MUNICÍPIO DE ODEMIRA

Aviso n.º 4793/2022

Sumário: Plano de Intervenção em Espaço Rural da Entrada da Barca.

Plano de Intervenção em Espaço Rural da Entrada da Barca

Hélder António Guerreiro, Presidente da Câmara Municipal, faz saber que a Assembleia Municipal de Odemira, na sua reunião realizada em 17 de dezembro de 2021, deliberou, por maioria, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na atual redação, o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial aprovar o «Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER) da Entrada da Barca».

Assim, para efeitos do disposto na alínea *f*) do n.º 4 do artigo 191.º do referido diploma legal, procede-se à publicação na 2.ª série do *Diário da República,* em anexo a este aviso, da deliberação da Assembleia Municipal de Odemira que aprova o «Plano de intervenção em espaço rural (PIER) da Entrada da Barca», bem como dos elementos que constituem o plano: o regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes.

Informam-se ainda todos os interessados que, nos termos do n.º 1 do artigo 94.º, do n.º 2 do artigo 192.º e do artigo 193.º do RJIGT, o referido plano de pormenor passará a estar disponível para consulta no sítio da internet desta instituição, em www.cm-odemira.pt e no edifício dos Paços do Concelho da Câmara Municipal no horário normal de expediente.

27 de janeiro de 2022. — O Presidente da Câmara, *Hélder Guerreiro,* eng.º

Deliberação

A Assembleia Municipal de Odemira deliberou, na sessão ordinária de dezembro, realizada no dia dezassete de dezembro do ano de dois mil e vinte e um, sob proposta da Câmara Municipal de Odemira aprovada na reunião ordinária de nove de dezembro do ano de dois mil e vinte, aprovar por maioria a “Proposta de Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER) Entrada da Barca: Relatório de ponderação da discussão pública e aprovação da versão final de plano”.

27 de janeiro de 2022. — A Presidente da Assembleia Municipal, *Dr.ª Ana Aleixo.*

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto e âmbito

1 — O presente regulamento estabelece as regras de ocupação, uso e transformação do solo na área abrangida pelo plano de intervenção em espaço rústico da Entrada da Barca, adiante designado por Plano ou por PIER.

2 — O PIER corresponde formalmente à modalidade específica de plano de pormenor prevista na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 103.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na atual redação.

3 — A área de intervenção do PIER situa-se na freguesia de São Teotónio, concelho de Odemira tal como delimitada na planta de implantação.

Artigo 2.º

Natureza e vinculação

O PIER tem a natureza de regulamento administrativo e as suas disposições vinculam as entidades públicas e os particulares.

Artigo 3.º

Objetivos

São objetivos do PIER:

a) Enquadrar a recuperação, reconversão e requalificação do núcleo edificado da Entrada da Barca, existente na Costa Alentejana, enquanto área edificada cuja maioria das edificações é de génese ilegal, existindo algumas legalmente constituídas, com definição das construções suscetíveis de serem mantidas e das que devem ser demolidas;

b) Valorizar o património edificado do aglomerado rural da Entrada da Barca, de acordo com o previsto no Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina;

c) Valorizar as atividades económicas de cariz tradicional/piscatórias e melhorar as condições físicas para a sua prática;

d) Garantir as necessárias condições de habitabilidade e de utilização das edificações existentes e previstas;

e) Qualificar a paisagem e valorizar os respetivos recursos naturais, promovendo uma articulação funcional e a sustentabilidade da intervenção.

Artigo 4.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

O PIER articula-se com os instrumentos de gestão territorial com incidência direta sobre a sua área de intervenção, designadamente:

a) Programa nacional da política de ordenamento do território (PNPOT — aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro);

b) Plano regional de ordenamento do território do Alentejo (PROTA — aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto, retificado por via da Declaração de Retificação n.º 30-A/2010, de 1 de outubro);

c) Plano diretor municipal de Odemira (PDM — ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 114/2000, de 25 de agosto, na sua atual redação);

d) Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV — aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 11-B/2011, de 4 de fevereiro, na sua atual redação);

e) Plano de Ordenamento da Orla Costeira entre Sines e Burgau (POOCSB — aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 152/98, de 30 de dezembro);

f) Plano setorial da Rede Natura 2000 (“PSRN2000” — aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho);

g) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF-Alentejo — aprovado pela Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro).

Artigo 5.º

Conteúdo documental

1 — O PIER é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;

b) Planta de implantação, à escala 1:1000 e respetivo quadro síntese;

c) Planta de condicionantes, à escala 1:1000.

2 — O PIER é ainda acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Relatório;
b) Programa de Execução e modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
c) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
d) Relatório Ambiental Estratégico;
e) Planta de Enquadramento e Localização (escalas 1:10000 e 1:5000);
f) Planta da situação existente + quadro (escala 1:1000);
g) Planta com a identificação dos compromissos urbanísticos + quadro (escala 1:1000);
h) Planta de caracterização acústica — Mapa de ruído atual para indicador Lden (escala 1:1000);
i) Planta de caracterização acústica — Mapa de ruído atual para indicador Ln (escala 1:1000);
j) Planta de caracterização acústica — Mapa de ruído futuro para indicador Lden (escala 1:1000);
k) Planta de caracterização acústica — Mapa de ruído futuro para indicador Ln (escala 1:1000);
l) Planta de valores e habitats da Rede Natura 2000 (extrato), à escala 1:25000;
m) POPNSACV — Planta síntese (Extrato) + Planta Condicionantes (Extrato) escala 1/25000;
n) POOC SB — Planta síntese (Extrato) + Planta condicionantes à escala 1/25000;
o) PDM Odemira — Planta síntese (Extrato) + Planta condicionantes (Extrato) à escala 1/25000;
p) Plano Regional de Ordenamento Florestal (Extrato) 1:25000;
q) Planta de demolições — quadro, à escala 1:1000;
r) Planta de modelação do terreno à escala 1:1000;
s) Perfis/ Alçados à escala 1:500;
t) Planta de Zonamento (escala 1:1000);
u) Planta dos espaços exteriores de utilização coletiva (escala 1:1000);
v) Planta das infraestruturas rodoviárias, escala 1:1000;
w) Infraestruturas Rodoviárias. Perfis longitudinais e Cortes Transversais-tipo (1:200 e 1:100);
x) Planta com o traçado das redes hidráulicas à escala 1:1000;
y) Planta com o traçado das redes elétricas à escala 1:1000;
z) Planta de faseamento — 1.ª fase à escala 1:1000 + quadro;
aa) Planta de faseamento — 2.ª fase à escala 1:1000 + quadro;
bb) Planta do cadastro original, à escala 1:1000 + quadro;
cc) Planta com as áreas de cedência para domínio municipal, à escala 1:1000 + quadro;
dd) Planta da transformação fundiária + quadro (escala 1:1000);
ee) Ficha dos dados estatísticos;
ff) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

Artigo 6.º

Definições

Os conceitos técnicos e definições adotados neste regulamento são os que constam do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas, restrições de utilidade pública e outras condicionantes

Artigo 7.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Na área de intervenção do PIER são observadas as disposições constantes da legislação em vigor relativas às servidões administrativas e restrições de utilidade pública, assinalando-se

na planta de condicionantes todos os casos em que é possível a respetiva representação gráfica, designadamente:

a) Domínio Público Hídrico;
b) Reserva ecológica nacional (REN);
c) Aproveitamento Hidroagrícola do Mira (AHM)
d) Reserva Agrícola Nacional (RAN)
e) Sítio "Costa Sudoeste" (PTCON0012)/Zona de Proteção Especial "Costa Sudoeste" (PTZPE0015), integrado na Rede Natura 2000;
f) Área Protegida do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina;
g) Defesa nacional — Unidade de controlo costeiro da Guarda Nacional Republicana:

a) Instalações
b) Desobstrução de vistas terrestres compreendidas entre as coordenadas 37.º32'55,31"N 08.º49'07,19"W;
c) Servidão radioelétrica consignada pelo EMGFA/ANACOM, da linha de vista entre os pontos 37.º32'57,66"N 08.º47'32,86"W e 37.º18'57,63"N 08.º35'19,21"W;

h) Faróis e outros sinais marítimos;
i) Caminho municipal;
j) Rede de abastecimento de água;
k) Rede de transporte e distribuição de energia elétrica;
l) Faixa de risco máximo para terra;
m) Faixa de proteção para terra;
n) Perigosidade de incêndio Rural.

Artigo 8.º

Faixas proteção às arribas

1 — As faixas de proteção às arribas incluem a faixa de risco máximo para terra e a faixa de proteção para terra, conforme estabelecidas pelo POOC Sines-Burgau e delimitadas na Planta de Condicionantes do presente Plano.

2 — Nas referidas faixas observam-se as condicionantes estabelecidas no POOC Sines--Burgau.

Artigo 9.º

Ruído

A totalidade da área de intervenção do Plano é classificada como zona mista, nos termos do Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 10.º

Perigosidade de Incêndio Rural

1 — As manchas de perigosidade de incêndio rural e as faixas de gestão de combustível encontram-se delimitadas no desdobramento da planta de condicionantes e foram estabelecidas com base no PMDFCI de Odemira.

2 — Nas referidas manchas e faixas aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho.

CAPÍTULO III

Valores naturais e culturais

Artigo 11.º

Estrutura ecológica municipal

1 — A estrutura ecológica municipal abrange grande parte da área de intervenção do PIER, incluindo todas as áreas integradas no espaço natural e no espaço agrícola e também a área verde de enquadramento integrada no aglomerado rural da Entrada da Barca.

2 — Na estrutura ecológica municipal observam-se cumulativamente as regras relativas às categorias de espaço em que se insere e os regimes referentes às servidões administrativas, restrições de utilidade pública e condicionantes que a integram.

Artigo 12.º

Património arqueológico

1 — Na área de intervenção do plano foram referenciados dois sítios arqueológicos pré-históricos, identificados na Planta de Implantação como EB-1 e EB-2, que datam provavelmente do Epipaleolítico, razão pela qual têm de ser adotadas medidas para a sua salvaguarda.

2 — Nas áreas assinaladas na Planta de Implantação como polígono de dispersão de vestígios e área de extensão estimada de vestígios arqueológicos preservados no subsolo relativas aos sítios arqueológicos referidos em 1, todos os trabalhos que impliquem ações de escavação e movimentação de terras, solos ou areias em depósitos do Quaternário, devem ter acompanhamento arqueológico, por técnico superior habilitado para o efeito.

3 — Caso no decurso do acompanhamento arqueológico sejam identificados vestígios arqueológicos conservados poderá vir a ser necessário definir medidas adicionais de salvaguarda patrimonial, as quais poderão passar por sondagens ou escavações arqueológicas.

4 — Na restante área de intervenção, quando, no decorrer de qualquer obra ou movimentação de terras, se encontre algum tipo de vestígio arqueológico, são adotados aos procedimentos previstos na legislação específica relativa ao regime de proteção e valorização do património cultural.

5 — No caso de incumprimento do disposto nos números anteriores, os órgãos municipais competentes podem determinar a suspensão das obras que comprometam irremediavelmente vestígios ou achados arqueológicos, sem prejuízo das competências atribuídas a outras entidades da administração do património cultural.

6 — Todo o espólio arqueológico exumado é entregue nos acervos museológicos municipais, salvo outra indicação da entidade do património cultural competente, nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO IV

Uso, ocupação e transformação do solo

SECÇÃO I

Classificação e qualificação do solo

Artigo 13.º

Classificação e qualificação do solo

1 — A área de intervenção do PIER encontra-se totalmente classificada como solo rústico e a sua qualificação integra as categorias e subcategorias de espaço identificadas na planta de implantação e no número seguinte.

2 — O PIER estabelece as seguintes categorias e subcategorias de espaço, de acordo com os respetivos usos dominantes:

a) Aglomerado rural da Entrada da Barca:

i) Área de Equipamentos;
ii) Área de Restauração, Comércio e Serviços;
iii) Área Habitacional;
iv) Área Verde de Enquadramento;
v) Área de circulação viária;
vi) Área de circulação mista;
vii) Área de circulação ciclo-pedonal.

b) Espaço Natural:

i) Área de proteção das linhas de água;
ii) Área de regeneração natural.

c) Espaço agrícola:

i) Área agrícola de produção;
ii) Área agrícola destinada a edificações.

d) Espaço de Infraestruturas de mobilidade:

i) Área de Infraestruturas viárias — caminho municipal;
ii) Área de Infraestruturas de mobilidade em modos suaves.

SECÇÃO II

Aglomerado rural da entrada da barca

Artigo 14.º

Disposições Gerais

1 — O aglomerado rural da Entrada da Barca corresponde a uma categoria de espaço cujo regime de uso próprio decorre do PROT, do POCCSB, do POPNSACV e do PDM de Odemira.

2 — O aglomerado rural visa enquadrar a recuperação, reconversão e requalificação do núcleo edificado da Entrada da Barca, designadamente, no que se refere ao apoio às atividades económicas, tais como a atividade piscatória e de restauração, incluindo também o uso compatível de habitação para realojamento e garantindo a criação de espaços públicos qualificados e uma correta inserção face ao contexto paisagístico da área de intervenção do PIER.

3 — O aglomerado rural integra-se nas seguintes áreas a reconverter/requalificar:

a) Área de intervenção específica para a valorização do património edificado — zonas de povoamento disperso "Entrada da Barca" do POPNSACV;

b) Unidade operativa de planeamento e gestão n.º 3 do POOCSB;

c) Povoamento Rural da Entrada da Barca, enquadrado no artigo 8.º e com a definição regulamentar do artigo 49.º do PDM de Odemira.

4 — A área classificada como Aglomerado Rural da Entrada da Barca e inserida na área beneficiada do Aproveitamento Hidroagrícola do Mira (AHM) terá que ser objeto de exclusão nos termos previstos no Regime jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola (RJOAH) ao abrigo do artigo 101.º do Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril e Decreto Regulamentar n.º 2/93, de 3 de fevereiro. A exclusão do AHM

terá que ser requerida e concluída com o pagamento do montante compensatório, previamente à implementação de quaisquer ações, decorrentes do uso do solo previstos neste PIER, nomeadamente, as obras/ações e instalações previstas na planta de espaços exteriores de utilização coletiva, e transformação fundiária, as obras de edificação e demolição e quaisquer outras que incidam sobre área beneficiada do AHM

Artigo 15.º

Área de Equipamentos

1 — A área de equipamentos destina-se à edificação de estruturas de apoio à atividade piscatória, designadamente, armazéns de aprestos de pesca ou usos compatíveis, desde que destinados essencialmente à promoção da cultura local e a edificações afetas à defesa nacional.

2 — Na área de equipamentos E1, identificada na Planta de Implantação com uma área de 725 m^2, são permitidas edificações de apoio à atividade piscatória ou de usos complementares, em cumprimento com os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Área máxima de implantação: 490 m^2;

b) A área máxima de construção é de 650 m^2, sendo que pelo menos 200 m^2 dessa área corresponde a espaços exteriores cobertos;

c) A implantação das edificações deve privilegiar a criação de circuitos pedonais que se interliguem e possibilitem o atravessamento entre as várias subcategorias de espaço do aglomerado rural, tendo também de garantir uma distância mínima de 2 metros relativamente à área de circulação viária identificada na planta de implantação e no artigo 18.º do presente regulamento;

d) Índice máximo de impermeabilização do solo: 100 %;

e) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 1;

f) Não são permitidas caves.

3 — Na aplicação das disposições, relativas à edificação e sua integração arquitetónica, constantes no Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Odemira deve ser reconhecido o caráter específico e excecional destas edificações de apoio à atividade piscatória ou de usos complementares, a que se refere o número anterior, devendo assegurar-se uma coerência da linguagem arquitetónica deste conjunto edificado.

4 — Na área de equipamentos E1, admitem-se as seguintes utilizações:

a) Armazéns de aprestos de pesca, com uma área máxima de implantação de 300 m^2;

b) Espaço social, com uma área máxima de implantação de 150 m^2;

c) Admite-se ainda a conversão do uso referido na alínea *a*) para o uso comercial ou de serviços, desde que destinados essencialmente à promoção da cultura regional e a área de implantação não exceda 30 % da área de implantação as edificações afetas aos armazéns de aprestos de pesca.

5 — A área de equipamento E2, identificada na Planta de Implantação, com uma área de 27.91 m^2, corresponde a um armazém de aprestos de pesca, que se pretende preservar como exemplo das formas de construção tradicional das comunidades agro marítimas e/ou piscatórios do concelho de Odemira, cuja construção utiliza recursos locais, naturais e renováveis. Nesta área só são permitidas obras de reconstrução, reabilitação e beneficiação respeitando os seguintes critérios:

a) Área máxima de implantação e área máxima de construção: 27.81 m^2;

b) Índice máximo de impermeabilização do solo: 100 %;

c) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 1;

d) Não são permitidas caves.

e) Preservação dos elementos construtivos não adulterados, tal como as paredes de alvenaria de pedra;

f) Remoção dos elementos dissonantes à tipologia construtiva original, tais como, tijolos cerâmicos, argamassas cimentícas, chapas metálicas, algerozes, entre outros.

g) Reconstrução das componentes construtivas vernaculares em falta.

6 — Na edificação integrada na área de equipamento E2 admitem-se os usos de apoio à atividade piscatória, ou usos complementares, desde que destinados essencialmente à promoção da cultura local.

7 — Na área de equipamento E3, identificada na Planta de Implantação, está instalada uma unidade de controlo costeira da Defesa Nacional da Guarda Nacional Republicana (GNR), admitindo-se que o uso e os parâmetros urbanísticos desta área possam ser alterados de acordo com os interesses da Administração Central.

a) Deste conjunto edificado consta um edifício original com linguagem da arquitetura da "Casa Portuguesa" das décadas de 1910 e 1920, que se encontra identificado como edificação 30.

Artigo 16.º

Área de Restauração, Comércio e Serviços

1 — São delimitados na Planta de Implantação dois polígonos com um total de 628 m^2 (288 m^2 do polígono RCS1 e 350 m^2 do polígono RCS2) afetos a esta subcategoria de espaço, onde são admitidas edificações destinadas a restauração, comércio e serviços, em cumprimento com os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Área máxima de implantação por polígono: 200 m^2;

b) A área máxima de construção por polígono é de 250 m^2, sendo que pelo menos 50 m^2 dessa área corresponde a espaços exteriores cobertos;

c) A área não edificada pode ser totalmente ocupada por equipamentos de exterior amovíveis, tais como explanadas, estruturas de sombreamento, expositores ou outros afins;

d) Índice máximo de impermeabilização do solo: 100 %;

e) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 1;

f) Não são permitidas caves.

2 — Na aplicação das disposições, relativas à edificação e sua integração arquitetónica, constantes no Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Odemira deve ser reconhecido o caráter específico e excecional das edificações destinadas a restauração, comércio e serviços, devendo assegurar-se uma coerência da linguagem arquitetónica nesta subcategoria de espaço.

Artigo 17.º

Área habitacional

1 — Esta subcategoria do aglomerado rural compreende áreas atualmente ocupadas com edificações existentes a manter com uso habitacional e áreas onde são admitidas novas edificações destinadas a habitação.

2 — As novas edificações destinadas a habitação garantem o realojamento dos habitantes do aglomerado rural da Entrada da Barca que preencham cumulativamente os seguintes requisitos:

a) Demonstração inequívoca de que, na data da Participação Pública do plano, a construção existente na área de intervenção do PIER constitui a sua primeira e única habitação;

b) Previsão pelo PIER da demolição da habitação referida na alínea (a) antecedente.

3 — Na área habitacional, delimitada na Planta de Implantação, são permitidas edificações destinadas a habitação, em cumprimento com os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Índice máximo de utilização: 1, admitindo-se exceções apenas nas situações que permitam enquadrar edificações preexistentes legalmente erigidas;

b) Índice máximo de ocupação: 100 % com exceção nos polígonos H4 e H5 em que as áreas de implantação são, respetivamente, 553 m^2 e 443 m^2, conforme estabelecido no quadro de áreas constante na Planta de Implantação;

c) Índice máximo de impermeabilização do solo: 100 %;

d) Número máximo de fogos: 18, em consonância com a distribuição estabelecida no quadro síntese da Planta de Implantação;

e) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 1, admitindo-se exceções apenas nas situações que permitam enquadrar edificações preexistentes legalmente erigidas;

f) Não são permitidas caves;

4 — As áreas onde são admitidas novas edificações destinadas a habitação estão sujeitas à elaboração de um único projeto de arquitetura englobando a totalidade dos edifícios a construir para garantir uma coerência e uniformidade arquitetónica.

5 — A implantação das novas edificações, localizadas na área habitacional, deve privilegiar a criação de circuitos pedonais que se interliguem e possibilitem o atravessamento entre as várias subcategorias de espaço do aglomerado rural, garantindo a existência de corredores (cobertos e/ou descobertos) entre as áreas H4 e H5, respetivamente, com a área RCS1 (restaurante "o Traquitanas") e a área de equipamento E1 e E2 (armazéns de aprestos de pescas).

6 — No caso das edificações existentes a manter, localizadas na área habitacional, quando sejam objeto de obras de qualquer natureza, designadamente de remodelação, alteração ou reconstrução, devem tendencialmente, e proporcionalmente ao nível da intervenção, aproximar-se da linguagem arquitetónica vernacular deste conjunto edificado.

Artigo 18.º

Área verde de Enquadramento

1 — A área Verde de Enquadramento abrange as áreas dentro do aglomerado rural onde predominam manchas de vegetação preferencialmente autóctone, estabelecendo assim uma transição entre o Aglomerado Rural e o Espaço Natural.

2 — É interdita nova edificação, sendo possível realizar obras de reabilitação na edificação existente a manter, designadamente da alminha que se localiza no topo da arriba.

3 — Admite-se a instalação de caminhos pedonais, desde que com recurso a pavimentação permeável ou semipermeável, bem como de passadiços sobre-elevados.

4 — Admite-se a criação de áreas pontuais de estadia e de observação da natureza.

5 — É interdita a plantação de espécies vegetais invasoras, devendo proceder-se à sua retirada e substituição por espécies de vegetação autóctone.

6 — Admite-se a instalação de infraestruturas elétricas e hidráulicas e a instalação de pequenos equipamentos de recreio ou lazer.

7 — É ainda admitida a instalação de hortas comunitárias em áreas circunscritas e a instalação de arrumos ou equipamentos equivalentes desde que não impliquem a impermeabilização nem a incorporação no solo com caráter de permanência e não incidam na faixa de risco e/ou na faixa de proteção.

8 — A instalação de hortas comunitárias, bem como, dos arrumos e equipamentos referidos no número anterior, não dispensa o cumprimento dos procedimentos de licenciamento ou autorização legalmente previstos ou as demais regras de atribuição e utilização do espaço que vierem a ser estabelecidas pelo Município.

Artigo 19.º

Área de circulação viária

1 — A área de circulação viária integra a via de acesso ao porto de pesca, cujo traçado será retificado de modo a recuar relativamente ao limite da Arriba.

2 — As operações de melhoramento da via de acesso ao porto de pesca compreendem a retificação da sua geometria, repavimentação, e correção da drenagem das suas bermas, de preferência com recurso a valas drenantes modeladas em terra.

3 — O pavimento a adotar será em betuminoso podendo ser usado, preferencialmente, um betuminoso incolor com incorporação de inertes calibrados.

Artigo 20.º

Área de circulação mista

1 — A área de circulação mista compreende os espaços exteriores pavimentados do Aglomerado Rural, destinados à circulação pedonal e viária, bem como as áreas de estadia e estacionamento.

2 — Estas áreas devem ser materializadas com um pavimento único, preferencialmente em calçada de pedra da região, admitindo-se a utilização de diferenças subtis no pavimento para distinguir faixas de utilização distinta.

3 — Estes espaços deverão ser infraestruturados com sistema de drenagem, iluminação pública e mobiliário urbano pontual, de acordo com as disposições do presente regulamento.

4 — O dimensionamento do estacionamento deve ser em número adequado às funções previstas e localizar-se-á preferencialmente nas áreas indicadas na planta de implantação, cujo critério de localização privilegiou os espaços mais resguardados evitando a obstrução de vistas para o mar.

5 — Face ao caráter misto desta área de circulação, devem ser criadas zonas de acesso viário restrito, onde apenas é permitido o acesso a residentes e o acesso temporário a fornecedores de bens e serviços relacionados com os usos existentes.

Artigo 21.º

Área de circulação ciclo-pedonal

1 — A área de circulação ciclo-pedonal compreendem os percursos que atravessam o Aglomerado Rural onde se prevê a circulação de peões ou bicicletas.

2 — Estes percursos acompanham a via de acesso ao porto de pesca e o caminho municipal e deverão configurar-se sob a forma de passadiços de madeira, ou com recurso a pavimentações permeáveis ou semipermeáveis.

3 — Admite-se a criação de áreas pontuais de estadia e de observação da natureza, com estruturas de sombreamento.

SECÇÃO III

Espaço agrícola

Artigo 22.º

Disposições Gerais

O espaço agrícola corresponde à parte da estrutura ecológica municipal que tem maior aptidão agrícola, incluindo a área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola do Mira e a área de Reserva Agrícola Nacional.

Artigo 23.º

Área agrícola de produção

1 — A área agrícola de produção incluída na área do AHM destina-se à atividade agrícola nos termos previstos no regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola do Mira e demais disposições regulamentares que vigorem sobre esta área.

2 — As atividades e práticas agrícolas devem ser desenvolvidas numa lógica de proteção do solo e da água, e garantir a preservação e manutenção dos *habitats* das espécies de flora e fauna local, respeitando as Boas Práticas Agrícolas, bem como o disposto no presente regulamento e na demais legislação aplicável.

3 — É interdita a impermeabilização do solo, a alteração da morfologia do solo e a realização de quaisquer obras de edificação, salvo as que se encontrem em conformidade com o disposto no regulamento do POPNSACV.

4 — Não é permitida a abertura de novos caminhos e a conservação e beneficiação dos caminhos existentes deve ser feita recorrendo sempre a pavimentos permeáveis ou semipermeáveis.

Artigo 24.º

Área agrícola destinada a edificações

1 — A área agrícola destinada a edificações, identificada na Planta de Implantação com uma área de 2837 m^2, corresponde à parcela de terreno onde se encontram implantadas as edificações existentes da Herdade do Sardão destinadas a habitação ou usos complementares ao desenvolvimento da atividade agrícola.

2 — Na área agrícola destinada a edificações aplica-se o disposto no regulamento do POPNSACV para as Áreas de Proteção Parcial do Tipo I.

SECÇÃO IV

Espaço natural

Artigo 25.º

Disposições Gerais

1 — O espaço natural integra áreas de elevado valor ecológico, maioritariamente incluídas em REN, e destina-se essencialmente a garantir a preservação e valorização dos valores naturais presentes.

2 — Nestas áreas são interditas quaisquer alterações à morfologia do solo, com exceção das decorrentes das disposições do presente plano, sendo também interdita a realização de operações de loteamento, destaques, obras de edificação ou de urbanização.

3 — Não é permitida a impermeabilização do solo nem a abertura de novos caminhos, com exceção das decorrentes das disposições do presente plano.

4 — Nestes espaços deverá ser promovida a regeneração da vegetação autóctone, através do controlo de espécies invasoras (Acácia sp., *Carpobrotus edulis*), num processo preferencialmente progressivo e faseado.

5 — O processo de regeneração da vegetação deverá, sempre que possível, promover a plantação de espécies em *godet* em complementaridade com sementeiras, de modo a garantir o maior sucesso global da intervenção.

6 — A vegetação a introduzir deverá ser constituída por espécies da flora autóctone e, as suas sementes e estacas, deverão ser recolhidas no local ou nas imediações, mediante a autorização dos serviços do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina.

7 — Nos espaços naturais é proibida a coleta de espécies vegetais consideradas de elevado interesse ecológico, bem como é interdita a introdução de espécies consideradas invasoras.

Artigo 26.º

Área de proteção das linhas de água

1 — As Área de Proteção de Linhas de Água delimitadas no Plano destinam-se à preservação das linhas de água de escoamento temporário existentes no local, bem como à proteção das faixas contíguas às mesmas, mais declivosas e, consequentemente, suscetíveis a fenómenos de erosão e de arrastamento do solo.

2 — Na Área de Proteção de Linhas de Água devem ser observados os seguintes condicionamentos:

a) Só é permitido ações de limpeza da vegetação para efeitos de manutenção do bom funcionamento hidrológico.

b) É interdito o despejo de inertes, lixo e outros materiais que possam criar barreiras à drenagem natural ao longo das linhas de escorrência de água, bem como a alteração do seu traçado.

3 — Deverá promover-se a regeneração natural da vegetação hidrófila associada a estes sistemas ecológicos, e a erradicação da vegetação invasora.

Artigo 27.º

Área de regeneração natural

Na área de regeneração natural são observados os seguintes condicionamentos:

a) Qualquer intervenção que afete o solo terá sempre de o salvaguardar de eventuais impactos negativos sobre os valores naturais presentes;

b) É interdita a instalação de hortas ou a alteração da morfologia do terreno em termos diversos do previsto no presente plano;

c) Admite-se o pastoreio desde que extensivo e sazonal.

SECÇÃO V

Espaço de infraestruturas de mobilidade

Artigo 28.º

Disposições Gerais

1 — Os Espaço de Infraestruturas e Mobilidade integram as faixas de circulação existentes, a manter, compreendendo o Caminho Municipal existente e o troço final da faixa ciclo-pedonal que liga a Zambujeira do Mar à Entrada da Barca, integrando as subcategorias Áreas de Infraestruturas Viárias e Áreas de Infraestruturas de Mobilidade em Modos Suaves, respetivamente.

2 — A intervenção nestes espaços deverá ser pontual e realizar-se nos pontos de contacto entre estas infraestruturas e os espaços de circulação propostas do Aglomerado Rural.

Artigo 29.º

Área de infraestruturas viárias — Caminho municipal

1 — O Caminho Municipal existente possui um espaço canal que se encontra representado na planta de implantação e uma faixa de proteção delimitada na planta de condicionantes.

2 — Na faixa de proteção de caminhos municipais são sempre admissíveis, independentemente da qualificação do solo, as seguintes intervenções:

a) Obras de estabilização de taludes e de drenagem de águas superficiais, preferencialmente recorrendo a técnicas de engenharia natural;

b) Construção de infraestruturas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, bem como de infraestruturas elétricas e de telecomunicações;

c) Construções de percursos pedonais e cicláveis, preferencialmente com pavimentos permeáveis e semipermeáveis.

Artigo 30.º

Área de infraestruturas de mobilidade em modos suaves

1 — Corresponde à área adjacente ao caminho municipal onde, em parte, já se encontra implantada a ecopista que une a Entrada da Barca à Zambujeira do Mar e onde se prevê o prolongamento dos percursos para circulação de peões ou bicicletas.

2 — Estes percursos deverão configurar-se sob a forma de passadiços de madeira, ou com recurso a pavimentações permeáveis ou semipermeáveis.

3 — Esta área encontra-se maioritariamente implantada dentro da faixa de proteção do Caminho Municipal pelo que deve cumprir a legislação aplicável a estas condicionantes.

CAPÍTULO V

Obras de demolição e redes de infraestruturas

Artigo 31.º

Obras de demolição

As obras de demolição a realizar encontram-se assinaladas na planta de implantação e na planta de demolições do PIER e abrangem construções, muros, infraestruturas, caminhos e outros elementos erigidos ilegalmente na área de intervenção.

Artigo 32.º

Redes de infraestruturas

1 — As redes de infraestruturas previstas são as seguintes:

a) Infraestruturas elétricas e iluminação;
b) Infraestruturas de telecomunicações;
c) Infraestruturas de drenagem e águas pluviais;
d) Infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais;
e) Infraestruturas de abastecimento de água;
f) Infraestruturas de deposição e recolha de Resíduos Sólidos.

2 — Admite-se o ajustamento dos traçados das infraestruturas previstos no presente plano no âmbito da sua execução, designadamente, em consequência do aprofundamento das características topográficas, morfológicas ou geotécnicas do solo.

CAPÍTULO VII

Transformação fundiária

Artigo 33.º

Transformação fundiária

1 — A transformação fundiária da área de intervenção é exclusivamente realizada por via da realização das cedências para o domínio municipal previstas no artigo 34.º do presente regulamento.

2 — A transformação fundiária da área de intervenção observa o disposto nas peças escritas e desenhadas para efeitos de registo predial, nomeadamente, no quadro e planta de transformação fundiária.

3 — As operações de transformação fundiária previstas no Plano, nomeadamente para efeitos de registo predial, com incidência na área do AHM dentro do limite do Aglomerado Rural da Entrada da Barca, que constituem cedência ao domínio municipal, dependem da conclusão do procedimento de exclusão da área beneficiada pelo AHM, devendo ser apresentado documento comprovativo da exclusão no ato do registo.

Artigo 34.º

Efeitos registais

O presente Plano produz efeitos registais nos termos previstos no RJIGT.

Artigo 35.º

Cedências para o domínio municipal

As áreas de cedência para o domínio municipal são as indicadas na peça desenhada n.º 23-00 Planta de Cedências para o Domínio Municipal e no respetivo quadro.

CAPÍTULO VIII

Execução do plano

Artigo 36.º

Execução

1 — A área de intervenção do PIER corresponde a uma única unidade de execução cuja operacionalização decorre da programação definida pela Câmara Municipal de Odemira.

2 — O sistema adotado na execução do PIER é o sistema de cooperação.

3 — Caso, no prazo de 90 dias a contar da entrada em vigor do PIER, se verifique não ser possível executar o plano através do sistema de cooperação, poderá ser adotado o sistema de imposição administrativa, na totalidade ou em parte da respetiva área de intervenção.

Artigo 37.º

Redistribuição de benefícios e encargos

1 — Face à especificidade urbanística do presente Plano, a redistribuição dos benefícios e encargos entre os diversos proprietários assume um mecanismo de perequação compensatória, de acordo com o estabelecido no presente artigo.

2 — O presente Plano não gera benefícios para os particulares, no sentido em que não são constituídos novos lotes nem há aumento da edificabilidade para os particulares.

3 — Cabe ao Município de Odemira o encargo da implementação das ações previstas no PIER, permitindo a resolução dos problemas existentes relacionados com os assentamentos e edificações ilegais na Herdade do Sardão, qualificando e infraestruturando toda a extensão da área que lhe é cedida na perspetiva da contenção do perímetro edificado e de renaturalização da área envolvente ao mesmo.

4 — Os encargos de implementação correspondem ao somatório de todas as despesas inerentes ao processo, designadamente, o custo da exclusão do Aproveitamento Hidroagrícola do Mira (AHM) respeitante ao pagamento do montante compensatório fixado no despacho de exclusão, honorários de planos e projetos, incluindo o projeto de desativação das infraestruturas de rega do AHM (regadeira, tomadas de rega e demais elementos e equipamentos associados) taxas e ou-

tros encargos inerentes ao processo administrativo, custos das diversas obras de infraestruturas, custos de administração e gestão, custos das demolições e custos associados à execução das obras de edificação (o grande núcleo de equipamento destinado a armazéns de aprestos de pesca e a habitação dirigida ao realojamento) e de espaço público, excluindo os valores dos terrenos., sendo estes exclusivamente assumidos pelo Município de Odemira, sem prejuízo da possibilidade de participação de outras entidades, públicas ou privadas, incluindo financiamentos nacionais ou comunitários.

5 — Para efeito do disposto nos n.os 3 e 4 do presente artigo considera-se que os encargos do proprietário da Herdade do Sardão são assumidos sob a forma de cedências para o domínio municipal de acordo com o estabelecido no artigo 34.º do presente regulamento.

Artigo 38.º

Expropriações

As expropriações que ocorram da imposição administrativa no âmbito da execução do PIER regem-se pelo disposto no Código das Expropriações e demais legislação aplicável.

CAPÍTULO IX

Disposições finais

Artigo 39.º

Derrogação

O PIER derroga os artigos 7.º (Classes de Espaço), 11.º (Delimitação dos povoamentos rurais), 13.º (Áreas para equipamentos e infraestruturas), 16.º (Espaços agrícolas), 17.º (Espaços de proteção e valorização ambiental), 21.º (Domínio hídrico), 29.º (Edificações na orla costeira de 500 m), 49.º (Povoamentos rurais) e 62.º (Áreas sujeitas a planos municipais de ordenamento do território) do Regulamento do PDM, bem como as respetivas plantas de ordenamento e condicionantes, na área de intervenção do PIER.

Artigo 40.º

Entrada em vigor

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

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

63418 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63418_0211_COND_I.jpg

63418 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63418_0211_COND_II.jpg

63428 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_63428_0211_Implantacao.jpg

615019582