



---

**PROJECTO DE INTERVENÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DA ILHA DA  
CULATRA – NÚCLEO DA CULATRA**

PROJECTO DE INTERVENÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DAS ILHAS BARREIRA E ILHOTES

---

**Memória Descritiva**

## **Memória Descritiva**

### **Projeto de Intervenção e Requalificação do Núcleo da Culatra**

O Projeto de Intervenção e Requalificação do Núcleo da Culatra, na ilha da Culatra, no concelho de Faro, adiante designado por PIR ou PIR da Culatra (PIR), é um instrumento/ferramenta orientador(a) das ações a implementar na zona edificada do núcleo histórico da Culatra, situada totalmente em área do domínio público hídrico, e integrando a área protegida do Parque Natural da Ria Formosa.

Este PIR surge identificado no artigo 84.º, do regulamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura - Vila Real de Santo António, adiante designado por POOC, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 103/2005, de 27 de Junho, como sendo o instrumento a elaborar pelo Ministério do Ambiente, para intervir e requalificar a UOPG IV – Núcleo da Culatra, prevista naquele instrumento de gestão territorial.

Neste âmbito, este projeto de intervenção contribuirá, assim, atenta a complexidade dos problemas existentes na mencionada UOPG, para adequada implementação e execução daquele plano, e será balizado pelos princípios e regras planificatórias nele insertos.

Tendo, pois, em vista, a definição da melhor metodologia, para implementação do PIR, considerou-se que o clausulado que adiante se apresenta, se nos oferece como a adequada formulação para o efeito, enunciando-se no mesmo práticas tendentes a conjugar a preservação do meio natural e paisagístico com o respeito e valorização da ocupação humana, e respetivas atividades tradicionais ligadas à Ria Formosa, através da definição das ações de ordenamento e de regulamentação deste espaço inserido em áreas do domínio público.

A elaboração e implementação deste PIR é da responsabilidade das entidades competentes, sendo promovida pela Sociedade Polis Litoral Ria Formosa, S.A., no âmbito das atribuições que lhe foram cometidas pelo Decreto-Lei nº 92/2008, de 3 de Junho.

## **Titulo I Disposições Gerais**

### **Artigo 1.º Âmbito territorial**

1. A área de intervenção do PIR integra a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão IV - “Núcleo da Culatra”, delimitada no POOC, bem como as áreas adjacentes necessárias à concretização dos princípios e objetivos nele estabelecidos e tem como limites, os seguintes:

- a) A norte, Área de jurisdição da Docapesca, SA e Ria Formosa – Canal de Olhão;
- b) A nascente, Ria Formosa, cota +2,0 datum altimétrico nacional (Cascais);
- c) A sul, Ilha da Culatra – Cordão Dunar;
- d) A poente, Ria Formosa, cota +2,0 datum altimétrico nacional (Cascais).

2. A área de intervenção do PIR integra ainda o Espaço Lagunar Edificado II – Núcleo dos pescadores da Culatra, delimitado pelo Plano Diretor Municipal de Faro.

### **Artigo 2.º Objetivos**

1. Constituem objetivos gerais do PIR da Culatra:

- a) Estabelecer um programa de intervenção e requalificação do Núcleo da Culatra considerando o contexto histórico e cultural do lugar;
- b) Análise do custo/benefício que equacione a demolição programada de edificações existentes no domínio público hídrico, nos termos do POOC;
- c) Estabelecimento de um plano de recuperação das áreas degradadas no qual são permitidas edificações com um só piso, definindo ações de requalificação e valorização do espaço público, de melhoria da rede de caminhos e acessos às edificações e ordenamento da recolha de resíduos;
- d) Definição de um plano de recuperação onde se preveja a demolição prioritária das edificações implantadas na duna primária e em áreas de risco e a remoção de todas as edificações que impeçam o livre acesso à praia;
- e) Qualificação da infraestruturação básica no âmbito das ações de recuperação de áreas degradadas;
- f) Definição de medidas de reposição das condições de ambiente natural que assegurem a sua estabilidade biofísica;

- g) Dinamização da utilização das capacidades e potencialidades do litoral, com a requalificação dos vários espaços balneares e do património ambiental e cultural;
- h) Promoção do binómio recurso ambiental – fator de competitividade, como fator de desenvolvimento turístico e preservação dos recursos naturais;
- i) Prevenção e defesa dos riscos naturais (pessoas, bens e sistemas);
- j) A segurança e bem-estar dos utilizadores da área do PIR.

2. Constituem objetivos específicos do PIR da Culatra:

- a) Manter do carácter de dominialidade do domínio público hídrico;
- b) Definir o modelo de regularização da situação das edificações existentes a manter;
- c) Estabelecer os critérios de intervenção nas edificações que correspondem a primeira habitação;
- d) Promover a demolição programada das edificações que correspondam a segunda habitação;
- e) Estabelecer os espaços afetos às ações de realojamento ou novas construções;
- f) Conter a expansão do conjunto edificado existente;
- g) Requalificar a zona de acostagem.

### **Artigo 3.º Elementos**

1. O PIR é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Memória Descritiva, incluindo quadro sinótico;
- b) Planta de Intervenção à escala 1:1000;
- c) Planta de Condicionantes à escala 1:1000.

2. O PIR é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório;
- b) Análise custo-benefício;
- c) Programa de execução e plano de financiamento;
- d) Planta de localização à escala 1:25000;
- e) Planta de condicionantes – Ria Formosa, sem escala;
- f) Planta das unidades de execução (proposta de plano) à escala 1:1000;

- g) Planta da situação existente à escala 1:1000;
- h) Planta de análise paisagística à escala 1:1000;
- i) Plantas de caracterização à escala 1:2500;
- j) Planta de infraestruturas existentes à escala 1:1000;
- k) Planta de transformação à escala 1:1000;
- l) Planta de áreas a regularizar – situação existente, à escala 1:1000.

#### **Artigo 4.º Definições**

À área de intervenção do PIR, aplicam-se as seguintes definições:

- a) “Área de Proteção e Enquadramento”: área de cordão dunar adjacente ao Núcleo da Culatra, destinada à promoção de ações de limpeza e renaturalização;
- b) “Condições Mínimas de Conservação das Construções”: quando as construções apresentam a cobertura em bom estado de conservação, paramentos e revestimentos exteriores contínuos, de aspeto uniforme e em bom estado de conservação, revestimento exterior a pintura ou verniz e com vãos que garantam a correta diferenciação exterior/interior;
- c) “Datum altimétrico nacional”: altitude zero com o nível médio do mar e relativa à referência altimétrica do marégrafo de Cascais;
- d) “Integridade Estrutural das Construções”: quando a construção não apresenta indícios de danos ao nível das fundações, pilares, vigas e cobertura, nomeadamente, fissuração, deformação ou desalinhamento dos elementos estruturais;
- e) “Obras de adaptação”: correspondem à realização dos trabalhos necessários para introdução, nas edificações existentes, condições de habitabilidade e salubridade, dos sistemas de drenagem residual, abastecimento de água, ventilação natural e exaustão regulamentar de fumos e gases com vista à respetiva regularização da ocupação do solo;
- f) “Renaturalização de áreas degradadas”: ação que visa repor a situação natural de áreas degradadas, consistindo em soluções específicas para cada situação e que poderá incluir descompactação do solo, plantação de espécies vegetais autóctones e ou outras técnicas adequadas;
- g) “Zonas de Ocupação Prioritária”: as áreas destinadas a novas construções para primeira habitação, nos termos do presente documento.

## **Título II Uso e ocupação**

### **Capítulo I Disposições gerais**

#### **Artigo 5.º Categorias de espaço**

A área de intervenção do PIR da Culatra, de acordo com o especificado no POOC, encontra-se totalmente integrada em solo rural, abrangendo as seguintes categorias de espaço:

- a) Área de Proteção e Enquadramento, incluída na categoria de Espaço Natural em conformidade com o art.º 17º do DR n.º 15/2015 de 19 de Agosto;
- b) Área de Edificação Dispersa, que inclui o núcleo edificado da Culatra, em conformidade com a alínea e) do n.º 2 do art.º 23º do DR n.º 15/2015 de 19 de Agosto.

### **Capítulo II Área de Proteção e Enquadramento**

#### **Artigo 6.º Caracterização**

A Área de Proteção e Enquadramento corresponde à zona perimetral ao núcleo edificado, de proteção e transição para com o ambiente natural, onde terão lugar as ações prioritárias para a promoção do equilíbrio dos ecossistemas, através da manutenção e da reposição das respetivas condições naturais, assim como da renaturalização, conforme previsto nos objetivos do PIR.

#### **Artigo 7.º Objetivos**

1. Este espaço compreende o Espaço Natural onde se prevê a implementação de ações que visam a reposição da situação original em termos de morfologia natural e vegetação autóctone.
2. As ações referidas no número anterior devem ser enquadradas por projeto específico que contemple as seguintes orientações:
  - a) Demolição e descompactação de caminhos existentes à exceção do acesso à Praia;
  - b) Limpeza, remoção de resíduos e vegetação infestante;
  - c) Outras ações visando a reposição e manutenção do ambiente natural.

## **Artigo 8.º Ocupação do solo**

Na Área de Proteção e Enquadramento não é permitido qualquer tipo de edificação, com exceção das instalações e construções indispensáveis ao seu funcionamento e manutenção ou à exploração de infraestruturas de abastecimento e saneamento, bem como de estruturas necessárias à consolidação do processo de renaturalização ou de encaminhamento de percursos pedonais, cicláveis ou de serviço, identificadas na Planta de Intervenção.

## **Capítulo III Área de edificação Dispersa**

### **Artigo 9.º Caracterização**

1. A Área de Edificação Dispersa compreende as áreas do PIR passíveis de manter a ocupação edificada, as áreas pavimentadas de circulação e restantes espaços de uso público equipados.
2. São ainda consideradas como parte integrante desta categoria de solo rural, as áreas desocupadas que caracterizam o aglomerado, os espaços de uso especial de equipamentos e restantes áreas não incluídas na Área de Proteção e Enquadramento.

### **Artigo 10.º Objetivos**

1. Neste espaço é permitida a regularização e a requalificação das edificações existentes, do espaço público e do sistema de acessos e serviços.
2. As parcelas com atribuição condicionada de edificabilidade estão identificadas na Planta de Intervenção e no quadro de parâmetros de edificabilidade (quadro sinótico), anexo ao presente documento.
3. Nas parcelas referidas no número anterior admite-se a concretização de obras de conservação e alteração desde que não haja aumento do valor referente à Área Total de Construção.
4. O uso habitacional é dominante, admitindo-se a manutenção de outros usos existentes desde que compatíveis, designadamente ao nível da segurança de pessoas e bens, ruído, vibrações, gases, efluentes, e desde que não causem desequilíbrios ou perda da harmonia da envolvente.

### **Artigo 11.º Ocupação do solo**

1. Na Área de Edificação Dispersa são interditas novas edificações ou a ampliação das existentes, salvo as decorrentes das ações de realojamento, regularização ou requalificação previstas no PIR, bem como as definidas no número seguinte.

2. Podem ser admitidas novas edificações quando se verificarem as seguintes condições cumulativas:

a) A parcela se insira na Zona de Ocupação Prioritária, conforme identificada na Planta de Intervenção e cumpra os requisitos definidos no quadro de parâmetros de edificabilidade (quadro sinótico), anexo ao presente documento;

b) Os interessados sejam descendentes até ao segundo grau de pescadores residentes na área há mais de 10 anos;

c) Exerçam atividades associadas à pesca ou à exploração dos recursos da ria;

d) A construção ou ampliação tenha por fim a habitação própria e permanente do interessado.

3. Às novas edificações mencionados no número anterior, serão concedidos pelas entidades competentes títulos de utilização do domínio público hídrico, nos termos da Lei n.º 58/2005 de 29 de Dezembro e do Decreto-lei n.º 226-A/2007 de 31 de Maio.

### **Artigo 12.º Regularização das Construções Existentes**

1. Na Área de Edificação Dispersa é permitida a manutenção das construções existentes, nos termos da alínea b) do n.º 2 do art.º 84º do POOC, mediante a emissão de título de utilização do domínio público hídrico, nos termos da Lei n.º 58/2005 de 29 de Dezembro e do Decreto-lei n.º 226-A/2007 de 31 de Maio, a conceder pelas entidades competentes.

2. Para os efeitos referidos no número anterior, serão emitidos títulos de utilização do domínio público hídrico nos termos e pelos prazos definidos na legislação aplicável, quando as edificações reúnam cumulativamente as seguintes condições:

a) Tenham instalações sanitárias, por fogo ou unidade, em dimensão e condições de funcionamento adequadas;

b) Quando correspondam a habitações, ou outros usos que assim o exijam, tenham uma cozinha por fogo ou unidade, em dimensão e condições de funcionamento adequadas;



- c) Quando correspondam a outros usos que não a habitação, cumpram as normas e regulamentação técnica aplicável à data da vistoria;
- d) Tenham garantida ligação regulamentar à rede pública de drenagem residual;
- e) Tenham garantida ligação regulamentar à rede de abastecimento de água;
- f) Tenham garantida ligação regulamentar à rede de abastecimento de energia elétrica, ou disponham de sistema auto-suficiente adequado;
- g) Tenham garantida ventilação natural e exaustão regulamentar de fumos e gases;
- h) Apresentem integridade estrutural dos elementos de suporte;
- i) Apresentem condições mínimas de conservação dos restantes elementos.

3. Quando as edificações não reúnam as condições elencadas no número anterior, com base na vistoria conjunta a realizar por comissão constituída para este efeito por elementos dos serviços técnicos da APA/ARH Algarve e da Câmara Municipal de Faro, a validade dos respetivos títulos de utilização do domínio público hídrico será de 2 anos, condicionada à execução, nesse prazo, das adaptações necessárias ao cumprimento das referidas condições, a realizar sob responsabilidade do interessado.

4. Findo o prazo definido no número anterior, as edificações não regularizadas serão objeto de demolição procedendo-se à renaturalização da respetiva parcela nos termos do artigo 15.º.

5. As obras necessárias a garantir o cumprimento das condições do n.º 2 do presente artigo não poderão agravar a situação existente, referenciada no presente PIR, admitindo-se um acréscimo de 10% sobre as áreas máximas de implantação e construção definidas no quadro de parâmetros de edificabilidade (quadro sinótico), anexo ao presente documento, quando demonstrada a sua necessidade para assegurar as condições mínimas de habitabilidade e salubridade.

6. No caso das edificações destinadas a habitação, quando se verifique que a adaptação da construção existente, para os efeitos identificados no n.º 3 deste artigo, não é exequível, poderá o interessado sob sua responsabilidade, e no prazo de 6 meses após a emissão do respetivo título de utilização do domínio público hídrico, solicitar a demolição da edificação existente e a sua substituição por uma outra a erigir de acordo com as regras do artigo seguinte.

7. Para os efeitos identificados no número anterior, serão da responsabilidade e iniciativa do titular os procedimentos legais necessários à demolição da edificação

existente e ao licenciamento da nova edificação, em particular os que se encontram definidos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

### **Artigo 13.º Obras de Construção**

1. As Obras de Construção de novas edificações, a realizar nos termos do Artigo 11.º, obedecerão às seguintes normas:

a) Cumprir as manchas de implantação definidas na Planta de Intervenção com os ajustes necessários em função da tipologia em causa, da ocupação racional da parcela e das necessidades de infraestruturização;

b) Cumprir os parâmetros definidos no quadro de parâmetros de edificabilidade (quadro sinótico), anexo ao presente documento, relativamente a cércea, número de pisos e áreas de construção;

c) Cumprir preferencialmente as disposições do projeto de arquitetura tipo, parte integrante do PIR, nomeadamente em termos de dimensionamento, observando as seguintes definições construtivas:

I. Preferencialmente em madeira lamelada e maciça e estar sobrelevada do terreno, devendo as fundações ser descontínuas e ocultas no terreno;

II. A pintura de todos os elementos exteriores deve ser na cor branca RAL 9010 ou envernizada.

2. As novas edificações não são suscetíveis de quaisquer ampliações ou alterações da traça original, sendo expressamente proibida a colocação de marquises e a alterações de materiais e seus acabamentos exteriores.

3. Na área da nova edificação não é permitida a construção de muros ou anexos.

4. Os titulares do direito de ocupação do solo são responsáveis pela boa utilização das construções e pela respetiva manutenção, cabendo-lhes ainda observar todas as medidas necessárias para que o espaço natural em seu redor não seja afetado.

### **Artigo 14.º Condições de intervenção no edificado existente a manter**

1. As obras a realizar nos termos do artigo 12.º regem-se pelas seguintes normas:

a) Cumprir os parâmetros definidos no quadro de parâmetros de edificabilidade (quadro sinótico), anexo ao presente documento, relativamente a cércea, número de pisos e áreas de construção;

- b) Utilizar preferencialmente materiais leves e resistentes às condições específicas do local, privilegiando-se a utilização de sistemas pré-fabricados, de fácil transporte e montagem;
- c) Os rebocos ou outros tipos de revestimento exterior devem apresentar-se em boas condições de conservação. As edificações devem apresentar, preferencialmente, pintura na cor branca podendo ser, no caso das construções em madeira, envernizadas na cor natural;
- d) Caixilharias: devem apresentar-se em boas condições de conservação. Os materiais admitidos são a madeira, o alumínio, o PVC, ou outros devidamente adequados às condições específicas do local;
- e) Proteções exteriores de vãos: devem apresentar-se em boas condições de conservação. Os materiais admitidos são a madeira, o alumínio, o PVC, ou outros devidamente adequados às condições específicas do local;
- f) Serralharias: atendendo às condições climatéricas da zona, deve ser tendencialmente anulado o uso de serralharias ferrosas, sendo que, no caso de serem utilizadas devem ser submetidas a tratamentos de proteção de comprovada qualidade, nomeadamente, zincagem e galvanização, ou outros cuja adequação se comprove;
- g) Coberturas: é admitida cobertura inclinada ou em terraço (açoteia). Quando for inclinada deverá ser utilizado o revestimento em telha cerâmica. As coberturas em terraço devem prever sistemas de impermeabilização adequados, que garantam a resistência às condições adversas a que vão estar expostas. Com vista à melhoria das condições de conforto térmico e salubridade das construções existentes, permite-se a alteração da cobertura e conseqüente alteração da altura da edificação, a qual será aferida caso a caso, desde que não represente uma diferença de 0,50 m, relativamente à situação existente;
- h) Anexos: não é admissível a construção de quaisquer anexos de carácter precário ou de carácter perene devendo os existentes ser obrigatoriamente demolidos. Poderá ser previsto a existência de um local específico para garrafas de gás e aparelhos de ar condicionado, ou outros equipamentos técnicos, desde que integrada na imagem arquitetónica da mesma e não prejudiquem as condições de habitabilidade da parcela na qual se implantam, bem como das parcelas contíguas;
- i) Muros de vedação: não devem exceder a altura de 1,30m, nas frentes confinantes com os principais acessos às edificações, medida a partir do interior das parcelas. Nos limites laterais e tardoz das parcelas poderão atingir os 1,80m;

j) Os edifícios devem prever local específico para a instalação de aparelhos de ar condicionado, sendo proibida a sua colocação nas fachadas principais, devendo ainda cumprir as seguintes condições:

I. Os aparelhos de ar condicionado deverão ser colocados atrás de platibandas, na cobertura, em terraços, no interior de varandas, pátios ou logradouros dos edifícios, em posição não visível a partir do espaço público;

II. Caso não seja possível dar cumprimento ao referido na alínea anterior, admite-se a colocação de aparelhos de ar condicionado nas fachadas dos edifícios, desde que no interior de sacadas, escondidos por treliças de madeira ou outro elemento de ocultação do aparelho, esteticamente adequado.

2. Os espaços exteriores não edificados no interior das áreas regularizadas nos termos do artigo 12º anterior devem cumprir as seguintes condições:

a) Pavimentos: devem ser preferencialmente utilizados pavimentos permeáveis ou semipermeáveis, admitindo-se a utilização de placas de betão desativado nos espaços públicos equipados;

b) Espaços verdes: não é admissível a utilização de espécies infestantes e espécies não indígenas (como por exemplo o chorão, a acácia, a cortadeira, a casuarina), conforme as disposições do Decreto-Lei nº. 565/99, de 21 de Dezembro. No âmbito da realização de obras de requalificação é obrigatória a remoção de todas as espécies exóticas existentes;

c) Poços e Fossas sépticas: deverão ser removidos e/ou selados.

### **Artigo 15.º Demolição e Renaturalização**

1. Nos termos da alínea d) do n.º do n.º 2 do art.º 84º do POOC, as parcelas identificadas na Planta de Intervenção como áreas construídas a renaturalizar, com edificações correspondentes a 2ª habitação, serão objeto de demolição programada.

2. Nestas áreas, aos detentores das edificações existentes, é concedido um prazo de dois anos para apresentação de elementos que comprovem as condições referidas nas alíneas b), c) e d) do n.º 4 do artigo 84.º do POOC.

3. Nos espaços resultantes de operações de demolição apenas será permitida a construção de edifícios de uso habitacional permanente para responder às necessidades de realojamento ou de novas construções, nos termos do presente documento e Planta de Intervenção.

4. Os demais espaços resultantes de demolição das edificações existentes, dentro das áreas construídas a renaturalizar, serão renaturalizados através da modelação do terreno de acordo com as cotas adjacentes e da promoção da regeneração natural da área, de forma a integrá-la na estrutura verde do núcleo, promovendo:

- a) Limpeza de resíduos indiferenciados resultantes da demolição;
- b) Remoção manual de vegetação infestante;
- c) Descompactação do solo e modelação em função das cotas de terreno natural envolvente;
- d) Reposição da vegetação natural.

5. As obras de demolição de construções existentes previstas no presente documento não poderão ser executadas durante a época balnear definida anualmente para a praia Culatra - Mar.

### **Título III Espaços de Uso Público e Acessibilidades**

#### **Artigo 16.º Espaços de uso público**

1. Os espaços de uso público correspondem a toda a área do PIR que não seja afeta a um direito privativo do uso do solo e integram a rede de acessos e caminhos, bem como as áreas naturais integradas na Área de Edificação Dispersa.
2. São integradas nos espaços de uso público todas as áreas resultantes de ações de demolição e renaturalização decorrentes da implementação do PIR.
3. Os espaços de uso público dividem-se em três categorias diferenciadas:
  - a) Espaços Verdes;
  - b) Espaços Equipados e Áreas Técnicas;
  - c) Rede de Acessibilidades.

#### **Artigo 17.º Espaços Verdes**

1. Os Espaços Verdes correspondem a todas as áreas naturais ou naturalizadas integradas na Área de Edificação Dispersa e identificadas na Planta de Intervenção.
2. Nos Espaços Verdes é interdito o parque ou estacionamento de embarcações ou viaturas (tratores), depósito de bens ou materiais de qualquer natureza, devendo garantir-se a sua integridade enquanto espaços naturais integrados no sistema dunar.

3. Os Espaços Verdes regem-se pelo disposto nos artigos 9º, 10º e 11º do presente documento.

### **Artigo 18.º Espaços Equipados e Áreas Técnicas**

1. Os Espaços Equipados e Áreas Técnicas integram os espaços de uso público intervencionados correspondentes a praças, largos e áreas técnicas integrados na Área de Edificação Dispersa.

2. Nos espaços Equipados e Áreas Técnicas é interdito o parque ou estacionamento de viaturas (tratores) e depósito de bens ou materiais de qualquer natureza. É também interdito o parque ou estacionamento de embarcações fora da área equipada especificamente para esse efeito – Doca Seca.

3. Os Espaços Equipados e Áreas Técnicas são enumerados seguidamente, estando devidamente identificados na Planta de Intervenção:

- a) Bilheteira e zona de espera;
- b) Largo da Igreja;
- c) Praia do Porto de Pesca;
- d) Praça Multiusos e campo de futebol informal em areia com vedação;
- e) Área Técnica - Plataforma de Trabalho;
- f) Área Técnica - Doca Seca;
- g) Área Técnica - RSU e Valorizáveis.

4. A implementação dos Espaços Equipados deverá ser objeto de projetos específicos a desenvolver, e com os seguintes objetivos:

a) A Bilheteira e zona de estadia deverão integrar uma plataforma de estadia/espera protegida da intempérie, equipada com mobiliário adequado. A zona de estadia, com equipamento adaptado ao seu uso, localiza-se na ligação entre o campo de jogos existente e o cais;

b) O Largo da Igreja deverá dignificar o edifício singular e a zona envolvente, dotando a Culatra de um espaço exterior público pavimentado de reunião da população. Este espaço deverá ser dotado de mobiliário urbano e iluminação pública;

c) A zona da Praia do Porto de Pesca, que corresponde à ligação entre a zona do Cais, Largo da Igreja, campo de jogos existente e Plataforma de apoio à Pesca, é constituída por caminhos pedonais sobrelevados dotados de uma zona de estadia

equipada com estrutura de sombreamento e mobiliário urbano adequado, visando a contemplação e o descanso na frente da Ria;

d) A Praça Multiusos visa enquadrar o papel de destaque que a Junta de Freguesia (da Sé, Faro) e os equipamentos adjacentes assumem no núcleo da Culatra. O projeto a desenvolver deverá prever estruturas de sombreamento de grande porte, mobiliário urbano, iluminação pública e infraestruturas de abastecimento de água, eletricidade e drenagem residual. Adjacente à praça localiza-se um campo de futebol informal, em areia, com vedação em barrotes de plástico reciclado;

e) A Área Técnica - Plataforma de apoio à Pesca é destinada exclusivamente a atividades diretamente relacionadas com a Pesca e Mariscagem. O Projeto a desenvolver para a área de implantação definida em Planta de Intervenção deverá prever a construção de uma plataforma de betão armado com acabamento adequado às atividades admitidas no lugar, eventualmente infraestruturada com iluminação pública e abastecimento de água;

f) A Área Técnica - Doca Seca visa o estacionamento temporário de embarcações registadas no núcleo da Culatra. Este espaço destina-se exclusivamente à permanência de embarcações em boas condições de conservação ou que careçam de pequenas reparações, não podendo ser parqueadas embarcações em mau estado de conservação ou abandonadas, nem podendo ser executadas reparações que levem à utilização de meios e materiais que lesem o meio ambiente natural. O projeto a desenvolver deverá prever a construção de uma vedação. O espaço deve ser infraestruturado com rede elétrica, bem como considerar as medidas necessárias à minimização do risco de contaminação das áreas envolventes.

Serão proibidas operações de manutenção e/ou reparação que impliquem a utilização de combustíveis, lubrificantes, solventes e outros produtos nocivos às pessoas ou ao meio ambiente;

g) A Área Técnica - RSU e Valorizáveis é o ponto central da operação de recolha e encaminhamento de resíduos sólidos urbanos. O projeto a desenvolver deverá prever a construção de uma plataforma de betão armado e vedação. O espaço deve ser infraestruturado com rede elétrica, bem como considerar as medidas necessárias à minimização do risco de contaminação das áreas envolventes. As áreas cobertas que se verificarem necessárias deverão enquadrar-se nas disposições do POOC e do POPNRF, não estando definido no âmbito deste PIR, pela sua ambiguidade.

### **Artigo 19.º Rede de Acessibilidades**

1. A Rede de Acessibilidades integra os espaços de uso público intervencionados correspondentes a acessos, caminhos, praças e largos devidamente identificados na Planta de Intervenção.
2. A Rede de Acessibilidades é estruturada num Eixo Central de ligação entre o Cais e a Praia e num conjunto de Percursos Principais de circulação que garantem a interligação das áreas residenciais aos pontos de evacuação de emergência.
3. A Rede de Acessibilidades é complementada por um conjunto de Percursos Secundários que garantem a ligação das construções ao Eixo Central, aos Percursos Principais e aos Espaços Equipados, pelos acessos das construções à rede de acessibilidades e por um caminho de serviço e recolha de Resíduos Sólidos Urbanos com ligação à Área Técnica de RSU e Valorizáveis.
4. As intervenções a implementar na melhoria e qualificação da Rede de Acessibilidades deverão considerar a reutilização dos pavimentos e espécies autóctones existentes, promovendo-se genericamente a utilização das lajetas de betão e passadiços em madeira pousados sobre o terreno natural previamente modelado ou com fundação direta simples, de forma a garantir a sua integridade.
5. Em toda a Rede de Acessibilidades é interdito o parque ou estacionamento de embarcações e o depósito de bens ou materiais de qualquer natureza. É admitido o estacionamento ou parque de viaturas não motorizadas nos locais identificados para o efeito e sempre que não ponham em causa a modelação do terreno e o coberto vegetal natural.

### **Artigo 20.º Percurso Principal**

1. O Percurso Principal é constituído por uma zona central pavimentada e balizada, e por faixas laterais naturalizadas, com um perfil transversal de largura variável.
2. A faixa pavimentada do Percurso Principal de ligação à praia deve garantir uma largura mínima de 3,0 metros. As faixas laterais devem ser modeladas em função das soleiras das edificações confinantes e promovido o coberto vegetal com espécies autóctones de pequeno, médio e grande porte.



### **Artigo 21.º Percursos Secundários e Acessos**

1. Os Percursos Secundários e Acessos são constituídos por uma faixa pavimentada com 1,20 metros de largura de forma a garantir acessibilidade a todas as construções nos termos da legislação aplicável.
2. Os acessos às construções devem ser uniformizados em função de projeto específico a desenvolver para a Rede de Acessibilidades, nomeadamente com a tipologia definida no número anterior para os Percursos Secundários.

## **Título IV Execução do PIR**

### **Artigo 22.º Competências**

1. Para os efeitos constantes dos artigos 12.º a 15.º, têm competência a APA e a Câmara Municipal de Faro.
2. As intervenções relativas à gestão, conservação e melhoria dos espaços referidos nos artigos 16.º a 21.º competem à Câmara Municipal de Faro.

### **Artigo 23.º Forma de execução**

1. Para efeitos de execução e programação do PIR, são consideradas três áreas distintas, quer em termos de organização espacial e funcional, quer no relativo às responsabilidades públicas e privadas na operacionalização das respetivas intervenções. Estas três áreas são:
  - a) Cais de Acostagem;
  - b) Reestruturação e requalificação;
  - c) Área de Proteção e Enquadramento.
3. Para as três áreas identificadas no número anterior poderão ser elaborados projetos técnicos de execução, pluridisciplinares atendendo às características e necessidades de cada área.

### **Artigo 24.º Cais de Acostagem**

Corresponde à zona Norte do PIR da Culatra, onde se localiza o acesso por via fluvial ao núcleo e onde se concentram as atividades complementares da pesca e mariscagem (porto de pesca e edifícios de apoio), compreendendo ainda a Igreja de

Nossa Senhora dos Navegantes, o campo de jogos e algumas habitações, e tem os seguintes objetivos:

- a) A melhoria das condições de acesso e segurança ao cais de acostagem e integração da zona adjacente no núcleo habitacional;
- b) A criação de uma praça de receção ampla;
- c) A criação de zonas de estadia equipadas;
- d) A organização da zona de apoios de pesca.

### **Artigo 25.º Reestruturação e Requalificação**

Corresponde à zona urbanizada do núcleo histórico de pescadores da Culatra, incluindo equipamentos públicos e edifícios de habitação dispersos, sendo delimitada a Norte pela Unidade de Execução (UE) – Cais de Acostagem e a Sul pela Área de Proteção e Enquadramento, e tem os seguintes objetivos:

- a) Demolição programada das edificações existentes de segunda habitação;
- b) Conceção de medidas de reposição das condições de ambiente natural que assegurem a sua estabilidade biofísica, nas zonas objeto de operações de demolição;
- c) Limpeza geral de resíduos indiferenciados e de vegetação infestante;
- d) Requalificação do mobiliário e equipamento;
- e) Criação de uma zona de lazer ativo equipada e devidamente estruturada;
- f) Recuperação e reestruturação da rede de caminhos;
- g) Hierarquização dos eixos principais e respetiva requalificação;
- h) Redefinição do plano de sinalética, mobilidade e emergência;
- i) Organização da logística de RSU e Valorizáveis;
- j) Criação de doca seca;
- k) Definição do espaço para a expansão do Centro Social;
- l) Implantações de novas construções a cumprir o disposto no nº 3 e 4, do artº 84º da RCM 103/2005, de 27 de Junho;
- m) Delimitação de uma zona destinada a realojamento (número 3, artº 84º da RCM 103/2005, de 27 de Junho).

### **Artigo 26.º Área de Proteção e Enquadramento**

Corresponde à envolvente do núcleo edificado da Culatra e define a zona de transição entre este e o espaço natural, estando devidamente identificada na Planta de Intervenção. Esta área rege-se pelo disposto nos artigos 9º, 10º e 11º do presente documento.

## **Título V Disposições finais**

### **Artigo 27.º Remissões**

As remissões apresentadas no presente documento para diplomas ou disposições legais específicas são de natureza formal, pelo que, em caso de alteração legislativa superveniente, consideram-se válidas para os novos diplomas e ou disposições legais respetivas, com as necessárias adaptações.

### **Artigo 28.º Revisão do PIR**

O PIR deve ser revisto sempre que a Administração Central e Local considerem que as suas normas se tornaram inadequadas à transformação e qualificação do território nos termos do POOC, nomeadamente por revisão ou alteração deste ou de outros Instrumentos de Gestão Territorial aplicáveis à Zona de Intervenção.

### **Artigo 29.º Entrada em vigor**

O PIR da Culatra entra em vigor com a sua aprovação e publicitação pela entidade competente.