

Decreto Regulamentar n.º 11/91
de 21 de Março

Com o presente diploma aprova-se o Plano Regional de Ordenamento do Território para o Algarve (PROT-Algarve), na sequência da Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/88, de 4 de Agosto, no quadro jurídico definido pelo Decreto-Lei n.º 176-A/88, de 18 de Maio.

No tocante ao valor vinculativo das normas constantes do PROT-Algarve e à obrigação de compatibilização imposta a quaisquer outros planos, programas ou projectos de carácter nacional, regional ou local decorrentes do disposto no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 176-A/88, de 18 de Maio, optou-se pelo estabelecimento de uma relação de equilíbrio útil que assegure o respeito e a obediência aos valores e princípios fundamentais consagrados no PROT-Algarve e, ao mesmo tempo, garanta uma margem de acção suficiente e necessária para que nos demais planos, programas e projectos se tomem as opções e se determinem as acções que melhor resposta dêem aos objectivos próprios e específicos tratados nesses instrumentos.

Particular atenção mereceu a competência dos municípios em matéria de planeamento.

Neste âmbito, seguiu-se a orientação constitucionalmente consagrada no princípio da autonomia das autarquias locais e da descentralização da Administração Pública. Assim, é remetida para as autarquias a decisão mais pormenorizada, que será consubstanciada nos planos municipais de ordenamento do território, sobre o regime de ocupação, uso e transformação do solo nas suas áreas respectivas.

Para o efeito utilizam-se conceitos e processos de adequada flexibilidade, o que permitirá uma concretização dinâmica do PROT-Algarve, na parte em que os planos municipais desempenham essa função, e acolherá de uma forma equilibrada as soluções e opções que cada autarquia considere necessárias ou úteis para a prossecução dos objectivos e defesa dos interesses próprios, comuns e específicos das populações respectivas.

À luz dos princípios expressamente consagrados na Constituição da República Portuguesa e no respeito pelo quadro legal estabelecido, muito especialmente no que toca às matérias mais directamente tratadas pelo PROT-Algarve, o presente diploma define o regime de ocupação e utilização do território do Algarve.

Com o regime agora consagrado pretende-se aplicar e concretizar na região tais princípios constitucionais e disposições normativas, considerando os objectivos consignados na Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/88, de 4 de Agosto, e de acordo com as realidades mais marcantes do Algarve.

Assim, estabeleceu-se um regime de ocupação, uso e transformação do solo para as áreas de maior aptidão agrícola, que o PROT-Algarve designou de «zonas agrícolas», em identidade com o já estabelecido para a Reserva Agrícola, Nacional, instituída pelo Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho.

Também para as áreas consideradas indispensáveis à estabilidade ecológica do meio e à utilização racional dos recursos naturais, que o PROT-Algarve designou de «zonas de protecção da Natureza» com autonomização das «zonas de protecção aos sistemas aquíferos», se seguiu a Lei de Bases do Ambiente (Lei n.º 11/87, de 7 de Abril), o Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, que instituiu a Reserva Ecológica Nacional, merecendo ainda especial atenção as áreas classificadas, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 613/76, de 27 de Junho, no Algarve, a saber: Reserva do Sapal de Castro Marim-Vila Real de Santo António, criada pelo Decreto n.º 162/75, de 27 de Março; Parque Natural da Ria Formosa, criado pelo Decreto-Lei n.º 373/87, de 9 de Dezembro, e Área de Paisagem Protegida do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, criada pelo Decreto-Lei n.º 241/88, de 7 de Julho.

Mas, para além da consagração inequívoca destes grandes instrumentos da política de ambiente e ordenamento do território, emerge da realidade actual da região a necessidade de correcção de debilidades estruturais no plano sócio-económico, bem como de minimização dos conflitos de uso e ocupação do solo existentes, numa perspectiva de aumento da capacidade de suporte de vida do território.

Assim, e tendo especialmente em conta a necessidade da melhoria da qualidade de vida das populações, nomeadamente a de proporcionar condições equivalentes de vida e trabalho em todo o território algarvio, o presente Plano contempla as indicações relativas às acções indispensáveis ao desenvolvimento equilibrado da região.

Com a aprovação do presente diploma, dá o Governo um passo concreto importante em benefício do ordenamento territorial do País, e muito especialmente da Região do Algarve, ao mesmo tempo que vai ao encontro da vontade expressamente manifestada pela autarquias locais de que o Algarve dispusesse de um plano regional de ordenamento do território.

Assim:

Ao abrigo do disposto no n.º 6 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 176-A/88, de 18 de Maio, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 367/90, de 26 de Novembro, e nos termos da alínea c) do artigo 202.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito

1 - O presente diploma consagra o Plano Regional de Ordenamento do Território para o Algarve, adiante designado por PROT-Algarve.

2 - As acções com incidência, directa ou indirecta, na ocupação, uso ou transformação do solo a praticar ou desenvolver por qualquer entidade no território abrangido pelo PROT-Algarve regem-se pelo disposto no presente diploma, sem prejuízo de outros pressupostos, requisitos ou condições exigidos por lei geral ou especial.

3 - O PROT-Algarve abrange o território constante do mapa à escala 1:100 000 anexo ao presente diploma e que dele faz parte integrante.

4 - Os originais do mapa referido no número anterior, bem como do relatório a que alude o artigo 9.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 176-A/88, de 18 de Maio, ficam arquivados na Comissão de Coordenação da Região do Algarve, adiante designada por CCRA.

Artigo 2.º

Siglas e definições

Para efeitos deste diploma entende-se por:

a) Área - parcela do território delimitada de acordo com a homogeneidade das características físicas, naturais ou de uso e ocupação do solo com interesse para o Plano em termos analíticos;

b) Zona - parcela do território com uma determinada função e correlativos uso e regime, em resultado da análise e valoração das características físicas e naturais dos solos abrangidos e da sua localização, nela devendo existir as mesmas estruturas ou ser prosseguidas as mesmas finalidades;

c) Espaço canal - corredores, tendencialmente lineares, activados por infra-estruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam;

d) Centro/lugar central - espaço urbano onde se concentram postos de trabalho, serviços públicos e privados e equipamentos colectivos que apoiam ou dinamizam os sectores económicos e que, além de servir a população residente no aglomerado urbano, constitui centro de atracção ou de polarização no âmbito de uma determinada parcela do território;

- e) Área de influência - espaço onde residem os potenciais utentes dos serviços públicos e equipamentos colectivos, para cuja delimitação concorram em especial as condições de acessibilidade;
- f) Função - utilidade a aproveitar numa zona ou acção dominante a desenvolver por um centro urbano atribuídos no âmbito do ordenamento do território, tendo em vista, respectivamente, a garantia da plenitude da vida humana ou o desenvolvimento de uma determinada actividade económico-social;
- g) Função específica a desenvolver - acção dominante de um centro urbano atribuída no contexto do desenvolvimento regional, cuja importância vai além dos interesses e necessidades locais;
- h) Planeamento regional - processo dinâmico e multisectorial tendente a coordenar as acções humanas segundo um projecto geral que contém os objectivos a prosseguir e as formas e meios para os atingir, com incidência numa parcela alargada do território (região);
- i) Urbanização - acto de transformação do solo, tendo em vista a fixação física das populações, nomeadamente por via da edificação para fins habitacionais, comerciais ou industriais, bem como do equipamento de espaços adicionais correlativos para o tráfego, o ensino, a saúde e o lazer, entre outros.

Artigo 3.º

Objectivos do Plano

Constituem objectivos gerais do PROT-Algarve:

- a) Concretizar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento sócio-económico equilibrado;
- b) Definir princípios e regras de uso, ocupação e transformação do solo que consagrem uma utilização racional do espaço;
- c) Promover uma gestão criteriosa dos recursos naturais que assente na salvaguarda dos seus valores e na melhoria da qualidade de vida das populações.

Artigo 4.º

Período de validade

O PROT-Algarve é valido pelo período de 10 anos.

Artigo 5.º

Valor e aplicação das normas do PROT-Algarve

1 - O disposto no presente diploma vincula todas as entidades públicas e privadas, designadamente os órgãos e serviços da administração central, regional e local com competência para elaborar, aprovar, ratificar e executar planos, programas ou projectos e adoptar medidas com incidência na ocupação, uso ou transformação do solo.

2 - As normas consagradas no presente diploma aplicam-se directamente em todo o território abrangido pelo PROT-Algarve, sem prejuízo das regras fixadas em planos municipais de ordenamento do território, desde que em conformidade com o PROT-Algarve.

Artigo 6.º

Dever de compatibilização dos planos municipais

Os planos municipais de ordenamento do território desenvolvem e pormenorizam as regras e directivas constantes do PROT-Algarve, devendo o regime de ocupação, uso e transformação do solo a estabelecer nesses planos ser compatível com o regime definido neste diploma.

CAPÍTULO II

Da ocupação, uso e transformação do solo

SECÇÃO I

Do zonamento

Artigo 7.º

As zonas

1 - Para efeitos da ocupação, uso ou transformação do solo considera-se como área de potencial turístico o território abrangido pelo PROT-Algarve e nela são definidos dois grupos de zonas:

I) Zonas de ocupação urbanística;

II) Zonas de recursos naturais e equilíbrio ambiental.

2 - A área de potencial turístico, pelas suas características e localização estratégica, reveste-se de especial relevância para o desenvolvimento do turismo de qualidade.

3 - O grupo de zonas de ocupação urbanística integra as áreas urbanas e os terrenos destinados ou afectos à ocupação urbana, sendo composto pelas seguintes zonas:

a) Zonas urbanas;

b) Zonas de ocupação turística.

4 - O grupo de zonas de recursos naturais e equilíbrio ambiental integra as áreas susceptíveis de serem afectadas à exploração e conservação de recursos disponíveis e outros ou destinadas à defesa da qualidade dos componentes ambientais e subdivide-se em zonas imperativas e zonas preferenciais, como segue:

Imperativas:

a) Zonas de protecção aos sistemas aquíferos;

b) Zonas agrícolas;

c) Zonas de protecção da Natureza;

Preferenciais:

d) Zonas florestais;

e) Zonas de desenvolvimento agro-florestal;

f) Zonas agro-florestais de protecção/recuperação;

g) Zonas de atractivo paisagístico;

h) Zonas de extracção mineral;

i) Zonas de conservação de recursos.

Artigo 8.º

Identificação das zonas

1 - A identificação das zonas referidas no artigo anterior é a constante do mapa a que se refere o n.º 3 do artigo 1.º, de acordo com o grafismo próprio consignado na legenda respectiva.

2 - O zonamento identificado no referido mapa não prejudica a eventual existência de pequenas áreas que, pela sua natureza, não pertençam à zona em que estão incluídas.

3 - Cabe aos planos municipais identificar e classificar tais áreas, bem como aplicar com maior rigor cartográfico a delimitação do zonamento do PROT-Algarve.

SECÇÃO II

Caracterização e regime das zonas

SUBSECÇÃO I

Das zonas de ocupação urbanística;

Artigo 9.º

Zonas urbanas

1 - As zonas urbanas, a que se refere a alínea a) do n.º 2 do artigo 7.º, são constituídas pelos aglomerados urbanos existentes e por áreas aptas a servir de expansão aos mesmos.

2 - Cabe aos respectivos instrumentos de planeamento previstos na lei, designadamente planos municipais de ordenamento do território, definir o crescimento urbano dos aglomerados, tendo em conta os seguintes objetivos específicos:

a) Ocupação prioritária das áreas livres, em estado de abandono ou sem uso específico relevante situadas no interior dos aglomerados urbanos;

b) Recuperação, renovação ou reconversão dos sectores urbanos degradados;

c) Contenção do alastramento urbano desordenado;

d) Definição rigorosa dos perímetros urbanos;

- e) Constituição de zonas de defesa e controlo do impacte ambiental sobre a paisagem envolvente;
- f) Redução das acções prejudiciais às zonas sensíveis circundantes;
- g) Respeito pelas características e especificidades que confiram identidade própria aos centros, sectores ou aglomerados urbanos, designadamente no que se refere ao património arquitectónico, paisagístico, histórico ou cultural;
- h) Criação de uma rede de equipamentos educativos destinada a garantir a escolaridade obrigatória;
- i) Reforço da fixação do limite cidade-campo;
- j) Reabilitação das antigas áreas industriais, atribuindo-lhes novos fins;
- l) Reorganização do tecido industrial;
- m) Manutenção e valorização das linhas de água, nomeadamente leitos e margens;
- n) Criação de espaços verdes de dimensão adequada, integrando-se aí preferencialmente os solos de baixas aluvionares.

Artigo 10.º

Protocolos relativos à expansão de zonas urbanas

Se não existirem os instrumentos de planeamento referidos no n.º 2 do artigo anterior, a expansão dos aglomerados existentes para além dos seus limites actuais fica condicionada à celebração de protocolos entre os municípios e o Ministério do Planeamento e da Administração do Território, adiante designado por MPAT, através da CCRA, com observância dos objectivos específicos enunciados no n.º 2 do artigo anterior.

Artigo 11.º

Zonas de ocupação turística

1 - As zonas de ocupação turística, a que se refere a alínea b) do n.º 2 do artigo 7.º, são constituídas por áreas ocupadas por empreendimentos turísticos ou com projectos da mesma natureza objecto de decisão favorável das entidades públicas competentes e por áreas intersticiais ou envolventes àqueles, ficando genericamente afectas à construção, edificação e demais empreendimentos com interesse para o sector.

2 - Nas zonas referidas no número anterior não devem ser previstas nem autorizadas acções ou empreendimentos que, pelas suas características, dimensão ou natureza:

- a) Constituam factor de desequilíbrio entre espaços equipados e não equipados;
- b) Causem degradação das condições naturais, paisagísticas e do meio ambiente;
- c) Constituam uma sobrecarga incomportável para as infra-estruturas urbanas e serviços públicos existentes;
- d) Não prevejam espaços de lazer adequados aos equipamentos instalados ou a instalar;
- e) Não acautelem condições de segurança e comodidade para a circulação de pessoas e bens;
- f) Impliquem excessiva densidade do tráfego automóvel ou não prevejam espaço suficiente para estacionamento;
- g) Sejam inadequados, estejam desinseridos ou revelem aspectos negativos para a actividade turística que se desenvolva na zona.

3 - Os empreendimentos nas zonas de ocupação turística, e na ausência de instrumento de planeamento aprovado, ficam sujeitos a um conjunto de normas transitórias fixadas por despacho conjunto dos Ministros do Planeamento e da Administração do Território e do Comércio e Turismo onde se explicitem as densidades de ocupação, índices da área susceptível de construção e, a título indicativo, os princípios contratuais entre as autarquias e o promotor com vista à salvaguarda dos requisitos indispensáveis a este sector de actividade.

4 - No caso de caducidade das autorizações, aprovações ou licenças dos empreendimentos que determinaram a consideração de uma zona de ocupação turística no âmbito do PROT-Algarve, a área abrangida por essa zona poderá ser reclassificada pela câmara municipal,

tendo em conta as características e potencialidades da área em causa e as necessidades decorrentes da boa elaboração do plano municipal em que se operar tal reclassificação.

SUBSECÇÃO II

Das zonas de recursos naturais e equilíbrio ambiental

Artigo 12.º

As zonas Imperativas

O subgrupo de zonas imperativas, a que se refere o n.º 4 do artigo 7.º, compõe-se de áreas já contempladas e protegidas por lei, em especial os Decretos-Leis n.os 93/90, de 19 de Março, e 196/89, de 14 de Junho, que estabeleceram o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN) e da Reserva Agrícola Nacional (RAN), respectivamente, e as áreas classificadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 613/76, de 27 de Julho, que ficam afectas a um fim dominante, ao qual todos os outros se subordinam, conforme se dispõe nos artigos seguintes.

Artigo 13.º

Zonas de protecção aos sistemas aquíferos

1 - As zonas de protecção aos sistemas aquíferos, a que se refere a alínea a) do n.º 4 do artigo 7.º, são constituídas por áreas em que, devido à natureza do solo e do substrato geológico e às condições de morfologia do terreno, a infiltração das águas apresenta condições favoráveis, contribuindo assim para a alimentação de aquíferos de significativa produtividade e com água de boa qualidade, e onde os mecanismos de purificação hídrica do solo e do subsolo não asseguram uma protecção eficaz.

2 - Sem prejuízo do disposto no artigo 23.º, nas zonas referidas no número anterior é proibido o desenvolvimento de actividades e a realização de obras ou acções que causem deterioração do meio ambiente com reflexos na qualidade e quantidade das águas subterrâneas, designadamente:

- a) Utilização intensiva de produtos químicos e orgânicos, em especial fertilizantes azotados e pesticidas, mesmo que para fins agrícolas;
- b) Realização de obras de que resulte a impermeabilização de grandes superfícies de solo;
- c) Actividades que impliquem o lançamento de efluentes que, pelo seu vulto ou natureza, envolvam risco de contaminação.

Artigo 14.º

Zonas agrícolas

1 - As zonas agrícolas, a que se refere a alínea b) do n.º 4 do artigo 7.º, são constituídas pelos solos com capacidade, existente ou potencial, de uso agrícola, tendo especialmente em vista a produção de bens alimentares.

2 - Nos solos que integram estas zonas é proibido o desenvolvimento de actividades e a realização de obras ou acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades, sem prejuízo do disposto no artigo 23.º

Artigo 15.º

Zonas de protecção da Natureza

1 - As zonas de protecção da Natureza, a que se refere a alínea c) do n.º 4 do artigo 7.º, são constituídas por áreas de grande valor ecológico determinantes para a estabilidade e perenidade dos sistemas naturais e da qualidade do ambiente em geral.

2 - Nos solos que integram estas zonas é proibido o desenvolvimento de actividades e a realização de obras ou acções que diminuam ou destruam as suas funções e potencialidades, sem prejuízo do regime legal específico de áreas classificadas e do disposto no artigo 23.º

Artigo 16.º

As zonas preferenciais

O subgrupo de zonas preferenciais de recursos naturais e equilíbrio ambiental, a que se refere o n.º 4 do artigo 7.º, compõe-se de terrenos que, embora com aptidão para vários usos, não

reclamam uma afectação exclusiva a nenhum deles, sem prejuízo da eventual dominância de um ou outro uso, conforme se dispõe nos artigos seguintes.

Artigo 17.º

Zonas florestais

As zonas florestais, a que se refere a alínea d) do n.º 4 do artigo 7.º, são constituídas por áreas destinadas predominantemente ao fomento, exploração e conservação das espécies florestais e outros recursos a elas associados, dentro dos condicionalismos e legislação que as regula.

Artigo 18.º

Zonas de desenvolvimento agro-florestal

1 - As zonas de desenvolvimento agro-florestal, a que se refere a alínea e) do n.º 4 do artigo 7.º, são constituídas por áreas onde os modelos de exploração incluem, no mesmo espaço, as actividades agrícola, silvícola e pastoril e onde a ocupação humana terá de ser sustentada através de uma diversidade de actividades.

2 - Nestas zonas, as acções previstas devem ter por fim a fixação das populações e a sua dignificação.

Artigo 19.º

Zonas agro-florestais de protecção/recuperação

1 - As zonas agro-florestais de protecção/recuperação, a que se refere a alínea f) do n.º 4 do artigo 7.º, são constituídas por áreas destinadas predominantemente ao aproveitamento agrícola ou florestal mais adequado à protecção dos solos, tendo especialmente em vista a defesa contra os riscos de erosão que estes comportam, bem como a recuperação do fundo de fertilidade dos mesmos.

2 - Nestas zonas não podem ser autorizadas nem previstas acções que afectem ou comprometam os fins consignados no número anterior.

Artigo 20.º

Zonas de atractivo paisagístico

1 - As zonas de atractivo paisagístico, a que se refere a alínea g) do n.º 4 do artigo 7.º, são constituídas por áreas que, pela sua diversidade cultural, pelos seus elementos de valorização cénica, pela diversidade de relevo, pelas suas condições de visualização ou presença de elementos de interesse patrimonial natural ou construído, oferecem recursos panorâmicos dignos de protecção.

2 - Nestas zonas não podem ser autorizadas nem previstas acções que destruam os elementos de valorização cénica ou alterem as formas de relevo existentes.

Artigo 21.º

Zonas de extracção mineral

1 - As zonas de extracção mineral, a que se refere a alínea h) do n.º 4 do artigo 7.º, são constituídas por áreas com depósitos ou massas minerais susceptíveis de serem objecto de actividades extractivas economicamente viáveis.

2 - Nestas zonas não podem ser autorizadas nem previstas acções que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento dos recursos existentes.

3 - As acções referidas no n.º 1 não podem comprometer a vocação e usos das zonas envolventes.

Artigo 22.º

Zonas de conservação de recursos

1 - As zonas de conservação de recursos, a que se refere a alínea i) do n.º 4 do artigo 7.º, são constituídas por áreas cujos recursos naturais existentes merecem ser salvaguardados como potencial riqueza de futuro aproveitamento.

2 - Cabe aos planos municipais eleger e definir o recurso ou recursos naturais a proteger e estabelecer o respectivo regime de ocupação, uso e transformação do solo, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

3 - Enquanto não existirem planos municipais, não poderão ser autorizadas nem previstas acções que, pela sua natureza, comprometam os recursos naturais próprios do local, e só pode ser autorizada a exploração ou utilização de cada um dos recursos desde que seja assegurada a conservação e possibilidade de exploração futura dos restantes.

SECÇÃO III

Regime da área de potencial turístico

Artigo 23.º

Núcleos de desenvolvimento turístico

1 - Na área de potencial turístico, os planos directores municipais definirão os núcleos de desenvolvimento turístico vocacionados para a realização de empreendimentos turísticos.

2 - Os núcleos previstos no número anterior respeitarão obrigatoriamente os seguintes princípios:

- a) Os núcleos não podem integrar áreas pertencentes a parques ou reservas naturais;
- b) A densidade populacional dos núcleos não pode exceder os 60 habitantes por hectare;
- c) Os núcleos não podem agrupar-se formando contínuos urbanos;
- d) Os empreendimentos a criar nos núcleos devem revestir elevada qualidade e interesse para o turismo, nomeadamente nas vertentes arquitectónica e de integração ambiental.

3 - Os núcleos de desenvolvimento turístico coincidentes com zonas imperativas devem ainda observar os seguintes princípios:

- a) A densidade populacional dos núcleos não pode exceder os 25 habitantes por hectare;
- b) Devem ser adoptadas soluções arquitectónicas que minimizem o impacte da sua realização, nomeadamente ao nível da impermeabilização dos solos.

4 - Nas áreas envolventes aos núcleos não podem ser previstos usos ou ocupações incompatíveis com um turismo de qualidade.

SECÇÃO IV

Áreas

Artigo 24.º

Áreas de edificação dispersa

1 - Consideram-se áreas de edificação dispersa as que, não pertencendo às zonas de ocupação urbanística, a que se referem os artigos 9.º e 11.º, para efeitos de estruturação urbana, apresentem as seguintes características:

- a) Ocupação predominantemente habitacional;
- b) Densidade populacional igual ou superior a 2,5 habitantes por hectare.

2 - Cabe às câmaras municipais identificar as áreas referidas nos números anteriores e integrá-las nos planos municipais respectivos.

3 - A estruturação e concretização destas áreas devem ter em conta, designadamente, o seguinte:

- a) Para efeitos de urbanização devem ter como objecto os espaços já ocupados ou comprometidos para fins urbanísticos;
- b) Os recursos existentes, designadamente espaços agrícolas, florestais, naturais e ambientais, devem ser aproveitados e valorizados, de forma a configurarem um sistema próprio;
- c) Os aspectos sócio-culturais, técnicos e económicos que constituam vocações, necessidades ou objectivos próprios das populações residentes devem ser preservados e incentivados;
- d) As infra-estruturas, equipamentos e serviços urbanos devem ser autónomos e auto-sustentados, sempre que se revelem técnica e economicamente viáveis;
- e) As infra-estruturas e serviços urbanos de ligação não devem ser aproveitados como infra-estruturas e serviços para futuras edificações fora dos aglomerados urbanos que visam servir;
- f) O sistema viário, transportes e meios de comunicação em geral devem ser concebidos de forma a assegurarem uma ligação eficaz a centros urbanos, permitindo a formação de sistemas urbanos comunitários;

g) Deve ser assegurada a capacidade de o aglomerado urbano desempenhar várias funções urbanas, bem como de oferecer postos de trabalho;

h) A intensidade de uso do território na área a estruturar deve conduzir a uma densidade habitacional igual ou superior a 10 habitantes por hectare e um índice de construção igual ou superior a 0,03.

4 - Nas áreas referidas no n.º 1 não devem ser autorizadas operações de loteamento nem novas edificações que possam comprometer ou tornar mais difícil ou onerosa a elaboração e execução dos planos que estruturam a área.

Artigo 25.º

Áreas de concentração industrial

1 - Para efeitos de localização e realocação de estabelecimentos industriais devem ser criadas quatro áreas de concentração industrial de interesse para a região.

2 - As referidas áreas de concentração industrial devem preferencialmente situar-se no território dos Municípios de Loulé, Silves, São Brás de Alportel e Castro Marim, sem prejuízo de abrangerem o território de municípios limítrofes.

3 - A localização concreta das referidas áreas é determinada no plano director municipal dos respectivos municípios, que para o efeito deve considerar um espaço industrial de acordo com a alínea c) do n.º 1 do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, tendo presentes os seguintes aspectos:

a) Resultado do estudo de impacte ambiental que, para o efeito, deverá ser elaborado;

b) Indicação aproximada, conforme simbologia própria constante do mapa a que se refere o n.º 3 do artigo 1.º;

c) Proximidade de eixos viários de importância inter-regional e acesso fácil a recursos energéticos e outros;

d) Proximidade de zonas urbanas.

4 - Enquanto não existirem os planos directores municipais referidos no número anterior podem ser autorizadas implantações de unidades industriais, desde que:

a) Sejam observados os requisitos referidos no número anterior;

b) Sejam acompanhadas de estudos específicos de localização;

c) Seja assegurada a respectiva integração no âmbito do plano director municipal.

5 - Com as necessárias adaptações, o disposto no número anterior é aplicável a todo o território abrangido pelo PROT-Algarve.

Artigo 26.º

Proibição de edificação dispersa

1 - Sem prejuízo do disposto nos artigos 23.º, 24.º e 25.º, fora das zonas de ocupação urbanística, a que se referem os artigos 9.º e 11.º, não podem ser autorizadas operações de loteamento nem novas edificações que provoquem ou aumentem a edificação dispersa.

2 - Por razões ponderosas demonstradas pelo interessado, designadamente as que digam respeito à organização de explorações agrícolas, podem, excepcionalmente, ser autorizadas edificações isoladas, desde que daí não resultem derrogações ao estabelecido no presente diploma.

Artigo 27.º

Actos e actividades em geral nas bacias hidrográficas de barragens

Os actos e actividades em geral com incidência na ocupação, uso ou transformação do solo, que se localizem em áreas que constituam bacias hidrográficas de barragens existentes ou previstas, não podem prejudicar ou pôr em risco a qualidade ou quantidade da água das barragens servidas por essas bacias hidrográficas, atento o fim a que a mesma se destina.

CAPÍTULO III

Dos centros urbanos e espaços canais/eixos

Artigo 28.º

Elementos estruturantes do espaço

Para a consecução dos objectivos de ordenamento, o PROT-Algarve define, para além do zonamento, os seguintes elementos estruturantes:

- a) Uma rede hierarquizada de centros urbanos;
- b) Um sistema hierarquizado de espaços canais/eixos.

Artigo 29.º

Centros urbanos

São classificados como centros urbanos os aglomerados que, além de servirem a economia local e a sua população residente, constituem centros dinamizadores para uma área de influência, em função dos postos de trabalho, dos equipamentos e serviços públicos e privados neles existentes ou a criar, e que são localizados estrategicamente no espaço, representando níveis aceitáveis de acessibilidade.

Artigo 30.º

Hierarquia dos centros urbanos

1 - A classificação referida no número anterior compreende os seguintes níveis de hierarquia:

- a) Centro regional;
- b) Centro sub-regional;
- c) Centro com funções sub-regionais;
- d) Centro supraconcelhio;
- e) Centro básico;
- f) Centro com funções básicas.

2 - A diferenciação destes níveis hierárquicos de centros reflecte essencialmente a periodicidade da procura pelos sectores económicos e pela população residente de equipamentos, serviços e bens, como segue:

- a) A procura diária e de primeira necessidade deve ser satisfeita nos centros de centralidade inferior (centros básicos) e de fácil acesso;
- b) A procura especializada e esporádica deve ser satisfeita nos centros hierarquicamente superiores.

Artigo 31.º

Funções específicas a desenvolver

1 - No âmbito do PROT-Algarve são atribuídas aos centros urbanos funções específicas a desenvolver, indicadoras de opções para o desenvolvimento económico local.

2 - Tendo em conta interesses regionais e nacionais, bem como em conformidade com as vocações e potenciais existentes, atribuem-se as seguintes funções específicas:

Função A - manutenção e desenvolvimento/reforço da actividade agrícola e florestal;

Função P - desenvolvimento/reforço da actividade pesqueira;

Função (P) - localidade importante para a actividade pesqueira, preferência para a sua consolidação;

Função I - localização e desenvolvimento/reforço preferencial da actividade industrial;

Função (I) - localidade importante para a actividade industrial, preferência para a sua consolidação;

Função T - desenvolvimento/reforço da actividade turística;

Função (T) - localidade importante para a actividade turística, preferência para a sua consolidação;

Função H - reforço e expansão do parque habitacional.

3 - Nos casos dos centros urbanos a que tenham sido atribuídas várias funções específicas a desenvolver, a ordem dos respectivos símbolos, constantes do mapa anexo ao presente diploma, indica também as prioridades.

Artigo 32.º

Espaços canais/eixos

1 - Para efeitos do PROT-Algarve são considerados espaços canais/eixos em função do agrupamento espacial de infra-estruturas de carácter linear, tais como vias de comunicação, linhas de distribuição de energia eléctrica em alta tensão e condutas de água, entre outros.

2 - Os eixos interligam os centros urbanos e garantem a acessibilidade e o abastecimento de todas as partes do território regional.

Artigo 33.º

Hierarquia dos espaços canais/eixos

Tendo em vista o desenvolvimento e ordenamento da região, os espaços canais/eixos classificam-se em:

a) Inter-regionais, assumindo funções de acessibilidade, abastecimento e interligação com as regiões envolventes;

b) Intra-regionais, assumindo funções de acessibilidade, abastecimento e interligação dos centros urbanos de nível hierárquico superior e das parcelas do território economicamente predominantes;

c) Interconcelhias, assumindo funções de acessibilidade, abastecimento e interligação local.

Artigo 34.º

Identificação

O grau de hierarquia dos centros urbanos, a função atribuída aos mesmos e o nível hierárquico das vias constam do mapa a que se refere o n.º 3 do artigo 1.º, de acordo com os grafismos próprios.

Artigo 35.º

Infra-estruturas marítimas

1 - Em matéria de infra-estruturas marítimas, e para efeitos do presente diploma, entende-se por:

a) Porto comercial - conjunto de infra-estruturas em plano de água abrigado, predominantemente destinado a apoiar o tráfego comercial, dispondo em terra dos apoios necessários e correspondentes às suas funções;

b) Porto de pesca - conjunto de infra-estruturas em plano de água abrigado, predominantemente destinado a apoiar a actividade pesqueira, dispondo em terra dos apoios necessários e correspondentes às suas funções;

c) Marina - conjunto de infra-estruturas em plano de água abrigado, exclusivamente destinado ao turismo e desporto, dispondo em terra dos apoios necessários às embarcações e enquadrado por complexo hoteleiro e residencial;

d) Porto de recreio - conjunto de infra-estruturas em plano de água abrigado, exclusivamente destinado ao turismo e desporto, dispondo em terra dos apoios necessários às embarcações, que também pode assumir, consoante as necessidades próprias do local, a simples forma de fundeadouro constituído por zona abrigada e delimitada com bóias de amarração;

e) Núcleo piscatório - zona abrigada e delimitada, predominantemente destinada a apoiar a pesca local, dispondo em terra de apoios primários e correspondentes às suas funções;

f) Ponto de apoio naval - conjunto de infra-estruturas em plano de água abrigado, exclusivamente destinado a apoiar meios navais e outros meios flutuantes que interessam à defesa nacional, dispondo em terra dos apoios necessários às suas funções e objectivos.

2 - As infra-estruturas marítimas referidas no número anterior devem, preferencialmente, localizar-se conforme indicação constante do mapa a que se refere o n.º 3 do artigo 1.º e de acordo com os símbolos respectivos.

Artigo 36.º

Implementação dos elementos estruturantes do espaço

1 - Compete ao Estado, através dos organismos próprios, e aos municípios promover a densificação e concretização das infra-estruturas indicadas no presente Plano, designadamente:

a) Dotar os centros urbanos de equipamentos e serviços necessários à sua classificação e à definição do seu nível hierárquico;

b) Implantar novas infra-estruturas de carácter linear e de interesse supramunicipal, preferencialmente nos espaços canais indicados;

c) Criar, assegurar e melhorar o sistema rodo e ferroviário de acordo com a hierarquia indicada pelo espaço canal onde tais infra-estruturas se localizem.

2 - O regime da delimitação e da coordenação das actuações da administração central e local quanto aos investimentos públicos necessários ao cumprimento do disposto no número anterior é o constante da lei geral ou especial sobre a matéria.

CAPÍTULO IV

Acompanhamento e revisão do Plano

Artigo 37.º

Acompanhamento e avaliação do PROT-Algarve

1 - Incumbe à CCRA, em geral, organizar e manter actualizados todos os elementos referentes a planos, projectos ou acções futuras com incidência na ocupação, uso ou transformação do solo relevantes para o PROT-Algarve.

2 - Incumbe à CCRA, em particular, cartografar todos os planos, projectos e acções relevantes, depois de autorizados, aprovados ou licenciados.

3 - Para além do disposto nos números anteriores, a CCRA deverá elaborar, periodicamente, relatórios circunstanciados onde conste a avaliação qualitativa e quantitativa da concretização do PROT-Algarve.

Artigo 38.º

Revisão

A revisão requer o procedimento estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 176-A/88, de 18 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 367/90, de 26 de Novembro, para a elaboração e aprovação dos PROT.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 39.º

Autorizações, aprovações e pareceres

As normas fixadas no presente diploma não dispensam as autorizações, aprovações ou pareceres exigidos pela legislação em vigor, referentes a quaisquer empreendimentos, obras e acções, de iniciativa pública ou privada.

Artigo 40.º

Empreendimentos e grandes infra-estruturas

1 - Os empreendimentos, obras ou acções, de iniciativa pública ou privada, que, pela sua dimensão ou natureza, tenham implicações significativas na ocupação, uso ou transformação do solo, designadamente construção de grandes infra-estruturas, obras com fins exclusivamente agrícolas ou florestais, vias de comunicação e seus acessos, obras indispensáveis de defesa do património cultural, carecem sempre de ser submetidos a prévia aprovação da CCRA, a fim de se verificar a sua compatibilidade com o PROT-Algarve.

2 - A aprovação referida no número anterior é precedida de parecer prévio dos serviços, órgãos ou entidades públicas com jurisdição na área objecto de intervenção ou com competência, em razão da matéria, para se pronunciarem.

3 - A aprovação referida no n.º 1 é dispensada se os empreendimentos, obras ou acções:

a) Se circunscreverem ao território de um só município que disponha de plano municipal de ordenamento do território para a área objecto de intervenção e com ele se conformem;

b) Forem admitidos nos termos do artigo seguinte.

Artigo 41.º

Excepções específicas

1 - Os empreendimentos, obras ou acções referidos no n.º 1 do artigo anterior, bem como os de natureza turística, não totalmente conformes com o regime de ocupação, uso e transformação do solo estabelecido no presente Plano podem, fundamentada e excepcionalmente, ser admitidos quando, servindo a prossecução dos objectivos do PROT-Algarve, for reconhecido o interesse público dos mesmos por despacho conjunto do Ministro do Planeamento e da Administração do Território e do ministro da tutela.

2 - Para efeitos de apreciação dos requisitos mencionados no número anterior deve a pretensão ser devidamente fundamentada e acompanhada por um estudo de envolvente abrangendo uma área mínima equivalente a 10 vezes a área de implantação do empreendimento.

3 - As excepções previstas no n.º 1 são sempre objecto de protocolo a celebrar entre os serviços, órgãos ou entidades públicas com competência em razão da matéria e com jurisdição na área objecto de intervenção, câmara municipal e promotor.

Artigo 42.º

Planos municipais em vigor

O PROT-Algarve não prejudica os planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes à data da entrada em vigor do presente diploma, desde que não contrariem as disposições do PROT-Algarve.

Artigo 43.º

Fiscalização

1 - Compete à CCRA e às câmaras municipais a fiscalização do cumprimento do presente diploma.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, a CCRA e as câmaras municipais podem, nos termos da lei:

- a) Ordenar o embargo e a demolição das obras que violarem o PROT-Algarve;
- b) Ordenar a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data do início das obras referidas na alínea anterior.

Artigo 44.º

Contra-ordenações

1 - De acordo com o disposto no presente diploma, constituem contra-ordenações:

- a) O desenvolvimento de actividades e a realização de obras ou acções que causem deterioração do meio ambiente com reflexos na qualidade e quantidade das águas subterrâneas nas zonas de protecção dos sistemas aquíferos;
- b) O desenvolvimento de actividades e a realização de obras ou acções que diminuam ou destruam as potencialidades dos solos das zonas agrícolas;
- c) O desenvolvimento de actividades e a realização de obras ou acções que diminuam as funções e potencialidades das zonas de protecção da Natureza;
- d) Os usos e ocupações incompatíveis com o turismo de qualidade nos núcleos de desenvolvimento turístico;
- e) As acções que afectem ou comprometam significativamente a defesa contra os riscos de erosão, bem como a recuperação do fundo de fertilidade dos solos nas zonas agro-florestais de protecção/recuperação;
- f) As acções que destruam os elementos de valorização cénica ou alterem significativamente as formas de relevo existentes nas zonas de atractivo paisagístico;
- g) As acções que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento dos recursos existentes nas zonas de extracção mineral;
- h) As acções extractivas que comprometam a vocação e os usos das zonas envolventes das zonas de extracção mineral;
- i) As acções que, pela sua natureza e na ausência de planos municipais de ordenamento do território, comprometam os recursos naturais próprios das zonas de conservação de recursos;

j) As operações de loteamento e a construção de novos edifícios que possam comprometer ou tornar mais difícil a elaboração e execução dos planos municipais de ordenamento do território nas áreas de edificação dispersa;

l) As implantações de unidades industriais que, na ausência de planos municipais de ordenamento do território, não observem os requisitos referidos no n.º 3 do artigo 25.º, não sejam acompanhadas de estudos específicos de localização e não assegurem a respectiva integração no âmbito dos futuros planos municipais de ordenamento do território;

m) As operações de loteamento e a construção de novos edifícios que provoquem ou aumentem a edificação dispersa fora das zonas de ocupação urbanística;

n) Os actos e actividades que se localizem em áreas que constituam bacias hidrográficas de barragens existentes ou previstas e que prejudiquem ou ponham em risco a qualidade ou a quantidade de águas nessas barragens.

2 - As contra-ordenações previstas nas alíneas e), f), g), h), i) e n) do n.º 1 são puníveis com coima de 50 000\$00 até 350 000\$00, no caso de pessoas singulares, ou até 4 000 000\$00, no caso de pessoas colectivas.

3 - As contra-ordenações previstas nas alíneas a), b), c), d), j), l) e m) do n.º 1 são puníveis com coima de 100 000\$00, até 500 000\$00, no caso de pessoas singulares, ou até 6 000 000\$00, no caso de pessoas colectivas.

4 - A tentativa e a negligência são sempre puníveis.

5 - As contra-ordenações previstas no n.º 1 podem ainda implicar sujeição às seguintes sanções acessórias:

a) A apreensão dos objectos, pertencentes ao agente, que tenham sido utilizados como instrumentos no cometimento da infracção;

b) A interdição do exercício da profissão ou actividade conexas com a infracção praticada;

c) A privação do direito a subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos.

6 - A instrução dos processos contra-ordenacionais e a aplicação das respectivas coimas competem à CCRA ou às câmaras municipais.

7 - A afectação do produto das coimas faz-se da seguinte forma:

a) 40% para a câmara municipal ou para a CCRA, consoante o processo contra-ordenacional corra por uma ou por outra;

b) 60% para o Estado.

Artigo 45.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação.

Presidência do Conselho de Ministros, 26 de Dezembro de 1990.

Aníbal António Cavaco Silva - Luís Francisco Valente de Oliveira - Arlindo Marques da Cunha - Joaquim Martins Ferreira do Amaral - Fernando Manuel Barbosa Faria de Oliveira - Fernando Nunes Ferreira Real.

Promulgado em 19 de Fevereiro de 1991.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 26 de Fevereiro de 1991.

O Primeiro-Ministro, Aníbal António Cavaco Silva.

(ver documento original)