

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 103/2005

O troço de costa compreendido entre Vilamoura e Vila Real de Santo António, numa extensão total de cerca de 75 km, apresenta notável diversidade paisagística e ambiental, alternando zonas de mar e sapal com extensos areais, zonas densamente humanizadas com troços de paisagem que mantêm praticamente inalteradas as suas características naturais. A diversidade dos valores naturais tem vindo a ser preservada, tanto quanto possível, através da delimitação concelhia dos espaços afectos à Reserva Ecológica Nacional, bem como por meio dos regimes contidos nos instrumentos de gestão territorial, o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve, o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa e os diversos planos municipais de ordenamento do território.

Aliás, a existência neste troço da costa de uma extensa área territorial sujeita a um especial estatuto de protecção e gestão indicia, desde logo, a presença de valores muito significativos do património natural, o que, por si só, justificaria o reforço dos níveis de protecção. Neste caso, atendendo às reconhecidas pressões de utilização urbanística desta estreita faixa litoral, razões acrescidas concorrem para que se aperfeiçoem as medidas de salvaguarda, gestão, recuperação e valorização dos recursos e valores naturais constantes dos instrumentos de planeamento em vigor.

Por outro lado, neste troço da orla costeira assume especial significado a necessidade de prever, desde já, um conjunto de intervenções que assegurem o retardamento do processo de erosão costeira, responsável por situações preocupantes de construções e núcleos edificados em situação de risco, quer em zonas sensíveis do sistema costeiro, quer nas designadas ilhas barreira, quer no espaço lagunar. Por isso, caracterizados os processos costeiros relevantes, foram definidas áreas de salvaguarda da evolução natural da linha da costa, designadas por faixas de protecção.

Aos mencionados objectivos de compatibilização da ocupação urbana e turística com os valores naturais, culturais e paisagísticos e de salvaguarda do factor risco que ameaça a linha da costa acresce a necessidade de correcção de disfunções territoriais graves, não só as já citadas ocupações urbanísticas em zonas sensíveis como também em zonas degradadas no domínio público hídrico ou em zonas adjacentes directamente relacionadas com a fruição pública da orla costeira. Por esta razão justifica-se proceder ao reordenamento balnear, articulando a procura com as restrições e potencialidades biofísicas, sem prejuízo da necessária requalificação deste troço da costa sob a vertente económica do turismo e da actividade piscatória.

Conclui-se, assim, com a aprovação do Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Vilamoura-Vila Real de Santo António o ciclo do planeamento do Litoral de Portugal continental.

A elaboração do Plano decorreu ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 309/93, de 2 de Setembro, e no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 151/95, de 24 de Junho. Porém, a aprovação do presente POOC é efectuada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, que estabeleceu o novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

Atento o parecer final da comissão técnica de acompanhamento da elaboração do Plano, na qual se encontraram representados os municípios de Loulé, Faro, Olhão, Tavira, Vila Real de Santo António e Castro Marim, bem como os competentes serviços da administração central directa e indirecta que asseguram a prossecução de interesses públicos sectoriais com relevância na área de intervenção do Plano;

Atento o teor do parecer da ex-Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território do Algarve no que se refere à articulação do Plano com os objectivos, princípios e regras definidos pelos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis na respectiva área de intervenção;

Ponderados os resultados da discussão pública que decorreu entre 15 de Novembro e 31 de Dezembro de 2002:

Assim:

Ao abrigo do disposto no artigo 49.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, e nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Aprovar o Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Vilamoura-Vila Real de Santo António, cujo Regulamento e respectivas plantas de síntese e de condicionantes são publicados em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Nas situações em que os planos municipais de ordenamento do território não se conformem com as disposições do POOC devem os mesmos ser objecto de alteração sujeita a regime procedimental simplificado, nos termos do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e no prazo constante do n.º 3 do mesmo artigo.

3 — Na área de intervenção do presente Plano são alterados os artigos 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10.º, 12.º, 13.º, 14.º, 17.º, 18.º, 23.º, 24.º, 27.º, 28.º, 29.º e 30.º do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 2/91, de 24 de Janeiro.

4 — Na área de intervenção do presente Plano são revogados os artigos 6.º, 15.º e 16.º do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 2/91, de 24 de Janeiro.

5 — As áreas de jurisdição portuária deverão ser definidas de acordo com a portaria prevista no n.º 3 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 257/2002, de 22 de Novembro.

6 — Os originais das plantas referidas no n.º 1, bem como os elementos a que se refere o n.º 2 do artigo 3.º do Regulamento do POOC, encontram-se disponíveis para consulta no Instituto da Conservação da Natureza e na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve.

Presidência do Conselho de Ministros, 5 de Junho de 2005. — O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

REGULAMENTO DO PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA VILAMOURA-VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Natureza jurídica e âmbito

1 — O Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura-Vila Real de Santo António, adiante abreviadamente designado por POOC,

tem a natureza de regulamento administrativo e com ele se devem conformar os planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território, bem como os programas e projectos, de iniciativa pública ou privada, a realizar na sua área de intervenção.

2 — O POOC aplica-se à área identificada na respectiva planta de síntese, abrangendo parte dos concelhos de Loulé, Faro, Olhão, Tavira, Vila Real de Santo António e Castro Marim.

3 — Excluem-se da área de intervenção do POOC as áreas sob jurisdição portuária, nos termos da lei.

Artigo 2.º

Objectivos

O POOC estabelece regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e fixa os usos e o regime de gestão a observar na execução do Plano com vista a assegurar a permanência dos sistemas indispensáveis à utilização sustentável da sua área de intervenção, visando, em especial, a prossecução dos seguintes objectivos:

- a) O ordenamento dos diferentes usos e actividades específicas da orla costeira;
- b) A classificação das praias e a regulamentação do uso balnear;
- c) A valorização e qualificação das praias consideradas estratégicas por motivos ambientais ou turísticos;
- d) A orientação do desenvolvimento de actividades específicas da orla costeira;
- e) A defesa e valorização dos recursos naturais e do património histórico e cultural.

Artigo 3.º

Composição

1 — O POOC é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de síntese, à escala de 1:25 000;
- c) Plantas dos planos de praia, à escala de 1:2000, e respectivas fichas de intervenção.

2 — O POOC é acompanhado por:

- a) Relatório;
- b) Programa de execução;
- c) Plano de financiamento;
- d) Planta de enquadramento, à escala de 1:100 000;
- e) Planta de condicionantes, à escala de 1:25 000;
- f) Planta de conflitos, à escala de 1:25 000;
- g) Estudos de caracterização.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos da aplicação do presente Regulamento, são adoptadas as seguintes definições e abreviaturas:

- a) «Acções de consolidação» — acções tendentes a evitar a degradação ou o colapso de sistemas naturais, de edifícios ou de infra-estruturas;
- b) «Acesso pedonal consolidado» — espaço delimitado e regularizado 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, rampas, escadas ou passadeiras amovíveis em madeira;
- c) «Acesso pedonal construído» — espaço delimitado, pressupondo obras de construção civil, que permite o acesso dos utentes ao areal em condições de segurança e conforto de utilização, podendo incluir caminhos pavimentados ou sobrelevados, escadas, rampas ou passadeiras, bem como os passeios marítimos associados a frentes urbanas consolidadas delimitados nos planos de praia;
- d) «Acesso pedonal informal» — espaço delimitado que permite o acesso dos utentes ao areal, oferecendo condições de segurança de utilização, e que não é regularizado, pavimentado ou constituído por estruturas permanentes;
- e) «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;
- f) «Acesso viário regularizado» — acesso delimitado, regularizado, com materiais permeáveis ou semipermeáveis e com sistema de drenagem de águas pluviais;

- g) «Acesso viário não regularizado» — acesso delimitado com recurso a elementos naturais ou outros obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio;
- h) «Actividades de motonáutica» — abrangem quaisquer actividades desportivas formais ou informais, incluindo demonstrações de perícia em manobras ou evoluções com os diferentes modos náuticos motorizados;
- i) «Altura da arriba» — dimensão correspondente à diferença de cota entre a linha de encontro do areal ou do leito do mar com a arriba e a linha de crista, podendo ser definida localmente ou por troços onde não se verifiquem diferenças superiores a 10% do valor médio;
- j) «Antepraia» — zona costeira contígua à praia para o interior;
- l) «Apoio balnear (AB)» — conjunto de instalações amovíveis sazonais destinadas a melhorar a fruição da praia pelos utentes, situado no areal, e que compreende, nomeadamente, barracas, toldos, chapéus-de-sol, passadeiras para peões e arrecadação de material, integrando a informação e o serviço de assistência e salvamento a banhistas, podendo, complementarmente, associar venda de gelados e alimentos pré-embalados;
- m) «Apoio com equipamento associado (A/E)» — núcleo de funções e serviços idêntico ao previsto para o apoio de praia completo ou para o apoio de praia simples, mas integrando funções e serviços de equipamento;
- n) «Apoio de praia completo (AC)» — núcleo básico de funções e serviços infra-estruturados que integra instalações sanitárias, balneários e vestiários, com acesso independente e exterior, posto de socorros, comunicações de emergência, informação e serviço de assistência e salvamento a banhistas, limpeza da praia e recolha de lixo; complementarmente pode assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais, com excepção dos serviços de equipamento;
- o) «Apoio de praia mínimo (AM)» — núcleo básico de funções e serviços, amovível e sazonal, não infra-estruturado, com excepção da infra-estrutura eléctrica, que integra comunicações de emergência, informação e serviço de assistência e salvamento a banhistas, recolha de lixo e pequeno armazém para o material de praia, podendo eventualmente assegurar outras funções e serviços comerciais, nomeadamente comércio de gelados, de refrigerantes e de alimentos pré-embalados, bóias, revistas, artigos de praia e tabacaria;
- p) «Apoio de praia simples (AS)» — núcleo básico de funções e serviços, infra-estruturado, que integra instalações sanitárias, com acesso independente e exterior, posto de socorros, comunicações de emergência, informação e serviço de assistência e salvamento, limpeza da praia e recolha de lixo, podendo assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais e de armazenamento de material de praia, semelhantes aos previstos para o apoio de praia mínimo;
- q) «Apoio de pesca» — instalação destinada a arrecadação de utensílios e apetrechos de pesca;
- r) «Apoio recreativo (AR)» — conjunto de instalações amovíveis sazonais 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;
- s) «Área de estacionamento» — área definida para estacionamento e servida por acesso viário, com as características exigidas em função da classificação da praia e das características do meio onde se insere;
- t) «Área bruta de construção» — somatório das áreas brutas de pavimento edificadas, ou susceptíveis de edificação, medidas pelo exterior das paredes, acima e abaixo da cota de soleira, em cada lote ou parcela, excluindo a área das caves, sótãos, terraços descobertos, galerias exteriores públicas e arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- u) «Área impermeabilizada» — área do terreno ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamento, piscinas e demais obras que não permitam a infiltração da água da chuva no local em que ocorre a precipitação;
- v) «Área de lazer equipada» — espaço complementar ao usufruto da orla costeira, decorrente dos planos de praia ou das UOPG, podendo conter áreas de estada, parques de merenda, áreas de sombra, áreas desportivas ou recreativas, áreas polivalentes destinadas a esplanadas, concertos ou outras actividades afins, áreas para instalação de equipamento de interpretação do meio, de miradouros ou de estruturas afins, o qual, em função da respectiva localização, apresenta programas diferenciados definidos no plano de praia

- ou no projecto, de acordo com a classificação da praia ou com as características do meio onde se insere;
- x) «Área de jurisdição portuária» — áreas do domínio hídrico situadas entre as faixas da costa, delimitadas nos termos da legislação em vigor;
- z) «Área licenciada ou concessionada de uma praia» — praia ou parte dela, devidamente identificada, que seja objecto de utilização privativa do domínio público titulada por meio de licença ou de concessão;
- aa) «Área *non aedificandi*» — área delimitada geograficamente onde é interdita qualquer edificação.
- bb) «Areal» — zona de fraco declive, constituída por depósitos de sedimentos, tais como areias e calhaus, sem ou com pouca vegetação e formada pela acção das águas, ventos e outros agentes naturais ou artificiais;
- cc) «Artificialização de arribas» — intervenções que impliquem consolidação de arribas e que envolvam estruturas de suporte ou de revestimento de qualquer natureza, associadas ou não a inclusões de reforço ou a qualquer outro impacte paisagístico relevante;
- dd) «Arriba» — vertente costeira abrupta ou com declive forte, em regra talhada em material consolidado pela acção conjunta dos agentes morfogenéticos, marinhos, continentais e biológicos;
- ee) «Canal de navegação» — parte de uma via de água destinada à circulação de embarcações, devidamente assinalada e definida por uma largura, ou rasto, e uma profundidade ou cota de serviço;
- ff) «Capacidade de carga da praia» — número máximo de utentes em simultâneo no areal, estimado de acordo com os critérios constantes dos elementos do POOC, a seguir enunciados:
- i) Área útil da praia;
- ii) Capacidade física da sua ocupação em situação de conforto;
- iii) Capacidade de suporte do meio natural;
- iv) Restrições relacionadas com o factor risco e ou com fragilidades ambientais;
- v) Possibilidades e potencialidades balneares;
- vi) Estratégia global de ordenamento da orla costeira;
- gg) «Cais» — estrutura de acostagem de embarcações, de carga e descarga de mercadorias ou de embarque e desembarque de passageiros, que está aderente à margem na sua maior dimensão;
- hh) «Cércea» — dimensão vertical da construção, medida a partir da cota média do terreno ou da plataforma de implantação, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço;
- ii) «Construção» — resultado da realização de qualquer tipo de obras, independentemente da sua natureza, designadamente edificações, muros, vedações, aterros ou escavações, incorporado ou não no solo e com carácter permanente ou temporário;
- jj) «Construção de apoio à actividade agrícola» — construção de apoio às actividades inerentes à produção agrícola, podendo assumir funções complementares de armazenamento dos produtos agrícolas;
- kk) «Construção ligeira» — estrutura construída com materiais ligeiros, designadamente prefabricados, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção;
- ll) «Construção sobrelevada» — estrutura construída com materiais ligeiros que permitam a sua fácil desmontagem e remoção, sobrelevada em relação ao meio em que se insere, mediante a colocação de estacas, permitindo a migração das areias;
- mm) «Construção mista» — estrutura construída com materiais ligeiros, integrando elementos ou partes de construção em alvenaria ou de betão armado;
- nn) «Construção pesada» — estrutura construída por recurso predominante a elementos de alvenaria ou de betão;
- oo) «Corredor afecto à actividade piscatória» — varadouro destinado a embarcações de pesca artesanal e faixa adjacente do plano de água que lhe dá acesso;
- pp) Corredor afecto às actividades náuticas recreativas» — varadouro destinado a modos náuticos de desporto e lazer e faixa adjacente do plano de água que lhe dá acesso;
- qq) «Demolição» — obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação ou estrutura existente, compreendendo também trabalhos de reposição de terrenos, designadamente para efeito de encerramento ou de interdição de circulação nos caminhos existentes;
- rr) «Doca de recreio» — conjunto de infra-estruturas marítimas e terrestres localizadas num plano de água abrigado destinadas exclusivamente à náutica de recreio e dispostas em terra dos apoios necessários às tripulações e à manutenção das embarcações;
- ss) «Domínio hídrico (DH)» — abrange os terrenos das faixas do litoral, os leitos e águas do mar e demais águas sujeitas à influência das marés, as correntes de água, lagos ou lagoas, com os seus leitos, margens e áreas adjacentes, delimitado nos termos da lei, com o respectivo subsolo e espaço aéreo correspondente, bem como as águas subterrâneas;
- tt) «Drenagem» — conjunto de operações necessárias para eliminar o excesso de água do solo;
- uu) «Duna litoral» — formações geomorfológicas resultantes de transporte eólico e acumulação de material sedimentar de origem marinha;
- vv) «Edificação» — a actividade 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;
- ww) «Equipamentos (E)» — núcleo de funções e serviços infra-estruturado, habitualmente considerado estabelecimento de restauração e bebidas, nos termos da legislação aplicável;
- xx) «Erosão» — processo de degradação da superfície do solo, das margens ou leitos das águas, sob acção de agentes físico-químicos e biológicos, designadamente agitação marítima, águas superficiais e vento, podendo ser potenciada por acção antrópica;
- zz) «Espécies não indígenas» — qualquer espécie da flora ou da fauna, não originária de uma determinada área biogeográfica e nunca aí registada como ocorrendo naturalmente, e com populações auto-sustentadas e integradas no contexto fito-sociológico da região;
- aaa) «Estacada-cais» — designação normalmente associada a pequenos cais ou pontes cais cuja plataforma da estrutura está assente sobre estacas;
- bbb) «Estacionamento pavimentado» — área destinada a parqueamento, devidamente delimitada, com drenagem de águas pluviais, revestida com materiais estáveis e resistentes às cargas e aos agentes atmosféricos, e com vias de circulação e lugares de estacionamento devidamente assinalados;
- ccc) «Estacionamento regularizado» — área destinada a parqueamento, devidamente delimitada, com superfície regularizada, revestimento permeável ou semipermeável e com sistema de drenagem de águas pluviais, onde as vias de circulação e os lugares de estacionamento estão devidamente assinalados;
- ddd) «Estaleiros navais» — instalações industriais destinadas à construção, beneficiação e reparação de navios e embarcações;
- eee) «Faixa de protecção» — zona costeira sujeita a medidas de salvaguarda decorrentes da existência de risco para os utilizadores e para a manutenção do sistema costeiro ou lagunar ou decorrentes da necessidade de conservação dos valores naturais;
- fff) «Fundeadouro» — área do plano de água destinada ao estacionamento esporádico de embarcações, fixadas ao fundo por meios próprios;
- ggg) «Frente de praia» — comprimento da faixa de areal sujeita a ocupação balnear;
- hhh) «*Habitat*» — conjunto dos elementos físicos e biológicos que uma determinada espécie utiliza para desenvolver o seu ciclo de vida;
- iii) «Índice de construção (IC)» — quociente entre a área total de construção e a área total do terreno, no caso do índice de construção bruto, ou a área do terreno com exclusão das áreas afectas a equipamentos públicos, no caso do índice de construção líquido;
- jjj) «Índice de utilização da praia» — área de utilização confortável de uma praia, por utente, definido em função da tipologia da praia e da sua vocação;
- lll) «Licença ou concessão balnear» — autorização de utilização privativa de uma praia ou parte dela destinada à instalação dos respectivos apoios de praia, apoios balneares ou apoios recreativos, com uma delimitação e prazo determinados, com o objectivo de assegurar as funções e serviços de apoio ao uso balnear;
- mmm) «Linha de máxima baixa-mar de águas vivas (LMBMAV)» — linha definida em função do espraçamento das vagas em condições médias de agitação do mar na baixa-mar de águas vivas;
- nnn) «Linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais (LMPMAVE)» — linha definida em função do espraçamento das vagas em condições médias de agitação do mar

- na preia-mar de águas vivas equinociais; para efeitos de aplicação do POOC, deve ser adoptado o valor utilizado como referência pelas entidades com jurisdição na área para a gestão corrente. Na área de aplicação do POOC, nas áreas sujeitas a acção directa da ondulação, o valor adoptado é de + 5,5 ZH; em áreas lagunares e estuarinas, sem influência directa da ondulação, o valor de referência é de + 4 ZH, podendo variar localmente em função da deformação da maré durante a sua propagação;
- ooo*) «Linha de média preia-mar no período balnear (LMPMPB)» — linha de cota do espriamento médio das vagas na preia-mar durante o período balnear. Na área de aplicação do POOC, nas áreas sujeitas a acção directa da ondulação, o valor adoptado é de + 3,6 ZH em praias de declive suave (1:80 entre os 3,5 ZH e o ZH), podendo ser maior em praias de declive mais acentuado; em áreas lagunares e estuarinas, sem influência directa da ondulação, o valor de referência é de + 3 ZH, podendo variar localmente em função da deformação da maré durante a sua propagação;
- ppp*) «Margem das águas do mar» — faixa de terreno contígua ou sobranceira à LMPMAVE, com uma largura mínima de 50 m, que se estende até onde o terreno apresentar natureza de praia, correspondendo, no presente POOC, às subcategorias de espaço praias e dunas;
- qqq*) «Marina» — conjunto de infra-estruturas localizadas em plano de água abrigado, exclusivamente destinadas ao turismo, desporto e lazer, dispondo em terra dos apoios necessários às embarcações e tripulações, e enquadrado por complexo hoteleiro e residencial;
- rrr*) «Medidas correctivas da erosão superficial» — conjunto de acções previsto nos planos de praia que pretende corrigir formas de erosão, como ravinamentos, queda de blocos ou deslizamento de materiais, sendo as medidas concretas definidas em projecto, por recurso a técnicas de estabilização e recuperação biofísica sem utilização de materiais pesados;
- sss*) «Modos náuticos» — todos os veículos flutuantes autónomos, motorizados ou não, com funções de transporte de um ou mais passageiros em meio aquático;
- ttt*) «Navegação costeira» — navegação efectuada até 6 milhas da costa com apoio de detecção de referências em terra;
- uuu*) «Navegação local» — navegação em áreas de fraca agitação marítima, junto à costa e em águas interiores;
- vvv*) «Núcleo de pesca» — conjunto de pequenas infra-estruturas marítimas e ou terrestres, podendo ou não estar inserido num plano de água abrigado, integrando dispositivos de apoio à actividade pesqueira e instalações de pesca que servem a frota de embarcações de pesca local ou costeira;
- xxx*) «Núcleo de recreio náutico» — conjunto de pequenas infra-estruturas marítimas e ou terrestres, localizado num plano de água abrigado, de apoio à náutica de recreio, podendo, na sua expressão mais simples, ser constituído apenas por um fundeadoiro;
- zzz*) «Obras de conservação» — obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;
- aaaa*) «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 cêrcea e do número de pisos;
- bbbb*) «Obras de requalificação da frente urbana» — processo de transformação urbana, compreendendo a execução de obras de conservação, reconstrução ou readaptação, com o objectivo de garantir a coerência e qualidade do conjunto, assim como a melhoria das condições de uso e habitabilidade dos edifícios que o integram;
- cccc*) «Parcela» — área de território jurídica e ou fisicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento;
- dddd*) «Passadiços flutuantes» — estruturas flutuantes fixas aos fundos por estacas ou amarras que têm como objectivo a costagem de pequenas embarcações e protecção da pequena agitação marítima;
- eeee*) «Pavimento» — materiais inertes de revestimento da superfície do solo, de natureza permeável, semipermeável ou impermeável, resultante de uma acção de construção;
- ffff*) «Plano de água associado» — massa de água e respectivo leito afectos à utilização específica de uma praia, considerando-se o leito do mar com o comprimento correspondente ao areal e a largura de 300 m para além da LMBMAVE;
- gggg*) «Plano de praia» — instrumento de planeamento territorial que disciplina os usos de praias especialmente vocacionadas para utilização balnear;
- hhhh*) «Projecto de intervenção e requalificação» — projecto a elaborar pelo ministério responsável pela área do ambiente assumindo características semelhantes aos planos de pormenor;
- iiii*) «Ponte-cais» — estrutura de acostagem de embarcações, de carga e descarga de mercadorias ou de embarque e desembarque de passageiros, perpendicular ou oblíqua em relação à margem;
- jjjj*) «Porto comercial» — conjunto de infra-estruturas marítimas e terrestres num plano de água abrigado destinado à carga, descarga, armazenagem e transferência modal de granéis sólidos, líquidos e carga geral, unitizada ou não;
- llll*) «Porto de pesca» — conjunto de infra-estruturas marítimas e terrestres localizadas num plano de água abrigado destinado à descarga, acondicionamento, armazenamento e comercialização do pescado, que permite o estacionamento das embarcações de pesca e possui meios de apoio logístico e operacional às mesmas;
- mmmm*) «Recuperação dunar» — acção que visa recuperar ou repor o equilíbrio do sistema dunar na íntegra ou em parte, efectuada através da instalação de paliçadas, ou outros meios atenuantes da migração das areias, e associada à plantação de espécies características desses sistemas, podendo implicar a reposição artificial de areias;
- nnnn*) «Rede pública de abastecimento de água» — rede de distribuição de água explorada e gerida, directa ou indirectamente, por uma entidade pública;
- oooo*) «Rede pública de esgotos» — rede de drenagem de águas residuais explorada e gerida, directa ou indirectamente, por uma entidade pública;
- pppp*) «Remodelação» — execução de obras que, por qualquer forma, modifiquem o plano primitivo da construção existente; poderá também corresponder a situações de adequabilidade a um novo uso ou, apenas, à melhoria das condições actuais de utilização;
- qqqq*) «Renaturalização de áreas degradadas» — acção prevista nos planos de praia com o objectivo de repor a situação natural de áreas degradadas, consistindo em soluções específicas para cada situação a determinar com base no controlo das acessibilidades, descompactação do solo, plantação de espécies vegetais características das formações costeiras e ou outras técnicas adequadas;
- rrrr*) «Sítio» — área geográfica claramente delimitada, constante da Lista Nacional de Sítios incluídos na Rede Natura 2000, nos termos da legislação em vigor;
- ssss*) «Unidade balnear» — base de ordenamento do areal, nas praias dos tipos I, II e III, ao qual está associado um apoio de praia mínimo, simples ou completo;
- tttt*) «Unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG)» — área que pela sua dimensão, localização e especificidade justifica o planeamento e gestão integrada a submeter a planos de pormenor, projectos de intervenções ou estudos específicos;
- uuuu*) «Uso balnear» — conjunto de funções e actividades destinadas ao recreio físico e psíquico do homem, satisfazendo necessidades colectivas que se traduzem em actividades multiformes e modalidades múltiplas, conexas com o meio aquático;
- vvvv*) «Valorização de linhas de água» — acção de valorização, recuperação e estabilização biofísica do leito, margens e zona adjacente de linhas de água, através de técnicas de engenharia biofísica e constituição de matas ou orlas arbustivas de carácter ribeirinho;
- xxxx*) «Varadouro» — frente de águas do mar e faixa terrestre adjacente, natural ou construída, cuja geometria permite colocar embarcações em seco e se destina ao seu estacionamento;
- zzzz*) «Vegetação autóctone» — vegetação originária de uma determinada área biogeográfica, incluindo vegetação endémica, e que forma associações vegetais características dessa região;
- aaaaa*) «Zero hidrográfico (ZH)» — superfície em relação à qual são referidas as sondas e as linhas isobatimétricas das cartas náuticas, bem como as previsões de alturas de maré publicadas nas tabelas de maré do Instituto Hidrográfico; nas cartas portuguesas, o ZH fica situado abaixo do nível da maré astronómica mais baixa, sendo situado aproximadamente 2 m abaixo do nível médio do mar;
- bbbbb*) «Zona dunar» — área constituída pelo conjunto de dunas e depressões interdunares, cordões ou sistemas dunares existentes ou passíveis de se formarem através de acções de revestimento e ou reposição dunar;
- cccc*) «Zona de uso balnear» — área de praia destinada ao uso balnear, submetida a um zonamento com base nas unidades balneares, e incluindo áreas não concessionadas.

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

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

- a) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- b) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- c) Domínio hídrico (DH);
- d) Rede Natura 2000;
- e) Parque Natural da Ria Formosa (PNRF);
- f) Regime florestal;
- g) Mata Nacional das Dunas Litorais de Vila Real de Santo António;
- h) Perímetro de rega do Sotavento do Algarve;
- i) Protecção a imóveis classificados ou em vias de classificação;
- j) Protecção ao património arqueológico;
- l) Protecção à rede rodoviária;
- m) Protecção à rede ferroviária;
- n) Servidões aeronáuticas;
- o) Áreas de servidão militar;
- p) Protecção à rede eléctrica;
- q) Protecção à rede de telecomunicações;
- r) Protecção à rede de gás natural;
- s) Protecção às redes de drenagem de esgoto;
- t) Protecção a redes de captação, adução e distribuição de água;
- u) Protecção aos recursos geológicos;
- v) Protecção a marcos geodésicos;
- x) Protecção a dispositivos de assinalamento marítimo;
- z) Protecção a edifícios escolares.

2 — As áreas abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior encontram-se representadas na planta de condicionantes, à excepção do domínio hídrico, de que apenas se representam as linhas de água.

3 — Nos terrenos objecto de servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, os usos e construções que vierem a merecer parecer favorável das entidades competentes, nos termos da legislação aplicável, não dispensam o cumprimento das regras constantes do presente Regulamento.

Artigo 6.º

Parque Natural da Ria Formosa

Nas áreas do PNRF abrangidas pelo POOC aplicam-se as regras constantes do plano de ordenamento daquela área protegida que não contrariem o disposto neste plano especial.

Artigo 7.º

Património arqueológico subaquático e terrestre

1 — A realização de trabalhos ou obras para outras finalidades permitidas pelo POOC, designadamente dragagens, remoção de terra ou areias que ponha em causa a integridade de elementos do património subaquático e terrestre não identificados na planta de síntese, deve ser precedida de salvamento desses elementos, nos termos da Convenção Europeia para a Protecção do Património Arqueológico e da legislação nacional em vigor (Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, e Decretos-Leis n.ºs 164/97, de 27 de Junho, e 270/99, de 15 de Julho).

2 — Os trabalhos arqueológicos subaquáticos não podem efectuar-se na área de parque natural, excepto aqueles que se revelem indispensáveis à salvaguarda desses bens autorizados pelas entidades competentes.

3 — As áreas de património subaquático podem ser associadas a áreas de protecção a definir pelas entidades competentes.

4 — Nos sítios arqueológicos listados no anexo v e identificados na planta de síntese, quaisquer trabalhos que impliquem revolvimento ao nível do subsolo ficam condicionados à realização prévia de trabalhos arqueológicos ao abrigo da legislação em vigor.

5 — O aparecimento de vestígios arqueológicos em quaisquer trabalhos ou obras deverá originar a suspensão imediata dos mesmos e também a sua imediata comunicação à entidade que tutela o bem cultural e às demais autoridades competentes, em conformidade com as disposições legais.

TÍTULO III

Uso, ocupação e transformação da orla costeira

CAPÍTULO I

Disposições comuns

Artigo 8.º

Orla costeira

A orla costeira encontra-se dividida, para efeitos de uso, ocupação e transformação, nas seguintes áreas:

- a) Zona terrestre de protecção e margem das águas do mar;
- b) Zona marítima de protecção.

Artigo 9.º

Zona terrestre de protecção e margem das águas do mar

1 — A zona terrestre de protecção é definida por uma faixa territorial de 500 m contados a partir da linha terrestre que limita a margem das águas do mar.

2 — A margem das águas do mar corresponde à faixa de terrenos contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com uma largura de 50 m ou até ao limite dos terrenos que apresentem natureza de praia, conforme definido no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro.

3 — A classificação de espaços nestas áreas tem por objectivo a harmonização dos regimes de classificação dos espaços territoriais envolventes à orla costeira com o regime de utilização da faixa do domínio hídrico.

Artigo 10.º

Zona marítima de protecção

A zona marítima de protecção corresponde à faixa das águas marítimas costeiras delimitada pela batimétrica dos 30 m.

Artigo 11.º

Actividades interditas

Na área de intervenção do POOC são interditas as seguintes actividades:

- a) Alteração da morfologia do solo ou do coberto vegetal, com excepção das situações previstas no presente Regulamento;
- b) Extracção de materiais inertes para venda ou comercialização;
- c) Utilização de materiais dragados, susceptíveis de serem classificados como areias, para outros fins que não a protecção costeira, nos termos do presente Regulamento;
- d) Explorar manchas de empréstimo de areal na praia submarina até à profundidade de 15 m para alimentação artificial de praias;
- e) Destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies não indígenas invasoras, incluindo aquelas que se encontram listadas na legislação em vigor;
- f) Todas as acções que impermeabilizem ou poluam as areias;
- g) Todas as acções que poluam as águas;
- h) Instalação de tendas ou equipamentos móveis em locais públicos sem prévio licenciamento;
- i) Instalação de vendas ambulantes ou quiosques na área do domínio hídrico, excepto em locais destinados a manifestações religiosas, culturais ou desportivas;
- j) Instalação de painéis publicitários ou qualquer outra forma de suporte publicitário, excepto dentro dos perímetros urbanos ou quando previstos em projecto de apoios de praia;
- l) Instalação de aterros sanitários;
- m) Descarga de efluentes sem tratamento adequado, de acordo com as normas legais em vigor;
- n) Instalação de todas as unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
- o) Instalação de depósitos de lixo e de sucatas, lixeiras e nitreiras;
- p) Instalação de depósitos de materiais de construção e de produtos tóxicos ou perigosos;
- q) Prática de campismo e caravanismo fora dos locais destinados a esse efeito;
- r) Actividades desportivas que provoquem poluição ou deteriorem os valores naturais, designadamente *motocross*, *kar-ting* e actividades similares;

- s) Circulação e estacionamento de veículos motorizados fora das vias estabelecidas ou das áreas expressamente demarcadas como áreas de estacionamento, com excepção de veículos de emergência e segurança ou de serviços específicos de apoio e manutenção da orla costeira;
- t) Utilização de produtos antivegetativos à base de compostos de estanho na limpeza e manutenção dos cascos das embarcações.

Artigo 12.º

Actividades condicionadas

Considera-se compatível com o POOC a realização das seguintes actividades desde que devidamente autorizadas pela entidade competente e precedidas dos estudos necessários:

- a) Obras de recuperação e estabilização de dunas litorais;
- b) Instalação de exutores submarinos, incluindo emissários para abastecimento de combustível;
- c) Construção de estações de tratamento de águas residuais (ETAR) nas ilhas e penínsulas quando não contrariem os objectivos do POOC e tendo em consideração a sensibilidade do meio receptor;
- d) Construção de infra-estruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas ou na qualidade ambiental da orla costeira;
- e) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objectivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- f) Instalação de novas indústrias ou ampliação das já existentes;
- g) Obras de protecção e conservação do património arquitectónico e arqueológico;
- h) Acções de reabilitação paisagística, geomorfológica e ecológica;
- i) Intervenções localizadas ou avulsas em arribas desde que sejam minimizados os impactes ambientais devidamente analisados e ponderados os seus efeitos a sotamar e apenas quando se verifique a existência de risco para as pessoas, em conformidade com o artigo 25.º do presente Regulamento;
- j) Alimentação artificial de praias, visando o aumento da capacidade balnear, a protecção de arribas ou o reforço dos cordões arenosos, recorrendo a manchas de empréstimo no exterior da praia submarina, à transposição artificial de barras, ou a sedimentos provenientes de dragagens do sistema lagunar;
- l) Intervenções de requalificação dos sistemas lagunares visando a melhoria ou a manutenção das condições de escoamento e da qualidade da água, recorrendo a dragagens de canais lagunares ou a abertura de barras de maré colmatadas;
- m) Monitorização dos processos de evolução dos sistemas costeiros, nomeadamente das arribas, sistemas dunares, sistema de barreira e sistemas lagunares;
- n) Valorização de linhas de água, incluindo medidas de recuperação, revitalização e estabilização biofísica;
- o) Implementação de percursos não motorizados, vias pedonais, cicláveis e eventualmente equestres, desde que acatados os interesses de salvaguarda do sistema litoral e dos recursos naturais e após parecer das entidades envolvidas.

Artigo 13.º

Acessos à orla costeira

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

- a) Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do presente artigo, o livre acesso público é garantido nas condições previstas no presente Regulamento, não podendo as ocupações e obras de iniciativa privada, nomeadamente empreendimentos turísticos e obras de urbanização, impedir o exercício desse direito de acesso;
- b) Os acessos públicos integrados em empreendimentos turísticos ou noutros de iniciativa privada devem ser devidamente sinalizados e a respectiva conservação deve ser garantida em condições a acordar no momento do licenciamento.

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

- a) Fora do solo urbano e dos espaços de equipamento não é permitida a abertura de novos acessos rodoviários;

- b) Os acessos existentes não podem ser ampliados sobre as praias, dunas, arribas e áreas húmidas;
- c) No solo urbano não é permitida a construção de novas vias marginais;
- d) Nos espaços naturais os acessos às praias efectuam-se através das vias existentes, que podem terminar em áreas de estacionamento ou de retorno;
- e) As vias de acesso à linha de costa e os 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 de todo o terreno;
- f) Os acessos existentes decorrentes das práticas agrícolas, florestais, salineiras ou de exploração dos recursos naturais são devidamente sinalizados e o seu uso encontra-se condicionado nos termos do presente Regulamento.

3 — O livre acesso à linha da costa pode ser temporariamente condicionado ou suspenso em qualquer das seguintes situações:

- a) Acessos a áreas em que se pretendam defender ecossistemas e valores naturais de especial sensibilidade;
- b) Acessos a praias de uso suspenso;
- c) Acessos associados a praias de uso interdito;
- d) Acessos a áreas condicionadas por razões de instabilidade física da faixa costeira que põem em risco a segurança dos utentes.

CAPÍTULO II

Classificação de espaços

Artigo 14.º

Classes e categorias de espaço

A faixa costeira correspondente à zona terrestre de protecção e margem das águas do mar divide-se nas seguintes classes e categorias de espaço, delimitadas na planta de síntese que faz parte integrante do POOC:

a) Solo urbano:

- i) Espaços urbanizados;
- ii) Espaços de urbanização programada;
- iii) Equipamentos, serviços e infra-estruturas, com excepção dos portuários;

b) Solo rural:

- i) Espaços naturais;
- ii) Espaços florestais de protecção;
- iii) Espaços agrícolas;
- iv) Espaços de produção aquícola;
- v) Espaços edificados a renaturalizar;
- vi) Espaços edificados a reestruturar;
- vii) Equipamentos, serviços e infra-estruturas, com excepção dos portuários.

SECÇÃO I

Solo urbano

Artigo 15.º

Solo urbano

1 — O solo urbano corresponde à parte do território incluída na área de intervenção do POOC que integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

a) Espaços urbanizados:

- i) Espaços urbanizados consolidados;
- ii) Espaços turísticos;
- iii) Espaços industriais existentes em solo urbano;

b) Espaços de urbanização programada.

2 — As áreas incluídas nas faixas de protecção da linha da costa estão sujeitas ao disposto no capítulo III deste Regulamento.

Artigo 16.º

Princípios

No solo urbano para além do disposto nos artigos seguintes e nas UOPG são observados os seguintes princípios:

- a) As edificações devem ser afastadas tanto quanto possível da linha de costa;
- b) A ocupação urbana próxima do litoral deve ser desenvolvida em forma de «cunha», ou seja, estreitar na proximidade da costa e alargar para o interior do território;
- c) Não são permitidas novas ocupações urbanas em áreas de drenagem natural;
- d) Devem ser ocupadas, prioritariamente, as áreas livres, em estado de abandono ou sem uso específico relevante, situadas no interior dos aglomerados urbanos;
- e) Deverá ser contido o crescimento urbano desordenado;
- f) Os sectores urbanos degradados devem ser recuperados, renovados ou reconvertidos;
- g) Deve ser reorganizado o tecido industrial e reabilitadas as antigas áreas industriais, atribuindo-lhes novos usos;
- h) Devem ser respeitadas as características e especificidades que confirmam identidade própria aos centros, sectores ou aglomerados urbanos, nomeadamente no que se refere ao património arquitectónico, paisagístico, histórico ou cultural;
- i) Deve ser garantida a criação de espaços verdes.

Artigo 17.º

Espaços urbanizados consolidados

1 — Os espaços urbanizados consolidados caracterizam-se pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção, constituindo no seu conjunto núcleos urbanos consolidados.

2 — Nestes espaços é mantido o regime de uso, ocupação e transformação do solo previsto nos instrumentos de planeamento territorial aplicáveis.

Artigo 18.º

Espaços turísticos

1 — Integram esta subcategoria de espaço as áreas de aptidão preferencial para implantação de equipamentos turísticos, maioritariamente de ocupação hoteleira.

2 — A esta subcategoria de espaço aplica-se o disposto no n.º 2 do artigo anterior.

Artigo 19.º

Espaços industriais em solo urbano

1 — São espaços destinados ao uso industrial cuja actividade é compatível com o espaço urbanizado consolidado e que, como tal, estão inseridos dentro do perímetro urbano.

2 — Nesta subcategoria de espaço aplica-se o disposto no n.º 2 do artigo 17.º

Artigo 20.º

Espaços de urbanização programada

1 — Os espaços de urbanização programada são constituídos pelas áreas que, não possuindo ainda as características de espaço urbanizado consolidado, as possam vir a adquirir de acordo com os instrumentos de planeamento territorial aplicáveis.

2 — Nos espaços de urbanização programada aplica-se o disposto no anexo I ao presente Regulamento.

SECÇÃO II

Solo rural

SUBSECÇÃO I

Espaços naturais

Artigo 21.º

Espaços naturais

1 — Os espaços naturais são compostos por áreas de *habitats* naturais, seminaturais ou outros, com notáveis valores ambientais e paisagísticos no contexto deste troço da orla costeira.

2 — Estes espaços visam assegurar o equilíbrio biofísico e paisagístico, a conservação de valores naturais, a preservação ou melhoria da qualidade ambiental, atendendo às especificidades em presença.

3 — Esta categoria de espaço subdivide-se nas seguintes subcategorias:

- a) Praias;
- b) Dunas;
- c) Arribas, taludes e zona adjacente;
- d) Espaço lagunar;
- e) Áreas húmidas e áreas ameaçadas por cheias;
- f) Linhas de água e margens;
- g) Áreas complementares da conservação da natureza;
- h) Áreas de enquadramento.

Artigo 22.º

Restrições gerais

1 — Sem prejuízo do disposto para as subcategorias de espaço e do disposto no n.º 2 do presente artigo, nos espaços naturais são interditas as seguintes actividades:

- a) Realização de obras de edificação;
- b) Abertura de novos acessos, alargamento ou impermeabilização dos existentes salvo se destinada a serviços de segurança ou emergência;
- c) Construção de novas áreas de estacionamento, alargamento ou impermeabilização das existentes;
- d) Trânsito de veículos motorizados, nomeadamente de todo o terreno, fora das áreas destinadas para o efeito, excepto os de vigilância, emergência ou outros, indispensáveis ao exercício de actividades devidamente autorizadas;
- e) Sobrevoos de aeronaves com motor a menos de 1000 pés com excepção de operações de vigilância e salvamento e dos corredores definidos legalmente, nomeadamente para serviço do Aeroporto Internacional de Faro.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior as seguintes situações:

- a) As intervenções previstas nos planos de praia;
- b) Os projectos previstos em UOPG, quando devidamente aprovados;
- c) O previsto no artigo 33.º

3 — As entidades competentes podem, em caso de necessidade devidamente fundamentada em estudos específicos, estabelecer medidas de interdição temporárias ou permanentes da utilização dos espaços naturais para protecção ou conservação dos recursos naturais.

Artigo 23.º

Praias

1 — As praias são constituídas pelas áreas que integram o areal e o plano de água associado e encontram-se identificadas no anexo II, do presente Regulamento, que dele faz parte integrante. A delimitação e classificação das praias marítimas constam da planta de síntese.

2 — As praias abrangidas por planos de praia encontram-se identificadas no anexo III do presente Regulamento e que dele faz parte integrante.

3 — Os condicionamentos a que se encontram sujeitas as praias marítimas têm como objectivos:

- a) A protecção da integridade biofísica do espaço;
- b) A garantia da liberdade de utilização destes espaços, em igualdade de condições para todos os utentes;
- c) A compatibilização de usos;
- d) A garantia de segurança e conforto de utilização das praias pelos utentes.

4 — Para além do disposto nos artigos 11.º e 22.º do presente Regulamento, são ainda interditas as seguintes actividades, sem prejuízo do disposto do número seguinte:

- a) Realização de actividades susceptíveis de alterar a sua morfologia e dinâmica;
- b) Realização de actividades que comprometam o uso público das praias, à excepção das que se mostrem necessárias por motivos ambientais ou de segurança;
- c) Circulação de animais domésticos nas zonas de uso balnear em época balnear;
- d) Usufruto privado de espaços balneares, exclusivamente por parte de particulares ou entidades.

5 — A realização de operações de alimentação artificial das praias fica sujeita às seguintes regras:

- a) Os trabalhos são definidos através de estudos e projectos específicos e devem incluir a respectiva monitorização a aprovar pela entidade competente;
- b) Os estudos, as acções e os custos associados podem ser imputados às entidades públicas, privadas ou cooperativas às quais seja conferido direito de utilização privativa do domínio hídrico ou que dele usufruam, nomeadamente empreendimentos urbanos ou turísticos realizados ou instalados em áreas limítrofes.

Artigo 24.º

Dunas

1 — São objectivos prioritários de ordenamento destas áreas a sua conservação e valorização ambiental.

2 — Integram esta subcategoria de espaço as áreas dunares assinaladas na planta de síntese e abrangidas pelos planos de praia, sem prejuízo da evolução e migração natural de alguns sistemas dunares.

3 — As dunas são espaços *non aedificandi*, excepto quanto às acções previstas nos planos de praia e em projectos de intervenção e requalificação devidamente aprovados.

4 — Para além do disposto nos artigos 11.º e 22.º do presente Regulamento, são ainda interditas as seguintes actividades, sem prejuízo do disposto nos números seguintes:

- a) Actividades susceptíveis de alterar a sua morfologia, a dinâmica e a vegetação dunar, salvo se previstas em projectos de intervenção e requalificação na orla costeira ou projectos específicos de reabilitação paisagística ou ambiental;
- b) Consolidação de vias de acesso automóvel, parques ou áreas de estacionamento, salvo se previstas em projectos de intervenção e requalificação na orla costeira ou projectos específicos de reabilitação paisagística ou ambiental;
- c) Transposição de dunas fora dos passadiços sobrelevados previstos para o efeito nas áreas balneares, à excepção do atravessamento para realização de trabalhos de limpeza mecânica e em situações de emergência, bem como dos corredores afectos à actividade piscatória, de acordo com o previsto nos planos de praia;
- d) Recolha de material geológico, espécies animais, vegetação e vestígios arqueológicos, salvo se integrada em actividades científicas devidamente autorizadas;
- e) Circulação de animais domésticos fora dos acessos formalizados.

5 — Desde que devidamente autorizada nos termos da lei, considera-se compatível com o POOC a realização de acções de recuperação e estabilização de dunas litorais destinadas à prossecução dos seguintes objectivos:

- a) Protecção de pessoas e bens, quando devidamente justificada e desde que minimizados os impactes ambientais;
- b) Protecção do equilíbrio biofísico, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas e animais;
- c) Reposição do perfil de equilíbrio com recurso a materiais de granulometria e qualidade adequadas, sempre que o mesmo tenha sido alterado por escavações, deposições ou outras obras;
- d) Consolidação do sistema dunar através de acções de retenção das areias, recorrendo à plantação de espécies adequadas ou a sistemas artificiais.

6 — A realização dos trabalhos a que se refere o número anterior fica sujeita às seguintes regras:

- a) Realização de estudos e projectos específicos que incluam a respectiva monitorização, a elaborar ou a aprovar pela entidade competente;
- b) Os estudos, as acções e os custos associados podem ser imputados às entidades públicas, privadas ou cooperativas às quais seja conferido direito de utilização privativa do domínio hídrico ou que dele usufruam, nomeadamente empreendimentos urbanos ou turísticos realizados ou instalados em áreas limítrofes.

Artigo 25.º

Arribas, taludes e zona adjacente

1 — Estão abrangidas nesta subcategoria de espaço formas de relevo de arribas e os taludes a elas associados, bem como uma zona

adjacente de protecção complementar, para o interior da crista, nas áreas como tal identificadas na planta de síntese e outras da mesma natureza sem expressão cartográfica.

2 — São objectivos prioritários de ordenamento destas áreas a sua conservação e a valorização ambiental.

3 — Para além do disposto nos artigos 11.º e 22.º do presente Regulamento, nesta subcategoria de espaço são ainda interditas as seguintes actividades:

- a) Qualquer acto ou actividade susceptível de:
 - i) Sobrecarregar a arriba e zona adjacente;
 - ii) Concentrar o escoamento de águas superficiais e outras com descarga nestas áreas;
 - iii) Provocar fenómenos de erosão;
- b) Instalação de campos de golfe ou o exercício de qualquer outra actividade que envolva regas intensivas;
- c) Recolha de material geológico, espécies animais, vegetação e vestígios arqueológicos, salvo se integrada em actividades científicas devidamente autorizadas;
- d) Instalação de linhas de energia eléctrica e de telecomunicações, excepto as de serviço a construções existentes licenciadas, a apoios de praia e a equipamentos previstos nos planos de praia.

4 — Constituem excepção ao disposto no número anterior as seguintes obras:

- a) Obras previstas nos planos de praia e em planos ou projectos previstos em UOPG e devidamente aprovados;
- b) Construção de percursos de peões, miradouros e outras estruturas de apoio à fruição pública dos espaços naturais, desde que resultantes de projecto aprovado;
- c) Instalação de equipamentos desportivos e recreativos de ar livre que não impliquem impermeabilização do terreno, desde que devidamente aprovados.

5 — As intervenções avulsas nas arribas previstas na alínea i) do artigo 12.º ficam sujeitas às seguintes regras:

- a) Prévia realização de um estudo sobre as incidências ambientais nos troços da costa limítrofes e de avaliação do trânsito sedimentar, bem como análise do custo/benefício, sempre que não seja exigível nos termos da lei a realização de avaliação de impacte ambiental;
- b) Previsão das obras mediante projectos específicos que estabeleçam a respectiva monitorização;
- c) Estudos, acções e custos associados podem ser imputados às entidades públicas, privadas ou cooperativas às quais seja conferido direito de utilização privativa do domínio hídrico ou que dele usufruam, nomeadamente empreendimentos urbanos ou turísticos realizados ou instalados em áreas limítrofes;
- d) Não são permitidas artificializações, a não ser que estejam comprovadamente excluídas todas as outras soluções, e quando, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenções de emergência, por iniciativa das entidades públicas competentes.

6 — Nesta subcategoria de espaço é permitida actividade agrícola se enquadrada no Projecto do Aproveitamento Hidroagrícola do Sotavento Algarvio, recorrendo à rega localizada, designadamente gota-a-gota ou miniaspersão.

Artigo 26.º

Espaço lagunar

1 — O espaço lagunar é constituído pelo plano de água, sapais e salgados, característicos do sistema da Ria Formosa, com *habitats* naturais e diversas formas de humanização.

2 — O espaço lagunar integra as seguintes subcategorias, assinaladas na planta de síntese:

- a) Espaço lagunar de uso restrito;
- b) Espaço lagunar de uso condicionado;
- c) Espaço lagunar de uso sustentável dos recursos.

3 — Fora da área de jurisdição portuária aplicam-se as seguintes restrições à navegação a esta subcategoria de espaço:

- a) A circulação de embarcações motorizadas de recreio e de actividades marítimo-turísticas fica restrita aos canais de navegação assinalados na planta de síntese;

- b) É interdita a prática de actividades de motonáutica;
 c) Não são permitidos fundeadouros para embarcações de recreio, de actividades marítimo-turísticas e de pesca local fora dos locais identificados para esse efeito nas publicações náuticas e outros publicados nos editais das capitánias.

4 — O POOC considera os seguintes canais de navegação, assinalados na planta de síntese:

a) Canais principais:

Canal de Faro;
 Canal de Olhão;
 Rio Gilão;
 Canal da Fuseta: Barra da Fuseta — Fuseta;
 Olhão-Armona;

b) Canais secundários:

Canal de Faro — praia de Faro (Esteiro do Ramalhete);
 Canal da Fuseta — cais da Praia da Fuseta/mar;
 Barra de Tavira — Santa Luzia;
 Barra de Tavira — Cabanas;
 Praia de Faro — Barrinha;
 Armona — Barra Grande — Culatra — canal de Olhão.

c) Outros canais:

Todos os restantes canais e esteiros que não se enquadrem nas categorias anteriores.

5 — Nos canais principais é permitido:

- a) A navegação de todo o tipo de modos náuticos com uma velocidade máxima de 15 nós, excepto para as embarcações de fiscalização e de emergência;
 b) As dragagens de manutenção após aprovação prévia pelo PNRF do plano anual de dragagens.

6 — Nos canais secundários é permitido:

- a) A navegação de todo o tipo de modos náuticos com um comprimento máximo de 9 m e de embarcações de pesca costeira sujeitas às condições de navegabilidade com velocidade inferior a 5 nós, excepto para as embarcações de fiscalização e emergência;
 b) As dragagens de manutenção após aprovação prévia pelo PNRF.

7 — No restante espaço lagunar aplicam-se as seguintes disposições:

- a) Só é permitida a navegação de embarcações de pesca local, apoio aos viveiros, recreio não motorizadas, fiscalização, emergência, para acesso a estaleiros náuticos devidamente licenciados ou outras devidamente autorizadas pelas entidades competentes ou julgadas compatíveis com os valores em presença;
 b) A velocidade máxima autorizada é de 3 nós, excepto para as embarcações de fiscalização e emergência.

8 — As áreas inseridas nesta subcategoria de espaço são consideradas como áreas *non aedificandi*, permitindo-se apenas as construções imprescindíveis para as actividades de exploração dos recursos directamente associados desde que devidamente licenciadas.

9 — Os trabalhos de dragagem e depósito de dragados ficam sujeitos às seguintes regras:

- a) Todos os materiais dragados susceptíveis de serem classificados como areia são aplicados na protecção costeira;
 b) São interditos os depósitos de dragados e aterros no espaço lagunar;
 c) Só são permitidas dragagens de primeiro estabelecimento e de manutenção desde que devidamente justificadas e sempre acompanhadas de análises dos sedimentos dragados e de estudos tendentes a minimizar os respectivos impactes ambientais, quando não seja exigida por lei a realização de avaliação de impacte ambiental.

Artigo 27.º

Espaço lagunar de uso restrito

1 — O espaço lagunar de uso restrito corresponde a áreas destinadas à conservação dos recursos naturais, nas quais não pode ser realizada qualquer exploração dos recursos marinhos que afecte as condições naturais do meio, nomeadamente a sua produtividade natural.

2 — Nas zonas molhadas são apenas permitidas actividades de pesca e apanha de espécies marinhas animais, de acordo com a legislação vigente para as referidas actividades.

3 — Para além do disposto nos artigos 11.º e 22.º do presente Regulamento, são ainda interditas as seguintes actividades:

- a) A instalação de qualquer tipo de construção, infra-estrutura ou equipamento;
 b) A circulação de animais domésticos.

4 — As áreas edificadas nesta subcategoria de espaço são consideradas espaços edificados a renaturalizar, aplicando-se o disposto no artigo 37.º do presente Regulamento.

Artigo 28.º

Espaço lagunar de uso condicionado

1 — O espaço lagunar de uso condicionado corresponde a áreas destinadas à exploração dos recursos marinhos de forma extensiva e desde que respeitem os princípios de conservação e valorização da qualidade ambiental que presidem à existência do Parque Natural da Ria Formosa.

2 — Nas zonas molhadas é permitida a instalação ou a manutenção de explorações ligadas à utilização dos recursos marinhos e à melhoria das existentes desde que se revistam de carácter extensivo, não alterem substancialmente as condições naturais do meio e cumpram as condicionantes estabelecidas para os respectivos sectores de actividade.

3 — Nas áreas destinadas ao cultivo de moluscos bivalves é interdita a deposição de entulhos.

4 — Neste espaço só é permitida a pesca e o marisqueiro a pescadores profissionais devidamente licenciados.

5 — Nesta subcategoria de espaço apenas são permitidas construções ligeiras de carácter precário, segundo modelo já aprovado pelos órgãos do PNRF, destinadas ao apoio das actividades de exploração dos recursos marinhos.

6 — Nesta subcategoria de espaço e para além do disposto nos artigos 11.º e 22.º do presente Regulamento, não é permitida a circulação de animais domésticos.

7 — Às áreas edificadas nesta subcategoria de espaço são consideradas espaços edificados a renaturalizar, aplicando-se o disposto no artigo 37.º

Artigo 29.º

Espaço lagunar de uso sustentável dos recursos

1 — O espaço lagunar de uso sustentável dos recursos corresponde a áreas destinadas à exploração dos recursos marinhos e à reposição do sistema lagunar em terrenos resultantes de aterro sobre as zonas húmidas, que podem assumir forma intensiva, desde que respeitem os princípios de conservação e valorização da qualidade ambiental que presidem à existência do PNRF.

2 — Nesta subcategoria de espaço constitui objectivo de ordenamento a reposição do sistema lagunar nos terrenos resultantes de aterro sobre a zona húmida.

3 — Nesta subcategoria de espaço são permitidas as seguintes actividades:

- a) A instalação, melhoria ou intensificação de estabelecimentos ligados à exploração dos recursos marinhos, nomeadamente de aquicultura e actividades conexas, e de salinicultura, desde que observadas as condicionantes estabelecidas para estes sectores de actividade;
 b) A instalação de infra-estruturas de recreio náutico, sujeitas a prévia avaliação de impacte ambiental, nos termos da legislação aplicável;
 c) A realização de novas infra-estruturas, equipamentos e construções de carácter precário, desde que sejam considerados indispensáveis ao apoio das actividades de exploração dos recursos marinhos;
 d) A actividade agro-pecuária até à reposição da situação original anterior aos aterros sobre as zonas húmidas, sem prejuízo das regras constantes no presente Regulamento.

Artigo 30.º

Áreas húmidas e áreas ameaçadas pelas cheias

1 — As áreas húmidas e as áreas ameaçadas pelas cheias correspondem a áreas de vale ou aos leitos de cheia das linhas de água, espaços de pequenas lagunas costeiras permanentes ou temporárias, bem como aos terrenos adjacentes, com carácter de zonas tampão e de protecção.

2 — São objectivos prioritários de ordenamento a conservação e a valorização ambiental das áreas integradas nesta subcategoria de espaço.

3 — Para além do disposto nos artigos 11.º e 22.º do presente Regulamento, nesta subcategoria de espaço são ainda interditas as seguintes actividades:

- a) Abertura de novos acessos ou alargamento dos existentes, excepto os estritamente necessários para a actividade agro-florestal ou percursos de descoberta da natureza, devidamente aprovados pela entidade competente e em ambos os casos com a utilização de materiais permeáveis;
- b) Realização de obras de construção ou de ampliação, qualquer que seja o seu fim;
- c) Drenagem dos terrenos, excepto quando associada a actividades agrícolas devidamente autorizadas;
- d) Alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;
- e) Realização de obras que impliquem alteração das características hidrológicas naturais.

4 — Constituem excepção às alíneas d) e e) do número anterior as acções com o objectivo de valorização e recuperação paisagística e biofísica a realizar nos termos do presente Regulamento.

Artigo 31.º

Linhas de água e margens

1 — Integram esta subcategoria de espaço as linhas de água e os seus leitos e margens e respectivas zonas adjacentes e ou ameaçadas pelas cheias, nos termos previstos na legislação aplicável.

2 — São objectivos prioritários de ordenamento a preservação do sistema dinâmico natural e a conservação e valorização dos ecossistemas associados.

3 — Para além do disposto nos artigos 11.º e 22.º do presente Regulamento, são ainda interditas as seguintes actividades:

- a) Realização de obras de construção ou de ampliação de construções existentes;
- b) Abertura de novos caminhos ou alargamento dos existentes, excepto os estritamente necessários para a actividade agro-florestal ou percursos de descoberta da natureza, devidamente aprovados pelas entidades competentes e em ambos os casos com utilização de materiais permeáveis;
- c) Alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;
- d) Realização de obras que impliquem alteração das características naturais do leito, das margens ou da foz das ribeiras.

4 — Constituem actividades condicionadas à prévia autorização pelas entidades competentes:

- a) A realização de obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objectivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural, mediante a prévia realização de estudos a aprovar pela entidade competente;
- b) A construção de estruturas para a circulação pedonal ou para bicicletas, desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes susceptíveis de serem mantidos ou projectados em conformidade com o disposto no presente Regulamento.

Artigo 32.º

Áreas complementares de conservação da natureza

1 — Sem prejuízo do disposto no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa, as áreas complementares de conservação da natureza, identificadas na planta de síntese, constituem espaços singulares em termos de valor biofísico, manifestamente importantes como *habitat* da avifauna existente no espaço lagunar, protegidas por lei e prioritárias em termos de conservação da natureza no contexto do PNRF.

2 — São objectivos prioritários de ordenamento a conservação, a valorização ambiental e a manutenção das condições de *habitat* nos termos definidos no presente Regulamento.

3 — Para além do disposto nos artigos 11.º e 22.º do presente Regulamento, são interditas as seguintes actividades:

- a) Circulação de veículos motorizados ou embarcações, excepto os de vigilância ou emergência, ou outros devidamente autorizados;
- b) Quaisquer actividades que perturbem a avifauna, nomeadamente através do ruído e da redução das condições de tranquilidade necessárias à manutenção das populações.

4 — As áreas complementares de conservação da natureza são consideradas áreas *non aedificandi*, permitindo-se apenas a construção de equipamentos públicos de interesse ambiental resultantes de projectos aprovados pelo ICN.

5 — Nestas áreas pode ser proibido pelas entidades competentes o exercício da caça, da pesca ou de qualquer outra actividade económica ou recreativa que ponha em risco os valores naturais em presença.

Artigo 33.º

Áreas de enquadramento

1 — As áreas de enquadramento são constituídas por áreas de grande importância do ponto de vista ambiental e paisagístico, incluindo:

- a) Áreas predominantemente naturalizadas ou seminaturais de valor paisagístico real ou potencial relevante;
- b) Áreas humanizadas com carácter predominantemente não construído, com vocação de enquadramento e de área tampão no mosaico da paisagem.

2 — São objectivos prioritários de ordenamento a valorização ambiental, paisagística, cultural e recreativa bem como o tratamento dos espaços para uma melhor fruição pública consentânea com os valores em presença, nomeadamente através das seguintes acções:

- a) Criação de espaços de uso público de carácter predominantemente não construído;
- b) Valorização ambiental de campos de golfe existentes;
- c) Valorização de terrenos marginais ao espaço lagunar como espaços de uso público de cariz ambiental.

3 — Nesta subcategoria de espaço apenas são permitidas construções de apoio às actividades de recreio, nomeadamente parques de merendas, centros interpretativos, centros de apoio ao visitante e miradouros.

4 — Constituem actividades condicionadas à prévia autorização pelas entidades competentes:

- a) A realização de obras de edificação;
- b) A abertura e consolidação de vias de acesso automóvel ou de áreas de estacionamento;
- c) A construção de percursos de peões e de actividades não motorizadas;
- d) A instalação de equipamentos desportivos e recreativos ao ar livre que não impliquem alterações profundas à morfologia do solo e não impliquem a sua impermeabilização;
- e) A criação e manutenção de áreas verdes de uso público com recurso a espécies autóctones ou outras adaptadas ao contexto edafoclimático;
- f) A instalação de linhas de energia e telefónicas de serviço a construções existentes, a apoios de praia e a equipamentos e desde que enterradas e mediante projecto aprovado pelas entidades competentes;
- g) A instalação de postes de iluminação pública.

SUBSECÇÃO II

Outras categorias de espaço em solo rural

Artigo 34.º

Espaços florestais de protecção

1 — Os espaços florestais de protecção são compostos por formações arbóreas de elevado interesse ambiental e paisagístico, constituídos nomeadamente por pinheiro-manso e bravo.

2 — São objectivos prioritários de ordenamento a conservação dos recursos e a valorização ambiental das áreas integradas nesta categoria de espaço.

3 — Para além do disposto no artigo 11.º, são ainda interditas as seguintes actividades:

- a) Construção de quaisquer novas edificações;
- b) Abertura de caminhos, excepto os estritamente necessários para a actividade florestal, percursos de descoberta da natureza e acesso a equipamentos públicos de interesse ambiental, em todos os casos mediante aprovação das entidades competentes;
- c) Melhoria dos caminhos existentes, excepto os estritamente necessários para a actividade florestal, percursos de descoberta da natureza e acesso a equipamentos públicos de interesse ambiental, habitação e turismo em espaço rural, em todos os casos mediante aprovação das entidades competentes;
- d) Introdução de novos povoamentos de eucaliptos e outras espécies de crescimento rápido, explorados em revoluções curtas;
- e) Corte de vegetação autóctone para além dos cortes previstos nos planos de gestão florestal.

4 — As técnicas florestais a adoptar nestas áreas devem assegurar a estabilidade biofísica, mediante a implementação de planos de gestão florestal.

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

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

7 — Sem prejuízo das condicionantes legais aplicáveis, constitui excepção ao disposto no n.º 3 do presente artigo a construção de equipamentos públicos de interesse ambiental.

8 — As construções permitidas nos termos do disposto no n.º 7 estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

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

Artigo 35.º

Espaços agrícolas

1 — Os espaços agrícolas são compostos por áreas integradas na RAN e ou áreas que possuam interesse ou uso predominantemente agrícola.

2 — São objectivos prioritários de ordenamento:

- a) A conservação e valorização ambiental, paisagística e económica das áreas integradas nesta categoria de espaço;
- b) A promoção do Código de Boas Práticas Agrícolas para a protecção da água contra a poluição com nitratos de origem agrícola, nos termos da legislação em vigor, sendo obrigatória na zona vulnerável de Faro a aplicação do programa de acção regulamentado pela Portaria n.º 591/2003, de 18 de Julho.

3 — Para além do disposto no artigo 11.º, e sem prejuízo do regime legal referente à RAN, e do regime legal das obras de aproveitamentos hidroagrícolas, nas áreas do aproveitamento hidroagrícola do Sotavento Algarvio são ainda interditas as seguintes actividades:

- a) Realização de novas construções;
- b) Realização de todas as acções que impliquem alteração ao uso dominante dos solos;
- c) Instalação de estufas com carácter permanente.

4 — Para além do disposto no artigo 12.º, e sem prejuízo do regime legal referente à RAN, e do regime legal das obras de aproveitamentos

hidroagrícolas, nas áreas do aproveitamento hidroagrícola do Sotavento Algarvio são ainda condicionadas as seguintes actividades:

- a) Actividades agrícolas que impliquem alteração ao relevo natural, corte de arvoredo existente e drenagem de terrenos;
- b) Abertura de acessos e alargamento dos existentes, excepto os estritamente necessários para a actividade agro-florestal ou percursos de descoberta da natureza, devidamente aprovados pelas entidades competentes, em ambos os casos com utilização de materiais permeáveis.

5 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável para as áreas agrícolas integradas na RAN, constituem excepção ao disposto no n.º 3 do presente artigo as construções com as seguintes finalidades, caso não haja alternativa de localização fora da área de intervenção do POOC:

- a) Apoio à actividade agrícola;
- b) Iniciativas culturais e pedagógicas associadas à actividade agrícola.

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

- a) A parcela esteja legalmente constituída com a área mínima de cultura na RAN e 5000 m² fora da RAN;
- b) O acesso, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia eléctrica, caso não exista rede pública, têm que ser assegurados por sistema autónomo;
- c) A altura máxima, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é 3 m;
- d) O número máximo de pisos é um;
- e) O índice bruto de construção é 0,03;
- f) A área bruta de construção máxima é 150 m².

7 — Nas construções existentes devidamente licenciadas são permitidas obras de reconstrução, conservação e remodelação exclusivamente com as seguintes finalidades:

- a) Habitação;
- b) Turismo em espaço rural;
- c) Apoio à actividade agrícola;
- d) Iniciativas culturais e pedagógicas associadas à actividade agrícola.

8 — Nos casos referidos no número anterior, com excepção da alínea b), admitem-se ampliações das construções licenciadas até um máximo de 15% de área impermeabilizada, com uma área bruta de construção máxima de 150 m² e sem aumento do número de pisos.

9 — Nos espaços agrícolas delimitados pela UOP2 do PDM de Olhão é permitida a construção de hotéis até uma área máxima global de construção de 15 000 m² e uma volumetria máxima de três pisos, associados a um equipamento desportivo.

Artigo 36.º

Espaços de produção aquícola

1 — Esta categoria de espaço integra as áreas afectas à produção aquícola em espaços confinados.

2 — É permitida a instalação de unidades de produção aquícola em espaços confinados nas áreas indicadas na planta de síntese desde que autorizadas pelas entidades competentes.

3 — O recurso a alimento suplementar obedece aos seguintes requisitos:

- a) Existência de tanque de admissão de água;
- b) Existência de tanque de tratamento de efluentes;
- c) Funcionamento dos tanques de produção como unidades independentes;
- d) Bombagem e circulação de água correctamente dimensionadas;
- e) Aplicação de um plano de monitorização interna dos seguintes constituintes: oxigénio dissolvido (OD), pH, temperatura, sólidos em suspensão (SST), carência bioquímica de oxigénio (CBO), fósforo total, azoto amoniacal e amoníaco não ionizado, nitritos e azoto total.

4 — Independentemente dos requisitos referidos no número anterior, cada unidade de produção deve assegurar que as águas residuais resultantes da exploração observam os limites impostos na legislação para a qualidade das águas em função dos usos do meio.

5 — A utilização de antibióticos só é autorizada a título profiláctico, após prescrição veterinária e com acompanhamento por parte dos serviços competentes.

6 — A aplicação de substâncias químicas com fins terapêuticos em áreas que drenem para o espaço lagunar da ria Formosa é comunicada ao PNRF com uma antecedência mínima de vinte e quatro horas, com indicação dos produtos, quantidades e motivos pelos quais se torna necessária a sua utilização.

7 — Só são permitidos métodos de controlo de predadores selectivos mediante autorização prévia do PNRF, devendo qualquer acidente com espécies protegidas daí resultante ser comunicado ao PNRF num prazo máximo de quarenta e oito horas.

Artigo 37.º

Espaços edificados a renaturalizar

1 — Estes espaços, assinalados na planta de síntese, são objecto de elaboração de acções de renaturalização a definir em função das exigências de equilíbrio natural e de acordo com o estado actual de degradação e ou risco.

2 — As acções de renaturalização serão enquadradas em planos de intervenção e requalificação a realizar pelo ministério responsável pela área do ambiente e do ordenamento do território para cada núcleo a renaturalizar, que deverão contemplar obrigatoriamente o seguinte:

- a) A elaboração, no prazo de um ano a contar da aprovação do presente diploma, de um levantamento de todas as ocupações existentes que permita identificar:
 - i) A tipologia das construções, designadamente se consistem em primeiras habitações ou segundas habitações;
 - ii) A actividade dos residentes nas primeiras habitações, designadamente se esta está associada à pesca ou à exploração dos recursos da ria;
- b) A indicação das alternativas de realojamento dos residentes que se confirmarem ser a habitação no aglomerado da ilha barreira a sua única residência;
- c) A criação de incentivos para o realojamento referido na alínea anterior, sendo que o mesmo deverá contemplar preferencialmente a transferência para os núcleos a reestruturar na mesma ilha barreira;
- d) A programação da extinção progressiva dos núcleos existentes estabelecendo-se:
 - i) A calendarização da extinção das construções, que deverá iniciar-se pelas construções implantadas na duna primária e em áreas de risco;
 - ii) Um prazo máximo para a desocupação das edificações, a sua demolição e transporte a vazadouro dos materiais daí resultantes;
- e) As acções de recuperação e renaturalização total.

3 — Por despacho do membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território e do ambiente será nomeada uma comissão específica cuja composição deve traduzir a natureza dos interesses a salvaguardar com vista ao cumprimento das medidas definidas no número anterior.

4 — A comissão incluirá um representante de cada uma das seguintes entidades:

- a) Instituto da Conservação da Natureza/Parque Natural da Ria Formosa, que presidirá;
- b) Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve;
- c) Câmara municipal da área de intervenção respectiva (Loulé, Faro ou Olhão);
- d) Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos;
- e) Capitania do porto da área de intervenção (Faro ou Olhão);
- f) Representante da respectiva associação de moradores.

5 — As áreas objecto de acções de renaturalização passarão a estar sujeitas ao regime aplicável às categorias de espaço natural involventes.

6 — Nestes espaços, para além do disposto no número anterior, são interditas todas as obras de edificação.

Artigo 38.º

Espaços edificados a reestruturar

1 — Estes espaços, assinalados na planta de síntese, devem ser objecto de elaboração de projectos de intervenção e requalificação ou plano de pormenor.

2 — Os projectos de intervenção e requalificação devem ser iniciados no prazo de três meses e concluídos no prazo de três anos após a publicação do presente Regulamento.

3 — A elaboração dos projectos de intervenção e requalificação tem como principais objectivos:

- a) Análise do custo/benefício que equacione a demolição programada das edificações existentes no domínio hídrico, implantadas ou não em áreas dele desafectadas ou concessionadas;
- b) Aprovação de um plano de recuperação de áreas degradadas no qual são permitidas construções com um só piso;
- c) Elaboração de um plano de recuperação onde se preveja a demolição prioritária das edificações implantadas na duna primária e em áreas de risco e a remoção de todas as edificações que impeçam o livre acesso à praia;
- d) Introdução da infra-estruturação básica no âmbito das acções de recuperação de áreas degradadas;
- e) Concepção de medidas de reposição das condições de ambiente natural que assegurem a sua estabilidade biofísica;
- f) Execução dos projectos de intervenção e requalificação, a qual não deve exceder o período de vigência do POOC.

4 — Por despacho do membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território e do ambiente será nomeada uma comissão específica cuja composição deve traduzir a natureza dos interesses a salvaguardar com vista ao cumprimento das medidas definidas no número anterior.

5 — A comissão incluirá um representante de cada uma das seguintes entidades:

- a) Instituto da Conservação da Natureza/Parque Natural da Ria Formosa, que presidirá;
- b) Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve;
- c) Câmara municipal da área de intervenção respectiva (Loulé, Faro ou Olhão);
- d) Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos;
- e) Capitania do porto da área de intervenção (Faro ou Olhão);
- f) Representante da respectiva associação de moradores.

6 — Nesta categoria de espaço são interditas novas construções ou a ampliação das existentes, salvo as acções de realojamento previstas no presente Regulamento.

SECÇÃO III

Equipamentos, serviços e infra-estruturas

Artigo 39.º

Equipamentos, serviços e infra-estruturas

1 — Os equipamentos, serviços e infra-estruturas correspondem a áreas previstas nos planos municipais de ordenamento do território e no plano regional de ordenamento do território e sujeitas ao regime neles definido, designadamente as que correspondem a expansões recentes ou previstas por força da necessidade de uma melhor infra-estruturação.

2 — Compreendem-se nestas áreas, designadamente, os seguintes equipamentos, serviços e infra-estruturas:

- a) Aeroporto Internacional de Faro;
- b) ETAR;
- c) Infra-estruturas portuárias e equipamentos associados ao Porto Comercial de Faro.

SECÇÃO IV

Zona marítima de protecção

Artigo 40.º

Zona marítima de protecção

1 — A zona marítima de protecção corresponde à faixa das águas marítimas compreendida entre a LMBMAV e a batimétrica dos 30 m, em toda a extensão do POOC.

2 — A utilização da zona marítima de protecção pode ser condicionada ou interdita, com carácter temporário, pelas entidades competentes com fundamento na necessidade de conservação de recursos vivos marinhos e na protecção do património subaquático, de valores arqueológicos existentes, descobertos ou arrojados pelas águas, ou de valores culturais.

3 — É interdita a exploração de manchas de empréstimo de areal até à profundidade de — 15 ZH para alimentação artificial de praias.

CAPÍTULO III

Faixas de protecção da linha de costa

Artigo 41.º

Definição

1 — São estabelecidas as seguintes faixas de protecção da linha da costa, constantes da planta de síntese:

- a) Faixas de protecção em litoral de arriba;
- b) Faixas de protecção em litoral baixo e arenoso.

2 — Estas faixas constituem áreas de salvaguarda da evolução natural da linha da costa.

3 — As restrições relativas às faixas de protecção da linha de costa aplicam-se cumulativamente com as regras relativas às respectivas classes e categorias de espaço identificadas na planta de síntese.

4 — A delimitação das faixas de protecção pode ser reavaliada por decisão do membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território e do ambiente com fundamento em estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas de arribas ou dunas e respectivas faixas de protecção, devendo obedecer ao procedimento de alteração do POOC.

5 — Deve ser promovida a desocupação e renaturalização das faixas de protecção, sem prejuízo do previsto nos planos de praia.

6 — Para efeitos do disposto no número anterior devem ser realizadas análises de custo-benefício que avaliem as condições globais de estabilidade geodinâmica, equacionados no âmbito das UOPG definidas neste POOC.

7 — Nos espaços urbanizados ou nos espaços edificados a reestruturar em faixas de protecção são permitidas obras de conservação, sem prejuízo dos objectivos das UOPG definidas neste POOC.

Artigo 42.º

Restrições gerais

Nas faixas de protecção da linha de costa aplicam-se as seguintes restrições:

- a) É excluído por regra o recurso a obras de protecção costeira, nomeadamente retenções marginais e esporões, como soluções mitigadoras da erosão, devendo ser adoptadas soluções de alimentação e transposição artificial de areias;
- b) A realização de quaisquer obras de protecção costeira que venham a tornar-se necessárias, atendendo a condições de risco para a segurança de pessoas e bens, é precedida da realização de um estudo sobre as incidências ambientais nos troços de costa limítrofes e de uma análise do custo benefício do respectivo projecto quando a avaliação de impacte ambiental não seja exigível, nos termos da legislação em vigor;
- c) Não são permitidas obras de construção ou de ampliação das construções existentes, excepto as previstas em plano de praia e sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes.

Artigo 43.º

Faixas de protecção em litoral de arriba

1 — Para a zona de litoral de arriba são definidas faixas de protecção ou de risco de ocupação identificadas na planta de síntese com o objectivo de absorver a erosão num período de pelo menos 50 anos ou de proteger a alta praia adjacente.

2 — As faixas destinadas a absorver a erosão são definidas em direcção a terra e têm uma largura total de 140 m medidos a partir da crista da arriba, aplicando-se ainda aos trechos arenosos adjacentes, que integram a mesma unidade de dinâmica costeira.

3 — As faixas de protecção em litoral de arriba encontram-se identificadas na planta de síntese e cartografadas nos planos de praia, sem prejuízo da aplicação no terreno.

4 — As faixas de protecção em litoral de arriba subdividem-se em:

- a) Faixas de protecção exterior, na alta praia (para o mar);
- b) Faixas de ocupação interdita (para terra);
- c) Faixas de ocupação ligeira (para terra).

Artigo 44.º

Faixas de protecção exterior na alta praia

1 — Estas faixas correspondem à largura da praia potencialmente afectada por movimentos de massa ou por queda de blocos que possam colocar em risco pessoas ou bens.

2 — As faixas destinadas à protecção exterior na alta praia são definidas em direcção ao mar a partir da base da arriba, sendo a sua largura igual a uma vez a altura da arriba.

3 — Sem prejuízo da aplicação no terreno do critério constante do número anterior, para a definição destas faixas consideram-se as seguintes larguras médias indicativas:

- a) Forte Novo — Almargem: 8 m;
- b) Trafal — Loulé Velho: 4 m;
- c) Vale de Lobo Poente: 15 m;
- d) Vale de Lobo Central: 15 m;
- e) Vale de Lobo Nascente: 20 m;
- f) Garrão: 5 m.

4 — Nas áreas de areal de uso balnear abrangidas por estas faixas onde se verificarem quedas de blocos devem ser instaladas placas indicativas desse facto.

5 — É interdita a implantação nestas faixas de quaisquer estruturas, excepto as amovíveis e sazonais previstas nos planos de praia, desde que as condições específicas da praia o permitam.

Artigo 45.º

Faixas de ocupação interdita

1 — As faixas de ocupação interdita, com a largura de 70 m, lançadas para terra a partir da crista da arriba, destinam-se a absorver a erosão adjacente ao bordo da arriba.

2 — Estas faixas não se encontram cartografadas, aplicando-se directamente no terreno.

3 — Nestas faixas deve ser planeada uma remoção programada das construções existentes.

4 — Nestas faixas aplicam-se as seguintes regras:

- a) É interdita qualquer edificação, amovível ou não, excepto as que se encontram previstas nos planos de praia;
- b) As drenagens e infra-estrutura de saneamento existentes nestas áreas devem ser ligadas à rede geral ou adoptadas soluções que garantam a inexistência de infiltrações no subsolo;
- c) São interditas as demais acções passíveis de acelerar os fenómenos erosivos.

Artigo 46.º

Faixas de ocupação ligeira

1 — As faixas de ocupação ligeira, com a largura de 70 m, lançadas para terra a partir do limite da faixa de ocupação interdita, destinam-se a limitar os factores de instabilidade na vizinhança imediata das arribas e a absorver a erosão adjacente à faixa de ocupação interdita.

2 — Nesta faixa são permitidas construções ligeiras e áreas de lazer equipadas, desde que previstas nos projectos a desenvolver no âmbito das UOPG e dos planos de praia.

3 — Nestas faixas aplicam-se as seguintes regras:

- a) É interdita qualquer construção fixa e indismontável, excepto apoios de praia e ou equipamentos, ou outras estruturas que se revistam de interesse público como miradouros ou centros interpretativos e desde que previstos nos projectos a desenvolver no âmbito das UOPG e dos planos de praia;
- b) As drenagens e infra-estrutura de saneamento existentes nestas áreas devem ser ligadas à rede geral ou adoptadas soluções que garantam a inexistência de infiltrações no subsolo;
- c) São interditas as demais acções passíveis de acelerar os fenómenos erosivos.

Artigo 47.º

Faixas de protecção em litoral baixo e arenoso

1 — Para os trechos costeiros de litoral baixo e arenoso são estabelecidas faixas de protecção abrangendo as áreas directamente ameaçadas pelo mar, ou que se prevê que o venham a ser, e aquelas áreas que se consideram necessárias para reter o avanço do mar, com o objectivo de contribuir para o equilíbrio morfodinâmico sedimentar das ilhas barreira, das praias e dos sistemas dunares.

2 — Os diversos tipos de faixas de protecção em litoral baixo e arenoso, definidas nos artigos seguintes, devem ser observados e reavaliados a intervalos regulares.

3 — A realocação dos apoios de praia situados sobre o cordão dunar frontal deve ser efectuada para sotavento da base da contraduna ou, quando a largura da praia o permitir, na praia alta, conforme definido em plano de praia, ainda que a submeter a uma avaliação

periódica das condições de segurança face à área de areal afectada pelo mar.

4 — As faixas de protecção em litoral baixo e arenoso subdividem-se em:

- a) Faixas de migração das barras de maré;
- b) Faixas de susceptibilidade ao galgamento intermédia ou elevada;
- c) Faixas contendo duna frontal estabelecida e activa.

Artigo 48.º

Faixas de migração das barras de maré

1 — São faixas de protecção do litoral baixo e arenoso estabelecidas nas áreas de divagação das barras de maré não artificializadas, designadamente Ancão, Armona, Fuseta e Cacela/Lacém, correspondendo aos segmentos das ilhas barreira que nos últimos 50 anos foram afectados pela instalação ou presença persistente de uma barra de maré divagante.

2 — Nestas faixas deve ser planeada uma remoção programada das construções existentes.

3 — Nestas faixas não é permitida qualquer construção ou instalação, excepto os apoios de praia amovíveis e sazonais, na época balnear, de acordo com o previsto nos planos de praia.

Artigo 49.º

Faixas de susceptibilidade ao galgamento intermédio ou elevado

1 — Estas faixas englobam os trechos costeiros cuja morfologia, associada às condições hidrodinâmicas locais, conduz à ocorrência frequente de galgamentos oceânicos de amplitude média ou elevada.

2 — É interdita nestas faixas qualquer construção ou instalação, excepto os apoios de praia amovíveis e sazonais em época balnear, previstos nos planos de praia, obrigatoriamente assentes em estrutura sobrelevada.

3 — É interdita nestas faixas a abertura ou alargamento de acessos, com excepção dos acessos pedonais sobrelevados propostos nos planos de praia.

4 — Nestas faixas são prioritárias as acções de recuperação do sistema dunar, nomeadamente da duna primária.

Artigo 50.º

Faixas contendo relevo dunar frontal estabelecido e activo

1 — Estas faixas correspondem à existência de relevo eólico activo, bem diferenciado na morfologia e geralmente vegetado.

2 — Nestas faixas é interdita a abertura ou alargamento de acessos, com excepção dos acessos pedonais sobrelevados e acessos de serviço propostos nos planos de praia.

3 — É interdita nestas faixas qualquer construção ou instalação, excepto os apoios de praia previstos nos planos de praia.

CAPÍTULO IV

Instalações portuárias ligadas à pesca e recreio náutico

Artigo 51.º

Portos de pesca

1 — Os portos de pesca existentes e programados encontram-se identificados na planta de síntese e são os seguintes:

- a) Quarteira;
- b) Olhão;
- c) Fuseta;
- d) Tavira.

2 — A utilização dos portos de pesca existentes e programados é objecto de regulamento interno a elaborar pelas entidades competentes.

Artigo 52.º

Núcleos de pesca e varadouros

1 — Sem prejuízo das condições de navegação nos canais e esteiros estabelecidas no presente Regulamento, são autorizados os seguintes núcleos de pesca para uso das embarcações de pesca local ou costeira:

- a) Península do Ancão — praia de Faro;
- b) Faro;

- c) Ilha da Culatra — núcleo da Culatra;
- d) Olhão;
- e) Santa Luzia;
- f) Cabanas;
- g) Lota;
- h) Alagoa;
- i) Monte Gordo.

2 — Para o estacionamento das embarcações são utilizados preferencialmente passadiços flutuantes.

3 — Sem prejuízo das condições de navegação nos canais e esteiros estabelecidas no presente Regulamento, são autorizados os seguintes varadouros para uso das embarcações de pesca local e das embarcações de recreio:

- a) Península do Ancão — praia de Faro;
- b) Ilha da Culatra — núcleo da Culatra;
- c) Arroiteia;
- d) Cacela/Fábrica;
- e) Cavacos;
- f) Torre d'Aires.

4 — A manutenção e conservação dos núcleos de pesca e dos varadouros são da responsabilidade das autoridades marítimas e portuárias.

5 — Cada uma destas áreas é objecto de um plano de gestão, a elaborar pelas autoridades marítimas e portuárias.

Artigo 53.º

Docas de recreio e núcleos de recreio náutico existentes e programados

1 — As docas de recreio existentes e programadas na área do POOC encontram-se identificadas na planta de síntese e são as seguintes:

- a) Docas de Recreio de Faro;
- b) Doca de Recreio de Olhão;
- c) Doca de Recreio e Núcleos de Recreio Náutico de Tavira — Quatro Águas.

2 — A identificação na planta de síntese das docas e núcleos de recreio programados é indicativa, estando a sua localização sujeita a AIA nos termos da legislação em vigor.

3 — As docas de recreio e os núcleos de recreio náutico encontram-se sujeitos às seguintes regras:

- a) Elaboração pela entidade gestora de um regulamento interno que estabeleça as respectivas condições de utilização, a aprovar pela entidade competente;
- b) Destinam-se ao uso exclusivo de embarcações de recreio;
- c) Os projectos das docas de recreio programadas encontram-se sujeitos a avaliação de impacto ambiental nos termos da legislação em vigor, com os pareceres das entidades envolvidas.

Artigo 54.º

Fundeadouros

1 — Sem prejuízo das condições de navegação nos canais e esteiros estabelecidas no presente Regulamento, são autorizados os fundeadouros identificados nas publicações náuticas e outros a definir pelo Instituto da Conservação da Natureza e pelo Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, publicados nos editais das capitánias, para uso das embarcações de pesca local, das embarcações de recreio e de actividades marítimo-turísticas.

2 — Para cada uma destas áreas deve ser elaborado pelas entidades competentes um plano de gestão onde sejam definidas as regras de utilização.

3 — A manutenção e conservação dos fundeadouros é da responsabilidade das entidades que tutelam o domínio hídrico e das respectivas autoridades marítimas, quando fora da área de jurisdição portuária.

Artigo 55.º

Cais

1 — São autorizadas as seguintes instalações de apoio ao recreio náutico ou ao transporte de passageiros para as ilhas barreira identificadas na planta de síntese:

- a) Estacada da Porta Nova — Faro;
- b) Estacadas da ilha de Faro — Faro;
- c) Estacada da Barreta — Faro;
- d) Estacada da Culatra — Faro;

- e) Cais do Farol — Faro;
- f) Estacada Antiga — Olhão;
- g) Cais da Doca de Pesca — Olhão;
- h) Estacada dos Sardinheiros — Olhão;
- i) Estacada da Armona — Olhão;
- j) Ponte-cais da Fuseta — Olhão;
- l) Ponte-cais da Fuseta, ilha — Olhão
- m) Ponte-cais de Santa Luzia — Tavira;
- n) Cais de Tavira — Tavira;
- o) Ponte-cais das Quatro Águas — Tavira;
- p) Ponte-cais do Arraial — Tavira;
- q) Cais sazonal da Terra Estreita, ilha — Tavira;
- r) Ponte-cais da ilha de Tavira — Tavira;
- s) Cais sazonal de Cabanas, ilha — Tavira;
- t) Ponte-cais de Cabanas — Tavira.

2 — Em Fuseta-terra, Santa Luzia-terra e Cabanas-terra é ainda permitida a colocação de passadiço flutuante, paralelo à margem, para apoio à náutica de recreio.

3 — Compete às entidades que tutelam o domínio hídrico, à entidade portuária ou à entidade gestora, conforme os casos, a manutenção e a conservação destas instalações em condições de segurança e compatíveis com o ambiente lagunar.

4 — Estas instalações devem ser objecto de normas de utilização a elaborar pela entidade competente e aprovadas pelo Instituto da Conservação da Natureza, após parecer da autoridade marítima.

Artigo 56.º

Estaleiros navais

1 — Os estaleiros navais existentes são objecto de análise individualizada com vista à sua adaptação ao POOC, de acordo com o artigo 92.º deste Regulamento.

2 — Só será permitida a localização de novos estaleiros navais quando associados a núcleos de pesca ou a núcleos de recreio náutico, sendo objecto de análise individualizada com vista à sua adaptação aos objectivos do POOC.

3 — Sem prejuízo do artigo 26.º, é permitido o acesso aos estaleiros navais devidamente licenciados.

CAPÍTULO V

Praias

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 57.º

Definição e objectivos

A definição dos espaços de praia e os objectivos a que deve presidir o seu ordenamento são os constantes do artigo 23.º do presente Regulamento.

Artigo 58.º

Actividades interditas

Para além do disposto nos artigos 11.º e 22.º e no n.º 4 do artigo 23.º do presente Regulamento, nesta subcategoria de espaço são ainda interditas as seguintes actividades:

- a) Sobrevoos por meios aéreos de desporto e recreio fora dos canais de atravessamento autorizados;
- b) Permanência de autocaravanas ou similares nos parques e áreas de estacionamento entre as 0 horas e o nascer do Sol;
- c) Jogos de bola ou similares fora das áreas afectas a esses fins nas áreas concessionadas ou licenciadas durante a época balnear;
- d) Utilização de equipamentos sonoros e de actividades geradoras de ruídos para além dos inerentes à realização de espectáculos e eventos desportivos em locais próprios desde que respeitem os limites fixados na legislação aplicável;
- e) Depósito de lixo fora dos recipientes próprios;
- f) Estacionamento de veículos fora dos limites dos parques de estacionamento e das áreas expressamente demarcadas para esse fim;
- g) Utilização dos parques e áreas de estacionamento para outras finalidades, designadamente a instalação de tendas

ou o exercício de outras actividades sem licenciamento prévio;

- h) Actividades de venda ambulante sem licenciamento prévio;
- i) Actividades publicitárias sem licenciamento prévio e fora das áreas demarcadas;
- j) Actividades com fins económicos de apanha de plantas e mariscagem fora dos locais e períodos sazonais estipulados;
- l) Circulação, acesso à margem e estacionamento de embarcações e meios náuticos de recreio e desporto fora dos espaços-canais definidos e das áreas demarcadas;
- m) A circulação de modos náuticos no plano de água das áreas balneares durante a época balnear a menos de 100 m da costa fora dos canais de circulação e acessos à margem, com excepção dos veículos de emergência ou segurança ou de serviços específicos de apoio e manutenção da orla costeira;
- n) Prática de *surf* e *windsurf* em áreas reservadas a banhistas;
- o) Pesca desportiva e submarina nas zonas de praia balnear na época balnear;
- p) Utilização de biocida para limpeza do areal, esplanadas, passeios, marítimos e outras áreas próximas do areal;
- q) Utilização de meios mecanizados de limpeza em praias dos tipos iv e v dentro do Parque Natural da Ria Formosa;
- r) Outras actividades que constem do edital de praia aprovado pela autoridade marítima.

Artigo 59.º

Classificação das praias

Para efeitos do presente Regulamento, as praias são classificadas nas seguintes categorias:

- a) Praia urbana com uso intensivo (praia urbana) — designada por tipo I —, que corresponde à praia adjacente a um núcleo urbano consolidado, sujeita a forte procura;
- b) Praia não urbana com uso intensivo (praia periurbana) — designada por tipo II —, que corresponde à praia afastada de núcleos urbanos, mas sujeita a forte procura;
- c) Praia equipada com uso condicionado (praia seminatural) — designada por tipo III —, que corresponde à praia que não se encontra sujeita à influência directa dos núcleos urbanos e está associada a sistemas naturais sensíveis;
- d) Praia não equipada com uso condicionado (praia natural) — designada por tipo IV — que corresponde à praia associada a sistemas de elevada sensibilidade que apresentam limitações para o uso balnear, nomeadamente por razões de segurança dos utentes;
- e) Praia com uso restrito (litoral de protecção) — designada por tipo V —, que corresponde à praia de acessibilidade reduzida e que se encontra integrada em sistemas naturais sensíveis;
- f) Praia com uso interdito — designada por tipo VI —, que corresponde à praia que, por necessidade de protecção da integridade biofísica do espaço ou da segurança das pessoas, não tem aptidão balnear.

Artigo 60.º

Praias de uso suspenso

Qualquer das praias previstas no artigo anterior pode ser declarada pelas entidades competentes como praia com uso suspenso sempre que se verificarem condições objectivas que o justifiquem, nomeadamente nos casos seguintes:

- a) Risco para a segurança dos utentes;
- b) Risco para a saúde pública;
- c) Risco para o equilíbrio biofísico.

Artigo 61.º

Plano de água associado

1 — As condições a que está sujeita a utilização do plano de água associado às praias marítimas tem por objectivo a fruição lúdica do plano de água, a segurança dos utentes e a protecção do meio marinho.

2 — O plano de água associado às praias classificadas nos tipos I, II, III e IV está sujeito aos seguintes condicionamentos:

- a) Afectação a usos múltiplos, com canais de circulação e acessos à margem de embarcações e modos náuticos, devidamente sinalizados;
- b) Controlo da qualidade das águas de acordo com padrões de saúde pública.

3 — O plano de água associado às praias classificadas no tipo v está sujeito aos seguintes condicionamentos:

- a) Afectação a usos condicionados em função da existência de espécies a proteger ou conservar;
- b) Controlo da qualidade das águas em relação a todo o tipo de efluentes, ainda que difusos;
- c) Restrições à apanha de algas e mariscos de acordo com a gestão dos recursos marinhos e à existência de espécies protegidas, com fundamento em estudos específicos nos termos da legislação em vigor.

SECÇÃO II

Infra-estruturas

Artigo 62.º

Disposições comuns

1 — As infra-estruturas nas praias são definidas de acordo com a classificação e ocupação da praia em função das soluções possíveis de acordo com as distâncias às redes públicas e a manutenção dos padrões de qualidade ambiental e paisagístico.

2 — Fazem parte das infra-estruturas básicas nas praias marítimas o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos, a recolha de resíduos sólidos, o abastecimento de energia eléctrica e o sistema de comunicações.

3 — As infra-estruturas que servem as instalações nas praias marítimas devem ser preferencialmente ligadas à rede pública, pelo que as soluções autónomas devem obedecer a critérios preestabelecidos pelas autoridades licenciadoras.

4 — As autoridades licenciadoras, em articulação com os titulares de utilização da praia, podem autorizar soluções alternativas à ligação à rede pública mediante o estabelecimento de condicionamentos técnicos e ambientais, fundamentados na capacidade de utilização da praia e no número de instalações existentes por praia.

5 — As entidades licenciadoras podem excepcionalmente permitir a manutenção de sistemas de infra-estruturas em praias do tipo IV, desde que se declare como necessária a sua utilização para as actividades compatíveis com o uso previsto no presente Plano.

Artigo 63.º

Abastecimento de água

1 — As redes de infra-estruturas de abastecimento de água são definidas de acordo com a classificação da praia e da sua proximidade à rede pública de abastecimento e devem obedecer às seguintes condições:

- a) Nas praias do tipo I é obrigatória a ligação à rede pública;
- b) Nas praias dos tipos II e III é obrigatória a ligação à rede pública, salvo em situações excepcionais devidamente justificadas, em que a entidade licenciadora considere a ligação à rede pública como inviável, podendo nestes casos adoptar-se sistemas simplificados de abastecimento de água, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo anterior;
- c) Nas restantes praias é interdita a ligação à rede pública ou a adopção de sistemas simplificados de abastecimento de água.

2 — A utilização de sistemas simplificados deve recorrer a cisternas ou reservatórios e meios complementares cujas condições técnicas respeitem o que vier a ser definido pela entidade licenciadora.

Artigo 64.º

Drenagem e tratamento de esgotos

1 — Os sistemas de drenagem e tratamento de esgotos são definidos de acordo com a classificação da praia, da sua proximidade à rede pública e das características físicas da praia e devem obedecer às seguintes condições:

- a) Nas praias do tipo I é obrigatória a ligação à rede pública;
- b) Nas praias dos tipos II e III é obrigatória a ligação à rede pública, excepto quando, por dificuldade técnica ou económica da solução, a entidade licenciadora entenda permitir a adopção de sistemas autónomos de esgotos a definir, consoante a distância a vencer, as condições de acessibilidade e o grau de permeabilidade do terreno, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 62.º;
- c) Nas praias dos tipos IV e V é interdita a ligação à rede pública ou a adopção de sistemas de drenagem de esgotos.

2 — A utilização de sistemas simplificados de esgotos deve obedecer às exigências técnicas de funcionamento, de acordo com a legislação em vigor.

3 — Poderão vir a ser licenciados sanitários amovíveis sempre que devidamente justificados e devidamente autorizados pelas entidades competentes.

Artigo 65.º

Recolha de resíduos sólidos

A recolha de resíduos sólidos é definida de acordo com a classificação da praia, a sua proximidade aos pontos do circuito existente e as características físicas da praia e deve obedecer às seguintes condições:

- a) Nas praias dos tipos I, II e III a recolha deve ser assegurada pelos titulares, nas áreas concessionadas, ou pela câmara municipal, nas restantes áreas;
- b) Nas praias dos tipos IV e V a recolha deve ser assegurada pela câmara municipal, em condições a definir caso a caso.

Artigo 66.º

Abastecimento de energia eléctrica

1 — O abastecimento de energia eléctrica é definido de acordo com a classificação a praia, a sua proximidade à rede pública e as características físicas da praia e deve obedecer às seguintes condições:

- a) Nas praias dos tipos I e II é obrigatória a ligação à rede pública, enterrada;
- b) Nas praias do tipo III é obrigatória a ligação à rede pública, enterrada, salvo em situações excepcionais devidamente justificadas, em que a entidade licenciadora admita não existir viabilidade técnica ou económica em função das condições físicas e de utilização de cada praia, permitindo-se nestes casos adoptar sistema alternativo de abastecimento;
- c) Nas praias do tipo III localizadas nas ilhas barreira deve ser promovida a utilização de painéis solares;
- d) Nas praias dos tipos IV e V não é permitida a existência de rede de alimentação de energia eléctrica ou sistema alternativo.

2 — Os sistemas alternativos compreendem o recurso a energia solar, sistemas eólicos, ou geradores a combustível, que devem em qualquer dos casos garantir a minimização de impactes ambientais na praia, pelo que se deve atentar ao enquadramento destas soluções quer ao nível do ruído quer do impacte visual.

Artigo 67.º

Comunicações

O sistema de comunicações é definido de acordo com a classificação da praia, a sua proximidade à rede pública e as características físicas da praia e deve obedecer às seguintes condições:

- a) Nas praias dos tipos I, II e III é obrigatória a ligação à rede pública fixa ou a sistema de comunicações móveis e a sistema de comunicação de emergência;
- b) Nas restantes praias não é permitida a ligação à rede pública fixa.

SECÇÃO III

Apoios e equipamentos

Artigo 68.º

Tipologia

São admitidos nas praias dos tipos I, II e III os seguintes apoios, cujas definições constam do artigo 4.º:

- a) Apoio de praia mínimo sazonal;
- b) Apoio de praia simples;
- c) Apoio de praia completo;
- d) Apoio de praia com equipamento associado;
- e) Apoio recreativo;
- f) Apoio balnear.

Artigo 69.º

Apoios de praia

1 — Os apoios de praia mínimos, simples e completos devem, obrigatoriamente, assegurar as seguintes funções:

- a) Posto de socorros;
- b) Comunicações de emergência;

- c) Informação aos utentes;
- d) Assistência e salvamento de banhistas;
- e) Limpeza de praia;
- f) Recolha de lixo.

2 — Além das funções referidas no número anterior, os apoios de praia simples devem ainda assegurar os serviços de instalações sanitárias.

3 — Além das funções referidas nos n.ºs 1 e 2 do presente artigo, os apoios de praia completos devem ainda assegurar os serviços de balneário e vestiário.

4 — Os apoios de praia mínimos, simples e completos podem, ainda, facultativamente, assegurar as seguintes funções:

- a) Comércio de alimentos pré-embalados, refrigerantes e gelados;
- b) Comércio de artigos de praia;
- c) Tabacaria e afins;
- d) Telefone público;
- e) Instalações de guarda.

5 — Os apoios de praia completos podem, ainda, facultativamente, assegurar funções associadas a escolas náuticas.

6 — Os apoios de praia completos podem servir mais de 1200 utentes, até ao limite máximo de 2400 utentes, desde que:

- a) As instalações sanitárias e os balneários sejam ampliados de acordo com o n.º 5 do presente artigo;
- b) Seja garantida a assistência e salvamento a banhistas por frentes de praia não superiores a 100 m.

7 — As regras do dimensionamento e as áreas máximas a prever por função nos apoios de praia são as seguintes:

- a) Assistência e salvamento de banhistas — equipamento de acordo com norma específica do ISN;
- b) Informação aos banhistas — painéis informativos com 1 m×1,2 m a 1,2 m do solo;
- c) Instalação sanitária — 20 m²;
- d) Balneário/vestiário — 20 m²;
- e) Posto de socorros — 6 m² ou 12 m² em casos pontuais devidamente justificados;
- f) Recolha de resíduos sólidos — um caixote de lixo por cada 100 m de frente de praia;
- g) Comércio de alimentos pré-embalados, refrigerantes e gelados — 15 m²;
- h) Comércio de artigos de praia — 9 m²;
- i) Tabacaria e afins — 9 m²;
- j) Instalações de guarda — 10 m².

8 — As instalações sanitárias e os balneários devem obedecer aos seguintes valores mínimos:

- a) Uma rerete por 200 utentes;
- b) Um urinol por 400 utentes;
- c) Um duche por 400 utentes.

9 — A função de balneário prevista no apoio completo poderá ser assegurada com recurso a duchas exteriores, sendo a área total do edifício reduzida em 10 m².

10 — Nas praias do tipo III o duche é obrigatoriamente exterior sempre que seja possível efectuar ligação à rede de saneamento.

11 — Devem ser consideradas as normas básicas de eliminação de barreiras arquitectónicas, definidas no Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de Maio, incluindo o aumento das áreas propostas, de forma a permitir o dimensionamento adequado das instalações sanitárias e dos balneários e ou vestiários. As excepções deverão ser devidamente justificadas.

Artigo 70.º

Apoios balneares

1 — A instalação de apoios balneares está obrigatoriamente associada a um apoio de praia mínimo, simples ou completo.

2 — Os parâmetros a observar, por função, para os apoios balneares são:

- a) Arrecadação de material — 9 m² de área máxima;
- b) Comércio de alimentos pré-embalados, refrigerantes e gelados;
- c) Passadeiras entre os vários núcleos de funções e serviços — 1,2 m de largura mínima;
- d) Utilização para cada barraca de banhos — 4 m² de área mínima;
- e) Utilização para cada toldo de banhos — 3 m² de área mínima.

3 — A distribuição dos apoios balneares é estabelecida pela autoridade marítima, após parecer da entidade administrante do domínio público marítimo, para cada praia, sempre que o plano de praia não preveja a respectiva localização.

Artigo 71.º

Apoios recreativos

1 — Os apoios recreativos podem estar associados aos apoios de praia ou encontrarem-se instalados isoladamente, sendo nestes caso geridos por associações desportivas ou outras instituições.

2 — A instalação de apoios recreativos tem carácter sazonal, deve ser efectuada fora das unidades balneares e carece de parecer da autoridade marítima.

3 — Os parâmetros a observar, por função, para os apoios recreativos são os seguintes:

- a) Área máxima para arrecadação de material desportivo — 15 m²;
- b) Área máxima de areal a afectar a estacionamento de equipamento desportivo — 10 % da área afecta ao uso balnear.

4 — Os corredores afectos às actividades náuticas recreativas são estabelecidos pela autoridade marítima, localizando-se preferencialmente nos extremos das unidades balneares identificadas nos planos de praia.

5 — A localização de instalações de recreio infantil e de desportos de ar livre só poderá fazer-se para além de uma faixa com a largura preferencialmente de 50 m medida a partir da linha de máxima praia-mar no período balnear.

Artigo 72.º

Características dos apoios e equipamentos

1 — As demolições de apoios de praia e equipamentos devem ser realizadas no prazo máximo de um ano após a entrada em vigor do POOC.

2 — Os apoios e equipamentos devem respeitar os seguintes condicionamentos:

- a) Localizar-se nos polígonos de implantação e nas áreas de localização preferencial indicados nas plantas dos planos de praia;
- b) Respeitar as áreas e outras indicações constantes das fichas de intervenção dos planos de praia e do presente Regulamento.

3 — Nos casos em que o polígono de implantação definido nos planos de praia abranja duas ou mais instalações existentes, é lançado um concurso limitado ao conjunto das mesmas para atribuição de nova licença.

4 — As novas ocupações de apoios de praia ou equipamentos deverão ser alvo de concurso público.

5 — As áreas máximas admissíveis a afectar a cada tipologia de apoio são as seguintes:

Designação	Área total (*) (metros quadrados)
Apoio balnear	9
Apoio mínimo	20
Apoio simples	90
Apoio completo	120
Apoio simples com equipamento associado	200
Apoio completo com equipamento associado	230
Apoio recreativo	15

(*) Área coberta (área bruta de construção) + área descoberta (área de esplanada).

6 — Excepcionalmente, admite-se que as áreas máximas indicadas no número anterior para os equipamentos que passaram a ter funções de apoio de praia possam ser acrescidas até ao limite de 50 %, quando se trate de instalações existentes que, pelas suas características construtivas e arquitectónicas, sejam susceptíveis de serem mantidas sem a necessidade de alterações profundas.

7 — No caso referido no número anterior, a integração das funções de apoio de praia não pode implicar o aumento da área já edificada.

8 — Os apoios completos que assegurem cumulativamente funções de escola náutica podem ter um acréscimo máximo de 25 m² de área de construção afecta a esse uso.

9 — Admite-se também que os apoios de praia com função de equipamento localizados em passeio marginal ou frente urbana possam

umentar a sua área de construção até ao máximo de 15 %, caso em que a área de esplanada terá de diminuir na mesma proporção.

10 — Em função da capacidade de carga estimada, admite-se que as instalações existentes possam afectar parte da sua área de construção actual, até ao limite de 10 %, para serviços de fruição pública definidos no âmbito dos planos de praia.

11 — A área máxima de construção de cada apoio consta do quadro síntese anexo a cada plano de praia. O valor referente à área máxima descoberta dos apoios constante no quadro síntese anexo a cada plano de praia é indicativo.

Artigo 73.º

Características construtivas e implantação

1 — É interdita a construção de caves em qualquer edifício novo ou em edifício já existente objecto de obras de remodelação destinado a apoio de praia ou equipamento.

2 — Qualquer construção nova deve obedecer às seguintes regras:

- a) Só pode dispor de um piso utilizável;
- b) O pé-direito máximo é de 3 m, salvo para dispositivos de sombreamento recolhíveis e respectivas estruturas de suporte.

3 — Os edifícios destinados a apoio de praia ou equipamento devem observar as seguintes características construtivas:

a) Construções ligeiras:

- i) Construção assente sobre fundação não permanente e construída em materiais ligeiros;
- ii) Estrutura em madeira e ou metal;
- iii) Paredes em madeira, contraplacados, ou materiais compósitos para o paramento exterior, e revestidas com materiais laváveis e impermeáveis em cozinhas e instalações sanitárias;
- iv) Cobertura em madeira, material natural sobre base impermeável, painéis de alumínio termolacado, ferro pintado, materiais compósitos ou telas;
- v) Esplanadas em estrutura reticulada em madeira ou ferro tratado, com dispositivos de sombreamentos recolhíveis em lona ou afim, fixos com tirantes;

b) Construções mistas:

- i) Base de suporte em alvenaria ou estrutura de betão;
- ii) Estrutura em madeira e ou metal;
- iii) Paredes em madeira, contraplacados, ou materiais compósitos para o paramento exterior, alvenaria de tijolo rebocada e revestida a materiais laváveis e impermeáveis em cozinhas e instalações sanitárias;
- iv) Cobertura em madeira, material natural sobre base impermeável, painéis de alumínio termolacado com isolamento térmico, ferro pintado, materiais compósitos ou telas;

c) Construções pesadas:

- i) Base de suporte em alvenaria ou estrutura de betão;
- ii) Estrutura em betão ou metal;
- iii) Paredes em alvenaria de tijolo rebocada ou pedra à vista;
- iv) Cobertura em painéis de alumínio termolacado com isolamento térmico, ferro pintado, materiais compósitos, telha de barro vermelho, telas ou lajetas em betão ou pedra em terraços.

4 — Os edifícios destinados a apoio de praia e equipamento, quando localizados em sistema dunar, são obrigatoriamente em construção ligeira sobrelevada, sobre estacaria que salvaguarde um afastamento mínimo de 0,5 m em relação ao nível médio do solo e que tenha em conta a morfologia do local.

5 — Os edifícios destinados a apoio balnear, apoio recreativo e apoio mínimo devem ser localizados no areal e são obrigatoriamente sazonais e amovíveis em construção ligeira.

SECÇÃO IV

Ordenamento do areal

Artigo 74.º

Unidades balneares

O zonamento das frentes de praia, representado nas plantas dos planos de praia, é efectuado em função da capacidade do areal e

das características das praias, das possibilidades e potencialidades balneares, das restrições de carácter ambiental e da estratégia global de ordenamento da orla costeira.

Artigo 75.º

Constituição de unidades balneares

1 — As unidades balneares constituem a base do ordenamento do areal, às quais devem ser associados os apoios balneares, os apoios de praia e os equipamentos.

2 — As unidades balneares são dimensionadas em função da capacidade do areal, não devendo ter capacidade inferior a 350 utentes, salvo os casos em que o conjunto da praia tenha capacidade inferior, constituindo, nestes casos, uma única unidade balnear.

3 — A indicação do número máximo de unidades balneares admitido por praia consta das plantas dos planos de praia.

4 — São excluídas das unidades balneares as áreas afectas a varadouros e núcleos de pesca ou infra-estruturas portuárias, as quais devem ser devidamente sinalizadas no areal.

5 — Podem ser incluídas nas unidades balneares zonas abrangidas por faixas de protecção, ficando a sua ocupação e utilização dependente da apresentação, em cada caso, de comprovativo das condições de segurança exigíveis ou à realização de acções de consolidação, definidas através de estudos específicos e projectos aprovados, com vista a garantir essas mesmas condições.

6 — A extensão da unidade balnear, medida paralelamente à frente de mar, não pode ultrapassar 500 m, com o máximo de 250 m em relação ao ponto de acesso.

Artigo 76.º

Zonamento da unidade balnear

1 — A área de toldos e barracas de praia não pode exceder 30 % do areal incluído na unidade balnear e 50 % da frente de mar da unidade balnear.

2 — A ocupação da área de toldos e barracas deve obedecer às seguintes regras:

- a) Um número máximo de 10 barracas por 100 m²;
- b) Um número máximo de 20 toldos por 100 m².

3 — No caso de instalação mista de toldos e barracas, os valores indicados no número anterior são aplicados às áreas parcelares destinadas a cada um deles.

4 — A área destinada a instalação de chapéus-de-sol não pode ser inferior à área de toldos e barracas incluída na mesma unidade balnear.

5 — Devem existir passadeiras de ligação entre as áreas de estacionamento e os apoios, devendo estender-se até aos limites laterais das unidades balneares.

6 — Os corredores afectos às actividades náuticas recreativas devem ser devidamente sinalizados no areal.

Artigo 77.º

Instalações associadas às unidades balneares

1 — A cada unidade balnear deve estar associado um apoio de praia mínimo, simples ou completo.

2 — A instalação de equipamentos depende da sua previsão no respectivo plano de praia e devem encontrar-se, preferencialmente, associados a apoios de praia e ser objecto, sempre que possível, de uma única licença.

3 — Os apoios recreativos devem dispor de áreas e corredores próprios, a delimitar nas áreas adjacentes às unidades balneares.

SECÇÃO V

Acessos e estacionamento

Artigo 78.º

Âmbito

1 — Os acessos e áreas destinadas a estacionamento estão representados nas plantas dos planos de praia e têm carácter indicativo para futuros projectos.

2 — As condições de acessibilidade às praias marítimas variam consoante o tipo de praia e devem obedecer às regras constantes do anexo iv ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.

SECÇÃO VI

Outras intervenções

Artigo 79.º

Outras intervenções

1 — As outras intervenções previstas pelo POOC para as praias e que constam dos planos de praia são as seguintes:

- a) Recuperação dunar;
- b) Áreas de lazer equipadas;
- c) Renaturalização de áreas degradadas;
- d) Medidas correctivas de erosão superficial.

2 — A recuperação dunar é efectuada através da instalação de paliçadas ou outros meios atenuantes da migração das areias, plantação de espécies características desses sistemas e, em certos casos, reposição artificial de areias.

3 — As áreas de lazer equipadas são infra-estruturas complementares ao uso balnear e alternativa de uso da orla costeira.

4 — A renaturalização de áreas degradadas implica o controlo das acessibilidades, a descompactação do solo, a plantação com espécies vegetais características das formações costeiras e a adopção de outras medidas que permitam uma reposição da situação natural das formações costeiras.

5 — As medidas correctivas de erosão superficial, definidas na execução dos projectos de cada plano de praia, aplicam-se, designadamente, em caso de ravinamentos, queda de blocos ou deslizamento de materiais.

CAPÍTULO VI

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 80.º

Âmbito e objectivo

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) correspondem a unidades territoriais que podem integrar uma ou mais classes de espaço e que, pelas suas características próprias, se individualizam da restante orla costeira.

2 — As UOPG constituem unidades indicativas para a elaboração de planos de pormenor e projectos de intervenção e requalificação, os quais se encontram sujeitos às disposições constantes do artigo 80.º ao artigo 90.º do presente Regulamento.

3 — As UOPG, assinaladas na planta de síntese, são as seguintes:

- a) UOPG I — Quarteira;
- b) UOPG II — Litoral de Vale de Lobo;
- c) UOPG III — ilha de Faro;
- d) UOPG IV — núcleo da Culatra;
- e) UOPG V — núcleo da Armona;
- f) UOPG VI — Quatro Águas;
- g) UOPG VII — Cacela/Fábrica;
- h) UOPG VIII — Verde Lago;
- i) UOPG IX — faixa litoral de Monte Gordo;
- j) UOPG X — faixa nascente de Monte Gordo.

Artigo 81.º

UOPG I — Quarteira

1 — Esta UOPG contempla a realização de um projecto de intervenção e requalificação a elaborar pelo ministério responsável pela área do ambiente, com a colaboração das entidades com tutela sobre as áreas de jurisdição portuária.

2 — Para esta UOPG definem-se os seguintes objectivos:

- a) Requalificação dos acessos viários;
- b) Implementação de um espaço de lazer, sujeito à elaboração de um projecto de enquadramento paisagístico, que compreenda, designadamente, parques de recreio, áreas verdes, percursos pedonais e pistas para velocípedes;
- c) Articulação com o porto de pesca existente e com a respectiva área envolvente, tendo em conta a necessidade de virem a ser construídas infra-estruturas de apoio ao porto.

Artigo 82.º

UOPG II — Litoral de Vale de Lobo

1 — Esta UOPG contempla:

- a) A realização de um projecto de intervenção e requalificação para a praia de Vale de Lobo e área adjacente, a elaborar pelo ministério responsável pela área do ambiente;

- b) A realização de plano de pormenor para a área de Vale de Lobo integrada na faixa de protecção, a elaborar pela Câmara Municipal de Loulé.

2 — Para a frente urbana adjacente à praia de Vale de Lobo e praia de Vale de Lobo determina-se:

- a) No âmbito de um projecto de intervenção e requalificação, uma análise do custo/benefício que equacionará as soluções adequadas face aos riscos de erosão existentes e cujas conclusões constituirão fundamento para as decisões a tomar;
- b) A adopção de medidas urgentes para a salvaguarda dos utentes da praia, nomeadamente as seguintes:
 - i) Demolição das estruturas implantadas à face da arriba em risco eminente de desmoronamento;
 - ii) Reformulação de acessos pedonais e viários;
 - iii) Ordenamento e valorização dos estacionamento existentes;
 - iv) Criação de espaços de lazer directamente relacionados com a área de uso balnear.

3 — Para a área urbana e espaços turísticos de Vale de Lobo integrados na faixa de protecção determina-se, no âmbito de um plano de pormenor, a elaboração de uma análise custo/benefício que equacionará as soluções adequadas face aos riscos de erosão existentes e cujas conclusões constituirão fundamento para as decisões a tomar relativamente à segurança da área de toda a área turística.

4 — O programa desta UOPG é articulado com o protocolo celebrado em 16 de Abril de 1998 entre o Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território e a empresa Vale do Lobo para esta área.

Artigo 83.º

UOPG III — Ilha de Faro

1 — Esta UOPG contempla:

- a) A realização de um projecto de intervenção e requalificação para a área do domínio hídrico, a elaborar pelo ministério responsável pela área do ambiente;
- b) A realização de plano de pormenor para a área desafectada do domínio hídrico a elaborar pela Câmara Municipal de Faro.

2 — O programa desta UOPG resultará da articulação entre o projecto de intervenção e requalificação e o plano de pormenor, os quais devem conter as seguintes medidas:

- a) Elaboração de uma análise do custo/benefício que equacionará a remoção programada das edificações existentes na área desafectada do domínio hídrico em alternativa a soluções a adoptar para salvaguarda das edificações localizadas em faixa de risco;
- b) Realojamento dos residentes em primeiras habitações que se encontram no domínio hídrico na área desafectada do domínio hídrico;
- c) Na área de domínio hídrico, demolição e remoção das edificações;
- d) Condicionamento ao acesso de veículos particulares e de fornecedores durante a época balnear;
- e) Promoção de alternativas de acesso através de transportes públicos;
- f) Criação de estacionamento na margem terrestre;
- g) Ordenamento dos acessos pedonais ao longo da área edificada a reestruturar;
- h) Reestruturação do caminho de acesso à ilha com restabelecimento da circulação de água nos esteiros;
- i) Renaturalização de áreas degradadas e das áreas que resultem não ocupadas.

Artigo 84.º

UOPG IV — Núcleo da Culatra

1 — Esta UOPG contempla a realização de um projecto de intervenção e requalificação e de um plano de praia, a elaborar pelo ministério responsável pela área do ambiente.

2 — Para esta UOPG estabelecem-se os seguintes objectivos:

- a) Manutenção do carácter de dominialidade do domínio hídrico;
- b) Regularização da situação das edificações existentes;
- c) Requalificação das edificações que correspondem a primeira habitação;
- d) Demolição das construções que correspondam a segunda habitação;

- e) Requalificação da zona de acostagem;
- f) Elaboração de um plano de praia que inclua a respectiva reclassificação e a avaliação da sua capacidade de carga, a submeter a aprovação das entidades competentes;
- g) Realização de um estudo para construção de atravessamentos pontuais, sobrelevados, para acesso à praia e aos apoios de praia.

3 — Nesta área são interditas novas construções ou a ampliação das existentes, salvo as decorrentes das acções de realojamento previstas no presente Regulamento, bem como as definidas no número seguinte.

4 — Após a aprovação das áreas destinadas às acções de realojamento podem, ainda, ser admitidas novas construções e ampliações quando se verifiquem as seguintes condições cumulativas:

- a) A parcela se insira no alinhamento das edificações existentes;
- b) Os interessados sejam descendentes até ao segundo grau de pescadores residentes na área há mais de 10 anos;
- c) Exerçam actividades associadas à pesca ou à exploração dos recursos da ria;
- d) A construção ou ampliação tenha por fim a habitação própria e permanente do interessado.

Artigo 85.º

UOPG V — Núcleo da Armonia

1 — Esta UOPG contempla a elaboração pelo ministério responsável pela área do ambiente de um projecto de intervenção e requalificação.

2 — Para esta UOPG estabelecem-se os seguintes objectivos:

- a) Alteração da área delimitada no actual Estudo Geral de Urbanização da Ilha da Armonia de forma a abranger as edificações legais existentes e avaliar o conjunto edificado a oeste do limite territorial daquele plano;
- b) Demolição e remoção das edificações que se encontrem em condições de habitabilidade;
- c) Demolição e remoção das edificações que se encontram em zona de risco ou que se encontrem em situação de ilegalidade;
- d) Renaturalização da área sujeita a demolições;
- e) Requalificação da área envolvente da zona de acostagem.

Artigo 86.º

UOPG VI — Quatro Águas

A área integrada nesta UOPG assume importância estratégica para um conjunto de serviços e infra-estruturas relacionadas com a actividade náutica, nomeadamente uma doca de recreio e núcleos de recreio náutico, pelo que contempla a elaboração pelo ministério responsável pela área do ambiente, com a colaboração das entidades competentes, de um projecto de intervenção e requalificação com os seguintes objectivos:

- a) Requalificação paisagística e ambiental do espaço;
- b) Melhoria dos equipamentos e serviços públicos existentes;
- c) Construção de um cais de acostagem suplementar na ilha de Tavira.

Artigo 87.º

UOPG VII — Cacula/Fábrica

Esta UOPG contempla a elaboração pela Câmara Municipal de Vila Real de Santo António de um plano de pormenor com os seguintes objectivos:

- a) Articulação através de um passeio pedonal dos aglomerados urbanos de Cacula e da Fábrica;
- b) Estudo das tipologias construtivas existentes em Cacula;
- c) Avaliação da necessidade de intervenções de requalificação em todas as edificações existentes nos aglomerados de Cacula e de Fábrica;
- d) Requalificação dos equipamentos existentes com vista à sua adaptação às disposições do presente Regulamento;
- e) Manutenção dos equipamentos existentes até à entrada em vigor do Plano de Pormenor, ficando a renovação da licença sujeita aos condicionalismos definidos pela entidade licenciadora.

Artigo 88.º

UOPG VIII — Verde Lago

1 — Esta UOPG contempla a reclassificação da praia abrangida pela UOPG, praia de Verde Lago, e a consequente elaboração do correspondente plano de praia.

2 — Para esta UOPG estabelecem-se os seguintes objectivos:

- a) Compatibilização do futuro empreendimento turístico com as necessidades de protecção dos *habitats* e das espécies existentes no sítio incluído na Lista Nacional de Sítios da Rede Natura 2000;
- b) Elaboração de um plano de praia, após a implementação do empreendimento turístico, que inclua a respectiva reclassificação e a avaliação da sua capacidade de carga, a submeter a aprovação das entidades competentes;
- c) Realização de um estudo para construção de atravessamentos pontuais, sobrelevados, para acesso à praia e aos apoios de praia.

3 — A execução dos objectivos mencionados no número anterior compete ao ministério responsável pela área do ambiente em articulação com os promotores e a Câmara Municipal de Castro Marim.

Artigo 89.º

UOPG IX — Faixa litoral de Monte Gordo

Esta UOPG contempla a realização pelo ministério responsável pela área do ambiente de um projecto de intervenção e requalificação, em colaboração com a Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, com os seguintes objectivos:

- a) Localização de uma área de estacionamento com vista a aliviar o espaço envolvente à praia, o qual poderá ser enterrado, revertendo as areias resultantes da escavação para o ministério responsável pela área do ambiente;
- b) Requalificação do passeio marginal através da introdução de mobiliário e vegetação adequada;
- c) Criação de áreas de lazer susceptíveis de conferir uma vivência exterior diversificada da praia de Monte Gordo nas vertentes culturais e desportivas, com a eventual construção de equipamentos, na classe de espaço de áreas de enquadramento, a equacionar no âmbito do desenvolvimento do projecto.

Artigo 90.º

UOPG X — Faixa nascente de Monte Gordo

Esta UOPG contempla a realização de um projecto de intervenção e requalificação e de um plano de pormenor, da responsabilidade da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, com os seguintes objectivos:

- a) Articulação das duas classes de espaço previstas: espaço turístico e espaço florestal;
- b) Realização de um estudo de impacte ambiental que avalie:
 - i) A criação de dois hotéis no espaço turístico;
 - ii) A recuperação e requalificação do espaço florestal.

TÍTULO IV

Disposições finais e transitórias

Artigo 91.º

Licenciamento de apoios de praia e equipamentos

1 — A renovação das licenças a que se referem os n.ºs 4 e seguintes do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 309/93, de 2 de Setembro, com a redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 218/94, de 20 de Agosto, depende de prévia apresentação pelos interessados de peças escritas e desenhadas que esclareçam pormenorizadamente a situação actual da ocupação, que serão solicitadas através de notificação da entidade competente.

2 — Para efeitos da renovação da referida licença, após apresentação correcta das peças escritas e desenhadas, serão solicitados os respectivos projectos, a elaborar de acordo com os artigos 93.º e 94.º do presente Regulamento, e indicadas as obras que o seu titular fica obrigado a realizar para cumprimento do disposto no POOC.

3 — A licença provisória será emitida após a aprovação dos respectivos projectos e indicará o prazo para a realização das obras, que não poderá exceder dois anos.

4 — Após a adaptação ao POOC, a entidade competente emitirá a licença definitiva de acordo com os n.ºs 6 e 8 do Decreto-Lei n.º 309/93, de 2 de Setembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 218/94, de 20 de Agosto.

5 — As entidades competentes do ministério responsável pela área do ambiente podem exigir que os titulares das licenças e ou concessões apresentem um projecto de espaços exteriores, associados a áreas licenciadas e ou concessionadas, onde seja definida a disposição do mobiliário e equipamento exterior fixo e as áreas destinadas à colocação de mobiliário e equipamento amovível.

Artigo 92.º

Licenciamento de apoios de pesca, de viveiristas, estaleiros e outros usos privados previstos no Decreto-Lei n.º 46/94

1 — A renovação das licenças e concessões é garantida pelo prazo de 10 ou de 7 anos, caso sejam realizadas as alterações consideradas necessárias, respectivamente em 1 ou 2 anos, período máximo de adaptação que funcionará como licença provisória, e dependente da prévia apresentação pelos interessados de peças escritas e ou desenhadas que esclareçam pormenorizadamente a situação actual da ocupação.

2 — As licenças e concessões referidas no número anterior indicarão quais as obras que o seu titular fica obrigado a realizar, bem como o prazo para a realização das mesmas. Caso não se verifiquem estas alterações, a licença é revogada.

3 — Nas situações em que não seja necessária qualquer alteração será emitida a licença definitiva.

4 — O licenciamento das instalações de apoios de pesca ou de viveiristas, estaleiros e outros usos privados previstos no Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro, implica a prévia aprovação dos respectivos projectos.

Artigo 93.º

Conteúdo dos projectos

1 — Os projectos têm de conter todos os elementos técnicos e projectos de especialidade que permitam verificar da sua conformidade com o POOC quanto às características construtivas, estéticas, das instalações técnicas e infra-estruturas, bem como quanto à sua implantação no local e relação com os acessos e faixas de protecção definidas no capítulo III.

2 — Os projectos das instalações localizadas em faixas de protecção devem incluir estudo específico sobre as condições de segurança.

3 — A entidade licenciadora pode indeferir os projectos que considerem não apresentarem qualidade estética, adequada integração paisagística ou avaliação adequada dos factores de segurança e valores naturais presentes.

Artigo 94.º

Responsabilidade da elaboração dos projectos

Os projectos de instalações e respectivas infra-estruturas são realizados por técnicos qualificados para o efeito, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 95.º

Competências

1 — A competência para a prática dos actos de aprovação, autorização e emissão de pareceres previstos no presente Regulamento considera-se reportada ao ICN ou à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve, consoante as respectivas áreas de jurisdição.

2 — As licenças, autorizações ou aprovações concedidas pelas entidades pertencentes ao Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional não precludem nem substituem as demais licenças, autorizações ou aprovações exigíveis nos termos da lei.

Artigo 96.º

Sanções

1 — Constitui contra-ordenação punível com coima a realização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação do disposto neste plano especial do ordenamento do território.

2 — Nos casos referidos no número anterior aplica-se o regime previsto no artigo 104.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor para as diferentes actividades.

Artigo 97.º

Relação com os planos municipais de ordenamento do território em vigor

1 — Em caso de conflito com o regime previsto nos planos municipais de ordenamento de território em vigor prevalece o regime constante do presente POOC.

2 — Quando não se verifique conflito entre os regimes referidos no número anterior, a sua aplicação é cumulativa.

Artigo 98.º

Revisão

O POOC deve ser revisto dentro de um prazo máximo de 10 anos contados a partir da data da sua entrada em vigor.

Artigo 99.º

Remissões

Quando se verificarem alterações às normas legais e regulamentares citadas no presente Regulamento, as remissões expressas que para eles forem feitas consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação que resultar daquelas alterações.

Artigo 100.º

Entrada em vigor

O presente Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Parâmetros urbanísticos aplicáveis nos espaços de urbanização programada na área de intervenção do POOC

Concelho	Localização	Parâmetros urbanísticos propostos pelo POOC
Loulé	Nascente de Quarteira	Índice máximo de construção — 0,5. Número máximo de pisos — três. Cércea máxima — 10 m.
Olhão	Mato Joinal	Índice máximo de construção — 0,4. Número máximo de pisos — dois. Cércea máxima — 6,5 m.
	Torrejão	Índice máximo de construção — 0,4. Número máximo de pisos — dois. Cércea máxima — 6,5 m.
	Bela Mandil	Índice máximo de construção — 0,4. Número máximo de pisos — dois. Cércea máxima — 6,5 m.

Concelho	Localização	Parâmetros urbanísticos propostos pelo POOC
Olhão	Olhão Nascente	Índice máximo de construção — 0,4. Número máximo de pisos — dois. Cércea máxima — 6,5 m.
	Marim Norte	Índice máximo de construção — 0,03. Número máximo de pisos — dois (um + 60 %). Cércea máxima — 6,5 m.
	Marim Sul	Índice máximo de construção — 0,4. Número máximo de pisos — dois. Cércea máxima — 6,5 m.
	Quatrim do sul (área norte)	Índice máximo de construção — 0,03. Número máximo de pisos — dois (um + 60 %). Cércea máxima — 6,5 m.
	Quatrim do sul (área sul)	Índice máximo de construção — 0,4. Número máximo de pisos — dois. Cércea máxima — 6,5 m.
	Murteira	Índice máximo de construção — 0,4. Número máximo de pisos — dois. Cércea máxima — 6,5 m.
	Bias do sul	Índice máximo de construção — 0,03. Número máximo de pisos — dois (um + 60 %). Cércea máxima — 6,5 m.
	Fuseta	Índice máximo de construção — 0,45. Número máximo de pisos — três. Cércea máxima — 9,5 m.
Tavira	Pinheiro	Índice máximo de construção — 0,3. Número máximo de pisos — dois (um + 60 % do piso inferior). Cércea máxima — 6,5 m.
	Santa Luzia Poente	Índice máximo de construção — 0,3. Número máximo de pisos — dois (um + 60 % do piso inferior). Cércea máxima — 6,5 m.
	Santa Luzia Nascente	Índice máximo de construção — 0,6. Número máximo de pisos — três (dois + 60 % do piso inferior). Cércea máxima — 9,5 m.
	Tavira	Índice máximo de construção — 1,2. Número máximo de pisos — três. Cércea máxima — 9,5 m.
	Cabanas	Índice máximo de construção — 1,2. Número máximo de pisos — três (dois + 60 % do piso inferior). Cércea máxima — 9,5 m.
Vila Real de Santo António.	Fábrica	Índice máximo de construção — 0,45. Número máximo de pisos — três (dois + 60 % do piso inferior). Cércea máxima — 9,5 m.
	Manta Rota	Índice máximo de construção — 0,45. Número máximo de pisos — três. Cércea máxima — 10 m.
	Monte Gordo	Índice máximo de construção — 0,45. Número máximo de pisos — três. Cércea máxima — 10 m.

ANEXO II

Identificação das praias

No âmbito do POOC são consideradas as seguintes praias, identificadas na planta de síntese, às quais corresponde a seguinte classificação:

- a) Praia de Vilamoura — (I);
 b) Praias de Quarteira — 6 (I/II);
 c) Praia do Forte Novo — (III);
 d) Praia de Almgem — (III);
 e) Praia de Loulé Velho — (III);
 f) Praia do Trafal (IV);
 g) Praia do Vale de Lobo — (II);
 h) Praias do Garrão — (III);
 i) Praias do Ancão — (III);
 j) Praia da Quinta do Lago — (III);
 k) Praia de Faro (I/II/III);
 l) Praia da Barrinha/Barra de São Luís — (V);
 m) Praia da Barreta/Ilha Deserta (área portuária) — (III);
 n) Praia do Farol (área portuária) — (I);
 o) Praia da Culatra — (IV);
 p) Praia da Armona — (III);
 q) Praia dos Cavacos — (III);
 r) Praia da Fuseta Ria — (III);
 s) Praia da Fuseta Mar — (III);
 t) Praia do Homem Nu — (V);
 u) Praia do Barril — (II);
 v) Praia da Terra Estreita — (III);
 w) Praia da ilha de Tavira Ria — (IV);
 x) Praia de Tavira — (II);
 y) Praia dos Tesos — (IV);
 z) Praia do Forte da Barra — (IV);
 aa) Praia de Cabanas — (III);
 bb) Praia da Barra do Lácem — (IV);
 cc) Praia de Cacula/Fábrica — (IV);
 dd) Praia da Manta Rota — (II);
 ee) Praia da Lota — (III);

- ff) Praia da Alagoa — (II);
 gg) Praia Verde (III);
 hh) Praia do Cabeço — (III);
 ii) Praia de Monte Gordo — (I/II);
 jj) Praia de Santo António — (III).

ANEXO III

Praias objecto de plano de praia

No âmbito do POOC são objecto de plano de praia as seguintes praias, identificadas na planta de síntese e delimitadas nas plantas dos planos de praia, à escala 1:2000:

- a) Praia de Vilamoura;
 b) Praias de Quarteira (6);
 c) Praia do Forte Novo;
 d) Praia de Almgem;
 e) Praia de Loulé Velho;
 f) Praia do Vale de Lobo;
 g) Praias do Garrão (2);
 h) Praia do Ancão;
 i) Praia da Quinta do Lago;
 j) Praia da Armona Mar;
 k) Praia dos Cavacos;
 l) Praia da Fuseta — mar;
 m) Praia da Fuseta — ria;
 n) Praia do Barril;
 o) Praia da Terra Estreita;
 p) Praia de Tavira;
 q) Praia de Cabanas;
 r) Praia da Manta Rota;
 s) Praia da Lota;
 t) Praia da Alagoa/Altura;
 u) Praia Verde;
 v) Praia do Cabeço;
 w) Praia de Monte Gordo;
 x) Praia de Santo António.

ANEXO IV

Condições de acessibilidade às praias marítimas de acordo com o tipo de praia

	Tipo I	Tipo II	Tipo III	Tipo IV	Tipo V
Acessos viários . . . Acessos pedonais	Pavimentado. Construído.	Pavimentado. Construído ou conso- lido.	Regularizado. Consolidado.	Não regularizado. Informal.	Interdito. Interdita a abertura de novos acessos ou melhoramento dos existentes.
Estacionamento . . .	Pavimentado.	Pavimentado.	Regularizado.	Informal.	Interdito.

ANEXO V

Listagem dos sítios arqueológicos identificados

CNS	Sítio	Tipo	Precisão	M	P	Metadados	CLAS
60	Balsa	Cidade	Cartográfica	238750	13100		IIP
583	Quinta de Marim 3 . . .	Villa	Hectométrica	228600	8400		
798	Manta Rota	Villa	Hectométrica	254000	22500		
835	Forte Novo	Estação de ar livre . . .	Hectométrica	204100	10470		
939	Quinta da Trindade . . .	Villa	Hectométrica	241700	15300		
942	Sítio do Pinheiro	Necrópole	Hectométrica	237000	12600		
1134	Arrancada	Achado isolado	Hectométrica	246500	19400		
1490	Gondra 1	Achado isolado	Cartográfica	211690	8030		
1496	Ludo	Achado isolado	Hectométrica	212000	7400		
2119	Cacula	Vestígios diversos . . .	Hectométrica	252000	21500		
2746	Ria Formosa	Cetária	Hectométrica	228900	7500		
2788	Tavira	Achado isolado	Toponímica	237050	12650		
4119	Quinta do Lago	Complexo industrial . . .	Cartográfica	211100	6850		
6251	Torrejão Velho	Balneario	Hectométrica	223600	7000		
7057	Quinta do Muro	Forno	Cartográfica	251960	21450		
7058	Ribeira de Cacula	Estação de ar livre . . .	Hectométrica	252300	21700	Materiais dispersos numa vasta área. Coordenadas no con- celho de Tavira. Nas traseiras do cemi- tério de Vila Nova de Cacula.	
7060	Quinta de Baixo	Forno	Hectométrica	251000	21000		

