

REGULAMENTO DO PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA DE ALCOBAÇA-MAFRA - POOC -

RESOLUÇÃO DO CONCELHO DE MINISTROS Nº 11/2002 de 17 de Janeiro de 2002

Diário da República Nº 14, Série I-B, Pág. 330 a 358

PREÂMBULO

O troço de costa compreendido entre Alcobaça e Mafra, com uma extensão de cerca de 142 km, caracteriza-se, de uma forma geral, por apresentar uma fisiografia diversificada, resultante da presença de arribas com altura bastante variável, pontualmente interrompidas pelas zonas terminais das linhas de água e por sistemas dunares.

Apresenta, ainda, elementos notáveis de elevada singularidade e valor paisagístico, como é o caso da lagoa de Óbidos e da concha de São Martinho do Porto, assim como um conjunto de áreas de inquestionável riqueza em termos de diversidade biológica.

Trata-se, contudo, de um troço de costa sujeito a processos erosivos graves, originando situações de risco para pessoas e bens, como se verifica em alguns aglomerados populacionais e em diversos trechos de costa com utilização balnear.

Simultaneamente, as suas elevadas potencialidades, decorrentes dos seus valores endógenos e da sua posição estratégica relativamente à área metropolitana de Lisboa, determinam uma forte procura que se traduz numa intensa ocupação humana, quer dos aglomerados urbanos, quer das áreas turísticas, maioritariamente de formação recente e associadas aos aglomerados tradicionais.

Contudo, esta procura, ao dirigir-se para áreas de elevada sensibilidade ecológica e baixa capacidade de carga, como são os ecossistemas costeiros, pode vir a originar situações irreversíveis de destruição dos recursos naturais e, conseqüentemente, a limitar o desenvolvimento das actividades socioeconómicas que valorizam o litoral.

A conciliação entre a conservação dos valores naturais e patrimoniais, o uso público e o aproveitamento económico dos recursos naturais exigiu, assim, uma abordagem integrada, onde foram considerados os parâmetros da procura, os condicionamentos e as potencialidades deste troço de costa, com vista à definição de regras de uso e ocupação que viabilizem uma gestão compatível com a utilização sustentável da orla costeira.

Neste sentido, são objectivos do Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) de Alcobaça-Mafra a contenção da expansão urbana nas zonas de maior sensibilidade ecológica e ambiental, nomeadamente nas zonas de risco, a protecção e valorização da diversidade biológica e paisagística associada aos ecossistemas costeiros, o desenvolvimento das potencialidades turísticas e de recreio e o ordenamento do uso dos areais e das frentes de mar.

É com vista a prosseguir estes objectivos que o POOC determina a obrigatoriedade de sujeição a procedimento de avaliação de impacte ambiental os projectos da marina da Nazaré e do parque de campismo da Areia Branca, uma vez que a sua dimensão e localização justificam uma avaliação ambiental específica, por aplicação do disposto no n.º 3 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio.

A elaboração do POOC decorreu ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 309/93, de 2 de Setembro, e no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 151/95, de 24 de Junho.

Atendendo que o Decreto-Lei n.º 151/95, de 24 de Junho, foi entretanto revogado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que aprovou o regime jurídico dos instrumentos de gestão do território, a aprovação do POOC é feita ao seu abrigo;

Atento o parecer final da comissão técnica de acompanhamento do POOC na qual estiveram representados os municípios de Alcobaça, Nazaré, Caldas da Rainha, Óbidos, Peniche, Lourinhã, Torres Vedras e Mafra;

Ponderados os resultados da discussão pública que decorreu entre 22 de Junho e 31 de Agosto de 2000;

Considerando o disposto no artigo 49.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 - Aprovar o Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) de Alcobaça-Mafra, cujo Regulamento e respectiva planta de síntese são publicados em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 - Nas situações em que os planos municipais de ordenamento do território não se conformem com as disposições do POOC deve o respectivo plano municipal de ordenamento do território ser objecto de alteração, a processar nos termos do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e no prazo constante no n.º 3 do mesmo artigo.

3 - Os originais das plantas referidas no n.º 1, bem como os elementos a que se refere o n.º 2 do artigo 3.º do Regulamento do POOC, encontram-se disponíveis para consulta na Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território - Lisboa e Vale do Tejo.

Presidência do Conselho de Ministros, 5 de Dezembro de 2001. - O Primeiro-Ministro, António Manuel de Oliveira Guterres.

REGULAMENTO DO PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA (POOC) DE ALCOBAÇA-MAFRA

TÍTULO I Disposições gerais

Artigo 1.º Âmbito

1 - O Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Alcobaça-Mafra, adiante designado por POOC, tem natureza de regulamento administrativo e com ele se devem conformar os planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território, bem como os programas e projectos, de iniciativa pública ou privada, a realizar na sua área de intervenção.

2 - O POOC de Alcobaça-Mafra aplica-se à área identificada na planta de síntese, constituída pela zona marítima de protecção, a margem das águas do mar e a zona terrestre de protecção, correspondente ao troço de costa dos concelhos de Alcobaça, Nazaré, Caldas da Rainha, Óbidos, Peniche, Lourinhã, Torres Vedras e Mafra, com exclusão das áreas de jurisdição portuária, definidas nos termos do Decreto-Lei n.º 201/92, de 29 de Setembro.

Artigo 2.º Objectivos

O POOC estabelece as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação dos solos abrangidos no seu âmbito de aplicação e define as normas de gestão urbanística a observar na execução do Plano, visando a prossecução dos seguintes objectivos:

- a)** O ordenamento dos diferentes usos e actividades específicas da orla costeira;
- b)** A defesa e a conservação da natureza;
- c)** A reestruturação das frentes urbanas, face à ocupação balnear e à salvaguarda dos recursos litorais;
- d)** O controlo e gestão de fenómenos urbanos relacionados com a atractividade litoral;
- e)** A orientação do desenvolvimento turístico da orla costeira, como complemento da rede urbana actual;

- f)** A classificação das praias e a regulamentação do uso balnear;
- g)** A valorização e qualificação das praias consideradas estratégicas, por motivos ambientais ou turísticos.

Artigo 3.º

Composição do Plano

- 1** - O POOC é constituído por:
 - a)** Regulamento;
 - b)** Planta de síntese, à escala de 1:25 000.
- 2** - Constituem elementos complementares do POOC:
 - a)** Relatório;
 - b)** Planta de condicionantes, à escala de 1:25 000;
 - c)** Programa geral de execução;
 - d)** Plano de financiamento;
 - e)** Planta de enquadramento, à escala de 1:200 000;
 - f)** Planos de praia, constituídos por:
 - f1)** Caracterização das praias e unidades balneares;
 - f2)** Programa de intervenções;
 - f3)** Plantas dos planos de praia, às escalas de 1:2000 e de 1:2500.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

- a)** Acesso pedonal consolidado - espaço delimitado e consolidado com recurso a elementos naturais ou obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio, que permite o acesso dos utentes ao areal em condições de segurança e conforto de utilização, podendo ser constituído por caminhos regularizados, podendo incluir ocasionalmente pequenos troços de passadiços e escadas sobrelevadas;
- b)** Acesso pedonal consolidado em estrutura ligeira - acesso de construção pré-fabricada, ou em materiais como a madeira ou o ferro, nomeadamente passadiços e escadas sobrelevadas;
- c)** Acesso pedonal consolidado em estrutura pesada - acesso construído com materiais perenes, como a pedra, o betão, ou alvenarias, visando a sua permanência por um período de tempo prolongado;

- d)** Acesso pedonal não consolidado - espaço delimitado recorrendo a elementos naturais ou obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio, que permite o acesso ao areal em condições de segurança de utilização e não é constituído por elementos ou estruturas permanentes, nem pavimentado;
- e)** Acesso pedonal misto - acesso que poderá ser utilizado tanto como acesso pedonal como viário, cujo tipo de construção e materiais pode ser consolidado em estrutura ligeira ou pesada [de acordo com as alíneas a), b) e c) do presente artigo]; caso tenha revestimento, este deve ser permeável ou semipermeável e com sistema de drenagem de águas pluviais;
- f)** Acesso viário não regularizado - acesso delimitado com recurso a elementos naturais ou outros obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio;
- g)** Acesso viário pavimentado - acesso delimitado, com drenagem de águas pluviais e com revestimento estável e resistente às cargas e aos agentes atmosféricos, normalmente em betuminoso;
- h)** Acesso viário regularizado - acesso devidamente delimitado, regularizado, com revestimento permeável ou semipermeável e com sistema de drenagem de águas pluviais;
- i)** Altura da arriba - dimensão correspondente à diferença de cota entre a linha de encontro do areal ou do leito do mar com a arriba e a linha de crista;
- j)** Antepraia - zona terrestre, correspondendo a uma faixa de 50 m, definida conforme os casos a partir de: limite interior do areal; sopé das arribas se estas tiverem altura inferior a 4 m; crista das arribas se estas tiverem altura superior a 4 m; nas praias ou troços de praias confinantes com áreas urbanas ou urbanizáveis, o limite é o estabelecido, definido nos planos em vigor, pelo perímetro urbano;
- k)** Apoio balnear (Ab) - conjunto de instalações, no areal, amovíveis, destinadas a proporcionar maior conforto de utilização da praia, nomeadamente barracas e toldos para banhos, chapéus-de-sol e passadeiras para peões e arrecadação de material, podendo, complementarmente, associar venda de gelados e alimentos embalados pré-embalados;

l) Área de estacionamento - área passível de ser utilizada para estacionamento e servida por acesso viário, com as características exigidas em função da categoria atribuída pelo POOC à praia;

m) Área licenciada ou concessionada - é a praia ou parte dela, devidamente delimitada, objecto de uma licença ou concessão de utilização do domínio hídrico;

n) Apoio de praia completo (Ac) - núcleo básico de funções e serviços, infra-estruturado, que integra vestiários, balneários, instalações sanitárias, posto de socorros, comunicações de emergência, informação, assistência e salvamento a banhistas, limpeza de praia e recolha de lixo; complementarmente pode assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais;

o) Apoio de praia mínimo (Am) - núcleo básico de funções e serviços, não infra-estruturado, que integra posto de socorros, comunicações de emergência, informação/vigilância a banhistas, recolha de lixo, pequeno armazém; complementarmente poderá assegurar outras funções e serviços comerciais, nomeadamente comércio de gelados, refrigerantes, alimentos pré-embalados, bóias, revistas, artigos de praia e tabacaria;

p) Apoio de praia recreativo-desportivo (Ad) - conjunto de instalações amovíveis destinadas à prática desportiva dos utentes de praia, nomeadamente instalações para desportos náuticos e diversões aquáticas, para pequenos jogos ao ar livre e para recreio infantil;

q) Apoio de praia simples (As) - núcleo básico de funções e serviços, infra-estruturado, que integra sanitários (com acesso independente e exterior), posto de socorros, comunicações de emergência, informação e assistência a banhistas, limpeza de praia e recolha de lixo; pode assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais e de armazenamento de material de praia;

r) Apoio de recreio náutico (Na) - área costeira com infra-estruturas e instalações simples de apoio a modalidades específicas de desporto náutico, podendo servir a navegação local com comprimento até 6 m;

s) Área total de construção (ATC) - valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidos pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos

não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas, terraços, varandas, alpendres, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

t) Área total de implantação (ATI) - valor, expresso em metros quadrados, do somatório das áreas resultantes da projecção horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;

u) Área útil de areal - área disponível para uso balnear, medida acima da linha de limite de espraçamento das ondas, distinguindo a zona de areal seco em permanência da que se encontra parte do dia coberta pelo espraçamento das ondas, excluindo as zonas sensíveis e zonas de risco; a largura da faixa de areal utilizável é coincidente, na maioria dos casos, com a distância entre o ponto de acesso à praia e a linha limite de espraçamento das ondas;

v) Areal - zona de fraco declive, contígua à linha máxima de praia-mar de águas vivas equinociais constituída por depósitos de materiais soltos, tais como areias, areões, cascalhos e calhaus, sem ou com vegetação e formada pela acção das águas, ventos e outras causas naturais e ou artificiais;

w) Arriba - vertente costeira abrupta ou com declive forte, em regra talhada em rochas coerentes pela acção conjunta dos agentes morfogenéticos marinhos, continentais e biológicos;

x) Capacidade de utilização da praia - número de utentes admitido, em simultâneo, para o areal, calculado nos termos do regulamento do POOC ou definido em estudos e projectos específicos em função da dimensão do areal, não incluindo as áreas de risco associado a arribas;

y) Cércea - dimensão vertical da edificação, medida a partir da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço;

z) Corredor de navegação - corredor correspondente à área necessária para o funcionamento dos núcleos de pesca e apoios de recreio náutico, incluindo as áreas afectas ao estacionamento das embarcações em terra, em zona de areal ou antepraia e o respectivo plano de água;

aa) Construção ligeira - construção assente sobre fundação não permanente e executada (estrutura, paredes e cobertura)

em materiais ligeiros, preferencialmente modulares, com vista à possibilidade de desmontagem sazonal, considerada instalação amovível;

bb) Construção ligeira sobrelevada - construção assente em estacaria de fundação, executada (estacaria, estrutura, paredes e cobertura) em materiais ligeiros, sobrelevada a pelo menos 0,50 m em relação à cota mais elevada do terreno;

cc) Construção mista - construção com base de suporte em alvenaria ou betão, executada (estrutura, paredes e cobertura) em materiais ligeiros, considerada instalação fixa;

dd) Construção pesada - construção assente sobre fundação em alvenaria ou betão, executada (estrutura, paredes e cobertura) em alvenaria e ou materiais ligeiros, considerada instalação fixa;

ee) Densidade bruta - valor expresso em fogos/hectares, correspondente ao quociente entre o número de fogos e a área da parcela, incluindo a rede viária e área afectada à instalação de equipamentos sociais ou públicos;

ff) Duna litoral - forma de acumulação eólica cujo material é constituído por areias marinhas;

gg) Edificação - a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;

hh) Equipamentos (E) - núcleos de funções e serviços que não correspondam a apoio de praia, nomeadamente estabelecimentos de restauração e bebidas e ou equipamentos hoteleiros nos termos da legislação aplicável situados na área envolvente da praia;

ii) Equipamento com funções de apoio de praia (Ea) - núcleo de funções e serviços situados na antepraia e habitualmente considerados estabelecimentos de restauração e bebidas não correspondentes a bar, pub ou a estabelecimento com dança, nos termos da legislação aplicável, integrando funções de apoio de praia;

jj) Equipamentos complementares (Ec) - instalações localizadas nas praias, tuteladas por entidade pública, destinadas a complementar o nível de serviços públicos nas praias, incluindo postos de turismo, quiosques de informação, balneários, etc.;

kk) Estacionamento não regularizado - área destinada a estacionamento onde as vias de circulação e os lugares de estacionamento não estão assinalados, delimitada com recurso a elementos naturais ou outros obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio com drenagem de águas pluviais assegurada;

ll) Estacionamento pavimentado - área destinada a estacionamento, devidamente delimitada, com drenagem de águas pluviais, revestida com materiais estáveis e resistentes às cargas e aos agentes atmosféricos, e com vias de circulação e lugares de estacionamento devidamente assinalados;

mm) Estacionamento regularizado - área destinada a estacionamento, devidamente delimitada, com superfície regularizada, revestimento permeável ou semipermeável e com sistema de drenagem de águas pluviais, onde as vias de circulação e os lugares de estacionamento estão devidamente assinalados;

nn) Faixa de protecção adicional (FPA) - largura de faixa de terreno que acresce, do lado de terra, à faixa de risco adjacente à crista das arribas, medida a partir desta para o interior, na horizontal e em direcção perpendicular ao contorno plano das arribas, e definida como faixa de largura constante ou dependente da altura da arriba adjacente;

oo) Faixa de risco adjacente à crista da arriba (FRC) - largura de faixa de terreno adjacente à crista das arribas ou das vertentes viradas ao mar, que corresponde à zona terrestre que pode ser afectada por movimentos de massa de vertente num horizonte temporal da ordem de grandeza de pelo menos meio século; é medida a partir da crista para o interior, na horizontal e em direcção perpendicular ao contorno plano das arribas, e definida como faixa de largura constante ou dependente da altura da arriba;

pp) Faixa de risco adjacente ao sopé da arriba (FRS) - largura de faixa de risco adjacente à base das arribas que corresponde às áreas que podem ser atingidas por quedas de blocos e por detritos de outros movimentos de massa de vertente, medida a partir do sopé da arriba, incluindo depósitos de sopé preexistentes, na horizontal e em direcção perpendicular ao contorno plano das arribas; esta faixa é expressa em termos de largura fixa ou dependente da altura da arriba adjacente;

qq) Faixa de risco associada a arribas - faixa de protecção identificada no âmbito do POOC, por troço de costa, de características homogéneas do ponto de vista geomorfológico, correspondentes ao somatório de FRS, FRC, FPA e à faixa projectada verticalmente entre o sopé e a crista correspondente à arriba, condicionadas por um valor de base, mínimo, de protecção;

rr) Índice de construção - quociente entre o somatório das áreas de construção e a área total do terreno ou de parcela;

ss) Índice de implantação - quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a área total do terreno ou parcela;

tt) Instalações piscatórias - conjunto de instalações amovíveis destinadas a garantir condições de funcionamento e desenvolvimento da actividade da pesca, designadamente barracas para abrigo de embarcações, seus utensílios e apetrechos de pesca;

uu) Licença ou concessão de praia balnear - autorização de utilização privativa de uma praia ou parte dela, destinada a instalação dos respectivos apoios de praia, apoios balneares ou apoios recreativos e equipamentos, com uma delimitação e prazo determinados, com o objectivo de prestar as funções e serviços de apoio e uso balnear;

vv) Linha de máxima de preia-mar de águas vivas equinociais (LMPMAVE) - linha definida, para cada local, em função do espraiamento das vagas em condições médias de agitação do mar na preia-mar de águas vivas equinociais; para efeitos do POOC deverá ser adoptado o valor utilizado como referência pelas entidades com jurisdição na área para a gestão corrente;

ww) Linha média de preia-mar no período balnear (LMPMPB) ou limite de espraiamento - linha de cota do espraiamento médio das vagas de preia-mar; durante o período balnear na área de aplicação do POOC, o valor médio adoptado é de $\sim + 5,5$ m ZH ($\sim + 3,5$ ZT);

xx) Marina - porto de recreio enquadrado por complexo hoteleiro e residencial;

yy) Modos náuticos - todos os veículos flutuantes autónomos, motorizados ou não, com funções de transporte de um ou mais passageiros em meio aquático;

zz) Navegação local - navegação em águas protegidas natural ou artificialmente da agitação marítima;

aaa) Núcleo de pesca - conjunto de pequenas infra-estruturas marítimas e ou terrestres, podendo ou não estar inserido num plano de água abrigado, integrando dispositivos de apoio à actividade pesqueira e instalações de pesca que servem a frota de embarcações de pesca local;

bbb) Obras de construção - as obras de criação de novas edificações;

ccc) Obras de reconstrução - as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos;

ddd) Obras de ampliação - as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;

eee) Obras de alteração - as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cércea;

fff) Obras de conservação - as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

ggg) Obras de demolição - as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;

hhh) Plano de água associado - massa de água e respectivo leito afectos à utilização específica de uma praia; para efeitos de gestão, o leito do mar com o comprimento correspondente ao areal da praia e a largura de 300 m para além da linha máxima de baixa-mar de águas vivas equinociais (LMBMAVE);

iii) Planos municipais de ordenamento do território (PMOT) - instrumentos de planeamento territorial, de natureza regulamentar, aprovados pelos municípios, que estabelecem o regime de uso do solo, definindo modelos de evolução da ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo, e compreendem planos directores municipais, planos de urbanização e planos de pormenor;

- jjj)** Porto comercial - conjunto de infra-estruturas marítimas e terrestres, num plano de água abrigado, aprovado pelos municípios, e armazenamento e transferência modal de granéis sólidos e líquidos e carga geral, utilizada ou não;
- kkk)** Porto de pesca - conjunto de infra-estruturas marítimas e terrestres, num plano de água abrigado, destinado à descarga, acondicionamento, armazenamento e comercialização do pescado;
- lll)** Porto de recreio - conjunto de infra-estruturas marítimas e terrestres, num plano de água abrigado, destinado exclusivamente à náutica de recreio e dispondo dos apoios necessários às tripulações e embarcações;
- mmm)** Praia balnear - espaço cuja função principal visa a satisfação das necessidades colectivas de recreio físico e psíquico, sendo constituído pela margem e leito das águas do mar, zona terrestre interior denominada «antepraia», e plano de água adjacente;
- nnn)** Praia marítima - espaço constituído pelo leito e margens das águas do mar, zona terrestre interior denominada «antepraia», e plano de água adjacente;
- ooo)** Relocalização - reinstalação de um apoio ou equipamento anterior à data de entrada em vigor do POOC, para a totalidade ou parte do seu polígono de implantação original, sempre que a manutenção da sua localização não demonstre ser conveniente;
- ppp)** Reposição dunar - utilização de métodos artificiais para formação de duna, aproveitando áreas disponíveis que fazem parte de zona dunar antiga e que, por diversos motivos, não constituem neste momento parte desse conjunto; à reposição dunar está associado o posterior revestimento dunar;
- qqq)** Revestimento dunar - plantação e ou sementeira de espécies vegetais nas áreas correspondentes a categoria de espaços dunares;
- rrr)** Sistema autónomo de esgotos - drenagem e tratamento de esgotos, de utilização colectiva, através de fossas sépticas ou decantadores/digestores pré-fabricados com poços absorventes, valas drenantes simples ou valas drenantes com recolha inferior e condução a poço absorvente ou fossas estanques, aprovados pelas entidades competentes. Em domínio hídrico admitem-se fossas sépticas

ou de retenção estanques, ou de outros sistemas desde que não impliquem descargas para o solo ou para a água;

sss) Sistema simplificado de abastecimento de água - abastecimento público de água potável através de cisternas ou sistemas locais aprovados pelas entidades competentes;

ttt) Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) - constituem áreas que, pela sua dimensão localização e especificidade, justificam o planeamento e gestão integrada a submeter a planos de pormenor, projectos de intervenções e estudos específicos;

uuu) Unidade balnear - unidade determinada em função da capacidade de utilização da praia, constituída pela praia ou parte dela, devidamente delimitada, objecto de uma ou mais licenças ou concessões que garantem, no seu conjunto, as funções e serviços adequados ao tipo de praia de acordo com a classificação definida no POOC e que constitui a base de ordenamento do areal:

vvv) Uso balnear - conjunto de funções e actividades destinadas ao recreio físico e psíquico do homem, satisfazendo necessidades colectivas que se traduzem em actividades multiformes e modalidades múltiplas conexas com o meio aquático;

www) Zona de banhos - correspondente à área do plano de água associado com uma extensão mínima igual a dois terços da zona vigiada;

xxx) Zona dunar - área constituída pelo conjunto de dunas, cordões ou sistemas dunares existentes ou passíveis de se formarem através de acções de revestimento e ou reposição dunar;

yyy) Zona vigiada - correspondente à área do plano de água associado, sujeito a vigilância, onde será garantido o socorro a banhistas, com uma extensão igual à do areal objecto de licença e concessão e uma profundidade mínima de 75 m, medida perpendicularmente ao areal; a zona vigiada inclui a zona de banhos e os canais para actividades aquáticas e desportivas.

TÍTULO II

Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos

Artigo 5.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

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

- a)** Reserva Ecológica Nacional (REN);
- b)** Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- c)** Rede Natura 2000;
- d)** Regime florestal;
- e)** Domínio hídrico;
- f)** Protecção de imóveis classificados (monumentos nacionais e imóveis de interesse público) e em vias de classificação;
- g)** Protecção a redes de drenagem de esgoto;
- h)** Protecção a redes de captação, adução e distribuição de água;
- i)** Protecção à rede eléctrica;
- j)** Protecção à rede de telecomunicações;
- k)** Protecção à rede rodoviária;
- l)** Protecção à rede ferroviária;
- m)** Protecção à rede de gás natural;
- n)** Protecção a dispositivos de assinalamento marítimo;
- o)** Protecção a aeródromos;
- p)** Protecção a edifícios escolares;
- q)** Protecção a marcos geodésicos.

2 - As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior, com excepção das referidas nas alíneas e), m) e p), constam da planta de condicionantes referida na alínea b) do n.º 2 do artigo 3.º

TÍTULO III

Uso, ocupação e transformação da orla costeira

CAPÍTULO I

Disposições comuns

Artigo 6.º

Orla costeira

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

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

Artigo 7.º

Zona terrestre de protecção e margem das águas do mar

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

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

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

Artigo 8.º

Zona marítima de protecção

A zona marítima de protecção corresponde à faixa limitada pela batimétrica - 30 m.

Artigo 9.º

Acessibilidade

O traçado dos acessos viários e pedonais deve obedecer aos seguintes princípios e regras:

- a)** A manutenção/regularização de acessos deve garantir o livre acesso ao litoral;

- b)** A abertura de novos acessos à costa deve ser efectuada preferencialmente em troços perpendiculares à mesma, ficando interdita a abertura e manutenção de troços paralelos sobre áreas sensíveis, nomeadamente sobre as arribas e respectiva faixa de protecção;
- c)** Não é permitida a abertura de novos acessos nas praias marítimas, nas áreas incluídas na margem das águas do mar e respectivas envolventes à excepção dos previstos nos planos de praia;
- d)** Admitem-se alterações às soluções propostas nos planos de praia, desde que devidamente justificadas e comprovada a inviabilidade técnica ou económica das mesmas;
- e)** Os acessos existentes podem ser condicionados ou interditados, temporária ou definitivamente, sempre que esteja em causa a salvaguarda dos sistemas naturais e a segurança de pessoas e bens, bem como nas praias declaradas de uso suspenso;
- f)** O licenciamento de novas edificações em áreas classificadas como espaços agro-florestais, florestais, agrícolas e naturais, não pode implicar a abertura de novos acessos, permitindo-se apenas a manutenção e regularização dos acessos existentes;
- g)** No espaços referidos na alínea anterior é interdita a abertura de novos acessos às edificações existentes, permitindo-se apenas a manutenção e regularização dos existentes.

Artigo 10.º

Ocupações e actividades interditas ou condicionadas

1 - Na área de intervenção do POOC são interditas, para além das previstas na legislação em vigor e das estabelecidas no presente Regulamento em artigos específicos, os seguintes actos e actividades:

- a)** Instalação de estabelecimentos industriais de classes A e B e de unidades agro-industriais, à excepção das localizadas em áreas industriais;
- b)** Instalação e ampliação de estabelecimentos industriais fora das áreas urbanas, urbanizáveis e industriais, com excepção para as ampliações que resultem da necessidade de melhorar as condições ambientais e de laboração, desde que sejam inferiores a 20% da área bruta de construção existente à data de entrada em vigor do POOC;
- c)** Instalação de depósitos de explosivos;

- d)** Vazamento de entulho, lixo ou sucatas;
- e)** Descarga directa de efluentes;
- f)** Instalação de aterros sanitários ou lixeiras;
- g)** Instalação de suiniculturas;
- h)** Exploração de minérios e massas minerais.

2 - A instalação de estaleiros de obras deve observar a legislação aplicável, bem como os seguintes princípios e condicionamentos previstos no anexo II do Decreto-Lei n.º 309/93, de 2 de Setembro:

- a)** A dimensão e localização dos estaleiros de obras devem tomar em consideração a minimização do seu impacto na paisagem;
- b)** A área de localização dos estaleiros deve ser obrigatoriamente recuperada por parte do dono da obra;
- c)** Deve evitar-se a autorização de colocação de depósitos de materiais, permanentes ou temporários, que não sejam indispensáveis ao exercício das actividades económicas locais.

Artigo 11.º **Faixas de risco**

1 - A identificação das faixas de risco, assinaladas na planta de síntese, tem por objectivo a protecção das áreas sujeitas às evoluções físicas das arribas face à ocupação humana e a prevenção dos impactes dessa artificialização nos processos erosivos das arribas.

2 - A identificação de faixas de risco em arribas é efectuada por troço de costa, aplicando-se nos sectores de arribas com alturas superiores a 4 m.

3 - As faixas de risco nas arribas, de acordo com as alíneas nn), oo) e pp) do artigo 4.º, abrangem três tipos de faixas que definem a faixa de protecção associada à arriba nos termos da alínea qq) do mesmo artigo, que são, nomeadamente:

- a)** A faixa de risco adjacente ao sopé da arriba;
- b)** A faixa de risco adjacente à crista da arriba;
- c)** A faixa de protecção adicional.

4 - As dimensões das faixas de risco são definidas de acordo com as regras constantes no anexo I do presente Regulamento, variando de acordo com as características do troço e a altura da

arriba, que poderá ser calculada pela média das alturas máxima e mínima num dado sector quando estas não variem mais de 10%.

5 - Nas faixas de protecção associadas à arriba é interdito qualquer tipo de obra, incluindo a localização de instalações fixas e indismontáveis, exceptuando-se:

a) As obras enquadradas nos termos do artigo 16.º relativo às áreas urbanas em faixa de risco;

b) As obras que incidam em áreas que tenham ou venham a ser objecto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e faixa de risco adjacente, desde que demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;

c) As obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações amovíveis ou fixas, localizadas em sectores de arriba onde, através de acções de consolidação ou intervenções específicas, estejam asseguradas as condições de estabilidade da arriba em relação aos factores erosivos e desde que seja assegurada a regularização das drenagens pluviais de modo a garantir o seu adequado escoamento.

6 - Os estudos e obras previstos nas alíneas b) e c) são aprovados pelo Instituto da Água (INAG), após parecer da Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território - Lisboa e Vale do Tejo (DRAOT - LVT).

7 - A elaboração dos estudos referidos na alínea b) do n.º 5 pode ser promovida pelos interessados.

8 - Excepcionalmente, podem permitir-se utilizações permanentes na faixa de protecção adicional, nomeadamente áreas de estacionamento e vias de circulação rodoviária, desde que seja assegurada a regularização das drenagens pluviais de modo a garantir o seu adequado escoamento.

9 - Nos troços 29 a 33 entre Consolação e Porto Novo, devido às características particulares dos achados jurássicos presentes, os estudos devem, obrigatoriamente, ser acompanhados por geólogos especialistas em paleontologia.

CAPÍTULO II

Classificação de espaços

Artigo 12.º

Classes de espaços

1 - A faixa costeira correspondente à zona terrestre de protecção e margem das águas do mar divide-se nas seguintes classes de espaços, delimitadas na planta de síntese:

a) Espaços urbanos, que compreendem as seguintes categorias:

aa) Áreas urbanas;

bb) Áreas urbanas em faixa de risco;

cc) Áreas verdes;

b) Espaços urbanizáveis;

c) Espaços de equipamentos, que compreendem as seguintes categorias:

aa) Áreas de equipamentos;

bb) Áreas de recreio náutico;

d) Espaços turísticos, que compreendem as seguintes categorias:

aa) Áreas de desenvolvimento turístico;

bb) Áreas de aptidão turística;

cc) Áreas de parques de campismo;

e) Espaços industriais;

f) Espaços culturais, que compreendem as seguintes categorias:

aa) Elementos do património arqueológico e construído;

bb) Áreas específicas de protecção;

g) Espaços agrícolas, que compreendem as seguintes categorias:

aa) Áreas agrícolas especiais;

bb) Áreas agro-florestais;

cc) Áreas de edificação dispersa;

h) Espaços naturais, que compreendem as seguintes categorias:

aa) Áreas de protecção integral;

bb) Áreas de protecção parcial;

cc) Áreas de praia;

i) Espaços florestais;

j) Espaços-canais, que compreendem as seguintes categorias:

aa) Espaços-canais rodoviários;

bb) Espaços-canais ferroviários.

2 - A zona marítima de protecção corresponde aos espaços marítimos e aos planos de água associados às praias.

3 - Na planta de síntese são identificadas as UOPG, que demarcam espaços de intervenção de carácter especial no âmbito do POOC, nos termos do capítulo I do título IV.

4 - Na planta de síntese são ainda identificadas as UOPG de âmbito municipal, conforme delimitação em PDM, e os PMOT eficazes, convencionando-se no âmbito do POOC as seguintes denominações:

a) UOPG previstas em PDM;

b) UOPG de carácter turístico previstas em PDM;

c) PMOT eficazes.

SECÇÃO I

Espaços urbanos

Artigo 13.º

Definição

Os espaços urbanos são áreas caracterizadas por um elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção, constituindo, no seu conjunto, núcleos urbanos consolidados.

SUBSECÇÃO I

Áreas urbanas

Artigo 14.º

Identificação e regime

1 - As áreas urbanas definidas nos respectivos PMOT vigentes e identificadas na planta de síntese estão sujeitas ao regime previsto naqueles planos, sem prejuízo do disposto no presente Regulamento.

2 - Nas áreas urbanas da Foz do Arelho aplicam-se os seguintes parâmetros:

a) Número máximo de pisos - três;

b) Cércea máxima - 10 m;

- c) Densidade bruta máxima (Db) - 38 fogos/ha;
- d) Índice de construção máximo (ICb) - 0,56.

SUBSECÇÃO II

Áreas urbanas em faixa de risco

Artigo 15.º

Âmbito e definição

As áreas urbanas em faixas de risco, também identificadas nas plantas dos planos de praia, são definidas pela sobreposição das faixas de risco com os espaços urbanos e correspondem a áreas sujeitas a inúmeros factores erosivos cuja evolução natural e estabilização condiciona e coloca em risco a ocupação humana.

Artigo 16.º

Regime

1 - Nas áreas urbanas em faixa de risco é proibida a realização de obras de construção e de ampliação das construções existentes, assim como a execução de vias e estacionamento.

2 - Exceptuam-se do número anterior as seguintes acções:

- a)** Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas directamente responsáveis pela área afectada;
- b)** Acções de reforço estrutural ao nível das construções existentes, desde que não impliquem aumento de carga na faixa de risco;
- c)** Obras de construção, reconstrução e ampliação que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objecto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e faixa de risco adjacente, desde que demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;
- d)** Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações amovíveis ou fixas, localizadas em sectores de arriba onde, através de acções de consolidação ou intervenções específicas, estejam asseguradas as

condições de estabilidade da arriba em relação aos factores erosivos.

3 - Os estudos e obras previstos nas alíneas c) e d) do número anterior devem ser aprovados pelo INAG, após parecer da DRAOT - LVT.

4 - A elaboração dos estudos referidos na alínea c) do n.º 2 pode ser promovida pelos interessados.

5 - Os espaços intersticiais nas áreas urbanas em faixa de risco poderão ser alvo de intervenções com o objectivo de garantir o equilíbrio urbano através de arranjos exteriores e acções de valorização paisagística, desde que não impliquem o recurso a sistemas de rega intensiva.

6 - Os sistemas de drenagem e as infra-estruturas de saneamento relacionadas com qualquer edificação existente nestas áreas devem ser ligadas à rede geral, ou, na sua ausência, serem adoptadas soluções que garantam a inexistência de infiltrações no solo.

7 - Em caso de verificação da instabilidade de edificações nas áreas urbanas em faixas de risco e da necessidade de intervenção imediata para diminuir essa instabilidade, comprovada através de estudos geotécnicos, podem ser definidas áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, com vista à realização das referidas intervenções.

SUBSECÇÃO III

Áreas verdes

Artigo 17.º

Identificação e regime

1 - As áreas verdes são áreas integradas em aglomerados urbanos que se destinam ao uso colectivo com funções de lazer, estar e recreio.

2 - As áreas verdes estão sujeitas ao regime previsto dos respectivos PMOT vigentes.

3 - As áreas verdes na Foz do Arelho são espaços de enquadramento e protecção que se destinam à fruição pública.

4 - As áreas verdes na Praia da Areia Branca, junto à foz do rio Grande, são espaços de fruição pública onde é permitida a instalação de equipamentos de carácter provisório.

SECÇÃO II

Espaços urbanizáveis

Artigo 18.º

Áreas urbanizáveis

1 - As áreas urbanizáveis, definidas nos respectivos PMOT vigentes, são áreas infra-estruturadas ou susceptíveis de o ser, aptas à construção, que podem vir a ter características de espaços urbanos e a constituir e complementar os núcleos urbanos consolidados.

2 - As áreas urbanizáveis estão sujeitas ao regime previsto nos respectivos PMOT em vigor, sem prejuízo do disposto no presente Regulamento.

3 - Nas áreas urbanizáveis na Foz do Arelho que se encontrem até à cota de 50 m, aplicam-se os seguintes parâmetros:

- a)** Número máximo de pisos - dois;
- b)** Cércea máxima - 7 m;
- c)** Densidade bruta máxima (Db) - 25 fogos/ha;
- d)** Índice de construção máximo (ICb) - 0,38.

4 - Nas áreas urbanizáveis na Foz do Arelho que se encontrem acima da cota de 50 m apenas é permitida a edificação de construções isoladas, ficando sujeitas às seguintes condições:

- a)** Número máximo de pisos acima do solo - um;
- b)** Cércea máxima - 3 m;
- c)** Densidade bruta máxima (Db) - 6 fogos/ha;
- d)** Índice de construção máximo (ICb) - 0,10;
- e)** Área mínima do terreno - 1500 m²;
- f)** Afastamentos mínimos - 12 m ao eixo da via quando e onde confronte com arruamento público e 7,5 m relativamente aos limites do prédio nas demais situações.

SECÇÃO III

Espaços para equipamentos

Artigo 19.º

Áreas de equipamentos

1 - As áreas de equipamentos são áreas ocupadas ou destinadas a ser ocupadas predominantemente por equipamentos de utilização colectiva previstos através de PMOT.

2 - As áreas de equipamentos estão sujeitas ao regime previsto nos respectivos PMOT vigentes, sem prejuízo do disposto no presente Regulamento.

Artigo 20.º

Áreas de recreio náutico

1 - As áreas de recreio náutico constituem áreas adjacentes às áreas portuárias com vocação para o usufruto da náutica de recreio.

2 - A área de recreio náutico prevista no POOC localiza-se na Nazaré e destina-se à implantação de uma marina.

3 - A ocupação desta área deve ser objecto de projecto específico no âmbito do plano de pormenor previsto pela UOPG 5, a sujeitar a estudo de impacte ambiental, nos termos da legislação em vigor.

SECÇÃO IV

Espaços turísticos

Artigo 21.º

Caracterização e âmbito

Os espaços turísticos são áreas com vocação para o uso e desenvolvimento turístico e actividades complementares.

Artigo 22.º

Áreas de desenvolvimento turístico

As áreas de desenvolvimento turístico são áreas afectas ao uso turístico e estão vinculadas ao regime previsto nos respectivos PMOT, sem prejuízo do disposto no presente Regulamento.

Artigo 23.º

Áreas de aptidão turística

1 - As áreas de aptidão turística são áreas aptas ao uso turístico, com funções e actividades complementares, para as quais se prevê o crescimento e consolidação desse uso, com normas, índices e parâmetros específicos.

2 - As áreas de aptidão turística devem respeitar o regime previsto nos respectivos PMOT, sem prejuízo do disposto no presente Regulamento.

3 - Nestas áreas a realização de obras de construção fica condicionada à existência de um plano de pormenor eficaz.

Artigo 24.º

Áreas de parques de campismo

1 - As áreas afectas a parques de campismo constituem, no âmbito do ordenamento litoral, um importante recurso turístico cujo regime de utilização interessa preservar, na medida em que se inserem totalmente ou na adjacência dos aglomerados urbanos litorais, encontrando-se identificadas na planta de síntese.

2 - A implementação dos parques de campismo fica sujeita ao disposto nos artigos 86.º e 92.º

SECÇÃO V

Espaços industriais

Artigo 25.º

Áreas industriais

1 - As áreas industriais são áreas cujo uso dominante do solo se destina a edificações de actividades transformadoras e serviços próprios, apresentando elevado nível de infra-estruturação.

2 - As áreas industriais devem observar o regime previsto nos respectivos PMOT, sem prejuízo do disposto no presente Regulamento.

SECÇÃO VI

Espaços culturais

Artigo 26.º

Caracterização e âmbito

Os espaços culturais são áreas nas quais se privilegiam a protecção dos recursos naturais ou culturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos, arqueológicos, arquitectónicos e urbanísticos.

Artigo 27.º

Elementos do património arqueológico e construído

1 - São elementos do património arqueológico e construído os inventariados pelos respectivos PMOT, classificados ou em vias de classificação, nomeadamente:

- a)** Monumentos nacionais;
- b)** Imóveis de interesse público;
- c)** Imóveis de valor concelhio.

2 - Aos elementos do património arqueológico e construído aplica-se o regime previsto nos respectivos PMOT vigentes e o decorrente da legislação aplicável.

3 - A execução de alterações ou modelação de terras, acções de desmatação, construção ou alterações em edifícios inseridos na zona de protecção dos imóveis classificados deve ser objecto de parecer vinculativo do Instituto Português do Património Arquitectónico, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 28.º

Áreas especiais de protecção

1 - As áreas especiais de protecção correspondem aos centros históricos.

2 - Os centros históricos são conjuntos edificados de elevado valor arquitectónico e histórico que, por regra, coincidem com o aglomerado de origem e por isso têm características próprias, de onde irradiaram outras áreas sedimentadas ao longo do tempo, conferindo assim a estas zonas uma personalidade própria.

3 - Aos centros históricos aplica-se o regime previsto nos respectivos PMOT vigentes.

4 - Os centros históricos existentes na área de intervenção do POOC são:

- a)** Núcleo antigo de Paredes - Paredes da Vitória, Alcobça;
- b)** Núcleo urbano antigo de São Martinho do Porto, Alcobça;
- c)** Centro histórico do Sítio, Nazaré;
- d)** Centro histórico da Nazaré-praia, Nazaré;
- e)** Núcleo antigo de Ferrel, Peniche;
- f)** Centro histórico de Peniche, Peniche;
- g)** Núcleo antigo da Ericeira, Mafra.

SECÇÃO VII

Espaços agrícolas

Artigo 29.º

Caracterização e âmbito

Os espaços agrícolas são os espaços com características adequadas ao desenvolvimento das actividades agrícolas, ou os que as possam vir a adquirir, compostos pelas áreas agrícolas especiais e as áreas agro-florestais.

Artigo 30.º

Áreas agrícolas especiais

1 - Nas áreas agrícolas especiais que integrem a RAN o regime da ocupação, uso e transformação do solo é o previsto na legislação respectiva e, cumulativamente, o disposto no presente artigo.

2 - Nas áreas agrícolas especiais é interdita qualquer alteração ao uso do solo que diminua as suas potencialidades agrícolas, assim como a realização de qualquer tipo de obras, com excepção dos casos indicados nos n.os 3 a 6 do presente artigo.

3 - São permitidas as obras de construção ou ampliação nos seguintes casos:

a) Quando as edificações resultantes se destinem a apoio à actividade agrícola ou silvícola, de acordo com o previsto na alínea a) do n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho;

b) Quando as edificações resultantes se destinem a habitação de proprietários titulares dos direitos de exploração agrícola, de acordo com o previsto na alínea b) do n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho.

4 - As referidas obras estão sujeitas às seguintes condições:

a) Área mínima do prédio - 15 000 m²;

b) Número máximo de fogos - um;

c) Área total de construção (ATC) máxima - 200 m²;

d) Número máximo de pisos - um;

e) Cércea máxima - 4 m, salvo nos casos em que a especificidade técnica exija uma cércea superior;

f) Afastamento mínimo aos limites do prédio - 20 m;

g) Os limites do prédio não devem ser delimitados por muros em alvenaria.

5 - Nas edificações existentes destinadas a turismo no espaço rural, e de acordo com a legislação em vigor, é permitida a realização de obras de conservação e alteração, bem como de ampliação, desde que, neste último caso, a área total de construção da edificação não exceda os 450 m².

6 - São também permitidas obras consideradas indispensáveis à defesa do património cultural, designadamente de natureza arquitectónica e arqueológica.

Artigo 31.º

Áreas agro-florestais

1 - As áreas agro-florestais são áreas em que os usos agrícola e florestal coexistem sem que qualquer deles seja dominante,

constituindo, na orla costeira, áreas rurais de valor paisagístico conjuntural.

2 - Nas áreas agro-florestais é interdita qualquer alteração ao uso do solo que diminua as suas potencialidades agrícolas ou florestais, assim como a realização de qualquer tipo de obras, com excepção dos casos indicados nos n.os 3 a 7 do presente artigo.

3 - São permitidas as obras de construção ou ampliação nos seguintes casos:

a) Quando as edificações se destinem a apoio à actividade agrícola ou florestal;

b) Quando as edificações se destinem a habitação de proprietários titulares dos direitos de exploração agrícola.

4 - As referidas obras estão sujeitas às seguintes condições:

a) Área mínima do prédio - 15 000 m²;

b) Número máximo de fogos - 1;

c) Área total de construção (ATC) máxima - 200 m²;

d) Número máximo de pisos - um;

e) Cércea máxima - 4 m, salvo nos casos em que a especificidade técnica exija uma cércea superior;

f) Afastamento mínimo aos limites do prédio - 20 m;

g) Os limites do prédio não deverão ser delimitados por muros em alvenaria.

5 - Nas edificações existentes destinadas a turismo no espaço rural, e de acordo com a legislação em vigor, é permitida a realização de obras de conservação e alteração, bem como de ampliação, desde que, neste último caso, a área total de construção da edificação não exceda os 450 m².

6 - Na UOPG 19 - Parque de Campismo da Foz do Sizandro - estabelecida pelo POOC são permitidas edificações destinadas às ocupações permitidas nos parques de campismo público, devendo estas obedecer ao disposto no artigo 91.º

7 - São também permitidas obras consideradas indispensáveis à defesa do património cultural, designadamente de natureza arquitectónica e arqueológica.

Artigo 32.º

Áreas de edificação dispersa

1 - As áreas de edificação dispersa caracterizam-se por serem áreas com edificações localizadas de forma dispersa no território, revelando problemas ao nível urbano e de enquadramento paisagístico.

2 - As áreas de edificação dispersa devem observar o regime previsto nos respectivos PMOT, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 - As obras de construção e ampliação estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a)** Área mínima do prédio - 2500 m²;
- b)** Índice de implantação - 0,15;
- c)** Número de pisos máximo - dois;
- d)** Cércea máxima - 7 m;
- e)** Área total de construção (ATC) máxima - 350 m² para edificações destinadas ao uso habitacional e 150 m² para as edificações que se destinem a apoio à actividade agrícola ou silvícola;
- f)** Afastamento mínimo aos limites do prédio - 5 m.

SECÇÃO VIII

Espaços naturais

Artigo 33.º

Caracterização e âmbito

Os espaços naturais são áreas em que a protecção de valores naturais únicos, nomeadamente o litoral e sua envolvente, se sobrepõe a qualquer outro uso do solo.

Artigo 34.º

Áreas de protecção integral

1 - As áreas de protecção integral existentes no troço do POOC são constituídas pelas arribas e faixas de protecção às arribas, lagoas costeiras, linhas de água, zonas húmidas adjacentes e faixa de protecção, áreas de infiltração máxima e zonas declivosas, sistemas dunares, tómbolos e ilhéus.

2 - Nas áreas de protecção integral são proibidas:

- a)** Obras de construção e ampliação;
- b)** Obras hidráulicas, excepto as de utilidade pública com a finalidade de defesa e fiscalização da costa;
- c)** Abertura e manutenção de vias de acesso viário e estacionamento, à excepção dos previstos no presente Plano;
- d)** Circulação de veículos automóveis e ciclomotores nas praias, dunas e falésias, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 218/95, de 26 de Agosto;

- 1e)** Instalação de linhas de comunicações e de abastecimento de energia aéreas;
 - f)** Instalação de painéis publicitários;
 - g)** Permanência de autocaravanas e prática de campismo fora dos parques de campismo.
- 3** - Constituem excepção ao disposto no número anterior:
- a)** A realização de obras em instalações de apoio à praia decorrentes do disposto na subsecção III da secção II do capítulo III para as áreas incluídas no domínio hídrico;
 - b)** A manutenção de acessos destinados à circulação de veículos de segurança no âmbito dos serviços de vigilância e emergência e os previstos nos planos de praia;
 - c)** A aplicação do regime de usos e ocupação decorrentes dos planos e projectos previstos nas UOPG.

Artigo 35.º

Áreas de protecção parcial

- 1** - As áreas de protecção parcial integram unidades agrícolas potenciais ou em exploração e maciços arbóreos, sendo fundamentais para a defesa da estrutura verde dominante, devendo ser evitada a destruição do revestimento vegetal e a alteração do relevo natural.
- 2** - As áreas de protecção parcial, definidas nos respectivos PMOT, estão sujeitas ao regime previsto naqueles planos e ao disposto no presente artigo.
- 3** - Nas áreas de protecção parcial apenas são permitidas edificações para uso turístico que se destinem à instalação de empreendimentos turísticos classificados como estabelecimentos hoteleiros nos termos da legislação em vigor.
- 4** - Em termos de zonamento e acessibilidade, os núcleos edificados resultantes deverão cumprir o disposto no artigo 9.º do presente Regulamento e no anexo II do Decreto-Lei n.º 309/93, de 2 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 218/94, de 20 de Agosto.

Artigo 36.º

Áreas de praia

- 1** - As áreas de praia são constituídas pelos areais litorais e integram as praias marítimas.
- 2** - A regulamentação dos usos e actividades nestas áreas rege-se pelo disposto na secção XIII do capítulo III.

SECÇÃO IX

Espaços florestais

Artigo 37.º

Áreas florestais

- 1** - As áreas florestais incluem áreas com boas condições para a ocupação florestal e outras utilizações dos recursos silvestres, devendo nelas privilegiar-se o fomento, a exploração e a conservação dos povoamentos florestais.
- 2** - Nas áreas florestais aplica-se o regime previsto nos PMOT, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
- 3** - São permitidas as obras de construção ou ampliação nos seguintes casos:
- a)** Edificações que se destinem a apoio à actividade agrícola ou florestal;
 - b)** Edificações que se destinem a habitação de proprietários titulares dos direitos de exploração.
- 4** - As referidas obras estão sujeitas às seguintes condições:
- a)** Área mínima do prédio - 15 000 m²;
 - b)** Número máximo de fogos - um;
 - c)** Área total de construção (ATC) máxima - 200 m²;
 - d)** Número máximo de pisos - um;
 - e)** Cércea máxima - 4 m, salvo nos casos em que a especificidade técnica exija uma cércea superior;
 - f)** Afastamento mínimo aos limites do prédio - 20 m;
 - g)** Os limites do prédio não deverão ser delimitados por muros em alvenaria.

SECÇÃO X

Espaços-canais

Artigo 38.º

Caracterização e identificação

1 - Os espaços-canais correspondem a corredores ocupados ou destinados a infra-estruturas de interesse municipal, regional e nacional, neles se integrando as respectivas faixas de protecção e têm em geral um efeito de barreira física dos espaços que os marginam.

2 - Os espaços-canais incluem os corredores destinados a vias rodoviárias e ferroviárias.

3 - Os espaços-canais estão sujeitos ao regime previsto nos respectivos PMOT em vigor.

Artigo 39.º

Espaços-canais rodoviários

Os espaços-canais rodoviários são os seguintes:

- a)** Rede nacional de estradas, de acordo com o plano rodoviário nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de Julho, constituída por itinerários principais (IP) e complementares (IC), estradas nacionais (EN) e regionais (ER);
- b)** Estradas municipais (EM);
- c)** Caminhos municipais (CM).

Artigo 40.º

Espaços-canais ferroviários

O espaço-canal ferroviário corresponde à linha do Oeste.

Artigo 41.º

Condicionamentos e zonas non aedificandi

1 - Os espaços-canais estão sujeitos a todas as disposições relativas a condicionamentos, servidões e restrições de utilidade pública previstos nos respectivos regimes legais.

2 - Até a aprovação do respectivo projecto, os espaços-canais rodoviários destinados a salvaguardar os espaços necessários à implantação de vias previstas são constituídos por corredores com 400 m de largura, 200 m medidos para cada lado da directriz da estrada.

3 - O espaço-canal ferroviário é constituído pelas respectivas servidões definidas na legislação em vigor e pelas faixas de protecção definidas pelas normas legais e regulamentares aplicáveis.

SECÇÃO XI

Espaço marítimo

Artigo 42.º

Delimitação

1 - O espaço marítimo corresponde à zona marítima de protecção e é constituído pela faixa compreendida entre a linha que limita a margem das águas do mar e a batimétrica - 30 m.

2 - O espaço marítimo inclui os planos de água associados às praias marítimas, regendo-se estas áreas pelo disposto nos artigos 66.º e 67.º

Artigo 43.º

Actividades interditas

1 - Na zona marítima de protecção são interditas as actividades relacionadas com a aquicultura a menos de 500 m dos planos de água associados às praias balneares.

2 - A localização e implementação das actividades relacionadas com a aquicultura ficam ainda condicionadas às condições de circulação e segurança dos modos náuticos nas águas costeiras e à sua influência na qualidade das águas nas praias.

3 - A entidade de tutela poderá restringir ou interditar a livre utilização do espaço marítimo em função da existência de recursos marinhos e valores arqueológicos ou culturais, a proteger ou conservar, determinada a partir de estudos específicos.

CAPÍTULO III

Domínio hídrico

SECÇÃO XII

Disposições gerais

Artigo 44.º

Regime dos usos privativos

1 - Os usos privativos do domínio hídrico são os decorrentes das utilizações permitidas por lei de acordo com o Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Abril.

2 - O uso privativo do domínio hídrico inclui as actividades de exploração da praia sob a forma de apoios de praia e equipamentos, definindo encargos decorrentes dessa utilização como serviços de utilidade pública, que, de uma forma geral e em conjunto com as entidades responsáveis, asseguram o uso balnear das praias marítimas.

3 - O uso privativo através de apoios de praia e equipamentos é autorizado através da atribuição de licenças ou da outorga de concessão de acordo com o tipo da utilização, conforme o estipulado pelo Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Abril, ficando a sua manutenção sujeita aos termos definidos no Decreto-Lei n.º 309/93, de 2 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 218/94, de 20 de Agosto, e ao estipulado no presente capítulo, complementado pelos planos de praia.

Artigo 45.º

Actividades interditas

1 - Nas áreas incluídas no domínio hídrico são interditas as seguintes actividades:

- a)** Circulação de veículos motorizados fora das vias de acesso estabelecidas e além dos limites definidos dos parques e zonas de estacionamento, com excepção dos veículos ligados à prevenção, socorro e manutenção, de acordo com o Decreto-Lei n.º 218/95, de 26 de Agosto;
- b)** Estacionamento de veículos fora dos limites dos parques de estacionamento e das zonas expressamente demarcados para parqueamento ao longo das vias de acesso;
- c)** Utilização dos parques e zonas de estacionamento para outras actividades, designadamente a instalação de tendas ou o exercício da actividade sem licenciamento prévio;

- d)** Acampar fora dos parques de campismo;
- e)** Destruição ou alteração do coberto vegetal ou natural;
- f)** Depósitos de entulhos, de lixos e sucatas;
- g)** Descarga de efluentes no areal e margens;
- h)** Actividades que impliquem o recurso a regas intensivas;
- i)** Usos que impliquem obras de construção ou ampliação, à excepção de instalações de usos privativos nas praias marítimas, de acordo com o artigo 44.º

2 - Exceptuam-se da alínea e) do número anterior as alterações necessárias decorrentes do disposto nas intervenções definidas pelos planos de praia.

SECÇÃO XIII

Praias marítimas

SUBSECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 46.º

Âmbito e objectivos

1 - As praias marítimas são constituídas pelas zonas de leito e margens das águas do mar, integrando areais de utilização e vocação balnear, a antepraia e o plano de água adjacente.

2 - O regime de utilização e ocupação destas áreas tem por objectivos:

- a)** A protecção dos sistemas naturais;
- b)** A fruição do uso balnear;
- c)** O zonamento e condicionamento das utilizações e ocupações das áreas balneares;
- d)** A segurança e qualificação dos serviços prestados nas praias;
- e)** A eficaz gestão da relação entre a exploração do espaço de praia e os serviços comuns de utilidade pública.

3 - As praias marítimas incluem, para efeitos de gestão e zonamento do areal:

- a)** As unidades balneares, compostas pelos usos e instalações relacionados com as actividades balneares, definidas de acordo com o artigo 61.º;
- b)** Os núcleos de pesca, compostos pelas infra-estruturas de apoio às actividades de pesca, definidos de acordo com a subsecção VII da presente secção.

Artigo 47.º

Classificação

As praias marítimas são classificadas de acordo com as tipologias de classificação do Decreto-Lei n.º 309/93, de 2 de Setembro, e de acordo com as especificidades do troço do POOC, em:

- a)** Tipo I - praia urbana de uso intensivo - corresponde a praias de forte afluência, associadas à presença de uma frente urbana;
- b)** Tipo II - praia não urbana de uso intensivo - corresponde a praias de forte afluência, geralmente relacionadas com uma procura específica, não associadas a frente urbana, localizando-se normalmente na proximidade de aglomerados urbanos;
- c)** Tipo III - praia equipada com uso condicionado - corresponde a praias de média afluência, caracterizando-se pela capacidade de suporte de usos balneares, contendo um nível mínimo de serviços, localizando-se frequentemente na proximidade de pequenos aglomerados;
- d)** Tipo IV - praia não equipada com uso condicionado - corresponde a praias de fraca afluência associadas a sistemas naturais sensíveis e geralmente afastadas dos aglomerados urbanos ou em zonas de difícil acesso;
- e)** Tipo V - praia com uso restrito - corresponde a praias de fraca afluência, de elevado valor paisagístico e natural, caracterizando-se pela fraca artificialização da envolvente e pela inexistência de equipamentos;
- f)** Praia de uso suspenso - corresponde a praias que, por força da necessidade de protecção da integridade biofísica do espaço ou da segurança das pessoas, não têm aptidão balnear de acordo com o n.º 4 do artigo 48.º;
- g)** Praia com uso interdito - corresponde a praias que, por força da necessidade de protecção da integridade biofísica local ou da segurança das pessoas, não têm aptidão balnear.

Artigo 48.º

Regime da classificação

1 - As praias marítimas são classificadas de acordo com as suas características físicas, nomeadamente a relação com as áreas urbanas, a morfologia dos sistemas artificiais e naturais, o nível de serviços e a capacidade de utilização da praia.

2 - A classificação das praias marítimas na área de intervenção do POOC encontra-se identificada na planta de síntese.

3 - A classificação das praias de tipos I, II, III e IV poderá ser aferida em função de alterações verificadas ao nível da envolvente física e natural e da afluência à praia pelas autoridades competentes, que deverão ponderar sobre as condições de segurança e de equilíbrio natural da praia.

4 - As autoridades intervenientes na gestão do litoral podem declarar temporariamente as praias marítimas de uso suspenso sempre que as condições de segurança, qualidade da água e equilíbrio ambiental justifiquem a sua interdição ao uso balnear.

5 - A suspensão referida no número anterior deve ser assinalada através de editais e ou por outras formas que as autoridades marítimas entendam como mais indicadas e implica também a suspensão temporária das licenças ou concessões atribuídas na praia, interditando-se durante este período a sua exploração.

Artigo 49.º

Actividades interditas

Nas praias marítimas são interditas as seguintes actividades:

- a)** Permanência de autocaravanas ou similares nos parques e zonas de estacionamento, entre as 0 e as 8 horas;
- b)** Prática de actividades desportivas, designadamente jogos de bola, fora das áreas terrestres ou aquáticas expressamente demarcadas para o efeito;
- c)** Circulação, acesso à margem e estacionamento de embarcações e meios náuticos de recreio e desporto fora dos canais definidos e das áreas demarcadas;
- d)** Apanha de plantas e animais marinhos, com fins económicos, fora dos locais e períodos sazonais estipulados;
- e)** Permanência e circulação de animais nas áreas concessionadas;
- f)** Utilização de equipamentos sonoros e desenvolvimento de actividades geradoras de ruído que, nos termos da lei, possam causar incomodidade;
- g)** Depósito de lixo fora dos receptáculos próprios;
- h)** Actividades de venda ambulante sem licenciamento prévio;
- i)** Actividades publicitárias sem licenciamento prévio e fora das áreas demarcadas ou dos painéis instalados;
- j)** Sobrevoos por aeronaves com motor abaixo de 1000 pés, com excepção dos destinados a operações de vigilância e

salvamento e outros meios aéreos de desporto e recreio fora dos canais de atravessamento autorizados;

k) Prática de surf e windsurf em áreas reservadas a banhistas;

l) As que constem de edital de praia aprovado pela autoridade marítima.

Artigo 50.º

Acessos e estacionamento

1 - Os acessos viários e os estacionamento nas praias, identificados nos planos de praia, dependem do tipo de praia, das condições de acesso à praia e das áreas disponíveis para tal, devendo obedecer às seguintes condições:

a) Nas praias de tipos I e II os acessos viários e os estacionamento devem ser pavimentados;

b) Nas praias de tipo III os acessos viários e os estacionamento devem ser regularizados;

c) Nas praias de tipo IV os acessos viários e os estacionamento devem ser não regularizados;

d) Nas praias de tipo V é interdita a abertura e manutenção de acessos e estacionamento.

2 - A localização das áreas de estacionamento é ainda condicionada pelas seguintes condições:

a) Nas praias de tipos I, II e III não são permitidas áreas de estacionamento nas faixas de risco adjacente à crista das arribas, constituindo excepção as situações previstas no n.º 7 do artigo 11.º;

b) Nas praias de tipo IV não são permitidas áreas de estacionamento nas faixas de protecção às arribas.

3 - Nas praias de tipos I, II e III é permitida a existência de acessos pedonais mistos ao areal, definidos de acordo com a alínea e) do artigo 4.º, que poderão ser utilizados tanto como acessos pedonais como viários, sendo neste caso condicionados à circulação exclusiva das autoridades marítimas e dos serviços públicos, encontrando-se devidamente identificados nas plantas dos planos de praia.

4 - O dimensionamento das áreas destinadas a estacionamento deve incluir:

a) Um lugar destinado aos serviços públicos e de fiscalização;

b) Um lugar destinado a ambulâncias e serviços de emergência;

- c)** As praias de tipos I e II devem ainda prever lugares de estacionamento para motociclos, autocarros e deficientes a dimensionar de acordo com a utilização da praia.
- 5** - As áreas de estacionamento podem incluir soluções de ensombramento naturais ou artificiais, de acordo com as características naturais e paisagísticas da envolvente, devendo-se recorrer preferencialmente a estas soluções em áreas de estacionamento com capacidade superior a 100 lugares.
- 6** - Os acessos pedonais devem obedecer às seguintes condições:
- a)** Nas praias de tipos I e II os acessos pedonais devem ser consolidados ou consolidados em estrutura ligeira ou pesada;
 - b)** Nas praias de tipo III os acessos pedonais devem ser consolidados ou consolidados em estrutura ligeira;
 - c)** Nas praias de tipo IV os acessos pedonais devem ser não consolidados;
 - d)** Nas praias de tipo V é interdita a abertura de novos acessos ou manutenção dos existentes.

SUBSECÇÃO II

Infra-estruturas

Artigo 51.º

Disposições comuns

- 1** - As infra-estruturas nas praias são definidas de acordo com a classificação e ocupação da praia em função das soluções possíveis, de acordo com as distâncias às redes públicas e a manutenção dos padrões de qualidade ambiental e paisagístico.
- 2** - Fazem parte das infra-estruturas básicas nas praias marítimas o abastecimento de água, a drenagem de esgotos, o abastecimento de energia eléctrica e o serviço de recolha de resíduos sólidos.
- 3** - As infra-estruturas que servem as instalações nas praias marítimas devem ser preferencialmente ligadas à rede pública, pelo que as soluções autónomas devem obedecer a critérios preestabelecidos pelas autoridades licenciadoras.
- 4** - As autoridades licenciadoras, em articulação com os titulares de utilização da praia, podem autorizar soluções alternativas à hipótese de ligação à rede pública, mediante o estabelecimento de condicionamentos técnicos e ambientais, fundamentados na capacidade de utilização da praia e no número de instalações existentes por praia.

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

Artigo 52.º

Abastecimento de água

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

- a)** Nas praias de tipo I é obrigatória a ligação à rede pública;
- b)** Nas praias de tipos II e III é obrigatória a ligação à rede pública sempre que esta existir a menos de 250 m do núcleo de instalações;
- c)** Nas praias de tipos II e III nos casos em que existir rede pública a mais de 250 m do núcleo de instalações, e que seja considerada, pela entidade licenciadora, a ligação à rede pública como inviável, ao abrigo do n.º 4 do artigo 51.º, podem adoptar-se sistemas simplificados de abastecimento de água;
- d)** Nas restantes praias não é permitida a ligação à rede pública ou adopção de sistemas simplificados.

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

Artigo 53.º

Drenagem de esgotos

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

- a)** Nas praias de tipo I é obrigatória a ligação à rede pública;
- b)** Nas praias de tipos II e III é obrigatória a ligação à rede pública, excepto quando por dificuldade técnica ou económica da solução a entidade licenciadora entenda permitir a adopção de sistemas autónomos de esgotos de acordo com o n.º 4 do artigo 51.º;
- c)** Nas praias de tipos IV e V não é permitida a ligação à rede pública ou a adopção de sistemas autónomos de esgotos.

2 - A utilização de sistemas simplificados de esgotos, nomeadamente as fossas sépticas estanques, deve obedecer às exigências técnicas de funcionamento, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 54.º

Rede de abastecimento de energia eléctrica

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

- a)** Nas praias de tipo I é obrigatória a ligação à rede pública;
- b)** Nas praias de tipos II e III é obrigatória a ligação à rede pública sempre que esta existir a menos de 500 m do núcleo de instalações, devendo-se recorrer a sistemas de energia alternativos;
- c)** Nas praias de tipos IV e V não é permitido o abastecimento de energia eléctrica.

2 - A ligação à rede pública deverá ser efectuada através de cabo subterrâneo, recorrendo-se a instalações aéreas apenas nos casos em que a entidade licenciadora não entender existir viabilidade técnica ou económica em função das condições físicas e de utilização de cada praia.

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

Artigo 55.º

Recolha de resíduos sólidos

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

- a)** Nas praias de tipos I, II e III a forma de recolha deverá ser assegurada mediante contrato a estabelecer entre o município respectivo e os titulares de utilização da praia, de acordo com o período balnear e com uma regularidade a aferir em função da capacidade de utilização da praia;
- b)** Nas praias de tipos IV e V a recolha de resíduos sólidos deverá ser assegurada pelas autoridades da tutela, em

função da utilização da praia, em períodos regulares de acordo com as condições de cada praia.

SUBSECÇÃO III

Usos e instalações das praias marítimas

Artigo 56.º

Tipos de instalações

1 - As unidades balneares podem integrar os seguintes tipos de instalações, nos termos das classificações definidas pelo Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro:

a) Apoios de praia, constituídos por:

aa) Apoios de praia completo (Ac);

bb) Apoios de praia simples (As);

cc) Apoios de praia mínimo (Am);

dd) Apoios balneares (Ab);

b) Equipamentos, constituídos por:

aa) Equipamentos com funções de apoio de praia (Ea);

bb) Equipamentos (E).

2 - Complementarmente podem ainda integrar as unidades balneares as seguintes instalações:

a) Apoios de praia desportivos (Ad);

b) Apoios recreio náutico (An);

c) Equipamentos complementares (Ec).

3 - Na adjacência das unidades balneares podem existir núcleos de pesca local onde se integram as instalações piscatórias, constituídas de acordo com a alínea tt) do artigo 4.º

4 - Os apoios de praia e os equipamentos integram funções comerciais e de utilidade pública dimensionadas de acordo com o anexo II.

Artigo 57.º

Infra-estruturação

1 - As instalações nas praias marítimas devem obedecer em termos de infra-estruturas ao estipulado na subsecção II da presente secção.

2 - Constituem excepção ao número anterior os apoios balneares, os apoios desportivos e os apoios mínimos que, por se localizarem no areal, não devem possuir qualquer tipo de infra-estruturas.

Artigo 58.º

Localização

1 - No âmbito dos objectivos do POOC, nomeadamente em termos da salvaguarda dos sistemas biofísicos, da segurança de pessoas e bens e dos níveis de infra-estruturação nas praias, as instalações nas praias devem obedecer aos critérios de localização referidos nos números seguintes.

2 - Na área útil do areal só são permitidas instalações não infra-estruturadas, nomeadamente:

- a)** Apoios balneares;
- b)** Apoios mínimos;
- c)** Apoios de praia desportivos e apoios de recreio náutico.

3 - Não existindo hipótese viável de localização do apoio mínimo na área útil do areal, este pode excepcionalmente ser localizado na cota mais elevada possível, de acordo com o plano de praia, durante a época balnear.

4 - Na antepraia devem localizar-se preferencialmente as restantes instalações de acordo com o sistema em presença e com o nível de infra-estruturas permitidas por praia.

5 - Nas dunas, as instalações permitidas devem ser estruturas ligeiras e sobrelevadas.

6 - No sopé e na face das arribas só são permitidas instalações, nos termos definidos nos planos de praia decorrentes da aplicação dos critérios das faixas de risco em função das características de cada caso, desde que se verifique pelo menos uma das seguintes situações:

- a)** A base da arriba não seja atingida pelo mar;
- b)** A arriba já se encontre estabilizada.

7 - Na faixa de protecção à crista da arriba e adjacente, o tipo de instalação e o tipo de construção devem respeitar o estipulado no artigo 11.º

8 - Nas restantes áreas da antepraia são permitidas instalações fixas ou amovíveis, constituindo as situações preferenciais para a localização de instalações fixas a proximidade ao acesso à praia, devendo-se no entanto respeitar a integridade biofísica da envolvente e a presença de zonas húmidas.

Artigo 59.º

Características construtivas

1 - As instalações nas praias marítimas, em função do estipulado na presente secção, enquadram-se de acordo com quatro tipos de construção:

- a) Construções pesadas;
 - b) Construções mistas;
 - c) Construções ligeiras sobrelevadas;
 - d) Construções ligeiras.
- 2** - As instalações devem respeitar o disposto no artigo 58.º em relação ao tipo de construção em função da sua localização na praia.
- 3** - As instalações devem obedecer às características construtivas enunciadas no anexo III em relação ao tipo de construção.
- 4** - Complementarmente, as instalações devem obedecer ainda aos seguintes critérios volumétricos:
- a) Interdição de aproveitamento de caves e sótãos;
 - b) Altura máxima da instalação - 4,5 m;
 - c) Pé-direito livre máximo - 3,5 m.
- 5** - Exceptuam-se do número anterior os equipamentos existentes susceptíveis de renovação de licença nos termos do presente Regulamento e do Decreto-Lei n.º 309/93, de 2 de Setembro, cuja cêrcea se deve manter.

Artigo 60.º

Serviços e funções de utilidade pública

- 1** - Sem prejuízo da legislação aplicável às utilizações em domínio hídrico, os titulares de instalações com funções comerciais, nomeadamente os apoios de praia completos, simples, mínimos, os apoios balneares e os equipamentos com funções de apoio de praia devem cumprir as seguintes funções de utilidade pública:
- a) Recolha de lixo e limpeza do areal, nas seguintes condições:
 - aa) Nas praias de tipos I e II deve existir um caixote de recolha do lixo por cada 100 m² de área útil de areal;
 - bb) Nas praias de tipo III deve existir um caixote de recolha do lixo por cada 250 m² de área útil de areal;
 - b) Vigilância e assistência a banhistas na praia à razão de um nadador-salvador por 100 m medidos na largura da unidade balnear, paralela à linha de costa;
 - c) Possuir comunicações de emergência, de acordo com normativa definida pelas autoridades marítimas;
 - d) Dispor de áreas de balneários e vestiários e de instalações sanitárias de acordo com o tipo de instalação.

2 - As áreas afectas às funções descritas no presente artigo são as estipuladas no anexo II.

3 - Os equipamentos com funções de apoio de praia devem afectar parte da sua área de construção actual, com vista ao cumprimento das disposições referidas no n.º 1 do presente artigo, sem que para tal isso implique aumento da área de construção que possuem.

4 - As funções de utilidade pública podem ser desempenhadas individualmente por titular de licença de utilização, caso em que deve constituir uma unidade balnear, ou através de associação com outros titulares, caso em que pode constituir uma ou mais unidades balneares.

5 - Nas praias urbanas de tipo I onde, à data de aprovação do POOC, os serviços e funções de utilidade pública sejam desempenhados por núcleos compostos por apoios balneares e equipamentos complementares que possuam instalações sanitárias, balneários ou vestiários não incluindo funções comerciais, a unidade balnear pode ser dispensada da existência de um apoio de praia completo, nas situações identificadas nos planos de praia, devendo para tal possuir, no conjunto, a área correspondente aos serviços de utilidade pública, conforme definida para o apoio de praia completo.

SUBSECÇÃO IV

Unidades balneares

Artigo 61.º

Constituição das unidades balneares

1 - A unidade balnear representa parte ou a totalidade da área de praia marítima e destina-se à gestão dos usos e instalações com base na capacidade de utilização da praia, podendo, em função da referida capacidade, constituir mais do que uma unidade balnear por praia.

2 - As unidades balneares são unidades de gestão, de base territorial, onde através da cedência de direitos de utilização são asseguradas a coexistência de formas de utilização e exploração dos recursos balneares das praias e de um regime de encargos associados, com o intuito de garantir a vigilância e assistência a banhistas e a limpeza e recolha de lixo nas praias.

3 - A unidade balnear corresponde a uma faixa perpendicular à linha de costa, de largura definida em função da utilização actual e proposta, composta pelas seguintes áreas, identificadas nos planos de praia:

- a) O plano de água associado;
- b) A área sujeita ao espraiamento das ondas, compreendida entre o plano de água associado e o limite de espraiamento;
- c) A área útil de areal;
- d) As áreas incluídas nas faixas de risco associado a arribas, onde indicadas;
- e) A área de antepraia.

4 - As unidades balneares têm dimensões máxima e mínima para capacidades de utilização calculadas, respectivamente, para 1200 e 300 utentes, salvo quando o areal da praia, no seu conjunto, tenha capacidade inferior, devendo, nestes casos, ser definida uma unidade balnear abrangendo a totalidade do areal.

Artigo 62.º

Dimensionamento das instalações por praia

1 - O dimensionamento do número de instalações por praia é definido em função do tipo de praia e a capacidade do areal, devendo obedecer às directivas presentes nos respectivos planos de praia e no presente Regulamento.

2 - Por praia, de acordo com a sua capacidade de utilização (C), devem existir instalações de apoio à praia nas seguintes relações:

- a) Praias de tipos I e II:
 - i) $C < 1200$: 1 Ac ou 1 Ea;
 - ii) $C \geq 1200$ e $C < 1800$: 1 Ac e 1 As ou 1 Ea e 1 As;
 - iii) $C \geq 1800$ e $C < 2400$: 2 Ac ou 2 Ea;
 - iv) $C \geq 2400$: 2 Ac e 1 As ou 2 Ea e 1 As;
- b) Praias de tipo III:
 - i) $C < 400$: 1 As;
 - ii) $C \geq 400$ e $C < 1200$: 1 Ac ou 1 Ea;
 - iii) $C \geq 1200$ e $C < 1800$: 1 Ac e 1 As ou 1 Ea e 1 As;
 - iv) $C \geq 1800$ e $C < 2400$: 2 Ac ou 2 Ea.

3 - Nas praias de tipos I e II com capacidade de utilização superior ou igual a 1800 utentes ($C \geq 1800$) pode ser permitida a permanência dos equipamentos com funções de apoios de praia com título de utilização regularizado à data de aprovação do POOC, em função da aplicação dos critérios definidos pelo presente Regulamento e traduzidos nos planos de praia, devendo ser alterados em conformidade.

4 - O apoio de praia completo pode ser substituído, de acordo com as características físicas do plano de praia, por:

- a) Dois apoios de praia simples;
- b) Um equipamento com funções de apoio de praia.

5 - Nas praias abrangidas por intervenções propostas ou em curso no âmbito do POOC em que se propõem alimentações artificiais do areal com vista ao seu aumento, o dimensionamento das instalações necessárias é calculado em função da capacidade de utilização prevista.

6 - Nas praias de tipo I, o apoio completo pode ser constituído, excepcionalmente, de acordo com o estipulado no n.º 5 do artigo 60.º

7 - As unidades balneares podem acumular outras instalações segundo o artigo 56.º, devendo constituir-se como núcleos que assegurem as funções de utilidade pública mínimas referidas no n.º 2 do presente artigo, cujo dimensionamento deve ser calculado em função da capacidade de utilização da praia e de acordo com o respectivo plano de praia.

SUBSECÇÃO V

Zonamento do areal

Artigo 63.º

Zonamento das unidades balneares

1 - O zonamento das unidades balneares é definido tendo em conta o tipo de praia, as instalações propostas e a capacidade de utilização do areal.

2 - A área concessionada afecta a toldos e ou barracas deve obedecer aos seguintes condicionamentos:

a) Não exceder em mais de 30% a área útil de areal, nem ocupar mais de 70% da frente de praia correspondente à unidade balnear;

b) Obedecer à relação de 10 barracas/100 m² ou 20 toldos/100 m² de área destinada ao apoio balnear, conforme identificada nas plantas dos planos de praia, aplicando-se esta relação parcelarmente, nos casos em que a área concessionada se destina a toldos e barracas.

3 - Os corredores de acesso ao plano de água, destinados a modos náuticos, devem ser assinalados no areal.

4 - As áreas afectas a apoios de recreio náutico e desportivos devem ser assinalados no areal, de acordo com as seguintes especificações:

a) As áreas reservadas a apoios de praia desportivos que se destinem a práticas desportivas específicas deverão ter uma faixa de protecção envolvente com cerca de 6 m, no mínimo;

- b)** Os apoios recreativos náuticos devem obedecer ao estipulado no artigo 66.º

SUBSECÇÃO VI

Plano de água associado às praias marítimas

Artigo 64.º

Âmbito

Os planos de água associados às praias marítimas correspondem à área do leito das águas do mar adjacente ao areal da praia marítima contada a partir da LMBMAVE até uma largura de 300 m no plano de água e têm por objectivo a regulamentação dos usos e actividades relacionadas com a utilização balnear e outras.

Artigo 65.º

Usos e actividades

1 - Os planos de água associados às praias marítimas encontram-se sujeitos às seguintes condições:

a) Afectação a usos múltiplos, com canais de circulação e acessos à margem de embarcações e modos náuticos devidamente sinalizados de acordo com o disposto no artigo 66.º;

b) Controlo regular da qualidade das águas de acordo com os padrões de saúde pública.

2 - Os usos admitidos nos planos de água associados às praias marítimas devem ainda observar os seguintes condicionamentos:

a) Nas praias de tipos I, II, III e IV é interdita a pesca e caça submarina durante a época balnear, no período diário a definir pelas autoridades de tutela;

b) Nas praias de tipos II, III e IV, a circulação de modos náuticos ou outros usos a definir pelas autoridades de tutela podem ser condicionados em função da presença de espécies da flora e da fauna selvagens a proteger.

Artigo 66.º

Zonas e canais

No plano de água associado, à excepção das praias classificadas no tipo V, devem ser previstas zonas e canais diferenciados de acordo com as actividades admitidas para cada tipo de praia, nomeadamente os seguintes:

- a)** Zona vigiada - correspondente à área do plano de água associado sujeita a vigilância, onde será garantido o socorro a banhistas, com uma extensão igual à das unidades balneares e uma profundidade mínima de 75 m, medida perpendicularmente ao areal. A zona vigiada inclui a zona de banhos e os corredores de navegação para actividades aquáticas com recurso a modos náuticos;
- b)** Zona de banhos - correspondente à área do plano de água associado com uma extensão mínima igual a dois terços da zona vigiada, sendo nesta zona interdita a circulação e permanência de quaisquer modos náuticos à excepção dos que se destinam à vigilância e segurança dos banhistas;
- c)** Corredores de navegação para actividades aquáticas com recurso a modos náuticos, dimensionados de acordo com a procura e devidamente sinalizados;
- d)** Canais de acesso para funcionamento dos núcleos de pesca local e apoios de recreio náutico.

Artigo 67.º

Sinalização do plano de água associado

1 - A sinalização de canais específicos destinados às actividades aquáticas com recurso a modos náuticos é definida em função da procura, devendo ser considerados canais para:

- a)** Desportos de onda, incluindo áreas afectas à prática de surf e windsurf em escolas próprias;
- b)** Embarcações não motorizadas, incluindo gaivotas e canoas;
- c)** Embarcações motorizadas, incluindo jet-ski.

2 - Devem também ser sinalizadas as áreas de estacionamento em flutuação de embarcações, a definir pelas autoridades marítimas, e as áreas onde a pesca e a caça submarina são interditas durante a época balnear.

SUBSECÇÃO VII

Infra-estruturas de apoio às actividades de pesca

Artigo 68.º

Âmbito e objectivos

1 - As infra-estruturas de apoio às actividades da pesca são constituídas pelas zonas do areal, da antepraia e do plano de água

associado afectas a estas actividades e estão integradas nos núcleos de pesca local.

2 - Os condicionamentos a que estão sujeitas as infra-estruturas de apoio às actividades da pesca têm como objectivos:

- a)** A protecção da integridade biofísica do espaço;
- b)** A garantia das condições de desenvolvimento das actividades;
- c)** A compatibilização com outros usos.

Artigo 69.º

Zonamento das infra-estruturas de apoio às actividades da pesca

1 - As áreas destinadas às infra-estruturas de apoio às actividades da pesca são definidas nos planos de praia.

2 - O dimensionamento destas infra-estruturas deve garantir as seguintes condições de utilização:

- a)** Corredor com a largura mínima de 50 m na zona terrestre até ao plano de água associado;
- b)** Corredor com largura igual ou superior no plano de água associado;
- c)** Reserva de área para estacionamento e aprestamento das embarcações.

3 - Nos casos em que se verifique não haver incompatibilidade, as infra-estruturas de apoio às actividades da pesca podem ser utilizadas para apoio de recreio náutico, desde que obtido o parecer favorável das entidades competentes.

TÍTULO IV

Instrumentos de planeamento

CAPÍTULO I

Unidades operativas de planeamento e gestão

SECÇÃO XIV

Disposições comuns

Artigo 70.º

Constituição

1 - As UOPG regem-se em termos de uso e ocupação pela classificação de espaços proposta pelo POOC, e, cumulativamente, pelas disposições do presente capítulo.

2 - Os planos e acções a realizar no âmbito destas unidades devem obedecer, para além do estipulado nos respectivos PDM, às disposições do presente Regulamento.

Artigo 71.º

Objectivos gerais

Os objectivos gerais das UOPG são:

- a)** A reabilitação e requalificação de áreas degradadas, que abrangem áreas da paisagem litoral e núcleos urbanos;
- b)** A realização de projectos com vista à reestruturação de áreas críticas nas arribas costeiras;
- c)** A recuperação de sistemas dunares e arribas costeiras;
- d)** A reestruturação das zonas urbanas existentes em faixas de risco;
- e)** A requalificação das praias de grande potencial paisagístico e ambiental;
- f)** A resolução de problemas de ocupações clandestinas e de usos inadequados.

Artigo 72.º

Identificação

As UOPG propostas no âmbito do POOC são:

- a)** UOPG 1 - Água de Madeiros, abrangendo toda a área urbana do aglomerado urbano;

- b)** UOPG 2 - Mina, abrangendo a área urbana e urbanizável do aglomerado urbano e zona de praia;
- c)** UOPG 3 - Vale Furado, abrangendo a área urbana e urbanizável do núcleo urbano e envolvente litoral e interior;
- d)** UOPG 4 - praia do Norte-Sítio, abrangendo a área envolvente da Pedra do Guilhim e áreas previstas para equipamentos;
- e)** UOPG 5 - Caxins-Nazaré, abrangendo a UOPG 7 do PDM da Nazaré, a norte da área portuária;
- f)** UOPG 6 - Casal do Salgado, abrangendo a área urbana do Salgado, a zona de praia e a envolvente próxima;
- g)** UOPG 7 - São Martinho do Porto;
- h)** UOPG 8 - Bom Sucesso, localizada junto à margem sul da Lagoa de Óbidos;
- i)** UOPG 9 - Baleal-Ferrel, abrangendo a área urbana do Baleal, a frente urbana de Ferrel e as praias adjacentes;
- j)** UOPG 10 - Peniche de Cima-Gamboa, localizada à entrada das muralhas de Peniche, abrangendo a faixa compreendida entre a EN e a frente balnear;
- k)** UOPG 11 - Papoa, localizada na península da Papoa;
- l)** UOPG 12 - Portinho da Areia Sul, abrangendo a praia do Porto da Areia Sul e as áreas urbanas envolventes;
- m)** UOPG 13 - Parque de Campismo da Praia da Areia Sul, junto às colónias balneares;
- n)** UOPG 14 - Porto das Barcas-Atalaia, abrangendo a ponta da Corva e as áreas envolventes;
- o)** UOPG 15 - Santa Rita-Porto Novo, abrangendo a área de Porto Novo, Santa Rita Norte e Sul;
- p)** UOPG 16 - conjunto turístico a sul de Casal do Seixo, praia do Seixo;
- q)** UOPG 17 - praia do Amanhã-Penafirme, localizada entre a Póvoa de Penafirme e a área urbana junto à praia do Amanhã;
- r)** UOPG 18 - foz do Sizandro, abrangendo núcleo urbano da foz do Sizandro e respectiva envolvente;
- s)** UOPG 19 - Parque de Campismo da Foz do Sizandro;
- t)** UOPG 20 - São Lourenço, abrangendo a praia de São Lourenço, núcleo de edificações existente a norte da praia e envolvente local;
- u)** UOPG 21 - Ribeira de Ilhas, abrangendo a envolvente à praia da Ribeira de Ilhas e arribas costeiras;

v) UOPG 22 - foz do Lizandro, abrangendo a praia da foz do Lizandro até à EN 247 e o conjunto de edificações a poente.

Artigo 73.º

Regime transitório

1 - Nas áreas identificadas no POOC como UOPG, e até à aprovação dos respectivos planos de pormenor e ou projectos de intervenção, ficam interditos os seguintes actos e actividades:

- a)** As obras de construção ou ampliação de edifícios;
- b)** A instalação ou redução de explorações agrícolas e florestais;
- c)** A delimitação de propriedade através de muros em alvenaria ou de outros sistemas construtivos com carácter de permanência.

SECÇÃO XV

Regime e objectivos

Artigo 74.º

UOPG 1 - Água de Madeiros

1 - A UOPG 1 abrange a área urbana de Água de Madeiros ocupada parcialmente por edificações incluídas em faixas de risco associada às arribas.

2 - Tem por objectivos:

a) A requalificação do aglomerado urbano de Água de Madeiros, articulando as intervenções previstas no plano de praia com arranjos urbanísticos de valorização;

b) A avaliação da necessidade de realocização das edificações em situação de risco, através de acções de realojamento, de forma a diminuir a carga de construção nas zonas de arriba.

3 - A UOPG 1 contempla a realização de plano de pormenor, abrangendo a área urbana.

Artigo 75.º

UOPG 2 – Mina

1 - A UOPG 2 incide sobre o aglomerado urbano de Mina, abrangendo áreas urbanas em faixa de risco, áreas urbanas e urbanizáveis e a área de protecção integral costeira.

2 - Tem por objectivos:

a) A requalificação do aglomerado urbano de Mina;

b) A revitalização dos espaços urbanos e sua inter-relação com a orla costeira, de forma a proporcionar um equilíbrio adequado, diminuindo a carga de construção nas zonas de arriba;

c) A qualificação dos espaços públicos do aglomerado urbano de forma que o aglomerado adquira bons níveis de conforto urbano.

3 - A UOPG 2 contempla a realização de plano de pormenor, abrangendo o aglomerado urbano de Mina incluído no POOC.

Artigo 76.º
UOPG 3 - Vale Furado

1 - A UOPG 3 incide sobre o aglomerado urbano de Vale Furado, abrangendo áreas urbanas em faixa de risco, áreas urbanas e urbanizáveis e a área de protecção integral costeira.

2 - Tem por objectivos:

a) A reconversão urbanística fundamentada através de estudo geotécnico, que deverá definir a capacidade de carga das arribas e consequentemente os indicadores urbanísticos a adoptar;

b) A resolução de ocupações clandestinas, na área urbana em faixa de risco, de forma a recuperar as arribas e resolver a situação inerente ao perigo eminente resultante da sua localização, prevendo-se o recurso a demolições e acções de expropriação;

c) O reordenamento das vias estruturantes e da morfologia urbana ao nível do aglomerado e respectiva área de expansão, de forma que este adquira uma estrutura consolidada;

d) A potenciação da relação com a praia prevendo o melhoramento do acesso à praia e a vedação e recuperação do coberto vegetal nos acessos degradados.

3 - A UOPG 3 contempla as seguintes acções programáticas:

a) A realização de plano de pormenor, abrangendo o aglomerado urbano;

b) A realização de estudo específico geotécnico, abrangendo o troço de arribas e o aglomerado urbano de Vale Furado.

Artigo 77.º
UOPG 4 - Praia do Norte-Sítio

1 - A UOPG 4 incide sobre a zona a poente do Sítio da Nazaré e a praia do Norte, abrangendo áreas de protecção integral, áreas agrícolas especiais e áreas de equipamento.

2 - Tem por objectivos:

a) A protecção e preservação paisagística, ambiental e patrimonial nas áreas de protecção integral e dos valores culturais, através de uma intervenção de arranjo paisagístico da envolvente e dos percursos existentes entre a Pedra do Guilhim, Sítio da Nazaré e a praia do Norte;

b) A articulação, em conjunto com a proposta de plano de praia, com os projectos municipais em curso na área

envolvente, designadamente com o programa de ocupação para a área de equipamentos prevista no PDM da Nazaré e com o tratamento da área urbanizável de remate urbano a poente do Sítio da Nazaré;

c) O enquadramento com o projecto, de iniciativa municipal, da circular viária ao Sítio da Nazaré, cuja localização será definida através deste último;

d) A consolidação, no âmbito da recuperação paisagista desta área, das vias de acesso desordenadas sobre as arribas e reconversão de alguns destes acessos através da implementação de barreiras de vegetação natural, dando preferência a espécies da flora local.

3 - A UOPG 4 contempla as seguintes acções programáticas:

a) A realização de estudo específico geotécnico, abrangendo o troço litoral da Pedra do Guilhim e Sítio da Nazaré;

b) A realização de um plano de pormenor, abrangendo a totalidade da UOPG.

Artigo 78.º

UOPG 5 - Caxins-Nazaré

1 - A UOPG 5 incide sobre a zona a sul da vila da Nazaré, estendendo-se até à zona portuária, abrangendo a área de recreio náutico.

2 - Tem por objectivos:

a) O ordenamento e inter-relacionamento da zona portuária com a expansão recente e prevista do aglomerado urbano e da praia para sul e com a criação de um porto de recreio náutico;

b) A complementação da rede urbana da Nazaré ao nível dos equipamentos, da rede viária, do parque habitacional e dos serviços;

c) A estrutura, ordenamento e ocupação a definir deverão privilegiar soluções de continuidade urbana, do ponto de vista volumétrico e da morfologia urbana;

d) A qualificação da oferta turística em termos de compatibilização com as funções do centro histórico.

3 - A UOPG 5 contempla a realização de um plano de pormenor, abrangendo a totalidade da UOPG.

4 - O plano de pormenor previsto no número anterior fica sujeito às seguintes medidas de gestão, para além das disposições constantes do artigo 20.º:

a) A superfície destinada ao plano de água deverá corresponder no mínimo a 30% da área de recreio náutico (ARN);

b) Índice de construção máximo - 0,30;

c) Afectação de usos:

i) Empreendimentos turísticos:

A área total de construção (ATC) deverá corresponder no mínimo a 30% da ATC prevista na ARN;

Cércea máxima - 12,5 m ou quatro pisos, com excepção dos empreendimentos da categoria dos estabelecimentos hoteleiros, cuja cércea poderá ir até 15,5 m ou cinco pisos;

Número máximo de pisos para em cave - dois.

ii) Equipamentos públicos - os equipamentos públicos a localizar nesta área devem ser alvo de estudo específico no âmbito do PP com vista a definir um dimensionamento e programação equilibrados no contexto da vila, obedecendo no entanto aos seguintes indicadores:

Devem ser previstas áreas verdes de utilização pública correspondentes a um mínimo de 25% de ATC prevista na ARN;

A área total de construção (ATC) deverá corresponder a 10% da ATC prevista na ARN;

iii) Habitação, comércio, serviços e escritórios e restantes usos:

Cércea máxima - 12,5 m ou quatro pisos;

d) Nas novas edificações com confrontações para a via marginal existente, o número máximo de pisos é de três;

e) O estacionamento deverá ser dimensionado com base nas necessidades reais geradas a este nível pelos vários usos, incluindo a afluência gerada pelo factor praia, sem prejuízo da legislação em vigor e em observância às carências já detectadas no cálculo de estacionamento efectuado no âmbito do plano de praia.

5 - O plano de pormenor a que se refere o n.º 3 deverá incluir um estudo viário que permita avaliar o impacte da nova estrutura viária na rede existente, nomeadamente nos nós de ligação à estrada nacional.

6 - O projecto da marina deve ser sujeito a procedimento de avaliação de impacte ambiental, nos termos da legislação em vigor, no âmbito da qual deverá ser ponderada uma localização

alternativa no interior da actual área de jurisdição do porto da Nazaré.

7 - Com a entrada em vigor do POOC consideram-se revogadas as disposições da UOPG 7, onde aplicáveis, do PDM da Nazaré.

Artigo 79.º

UOPG 6 - Casal do Salgado

1 - A UOPG 6 incide sobre áreas urbanas em faixa de risco e espaços de protecção integral.

2 - Tem por objectivos:

a) A reconversão urbanística da área urbana em faixa de risco de Casal dos Salgados;

b) A implementação de espaços públicos e de um núcleo de serviços comerciais de apoio ao aglomerado;

c) A ponderação de soluções que incentivem o usufruto da envolvente próxima ao aglomerado urbano através de circuitos pedonais, com vista ao reordenamento de acessos e à preservação ambiental e paisagística do local.

3 - A UOPG 6 contempla as seguintes acções programáticas:

a) A realização de plano de pormenor, abrangendo o aglomerado urbano de Casal do Salgado;

b) A realização de estudo específico geotécnico.

4 - O regime de construção deve ser estipulado com fundamento em estudo geotécnico de pormenor, ficando as regras de edificabilidade condicionadas ao disposto no artigo 15.º

Artigo 80.º

UOPG 7 - São Martinho do Porto

1 - A UOPG 7 abrange a área urbana junto ao promontório a norte de São Martinho do Porto.

2 - Tem por objectivos:

a) A definição de medidas que permitam um maior controlo por parte da Administração na gestão das operações de urbanização, tendo em consideração a sensibilidade morfológica e os valores paisagísticos desta área;

b) A definição de um programa urbanístico adequado às características do local.

3 - A UOPG 7 contempla a realização de plano de pormenor, abrangendo a área total da UOPG.

4 - O plano de pormenor referido no número anterior não pode prever edifícios com cêrcea superior a 6,5 m.

Artigo 81.º
UOPG 8 - Bom Sucesso

1 - A UOPG 8 incide sobre áreas de protecção integral e áreas de desenvolvimento turístico localizadas no pólo turístico do Bom Sucesso.

2 - Tem por objectivos:

a) A avaliação da necessidade de remoção de edificações ameaçadas pelo avanço das águas do mar e gestão das áreas edificáveis;

b) O estabelecimento de acessos únicos à área de praia, de preferência perpendiculares à orla costeira;

c) A interdição dos acessos anárquicos sobre arribas e dunas, assim como na área de ocupação urbana em espaços naturais, através da implementação de barreiras de vegetação natural de espécies naturais autóctones;

d) A requalificação da praia do Bom Sucesso, melhorando as suas interações e ligações com o território envolvente e com o pólo turístico do Bom Sucesso, tirando partido do potencial paisagístico e ambiental desta praia.

3 - A UOPG 8 contempla as seguintes acções programáticas:

a) A realização de estudo geotécnico na rocha do Gronho, com vista à avaliação da estabilidade do local e das actividades permitidas;

b) A realização de um projecto de intervenção paisagística;

c) A realização de um plano de pormenor, abrangendo a totalidade da UOPG.

Artigo 82.º
UOPG 9 - Baleal-Ferrel

1 - A UOPG 9 incide sobre áreas de protecção integral e áreas urbanas e urbanizáveis de Baleal e Ferrel.

2 - Tem por objectivos:

a) A reconversão de infra-estruturas na área urbana do Baleal;

b) A realização do estudo viário da EM 578, onde deverá ser equacionada a separação do trânsito local, gerado pelas praias e o trânsito de atravessamento;

c) A requalificação da zona de ocupação urbana do Baleal e de Ferrel e sua articulação com a envolvente, duna primária, áreas agrícolas especiais e relação com as praias adjacentes.

3 - A UOPG 9 contempla as seguintes acções programáticas:

a) A realização de plano de pormenor, abrangendo a marginal definida pela frente urbana de Ferrel;

b) A realização de estudo específico para a recuperação biofísica do cordão dunar entre Peniche e o Baleal.

4 - O plano de pormenor referido no número anterior não pode prever edifícios com cêrcea superior a 6,5 m.

Artigo 83.º
UOPG 10 - Peniche de Cima-Gamboa

1 - A UOPG 10 incide sobre áreas de protecção integral e áreas urbanas localizadas à entrada das muralhas de Peniche.

2 - Tem por objectivos:

a) A reabilitação da área edificada e dos usos existentes com vista à sua utilização pública e privada;

b) A realização de um estudo sobre as possibilidades de ligação, através dos espaços públicos, da entrada das muralhas à praia de Peniche de Cima por uma marginal pedonal, devendo prever-se a ocupação das edificações existentes com equipamentos públicos e restauração;

c) A localização de uma área de estacionamento dimensionada com base no tipo de ocupação de acordo com a legislação em vigor.

3 - A UOPG 10 contempla a realização de plano de pormenor, abrangendo a totalidade da UOPG.

4 - No âmbito do plano de pormenor a que se refere o número anterior não são permitidas obras de construção ou de ampliação.

Artigo 84.º
UOPG 11 – Papoa

1 - A UOPG 11 abrange a área de aptidão turística da Papoa, os espaços naturais envolventes e a área urbana adjacente.

2 - Tem por objectivos:

a) A criação de uma unidade hoteleira de qualidade, na categoria de hotel;

b) A regularização e ordenamento dos acessos relativamente a vias de circulação, áreas de estacionamento, zonas públicas de estada e percursos pedonais e implementação de medidas de interdição relativas a estas zonas nas áreas naturais;

c) A requalificação dos núcleos habitacionais existentes com vista à sua integração em termos de conjunto, recorrendo, se necessário, a acções de reconversão urbanística;

d) A valorização e preservação da zona dos achados arqueológicos de São Pedro de Alcântara.

3 - A UOPG 11 contempla as seguintes acções programáticas:

a) A realização de plano de pormenor, abrangendo a totalidade da área de aptidão turística;

b) A realização de um projecto de intervenção paisagística, abrangendo a totalidade da UOPG.

4 - O plano de pormenor referido no número anterior deve respeitar os seguintes indicadores urbanísticos:

a) Número máximo de camas - 250;

b) Índice de implantação - 0,075;

c) Índice de construção - 0,15;

d) Cércea máxima - 9,5 m.

Artigo 85.º
UOPG 12 - Portinho da Areia Sul

1 - A UOPG 12 incide sobre áreas de protecção integral e áreas urbanas a sul de Peniche.

2 - Tem por objectivo a reconversão urbanística do Bairro do Visconde, integrando a realização de estudo geotécnico, que deverá constituir a base de definição dos principais parâmetros volumétricos.

3 - A UOPG 12 contempla as seguintes acções programáticas:

a) A realização de plano de pormenor, abrangendo a totalidade da área de aptidão turística;

b) A realização de estudo específico geotécnico.

4 - O plano de pormenor previsto no número anterior deverá respeitar os seguintes indicadores e medidas urbanísticas:

- a)** A cêrcea máxima - 9,5 m;
- b)** Até à conclusão do plano são interditas obras de construção ou de ampliação.

Artigo 86.º

UOPG 13 - Parque de Campismo da Praia da Areia Sul

1 - A UOPG 13 abrange os terrenos municipais localizados na praia da Areia Branca Sul, integrando-se em espaços naturais - áreas de protecção integral.

2 - Tem por objectivos:

- a)** A localização de um parque de campismo público de qualidade, nos termos da legislação em vigor, de classificação superior ou igual a 2 estrelas;
- b)** A articulação em termos de infra-estruturas básicas e de acesso com as edificações existentes;
- c)** A realização de um conjunto de acções de limpeza e controlo de acessos nas áreas adjacentes ao parque de campismo.

3 - Esta UOPG deve ser objecto de um plano de pormenor, abrangendo a totalidade da área.

4 - No âmbito do plano de pormenor não são permitidas instalações de carácter complementar destinadas a alojamento com mais de um piso.

5 - O projecto do parque de campismo deve ser sujeito a procedimento de avaliação de impacte ambiental, independentemente da sua área e número de utentes, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 87.º

UOPG 14 - Porto das Barcas-Atalaia

1 - A UOPG 14 abrange o aglomerado urbano da Atalaia, incluindo uma pequena comunidade de pesca e um núcleo com várias edificações em situação precária de abandono no domínio hídrico.

2 - Tem como objectivos:

- a)** A remoção das edificações precárias no domínio hídrico;
- b)** O reordenamento de acessos e zonas de estacionamento;
- c)** A realização do estudo e projecto de reutilização das áreas afectadas, visando a integração de áreas de lazer e o tratamento paisagístico das áreas envolventes;

- d)** A localização do núcleo de pesca, o melhoramento da rampa e a instalação de apoios na área junto à ponta da Corva;
 - e)** A avaliação da possibilidade de utilização balnear da praia, incluindo a instalação de um apoio simples e um equipamento complementar.
- 3** - Esta UOPG deve ser objecto de um projecto de intervenção, abrangendo a totalidade da área.

Artigo 88.º

UOPG 15 - Santa Rita-Porto Novo

- 1** - A UOPG 15 abrange o troço de costa compreendido entre a praia de Porto Novo e a praia de Santa Rita Sul.
- 2** - Tem por objectivos:
- a)** A reconversão urbanística das ocupações urbanas em faixa de risco em termos de realocação e de situações de uso indevido no domínio hídrico;
 - b)** A valorização paisagística e ambiental da área de Santa Rita-Porto Novo;
 - c)** A recuperação do sistema dunar nas praias de Santa Rita Norte e Sul;
 - d)** A construção de acesso viário condicionado ao trânsito de pesados que realize a ligação entre a praia de Santa Rita Norte e Sul, em materiais permeáveis, prevendo áreas de estacionamento;
 - e)** A implementação de soluções de conjunto ao nível das infra-estruturas urbanas que servem as edificações existentes e os apoios de praia;
 - f)** O melhoramento das instalações de apoio à pesca, a realocar na praia de Porto Novo;
 - g)** A valorização do Hotel Golf Mar;
 - h)** A valorização da área envolvente ao centro hípico, no sentido de a dotar de infra-estruturas turísticas de apoio à actividade hípica, devendo manter-se a área de construção actualmente existente;
 - i)** A monitorização da faixa de risco adjacente à área de desenvolvimento turístico, assegurando que esta se mantenha liberta de construções.
- 3** - Esta UOPG deve ser objecto de um plano de pormenor, abrangendo a totalidade da área.
- 4** - Na área de desenvolvimento turístico localizada em faixa de risco associada à arriba apenas são permitidas obras de

conservação, sendo interditas as obras de construção ou ampliação de acordo com o regime previsto no artigo 11.º

Artigo 89.º

UOPG 16 - Conjunto turístico a sul de Casal do Seixo

1 - A UOPG 16 localiza-se entre a praia do Seixo e o aglomerado de Casal do Seixo, numa zona classificada como área de aptidão turística, abrangendo ainda áreas urbanas e agro-florestais e áreas de protecção integral adjacentes.

2 - Tem por objectivos:

- a)** A criação de um núcleo turístico e de lazer de qualidade;
- b)** A reestruturação e qualificação das ocupações urbanísticas existentes, assim como das áreas naturais envolventes;
- c)** A articulação do enquadramento paisagístico do conjunto com a classificação da praia do Seixo como praia dourada.

3 - Esta UOPG deve ser objecto de um plano de pormenor, abrangendo a totalidade da área.

4 - O plano referido no número anterior deve respeitar os seguintes indicadores urbanísticos:

- a)** Número máximo de camas - 250;
- b)** Índice de implantação máximo - 0,10;
- c)** Índice de construção máximo - 0,15;
- d)** Cércea máxima - 9,5 m.

5 - No âmbito do plano de pormenor previsto no n.º 3 deverá ser assegurada a manutenção da área florestal existente classificada como área de protecção integral.

Artigo 90.º

UOPG 17 - Praia do Amanhã-Penafirme

1 - A UOPG 17 localiza-se entre as áreas urbanas da praia do Amanhã (Santa Cruz) e Póvoa de Penafirme, numa zona classificada como área agrícola e área de protecção integral.

2 - Tem por objectivos:

- a)** A criação de um espaço verde de utilização pública;
- b)** A implementação de circuitos de manutenção e de equipamentos de lazer adaptados às características da área;
- c)** A articulação e enquadramento paisagístico entre as áreas edificadas, o espaço verde de utilização pública e melhoramento das condições de acessibilidade entre as áreas urbanas e as áreas de praia.

3 - Esta UOPG deve ser objecto de um plano de pormenor, abrangendo a totalidade da área.

Artigo 91.º

UOPG 18 - Foz do Sizandro

1 - A UOPG 18 incide em áreas urbanas e urbanizáveis do aglomerado urbano da foz do Sizandro, áreas agrícolas especiais e áreas de protecção integral.

2 - Tem por objectivos:

- a)** A reestruturação e qualificação do aglomerado urbano, preservando os seus valores paisagísticos;
- b)** A avaliação da necessidade de remoção de edificações ameaçadas pelo avanço das águas do mar em complemento com a gestão das áreas edificáveis a montante;
- c)** O ordenamento e melhoria dos acessos entre o aglomerado urbano e a área de praia;
- d)** A valorização do percurso pedonal entre a foz do Sizandro e Cambelas;
- e)** A valorização da embocadura da foz do rio Sizandro.

3 - A UOPG 18 contempla as seguintes acções programáticas:

- a)** A realização de plano de intervenção paisagística;
- b)** A realização de plano de pormenor, abrangendo o aglomerado urbano de foz do Sizandro.

Artigo 92.º

UOPG 19 - Parque de Campismo da Foz do Sizandro

1 - A UOPG 19 abrange a área a sul da foz do Sizandro classificada como área agro-florestal.

2 - Tem por objectivos:

- a)** A localização de um parque de campismo público, destinado a complementar a oferta de capacidade de alojamento relativamente à capacidade actual do município;
- b)** A manutenção das áreas de vegetação rasteira e zonamento de áreas a arborizar/ensombrar;
- c)** A manutenção dos valores naturais em presença, nomeadamente linhas de água e festos mais significantes, e enquadramento paisagístico.

3 - Esta UOPG deve ser objecto de um plano de pormenor, abrangendo a totalidade da área.

4 - O plano de pormenor previsto no número anterior fica sujeito às seguintes condições:

- a)** O parque de campismo deverá ser projectado para uma classificação superior ou igual a 3 estrelas, nos termos da legislação em vigor;
- b)** Não são permitidas instalações de carácter complementar, nos termos da legislação relativa aos parques de campismo, destinadas a alojamento, com mais de um piso.

Artigo 93.º

UOPG 20 - São Lourenço

1 - A UOPG 20 incide em áreas urbanas e áreas urbanas em faixa de risco pertencentes ao aglomerado urbano de São Lourenço, áreas agrícolas especiais e áreas de protecção integral.

2 - Tem por objectivos:

- a)** A reestruturação, qualificação e consolidação das áreas de ocupação urbana em espaços naturais e agrícolas, tendo em conta a sua integração e adaptação equilibrada com as áreas de protecção integral, agrícolas especiais e de praia;
- b)** A implementação de medidas que visem interditar a abertura de acessos nas arribas, nomeadamente através da implementação de barreiras de vegetação naturais;
- c)** Ordenamento da zona de edificações existente a norte da praia, no topo da arriba, que se encontram em faixa de risco e sujeitas ao regime da REN;
- d)** A salvaguarda das margens da linha de água, com vista à preservação dos habitats da Rede Natura.

- 3** - A UOPG 20 contempla as seguintes acções programáticas:
- a)** A realização de plano de pormenor, abrangendo a totalidade da UOPG;
 - b)** A realização de um estudo geotécnico, destinado a avaliar as condições de estabilidade nas áreas urbanas em faixa de risco e no troço da EN 247 a norte, no âmbito do qual deverá ser ponderada a necessidade de alterar o traçado actual.
- 4** - A consolidação das áreas de ocupação urbana em espaços naturais deverá prever obras de melhoria das construções existentes, assim como a implementação de vias de acesso e infra-estruturas de saneamento básico.

Artigo 94.º

UOPG 21 - Ribeira de Ilhas

- 1** - A UOPG 21 abrange a praia de Ribeira de Ilhas e a sua envolvente próxima, incidindo em áreas de protecção integral.
- 2** - Tem por objectivos:
- a)** O zonamento dos espaços públicos e o reordenamento dos acessos à praia;
 - b)** A promoção de acções de gestão urbanística, tendo em vista o reordenamento da zona envolvente à praia para dinamização de um pólo de apoio às actividades desportivas relacionadas com desportos de onda, através da localização de estruturas permanentes de apoios aos eventos relacionados com estas actividades;
 - c)** A reabilitação e ou reconstrução das edificações existentes na adjacência da praia com vista à sua utilização para apoio às práticas desportivas.
- 3** - A UOPG 20 contempla as seguintes acções programáticas:
- a)** A realização de plano de pormenor, abrangendo a totalidade da UOPG;
 - b)** A realização de um estudo geotécnico, nomeadamente para o troço junto à EN 247.
- 4** - O troço da EN 247 sobre a arriba a sul, por se encontrar em faixa de risco, deve manter-se em observação até à conclusão dos estudos geotécnicos, que devem analisar a necessidade de acções de estabilização.

Artigo 95.º

UOPG 22 - Foz do Lizandro

- 1** - A UOPG 22 abrange áreas de protecção integral, áreas urbanas inseridas na REN e uma área de aptidão turística. Esta área, com

aproximadamente 1 ha, encontra-se sobre uma pequena encosta totalmente ocupada por edificações degradadas, metade das quais em situação de uso indevido.

2 - Tem por objectivos:

- a)** A articulação com as intervenções a realizar no âmbito do plano de praia;
- b)** A valorização e tratamento das margens na embocadura da foz do rio Lizandro;
- c)** A reestruturação, ordenamento e requalificação da envolvente à praia, englobando desde o troço edificado junto ao troço da EN 247 até à área de aptidão turística;
- d)** A consolidação das áreas urbanas existentes, que deverão prever obras de melhoria em algumas construções existentes, e a criação de áreas públicas e acessos;
- e)** A criação de um empreendimento turístico, na área de aptidão turística, com vista à reconversão de usos e à disponibilização de capacidade de alojamento turístico de qualidade na Ericeira.

3 - A realização de plano de pormenor, abrangendo a totalidade da UOPG.

4 - Na área de aptidão turística aplicam-se os seguintes indicadores urbanísticos:

- a)** Cércea máxima - 9 m;
- b)** Índice de implantação máximo - 0,7;
- c)** Índice de construção máximo - 1,2;
- d)** Estacionamento mínimo - 1 lugar/alojamento e 1 lugar para veículo pesado/50 alojamentos.

5 - Os núcleos a edificar devem salvaguardar entre si faixas arborizadas perpendiculares à via de modo a não constituir frentes ocupadas com mais de 40 m.

CAPÍTULO II

Planos de praia

Artigo 96.º

Âmbito e objectivos

1 - Os planos de praia são compostos pelas fichas dos programas de intervenções por praia, fichas de caracterização das unidades balneares e pelas respectivas plantas dos planos de praia representando o conjunto de medidas e acções a realizar nas praias de tipos I, II e III, de acordo com os objectivos do POOC.

2 - As fichas de caracterização das unidades balneares por praia incluem os principais factores de classificação da praia, nomeadamente a capacidade de utilização estimada e a capacidade de estacionamento necessária ou possível cuja avaliação em conjunto com as características físicas da praia define as disposições relativas à caracterização da situação de referência e à constituição das unidades balneares, incluindo a situação, actual e proposta, dos usos e instalações da praia.

3 - Os planos de praia têm por objectivos:

- a)** A definição de regras comuns de utilização do domínio hídrico nas praias;
- b)** A programação da transição das actividades existentes em relação ao zonamento proposto;
- c)** A identificação das áreas aptas ao uso balnear em condições de segurança;
- d)** A salvaguarda dos valores ambientais e a delimitação das áreas de utilização pública;
- e)** A articulação e complementaridade com iniciativas públicas e planos de ordenamento na orla costeira.

Artigo 97.º

Implementação

1 - As fichas de caracterização das unidades balneares têm um carácter vinculativo no que respeita à constituição das unidades balneares e às acções de demolição, localização e realocação das instalações propostas.

2 - As fichas dos programas de intervenção por praia indicam o conjunto de acções a realizar nas praias no que respeita à implementação de acessos e estacionamentos e às intervenções a realizar na envolvente física da praia, e têm um carácter programático de faseamento.

3 - As plantas dos planos de praia contêm o zonamento dos usos balneares, a localização das instalações e utilizações propostas e a localização dos acessos e estacionamento à praia, cujo conteúdo poderá ser alterado pelas entidades licenciadoras em função do disposto no presente Regulamento.

4 - Nas plantas dos planos de praias são identificadas as faixas de risco ao sopé da arriba e as áreas urbanas em faixa de risco cujo regime é o estipulado no artigo 16.º

CAPÍTULO III

Projectos de instalações nas praias marítimas

Artigo 98.º

Âmbito

A realização dos projectos de instalações nas praias marítimas é obrigatória quer para as novas instalações quer para as instalações existentes até à data de aprovação do POOC incluídas nos planos de praia.

Artigo 99.º

Licenciamento

1 - O licenciamento de instalações nas praias marítimas, nomeadamente as resultantes do artigo 44.º, é instruído através da apresentação dos respectivos projectos e de documentação adicional de acordo com o disposto no artigo seguinte.

2 - As autoridades licenciadoras podem, em função das especificidades de cada projecto e de possíveis alterações nas características físicas das praias durante a vigência do POOC, exigir elementos adicionais a definir de acordo com cada situação, nomeadamente nos casos descritos no artigo seguinte.

Artigo 100.º

Conteúdo

1 - Os projectos devem possibilitar à entidade licenciadora a verificação das disposições aplicáveis no presente Regulamento em relação às características construtivas e de infra-estruturas, da localização e das condições de segurança, devendo apresentar soluções de enquadramento na praia ao nível da paisagem e das estruturas de praia.

2 - Os projectos devem incluir, com base no Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Abril, e no presente Regulamento:

a) Projecto e memória descritiva, com indicação das infra-estruturas de água, esgotos e electricidade, quando aplicáveis, ou das soluções em sistemas simplificados, de acordo com a subsecção II da secção II do capítulo II;

b) Áreas de construção cobertas, tipos de materiais, tipos de coberturas e tipos de equipamentos e acabamentos exteriores;

c) Função e serviço a prestar;

d) Quando localizados em faixas de risco associados a arribas, deve ser apresentado estudo específico demonstrativo das condições de segurança e estabilidade da implantação, incluindo os projectos necessários para esse propósito.

3 - Os projectos podem ser acrescidos de elementos adicionais que o requerente ou a entidade licenciadora entenda como necessários à apresentação do projecto, nomeadamente nos casos em que o projecto se refira a:

a) Alterações em instalações existentes;

b) Reaproveitamento de edificações existentes no domínio hídrico.

TÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 101.º

Relação com os PMOT

1 - Em caso de conflito com o regime previsto nos PMOT em vigor, prevalece o regime instituído pelo presente POOC.

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

Artigo 102.º

Alteração da legislação

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

Artigo 103.º

Revisão

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

Artigo 104.º

Entrada em vigor

O POOC entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

