

**MUNICÍPIO DE TAVIRA****Declaração n.º 82/2021**

*Sumário:* Aprovação da alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Tavira aos Planos Especiais.

**Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Tavira ao Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa e ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura — Vila Real de Santo António**

João Pedro da Conceição Rodrigues, Vereador do Urbanismo, Planeamento e Ambiente, declara, nos termos do n.º 3 do artigo 121.º, em articulação com a alínea k) do n.º 4 do artigo 191.º, ambos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro e pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, que por deliberação da Câmara Municipal, tomada em reunião ordinária realizada no dia 13 de julho de 2021, foi aprovada a alteração do Plano Diretor Municipal de Tavira por adaptação ao Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa, cuja revisão foi aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 78/2009, de 2 de setembro, e ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura — Vila Real de Santo António, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 103/2005, de 27 de junho, e alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/2016, de 19 de outubro.

As adaptações referidas incidem nas zonas do território concelhio abrangidas pelo Parque Natural da Ria Formosa e, no troço litoral do território municipal, pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura — Vila Real de Santo António e recaíram sobre os seguintes elementos constituintes do Plano: Regulamento e Planta de Ordenamento, desdobrada na Planta de ordenamento n.º 1.1 — Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa e na Planta de ordenamento n.º 1.2 — Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura — Vila Real de Santo António.

Nos termos do n.º 4 do artigo 121.º do mesmo diploma, a presente declaração foi previamente transmitida à Assembleia Municipal de Tavira e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve.

Para efeitos de eficácia, nos termos do n.º 1 e da alínea k) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, publica-se em anexo a alteração do Regulamento e as plantas atrás referidas.

O processo poderá ser consultado no sítio eletrónico do Município ([www.cm-tavira.pt](http://www.cm-tavira.pt)) ou nas instalações da Divisão de Planeamento, Inovação e Empreendedorismo, todos os dias úteis, das 9h às 12:30h e das 13:30h às 17h.

16 de julho de 2021. — O Vereador do Urbanismo, Planeamento e Ambiente, *João Pedro da Conceição Rodrigues*.

**Deliberação**

Ata em Minuta n.º 18/2021 — Reunião Ordinária Pública, de 13 de julho de 2021: A Presidente apresentou a proposta em apreço, referente à alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Tavira ao Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa e ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura — Vila Real de Santo António. Após apreciação, a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar a mesma. Para constar e legais efeitos se lavrou a presente ata em minuta, nos termos do disposto no n.º 3 e para efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 57.º do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a qual depois de lida e aprovada foi assinada pela Presidente da Câmara Municipal e demais membros do órgão do executivo.

16 de julho de 2021. — A Presidente da Câmara Municipal, *Ana Paula Fernandes Martins*.

**Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Tavira ao Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa e ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura — Vila Real de Santo António**

O Plano Diretor Municipal de Tavira, na sua redação atual, resultante das deliberações da Assembleia Municipal de Tavira de 21.06.1996 e de 29.11.1996, ratificadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 97/97, de 19 de junho, objeto de uma primeira alteração (pontual) aprovada pela Assembleia Municipal de Tavira na sua sessão ordinária 27.04.2007, publicada através do Aviso n.º 24377-B/2007, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 238, de 11 de dezembro, de uma segunda alteração por adaptação ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve, aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Tavira na sua reunião ordinária de 03.12.2007, publicada através do Aviso n.º 25861/2007, no *Diário da República*, 2.ª série, 248, de 26 de dezembro, objeto da Retificação n.º 473/2008, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 46, de 5 de março, sujeita a correção material publicada pela Declaração de Retificação n.º 1581/2011, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 202, de 20 de outubro, e, ainda, de uma terceira alteração, aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Tavira de 28.02.2019, publicada através do Aviso n.º 7522/2019, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 83, de 30 de abril, é objeto de alteração por adaptação, nos termos do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, que aprovou o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, para incorporação das normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa e do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura — Vila Real de Santo António, que estabelecem ações permitidas, condicionadas ou interditas, relativas à ocupação, uso e transformação do solo.

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

Artigo único

**Aditamento e alterações**

1 — É aditado ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Tavira, o Título V com a epígrafe “Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais das áreas integradas no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa e no Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura-Vila Real de Santo António”.

2 — Os artigos 4.º, 6.º, 7.º, 11.º, 13.º, 16.º, 19.º, 21.º, 31.º, 34.º, 35.º, 48.º, 50.º, 51.º e 64.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Tavira na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 4.º

[...]

1 — .....  
2 — .....  
3 — .....  
4 — .....  
5 — .....  
6 — As normas que integram o Título V, respeitantes aos regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais, que estabelecem ações permitidas, condicionadas ou interditas, relativas à ocupação, uso e transformação do solo, constantes da revisão do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 78/2009, de 2 de setembro, e do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura — Vila Real de Santo António, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 103/2005, de 27 de junho, e alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/2016, de 19 de outubro, aplicam-se nas áreas delimitadas nas plantas referidas nas subalíneas ii) e iii) da alínea a) do n.º 2 do artigo 6.º, sem prejuízo da prevalência dos regimes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública



eventualmente incidentes nas referidas áreas, constantes da planta de condicionantes referida na alínea c) do n.º 2 do mesmo artigo, e, cumulativamente, com as restantes normas do Regulamento do Plano, constantes do presente Título e do Título II.

7 — Em caso de incompatibilidade entre as normas constantes do Título II do presente Regulamento com as normas do Título V, bem como em caso de incompatibilidade entre as normas dos Capítulos I e II do Título V, prevalecem sempre as mais restritivas.

8 — (Anterior n.º 6.)

Artigo 6.º

[...]

1 — .....

2 — Constituem elementos fundamentais do Plano:

a) A planta de ordenamento, na escala 1:25 000, que se desdobra em:

i) Planta de ordenamento geral;

ii) Planta de ordenamento — Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa;

iii) Planta de ordenamento — Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura — Vila Real de Santo António;

b) As plantas dos perímetros urbanos, na escala 1:10 000;

c) A planta de atualizada de condicionantes, na escala 1:25 000;

d) O Regulamento.

3 — .....

4 — .....

Artigo 7.º

[...]

1 — .....

2 — Para efeitos da interpretação e aplicação das normas constantes do Capítulo I do Título V consideram-se, em especial, os conceitos e as definições seguintes:

a) «Altura total da construção» a dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano base de implantação até ao ponto mais alto da construção incluindo a cobertura mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos;

b) «Apoio à atividade agrícola» a construção de apoio às atividades inerentes à produção agrícola, podendo assumir funções complementares de armazenamento dos produtos e alfaías agrícolas ou produção de plantas, não podendo contemplar qualquer uso habitacional;

c) «Área bruta de construção» o valor numérico, expresso em metros quadrados (m<sup>2</sup>), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores incluindo alpendres e comunicações verticais, nomeadamente escadas, rampas e caixas de elevadores, e excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamento e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;

d) «Área costeira e lagunar» as barreiras arenosas, com as respetivas dunas e praias, áreas intertidais, incluindo as permanentemente emersas devido às ações de drenagem, e áreas aquáticas e ribeirinhas dos cursos de água que desaguam na ria;

e) «Área de implantação» o valor numérico, expresso em metros quadrados (m<sup>2</sup>), do somatório das áreas resultantes da projeção no plano horizontal de todos os edifícios, residenciais e não residenciais, incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;

f) «Área terrestre» os terrenos e linhas de água e margens acima do nível da máxima de preia-mar de águas vivas equinociais, em condições de agitação média;

- g) «Construção amovível ou ligeira» a estrutura construída com materiais pré-fabricados, modulados ou ligeiros, permitindo a sua fácil desmontagem e remoção;
- h) «Cultura intensiva» a produção com recurso a alimentação exclusivamente artificial;
- i) «Culturas marinhas» as atividades que tenham por finalidade a reprodução e o crescimento e a engorda, a manutenção ou o melhoramento de espécies marinhas;
- j) «Equipamentos de utilização coletiva» as edificações destinadas à prestação de serviços à coletividade (saúde, educação, assistência social, segurança, proteção civil, etc.), à prestação de serviços de caráter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática pela coletividade de atividades culturais, desportivas ou de recreio e lazer;
- k) «Habitat» o meio definido pelos fatores abióticos e bióticos onde uma espécie ocorre em qualquer das fases do seu ciclo biológico;
- l) «Habitats naturais» as zonas terrestres ou aquáticas naturais ou seminaturais que se distinguem por características geográficas abióticas e bióticas;
- m) «Turismo de natureza» o produto turístico composto pelos estabelecimentos que se destinem a prestar serviços de alojamento a turistas, em áreas classificadas ou noutras áreas com valores naturais, dispendo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares relacionados com a animação ambiental, a visitação de áreas naturais, o desporto de natureza e a interpretação ambiental;
- n) «Zona terrestre de proteção» a faixa do território entre a margem e os 500 m, medida na perpendicular à linha de costa.

3 — Para efeitos da interpretação e aplicação das normas constantes do Capítulo II do Título V consideram-se, em especial, os conceitos e as definições seguintes:

- a) «Área de estacionamento» área definida para estacionamento e servida por acesso viário, com as características exigidas em função da classificação da praia e das características do meio onde se insere;
- b) «Área bruta de construção» somatório das áreas brutas de pavimento edificadas, ou suscetíveis de edificação, medidas pelo exterior das paredes, acima e abaixo da cota de soleira, em cada lote ou parcela, excluindo a área das caves, sótãos, terraços descobertos, galerias exteriores públicas e arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- c) «Área impermeabilizada» área do terreno ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamentos, piscinas e demais obras que não permitam a infiltração da água da chuva no local em que ocorre a precipitação;
- d) «Arriba» — vertente costeira abrupta ou com declive forte, em regra talhada em material consolidado pela ação conjunta dos agentes morfogenéticos, marinhos, continentais e biológicos;
- e) «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;
- f) «Construção de apoio à atividade agrícola» — construção de apoio às atividades inerentes à produção agrícola, podendo assumir funções complementares de armazenamento dos produtos agrícolas;
- g) «Drenagem» — conjunto de operações necessárias para eliminar o excesso de água do solo;
- h) «Duna litoral» — formações geomorfológicas resultantes de transporte eólico e acumulação de material sedimentar de origem marinha;
- i) «Equipamentos (E)» núcleo de funções e serviços infraestruturado, habitualmente considerado estabelecimento de restauração e bebidas, nos termos da legislação aplicável;
- j) «Erosão» — processo de degradação da superfície do solo, das margens ou leitos das águas, sob ação de agentes físico-químicos e biológicos, designadamente agitação marítima, águas superficiais e vento, podendo ser potenciada por ação antrópica;
- k) «Faixa de proteção» zona costeira sujeita a medidas de salvaguarda decorrentes da existência de risco para os utilizadores e para a manutenção do sistema costeiro ou lagunar ou decorrentes da necessidade de conservação dos valores naturais;
- l) «Plano de Praia» instrumento de planeamento territorial que disciplina os usos de praias especialmente vocacionadas para utilização balnear;
- m) «Projeto de intervenção e requalificação» projeto a elaborar pelo ministério responsável pela área do ambiente assumindo características semelhantes aos planos de pormenor;
- n) «Rede pública de abastecimento de água» rede de distribuição de água explorada e gerida, direta ou indiretamente, por uma entidade pública;



o) «Rede pública de esgotos» rede de drenagem de águas residuais explorada e gerida, direta ou indiretamente, por uma entidade pública;

p) «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 atuais de utilização.

Artigo 11.º

[...]

1 — .....

2 — Nas áreas incluídas no Parque Natural da Ria Formosa e na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Vilamoura-Vila Real de Santo António, aplicam-se, nos termos dos n.ºs 6 e 7 do artigo 4.º, a alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º, as alíneas a), b) e c) do n.º 2 do artigo 16.º, o n.º 3 do artigo 19.º e as normas dos Capítulos I e II do Título V, respetivamente.

3 — .....

4 — .....

Artigo 13.º

[...]

.....

1 — C1 — centro concelhio principal (nível 1):

a) Aplica-se o Plano de Urbanização da Tavira, na respetiva área de intervenção;

b) Nas áreas integradas na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Vilamoura-Vila Real de Santo António, os parâmetros de edificabilidade, são os seguintes:

i) Índice máximo de construção — 1,2;

ii) Número máximo de pisos — três;

iii) Cércea máxima — 9,5 m.

c) Nas áreas urbanas do perímetro urbano de Tavira não abrangidas pelas alíneas anteriores, os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:

i) Índice de ocupação do solo (IOS): 0,8;

ii) Índice de construção (IC): 1,2;

iii) Os edifícios não poderão ultrapassar quatro pisos.

2 — .....

3 — .....

4 — Nas áreas a que se refere o n.º 1, na área de intervenção do Parque Natural da Ria Formosa, é aplicável nos termos dos n.ºs 6 e 7 do artigo 4.º, o Capítulo I do Título V.

Artigo 16.º

[...]

.....

1 — C1 — centro concelhio principal (nível 1):

a) Aplica-se o Plano de Urbanização da Tavira, na respetiva área de intervenção;

b) Nas áreas urbanizáveis integradas na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Vilamoura-Vila Real de Santo António é aplicável a alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º;

c) Nas áreas não abrangidas pelas alíneas anteriores é aplicável a alínea c) do n.º 1 do artigo 13.º



2 — C2 — centros concelhios (nível 2), não abrangidos pelo número seguinte:

- a) Índice ocupação do solo (IOS): 0,4;
- b) Índice de construção (IC): 1,2;
- c) Os edifícios não poderão ultrapassar três pisos.

3 — C2 — centros concelhios (nível 2), na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Vilamoura-Vila Real de Santo António:

a) Santa Luzia Poente — parâmetros de edificabilidade:

- i) Índice máximo de construção — 0,3.
- ii) Número máximo de pisos — dois (um+60 % do piso inferior);
- iii) Cércea máxima — 6,5 m.

b) Santa Luzia Nascente — parâmetros de edificabilidade:

- i) Índice máximo de construção — 0,6;
- ii) Número máximo de pisos — três (dois+60 % do piso inferior);
- iii) Cércea máxima — 9,5 m.

c) Cabanas — parâmetros de edificabilidade:

- i) Índice máximo de construção — 1,2;
- ii) Número máximo de pisos — três (dois + 60 % do piso inferior);
- iii) Cércea máxima — 9,5 m.

4 — (Anterior n.º 3.)

5 — Nas áreas a que se refere o n.º 3, na área de intervenção do Parque Natural da Ria Formosa, é aplicável nos termos dos n.ºs 6 e 7 do artigo 4.º, o Capítulo I do Título V.

Artigo 19.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....

a) Qualquer obra de urbanização, reconstrução, ampliação ou construção nova na área do Parque Natural da Ria Formosa está sujeita, nos termos dos n.ºs 6 e 7 do artigo 4.º, às normas do Capítulo I do Título V;

- b) .....
- c) .....
- d) .....

e) Na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Vilamoura-Vila Real de Santo António e no respetivo espaço de urbanização programada do Pinheiro, os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:

- i) Índice máximo de construção — 0,3;
- ii) Número máximo de pisos — dois (um + 60 % do piso inferior);
- iii) Cércea máxima — 6,5 m.

Artigo 21.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....



- 3 — .....
- 4 — .....
- 5 — .....
- 6 — .....
- 7 — .....
- 8 — .....
- 9 — .....
- 10 — .....

11 — Ao uso, ocupação e transformação do solo nas zonas de ocupação turística integradas no Parque Natural da Ria Formosa e na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Vilamoura-Vila Real de Santo António aplicam-se, nos termos dos n.ºs 6 e 7 do artigo 4.º, as normas do Capítulo II do Título V.

Artigo 31.º

[...]

- 1 — .....

2 — A edificação nestas áreas, quando permitida, nas áreas de intervenção do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa e do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Vilamoura-Vila Real de Santo António, fica sujeita, nos termos dos n.º 7 do artigo 4.º, às normas do Capítulo I e do Capítulo II do Título V, respetivamente.

Artigo 34.º

[...]

- 1 — .....

2 — Ao uso, ocupação e transformação do solo na área do Parque Natural da Ria Formosa e na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Vilamoura-Vila Real de Santo António, aplicam-se nos termos dos n.ºs 6 e 7 do artigo 4.º, as normas do Capítulo I do Título V.

Artigo 35.º

[...]

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor e do n.º 2 do artigo anterior, ficam interditos nos espaços agrícolas:

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....

- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — .....
- 5 — .....
- 6 — .....
- 7 — .....

Artigo 48.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....

3 — Os condicionalismos dos números anteriores são aplicados cumulativamente com as normas do Título V, nos termos do n.º 7 do artigo 4.º



Artigo 50.º

[...]

Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor e no artigo seguinte, ficam interditos nestes espaços:

- a) .....
- b) .....
- c) .....

Artigo 51.º

[...]

Às áreas de proteção natural integradas na área de intervenção do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa e no Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Vilamoura-Vila Real de Santo António, aplicam-se, nos termos dos n.ºs 6 e 7 do artigo 4.º, as normas dos Capítulos I e II do Título V, respetivamente.

Artigo 64.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — É expressamente proibida a instalação de parques de sucata, de espaços para operações de gestão de resíduos de construção e demolição, vazadouros de entulhos e aterros sanitários na área do Parque Natural da Ria Formosa, tal como resulta do Capítulo I do Título V.

TÍTULO V

**Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais das áreas integradas no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa e no Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura-Vila Real de Santo António**

CAPÍTULO I

**Regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais das áreas integradas no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa**

SECÇÃO I

Disposição geral

Artigo 67.º

**Atos e atividades interditos**

Na área de intervenção do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa, para além das interdições previstas em legislação específica, e sem prejuízo das disposições específicas das áreas sujeitas a regimes de proteção, são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2, com exceção dos estaleiros navais;





- b) A instalação de empreendimentos turísticos, exceto os referidos no artigo 74.º;
- c) A atividade pecuária em regime de produção intensiva, designadamente a instalação de suiniculturas, aviculturas ou quaisquer outras explorações similares;
- d) A instalação de unidades destinadas ao armazenamento e tratamento de resíduos;
- e) A instalação de novas explorações para a extração de inertes nos termos previstos no artigo 45.º do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa;
- f) A realização de obras que impliquem alteração do leito e das margens das ribeiras.

## SECÇÃO II

### Regimes de proteção específicos

#### SUBSECÇÃO I

##### Área terrestre

#### Artigo 68.º

##### Áreas de proteção parcial

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, nas áreas de proteção parcial são interditas as seguintes atividades:

- a) A realização de operações de loteamento, bem como de quaisquer obras de construção ou de ampliação;
- b) A abertura de caminhos;
- c) O alargamento ou modificação da plataforma dos caminhos existentes, exceto os estritamente necessários para a atividade florestal, percursos interpretativos e acessos a equipamentos públicos de utilização coletiva de inequívoco interesse ambiental, habitação e turismo de natureza, em todos os casos mediante aprovação das entidades competentes;
- d) A instalação de estabelecimentos industriais do tipo 3.

2 — Nas construções existentes são permitidas obras de reconstrução e alteração de edificações destinadas exclusivamente aos seguintes usos:

- a) Habitação;
- b) Empreendimentos turísticos previstos no artigo 74.º;
- c) Apoio à atividade agrícola;
- d) Iniciativas culturais e pedagógicas associadas à atividade agrícola.

#### Artigo 69.º

##### Áreas de proteção complementar do tipo I

1 — Nas áreas de proteção complementar do tipo I fica sujeita a autorização do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. (ICNF, I. P.), a realização de obras de construção e de ampliação de edificações de apoio à atividade agrícola ou de iniciativas culturais e pedagógicas associadas à atividade agrícola, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável para as áreas agrícolas integradas na RAN.

2 — A autorização dos atos e atividades previstos no número anterior depende da observação dos seguintes critérios:

- a) Construção amovível ou ligeira, nos casos em que não exista qualquer edificação e cuja necessidade seja comprovada pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve;

b) A altura máxima da edificação não pode exceder 3 m, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve;

c) Área de construção máxima de 30 m<sup>2</sup> por unidade mínima de cultura.

3 — Nas construções existentes são permitidas obras de reconstrução e alteração de edificações destinadas exclusivamente aos seguintes usos:

a) Habitação;

b) Empreendimentos turísticos previstos no artigo 73.º;

c) Apoio à atividade agrícola;

d) Iniciativas culturais e pedagógicas associadas à atividade agrícola.

4 — Nas áreas de proteção complementar do tipo I são igualmente admitidas obras de construção e ampliação destinadas aos usos previstos nas alíneas a) e b) do número anterior, desde que observem o disposto no artigo 74.º

#### SUBSECÇÃO II

##### Área costeira e lagunar

#### Artigo 70.º

##### Áreas de proteção parcial do tipo I

Nas áreas de proteção parcial do tipo I são interditas as obras de construção ou ampliação de edifícios, com exceção de equipamentos públicos de utilização coletiva destinados ao usufruto e estudo dos valores naturais, nomeadamente observatórios e passadiços em construção ligeira, desde que autorizados pelo ICNF, I. P.

#### Artigo 71.º

##### Áreas de proteção parcial do tipo II

1 — Nas áreas de proteção parcial do tipo II são interditas as seguintes atividades:

a) A instalação ou ampliação de estabelecimentos de culturas marinhas e de explorações agrícolas e pecuárias em regime de produção intensiva;

b) A realização de obras de construção e ampliação de edificações, com exceção das infraestruturas de apoio às atividades económicas de salinicultura, aquicultura e agricultura;

c) A construção ou ampliação de empreendimentos turísticos;

d) A instalação de estabelecimentos industriais, com exceção dos estaleiros navais;

e) A instalação de equipamentos coletivos, incluindo campos de golfe.

2 — Com exceção das construções previstas nos planos de praia, nas áreas de proteção parcial do tipo II, as infraestruturas permitidas na alínea b) do número anterior devem cumprir as seguintes condições:

a) Serem construções amovíveis e ligeiras;

b) O abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo ambientalmente sustentável;

c) O acesso deve utilizar os caminhos existentes, sem recorrer ao alargamento ou modificação da sua plataforma;

d) Não possuírem mais de um piso;

e) A área máxima de implantação não pode exceder:

i) 35 m<sup>2</sup>, no caso das pisciculturas com área até 2,5 ha;

ii) 60 m<sup>2</sup>, para as pisciculturas com área superior a 2,5 ha.

3 — Nas construções existentes são permitidas obras de reconstrução, conservação e alteração de edificações destinadas aos empreendimentos turísticos referidos no artigo 73.º ou à instalação de equipamentos públicos de utilização coletiva de inequívoco interesse ambiental, desde que cumpram as seguintes condições:

a) O abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo ambientalmente sustentável;

b) Os acessos utilizem os caminhos existentes, sem recorrer ao alargamento ou modificação da sua plataforma.

4 — O disposto nos números anteriores não obsta à instalação, beneficiação ou conservação de infraestruturas ou equipamentos para melhoria das condições de segurança do Aeroporto de Faro.

#### Artigo 72.º

##### Espaços Edificados a reestruturar

1 — Nos espaços edificados a reestruturar é aplicável o artigo 83.º

2 — Para os núcleos inseridos em área de jurisdição portuária, núcleo da ilha de Tavira, será realizado um projeto de intervenção e requalificação, a ser elaborado conjuntamente entre o ICNF, I. P., a autoridade portuária e a Câmara Municipal de Tavira, com os seguintes objetivos:

- a) Demolição e remoção das edificações que se encontrem sem condições de habitabilidade;
- b) Demolição e remoção das edificações que se encontram em zona de risco ou que se encontrem em situação de ilegalidade;
- c) Renaturalização da área sujeita a demolições;
- d) Requalificação da área envolvente da zona de acostagem.

#### SECÇÃO III

##### Usos e atividades

#### Artigo 73.º

##### Turismo

1 — Na área de intervenção do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa são permitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos, desde que reconhecidos como turismo de natureza:

- a) Empreendimentos de turismo de habitação;
- b) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- c) Parques de campismo e de caravanismo.

2 — É permitida a instalação de outras tipologias de empreendimentos turísticos, desde que reconhecidos como turismo de natureza, para além das previstas no número anterior desde que as respetivas áreas urbanizáveis se situem fora da área de intervenção do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa.

#### Artigo 74.º

##### Edificações e equipamentos

1 — Nas áreas de proteção complementar do tipo I da área terrestre, as obras de construção e ampliação devem respeitar índices de construção iguais ou inferiores a 0,03.

2 — Para além do disposto no número anterior, nas áreas de proteção complementar do tipo I da área terrestre, a emissão de parecer favorável pelo do ICNF, I. P., depende da observação dos seguintes critérios:

- a) Nas obras de construção e ampliação destinadas a habitação não são permitidas:
  - ii) Subdivisões das parcelas rústicas inferiores a 5000 m<sup>2</sup>;
  - iii) Áreas brutas de construção superiores a 150 m<sup>2</sup>;
  - iv) Altura total da edificação superior a 6,5 m, acima da cota natural do terreno;
  - v) Número de pisos superior a dois, sem nenhum elemento na cobertura, não podendo a área do último piso ocupar mais que 60 % da área do piso inferior;
- b) As obras de ampliação destinadas a habitação podem ser feitas até uma área bruta de construção máxima de 150 m<sup>2</sup> e não podem contemplar aumento do número de pisos;
- c) As obras de construção ou ampliação destinadas aos empreendimentos turísticos referidos no artigo anterior apenas são permitidas quando se verificarem cumulativamente os seguintes requisitos:
  - i) O empreendimento tem de se integrar numa área mínima contínua de 5 ha;
  - ii) A área bruta de construção máxima não pode exceder 500 m<sup>2</sup>;
  - iii) O número de pisos não pode ser superior a dois.

3 — Excetua-se do disposto nos números anteriores as obras de construção de equipamentos públicos de ensino ou de utilização coletiva de inequívoco interesse ambiental.

4 — Sem prejuízo do disposto na alínea e) do n.º 1 e no n.º 3 do artigo 71.º, os projetos de campos de golfe que venham a ser instalados na área do Parque Natural da Ria Formosa devem observar o manual de boas práticas ambientais de campos de golfe, designadamente:

- a) Preservar as zonas de coberto vegetal natural, nomeadamente os habitats naturais protegidos pela legislação nacional e comunitária;
- b) Evitar a perturbação de espécies animais residentes;
- c) Utilizar espécies vegetais autóctones da região na plantação ou recuperação do coberto;
- d) Restringir o consumo de água e a utilização de fertilizantes químicos e pesticidas;
- e) Evitar alterações de topografia, movimentação ou compactação dos solos.

#### Artigo 75.º

##### Infraestruturas viárias

Na área do Parque Natural da Ria Formosa as infraestruturas viárias obedecem aos seguintes condicionamentos:

- 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) Os acessos às praias efetuam-se através das vias existentes, que podem terminar em áreas de estacionamento ou de retorno.

#### Artigo 76.º

##### Património cultural

1 — Integra o património cultural classificado na área do Parque Natural da Ria Formosa, para além do constante da planta de condicionantes, o imóvel de interesse público, Arraial Ferreira Neto, nas Quatro Águas, freguesia de Santa Maria e Santiago, classificado pelo Decreto n.º 5/2002, de 19 fevereiro.

2 — Os sítios de património arqueológico existentes na área do Parque Natural da Ria Formosa encontram-se identificados no Anexo ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante.

3 — Nos locais identificados no Anexo referido no número anterior, quaisquer trabalhos ou obras que impliquem revolvimento e ou movimentação de terras ficam condicionados à realização de trabalhos de caracterização arqueológica prévia e acompanhamento arqueológico, devidamente autorizados nos termos da legislação em vigor, devendo ser definidas as medidas de salvaguarda adequadas a cada caso.

## CAPÍTULO II

### **Regimes de proteção das áreas integradas no Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Vilamoura-Vila Real de Santo António**

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

##### Artigo 77.º

###### **Património arqueológico terrestre**

Nos sítios arqueológicos identificados no Anexo ao presente Regulamento na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Vilamoura-Vila Real de Santo António, é aplicável o artigo anterior.

##### Artigo 78.º

###### **Atividades interditas**

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

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

##### Artigo 79.º

###### **Atividades condicionadas**

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

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

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

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

- b) Os acessos existentes não podem ser ampliados sobre as praias, dunas, arribas e áreas húmidas;
- c) No solo urbano não é permitida a construção de novas vias marginais.

## SECÇÃO II

## Regimes de proteção específicos

## Artigo 80.º

## Espaços naturais

Nos espaços naturais na área do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura-Vila Real de Santo António, são interditas as seguintes atividades:

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

## Artigo 81.º

## Espaços florestais de proteção

1 — Nos espaços florestais de proteção, para além do disposto no artigo 78.º, são ainda interditas as seguintes atividades:

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

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

3 — Nas edificações destinadas a habitação e a equipamentos de interesse público admitem-se ampliações das construções existentes, até um máximo de 15 % da área impermeabilizada, com uma área bruta de construção máxima de 150 m<sup>2</sup> e sem aumento da cércea.

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

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

- a) O acesso, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm que ser assegurados por sistema autónomo;
- b) A altura máxima, com exceção de depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é 6,5 m;
- c) O número máximo de pisos é de dois;
- d) O índice de utilização do solo é de 0,03;
- e) A área bruta de construção máxima é de 150 m<sup>2</sup>.



## Artigo 82.º

**Espaços agrícolas**

1 — 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 atividade agrícola;
- d) Iniciativas culturais e pedagógicas associadas à atividade agrícola.

2 — São admitidas obras de construção e ampliação destinadas aos usos previstos nas alíneas a) e b) do número anterior, desde que observem o artigo 74.º do presente regulamento.

## Artigo 83.º

**Espaços edificados a reestruturar**

1 — Os espaços edificados a reestruturar, assinalados na planta referida na subalínea *iii)*, da alínea a), do n.º 2 do artigo 6.º, devem ser objeto de elaboração de projetos de intervenção e requalificação ou plano de pormenor.

2 — Nesta categoria de espaços são interditas novas construções ou a ampliação das existentes.

## SECÇÃO III

**Faixas de proteção da linha de costa**

## Artigo 84.º

**Faixas de proteção da linha de costa — regras gerais**

1 — São estabelecidas as faixas de proteção da linha da costa, constantes da planta referida na subalínea *iii)*, da alínea a), do n.º 2 do artigo 6.º: Faixas de proteção em litoral 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 proteção da linha de costa aplicam-se cumulativamente com as regras relativas às respetivas categorias de espaço identificadas na planta referida no n.º 1.

4 — Não são permitidas obras de construção ou de ampliação das construções existentes, exceto as previstas em plano de praia.

## ANEXO

(a que se referem os artigos 76.º e 77.º)

**Sítios arqueológicos identificados no Parque Natural da Ria Formosa e na área de intervenção do POOC Vilamoura-Vila Real de Santo António**

CNS	Sítio	Tipo	PEOT	Coordenadas ETRS 89	
				X	Y
2788	Tavira . . . . .	Achado(s) isolado(s). . . .	POAP RF/ POOC VV	37051,9	– 287345,8
5132	Quinta das Freitas . . . . .	Achado(s) isolado(s). . . .	POAP RF	47047,4	– 279643,2
7586	Horta do Ramos . . . . .	Vestígios diversos. . . . .	POAP RF	38196,1	– 286300,6



CNS	Sítio	Tipo	PEOT	Coordenadas ETRS 89	
				X	Y
7587	Arroio .....	Necrópole .....	POAP RF/ POOC VV	39310,9	- 286365,8
7633	Vale de Caranguejo .....	Silo .....	POAP RF	45102,2	- 280996,2
7634	Atalainha .....	Silo .....	POAP RF	43000,9	- 282595,1
7637	Canada .....	Estação de ar livre .....	POAP RF/ POOC VV	46699,9	- 280894,2
7639	Pinheiro .....	Estação de ar livre .....	POAP RF/ POOC VV	37103,5	- 287616,3
8041	Horta Caiada .....	Vestígios diversos .....	POAP RF/ POOC VV	43300,5	- 282896,9
8205	Tavira — Bairro da Atalaia .....	Vestígios diversos .....	POAP RF/ POOC VV	43100,4	- 282996,3
7585	Pedras d'el Rei .....	Villa .....	POOC VV	40490,8	- 285904,1

CNS — Código nacional de sítio.

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

60477 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_60477\\_0814\\_PO\\_POPNRF.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60477_0814_PO_POPNRF.jpg)

60478 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_60478\\_0814\\_PO\\_POOCVV.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60478_0814_PO_POOCVV.jpg)

614426516