNSACV.

SECÇÃO I

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

Artigo 23.º

Disposições gerais

[...]

Artigo 24.º

Área de intervenção específica das dunas de S. Torpes (Sines)

[...]

Artigo 25.º

Área de intervenção específica de Aivados/Malhão (Odemira)

[...]



Artigo 26.º

Área de intervenção específica da ribeira do Torgal (Odemira)

[...]

Artigo 27.º

Área de intervenção específica de ocorrência de *Plantago almogravensis* (Odemira)

[...]

Artigo 28.º

Área de intervenção específica de ocorrência de *Cistus ladanifer ssp. sulcatus* (Odemira)

[...]

Artigo 29.º

Área de intervenção específica da ribeira de Aljezur (Aljezur)

[...]

Artigo 30.º

Área de intervenção específica das arribas da Carrapateira (Aljezur)

[...]

Artigo 31.º

Área de intervenção específica das lagoas e charcos temporários

[...]

Artigo 32.º

Área de intervenção específica de Sagres (Vila do Bispo)

[...]

Artigo 33.º

Área de intervenção específica de Vila Rosalinda (Aljezur), Acomave e Esparregueiras (Vila do Bispo)

[...]

SECÇÃO II

Área de intervenção para a conservação e valorização do património geológico

Artigo 34.º

Disposições gerais

[...]

SECÇÃO III

Área de intervenção específica para a valorização do património cultural

Artigo 35.º

Disposições gerais

[...]

Artigo 36.º

Área de intervenção específica do Forte de Dentro da Ilha do Pessegueiro (Sines) — Área terrestre

[...]

Artigo 37.º

Área de intervenção específica dos sítios de natureza histórica e arqueológica

[...]

SECÇÃO IV

Áreas de intervenção específica para a valorização do património edificado

Artigo 38.º

Disposições gerais

1 — Estas áreas correspondem a espaços onde se pretende efetuar intervenções de valorização, salvaguarda, recuperação, reabilitação ou requalificação do património edificado.

2 — Nas áreas de intervenção específica para a valorização do património edificado deve ser promovida pelas entidades competentes em razão da matéria, em articulação com o ICNB, I. P., a implementação das intervenções previstas no número anterior, conforme especificado no programa de execução que acompanha o presente plano, assegurando em cada caso:

a) A identificação clara dos objetivos a atingir em cada uma das áreas, os quais devem ser estabelecidos tendo em conta a sua exequibilidade em termos financeiros e técnicos, o regime de propriedade existente, entre outros aspetos relevantes;

b) A caracterização detalhada das áreas de intervenção, envolvendo todos os aspetos considerados relevantes;

c) A cartografia detalhada das áreas de intervenção, incluindo planta de localização e estudo arquitetónico, quando relevante;

d) A programação de intervenções, com identificação das ações a desenvolver, calendário de execução e custos.

Artigo 39.º

Área de intervenção específica de zonas de povoamento disperso

1 — A área de intervenção específica de zonas de povoamento disperso abrange um aglomerado urbano a designar e um aglomerado rural identificados no plano diretor municipal (PDM) de Sines, os povoamentos rurais identificados no PDM de Odemira e um núcleo de povoamento disperso identificado no concelho de Aljezur.

2 — As zonas abrangidas por esta área de intervenção específica, que se encontram identificadas na planta de síntese, correspondem aos seguintes lugares:

a) No concelho de Sines: Terça Parte, Foros de Pouca Farinha e Fontemouro;

b) No concelho de Odemira: Ribeira da Azenha, Castelão, Carapeto, Carrasqueira, Troviscais, Vale Bejinha, Vale do Corvo, Caçapeira, Marafonha, São Pedro, Vale Pegas, Água de Bacias, Alcaria, Cabeço de Arvéola, Estibeira, Fontelhinha, Foz do Rio, Monte Novo da Fataca, Daroeiras, Verdascal, Entrada da Barca, Samoqueira, Sardanito, Valas e Vale Figueira;

c) No concelho de Aljezur: Sítio do Rio;

d) No concelho de Vila do Bispo: Monte Salema.

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

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.

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

6 — 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 56.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 2 do artigo 55.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 40.º

Área de intervenção específica da zona de povoamento disperso a norte e nascente de Vila Nova de Milfontes (Odemira)

1 — A área de intervenção específica da zona de povoamento disperso a norte e nascente de Vila Nova de Milfontes (Odemira) corresponde parcialmente à área de fracionamento ilegal da propriedade rústica definida no PDM de Odemira.

2 — Constituem objetivos da área de intervenção específica da zona de povoamento disperso a norte e nascente de Vila Nova de Milfontes:

a) Regularizar a intervenção no tecido edificado existente;

b) Conter a ocupação em núcleos edificados e manter o restante espaço como solo rural;

c) Reabilitar ambiental e paisagisticamente os espaços que o requeiram e a manutenção dos valores ambientais e paisagísticos existentes;

d) Garantir soluções adequadas em matéria de abastecimento de água, tratamento e reutilização de efluentes, bem como de gestão de resíduos.

3 — A área de intervenção específica da zona de povoamento disperso a norte e nascente de Vila Nova de Milfontes (Odemira) deve ser objeto de um plano municipal de ordenamento do território, a promover pelo município de Odemira em articulação com o ICNB, I. P., nos termos previstos no PDM de Odemira e observando o disposto no n.º 4 do artigo 55.º

4 — Até à aprovação do plano municipal de ordenamento do território previsto no número anterior, ou durante a sua suspensão, esta área de intervenção específica está sujeita a regime de proteção.

Artigo 41.º

Área de intervenção específica do Espartal (Aljezur), Martinhal, Moledos e Quinta da Fortaleza (Vila do Bispo)

[...]

Artigo 42.º

Área de intervenção específica de Vale da Telha e Paisagem Oceano (Aljezur)

[...]

Artigo 43.º

Área de intervenção específica de equipamentos e uso turístico a norte de Aljezur (Aljezur) e do Caminho do Infante (Vila do Bispo)

[...]

Artigo 44.º

Área de intervenção específica dos Carriços (Vila do Bispo)

[...]

SECÇÃO V

Área de intervenção específica do Perímetro de Rega do Mira

Artigo 45.º

Disposições gerais relativas à área de intervenção específica do Perímetro de Rega do Mira

[...]

Artigo 46.º

Disposições específicas relativas à área de intervenção específica do Perímetro de Rega do Mira

1 — O presente artigo aplica-se exclusivamente à área do Perímetro de Rega do Mira que se sobrepõe ao território do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, designadamente às áreas agrícolas e às áreas de valor natural elevado e excecional, abrangidas pelos níveis de proteção parcial e de proteção complementar, identificadas na planta síntese.

2 — As áreas agrícolas do Perímetro de Rega do Mira, atendendo às suas características biofísicas e às infraestruturas hidroagrícolas existentes, destinam-se à produção agrícola em regadio, tendo os seguintes objetivos:

a) Assegurar as condições necessárias ao desenvolvimento da produção agrícola com aproveitamento do potencial produtivo criado pelas infraestruturas de regadio;

b) Garantir as condições necessárias à preservação do padrão de diversidade da paisagem agrícola.

3 — Nas áreas agrícolas do Perímetro de Rega do Mira as regras de utilização agrícola do solo devem respeitar os seguintes condicionamentos:

a) Os impactos negativos significativos da atividade agrícola no meio envolvente devem ser evitados;

b) A recolha e a concentração temporária na exploração agrícola dos resíduos decorrentes do processo produtivo, designadamente, materiais plásticos, pneus e óleos, até lhes ser dado um destino adequado;

c) A recolha e a concentração temporária na exploração agrícola, utilizando para o efeito os espaços destinados ao armazenamento dos respetivos produtos e, posteriormente, proceder à sua entrega nos estabelecimentos de venda ou outros locais que venham a ser definidos para o efeito, de embalagens de produtos fitofarmacêuticos e dos excedentes dos mesmos, os quais devem ser mantidos na sua embalagem de origem;

d) Os fertilizantes e produtos fitofarmacêuticos devem estar armazenados em instalações resguardadas, secas, ventiladas, sem exposição direta ao sol, de piso impermeabilizado e situadas a mais de 10 m de linhas de água, valas, condutas de drenagem, poços, furos ou nascentes, excepto no caso de depósitos de fertirrega que tenham um sistema de proteção contra fugas;

e) A manutenção do bom funcionamento hidráulico e ecológico das linhas de água e respetivas galerias ripícolas, numa faixa de 5 m de largura contados a partir de cada uma das margens ou do topo do talude, em caso de linhas de água encaixadas;

f) A utilização exclusiva de espécies autóctones na consolidação de taludes de valas de drenagem e de charcas;

g) O atravessamento das linhas de água por equipamentos de rega só é permitido com recurso a passagens amovíveis, que devem ser retiradas no final da campanha de produção;

h) As vedações a instalar não podem ultrapassar uma altura máxima de 1,8 m e a malha da respetiva rede não pode ser inferior à malha com 15 cm/20 cm da rede ovelheira, excepto junto a áreas sociais ou em explorações em que o processo produtivo o exija, nomeadamente, no caso de corta-ventos e ensombramento;

i) A instalação de novas vedações não pode usar arame farpado, excetuando as destinadas à atividade pecuária;

j) O encabeçamento máximo permitido é de 2 CN/ha de SF, com exceção dos centros de agrupamento de animais e as explorações existentes à data de entrada em vigor do presente regulamento;

k) As instalações pecuárias devem assegurar uma gestão adequada dos efluentes que evite a poluição da água e do solo;

l) A drenagem dos terrenos nas parcelas agrícolas tem que ser compatível com a rede de drenagem primária e secundária definidas para o Perímetro de Rega do Mira, não podendo as valas ultrapassar 1,0 m de profundidade, salvo em casos excecionais em que é admitida outra profundidade, carecendo esta situação de autorização da entidade concessionária do Perímetro de Rega do Mira, com consulta ao ICNB, I. P., que deve responder no prazo de 20 dias úteis;

m) A desinfecção química do solo restringe-se a situações de exceção por ausência fundamentada de alternativa técnica, comprovada anualmente pela Autoridade Fitossanitária Nacional ou demais entidades competentes tendo em conta os resultados de monitorização de qualidade da água e carece de parecer anual do ICNB, I. P., mediante a apresentação de um plano de utilização da exploração;

n) A instalação de estufas obedece às seguintes condições:

i) Altura da edificação — 6 m;

ii) Comprimento máximo — 400 m;

iii) Área máxima do bloco de estufas contíguas — 5 ha;

iv) Distância mínima entre blocos de estufas contíguas — 20 m;

v) No caso da estrema da parcela ser uma estrada nacional ou estrada municipal, o afastamento mínimo do bloco de estufas à via é de 10 m;

vi) Para qualquer exploração agrícola desta natureza, o total de áreas livres de estufas deve ser pelo menos igual à área total ocupada pelas estufas, podendo essas áreas livres ser cultivadas, considerando-se nelas incluídas as distâncias entre blocos e entre estes e as estremas;

vii) Dispor de um sistema de escoamento de águas pluviais que evite a erosão do solo;

viii) É proibida a descarga em linha de água e no solo da solução de drenagem de culturas em substrato;

ix) A cessação da atividade implica a remoção das infraestruturas e o seu encaminhamento adequado;

x) A área de ocupação de estufas não pode ultrapassar 30 % da área de ocupação total do Perímetro de Rega do Mira;

o) A instalação de pomares ou de culturas protegidas em abrigos, estufins ou túneis elevados obedece às seguintes condições:

i) Área máxima contínua — 20 ha e 15 ha, respetivamente;

ii) Distância mínima entre áreas contínuas — 15 m;

iii) Para qualquer exploração agrícola desta natureza o total de áreas livres de pomar ou de culturas protegidas deve ser igual a pelo menos 20 % da área total ocupada pelo pomar ou pelas culturas protegidas, podendo essas áreas livres ser cultivadas e nelas se incluindo as distâncias entre áreas contínuas e entre estas e as extremas;

p) Quando a área total explorada com hortifruticultura e culturas ornamentais, de ar livre ou protegidas, for superior a 10 ha, deve ser garantida uma área de dimensão igual a 20 % desta, ocupada com culturas melhoradoras do solo, de prevenção de pragas e doenças, para alimentação das espécies selvagens ou em pousio, as quais podem ser realizadas nas áreas livres previstas na subalínea vi) da alínea n) e na subalínea iii) da alínea o);

q) A alteração da morfologia do solo decorrente das normais atividades agrícolas não carece de parecer do ICNB, I. P..

4 — Em casos excecionais, quando estejam em causa explorações agrícolas que sejam consideradas ambientalmente sustentáveis, energeticamente eficientes e que utilizem as melhores técnicas disponíveis, podem ser autorizadas derrogações aos limiares previstos nas subalíneas i) a vi) da alínea o) do número anterior pelo ICNB, I. P., após avaliação de incidências ambientais, tendo em conta o parecer da entidade concessionária do Perímetro de Rega do Mira.

5 — Nas áreas agrícolas, a autorização de edificações depende da verificação dos seguintes requisitos:

a) Construções de apoio à atividade agrícola, quando integradas em explorações que o justifiquem, com base na produção própria, obedecendo aos seguintes parâmetros:

i) Para explorações até 5 ha, a área de construção máxima é de 100 m²;

ii) Para explorações com área superior a 5 ha:

1) Área máxima de construção: 3000 m²;

2) Índice de ocupação máximo: 0,005;

3) Índice de impermeabilização: 0,01;

iii) As edificações não devem exceder a altura da edificação de 6,5 m, excetuando silos, depósitos de água, armazéns frigoríficos ou outras instalações que tecnicamente o justifiquem;

b) Construções para alojamento de trabalhadores agrícolas temporários, nos casos em que a sazonalidade das produções o justifique, obedecendo às seguintes características:

i) Estejam tipificadas como construções amovíveis ou ligeiras;

ii) Sejam objeto de compromisso escrito entre a empresa responsável pela exploração agrícola, a entidade concessionária do Perímetro de Rega do Mira e o ICNB, I. P., que ateste da sua necessidade e do período de utilização necessário, findo o qual deverão ser objeto de remoção;

c) Obras de reconstrução, conservação de edifícios e ampliação, para garantir as condições mínimas de habitabilidade, desde que a área total de implantação, ou seja, a soma das áreas de implantação existente e a ampliar, seja inferior ou igual a 200 m², para efeitos de habitação própria e permanente do agricultor a título principal, desde que cumpram os seguintes requisitos:

i) A edificação existente esteja licenciada nos termos legalmente exigidos;

ii) Seja justificada por razões de necessidade decorrentes do uso existente;

iii) A área a ampliar não exceda 50 % da área de implantação existente;

d) A autorização referida na alínea c) determina a interdição de nova ampliação nos 10 anos subsequentes.

6 — As cortinas de abrigo instaladas contra a ação dos ventos na área do Perímetro de Rega do Mira são obras subsidiárias da obra de Aproveitamento Hidroagrícola do Mira, nos termos dos

Decretos-Leis n.ºs 145/72, de 3 de maio, e n.º 269/82, de 10 de julho, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril, e regem-se pelo disposto nestes diplomas e legislação complementar.

7 — Nas áreas do Perímetro de Rega do Mira abrangidas por área de proteção parcial do tipo I aplica-se o disposto no artigo 15.º

8 — Nas áreas do Perímetro de Rega do Mira abrangidas por área de proteção parcial do tipo II aplica-se o disposto no artigo 17.º

9 — Nas áreas do Perímetro de Rega do Mira abrangidas por área de proteção complementar do tipo I, que correspondem a faixas de proteção de 50 m relativamente a charcos temporários, para além do disposto no artigo 19.º, não são permitidas a drenagem, a mobilização do solo com destruição do imperme, o nivelamento e a desinfecção do solo, bem como a instalação de estufas e pomares.

10 — Nas áreas do Perímetro de Rega do Mira abrangidas por área de proteção complementar do tipo II aplica-se o disposto no artigo 21.º

11 — As áreas de valor natural elevado e excecional incluem:

a) Áreas de dunas, plataformas litorais sobrelevadas, arribas e áreas adjacentes integradas em proteção parcial do tipo I;

b) Linhas de água, incluindo o leito, a margem e a respetiva faixa de proteção, brejos húmidos e charcos temporários mediterrânicos, isolados e em complexos, integrados em proteção parcial do tipo II;

c) Faixa de proteção de 50 metros aos charcos temporários mediterrânicos integrados em proteção complementar do tipo I.

12 — Para as áreas de valor natural elevado e excecional deve ser estabelecido um programa de gestão e monitorização da biodiversidade, incluindo a avaliação do impacto do pastoreio, com base em indicadores biológicos adequados, que deve ser objeto de um protocolo de colaboração envolvendo as entidades com jurisdição na área do Perímetro de Rega do Mira.

13 — As empresas agropecuárias do Perímetro de Rega do Mira, em articulação com a Associação de Beneficiários do Mira, devem promover/desenvolver ações de conservação da natureza designadamente nas áreas onde ocorrem charcos temporários, com a colaboração do ICNB, I. P.

14 — As empresas agropecuárias instaladas no Perímetro de Rega do Mira à data de entrada em vigor do presente plano dispõem de um período de transição de cinco anos contados a partir daquela data, para adaptarem a sua atividade às disposições nele contidas.

15 — Excetuam-se do disposto no número anterior os investimentos com vida útil superior a um ano, já instalados à data de entrada em vigor do presente plano, cuja adaptação se deve fazer aquando da sua alteração ou reinstalação.

CAPÍTULO IV

Áreas não sujeitas a regime de proteção

Artigo 47.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 encontram-se identificadas na planta de síntese, são as seguintes:

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

- b) As áreas edificadas de Babelos do Rio, sitas no concelho de Aljezur;
- c) A área terrestre de jurisdição do Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I. P., — Delegação do Sul no porto da Baleeira;
- d) As áreas de povoamento disperso de Picão, Chabouco e Carrapateira Norte, sitas no concelho de Aljezur.

3 — As áreas edificadas do Espartal, do Vale da Telha e da Paisagem Oceano, sitas no concelho de Aljezur e as áreas edificadas do Martinhal, da Quinta da Fortaleza e de Moledos, sitas no concelho de Vila do Bispo são também consideradas áreas não abrangidas pelo regime de proteção até à entrada em vigor de plano municipal de ordenamento do território que as qualifiquem como perímetros urbanos.

4 — Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 75.º-A e no n.º 4 do artigo 75.º-C do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, na área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, o ICNB, I. P., é considerado uma entidade à qual interessam os efeitos ambientais resultantes da aprovação de planos municipais de ordenamento do território.

5 — A ampliação dos perímetros urbanos existentes à data de entrada em vigor do POPN-SACV ou a criação de áreas industriais que incidam sobre áreas sujeitas a regime de proteção está sujeita a parecer do ICNB, I. P., não podendo resultar em diminuição das áreas de proteção parcial.

CAPÍTULO V

Usos e atividades

Artigo 48.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) Atividade florestal;
- b) Agricultura e pecuária;
- c) Atividade cinegética;
- d) Atividades desportivas, recreativas e culturais;
- e) Atividades de turismo de natureza;
- f) Infraestruturas viárias;
- g) Edificações e equipamentos;
- h) Empreendimentos turísticos;
- i) Investigação científica e monitorização.

Artigo 49.º

Atividade florestal

[...]

Artigo 50.º

Agricultura e pecuária

1 — A prática de atividades agrícolas e pecuárias na área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina encontra-se definida no presente artigo e deve ser realizada em conformidade com o Código das Boas Práticas Agrícolas, com exceção da área agrícola do Perímetro de Rega do Mira, cujas utilizações permitidas se encontram definidas nos artigos 45.º e 46.º

2 — A prática de atividades agrícolas e pecuárias na área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina encontra-se sujeita às seguintes restrições:

- a) É interdita a mobilização do solo com destruição do imperme e o nivelamento do solo;
- b) As operações de drenagem e desinfeção do solo carecem de autorização do ICNB, I. P.

3 — Para além do disposto no artigo 9.º do presente regulamento, carecem de parecer do ICNB, I. P., e das entidades competentes na área do desenvolvimento rural os seguintes atos e atividades:

- a) A construção de novas instalações e infraestruturas de apoio à atividade agrícola e pecuária, bem como às atividades complementares destas, em áreas de proteção complementar, nos termos do artigo 55.º;
- b) As atividades agrícolas que impliquem alterações topográficas ou o arranque de árvores;
- c) A instalação de novas unidades de produção pecuária ou de infraestruturas ou edificações em unidades já existentes, acautelando, entre outros aspetos, o bem-estar animal, e o tratamento dos efluentes e localização da sua descarga, prevenindo situações de poluição difusa.

4 — A aplicação de fertilizantes e produtos fitossanitários no Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina deve estar orientada, preferencialmente, para:

- a) A proteção integrada e ou a produção integrada;
- b) Os sistemas de certificação da qualidade ou outros sistemas que garantam nível equivalente, ou superior, de controlo do impacte poluente.

5 — Nas áreas de proteção parcial é interdita:

- a) A conversão de áreas naturais em áreas agrícolas;
- b) A reconversão com intensificação de explorações agrícolas e agropecuárias extensivas, nomeadamente a introdução de culturas irrigadas e respetivos sistemas de irrigação e drenagem;
- c) A drenagem, a mobilização do solo com destruição do imperme, o nivelamento e a desinfeção do solo;
- d) A prática de atividades agrícolas e pecuárias:
 - i) Em áreas de proteção parcial do tipo I, com exceção das práticas que se verifiquem à data da publicação do presente regulamento;
 - ii) Em charcos naturais, lagoachos e depressões temporariamente húmidas situados nas áreas de proteção parcial do tipo II, abrangidas por área de intervenção específica ou na área do Perímetro de Rega do Mira.

6 — Nas áreas de proteção parcial do tipo II e nas áreas de proteção complementar, a instalação de vedações carece de autorização do ICNB, I. P., cuja emissão depende da observância das seguintes condições:

- a) As vedações a instalar não podem ultrapassar uma altura máxima de 1,5 m;
- b) As vedações devem ser em rede ovelheira;
- c) Os prumos devem ser de madeira ou em material sintético reciclado, com aspeto visual idêntico à madeira.

7 — O ICNB, I. P., em articulação com as entidades competentes, nomeadamente no âmbito do desenvolvimento rural, deve privilegiar a celebração de acordos com os agricultores, visando a recuperação das atividades agrícolas tradicionais, com o recurso à certificação dos produtos e de acordo com o regime de proteção definido para cada área.

Artigo 51.º

Atividade cinegética

[...]

Artigo 52.º

Atividades desportivas, recreativas e culturais

[...]

Artigo 53.º

Atividades de turismo da natureza

[...]

Artigo 54.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 POOC, 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 novos acessos sobre dunas devem ser obrigatoriamente passadiços sobrelevados de madeira para uso exclusivo pedonal e ciclável;

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

g) Os acessos existentes na área de intervenção específica das dunas de Aivados/Malhão obedecem ao disposto no artigo 25.º;

h) Encontra-se sujeita a parecer do ICNF a alteração de estradas, caminho, trilhos ou aceiros, incluindo as obras de beneficiação, manutenção, conservação e ampliação, quando impliquem a destruição do coberto vegetal ou a alteração da plataforma existente, exceto se enquadrados nas ações previstas no Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios e nos Planos Municipais de Emergência Contra Incêndios.

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 ICNB, I. P.

Artigo 55.º

Edificações e equipamentos

1 — Fora dos perímetros urbanos, carecem de parecer do ICNB, I. P.:

a) A realização de operações de loteamento, bem como de quaisquer obras de construção;

b) A construção de edificações e infraestruturas de apoio às atividades agrícolas, florestais, pecuárias, piscatórias e aquícolas, bem como às atividades complementares destas;

c) As obras de ampliação, reconstrução, alteração e demolição de edificações existentes.

2 — A emissão de parecer favorável do ICNB, I. P., relativamente às obras mencionadas nas alíneas a) e c) do número anterior depende da observação 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) Adequação do tratamento paisagístico, com vista ao enquadramento e valorização paisagística, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, à garantia de qualidade dos espaços envolventes bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes;

c) Reabilitação ambiental e paisagística de eventuais espaços degradados, no sítio e na envolvente;

d) Garantia da manutenção da qualidade ambiental dos espaços envolventes, exigindo-se a tomada de medidas cautelares necessárias para minimizar as perturbações ambientais e reduzir os impactes negativos correspondentes, durante a execução dos projetos;

e) Tratamento dos resíduos sólidos, promovendo-se a sua reciclagem;

f) As habitações isoladas e outras construções que produzam efluentes suscetíveis de serem lançados nos cursos ou planos de água devem ser obrigatoriamente ligadas aos sistemas de saneamento municipal ou, caso tal não seja viável, serem dotados de sistemas autónomos de tratamento adequados, nos termos do presente regulamento e da legislação em vigor, promovendo-se a tendencial reutilização das águas residuais tratadas;

g) O abastecimento de água e de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm que ser assegurados por sistema autónomo ambientalmente sustentável;

h) Os acessos devem incidir sobre caminhos existentes, tanto quanto possível;

i) As caves sem qualquer frente livre destinam-se a áreas técnicas, excluindo o uso como arrecadação ou garagem.

3 — A emissão de parecer favorável do ICNB, I. P., relativamente às obras mencionadas na alínea b) do n.º 1 depende da observação pela construção dos seguintes requisitos:

a) Integração na envolvente natural e ser construídas em compatibilidade com os valores paisagísticos, ecológicos e culturais em presença;

b) Demonstração da necessidade da nova edificação, confirmada pelos serviços sectoriais competentes, e nos casos em que não pré-exista qualquer edificação para o mesmo fim;

c) Devem ser preferencialmente amovíveis ou ligeiras.

4 — Não é permitida a alteração de uso das edificações autorizadas 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 POOC 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, a emissão de parecer favorável do ICNB, I. P., relativamente às obras de reconstrução, ampliação e alteração das edificações existentes depende da observação 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 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, a emissão de parecer favorável do ICNB, I. P., relativamente às obras de edificação depende da observação dos 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 para efeitos da emissão de parecer do ICNB, I. P., 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 — Nas áreas de proteção complementar do tipo II coincidentes com as áreas agrícolas do Perímetro de Rega do Mira as obras de edificação obedecem ao disposto no artigo 46.º

12 — A alteração de uso das edificações existentes está sujeita a parecer do ICNB, I. P., e deve respeitar o disposto no presente POPNSACV.

13 — 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 56.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 — Relativamente à construção de empreendimentos turísticos previstos na alínea f) do n.º 1, a emissão de parecer favorável do ICNB, I. P., depende da observação das 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 — Relativamente à construção dos restantes empreendimentos turísticos referidos no n.º 1, a emissão de parecer favorável do ICNB, I. P., depende da observação das 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 ICNB, 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, a emissão de parecer favorável do ICNB, I. P., relativamente às obras de reconstrução, ampliação e alteração das edificações existentes destinadas à instalação de empreendimentos turísticos depende da verificação das 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 não exceda os 150 m².

9 — Nas áreas de proteção complementar, a emissão de parecer favorável do ICNB, I. P., relativamente às obras de reconstrução, ampliação e alteração das edificações existentes destinadas à instalação de empreendimentos turísticos depende da verificação das 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 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.

Artigo 57.º

Investigação científica e monitorização

[...]

TÍTULO III

Área marinha e fluvial

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 58.º

Atos e atividades a incentivar e a apoiar

[...]



Artigo 59.º

Atos e atividades interditas na área marinha e fluvial

[...]

Artigo 60.º

Atos e atividades condicionadas na área marinha e fluvial

[...]

CAPÍTULO II

Áreas sujeitas ao regime de proteção

SECÇÃO I

Âmbito e tipologias

Artigo 61.º

Âmbito

[...]

Artigo 62.º

Tipologias

[...]

SECÇÃO II

Áreas de proteção total

Artigo 63.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 64.º

Disposições específicas das áreas de proteção total

[...]

SECÇÃO III

Áreas de proteção parcial I

Artigo 65.º

Âmbito e objetivos

[...]



Artigo 66.º

Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo I

[...]

SECÇÃO IV

Áreas de proteção parcial II

Artigo 67.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 68.º

Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo II

[...]

SECÇÃO V

Áreas de proteção complementar

Artigo 69.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 70.º

Disposições específicas das áreas de proteção complementar

[...]

CAPÍTULO III

Áreas de intervenção específica

Artigo 71.º

Área de intervenção específica da Ilha do Pessegueiro (Sines)

[...]

Artigo 72.º

Área de intervenção específica do Estuário do rio Mira (Odemira)

[...]

CAPÍTULO IV

Usos e atividades

Artigo 73.º

Princípios orientadores

[...]

Artigo 74.º

Pesca e apanha comercial e a pesca profissional

[...]

Artigo 75.º

Pesca lúdica e desportiva

[...]

Artigo 76.º

Culturas marinhas

[...]

Artigo 77.º

Navegação, fundeação e amarração

[...]

Artigo 78.º

Dragagens

[...]

Artigo 79.º

Infraestruturas e equipamentos de apoio à navegação

1 — Na área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina as intervenções na orla costeira designadamente, a classificação e uso balnear das praias, a localização e tipologia dos apoios de praia e respetivos equipamentos complementares, os acessos e estacionamento, a utilização do plano de água adjacente, as infraestruturas e equipamentos de apoio à pesca, às atividades marítimo-turísticas e de turismo da natureza e ao recreio náutico, regem-se pelo disposto no POOC.

2 — Na área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina está sujeita a parecer a instalação, a ampliação ou o melhoramento dos portos de pesca, portos de recreio, cais, oficinas de reparação náutica, ancoradouros, pontos de amarração, fundeadouros, pontão ou embarcadouro e acessos das embarcações ao plano de água, por meios mecânicos de alagem ou rampa varadouro, não previstos no POOC

3 — A implantação de infraestruturas e equipamentos de apoio só é permitida desde que não afete:

- a) Os usos principais dos recursos hídricos;
- b) A compatibilidade com outros usos secundários;
- c) O estado da massa de água;
- d) A integridade dos ecossistemas em presença;
- e) A integridade de infraestruturas e equipamentos licenciados

Artigo 80.º

Atividades marítimo-turísticas e de turismo da natureza

[...]



Artigo 81.º

Atividades balneares e atividades desportivas, recreativas e culturais

[...]

TÍTULO IV

Regime sancionatório

Artigo 82.º

Fiscalização

[...]

Artigo 83.º

Contraordenações e medidas de tutela

[...]

TÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 84.º

Autorizações e pareceres

[...]

Artigo 85.º

Autorização especial

[...]

Artigo 86.º

Grupo de trabalho sobre carácter legal de edificações ou infraestruturas

[...]

Artigo 87.º

Regime transitório

[...]

Artigo 88.º

Entrada em vigor

[...]»

ANEXO IV

Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Odemira ao regulamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sines-Burgau (POOC)**Artigo 1.º****Objeto**

O presente anexo procede à transposição das disposições aplicáveis do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sines-Burgau (POOC), 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) Não foram sujeitos a transposição os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 6.º, 7.º, 10.º, 13.º, 17.º, 22.º, 23.º, 25.º, 27.º, 29.º, 31.º, 33.º, 34.º, 35.º, 36.º, 38.º, 39.º, 40.º, 41.º, 42.º, 43.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 48.º, 49.º, 50.º, 51.º, 52.º, 53.º, 54.º, 55.º, 56.º, 57.º, 58.º, 59.º, 60.º, 61.º, 62.º, 63.º, 64.º, 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 69.º, 73.º, 76.º, 77.º, 78.º, 79.º, 80.º, 81.º, 82.º, 83.º, 84.º, 85.º, 86.º, 87.º, 88.º, 89.º, 90.º e 91.º do POOC;

b) Foram sujeitos a transposição parcial os artigos 5.º, 13.º, 24.º, 37.º e 72.º do POOC;

c) Foram sujeitos a transposição integral os artigos 8.º, 9.º, 11.º, 12.º, 14.º, 15.º, 16.º, 18.º, 19.º, 20.º, 21.º, 26.º, 28.º, 30.º, 32.º, 70.º, 71.º, 74.º e 75.º do POOC.

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 POOC.

Artigo 3.º**Transposição**

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

«Regulamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sines-Burgau (POOC)**TÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Natureza jurídica e âmbito**

[...]

Artigo 2.º

Objetivos

[...]

Artigo 3.º

Composição

[...]

Artigo 4.º

Complementaridade

[...]

Artigo 5.º

Definições

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

a) Abrigo parcial — bacia portuária que permite que as embarcações, para as quais esteja dimensionada, operem, mas que não oferece as condições de segurança para que, em permanência, se mantenham em flutuação;

b) Abrigo total — bacia portuária que permite que as embarcações, para as quais esteja dimensionada, se mantenham, em permanência, em flutuação;

c) Acesso pedonal consolidado — espaço delimitado e consolidado, com recurso a elementos naturais ou obstáculos adequados à minimização dos impactos sobre o meio, que permite o acesso dos utentes ao areal em condições de segurança e conforto de utilização, podendo ser constituído por caminhos regularizados, escadas, rampas ou passadeiras em madeira;

d) Acesso pedonal construído — espaço delimitado e construído que permite o acesso dos utentes ao areal em condições de segurança e conforto de utilização; o acesso pedonal construído pode incluir caminhos pavimentados, escadas, rampas ou passadeiras;

e) Acesso pedonal informal — espaço delimitado que permite o acesso dos utentes ao areal, oferecendo condições de segurança de utilização e que não é constituído por estruturas permanentes nem pavimentado;

f) Acesso viário pavimentado — acesso delimitado, com drenagem de águas pluviais e revestimento com materiais semipermeáveis ou impermeáveis, desde que sejam estáveis e resistentes às cargas e aos agentes atmosféricos;

g) Acesso viário regularizado — acesso devidamente delimitado, regularizado, com revestimento permeável ou semipermeável, dispondo de sistema de drenagem de águas residuais;

h) Ações de consolidação — ações tendentes a evitar a degradação ou colapso de sistemas naturais, edifícios ou infraestruturas;

i) Altura da arriba — dimensão correspondente à diferença de cota entre a linha de encontro do areal ou do leito do mar e a linha de crista; a altura da arriba pode ser definida pontualmente ou por troços onde não se verifiquem diferenças superiores a 10 % do valor médio;

j) Altura da fachada — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno ou da plataforma de implantação, no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço quando constituída por elementos opacos;

k) Altura dominante da construção — moda da altura das construções que se verifica nos conjuntos edificados (frente edificada paralela à costa, quarteirão ou malha urbana homogénea);

l) Altura total da construção — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno ou da plataforma de implantação, no alinhamento da fachada até ao ponto mais elevado dos elementos da cobertura, excluindo chaminés ou depósitos de água;

m) Ante praia — zona terrestre, correspondendo a uma faixa de 50 m, contados, conforme os casos, a partir de:

Limite interior do areal;

Base das arribas, se estas tiverem uma altura inferior a 4 m;

Crista das arribas, se estas tiverem uma altura superior a 4 m;

n) Apoios de praia — instalações de apoio à utilização da praia, que se subdividem em:

n1) Apoio de praia completo — núcleo básico de funções e serviços infraestruturados, que integra vestiários, balneários, instalações sanitárias, posto de socorros, comunicações de emergência, informação e assistência a banhistas, limpeza da praia e recolha de lixo; complementarmente pode assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais, com exceção do serviço de restauração;

n2) Apoio de praia mínimo — núcleo de funções e serviços não infraestruturados que integra posto de socorros, comunicações de emergência, informação e assistência a banhistas, limpeza de praia e recolha de lixo; complementarmente pode assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais, desde que não requeiram qualquer tipo de infraestrutura;

n3) Apoio de praia simples — núcleo básico de funções e serviços infraestruturados, que integra instalações sanitárias, posto de socorros, comunicações de emergência, informação e assistência a banhistas, limpeza da praia e recolha de lixo; complementarmente pode assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais, com exceção do serviço de restauração;

n4) Apoio balnear — conjunto de instalações amovíveis, localizadas no areal, destinadas a proporcionar maior conforto na utilização da praia, que integra, nomeadamente, barracas e toldos para banhos, chapéu-de-sol e passadeiras para peões;

n5) Apoio recreativo — conjunto de instalações amovíveis, destinadas à prática desportiva e lúdica dos utentes da praia, incluindo, nomeadamente, pranchas flutuadoras, instalações para desportos náuticos e diversões aquáticas, instalações para pequenos jogos de ar livre e recreio infantil;

n6) Instalações piscatórias — conjunto de instalações amovíveis destinadas a garantir condições de funcionamento e desenvolvimento da atividade piscatória, designadamente barracas para abrigo de embarcações, seus utensílios e apetrechos de pesca;

o) Apoio de recreio náutico — área costeira com infraestruturas simples de apoio a modalidades específicas de desporto náutico, podendo servir a navegação local feita através de embarcações com um comprimento até 6 m;

p) Área de estacionamento — área passível de ser utilizada para estacionamento e servida por acesso viário, com as características exigidas em função da categoria atribuída pelo POOC à praia;

q) Área de implantação — área ocupada pelas edificações e pelos terraços e esplanadas, afetos a usos associados às edificações, independentemente do tipo de pavimento utilizado;

r) Área licenciada ou concessionada — é a praia ou parte dela, devidamente delimitada, objeto de uma licença ou concessão;

s) Areal — zona de fraco declive, contígua à LMPMAVE, constituída por depósitos de materiais soltos, tais como areias e calhaus, sem ou com pouca vegetação, formada pela ação das águas, ventos ou outras causas naturais ou artificiais;

t) Arriba — vertente costeira abrupta ou com declive forte, em regra talhada em rochas coerentes pela ação conjunta dos agentes morfogenéticos marinhos, continentais e biológicos;

u) Capacidade de utilização da praia — número de utentes estimado, em simultâneo, para o areal, calculado com base nos critérios constantes do POOC ou em projeto de arranjo da orla costeira;

v) Construção ligeira — edifício construído com materiais pré-fabricados ou componentes que permitam a sua fácil desmontagem e remoção;

w) Construção mista — construção ligeira integrando elementos ou partes, nomeadamente áreas de sanitários, cozinhas e estacaria de apoio da plataforma, em alvenaria ou betão armado;

x) Construção pesada — edifício construído em alvenaria, elementos pré-fabricados em betão ou com a estrutura em betão armado;

y) Duna litoral — forma de acumulação eólica, cujo material de origem são areias marinhas;

z) Equipamentos — núcleos de funções e serviços, não incluídos na designação de apoio de praia, considerados estabelecimentos de restauração e bebidas;

aa) Estacionamento informal — área destinada a estacionamento, onde as vias de circulação e os lugares de estacionamento não estão assinalados, delimitada com recurso a elementos naturais ou obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio, com drenagem de águas pluviais assegurada;

bb) Estacionamento pavimentado — área destinada a estacionamento, revestida com materiais estáveis e resistentes às cargas e aos agentes atmosféricos, devidamente delimitada, com drenagem de águas pluviais, onde as vias de circulação e os lugares de estacionamento estão devidamente assinalados;

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

dd) Licença ou concessão de praia balnear — autorização para a utilização privativa de uma praia ou de parte dela, destinada à instalação dos respetivos apoios de praia, apoios recreativos e apoios balneares, com uma delimitação espacial e temporal, com o objetivo de prestar as funções e serviços de apoio ao uso balnear;

ee) Linha de máxima baixa-mar de águas vivas equinociais (LMBMAVE) — linha definida, para cada local, em função do espraçamento das vagas em condições médias de agitação do mar na baixa-mar de águas vivas equinociais;

ff) Linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais (LMPMAVE) — linha definida, para cada local, em função do espraçamento das vagas em condições médias de agitação do mar na preia-mar de águas vivas equinociais; para efeitos da aplicação do POOC, deverá ser adotado o valor utilizado pelas entidades com jurisdição na área na sua gestão corrente: 5,5 ZH, para a costa sul do Algarve, e 6,0 ZH, para a restante orla costeira;

gg) Linha média de preia-mar no período balnear (LMPMB) — linha de cota do espraçamento médio das vagas na preia-mar durante o período balnear;

hh) Modos náuticos — todos os veículos flutuantes autónomos, motorizados ou não, com funções de transporte de um ou mais passageiros em meio aquático;

ii) Navegação costeira — navegação à vista de costa;

jj) Navegação local — navegação em águas protegidas, natural ou artificialmente, da agitação marítima;

kk) Núcleo de pesca costeira — área costeira com infraestruturas e instalações de pesca que tem como frotas residentes as de pesca local e de pesca costeira, de embarcações com um comprimento até 14 m, com bacia portuária abrigada total ou parcialmente;

ll) Núcleo de pesca local — área costeira com infraestruturas e instalações de pesca que servem a frota de embarcações de pesca local de convés aberto, com bacia portuária abrigada total ou parcialmente;

mm) Núcleo de recreio náutico — área costeira com um conjunto de infraestruturas integrando dispositivos simples de apoio à náutica de recreio, preparado para servir a navegação local e costeira, de embarcações com um comprimento até 10 m, com bacia portuária abrigada total ou parcialmente;

nn) Obras de ampliação — execução de obras tendentes a ampliar partes existentes de uma construção existente;

oo) Obras de conservação — execução de obras tendentes a manter em bom estado partes de uma construção existente;

pp) Obras de construção — execução de qualquer projeto de obras novas, incluindo pré-fabricados e construções amovíveis;

qq) Obras de reconstrução — execução de uma construção em ocupado por outra, obedecendo ao plano primitivo;

rr) Obras de remodelação — execução de obras que, por qualquer forma, modifiquem o plano primitivo da construção existente, sem aumento da área nem do volume;

ss) Plano de água associado — massa de água e respetivo leito afetos à utilização específica de uma praia; considera-se, para efeitos da gestão, o leito do mar com o comprimento correspondente à área de praia e com uma largura de 300 m para além da LMBMAVE;

tt) Praia — subunidade da orla costeira constituída pela antepraia, areal e plano de água associado;

uu) Rede pública de abastecimento de água — rede com gestão e exploração efetuada, direta ou indiretamente, por uma entidade pública;

vv) Rede pública de esgotos — rede com gestão e exploração efetuada, direta ou indiretamente, por uma entidade pública;

ww) Sistema autónomo de esgotos — drenagem e tratamento de esgotos, de utilização coletiva, através de fossas sépticas, fossas estanques ou decantadores/digestores pré-fabricados com poços absorventes, valas drenantes simples ou valas drenantes com recolha inferior e condução a poço absorvente ou fossas estanques, aprovados pelas entidades competentes;

xx) Sistema simplificado de abastecimento de água — abastecimento público de água potável através de cisternas ou sistemas locais aprovados pelas entidades competentes;

yy) Superfície de pavimento — constitui, para os edifícios construídos ou a construir, a soma das superfícies brutas de todos os pisos, acima e abaixo do solo, com exclusão de:

Terraços descobertos;

Serviços técnicos instalados em caves;

Galerias exteriores públicas;

Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

Zonas de sótão não utilizáveis;

zz) Superfície impermeabilizada — soma das superfícies de terreno ocupadas por edifícios, vias, passeios, estacionamento, piscinas e demais obras que impermeabilizem o terreno;

aaa) Uso balnear — conjunto de funções e atividades destinadas ao recreio físico e psíquico do homem, satisfazendo necessidades coletivas que se traduzem em atividades multiformes e modalidades múltiplas conexas com o meio aquático.

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Âmbito

[...]

Artigo 7.º

Parque Natural do Sudoeste Alentejano e costa Vicentina

[...]

Artigo 8.º

Utilizações do domínio público marítimo

1 — Nas áreas abrangidas pelo domínio público marítimo são interditos os seguintes atos e atividades:

a) Novas construções;

b) Instalação de estações de tratamento de águas residuais;

c) Circulação de veículos motorizados fora das vias estabelecidas ou das áreas expressamente demarcadas como áreas de estacionamento, com exceção de veículos de emergência e segurança ou de serviços específicos de apoio e manutenção da orla costeira;

- d) Caça;
- e) Venda ambulante, com exceção da venda de produtos alimentares pré-confeccionados e refrigerantes nas praias dos tipos I, II e III, quando licenciada pela entidade com competência para o efeito.

2 — Constituem exceção ao disposto no número anterior:

- a) A construção de edifícios destinados a apoios de praia ou a equipamentos, nos termos previstos no POOC;
- b) A construção de edifícios integrados em espaços urbanos, urbanizáveis ou turísticos, de acordo com o disposto no capítulo IV do presente regulamento;
- c) A construção de estabelecimentos similares dos hoteleiros, nas condições estabelecidas no artigo 12.º do presente regulamento;
- d) A construção de equipamentos recreativos de ar livre que não impliquem impermeabilização do terreno;
- e) A construção de apoios recreativos nos termos e nas condições do presente Regulamento;
- f) A construção de pequenos equipamentos para observação da natureza e investigação científica;
- g) A realização de obras de remodelação, conservação ou reconstrução de edifícios licenciados;
- h) A realização de obras de reparação ou beneficiação de acessos existentes a edifícios já existentes devidamente licenciados ou a prédios particulares situados no domínio público marítimo;
- i) Estacionamento de veículos automóveis em áreas demarcadas ou delimitadas para o efeito.

TÍTULO III

Do uso da orla costeira

Artigo 9.º

Classes de espaços

A área da orla costeira divide-se, para efeitos de ocupação e uso, nas seguintes classes de espaços, delimitadas na planta de síntese:

- a) Espaços naturais;
- b) Espaços de praias marítimas;
- c) Espaços de infraestruturas portuárias;
- d) Espaços urbanos, urbanizáveis e turísticos.

Artigo 10.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

[...]

Artigo 11.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.

Artigo 12.º

Utilização das faixas de risco e de proteção às arribas

1 — Na faixa de risco máximo para terra deve ser regularizada a drenagem pluvial, por forma a minimizar os efeitos da erosão sobre as arribas, sendo nela interdita:

- a) A ocupação com sobrecargas permanentes;
- b) A construção de novos acessos, salvo os necessários aos usos previstos nos planos territoriais de ordenamento do território aplicáveis e a construções existentes licenciadas e desde que se verifique que se localizam em áreas cuja estabilidade esteja assegurada;
- c) A construção ou manutenção de áreas de estacionamento;
- d) A rega intensiva e a infiltração de águas residuais.

2 — Na faixa de proteção para terra está interdita a realização de novas construções ou de obras de urbanização.

3 — Constituem exceção ao disposto no número anterior:

- a) As obras inseridas em planos ou projetos em vigor à data da entrada em vigor da Resolução do Conselho de Ministros n.º 152/98, que aprovou o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sines-Burgau;
- b) A realização de construções ligeiras, com carácter temporário;
- c) A construção de acessos pedonais.

4 — A utilização da faixa de risco máximo para o mar está sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) É interdita a instalação de apoios de praia, de equipamentos ou de infraestruturas portuárias;
- b) Devem ser sinalizadas, para conhecimento dos utentes, as áreas de risco;
- c) Deve ser interdito o uso das áreas críticas suscetíveis de serem atingidas por escorregamentos, desmoronamentos ou abatimentos eminentes.

5 — A utilização das faixas de risco e de proteção não está sujeita às restrições constantes dos números anteriores quando:

- a) Tenham sido executadas ações de consolidação das praias ou arribas;
- b) A altura das arribas não ultrapasse os 4 m e estejam garantidas as condições para a sua proteção e estabilização;
- c) Estudos específicos demonstrem estarem asseguradas as condições de segurança exigidas pelos usos e ocupações pretendidos ou sejam executadas as ações necessárias para garantir a existência dessas condições.

CAPÍTULO I

Disposições comuns

Artigo 13.º

Âmbito

[...]

Artigo 14.º

Acessibilidade

1 — O acesso à orla costeira fica sujeito às seguintes regras:

a) Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do presente artigo, o livre acesso público deverá ser 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;

b) Os acessos públicos integrados em empreendimentos turísticos ou outros de iniciativa privada devem ser devidamente sinalizados e a respetiva conservação deverá ser garantida em condições a acordar no momento do licenciamento.

2 — O exercício do direito referido no número anterior pode ser condicionado, temporária ou definitivamente, quando se verifique qualquer das seguintes situações:

a) Necessidade de preservação de áreas com ecossistemas e valores naturais de especial sensibilidade;

b) Instabilidade física da faixa costeira, que ponha em risco a segurança dos utentes;

c) Classificação de praias com uso suspenso;

d) Classificação de praias com uso interdito.

Artigo 15.º

Atividades interditas

1 — Na área de intervenção abrangida planta de sínteses são interditos os seguintes atos e atividades:

a) Instalação de tendas ou equipamentos móveis sem prévio licenciamento;

b) Depósitos de lixo e de sucatas, lixeiras e nitreiras;

c) Depósitos de materiais de construção ou de produtos tóxicos ou perigosos;

d) Instalação de aterros sanitários;

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

f) Prática de desportos que provoquem poluição ou deterioreem os valores naturais, designadamente motocross e karting;

g) Descarga direta de efluentes.

2 — Sempre que as circunstâncias o justifiquem, designadamente a verificação de excesso de praticantes ou o perigo de esgotamento dos recursos marinhos, o PNSACV, a câmara municipal competente e a autoridade marítima poderão, através de edital conjunto e depois de ouvidos os pescadores, condicionar a prática da pesca desportiva e da caça submarina em determinados locais e épocas.

Artigo 16.º

Atividades de interesse público

1 — Desde que devidamente autorizadas, é permitida a realização dos seguintes atos e atividades de interesse público, para além das que como tal sejam ou venham a ser declaradas nos termos da legislação em vigor:

a) Instalação de exutores submarinos;

b) Consolidação de arribas, desde que se verifique algum dos seguintes fundamentos:

b1) Segurança de pessoas e bens;

- b2) Proteção de valores patrimoniais e culturais;
- b3) Conservação de infraestruturas portuárias previstas nos planos territoriais de ordenamento do território aplicáveis;
- c) Construção de infraestruturas de saneamento destinadas a corrigir situações existentes que se repercutam sobre a estabilidade das arribas ou sobre a qualidade ambiental da orla costeira e das praias;
- d) Obras tendentes à estabilização das dunas litorais através de:
 - Proteção do seu equilíbrio biofísico, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas ou animais;
 - Reposição do perfil de equilíbrio sempre que o mesmo tenha sido alterado por escavações ou obras;
 - Ações de retenção de areias, recorrendo a sistemas artificiais ou à plantação de espécies adequadas;
- e) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham como objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- f) Obras de proteção e conservação do património construído e arqueológico.

2 — A realização das obras previstas na alínea b) do número anterior fica sujeita às seguintes regras:

- a) Deve ser precedida de projeto específico;
- b) Sempre que for julgado conveniente e desde que não seja já exigida por lei a avaliação do impacto ambiental, as obras de consolidação deverão ser precedidas de um estudo que vise conhecer das implicações da sua execução sobre o processo erosivo das arribas e o transporte sólido.

3 — A realização das obras a que se referem as alíneas a), b), c) e d) do n.º 1 fica sujeita às seguintes regras:

- a) A estabilização deverá ser definida através de projetos específicos ou de projetos de arranjo da orla costeira;
- b) Os trabalhos e ações de estabilização poderão ser imputados às entidades públicas, privadas ou cooperativas, com empreendimentos, nomeadamente urbanos ou turísticos, promovidos em áreas limítrofes cuja existência conduza, agrave ou provoque a degradação do sistema dunar.

Artigo 17.º

Recursos marinhos

[...]

Artigo 18.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 referidas no número anterior, assinaladas na planta de síntese, estão limitados os atos e atividades previstos para cada classe de espaço que abrangem.

3 — 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;

c) A recolha de amostras de materiais geológicos e de espécies vegetais e animais da flora e fauna selvagens.

Artigo 19.º

Património construído

1 — Os edifícios de património construído, assinalados na planta de síntese, podem ser objeto de restauro, reconstrução e remodelação.

2 — Nestes edifícios é permitida a alteração dos usos existentes para usos de utilidade pública.

Artigo 20.º

Património arqueológico

1 — Nos elementos de património arqueológico, assinalados na planta de síntese, são interditos os seguintes atos e atividades:

a) Escavações ou alterações do terreno natural, salvo os necessários à respetiva prospeção, desde que devidamente autorizadas pelas entidades competentes para o efeito;

b) Obras de construção, qualquer que seja o fim visado, salvo se se destinarem a valorizar e apoiar a fruição pública dos elementos de património e desde que garantida a salvaguarda desses elementos.

2 — Os elementos de património arqueológico podem ser objeto de prospeção, de restauro, de obras de consolidação e de valorização.

3 — As áreas de património arqueológico podem ser associadas a áreas de proteção a definir pelas entidades competentes.

4 — As áreas referidas no número anterior podem ser vedadas por forma a ser garantida a sua proteção.

Artigo 21.º

Estabelecimentos de restauração e bebidas

1 — É admitida a instalação de estabelecimentos similares de restauração e bebidas, restaurantes e *snack-bars* em praias dos tipos I e II desde que associados a apoios de praia completos ou simples.

2 — Admite-se a existência de estabelecimentos de restauração e bebidas nas praias do tipo III onde já existam à data da entrada em vigor do POOC, desde que fiquem associados a apoio de praia e que se localizem na antepraia.

3 — É permitida a instalação isolada de estabelecimentos de restauração e bebidas não associados ao uso balnear se se verificar uma das seguintes condições:

a) Encontrarem-se previstos em projetos de arranjo da orla costeira;

b) Estarem integrados nas áreas urbanas adjacentes a praias do tipo I;

c) Estarem associados a infraestruturas portuárias de pesca e se já existentes à data da entrada em vigor do POOC.

CAPÍTULO II

Dos espaços naturais

Artigo 22.º

Âmbito e objetivo

[...]

Artigo 23.º

Categorias

[...]

Artigo 24.º

Usos compatíveis

1 — Consideram-se admissíveis e compatíveis com a proteção e valorização dos espaços naturais os seguintes usos, devidamente assinalados na planta de síntese:

- a) Núcleos de pesca local — PP 1;
- b) Núcleos de pesca costeira — PP 2;
- c) Apoios de recreio náutico — PR 2.

2 — Para o exercício das atividades e usos referidos no número anterior deverão ser afetadas áreas e corredores próprios de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 64.º

SECÇÃO I

Dos espaços naturais de arriba

Artigo 25.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 26.º

Atividades interditas

1 — Nos espaços naturais de arriba são interditos os seguintes atos e atividades, sem prejuízo do disposto nos números seguintes:

- a) Novas construções, incluindo piscinas, terraços ou outras superfícies impermeabilizadas, mesmo que afetadas a edifícios residenciais, hoteleiros ou turísticos ou a equipamentos desportivos;
- b) Abertura de vias de acesso automóvel ou de áreas de estacionamento;
- c) Consolidação de vias de acesso automóvel ou áreas de estacionamento;
- d) Instalação de painéis publicitários;
- e) Recolha de materiais geológicos e de espécies vegetais e animais, salvo se integrada em atividades científicas;
- f) Instalação de linhas de energia e telefónicas, excepto as de serviço a construções existentes licenciadas, a apoios de praia e a equipamentos previstos no POOC.

2 — Constituem exceção ao disposto na alínea a) do número anterior:

- a) A realização de novas construções destinadas a apoios de praia e a equipamentos, integrados nas áreas de antepraia das praias dos tipos I, II e III, nos termos do POOC;
- b) A execução de instalações e de infraestruturas associadas à pesca e ao recreio náutico;
- c) A construção de pequenos equipamentos para observação da natureza e investigação científica;
- d) A construção de percursos de peões, miradouros e outras estruturas de apoio à fruição pública dos espaços naturais desde que resultantes de projeto aprovado;
- e) A instalação de equipamentos desportivos e recreativos de ar livre que não impliquem impermeabilização do terreno.

3 — Constitui exceção ao disposto na alínea b) do n.º 1 a abertura de vias de acesso automóvel ou áreas de estacionamento destinadas a veículos de segurança, emergência ou para serviços específicos de apoio e manutenção da orla costeira.

4 — Constituem exceção ao disposto na alínea c) do n.º 1 a consolidação de vias de acesso automóvel:

- a) Destinadas a veículos de segurança, emergência ou para serviços específicos de apoio e manutenção da orla costeira;
- b) Relativas a construções existentes licenciadas, desde que as obras não produzam impactos que sejam considerados inaceitáveis e incompatíveis com a proteção do espaço natural;
- c) Diretamente associadas às praias ou a infraestruturas de pesca ou recreio, de acordo com o estabelecido nos capítulos III e IV do presente título e desde que as obras não produzam impactos que sejam considerados inaceitáveis e incompatíveis com a proteção do espaço natural.

SECÇÃO II

Dos espaços naturais de proteção

Artigo 27.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 28.º

Atividades interditas

1 — Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, nos espaços naturais de proteção são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) Novas construções, incluindo a construção de piscinas, terraços ou outras superfícies impermeabilizadas, mesmo que afetas a edifícios residenciais, hoteleiros ou turísticos ou a equipamentos desportivos;
- b) Abertura ou consolidação de vias de acesso automóvel ou de áreas de estacionamento;
- c) Construção de depósitos de água elevados para abastecimento público;
- d) Instalação de painéis publicitários;
- e) Recolha de materiais geológicos e de espécies vegetais e animais, salvo se integrada em atividades científicas ou em práticas agrícolas e florestais;
- f) Instalação de linhas de energia e telefónicas, salvo as de serviço a construções existentes licenciadas, a apoios de praia e equipamentos.

2 — Constituem exceção ao disposto na alínea a) do número anterior:

- a) A realização de obras de remodelação, reconstrução e conservação em edifícios licenciados destinados a habitação, turismo rural, turismo de habitação ou agroturismo, equipamentos hoteleiros e de restauração e bebidas e a equipamentos coletivos;
- b) A instalação, em edifícios existentes, de equipamentos hoteleiros, de restauração e bebidas ou equipamentos coletivos;
- c) Novas construções desde que destinadas:
 - c1) A apoios de praia e a equipamentos exclusivamente a eles associados;
 - c2) A apoios recreativos;
 - c3) A estabelecimentos de restauração e bebidas, nas condições previstas no n.º 2 do artigo 21.º do presente Regulamento;
 - c4) A instalações e infraestruturas associadas à pesca ou ao recreio náutico;
- d) A instalação de equipamentos desportivos e recreativos de ar livre que não impliquem impermeabilização do terreno e uma vez obtido parecer favorável do PNSACV;
- e) A construção de percursos de peões, miradouros e outras estruturas de apoio à fruição pública dos espaços naturais, desde que resultantes de projeto aprovado;
- f) Instalações de aquacultura, uma vez obtido parecer favorável do PNSACV.



3 — Constituem exceção ao disposto na alínea *b)* do n.º 1 a abertura e consolidação de vias de acesso automóvel ou áreas de estacionamento:

- a) Destinados a veículos de segurança, emergência ou de serviços específicos de apoio e manutenção da orla costeira;
- b) Diretamente associados às praias ou a infraestruturas de pesca ou recreio, de acordo com o estabelecido nos capítulos III e IV do presente título;
- c) Diretamente associados a construções licenciadas existentes desde que não produzam impactos que sejam considerados inaceitáveis e incompatíveis com a proteção do espaço natural.

SECÇÃO III

Dos espaços naturais dunares

Artigo 29.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 30.º

Atividades interditas

1 — Nos espaços naturais dunares é interdita a realização de:

- a) Obras de construção, exceto apoios de praia e equipamentos, em conformidade com o disposto no número seguinte;
- b) Abertura de vias de acesso automóvel;
- c) Consolidação de vias de acesso automóvel, parques ou áreas de estacionamento, salvo os existentes para acesso a praias e infraestruturas portuárias previstas no presente regulamento e respetivas plantas em relação às quais não haja alternativa viável ou quando previstos em planos específicos;
- d) Circulação pedonal fora dos canais previstos de acesso às praias, de acordo com o estabelecido no capítulo III do presente título.

2 — Constitui exceção ao disposto no número anterior:

- a) A construção de apoios de praia e equipamentos, com área igual ou inferior a 100 m² e de acordo com o disposto no presente regulamento;
- b) Consolidação de vias de acesso automóvel, parques ou áreas de estacionamento existentes para acesso a praias e infraestruturas portuárias previstas nos planos territoriais de ordenamento do território aplicáveis em relação às quais não haja alternativa viável ou quando previstos em planos específicos;
- c) Criação de acessos pedonais públicos às praias, constituídos por passadeiras aligeiradas e de acordo com o disposto no presente regulamento.

SECÇÃO IV

Dos espaços naturais de linhas de água e zonas húmidas

Artigo 31.º

Âmbito e objetivos

[...]



Artigo 32.º

Atividades interditas

1 — Nos espaços naturais de linhas de água é interdita a realização dos seguintes atos e atividades:

- a) Obras de construção ou de ampliação;
- b) Abertura e consolidação de vias de acesso automóvel ou de áreas de estacionamento;
- c) Alteração ao sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;
- d) Realização de obras que impliquem alteração das características naturais das zonas ou da foz das ribeiras, salvo o previsto na alínea e) do n.º 1 do artigo 16.º do presente Regulamento.

2 — Nos espaços naturais de linhas de água é interdita a náutica de recreio com utilização de embarcações a motor, nomeadamente motas de água e *jet ski*, com exclusão do estuário do Mira, onde poderão ser estabelecidos condicionamentos específicos.

3 — Constituem exceção ao disposto no n.º 1:

- a) A construção de infraestruturas para a circulação pedonal ou de bicicletas, desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e sejam promovidas ou autorizadas pelo PNSACV;
- b) A realização de obras, promovidas pela Administração Pública, para transposição automóvel ou pedonal das linhas de água;
- c) A instalação de aquiculturas, uma vez obtido parecer favorável do PNSACV;
- d) A realização de obras associadas à exploração de aquiculturas devidamente licenciadas.

SECÇÃO V

Do espaço natural marítimo

Artigo 33.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 34.º

Recursos marinhos

[...]

Artigo 35.º

Aquicultura

[...]

CAPÍTULO III

Das praias marítimas

Artigo 36.º

Âmbito e objetivos

[...]



Artigo 37.º

Categorias

As praias marítimas classificam-se, em função das suas características físicas e do uso principal para o qual se encontram vocacionadas, nas seguintes categorias:

- a) Praia urbana com uso intensivo, designada por praia urbana — tipo I;
- b) Praia não urbana com uso intensivo, designada por praia periurbana — tipo II;
- c) Praia equipada com uso condicionado, designada por praia seminatural — tipo III;
- d) Praia não equipada com uso condicionado, designada por praia natural — tipo IV;
- e) Praia com uso restrito — tipo V;
- f) Praia com uso suspenso;
- g) Praia com uso interdito.

Artigo 38.º

Atribuição das categorias

[...]

Artigo 39.º

Usos compatíveis

[...]

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 40.º

Âmbito

[...]

Artigo 41.º

Atividades interditas

[...]

Artigo 42.º

Acessibilidade

[...]

Artigo 43.º

Instalações

[...]

Artigo 44.º

Plano de água associado

[...]



SECÇÃO II

Das infraestruturas

Artigo 45.º

Abastecimento de água

[...]

Artigo 46.º

Drenagem de esgotos

[...]

Artigo 47.º

Recolha de resíduos sólidos

[...]

Artigo 48.º

Energia

[...]

Artigo 49.º

Comunicações

[...]

SECÇÃO III

Dos apoios e equipamentos

Artigo 50.º

Tipologia

[...]

Artigo 51.º

Apoios de praia

[...]

Artigo 52.º

Apoios recreativos

[...]

Artigo 53.º

Equipamentos

[...]



Artigo 54.º

Características construtivas

[...]

SECÇÃO IV

Do ordenamento do plano de água

Artigo 55.º

Zonas e canais

[...]

Artigo 56.º

Definição de canais e zonas de amarração

[...]

SECÇÃO V

Do ordenamento do areal

Artigo 57.º

Dimensionamento da área concessionada para apoios balneares

[...]

Artigo 58.º

Zonamento da área concessionada para apoios balneares

[...]

CAPÍTULO IV

Das infraestruturas portuárias

Artigo 59.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 60.º

Categorias e tipologia das instalações

[...]

SECÇÃO I

Das infraestruturas portuárias de pesca

Artigo 61.º

Âmbito

[...]



Artigo 62.º

Instalações e obras marítimas

[...]

Artigo 63.º

Instalações terrestres e acessos viários

[...]

Artigo 64.º

Ordenamento das infraestruturas portuárias de pesca

[...]

SECÇÃO II

Das infraestruturas portuárias de recreio

Artigo 65.º

Âmbito

[...]

Artigo 66.º

Instalações e obras marítimas

[...]

Artigo 67.º

Instalações terrestres e acessos viários

[...]

Artigo 68.º

Ordenamento das infraestruturas portuárias de recreio

[...]

CAPÍTULO V

Dos espaços urbanos, urbanizáveis e turísticos

Artigo 69.º

Âmbito e objetivos

[...]

Artigo 70.º

Construções

Nos espaços urbanos, urbanizáveis e turísticos, na ausência de planos de urbanização ou de pormenor em vigor, é permitida a realização das seguintes obras, desde que se encontre assegurada a estabilidade e preservação dos sistemas costeiros:

- a) Obras de reconstrução, remodelação e conservação;
- b) Obras de ampliação em espaços urbanos ou turísticos consolidados, desde que a altura da fachada e a altura total não ultrapasse a altura da fachada e a altura dominantes no conjunto edificado em que se integra;
- c) Obras de ampliação em áreas urbanizáveis, desde que a altura da fachada não ultrapasse 6,5 m;
- d) Obras de ampliação fora dos espaços urbanos e turísticos consolidados, desde que a altura da fachada não ultrapasse 6,5 m;
- e) Obras de construção, desde que integradas em conjuntos de edificações existentes e se a altura total não ultrapassar a altura dominante do conjunto e não tenha uma extensão superior a 20 m;
- f) Arranjos de espaços públicos se decorrentes de projetos aprovados pela entidade com jurisdição sobre o domínio público marítimo e se garantirem a preservação dos valores naturais e paisagísticos, contribuírem para uma melhor fruição da orla costeira e assegurarem a estabilidade e preservação dos sistemas costeiros, nomeadamente de arribas, dunas litorais e areais.

Artigo 71.º

Elaboração de planos

1 — Os planos municipais de ordenamento do território (PMOT) e os projetos de loteamento que abranjam espaços urbanos, urbanizáveis e turísticos deverão conformar-se com as regras do POOC, sem prejuízo de outros regulamentos em vigor, nas áreas em que ocorra sobreposição, bem como proceder à integração paisagística das ocupações urbanas e turísticas que prevejam, devendo privilegiar o desenvolvimento construtivo perpendicular à linha de costa e com altura crescente do litoral para o interior.

2 — Os PMOT e projetos referidos no número anterior deverão:

- a) Interditar a densificação das áreas abrangidas pelo domínio público marítimo, sem prejuízo do disposto no artigo anterior;
- b) Impor uma altura da fachada máxima de dois pisos ou de 6,5 m, salvo quanto a:
 - b1) Espaços urbanos em que a altura da fachada e a altura dominante do conjunto edificado onde se integram sejam superiores;
 - b2) Hotéis, estalagens e hotéis-apartamentos, de interesse para o turismo e como tal classificados nos termos da legislação em vigor, que poderão atingir, pontualmente, 8 m;
- c) Estabelecer uma relação entre as áreas a ocupar e as zonas confinantes que garanta a salvaguarda das arribas, dunas e áreas protegidas;
- d) Garantir uma capacidade de estacionamento fora das áreas abrangidas pelo POOC, nomeadamente quanto à utilização das praias urbanas e periurbanas, resultante das ocupações urbanas e turísticas existentes e propostas;
- e) Criar infraestruturas de saneamento básico que garantam a defesa da orla costeira.

3 — Os PMOT e os projetos de loteamento poderão definir áreas para equipamentos de apoio ao uso balnear, quando os serviços e equipamentos admitidos pela classificação da respetiva praia não possam ou não devam ser implantados na área do domínio público marítimo, devendo, nestes casos, ser seguidas as regras estabelecidas no presente Regulamento, nomeadamente quanto às características construtivas, volumetria e funções.

TÍTULO IV

Da gestão

CAPÍTULO I

Das unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 72.º

Conceito e âmbito

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) correspondem a unidades territoriais que podem integrar mais de uma classe de espaço e que, pelas suas características próprias, sejam elas do meio físico ou dos usos a que estão sujeitas, se individualizam em relação à generalidade da orla costeira.

2 — As UOPG constituem unidades indicativas para a elaboração de planos e requerem medidas de gestão integradas.

3 — As UOPG que se encontram delimitadas na planta de ordenamento III são:

- a) UOPG 1: ilha do Pessegueiro;
- b) UOPG 2: estuário do Mira;
- c) UOPG 3: cabo Sardão-entrada da Barca;
- d) UOPG 4: Amoreira-Monte Clérigo;
- e) UOPG 5: Arrifana;
- f) UOPG 6: ponta da Carrapateira;
- g) UOPG 7: ponta de Sagres.

Artigo 73.º

UOPG 1: ilha do Pessegueiro

[...]

Artigo 74.º

UOPG 2: estuário do Mira

1 — A UOPG 2 abrange o troço final do rio Mira, até à sua primeira curva, incluindo as praias marítimas a ele associadas, a praia do Farol e a praia das Furnas.

2 — Esta UOPG deve ser objeto de um plano geral que permita definir com rigor as áreas passíveis de serem utilizadas com fins turísticos, de recreio ou outros fins, como a aquicultura ou a mariscagem, compatíveis com a preservação e valorização dos ecossistemas e dos valores naturais e culturais em presença; o plano deverá ainda prever as intervenções destinadas à regularização da foz do rio Mira, com vista à viabilização do acesso de embarcações ao estuário.

3 — A UOPG do estuário do Mira deverá integrar um núcleo de recreio náutico com as instalações terrestres e portuárias, obras marítimas e acessos viários definidos de acordo com os quadros n.ºs 14 e 15 do anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 75.º

UOPG 3: cabo Sardão-entrada da Barca

1 — A UOPG 3 abrange a faixa costeira compreendida entre o cabo Sardão e a entrada da Barca.

2 — Esta faixa deverá ser objeto de um plano de arranjo da orla costeira que vise o tratamento integrado desta unidade paisagística e cultural, com o objetivo de ordenar a acessibilidade marginal da faixa costeira sobre que incide, permitindo a fruição da paisagem ao longo da costa, sem alterar as características naturais da zona.

3 — O plano referido no número anterior deve prever:

a) A definição de percursos pedonais e miradouros, assim como informação e sinalização de apoio;

b) Que os eventuais acessos rodoviários sejam feitos perpendicularmente à costa, delimitando áreas para estacionamento automóvel;

c) A interdição do acesso a menos de 50 m das arribas, salvo para viaturas de socorro ou emergência ou ao serviço do PNSACV.

4 — Em colaboração com a Câmara Municipal de Odemira, deverá ser elaborado um projeto de reconversão e requalificação do núcleo edificado da entrada da Barca, no qual se definam as construções suscetíveis de serem mantidas e as que devem ser demolidas.»

Artigo 76.º

UOPG 4: Amoreira — Monte Clérigo

[...]

Artigo 77.º

UOPG 5: Arrifana

[...]

Artigo 78.º

UOPG 6: ponta da Carrapateira

[...]

Artigo 79.º

UOPG 7: ponta de Sagres

[...]

CAPÍTULO II

Das plantas e programas de intervenção das praias dos tipos I, II e III

Artigo 80.º

Âmbito e conteúdo

[...]

Artigo 81.º

Regime

[...]



CAPÍTULO III

Dos projetos de arranjo da orla costeira

Artigo 82.º

Conceito

[...]

Artigo 83.º

Objetivos gerais

[...]

Artigo 84.º

Âmbito

[...]

Artigo 85.º

Conteúdo

[...]

TÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 86.º

Manutenção temporária de edificações

[...]

Artigo 87.º

Licenciamento de apoios de praia e equipamentos

[...]

Artigo 88.º

Conteúdo dos projetos

[...]

Artigo 89.º

Responsabilidade dos projetos

[...]

Artigo 90.º

Direitos adquiridos

[...]

Artigo 91.º

Revisão

[...]»

ANEXO V

Alteração por adaptação do Plano Diretor municipal de Odemira ao regulamento do Plano de Ordenamento da Albufeira de Santa Clara (POASC)

Artigo 1.º

Objeto

O presente anexo procede à transposição das disposições aplicáveis do Plano de Ordenamento da Albufeira de Santa Clara, Resolução do Conselho de Ministros n.º 185/2007 com alteração aprovada pela Resolução do conselho de Ministros n.º 56/2014, 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) Não foram sujeitos a transposição os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 6.º, 8.º, 10.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 30.º, 31.º, 32.º, 33.º, 34.º e 35.º do POASC;
- b) Foram sujeitos a transposição parcial os artigos 5.º, 9.º e 19.º do POASC;
- c) Foram sujeitos a transposição integral os artigos 7.º, 20.º, 21.º, 22.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º e 29.º do POASC.

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 POASC.

Artigo 3.º

Transposição

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

«Regulamento do Plano de Ordenamento da Albufeira de Santa Clara (POASC)

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e natureza jurídica

[...]

Artigo 2.º

Objetivos

[...]

Artigo 3.º

Conteúdo documental

[...]

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos da aplicação do regulamento, são consideradas as seguintes definições e conceitos:

a) «Acesso pedonal consolidado», espaço delimitado com recurso a elementos naturais ou obstáculos adequados à minimização dos impactos sobre o meio ambiente, que permite o acesso dos utentes à envolvente do plano de água ou ao próprio plano de água em condições de segurança e conforto de utilização, podendo ser constituído por caminhos regularizados não pavimentados, rampas e escadas;

b) «Acesso viário», acesso delimitado, com drenagem de águas pluviais e com ou sem revestimento estável;

c) «Atividades secundárias», atividades induzidas ou potenciadas pela existência do plano de água da albufeira, tais como, banhos e natação, navegação a remo e vela, navegação a motor de combustão externa, competições desportivas e pesca;

d) «Apoio de praia», núcleo básico de funções e serviços, infraestruturado, que integra vestiários, balneários, sanitários, posto de socorros, comunicações de emergência, informação, vigilância e assistência a banhistas, limpeza de praia e recolha de lixo, podendo igualmente assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais e de armazenamento de material de praia;

e) «Área de construção», valor numérico, expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, excluindo sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas, terraços, varandas e alpendres, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

f) «Área de implantação do edifício» (Ai), a área de solo ocupada pelo edifício, correspondendo à área do solo contido no interior de um polígono fechado, que compreende o perímetro exterior do contacto do edifício com o solo e o perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave, nos termos estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio;

g) «Cércea», dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios, chaminés, casas de máquinas de ascensores, depósitos de água;

h) «Ciclovía», caminho em terra, estabilizado, que permite a circulação de bicicletas;

i) «Concessão ou licença de utilização», título de utilização privativa da margem dominial, ou parte dela, destinada à instalação de apoios recreativos e equipamentos, com uma delimitação e prazo determinados, com o objetivo de prestar as funções e serviços de apoio às atividades secundárias;

j) «Domínio hídrico», abrange a albufeira, com o seu leito e respetivas margens, bem como os cursos de água afluentes com os respetivos leitos e margens;

k) «Edificação», 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;

l) «Equipamento de utilização coletiva», edificações e terrenos envolventes às mesmas, afetos quer à prestação de serviços à coletividade (designadamente de saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, proteção civil), quer à prestação de serviços de carácter económico e à prática de atividades culturais, de recreio e lazer e de desporto;

m) «Estacionamento regularizado», área destinada a estacionamento, devidamente delimitada, com superfície regularizada, e revestimento permeável ou semi-permeável, com sistemas de dre-

nagem de águas pluviais, revestida com materiais estáveis e resistentes às cargas onde as vias de circulação e lugares de estacionamento estão devidamente assinalados;

n) «Estrutura amovível ou ligeira», construção assente sobre fundação não permanente e construída com materiais ligeiros pré-fabricados ou modulados que permitam a sua fácil desmontagem e remoção;

o) «Fundeamento de embarcações com abandono», estacionamento de uma embarcação no plano de água, sem qualquer pessoa a bordo, por período de duração superior a doze horas;

p) «Índice de impermeabilização do solo» (limp), o índice que traduz a ocupação ou revestimento do solo, calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes (ΣA_{imp}) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem, de acordo com a fórmula $limp = (\Sigma A_{imp}/A_s) \times 100$, sendo cada área impermeabilizada equivalente (A_{imp}), o valor resultante do produto entre a área de solo (A_s) a que diz respeito e o coeficiente de impermeabilização (C_{imp}), o qual corresponde ao tipo de ocupação ou revestimento que nela é realizado ou previsto, segundo a fórmula $A_{imp} = C_{imp} \times x \times A_s$, nos termos estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio;

q) «Índice de ocupação do solo» (Io), o quociente entre a área total de implantação (ΣA_i) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem, segundo a fórmula $Io = (\Sigma A_i/A_s) \times 100$, nos termos estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio;

r) «Leito», terreno coberto pelas águas quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades;

s) «Leito da albufeira», terreno coberto pelas águas limitado pela curva de nível a que corresponde o NPA;

t) «Leito dos cursos de água afluentes à albufeira», limitado pela linha que corresponde à estrema dos terrenos que as águas cobrem em condições de cheias médias, sem transbordarem para solo natural, habitualmente enxuto;

u) «Margem», faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas. A margem da albufeira tem uma largura de 30 m, contada a partir do NPA; a margem dos cursos de água afluentes à albufeira, sendo estes correntes não navegáveis nem fluviáveis, tem a largura de 10 m, contada a partir da linha que limita o leito;

v) «Nível de pleno armazenamento (NPA)», cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira que, no caso da albufeira de Santa Clara, é de 130 m;

w) «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;

x) «Obras de conservação», obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente obras de restauro, reparação ou limpeza;

y) «Obras de construção», obras de criação de novas edificações;

z) «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;

aa) «Plano de água», toda a área passível de ser ocupada pela albufeira, ou seja a área do leito ou regolho da albufeira correspondente ao NPA;

bb) «Rampa de varadouro», infraestrutura que permite o acesso das embarcações ao plano de água;

cc) «Recreio balnear», atividades de recreação e lazer praticadas na margem ou na água mas que, simultaneamente ou em complemento, usufruem de ambos os meios sem recurso ao uso de embarcações;

dd) «Recreio e lazer», conjunto de funções e atividades destinadas ao recreio físico e psíquico do Homem, satisfazendo necessidades coletivas que se traduzem em atividades multiformes e modalidades múltiplas conexas;

ee) «Recreio náutico», conjunto de atividades que envolvem embarcações de recreio;

ff) «Zona de proteção da albufeira», faixa terrestre de proteção à albufeira, com uma largura máxima de 500 metros, medida na horizontal, a partir do NPA;



gg) «Zona reservada da albufeira», faixa terrestre envolvente da albufeira com uma largura de 50 m contados e medidos na horizontal, a partir do NPA;

hh) «Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e proteção da albufeira», áreas a montante e a jusante da barragem, tendo por finalidade a proteção da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira.

Artigo 5.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

[...]

CAPÍTULO II

Modelo de ordenamento da área de intervenção

SECÇÃO I

Zonamento e regime geral

Artigo 6.º

Zonamento do plano de água

[...]

Artigo 7.º

Zonamento da zona de proteção

1 — Para efeitos de regime de salvaguarda de recursos e valores naturais e paisagísticos, a zona de proteção, que corresponde à faixa terrestre de proteção à albufeira, com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal, a partir do NPA, divide-se nas seguintes áreas fundamentais em termos de usos e regime de gestão compatíveis com a utilização sustentável do território:

a) Zonas de proteção total, que correspondem a áreas de proteção e valorização de recursos e valores específicos, integrando as áreas de especial interesse ambiental e valorização ecológica, as áreas de especial interesse cultural, as áreas agrícolas incluídas na RAN e ainda as áreas de proteção a infraestruturas básicas, nomeadamente de respeito da barragem e órgãos e de proteção das tomadas de água para abastecimento à pousada de Santa Clara e da SOMINCOR e infraestruturas associadas;

b) Zona reservada, que corresponde à faixa com 50 m de largura medidos na horizontal a partir da linha do NPA;

c) Áreas de apoio à utilização do plano de água (núcleos), integrando, em função da respetiva aptidão e capacidade de suporte biofísico, áreas com vocações e níveis de utilização distintos;

d) Áreas de usos e regimes de gestão específicos, que correspondem às áreas com vocação para a instalação de novos empreendimentos turísticos;

e) Zonas de proteção parcial, que correspondem às restantes áreas de intervenção que, de um modo geral, por apresentarem riscos de erosão e ou serem de máxima infiltração e ou por pertencerem à faixa de proteção da albufeira com 100 m de largura medidos na horizontal a partir do NPA, estão sujeitas ao regime da REN, excepcionando-se no entanto pequenas áreas isoladas que, apesar de não serem REN, se encontram sujeitas a proteção parcial atentas as suas características naturais e morfológicas.

2 — As zonas referidas no número anterior abrangem áreas agrícolas, florestais e de uso silvo-pastoril.



3 — As áreas referidas na alínea c) do n.º 1 correspondem a três núcleos individualizados, conforme indicado na planta de síntese, nomeadamente:

- a) O núcleo 1 localizado na margem esquerda da albufeira, próximo da barragem;
- b) O núcleo 2 localizado na margem direita da albufeira, junto ao encontro direito da barragem;
- c) O núcleo 3 localizado na margem esquerda da albufeira, junto à ponte de travessia da Estrada Nacional n.º 503 sobre a albufeira, próximo do monte Alcária.

4 — As áreas com vocação para instalação de novos empreendimentos turísticos correspondem a sete zonas, devidamente assinaladas na planta de síntese, cuja regulamentação deve ser efetuada nos termos do previsto no artigo 23.º do presente regulamento.

Artigo 8.º

Níveis de regulamentação do plano

[...]

SECÇÃO II

Regimes de proteção específicos

Artigo 9.º

Património arqueológico e arquitetónico/etnográfico

1 — A descoberta de quaisquer vestígios arqueológicos na área abrangida pelo POASC obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e também à sua imediata comunicação aos organismos competentes, em conformidade com as disposições legais.

2 — Quaisquer trabalhos que impliquem revolvimento ao nível do subsolo ou remoção de terras nos sítios arqueológicos listados no anexo I e cartografados na planta de síntese, devem obter o parecer prévio do Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico (IGESPAR), I. P., ficando as obras condicionadas, sempre que tal se justifique ao abrigo da legislação em vigor, à realização de trabalhos arqueológicos.

3 — A alteração ou demolição dos elementos do património arquitetónico/etnográfico assinalados na planta de síntese e listados no anexo I, deve ser precedida de registo fotográfico e memória descritiva dos mesmos.

Artigo 10.º

Captações de água para consumo humano

[...]

CAPÍTULO III

Zonamento e atividades no plano de água

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 11.º

Atividades permitidas

[...]



Artigo 12.º

Atividades interditas

[...]

SECÇÃO II

Disposições especiais

Artigo 13.º

Zonas de navegação interdita

[...]

Artigo 14.º

Zonas de recreio balnear

[...]

Artigo 15.º

Zonas preferencial para a pesca desportiva

[...]

Artigo 16.º

Zonas para fundear embarcações

[...]

Artigo 17.º

Zona de navegação livre

[...]

Artigo 18.º

Zona de navegação restrita

[...]

CAPÍTULO IV

Usos e regimes de gestão da zona de proteção

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 19.º

Atividades interditas e condicionadas

1 — Na zona de proteção são interditas as seguintes atividades:

- a) A prática de campismo fora dos locais destinados a esse efeito;
- b) O depósito de resíduos sólidos, de entulhos, de sucatas, e a criação de lixeiras;
- c) A instalação de qualquer tipo de estabelecimentos industriais;
- d) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;

- e) O armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos, com exceção dos destinados a consumo na exploração, desde que sob coberto e em piso impermeabilizado;
- f) O emprego de adubos químicos azotados ou fosfatados, nos casos de provada contaminação de água, através de monitorização, excetuando-se as aplicações que sigam as recomendações de manuais de boas práticas agrícolas;
- g) O emprego de pesticidas, a não ser os produtos fitofarmacêuticos homologados para as respetivas culturas e desde que aplicados segundo as orientações constantes dos respetivos rótulos;
- h) O lançamento de excedentes de pesticidas ou de caldas pesticidas e de águas de lavagem com utilização de detergentes;
- i) A descarga de efluentes de origem doméstica ou industrial não tratados;
- j) A instalação de aterros sanitários que se destinem a resíduos urbanos ou industriais;
- k) Todas as atividades que aumentem de forma significativa a erosão e conduzam ao aumento de material sólido na albufeira ou induzam alterações ao relevo existente, nomeadamente as mobilizações de solo não realizadas segundo as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste;
- l) A extração ou deposição de inertes;
- m) As atividades desportivas que provoquem poluição ou deteriore os valores naturais, designadamente motocross, karting e atividades similares;
- n) Os campos de tiro «aos pratos» e de treino de caça.

2 — Na zona de proteção são condicionadas as seguintes atividades, nos termos da legislação em vigor e de acordo com o presente regulamento:

- a) A realização de obras de construção, de reconstrução, de ampliação e de conservação;
- b) A abertura de novos acessos viários e caminhos pedonais;
- c) A realização de eventos turístico-culturais ou turístico-desportivos, sem prévia autorização das entidades competentes;
- d) A instalação de tendas ou equipamentos móveis em locais públicos, sem prévio licenciamento.

3 — Ficam ainda condicionadas à definição e aprovação de projetos específicos, as obras de estabilização e consolidação das encostas e margens da albufeira que tenham como objetivo:

- a) A proteção de pessoas e bens, quando devidamente justificável e desde que minimizados os impactos ambientais;
- b) A proteção do equilíbrio biofísico e de valores patrimoniais e culturais, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas e animais;
- c) A reposição do perfil de equilíbrio ou tradicional das encostas e das margens da albufeira, sempre que o mesmo tenha sido alterado por fenómenos de erosão ou deposição ou por escavações, deposições ou outras obras;
- d) A consolidação do terreno através de ações de retenção do solo;
- e) A construção de infraestruturas de saneamento;
- f) As obras de desobstrução e limpeza de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- g) As ações de reabilitação paisagística e ecológica.

SECÇÃO II

Áreas de regime e gestão específicos

Artigo 20.º

Zonas de proteção total

1 — Nas zonas de proteção total é proibido qualquer tipo de intervenção, salvaguardando-se, no entanto, a prática agrícola nas zonas integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN) e,

ainda, a limpeza e requalificação das galerias ripícolas, localizadas na continuidade dos principais braços da albufeira.

2 — Nas áreas incluídas na zona de proteção total que abranjam espaços agrícolas afetos ao regime da RAN, as atividades agrícolas que aí se desenvolvam têm que respeitar o disposto no artigo anterior.

3 — Nas áreas incluídas na zona de proteção total, contíguas aos braços da albufeira, as ações a implementar devem observar as seguintes condicionantes:

a) A limpeza da vegetação deve ser seletiva, apenas podendo retirar-se a vegetação morta ou espécies vegetais infestantes, exceto se for necessário abrir trilhos pedonais;

b) Os novos povoamentos florestais devem contemplar a introdução de espécies autóctones e ser constituídos, preferencialmente, por folhosas autóctones.

4 — Nas zonas de proteção total podem ser criados trilhos pedonais interpretativos, os quais devem ser devidamente sinalizados e complementados com painéis informativos.

5 — Nas zonas de proteção total apenas podem ser praticadas atividades secundárias de recreio passivo, tais como, passeios a pé ou de bicicleta, fotografia, pintura e observação da paisagem.

Artigo 21.º

Zona reservada

1 — Na zona reservada da albufeira e sem prejuízo do disposto no presente regulamento e na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à Reserva Ecológica Nacional, a edificação rege-se pelas seguintes disposições:

a) Não são permitidas quaisquer construções, com exceção dos equipamentos previstos no presente regulamento, designadamente de apoio às atividades secundárias integrados nas áreas de apoio à utilização do plano de água;

b) São permitidas obras de reconstrução, conservação e de ampliação nas construções existentes, devidamente licenciadas para uso habitacional, devendo as obras de ampliação respeitar o disposto na alínea seguinte;

c) As obras de ampliação a que se refere a alínea anterior só são permitidas quando se tratem de obras que visem dotar a edificação de cozinha e ou instalação sanitária;

d) As obras a que se refere a alínea anterior não podem, em nenhuma situação, corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25m² com o limite de área total de construção de 100m², sendo igualmente proibido, em qualquer circunstância, o aumento de cerca e a ocupação, em relação à albufeira, de terrenos mais avançados que a edificação existente.

2 — É interdita a construção de vedações perpendiculares à margem que possam impedir a livre circulação em torno do plano de água.

Artigo 22.º

Áreas de apoio à utilização do plano de água

1 — As áreas de apoio à utilização do plano de água correspondem a áreas contíguas ao plano de água nas quais podem ser instaladas infraestruturas de apoio às atividades secundárias relacionadas com a utilização do plano de água e correspondem a três núcleos com vocação distinta, nomeadamente:

a) Núcleo 1, que corresponde ao principal pólo dinamizador da albufeira, e onde se prevê que se concentrem as principais infraestruturas, quer para apoio à utilização do plano de água, quer para apoio a atividades terrestres, incluindo do foro cultural;

b) Núcleo 2, cuja principal função é dar apoio às atividades diretamente relacionadas com o recreio balnear;

c) Núcleo 3, cuja principal função é dar apoio às atividades piscatórias.

2 — Estas áreas, delimitadas na planta de síntese, variam de dimensão em função da natureza dos equipamentos, infraestruturas e serviços de apoio previstos, podendo sobrepor-se à zona reservada da albufeira.

3 — No núcleo 1, podem ser instaladas as seguintes infraestruturas:

- a) Um centro náutico;
- b) Um auditório municipal com capacidade máxima para 60 pessoas;
- c) Um restaurante/bar/café com área de implantação máxima de 300 m²;
- d) Um parque de campismo com capacidade máxima para 120 pessoas;
- e) Estacionamento regularizado com capacidade máxima para 60 viaturas;
- f) Um apoio de praia.

4 — O centro náutico referido na alínea a) do número anterior, deve estar equipado pelo menos com uma rampa varadouro para acesso ao plano de água, armazém para guarda de embarcações e material diverso, posto de primeiros socorros, sanitários, meios mecânicos para colocação/remoção das embarcações no plano de água, infraestruturas de acesso de viaturas com características e dimensão adequadas às manobras para inversão de marcha junto à rampa e, ainda, um lugar para estacionamento de viaturas em serviço de emergência.

5 — As infraestruturas referidas nas alíneas b) e c) do n.º 3 devem obedecer ao estipulado nos artigos 25.º e 26.º do presente regulamento.

6 — O parque de campismo referido na alínea d) do n.º 3 deve ter, no mínimo, as características de um parque de três estrelas, de acordo com a legislação em vigor relativa aos parques de campismo.

7 — Na área afeta ao parque de campismo admitem-se limpezas seletivas da vegetação arbustiva e arbórea existente de modo a que se atinja uma densidade de vegetação compatível com os usos previstos, salvaguardando-se no entanto as espécies de sobre e azinho.

8 — O estacionamento referido na alínea e) do n.º 3 deverá ser pavimentado com materiais não impermeabilizantes.

9 — O responsável pela gestão e exploração do centro náutico referido na alínea a) do n.º 3 tem a obrigação de manter em boas condições as infraestruturas instaladas no plano de água para fundear embarcações com abandono, na área confinante com a zona afeta ao núcleo 1.

10 — No núcleo 2 podem ser instaladas as seguintes infraestruturas:

- a) Um apoio de praia;
- b) Um snack-bar/café com área de implantação máxima de 100 m²;
- c) Um parque de merendas;
- d) Estacionamento regularizado com capacidade máxima para 40 viaturas.

11 — Os apoios de praia referidos na alínea f) do n.º 3 e na alínea a) do n.º 10 têm que possuir sanitários, balneários, posto de vigia, material de salvamento e posto de primeiros socorros, em estrutura ligeira e amovível, com uma área de implantação máxima de 25 m².

12 — Os titulares das zonas de recreio balnear devem instalar as infraestruturas referidas no número anterior, devendo ainda assegurar as seguintes tarefas:

- a) Assistência aos banhistas;
- b) Manter limpa a zona de recreio balnear;
- c) Afixar, em locais bem visíveis, os editais respeitantes aos regulamentos de interesse para os utentes e os resultados das análises de qualidade da água.
- d) Comunicar às entidades competentes quaisquer alterações na qualidade ambiental, bem como qualquer infração ao presente regulamento de que, eventualmente, tenham conhecimento.

13 — O snack-bar/café referido na alínea b) do n.º 10, deve obedecer ao estipulado nos artigos 25.º e 26.º do presente regulamento.

14 — O parque de merendas referido na alínea c) do n.º 10 deve corresponder a uma zona de repouso e de lazer, devidamente equipada com mesas, bancos, grelhadores e locais para depósito de resíduos sólidos urbanos.

15 — Os responsáveis pela gestão e exploração dos apoios de praia referidos na alínea f) do n.º 3 e na alínea a) do n.º 10 devem manter, em boas condições, as infraestruturas instaladas no plano de água para apoio ao recreio balnear, na área confinante com as zonas afetas aos núcleos 1 e 2, respetivamente.

16 — No núcleo 3 podem ser instaladas as seguintes infraestruturas:

- a) Um clube de pesca para apoio às embarcações afetas à prática de pesca;
- b) Infraestruturas na margem para apoio à pesca tais como plataformas, e acesso pedonal consolidado, devidamente infraestruturados com bancos, zonas de ensombramento e locais para depósito de resíduos sólidos urbanos.

17 — O clube de pesca referido na alínea a) do número anterior, deve estar equipado com uma rampa ou varadouro para acesso ao plano de água, armazém para guarda de material diverso, sala de convívio que poderá funcionar como snack-bar/café, posto de primeiros socorros, sanitários, infraestruturas de acesso de viaturas com características e dimensão adequadas às manobras para inversão de marcha junto à rampa e, ainda, um lugar para estacionamento de viaturas em serviço de emergência.

18 — O clube de pesca para apoio às embarcações afetas à prática da pesca deve obedecer ao estipulado nos artigos 25.º e 26.º do presente regulamento.

19 — O responsável pela gestão e exploração do clube de pesca referido na alínea a) do n.º 16 deverá manter, em boas condições, as infraestruturas instaladas no plano de água para fundear embarcações com abandono, na área confinante com a zona afeta ao núcleo 3.

Artigo 23.º

Áreas com vocação para a instalação de novos empreendimentos turísticos

1 — Sem prejuízo das disposições constantes no presente regulamento, bem como na legislação específica aplicável, em cada uma das zonas referidas no n.º 3 do artigo 1.º é permitida a instalação de um empreendimento turístico isolado, da tipologia de estabelecimento hoteleiro, preferencialmente do tipo “resort”, ou um aldeamento turístico, devendo, em qualquer um dos casos, ser assegurado o devido enquadramento paisagístico.

2 — Os empreendimentos turísticos não podem ultrapassar, na totalidade das áreas com vocação para instalação de novos empreendimentos turísticos, o número máximo de 300 camas.

3 — Os empreendimentos turísticos estão sujeitos às seguintes condições:

- a) Ter uma categoria mínima de três estrelas;
- b) O limp não pode ser superior a 4,5 %, calculado com base na parte da parcela incluída na área com vocação para instalação de novos empreendimentos turísticos onde se localiza;
- c) O lo não pode ser superior a 3,0 %, calculado com base na parte da parcela incluída na área com vocação para instalação de novos empreendimentos turísticos onde se localiza.

4 — As edificações afetas aos empreendimentos turísticos podem apresentar um piso com desenvolvimento acima do solo, podendo ser autorizada a construção de cave, desde que destinada a serviços técnicos e estacionamento, com altura máxima de 2,4 m.

5 — Na cave, podem ainda ser instalados equipamentos dos empreendimentos, tais como SPA, balneoterapia, talassoterapia e centros de reuniões e de congressos, sendo, nestes casos, permitido o aumento da altura máxima estabelecida no ponto anterior, desde que justificado por razões técnicas.

6 — A altura total da edificação não poderá ultrapassar, em qualquer ponto das fachadas, os 7 m de altura em relação à cota do terreno atual.

7 — Nas áreas com vocação para a instalação de empreendimentos turísticos, aplicam-se as disposições constantes nos artigos 9.º e 10.º do presente regulamento.

Artigo 24.º

Áreas de proteção parcial

1 — O uso dominante das áreas de proteção parcial é o florestal e o silvo pastoril.

2 — Sem prejuízo do disposto no presente regulamento e na legislação aplicável relativa à Reserva Ecológica Nacional, nas áreas de proteção parcial, são permitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação das construções existentes, desde que estas se encontrem devidamente licenciadas para o uso habitacional ou se destinem ao apoio à atividade agrícola e florestal.

3 — As obras de ampliação a que se refere o número anterior só podem ser permitidas desde que, do somatório da área de construção existente com a área de construção resultante da ampliação não resulte uma área total de construção de 150 m², não sendo admitido aumento de cêrcea.

4 — Nas áreas de proteção parcial, é permitida a criação de ciclovias, percursos pedestres e circuitos de manutenção, os quais devem ser sujeitos a parecer favorável das entidades competentes.

5 — As vias referidas na alínea anterior, devem possuir piso permeável, ter uma largura máxima de 2 m e integrar locais de paragem e repouso, em articulação com as zonas demarcadas para usos recreativos.

6 — Os circuitos de manutenção podem possuir obstáculos físicos em materiais naturais, preferencialmente madeira.

7 — Nas áreas florestais ou silvo pastoris integradas dentro da zona de proteção parcial aplicam-se as regras decorrentes dos regimes estabelecidos na legislação específica, nomeadamente as que se enquadrem nas orientações silvícolas estabelecidas nos Planos Regionais de Ordenamento Florestal do Alentejo Litoral e do Baixo Alentejo, como sejam as que visam atingir as metas de política florestal contidas nas sub-regiões homogêneas abrangidas pelo POASC.

8 — É admitida a reabilitação, reconversão e ampliação das construções existentes para usos turísticos, do tipo turismo em espaço rural (TER), desde que não ultrapassem, no seu conjunto, o número máximo de 150 camas.

9 — É permitida a ampliação do empreendimento turístico existente e devidamente assinalado na planta de síntese (pousada de Santa Clara), até um máximo de 60 camas, mantendo a atual classificação turística.

Artigo 25.º

Normas aplicáveis às edificações

1 — As novas edificações devem enquadrar-se, pela forma, materiais utilizados e respetivas cores, na paisagem envolvente, devendo ainda refletir os valores culturais e tradicionais da região, sem prejuízo da utilização de linguagem arquitetónica e de materiais e tecnologias da construção contemporâneos.

2 — As novas edificações não podem possuir mais do que 1 piso acima da cota natural do terreno.

3 — A remodelação de construções existentes obedece ao disposto no número anterior.

4 — Não é permitida a instalação de vedações que impeçam a continuidade espacial da paisagem envolvente, podendo, no entanto, ser autorizadas sebes não podadas ou cortinas arbóreas, como elementos de separação dentro da área edificável ou na sua periferia.

5 — É obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas edificações.

6 — A arborização e tratamento paisagístico referidos na alínea anterior devem ser executados de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção e valorização do coberto vegetal e da arborização da área onde se insere.

7 — O projeto referido no número anterior deve, quando for caso disso, garantir as adequadas medidas preventivas contra incêndios florestais.

8 — Devem, igualmente, ser estabelecidas faixas de proteção conforme legislação em vigor, devendo a respetiva implantação ficar a cargo dos proprietários dos terrenos desde que estes sejam possuidores ou proprietários das áreas necessárias ao seu estabelecimento.

9 — A realização de obras de construção, de reconstrução, de ampliação e de conservação só pode ser autorizada desde que se mostrem cumpridas as disposições expressas nos termos do artigo 26.º do presente regulamento.

10 — Os projetos de reconstrução, ampliação e de construção de novos edifícios têm de conter todos os elementos técnicos e projetos de especialidade que permitam verificar da sua conformidade com o POASC quanto às suas características construtivas, instalações técnicas, bem como quanto à sua implantação no local e relação com os acessos.

11 — Pode ainda ser exigido, pela câmara municipal territorialmente competente, a apresentação de um projeto de espaços exteriores onde sejam definidos o tipo de tratamento, a disposição do equipamento e mobiliário exterior fixo e as áreas destinadas à colocação de equipamento e mobiliário amovível.

12 — No decurso dos trabalhos de construção devem ser tomadas as medidas necessárias para minimizar os impactes ambientais, nomeadamente aqueles que possam interferir com o escoamento da água e que conduzam à erosão.

13 — Após a conclusão dos trabalhos de construção, todos os locais do estaleiro e zonas de trabalho terão que ser meticulosamente limpos, atenta a possibilidade de permanência de materiais, designadamente, óleos e resinas, que, mesmo em baixas concentrações, podem comprometer a qualidade da água da albufeira devendo, ainda, posteriormente, serem recuperadas todas as zonas afetadas.

Artigo 26.º

Saneamento básico

1 — É proibida a rejeição de efluentes sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor.

2 — Os novos empreendimentos turísticos e os que resultem da reconversão do edificado pré-existente, serão obrigatoriamente dotados de sistemas de tratamento de águas residuais com tratamento até ao nível terciário.

3 — As habitações que não estejam ligadas a sistemas coletivos de drenagem e tratamento de águas residuais, devem dispor de sistema de tratamento próprio, correspondendo, no mínimo, a uma fossa séptica bicompartimentada, descarregando em poço absorvente ou trincheiras ou, em alternativa, a uma fossa séptica estanque.

4 — No licenciamento das fossas estanques é, obrigatoriamente, definida a periodicidade da sua limpeza, sendo esta determinada em função da sua capacidade e índice de ocupação da habitação que serve.

Artigo 27.º

Rede viária e acessos

Sem prejuízo das disposições e exceções específicas associadas a cada uma das áreas definidas no presente regulamento, os acessos na área de intervenção ficam sujeitos às seguintes regras gerais:

a) Não é permitida a abertura de novos acessos viários nas áreas de proteção total ou parcial, com exceção daqueles destinados ao uso exclusivo agrícola e florestal, os quais são acessos viários não pavimentados com materiais impermeabilizantes.

b) É proibida a circulação, com qualquer veículo, fora dos acessos viários e caminhos existentes, com exceção dos veículos utilizados no âmbito de explorações agrícolas ou florestais, assim como os utilizados em ações de socorro, fiscalização, vigilância, combate a incêndios e de limpeza das margens da albufeira;



c) Os acessos nas áreas de utilização recreativa e de lazer devem permitir uma boa acessibilidade por veículos automóveis aos estacionamento previstos, e devem estar devidamente articulados com os acessos pedonais consolidados, de modo a permitir uma fácil circulação entre os vários espaços;

d) Os acessos viários públicos, para acesso aos novos empreendimentos turísticos ou outros de iniciativa privada, podem ser regularizados e alargados até uma faixa de rodagem máxima de largura de 4 m, sendo a respetiva conservação garantida em condições a estabelecer no ato do licenciamento.

Artigo 28.º

Recolha e tratamento de resíduos sólidos

1 — Os municípios devem promover as medidas necessárias a uma gestão integrada dos resíduos na área de intervenção do POASC, nomeadamente através da implementação de um sistema de recolha organizado, por forma a minimizar os efeitos negativos sobre o ambiente e paisagem.

2 — Todas as áreas de uso recreativo ou turístico devem dispor de contentores de recolha de resíduos sólidos em número e localização adequados, tendo em atenção o número de utentes estimado e os locais de concentração dos mesmos.

3 — É interdita a existência de quaisquer instalações de tratamento e de deposição final de resíduos sólidos urbanos na área de intervenção do POASC.

CAPÍTULO V

Outras disposições

Artigo 29.º

Sistemas de sinalização e informação

1 — As câmaras municipais, em articulação com as entidades competentes, devem promover o estabelecimento de sinalização indicativa e informativa, de forma a esclarecer quais os valores naturais e patrimoniais existentes e ainda quais as atividades proibidas e secundárias, passíveis de serem implementadas na área de intervenção do POASC.

2 — As câmaras municipais, em articulação com as entidades competentes, devem igualmente promover a implementação de um sistema de informação localizado em pontos estratégicos da área de intervenção do POASC, equipados com estruturas ligeiras destinados a apoiar os visitantes e a conduzi-los até aos locais pretendidos.

3 — O sistema de sinalização referido no número anterior deve seguir as regras aceites a nível nacional e internacional, nomeadamente em termos de dimensões, cor e simbologia.

Artigo 30.º

Sistemas de monitorização e controlo

[...]

CAPÍTULO VI

Disposições finais e transitórias

Artigo 31.º

Licenciamentos das utilizações do domínio hídrico

[...]



Artigo 32.º

Relação com os planos municipais de ordenamento do território

[...]

Artigo 33.º

Embarcações de recreio

[...]

Artigo 34.º

Vigência e revisão

[...]

Artigo 35.º

Entrada em vigor

[...]»

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

59740 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_59740_0211_POASCV_Cond.jpg

59758 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59758_0211_POASCV_Ord.jpg

59758 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59758_0211_POOC_3-1.jpg

59758 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59758_0211_POOC_3-2.jpg

59758 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59758_0211_POOC_3-3.jpg

59758 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59758_0211_POPNSACV_II.jpg

59758 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59758_0211_POPNSACV_III.jpg

59758 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59758_0211_POPNSACV_IV.jpg

614584823