

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

## Resolução do Conselho de Ministros n.º 149/95

A Assembleia Municipal de Vila do Bispo aprovou, em 26 de Fevereiro de 1994 e em 30 de Junho de 1995, o seu Plano Director Municipal.

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

O Plano Director Municipal de Vila do Bispo foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da Administração que a compõem.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se, ainda, a conformidade do Plano Director Municipal de Vila do Bispo com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção:

Do disposto no n.º 2 do artigo 5.º, por violar o artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro;

Do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 48.º, por violarem o artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Importa salientar que as áreas da Reserva Ecológica Nacional a que se refere o artigo 15.º estão sujeitas ao regime estatuído pelo Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, sem prejuízo das demais condicionantes fixadas naquele artigo do Regulamento.

Deve também referir-se que os planos municipais de ordenamento do território previstos na alínea b) do n.º 3 do artigo 24.º, no n.º 5 do mesmo artigo e no n.º 2 do artigo 46.º, se alterarem as regras do presente Plano Director Municipal, estão sujeitos a ratificação, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

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

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e ainda os Decretos-Leis n.ºs 445/91, de 20 de Novembro, e 69/90, de 2 de Março;

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Vila do Bispo.

2 — Excluir de ratificação o n.º 2 do artigo 5.º e os n.ºs 1 e 2 do artigo 48.º do Regulamento do Plano.

Presidência do Conselho de Ministros, 28 de Setembro de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

## Regulamento do Plano Director Municipal de Vila do Bispo

## 1 — Introdução

1 — O Plano Director Municipal de Vila do Bispo (PDM) encontra-se organizado de acordo com o Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Assim, o PDM é composto por três relatórios, que englobam os elementos fundamentais, complementares e anexos.

O presente tomo do relatório I contém os elementos fundamentais do plano: Regulamento do Plano e plantas de ordenamento e condicionantes, à escala de 1:25 000.

A planta de ordenamento delimita classes de espaços em função do uso dominante «espaços-canais e outras infra-estruturas», «espaços urbanos e urbanizáveis», «espaços não urbanizáveis» e «áreas de aptidão turística», e estabelece a delimitação das unidades operativas de planeamento e gestão.

A planta de condicionantes assinala as servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

O regime jurídico das áreas, locais ou bens imóveis que constituem servidões administrativas e restrições de utilidade pública é o decorrente de legislação específica listada no anexo n.º 1 do presente tomo.

Em suplemento e para maior facilidade de leitura apresenta-se, em tomos separados, as áreas abrangidas pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional (RAN) — tomo 2 do relatório I — e da Reserva Ecológica Nacional (REN) — tomo 3 do relatório I —, explicitando-se, nos mesmos, os critérios seguidos para a sua delimitação.

O relatório II, reporta-se aos elementos complementares do Plano, correspondendo ao modelo de desenvolvimento e ordenamento.

O relatório III contém os elementos anexos de caracterização do concelho.

Como referido, o relatório I contém as propostas de ordenamento do concelho, na dupla vertente, de uso do solo e restrições ao seu uso, traduzidas em zonamento e respectiva normativa.

Por sua vez, o relatório II contém as grandes linhas de orientação do Plano e os objectivos gerais de desenvolvimento e ordenamento delas decorrentes, bem como, sob a forma de rede, os objectivos específicos e respectivas medidas e acções a eles associados.

Muitas das medidas e acções que constituem o conjunto de propostas operativas do PDM não são delimitadas cartograficamente por não serem susceptíveis de tal ou por a sua delimitação exigir o recurso a planos de outro âmbito e escala. Outras, pelo contrário, enunciam intervenções com correspondência precisa na planta de ordenamento e no Regulamento. Outras ainda, são traduzidas espacialmente, se bem que de forma indicativa ou flexível, isto é, possível de ajustamentos de implantação durante o processo de gestão do Plano.

Em síntese, as propostas do Plano visam:

- Potenciar as especificidades do concelho, apoiando-se, em particular, a diversificação de iniciativas turísticas de qualidade e não sazonais;
- Conservar e valorizar o património natural e cultural;
- Controlar a edificabilidade, adequando-a à paisagem e garantindo a conservação dos recursos e o equilíbrio ambiental;
- Incentivar a reanimação das actividades produtivas;
- Reforçar e ordenar a rede urbana e a melhoria das condições habitacionais.

## 2 — Regulamento

## TÍTULO I

## Do Plano, sua intervenção e vigência

## Artigo 1.º

## Dos objectivos do Plano

Constituem objectivos do PDM de Vila do Bispo:

- a) Conservar e valorizar monumentos e áreas de projecção internacional;
- b) Conservar e valorizar monumentos, conjuntos e áreas de importância nacional e municipal;
- c) Estimular a animação e fruição do património;
- d) Orientar o turismo para iniciativas diversificadas, de qualidade não sazonais;
- e) Apoiar e estimular a reanimação das actividades agrícolas;
- f) Promover o desenvolvimento do sector de pescas local, consolidando a sua importância a nível sub-regional;

- g) Reforçar e hierarquizar a rede urbana de acordo com o modelo de desenvolvimento proposto;
- h) Promover o ordenamento urbano e melhorar as condições habitacionais e os níveis de atendimento das infra-estruturas básicas.

#### Artigo 2.º

##### Âmbito, intervenção e vigência

- 1 — Com o presente diploma institui-se o PDM de Vila do Bispo, definindo o regime de ocupação e utilização do território municipal.
- 2 — O PDM de Vila do Bispo abrange toda a área do território concelhio, cujos limites se encontram expressos nas plantas de ordenamento e de condicionantes, à escala de 1:25 000, anexas ao presente Regulamento e que deste fazem parte integrante.
- 3 — Todas as acções com incidência directa ou indirecta na ocupação, uso ou transformação do solo que ocorrerem na área de intervenção do Plano ficam sujeitas às disposições do presente Regulamento.
- 4 — O PDM de Vila do Bispo tem o prazo máximo de vigência de 10 anos após a sua publicação no *Diário da República*.
- 5 — O PDM não derroga as licenças, aprovações ou autorizações que se encontram em vigor.

## TÍTULO II

### Das condicionantes

#### Artigo 3.º

##### Disposições gerais

- 1 — As servidões administrativas constantes deste diploma são as seguintes:
- Servidões rodoviárias;
  - Servidões portuárias;
  - Servidões da rede eléctrica de alta e média tensão;
  - Servidões dos sistemas de captação, adução e distribuição de água;
  - Servidões dos sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais;
  - Servidões das instalações de recolha e tratamento de resíduos sólidos;
  - Servidões das instalações radioeléctricas e telecomunicações;
  - Servidões do património cultural;
  - Domínio público hídrico;
  - Exploração de areias do litoral;
  - RAN;
  - REN;
  - Área de Paisagem Protegida do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (APPSACV);
  - Perímetros florestais;
  - Áreas de montado de sobre.

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

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

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

#### Artigo 4.º

##### Servidões rodoviárias

- 1 — Constituem servidões administrativas as seguintes áreas:
- Nas outras estradas (EN 125, Vila do Bispo-Lagos, e EN 268, Vila do Bispo-Sagres), uma faixa *non aedificandi* com uma largura de 15 m para cada lado da plataforma da estrada;
  - Nas outras estradas (EN 268, Vila do Bispo-Alfambras e Sagres-São Vicente), uma faixa *non aedificandi*, com uma largura de 10 m para cada lado da plataforma da estrada;
  - Nas estradas e caminhos municipais, uma faixa *non aedificandi*, com uma largura de 6 m ou 4,5 m, medida para um e outro lado da plataforma da estrada, consoante se trate de estradas ou caminhos municipais.

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

#### Artigo 5.º

##### Servidões portuárias

- 1 — É de jurisdição da Junta Autónoma dos Portos de Barlavento do Algarve a faixa de domínio público marítimo compreendida entre os paralelos 295 000 e 293 000 (coordenadas de Hayford-Gauss, ponto central), com todas as infra-estruturas e zonas terrestres e marítimas necessárias à exploração do porto da Baleeira.
- 2 — A concessão de licenças para a construção de edifícios ou de outras infra-estruturas nas zonas referidas no número anterior compete exclusivamente à Junta Autónoma dos Portos de Barlavento do Algarve.

#### Artigo 6.º

##### Servidões da rede eléctrica de alta e média tensão

- 1 — Os corredores de protecção estabelecidos para as linhas de média tensão são de 20 m.
- 2 — Fica interdita a construção numa faixa de reserva de 30 m, definida na planta de condicionantes, para a linha de alta tensão Lagos-Vila do Bispo.
- 3 — Para além do referido no número anterior, na proximidade de edifícios, quando da instalação da linha de alta tensão, observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

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

#### Artigo 7.º

##### Servidões dos sistemas de captação, adução e distribuição de água

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

- Interdição da localização de nitreiras, currais, matadouros, instalações sanitárias e outras consideradas poluentes, bem como a prática da actividade de agricultura intensiva, num raio de 100 m em torno das captações subterrâneas;
- Interdição de construir ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um e outro lado do traçado das condutas de adução ou adução-distribuição de água;
- Interdição de construir ao longo de uma faixa de 1 m, medida para um e outro lado do traçado das condutas distribuidoras de água;
- Interdição, fora das zonas urbanas, de plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m, medida para um e outro lado do traçado das condutas de água. Nas áreas urbanas a largura da referida faixa será considerada caso a caso na apreciação dos projectos de arranjo dos espaços exteriores.

#### Artigo 8.º

##### Servidões dos sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais

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

- Interdição de construir ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um e outro lado dos emissários e traçado das redes de drenagem de esgotos;
- Interdição de construir ao longo de uma faixa de 1 m, medida para um e outro lado dos colectores das redes de drenagem de esgotos;
- Interdição, fora das zonas urbanas, de plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m, medida para um e outro lado dos colectores e emissários de esgotos;
- Interdição de construir numa faixa de 200 m, a partir da vedação das zonas afectas a estações de tratamento de águas

residuais, bem como de abertura de poços, furos ou o estabelecimento de captações de água que se destinem à rega ou consumo doméstico.

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

#### Artigo 9.º

##### Servidões das instalações de recolha e tratamento de resíduos sólidos

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

- a) Interdição de instalar depósitos de recolha de lixo a menos de 400 m dos limites do perímetro das áreas urbanas;
- b) Na faixa de 400 m, referida na alínea anterior, são apenas permitidas explorações florestais, sendo interdita a abertura de poços, furos ou o estabelecimento de captações de água que se destinem à rega ou ao consumo doméstico.

#### Artigo 10.º

##### Servidões das instalações radioeléctricas e telecomunicações

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

- a) Áreas confinantes com as instalações da Estação Radionaval de Sagres e da Estação LORAN, assim definidas:
  - i) Área compreendida no círculo de 750 m de raio, com centro no edifício de recepção, anexo ao farol de Sagres;
  - ii) Área compreendida no círculo de 600 m de raio, com centro no edifício de transmissão;
  - iii) Área compreendida nos círculos de 600 m de raio, contados das antenas LORAN;
- b) Área sujeita a servidão aeronáutica, que visa a protecção dos radiofaróis VOR/DME e que é constituída pelas seguintes zonas:
  - i) Zona primária — terrenos situados no interior de uma circunferência de 300 m de raio com centro no VOR/DME, definido pelas seguintes coordenadas rectangulares:  
M = — 72 318.6 e P = — 286 580.6, referidas ao ponto central (Melriça);

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

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

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

#### Artigo 11.º

##### Servidões do património cultural

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

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

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

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

- a) Conjunto de menires denominados «Pedra Escorregadia», «Casa do Francês», «Amantes I», «Amantes II» e «Cerro

do Camachão» (Despacho SEC/IPPC n.º 11 247, de 1 de Agosto de 1983);

b) Casa do Infante [processo n.º 86/3 (021)];

c) Igreja da Raposeira [processo n.º 87/3 (038)].

#### Artigo 12.º

##### Domínio público hídrico

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

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

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

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

#### Artigo 13.º

##### Extracção de areias do litoral

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

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

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

#### Artigo 14.º

##### Reserva Agrícola Nacional

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

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

#### Artigo 15.º

##### Reserva Ecológica Nacional

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

- a) Nos leitos dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias são proibidas todas as acções que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal. Exceptuam-se as acções que visem criar condições para o adequado escoamento das águas no seu leito normal;
- b) Nas lagoas e albufeiras, suas margens naturais e faixas de protecção são proibidas todas as acções e actividades que conduzam à alteração do meio, (nomeadamente a descarga de efluentes não tratados e a construção de edifícios e infra-estruturas) e à alteração do relevo e destruição da vegetação não integrada nas práticas normais de produção vegetal;
- c) As acções que se processam nas zonas de cabeceiras das linhas de água deverão assegurar a defesa contra a erosão e ainda favorecer a infiltração das águas pluviais e reduzir o escoamento superficial;

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

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior as acções previstas nos termos dos Decretos-Lei n.ºs 93/90, de 19 de Março, e 213/92, de 12 de Outubro.

#### Artigo 16.º

##### Área de Paisagem Protegida do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (APPSACV)

Nas APPSACV, criada pelo Decreto-Lei n.º 241/88, de 7 de Julho, cujos limites estão assinalados na planta de condicionantes, os actos e actividades a desenvolver, excluídos os perímetros urbanos, estão condicionados ao parecer dos órgãos previstos no referido diploma, de acordo com as respectivas competências estipuladas no mesmo decreto-lei.

#### Artigo 17.º

##### Perímetros florestais

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

#### Artigo 18.º

##### Áreas de montado de sobreiro

Nas áreas de montado de sobreiro:

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

## TÍTULO III

### Do zonamento e uso

#### Artigo 19.º

##### Disposições gerais

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

- Espaços-canais e outras infra-estruturas;
- Espaços urbanos e urbanizáveis;
- Espaços não urbanizáveis;
- Áreas de aptidão turística;
- Unidades operativas de planeamento e gestão.

2 — São espaços-canais e outras infra-estruturas os corredores activados por infra-estruturas e os espaços ocupados por infra-estruturas e que integram a rede viária, infra-estruturas de saneamento, de energia eléctrica e de telecomunicações e as infra-estruturas marítimas.

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

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

5 — As áreas de aptidão turística, são espaços a sujeitar à posterior delimitação de núcleos de desenvolvimento turístico.

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

## CAPÍTULO I

### Espaços-canais e outras infra-estruturas

#### Artigo 20.º

##### Rede viária

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

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

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

#### Artigo 21.º

##### Infra-estruturas de saneamento, de energia eléctrica e de telecomunicações

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

#### Artigo 22.º

##### Infra-estruturas marítimas

1 — Para efeitos do presente Regulamento são consideradas infra-estruturas marítimas:

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

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

## CAPÍTULO II

### Espaços urbanos e urbanizáveis

#### Artigo 23.º

##### Espaços urbanos e suas áreas de expansão

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

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

3 — As áreas de ocupação actual correspondem aos espaços edificados, infra-estruturados e onde ocorrem diferentes funções urbanas.

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

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

6 — Para efeito deste diploma entenda-se por:

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

#### Artigo 24.º

##### Espaços urbanos

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

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

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

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

3 — Dentro dos perímetros urbanos apenas é permitida:

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

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

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

#### Artigo 25.º

##### Áreas de expansão

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

- a) Nas áreas habitacionais ou mistas:

Densidade habitacional máxima de 30 fogos/hectare;  
Habitação isolada ou geminada:

Índice de construção — 0,3;  
Cércea máxima — 2 pisos ou 6,5 m de altura;  
Estacionamento — 1 unidade/fogo;

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

Índice de construção — 0,4;  
Cércea máxima — 3 pisos ou 9,5 m de altura, quando com actividades económicas; 2 pisos ou 6,5 m de altura, quando exclusivamente habitacional;  
Estacionamento — 1 unidade/fogo; 25 const./comércio em 2/100 m<sup>2</sup> serviços; 1 lugar/20 m<sup>2</sup> const./restaurantes.

b) Nos empreendimentos turísticos:

Índice de construção — 0,5;  
Cércea máxima — 2 pisos ou 6,5 m de altura;  
Estacionamento — 1 lugar/apartamento; 2 lugares/5 quartos/hotéis; 1 lugar/20 m<sup>2</sup> const./restaurantes.

c) Na área reservada a actividades económicas:

Percentagem máxima de implantação da construção no lote — 50 %;  
Altura máxima de 9 m;  
Obrigatoriedade de utilização de sebes naturais nas divisões dos lotes.

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

a) Nas áreas habitacionais:

Densidade habitacional máxima — 20 fogos/hectare;  
Índice de construção — 0,2;  
Cércea máxima — 2 pisos ou 6,5 m de altura;  
Estacionamento — 1 lugar/fogo;

b) Nos empreendimentos turísticos:

Índice de construção — 0,3;  
Cércea máxima — 2 pisos ou 6,5 m de altura;  
Estacionamento — 1 lugar/apartamento.

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

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

#### Artigo 26.º

##### Zonas de ocupação turística (ZOT)

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

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

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

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

Densidade populacional — <100 habitantes/hectare;  
Coeficiente de ocupação do solo (COS):

Empreendimentos de luxo, de 5 e de 4 estrelas — ≤0,50;  
Empreendimentos de outras categorias — ≤0,40;

Coeficiente de afectação do solo (CAS) — ≤0,15;  
Coeficiente de impermeabilização do solo (CIS) — ≤0,30;  
Altura máxima das construções:

Empreendimentos de luxo, de 5 e de 4 estrelas — 15 m;  
Empreendimentos de outras categorias — 13,5 m;

Afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno:

Empreendimentos de luxo, de 5 e de 4 estrelas — 13,5 m;  
Empreendimentos de outras categorias — 12,5 m;

- b) Os estabelecimentos hoteleiros a que alude a alínea anterior não poderão ter uma altura superior a 8 m e um máximo

de 2 pisos, quando se situem a uma distância inferior a 350 m do limite da margem das águas do mar ou das respectivas zonas adjacentes como tal classificadas;

- c) Para efeitos da alínea anterior, entende-se por margem das águas do mar e zonas adjacentes as noções fixadas nos artigos 3.º e 4.º do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro;
- d) Os loteamentos, as construções e os empreendimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, e não incluídos na alínea a) do presente número devem respeitar os seguintes requisitos:

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

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

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

- f) As parcelas de terreno destinadas a moradias unifamiliares com a área de construção inferior a 50 m<sup>2</sup> ficam isentas do cumprimento dos parâmetros fixados na alínea anterior;
- g) Em casos excepcionais, devidamente justificados, poderão ser viabilizados empreendimentos, loteamentos ou construções com índices superiores aos fixados nas alíneas anteriores, desde que:

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

- h) Nas ZOT devem ainda respeitar-se:

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

Um carro por cada três camas relativamente a estabelecimentos hoteleiros;  
 Um carro por apartamento;  
 Um carro por cada 50 m<sup>2</sup> de área total de construção relativamente a empreendimentos para comércio ou serviços;  
 Dois carros por fogo relativamente a moradias unifamiliares.

#### Artigo 27.º

##### Equipamentos

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

#### Artigo 28.º

##### Taxa municipal de urbanização

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

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

## CAPÍTULO III

### Espaços não urbanizáveis

#### Artigo 29.º

##### Definição

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

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

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

#### Artigo 30.º

##### Do uso

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

2 — Carecem de licenciamento municipal as arborizações com espécies florestais de crescimento rápido, em áreas inferiores a 50 ha. Considera-se para este limite a inclusão de povoamentos pré-existent das mesmas espécies, em continuidade do mesmo prédio ou em prédios distintos incluídos ou não na mesma unidade empresarial.

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

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

5 — Nos espaços não urbanizáveis, por razões ponderosas demonstradas pelo interessado, designadamente as que digam respeito à organização de explorações agrícolas, podem, excepcionalmente, ser autorizadas edificações isoladas, desde que daí não resultem derrogações ao estabelecido no presente diploma.

6 — As construções de novos edifícios referidas no número anterior deverão ser casas térreas de um só piso no interior dos limites da APPSACV, podendo ir até dois pisos na restante área concelhia.

7 — Exceptuam-se do disposto no n.º 6 os silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificadas.

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

#### Artigo 31.º

##### Espaços agrícolas

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

2 — Como actividade compatível permite-se o turismo no espaço rural, aproveitando as habitações rústicas e respeitando-se as condições referidas no número anterior.

3 — Nos espaços agrícolas as construções referidas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 30.º deverão ainda obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Apoiar-se em acessos existentes, bem como o material de construção deverá garantir a boa imagem do edificado, sendo proibidas as caixilharias e o uso de cores descharacterísticas da região;  
 b) Ter um índice de construção de 0,004, uma área máxima de construção de 300 m<sup>2</sup> e a dimensão mínima da propriedade de 1 ha;  
 c) Autonomia dos sistemas de infra-estruturas de abastecimento de água e drenagem de esgotos, salvo se o titular custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas.

#### Artigo 32.º

##### Espaços naturais

São espaços naturais os espaços que constituem as zonas do território municipal mais sensíveis dos pontos de vista ecológico, paisa-

gístico e ambiental em geral, identificadas na planta de ordenamento, para as quais se privilegia a protecção, a conservação, a gestão racional dos recursos e a salvaguarda dos valores paisagísticos, e que a seguir se indicam:

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

#### Artigo 33.º

##### Reserva Biogenética de Sagres (RBS)

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

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

3 — Na zona de protecção só são permitidas as seguintes actividades:

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

4 — Na zona de protecção parcial são permitidas:

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

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

#### Artigo 34.º

##### Praias

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

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

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

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

- a) Construções aligeiradas sempre desmontáveis;
- b) Estrutura de madeira ou de outro material, desde que garanta a boa imagem da construção.  
São proibidas as caixilharias e o uso de cores descaracterísticas da região;
- c) Existência de uma arrecadação de vasilhame incorporada na construção, ficando expressamente proibido o armazenamento de vasilhame a céu aberto;
- d) Apresentação dos sistemas de abastecimento de água e drenagem de esgotos ligados à rede pública. Nos casos em que tal não for possível, a solução proposta deverá proporcionar uma adequada qualidade ambiental;
- e) Acesso viário claramente definido e o parque de estacionamento devidamente dimensionado e integrado, usando o sistema impasse com bolsa final, implantado de acordo com a topografia e sem pôr em causa os valores naturais da zona em que se localizam;
- f) Nos acessos pedonais em direcção às praias é expressamente proibido a consolidação de caminho em pedra, tijolo ou outro material de difícil remoção;
- g) Os acessos anteriormente referidos deverão aproveitar os existentes.

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

#### Artigo 35.º

##### Arribas

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

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

3 — Está interdita a abertura de novos acessos.

#### Artigo 36.º

##### Lagoas e zonas húmidas

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

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

#### Artigo 37.º

##### Áreas afectas a recursos hídricos

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

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

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

#### Artigo 38.º

##### Matos e matas de protecção

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

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

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

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

#### Artigo 39.º

##### Espaços culturais

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

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

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

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

#### Artigo 40.º

##### Espaços florestais

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

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

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

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

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

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

6 — Nos espaços florestais as construções referidas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 30.º deverão ainda obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Apoiar-se em acessos existentes, bem como o material de construção deverá garantir a boa imagem do edificado, sendo proibidas as caixilharias e o uso de cores descaracterísticas da região;
- b) Ter uma área máxima de 40 m<sup>2</sup> de construção por cada hectare de terreno e 300 m<sup>2</sup> por propriedade;
- c) Autonomia do abastecimento de água e drenagem de esgotos, salvo se o titular custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas.

#### Artigo 41.º

##### Espaços agro-florestais

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

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

3 — Nos espaços agro-florestais as construções referidas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 30.º deverão ainda obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Apoiar-se em acessos existentes, bem como o material de construção deverá garantir a boa imagem do edificado, sendo proibidas as caixilharias e o uso de cores descaracterísticas da região;
- b) Ter uma área máxima de 40 m<sup>2</sup> de construção por cada hectare de terreno e 300 m<sup>2</sup> por propriedade;
- c) Autonomia do abastecimento de água e drenagem de esgotos, salvo se o titular custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas.

#### Artigo 42.º

##### Outros espaços não urbanizáveis

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

## CAPÍTULO IV

### Áreas de aptidão turística

#### Artigo 43.º

##### Núcleos de desenvolvimento turístico (NDT)

É admitida a criação de NDT nas áreas de aptidão turística identificadas na planta de ordenamento.

#### Artigo 44.º

##### Condicionamentos gerais dos NDT

1 — A implementação dos NDT rege-se pelo disposto no despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do

Território e do Comércio e Turismo, de 16 de Dezembro de 1992, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 29, de 4 de Fevereiro de 1993, designadamente:

- a) Até à aprovação dos NDT, as áreas de aptidão turística têm o estatuto de espaços não urbanizáveis e seguem o regime de uso, ocupação e transformação do solo definido nas plantas de ordenamento e de condicionantes e o disposto no presente Regulamento;
- b) Uma vez aprovados os NDT, a área por estes abrangida fica sujeita ao disposto nas alíneas e), f), g) e h) do presente artigo, continuando as restantes áreas sujeitas ao estipulado no presente Regulamento;
- c) Não poderão ser afectos aos NDT mais de 25 % de cada área de aptidão turística;
- d) A aprovação dos NDT carece de ratificação dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e do Comércio e Turismo, relativo às zonas de ocupação turística;
- e) Em cada NDT a área urbanizável não pode exceder os 30 % da área total do núcleo ficando aquela sujeita ao disposto no despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e do Comércio e Turismo, relativo às zonas de ocupação turística;
- f) A estrutura urbana e construções deverão apresentar-se concentradas ou nucleadas de forma a evitar o alastramento urbano;
- g) Cada conjunto ou aldeamento turísticos não deve possuir uma área de intervenção inferior a 25 ha;
- h) Os processos de licenciamento das construções, loteamentos e empreendimentos turísticos devem ser instruídos com projecto de arranjos exteriores que contribuam para o incremento das funções dominantes da classe de espaço em que se insere, nos termos do presente PDM;
- i) Cada NDT poderá ser constituído por um ou mais empreendimentos, desde que articulados entre si por uma rede corrente de infra-estruturas, nomeadamente viárias;
- j) Quando o NDT comportar mais de um empreendimento, poderão existir infra-estruturas e equipamentos comuns ou de utilização comum.

#### Artigo 45.º

##### Capacidade dos NDT

O número total de camas para a globalidade dos NDT previstos no artigo 43.º é de 1200 camas, assim distribuídas:

- AAT1 — 150 camas;
- AAT2 — 50 camas;
- AAT3 — 200 camas;
- AAT4 — 400 camas;
- AAT5 — 400 camas.

## CAPÍTULO V

### Unidades operativas de planeamento e gestão

#### Artigo 46.º

##### Unidades operativas de planeamento e gestão

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

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

##### a) Intervenções de ordenamento em praias:

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

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

- PU.1 — Sagres;

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

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

## d) Áreas sujeitas a outro tipo de estudo:

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

## TÍTULO IV

## Disposições finais

## Artigo 47.º

## Contra-ordenações

Constituem contra-ordenações as infracções ao presente diploma.

## Artigo 48.º

## Coimas e sanções acessórias

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

2 — As restantes infracções aplica-se coima de 5000\$ a 400 000\$, quando se trate de pessoa singular, e de 20 000\$ a 1 000 000\$, quando se trate de pessoa colectiva.

3 — A tentativa e a negligência são puníveis.

4 — As contra-ordenações previstas no artigo anterior podem ainda determinar, quando a gravidade da infracção o justifique, a aplicação das seguintes sanções acessórias:

- a) A apreensão dos objectos pertencentes ao agente que tenham sido utilizados como instrumentos no cometimento da infracção;
- b) A interdição do exercício, na área do município, até ao máximo de dois anos, da profissão ou actividades conexas com a infracção praticada;
- c) A privação do direito a subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos.

5 — Compete à Câmara Municipal de Vila do Bispo a instrução dos processos de contra-ordenação e a aplicação das respectivas coimas e sanções acessórias.

## ANEXO I

## Lista de diplomas legais

Não se pretendendo ser exaustivo, apresenta-se a lista de diplomas legais a que se submetem as áreas, locais ou bens imóveis referidos no título II do presente Regulamento.

## Servidões rodoviárias

- Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro (Estabelece a protecção às estradas nacionais constantes do Plano Rodoviário Nacional).
- Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro (Plano Rodoviário Nacional).

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

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

## Servidões portuárias

- Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro (Domínio Público Hídrico).
- Decreto-Lei n.º 379/89, de 27 de Outubro (Define a área de jurisdição da Direcção-Geral de Portos na faixa costeira).
- Decreto-Lei n.º 364/89, de 19 de Outubro (Promove a agregação do porto da Balceira à Junta Autónoma dos Portos de Barlavento do Algarve).

## Servidões da rede eléctrica de alta e média tensão

- Decreto Regulamentar n.º 46 847, de 27 de Janeiro de 1966 (Regulamento de Segurança das Linhas de Alta Tensão).
- Decreto Regulamentar n.º 14/77, de 18 de Fevereiro de 1977 (Proíbe o atravessamento de linhas aéreas sobre recintos escolares).
- Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de Dezembro (Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Eléctrica em Baixa Tensão).
- Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho (Determina a existência de corredores de protecção para linhas de alta tensão).

## Servidões dos sistemas de captação, adução e distribuição de água

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

## Servidões dos sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais

- Portaria n.º 11 338, de 8 de Maio de 1946 (Regulamento Geral das Canalizações de Esgoto).
- Decreto-Lei n.º 100/84 de 29 de Março (Lei das Autarquias).

## Servidões das instalações de recolha e tratamento de resíduos sólidos

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

## Servidões das instalações radioeléctricas e telecomunicações

- Decreto-Lei n.º 48 270, de 11 de Março de 1968 (Estação Radionaval de Sagres e da Estação LORAN).
- Decreto-Lei n.º 46/91, de 9 de Julho (Radiofaróis VOR/DME).
- Decreto-Lei n.º 594/73, de 7 de Novembro (Sinalização marítima).
- Decreto Regulamentar n.º 25/87, de 8 de Abril (Regulamento de Instalações Telefónicas de Assinante).
- Despacho SEH n.º 42/90, de 27 de Novembro (Aprovação de Materiais).
- Decreto Regulamentar n.º 8/90, de 6 de Abril (Regulamento do Serviço de Receptáculos Postais).
- Decreto-Lei n.º 147/87, de 24 de Março (Radiocomunicações).
- Decreto-Lei n.º 320/88, de 14 de Setembro (Estações e redes de radiocomunicações).
- Decreto-Lei n.º 317/88, de 8 de Setembro (Regulamento das Estações de Recolha de Sinais de Televisão de Uso Privativo Transmítidos por Satélites).
- Decreto-Lei n.º 122/89, de 14 de Abril (Instalação de antenas colectivas de recepção de rádio e de televisão).
- Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro (Estabelece as servidões radioeléctricas).

## Servidões do património cultural

- Decreto n.º 9842, de 20 de Junho de 1924 [Ermida de Nossa Senhora de Guadalupe (IIP)].
- Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 116, de 18 de Maio de 1955 (Define a zona de protecção à Ermida de Nossa Senhora de Guadalupe).
- Decreto de 16 de Junho de 1910 [Fortaleza de Sagres (MN)].
- Portaria n.º 550/86, de 25 de Setembro (Define a zona de protecção à Fortaleza de Sagres).
- Decreto n.º 41 191, de 18 de Julho de 1957 [Fortaleza do Belixe (IIP)].
- Portaria n.º 550/86, de 25 de Setembro (Define a zona de protecção à Fortaleza do Belixe).
- Decreto n.º 44 075, de 5 de Dezembro de 1961 [Fortaleza do Cabo de São Vicente (IIP)].
- Portaria n.º 550/86, de 25 de Setembro (Define a zona de protecção à Fortaleza do Cabo de São Vicente).
- Decreto n.º 735/74, de 21 de Dezembro [Forte da Boca do Rio (IIP)].

Decreto n.º 129/77, de 29 de Setembro [Forte do Burgau (IIP)].  
 Decreto n.º 42 007, de 6 de Dezembro de 1958 [Igreja matriz de Vila do Bispo (IIP)].  
*Diário do Governo* 2.ª série, n.º 280, de 29 de Novembro de 1962 (Define zona de protecção à Igreja matriz de Vila do Bispo).  
 Decreto n.º 129/77, de 29 de Setembro [Ruínas lusitano-romanas da Boca do Rio (IIP)].  
 Portaria n.º 900/91, de 4 de Setembro (Define a zona de protecção às ruínas lusitano-romanas da Boca do Rio).  
 Decreto n.º 26-A/92, de 1 de Junho (Menir de Aspradantes).  
 Decreto-Lei n.º 20 985, de 7 de Março de 1932 (Estabelece zonas de protecção a imóveis classificados).  
 Lei n.º 13/85, de 6 de Julho (Lei do Património Cultural).

#### Domínio público hídrico

Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro.  
 Decreto-Lei n.º 302/90, de 26 de Setembro, rectificado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 277, de 30 de Novembro (Define a ocupação e uso da faixa costeira).

#### Extracção de areias do litoral

Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março (Define o regime jurídico do aproveitamento de recursos geológicos).  
 Decreto-Lei n.º 70/90, de 2 de Março (Define o regime de bens do Domínio Público Hídrico do Estado, nomeadamente a extracção de materiais inertes situados nesses terrenos).  
 Decreto-Lei n.º 292/80, de 16 de Agosto (Condiciona a extracção de areias das praias e dunas litorais).  
 Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março (Estabelece as normas disciplinadoras do exercício da actividade industrial).  
 Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março (Regulamento do Exercício da Actividade Industrial).  
 Declaração de Rectificação n.º 131-B/91, de 12 de Junho (Rectifica o Decreto Regulamentar n.º 10/91).  
 Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto (Classificação das actividades industriais para efeito de licenciamento).

#### Reserva Agrícola Nacional

Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho (Reserva Agrícola Nacional).  
 Portaria n.º 554/90, de 17 de Junho (Reserva Agrícola do Algarve).  
 Portaria n.º 729/90, de 22 de Agosto (Altera a Portaria n.º 554/90).  
 Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro (Altera o Decreto-Lei n.º 196/89).

#### Reserva Ecológica Nacional

Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março (Reserva Ecológica Nacional).  
 Decreto-Lei n.º 316/90, de 13 de Outubro (Altera o Decreto-Lei n.º 93/90).

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

#### Áreas protegidas

Decreto-Lei n.º 241/88, de 7 de Julho [Cria a Área de Paisagem Protegida do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (APPSACV)].  
 Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro (Estabelece o Sistema Nacional de Áreas Protegidas).  
 Portaria n.º 819/93, de 7 de Setembro (Interditada o exercício da caça em áreas da APPSACV).

#### Perímetros florestais

Decreto de 24 de Dezembro de 1901 (Estabelece o Regime Florestal).  
 Decreto de 24 de Dezembro de 1903 (Regulamento para a Execução do Regime Florestal).  
 Lei n.º 1971 de 15 de Junho de 1938 [Estabelece as bases do povoamento florestal (Lei dos Baldios)].  
 Decreto-Lei n.º 327/80, de 26 de Agosto (Estabelece medidas de prevenção e detecção dos incêndios florestais).  
 Lei n.º 10/81, de 10 de Julho (Ratifica, com emendas, o Decreto-Lei n.º 327/80).  
 Decreto Regulamentar 55/81, de 18 de Dezembro (Regulamenta a prevenção e defesa do património florestal contra incêndios).  
 Decreto Regulamentar n.º 67/85, de 22 de Outubro (Altera o Decreto Regulamentar n.º 55/81).  
 Decreto-Lei n.º 139/88, de 22 de Abril (Estabelece medidas de ordenamento das áreas percorridas por incêndios florestais).  
 Decreto-Lei n.º 175/88, de 7 de Maio (Estabelece o condicionamento de arborização com espécies florestais de rápido crescimento).  
 Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de Abril (Estabelece a protecção ao relevo natural e revestimento vegetal).  
 Decreto-Lei n.º 180/89, de 30 de Maio (Estabelece o ordenamento de zonas percorridas por incêndios florestais em áreas protegidas).  
 Portaria n.º 513/89, de 6 de Julho (Identifica os concelhos com área de eucaliptal superior a 25%).  
 Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho (Estabelece as regras de silvicultura para espécies de rápido crescimento).  
 Portaria n.º 341/90, de 7 de Maio (Estabelece as normas regulamentares sobre prevenção e detenção de incêndios florestais).  
 Decreto n.º 23/93, de 29 de Junho (Define a área sujeita a medidas preventivas da Mata Nacional do Barão de São João).

#### Áreas de montado de sobre

Decreto-Lei n.º 172/88, de 16 de Maio (Estabelece medidas de protecção ao montado de sobre).

#### Marcos geodésicos

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

### ANEXO 2

#### Capacidade de carga das praias

Praia	Comprimento (metros)	Largura (metros)	Área (metros quadrados)	Ocupação média (metros quadrados/utente)	Factor conforto	Factor acessibilidade	Capacidade (utentes)
Burgau	400	30	12 000	15	1	1	800
Cabanas Velhas	250	30	7 500	15	1	1	500
Boca do Rio	100	30	3 000	15	1	1	200
Salema	500	40	20 000	15	1	1	1 330
Figueira	80	50	4 000	15	1	1	270
Furnas	200	50	10 000	15	1	1	670
Zavial	500	50	25 000	15	1	1	1 670
Ingrina	100	30	3 000	15	1	1	200
Barranco	250	50	12 500	15	1	1	830
Martinhal	800	50	40 000	15	1	1	2 670
Baleeira	150	20	3 000	15	1	1	200
Mareta	700	50	35 000	15	1	1	2 330
Tonel	500	40	20 000	15	1	0,5	670
Belixe	400	25	10 000	15	1	0,5	330
Telheiro	400	20	8 000	15	0,5	0,25	70

