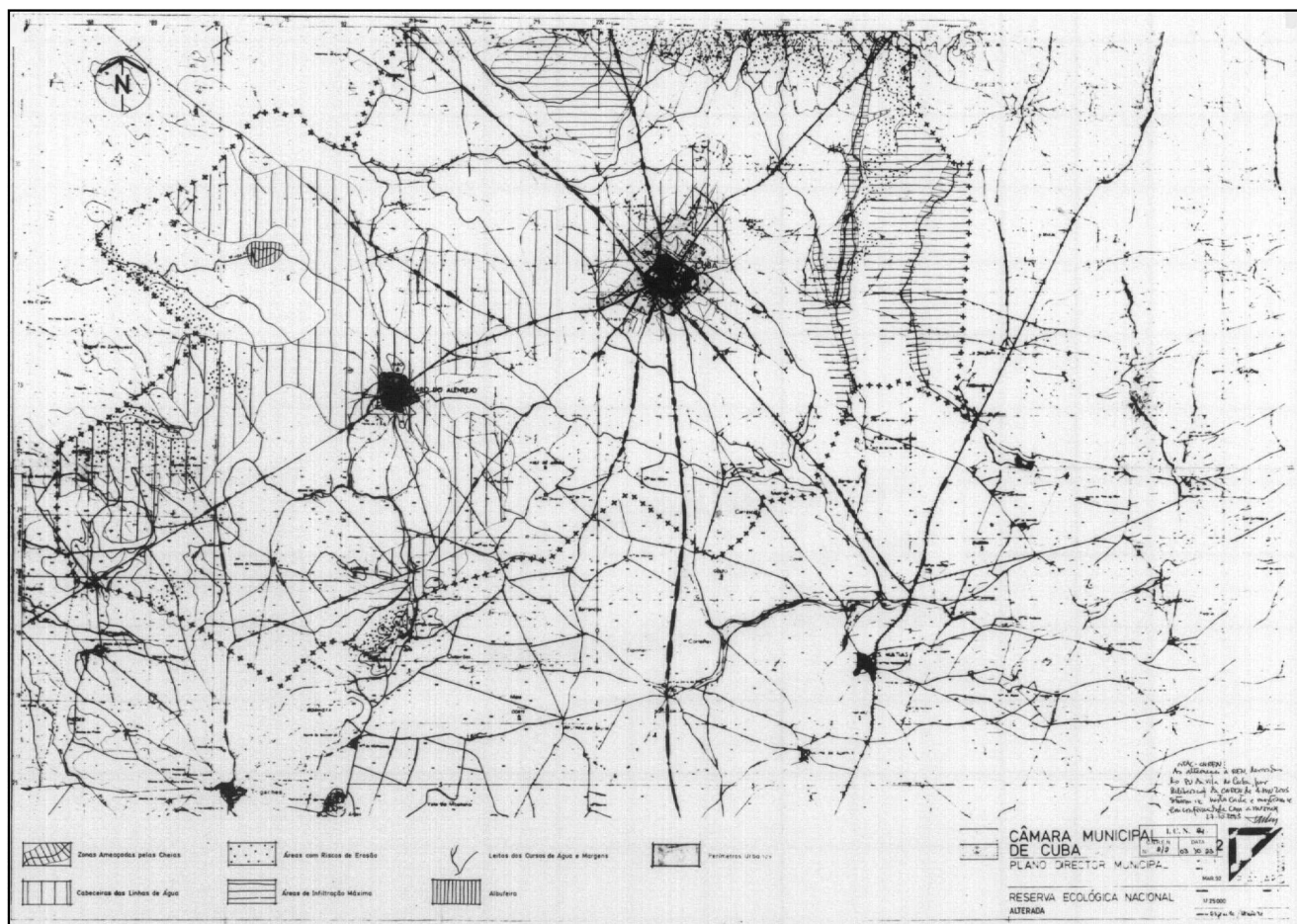




Resolução do Conselho de Ministros n.º 114/2004

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António aprovou, em 19 de Setembro de 2003, uma alteração ao respectivo Plano Director Municipal, ratificado pela Portaria n.º 347/92, de 16 de Abril, e alterado por deliberação da Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António de 14 de Abril de 2000, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 248, de 26 de Outubro de 2002.

A alteração incide sobre o artigo 25.º do Regulamento e a planta de síntese, mais concretamente sobre o Plano do Uso dos Solos 2-6 e o Plano de Salvaguarda e Estrutura 3-6, respectivamente planta de ordenamento e planta de condicionantes na legislação actualmente em vigor, e visa permitir a instalação nas zonas agrícolas 1 e 2 de um estabelecimento hoteleiro, bem como campos de golfe declarados de interesse para o turismo pela Direcção-Geral do Turismo, desde que não impliquem alterações irreversíveis na topografia e não inviabilizem a sua eventual reutilização agrícola.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública prevista no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Salienta-se que esta alteração se justifica pela inegável singularidade e natureza estruturante do empreendimento, que foi considerado de interesse turístico relevante por despacho do Secretário de Estado do Turismo de 8 de Novembro de 2002.

A presente alteração, que é compatível em matéria de zonamento com o previsto no Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT — Algarve), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 11/91,

de 21 de Março, não respeita o n.º 2 do artigo 14.º do Regulamento do mesmo ao permitir a edificação de um estabelecimento hoteleiro em solos que integram áreas classificadas como zonas agrícolas imperativas. Contudo, a comissão técnica de acompanhamento emitiu parecer favorável a esta alteração, atendendo ao facto de o PROT — Algarve considerar como área de potencial turístico toda a região e o empreendimento em causa ter sido considerado de interesse turístico relevante, bem como ao facto de a Comissão Regional da Reserva Agrícola do Algarve ter aprovado a exclusão da Reserva Agrícola Nacional da área sobre a qual incide a alteração.

Acresce que a alteração é compatível com a disciplina prevista para a área em causa pelo Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 2/91, de 24 de Janeiro.

Importa referir ainda que as áreas do estabelecimento hoteleiro, do conjunto dos campos de ténis, dos caminhos de ligação e dos estacionamento, num total de 68 573 m², se encontram abrangidas pelo aproveitamento hidroagrícola do Sotavento Algarvio, disciplinadas pelo regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola, consagrado no Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de Julho, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de Abril, por força do qual todas e quaisquer construções, actividades ou utilizações não agrícolas devem obedecer às regras aí previstas. Nestes termos, a validade dos actos de licenciamento ou a autorização de qualquer obra ou actividade acima mencionada depende da exclusão prévia dessas áreas do referido regime.

Verifica-se a conformidade da alteração do Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António com as disposições legais e regulamentares em vigor.

A comissão técnica de acompanhamento emitiu parecer favorável, nos termos da alínea a) do n.º 3 e do n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Considerando o disposto na alínea a) do n.º 3 e nos n.ºs 6 e 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve ratificar a alteração ao Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António, cujos artigo 25.º do Regulamento, Plano de Uso dos Solos 2-6 e Plano de Salvaguarda e Estrutura 3-6 alterados se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 8 de Julho de 2004. — O Primeiro-Ministro, *José Manuel Durão Barroso*.

«Artigo 25.º

Construção em parcelas nas zonas agrícolas 1 e 2

1 — Nas zonas agrícolas 1 e 2, em parcelas com área superior a 100 000 m² na zona agrícola 1 e a 10 000 m² na zona agrícola 2, que tenham acesso à via pública com a largura mínima de 4 m é permitida a construção de novos edifícios, exclusivamente destinados à habitação e a instalações de apoio à agricultura, com excepção do disposto nos n.ºs 6 e 7.

2 —

3 —

a)

b)

c)

d)

e)

f)

4 —

a)

b)

c)

d)

e)

f)

g)

5 —

6 — Nas zonas agrícolas 1 e 2, em espaços identificados na planta de síntese, e sem prejuízo dos procedimentos legais exigíveis, podem ser instalados campos de golfe declarados de interesse para o turismo pela Direcção-Geral do Turismo, desde que não impliquem alterações irreversíveis na topografia e não se inviabilize a sua eventual reutilização agrícola.

7 — Na área assinalada na planta de síntese 2-6 da zona poente de Vila Nova de Cacela prevê-se a instalação de um estabelecimento hoteleiro, não sujeito a prévia elaboração de plano de pormenor, que, de acordo com o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa, deverá obedecer às seguintes normas:

a) A superfície máxima de pavimento, acrescida das galerias exteriores públicas, arruamentos impermeáveis e espaços livres de uso público cobertos pela edificação, não poderá exceder a área de 28 000 m²;

b) A cêrcea máxima permitida é de 6,5 m acima da cota natural do terreno, sendo o limite máximo de pisos permitidos no número de dois, sem nenhum elemento na cobertura, não podendo a área do último piso ocupar mais de 60 % do piso inferior.

8 — A construção do estabelecimento hoteleiro referido no número anterior, que se encontra em sobreposição com área beneficiada pelo aproveitamento hidroagrícola do Sotavento Algarvio, só é permitida desde que:

a) Tenha sido requerida a exclusão da área em causa e esta tenha sido superiormente autorizada e tornada eficaz pelo pagamento do respectivo montante compensatório, nos termos da legislação em vigor;

b) A ocupação da área não impeça nem obstrua a passagem da água nas infra-estruturas de rega para os prédios vizinhos;

c) Qualquer alteração ao traçado de infra-estruturas de rega fique a cargo do promotor do empreendimento e seja sujeita a parecer da entidade gestora do aproveitamento hidroagrícola;

d) A ocupação desta área respeite a área de protecção às infra-estruturas de rega, as quais têm uma faixa de protecção de 5 m para cada lado, de modo a permitir os trabalhos de conservação e reparação da obra de rega, podendo esta ser aumentada quando circunstâncias especiais o exigirem.»

