

Aprova o Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) de Ovar-Marinha Grande

O troço de costa entre Ovar e Marinha Grande estende-se ao longo de cerca de 140 km, que, em termos gerais, se caracteriza por revestir uma elevada fragilidade geológica, constituído por sistemas dunares, com baixas cotas, e por estruturas geológicas de origem sedimentar, com predominância de falésias, igualmente sensíveis.

Esta fragilidade geológica, aliada a um clima de agitação marítima, com um leque de rumos muito aberto e elevada energia associada, e a uma diminuição da adução de sedimentos à costa, origina um processo erosivo de grande intensidade, conducente a elevadas taxas de recuo verificadas neste troço da orla marítima, com frequentes avanços do mar que chegam mesmo a pôr em risco aglomerados urbanos existentes.

Simultaneamente, este troço da costa apresenta uma notável riqueza em termos de biodiversidade, patente, nomeadamente, nas áreas das dunas de São Jacinto e da ria de Aveiro.

As elevadas potencialidades que igualmente possui em termos paisagísticos e de utilização balnear bem como o desenvolvimento dos aglomerados existentes tornam este troço da orla costeira objecto de uma procura nem sempre compatível com a segurança de pessoas e bens e com a preservação dos valores ecológicos existentes.

A conciliação entre a conservação dos valores ecológicos, o uso público e o aproveitamento económico dos recursos exige uma abordagem integrada das limitações e potencialidades deste troço de costa, com vista à definição dos princípios de uso e ocupação que possibilite a integração de soluções estruturais para os problemas existentes.

O Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) de Ovar-Marinha Grande destina-se a permitir conciliar os diversos valores em presença na área sobre a qual incide, destacando-se como principais objectivos que presidiram à sua elaboração: valorizar, diversificar e garantir os usos e as funções da orla costeira; proteger os ecossistemas naturais e assegurar a exploração sustentável dos recursos; melhorar as condições de vida das populações, reforçar e melhorar as infra-estruturas e equipamentos e promover uma oferta turística de qualidade; valorizar o actual tipo de povoamento (nucleado), em respeito das dinâmicas costeiras, dos valores naturais e da minimização de riscos, e promover a articulação dos factores económicos e sociais.

A elaboração do Plano 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 a que os referidos diplomas legais foram entretanto revogados pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que aprovou o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, tendo entrado em vigor em 22 de Novembro de 1999, a aprovação terá de ser feita ao seu abrigo.

Atento o parecer final da comissão técnica de acompanhamento do POOC, na qual estiveram representados os municípios de Ovar, Murtosa, Aveiro, Ílhavo, Vagos, Mira, Cantanhede, Figueira da Foz, Pombal, Leiria e Marinha Grande;

Ponderados os resultados do inquérito público que decorreu entre 6 de Agosto e 30 de Setembro de 1999;

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

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 Ovar-Marinha Grande, cujo Regulamento e respectivas plantas de síntese e de condicionantes são publicados em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 - Nas situações em que os planos municipais de ordenamento do território abrangidos 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 do 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 - Centro.

Presidência do Conselho de Ministros, 28 de Setembro de 2000. - O Primeiro-Ministro, António Manuel de Oliveira Guterres.

REGULAMENTO DO PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA DE OVAR-MARINHA GRANDE

TÍTULO I

Do plano e sua intervenção

Artigo 1.º

Natureza jurídica e âmbito

1 - O Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Ovar-Marinha Grande, 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 incide sobre a área identificada na respectiva planta de síntese, distribuída pelos concelhos de Ovar, Murtosa, Aveiro, Ílhavo, Vagos, Mira, Cantanhede, Figueira da Foz, Pombal, Leiria e Marinha Grande.

3 - Excluem-se do âmbito de aplicação do POOC as áreas sob jurisdição portuária inseridas na área mencionada no número anterior.

Artigo 2.º

Objectivos

1 - Constituem objectivos gerais do POOC:

- a) O ordenamento dos diferentes usos e actividades específicas da orla costeira;
- b) A classificação das praias e a regulamentação do uso balnear;
- c) A valorização e qualificação das praias consideradas estratégicas por motivos ambientais ou turísticos;
- d) A orientação do desenvolvimento de actividades específicas da orla costeira;
- e) A defesa e conservação da natureza.

2 - Constituem objectivos específicos do POOC:

- a) Valorizar as praias marítimas;
- b) Diversificar e valorizar os usos e as funções da orla costeira;
- c) Proteger e recuperar os ecossistemas naturais com interesse para a conservação;
- d) Assegurar a exploração sustentável dos recursos vivos aquáticos;
- e) Melhorar a qualidade das águas dos sistemas aquáticos;
- f) Garantir a manutenção dos usos e das funções da orla costeira;
- g) Manter e valorizar o actual tipo de povoamento (nucleado), promovendo a sua expansão para o interior em forma de cunha;
- h) Melhorar as condições de vida da população;
- i) Melhorar as acessibilidades regionais e as condições de circulação nos aglomerados;
- j) Contribuir para o reforço das infra-estruturas e equipamentos de apoio à pesca local;
- l) Reforçar a capacidade das infra-estruturas portuárias;
- m) Promover a imagem turística da região;
- n) Promover a diversificação da oferta de produtos turísticos;
- o) Criar as condições necessárias à afirmação do turismo balnear como eixo de desenvolvimento da região litoral;
- p) Promover a articulação das acções dos diversos factores económicos e sociais.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 - Para além do presente Regulamento, constituem elementos fundamentais do POOC:

- a) A planta de síntese, à escala de 1:25000, com a delimitação das unidades operativas de planeamento e gestão, às escalas de 1:10000, de 1:7500 e de 1:5000;
- b) A planta de condicionantes, à escala de 1:25000.

2 - São elementos complementares do POOC:

- a) O relatório de síntese, que contém a planta de enquadramento e a caracterização das principais medidas, indicações e disposições adoptadas no Plano;
- b) O plano de intervenções, que define as acções, medidas e projectos propostos para a área de intervenção do POOC, nomeadamente os relativos às intervenções de defesa costeira;
- c) O programa de execução, plano de financiamento que contém o escalonamento temporal e as estimativas de custo das intervenções previstas;
- d) Os planos de praia e intervenções por praia, à escala de 1:12000;
- e) Os estudos de caracterização da área de intervenção, nomeadamente a planta da situação existente.

3 - Os estudos de caracterização da área de intervenção, a que se refere a alínea e) do número anterior, são constituídos por relatórios relativos aos usos e funções do território, à dinâmica costeira e obras de defesa, à população e rede urbana, às actividades económicas e à caracterização das praias e dos aglomerados litorais e por um diagnóstico.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos da aplicação do presente Regulamento, são consideradas as seguintes definições e abreviaturas:

- a) Acesso pedonal consolidado - espaço delimitado 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, rampas, escadas em madeira ou passadeiras (sobreelevadas ou não sobreelevadas);
- b) Acesso pedonal construído - espaço delimitado que permite o acesso dos utentes ao areal em condições de segurança e conforto de utilização, podendo incluir caminhos pavimentados, escadas, rampas ou passadeiras;
- c) Acesso pedonal não consolidado - espaço delimitado recorrendo a elementos naturais ou obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio, que permite o acesso dos utentes ao areal, oferecendo condições de segurança de utilização, e não é construído por elementos ou estruturas permanentes nem pavimentado;
- d) Acesso viário não regularizado - acesso com revestimento permeável, delimitado com recurso a elementos naturais ou outros obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio;
- e) Acesso viário pavimentado - acesso delimitado com drenagem de águas pluviais e com revestimento estável e resistente às cargas e aos agentes atmosféricos;
- f) Acesso viário regularizado - acesso delimitado, com revestimento permeável ou semipermeável e com sistema de drenagem de águas pluviais;
- g) Altura total - dimensão vertical máxima da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até ao ponto mais alto da construção, incluindo a cobertura e excluindo acessórios e elementos decorativos;
- h) Antepraia - zona terrestre correspondente a uma faixa de largura variável, contada a partir do limite interior do areal;
- i) Apoio balnear (AB) - conjunto de instalações amovíveis destinadas a melhorar a fruição da praia pelos utentes e que compreende, nomeadamente, barracas, toldos, chapéus-de-sol, passadeiras para peões e arrecadações de material;
- j) Apoio de praia completo (APC) - núcleo básico de funções e serviços infra-estruturado, que integra vigilância e assistência a banhistas, comunicações de emergência, informação aos utentes, instalações sanitárias (com acesso independente e exterior), balneários/vestiários, posto de socorros, recolha de lixo e limpeza da praia, podendo assegurar complementarmente outras funções e serviços, nomeadamente comerciais e de armazenamento de material de praia;
- l) Apoio de praia mínimo (APM) - núcleo básico de funções e serviços não infra-estruturado, que integra vigilância e assistência a banhistas, comunicações de emergência, informação aos utentes, posto de socorros e recolha de lixo, podendo assegurar complementarmente outras funções e serviços, nomeadamente comerciais e de armazenamento de material de praia;
- m) Apoio de praia recreativo (APR) - conjunto de instalações amovíveis destinadas à prática desportiva e lúdica dos utentes da praia que inclui, nomeadamente, instalações para desportos náuticos e diversões aquáticas, instalações para pequenos jogos de ar livre e recreio infantil;
- n) Apoio de praia simples (APS) - núcleo básico de funções e serviços infra-estruturado, que integra vigilância e assistência a banhistas, comunicações de emergência, informação aos utentes, instalações sanitárias (com acesso independente e exterior), posto de socorros, recolha de lixo e limpeza da praia, podendo assegurar complementarmente outras funções e serviços, nomeadamente comerciais e de armazenamento de material de praia;
- o) Área de uso balnear (passivo) - zona de areal acima da LMPMAVE ((aproximadamente igual a)3,5 ZT), definida em função do espraiamento das vagas em condições médias de agitação do mar nos quatro meses de Verão, com uma largura máxima de 40 m e uma extensão máxima de 250 m em relação ao acesso à praia; exceptua-se a praia da Figueira da Foz, em que a extensão é superior;
- p) Área de construção - somatório das áreas brutas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, excluindo sótãos não habitáveis, garagens quando localizadas em cave, áreas técnicas, varandas, galerias exteriores públicas, esplanadas, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- q) Área de implantação - somatório das áreas resultantes da projecção no plano de todos os edifícios, medidas pelo perímetro dos pisos mais salientes, incluindo esplanadas e anexos e excluindo varandas e platibandas;
- r) Areal - zona de fraco declive contígua à LMPMAVE, constituída por depósitos de materiais soltos, tais como areias, areões, cascalhos e calhaus, sem ou com pouca vegetação, e formada pela acção das águas, ventos ou outras causas naturais e ou artificiais;

- s) Capacidade de carga da praia (C) - número de utentes admitido em simultâneo para a área de uso balnear (passivo), em condições adequadas de utilização da praia, calculado de acordo com o definido neste Regulamento;
- t) Cércea - dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;
- u) Concessão ou licença balnear - autorização de utilização privativa de uma praia, ou parte dela, destinada à instalação dos respectivos apoios de praia, apoios balneares, apoios recreativos e equipamentos, com uma delimitação e prazo determinados, com o objectivo de prestar as funções e serviços de apoio ao uso balnear;
- v) Construção ligeira - construção assente sobre fundação não permanente e construída com materiais ligeiros pré-fabricados ou modulados que permitam a sua fácil desmontagem e remoção;
- x) Construção mista - construção ligeira integrando elementos ou partes de construção em alvenaria ou betão armado, nomeadamente áreas de sanitários, cozinhas e estacaria de apoio da plataforma;
- z) Construção pesada - construção assente em fundação permanente e disposta de estrutura, paredes e cobertura rígidas não amovíveis;
- aa) Cota de soleira - nível do pavimento na entrada do edifício;
- bb) Equipamento - núcleo de funções e serviços infra-estruturado, situado na envolvente da praia habitualmente considerado estabelecimento de restauração e bebidas, nos termos da legislação aplicável;
- cc) Equipamento de praia (EP) - núcleo de funções e serviços infra-estruturado habitualmente considerado estabelecimento de restauração e bebidas, nos termos da legislação aplicável, que integra, também, todas as funções do apoio de praia completo;
- dd) Estacionamento não regularizado - área destinada a estacionamento, onde as vias de circulação e os lugares de estacionamento não estão assinalados, com revestimento permeável, delimitado com recurso a elementos naturais ou obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio e com drenagem de águas pluviais assegurada;
- ee) 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, onde as vias de circulação e os lugares de estacionamento estão devidamente assinalados;
- ff) Estacionamento regularizado - área destinada a estacionamento, devidamente delimitada, com superfície regularizada e revestimento permeável ou semipermeável e com sistema de drenagem de águas pluviais, onde as vias de circulação e lugares de estacionamento estão devidamente assinalados;
- gg) Frente litoral - frente da praia, medida paralelamente ao mar;
- hh) Índice de construção - quociente entre o somatório da área de construção e a área total da parcela ou do lote;
- ii) Índice de implantação - quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a área total da parcela ou do lote;
- jj) Linha de máxima de preia-mar de águas vivas equinociais (LMPMAVE) - linha definida em função do espraiamento das vagas, em condições médias de agitação do mar, na preia-mar de águas vivas equinociais;
- ll) Lote - área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;
- mm) Modos náuticos - todos os veículos flutuantes autónomos, motorizados ou não, com funções de transporte de um ou mais passageiros em meio aquático;
- nn) Obras de ampliação - qualquer obra realizada numa construção existente de que resulte o aumento de qualquer dos seguintes parâmetros de edificabilidade: área de implantação, área de construção, cércea ou altura total da construção e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, com excepção das obras previstas na alínea oo);
- oo) Obras de beneficiação - qualquer obra que tenha por fim a melhoria do desempenho de uma construção, sem alterar a área de construção existente, salvo quando se trate de obras conducentes a suprimirem insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas e de recuperação de coberturas e telhados;
- pp) Obras de construção - execução de qualquer projecto de obras novas, incluindo pré-fabricados e construções amovíveis;
- qq) Obras de conservação - execução de trabalhos que visem a manutenção da construção em bom estado de conservação, nomeadamente pinturas, manutenção de revestimentos e pavimentos, tratamento de madeiras, limpeza de fachadas e coberturas, etc.;
- rr) Obras de reconstrução - qualquer obra que consista em realizar de novo, total ou parcialmente, uma construção já existente no local de implantação ocupado por esta;

- ss) Parcela - unidade cadastral não resultante de operação de loteamento;
- tt) Plano de água associado - massa de água e respectivo leito afectos à utilização específica de uma praia; considera-se, para efeitos de gestão, o leito do mar com o comprimento correspondente à área de uso banhear (passivo) e a largura de 300 m para além daquela área;
- uu) Praia marítima - espaço constituído pelo leito e margem das águas do mar, zona da antepraia e plano de água associado;
- vv) Uso banhear - 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;
- xx) Zona de banhos - correspondente à área do plano de água associado, com uma extensão mínima igual a dois terços da zona vigiada; nesta zona é interdita a circulação e permanência de quaisquer modos náuticos, à excepção dos que se destinam à vigilância e segurança dos banhistas;
- zz) Zona vigiada - correspondente à área do plano de água associado sujeita a vigilância, onde é garantido o socorro a banhistas, com extensão igual à do areal objecto de concessão ou licença; a zona vigiada inclui a zona de banhos e os canais para actividades aquáticas, desportivas e lúdicas.

TÍTULO II

Das servidões administrativas e restrições de utilidades pública

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) Reserva Natural das Dunas de São Jacinto;
- d) Zona de Protecção Especial da Ria de Aveiro;
- e) Sítio das dunas de Mira, Gândara e Gafanhas;
- f) Áreas submetidas ao regime florestal;
- g) Áreas percorridas por incêndios;
- h) Defesa nacional;
- i) Faróis e farolins;
- j) Emissários submarinos;
- k) Património edificado;
- l) Domínio hídrico.

2 - As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior encontram-se identificadas na planta de condicionantes, que faz parte integrante do presente Plano, com excepção das mencionadas na alínea g).

3 - Sempre que o domínio hídrico se refira a leitos ou margens das águas do mar ou de correntes navegáveis ou flutuáveis, tal como definidas no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, estes terrenos são designados no presente Regulamento como domínio público hídrico.

TÍTULO III

Dos usos da orla costeira

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 6.º

Planta de síntese

1 - A área de intervenção do POOC divide-se, para efeitos de uso e ocupação, nas seguintes classes de espaços delimitadas na planta de síntese:

- a) Praias marítimas;
- b) Áreas naturais;
- c) Áreas urbanas e urbanizáveis;
- d) Áreas de equipamentos.

2 - Independentemente das classes de espaços referidas no número anterior, são delimitadas na planta de síntese áreas de usos e restrições específicas, nomeadamente:

- a) Áreas de actividades específicas;
- b) Áreas ameaçadas pelo mar;
- c) Intervenções de defesa costeira;
- d) Outras infra-estruturas.

3 - Na planta de síntese são ainda identificadas as unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) que demarcam espaços de intervenção a serem tratados a um nível de planeamento de maior pormenor.

Artigo 7.º

Actividades interditas

Na área de intervenção do POOC são interditos, entre outros, os seguintes actos e actividades:

- a) Instalação de tendas ou equipamentos móveis em locais públicos sem prévio licenciamento;
- b) A prática de campismo fora dos locais destinados a esse efeito;
- c) Depósitos de lixo e de sucatas, lixeiras e nitreiras;
- d) Depósitos de materiais de construção e de produtos tóxicos ou perigosos;
- e) Instalação de aterros sanitários;
- f) Instalação de indústrias, salvo quando se localizem em áreas urbanas e urbanizáveis ou em áreas de equipamentos e cumpram com a legislação aplicável;
- g) Actividades desportivas que provoquem poluição ou deterioreem os valores naturais, designadamente motocross, karting e actividades similares;
- h) Descarga de efluentes sem tratamento adequado, de acordo com as normas legais em vigor;
- i) Alteração da morfologia do solo ou do coberto vegetal nas praias marítimas, áreas naturais e áreas de actividades específicas, com excepção das situações previstas no presente Regulamento;
- j) Extracção de materiais inertes, quando não se tratem de dragagens necessárias à conservação das condições de escoamento dos estuários e das zonas húmidas e à manutenção de áreas portuárias e respectivos canais de acesso;
- l) A circulação com qualquer veículo fora das estradas e caminhos existentes, com excepção dos veículos utilizados no âmbito de explorações agrícola ou florestal, assim como os utilizados em acções de socorro, fiscalização, vigilância, combate a incêndios e de limpeza de praias;
- m) A construção ou ampliação de qualquer obra, salvo nos casos previstos nos capítulos II, IV, V, VI e X do presente Regulamento.

Artigo 8.º

Actividades condicionadas

1 - Sem prejuízo da legislação específica aplicável, carecem de parecer prévio favorável da Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território - Centro (DRAOT - Centro) ou do Instituto da Conservação da Natureza (ICN), nas respectivas áreas de jurisdição:

- a) As instalações de infra-estruturas eléctricas e telefónicas aéreas e subterrâneas de telecomunicações, de saneamento básico, aerogeradores, construção de postos de vigia e de estaleiros nas praias marítimas, áreas naturais e áreas de actividades específicas;
- b) As construções necessárias a actividades que exijam a proximidade da água, tais como unidades de aquicultura e estabelecimentos conexos, desde que a sua localização seja devidamente justificada e minimizados os impactes ambientais.

2 - No domínio público hídrico não são admitidos equipamentos que não tenham por função o apoio de praia, salvo quando se localizem em áreas urbanas e urbanizáveis e cumpram com o disposto no POOC.

3 - Podem ser mantidos os equipamentos existentes no domínio público hídrico localizados fora das áreas urbanas e urbanizáveis desde que se destinem a proporcionar o uso e fruição da orla costeira, que se relacionem com o interesse turístico, recreativo, desportivo ou cultural ou que satisfaçam necessidades colectivas dos núcleos urbanos.

4 - Os equipamentos mencionados no número anterior poderão ser objecto de obras de beneficiação desde que estas cumpram cumulativamente as seguintes condições:

- a) Se destinem a melhorar as condições de funcionamento e não existam alternativas viáveis para essa melhoria;
- b) O respectivo projecto tenha sido aprovado pela DRAOT - Centro, após consulta às entidades competentes.

Artigo 9.º

Actividades de interesse público

1 - Desde que devidamente autorizadas, nos termos da lei, considera-se compatível com o POOC a realização das seguintes obras:

- a) Obras de estabilização de dunas litorais destinadas à prossecução dos seguintes objectivos:
 - a.1) Protecção de pessoas e bens, quando devidamente justificável e desde que minimizados os impactes ambientais;
 - a.2) Protecção do equilíbrio biofísico, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas e animais;
 - a.3) Reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado por escavações, deposições ou outras obras;

- a.4) Consolidação do sistema através de acções de retenção das areias, recorrendo à plantação de espécies adequadas ou a sistemas artificiais;
- b) Obras de consolidação das arribas, desde que sejam minimizados os respectivos impactes ambientais e quando se verifique qualquer das seguintes situações:
 - b.1) Existência de risco para pessoas e bens;
 - b.2) Necessidade de protecção de valores patrimoniais e culturais;
- c) Construção de edifícios ou de acessos a equipamentos ou infra-estruturas de interesse público, desde que a sua localização seja criteriosamente estudada e analisados e minimizados os respectivos impactes ambientais;
- d) Instalação de exutores submarinos;
- e) Construção de infra-estruturas de saneamento destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas ou na qualidade ambiental da orla costeira;
- f) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objectivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- g) Obras de protecção e conservação do património construído e arqueológico;
- h) Acções de reabilitação paisagística e ecológica.

2 - As obras de estabilização das dunas litorais, a que se refere a alínea a) do número anterior, ficam sujeitas às seguintes regras:

- a) As obras são definidas através de projectos específicos;
- b) Os estudos, acções e custos das obras podem ser imputados às entidades públicas, privadas ou cooperativas às quais seja conferido direito de uso privativo sobre o domínio público hídrico ou que dele usufruam, nomeadamente empreendimentos urbanos ou turísticos promovidos em áreas limítrofes.

3 - As obras de consolidação das arribas previstas na alínea b) no n.º 1 ficam sujeitas às seguintes regras:

- a) A sua realização é precedida da realização de um estudo sobre as incidências ambientais nos troços da costa limítrofes e de uma avaliação sobre o processo erosivo e o transporte sólido, quando a avaliação do impacte ambiental não seja exigível nos termos da legislação em vigor;
- b) As obras são definidas através de projectos específicos;
- c) Os estudos, acções e custos de consolidação poderão ser imputados às entidades públicas, privadas ou cooperativas às quais seja conferido direito de uso privativo sobre o domínio público hídrico ou que dele usufruam, nomeadamente empreendimentos urbanos ou turísticos promovidos em áreas limítrofes.

Artigo 10.º

Acessos à orla costeira

1 - Sem prejuízo das situações previstas no presente Regulamento, o acesso rodoviário à orla costeira é livre e fica sujeito às seguintes regras gerais:

- a) Fora das áreas urbanas e urbanizáveis e das áreas de equipamentos, não é permitida a abertura de novos acessos rodoviários, para além dos identificados na planta de síntese;
- b) Os acessos existentes não podem ser ampliados sobre as praias, não sendo ainda permitida a construção de novas marginais nas áreas urbanas e urbanizáveis;
- c) Os acessos às praias marítimas nas áreas naturais são permitidos através das vias identificadas na planta de síntese, que terminarão em áreas de estacionamento ou de retorno;
- d) As vias de acesso à linha de costa e os parques de estacionamento associados a que se refere a alínea anterior serão delimitados fisicamente, impedindo a utilização de caminhos de acesso alternativos, mesmo por veículos de todo o terreno;
- e) Os parques de estacionamento localizados nas áreas naturais serão implantados, sempre que possível, em clareiras existentes e regularizados;
- f) Os acessos existentes decorrentes das práticas agrícolas e florestais serão devidamente sinalizados e terão o seu uso condicionado;
- g) Os acessos deverão ser públicos nas condições expressas no presente Regulamento, não podendo as ocupações e obras de iniciativa privada, nomeadamente obras de urbanização e empreendimentos turísticos, impedir o exercício desse direito de acesso;
- h) Os acessos públicos integrados em empreendimentos turísticos ou outros de iniciativa privada devem ser devidamente sinalizados e a respectiva conservação garantida em condições a acordar no momento do licenciamento.

2 - O livre acesso à linha da costa pode ser temporária ou definitivamente condicionado em qualquer dos seguintes acessos:

- a) Acessos que correspondam a áreas que têm por fim defender ecossistemas e valores naturais de especial sensibilidade;
- b) Acessos associados a praias de uso suspenso;

c) Acessos a áreas condicionadas por razões de instabilidade física da faixa costeira que põem em risco a segurança dos utentes.

CAPÍTULO II

Praias marítimas

Artigo 11.º

Delimitação e objectivos

1 - As praias marítimas são constituídas pelas zonas que integram a antepraia, o areal e o plano de água associado.

2 - A delimitação e classificação das praias marítimas é a constante na planta de síntese e nos planos de praia.

3 - Os condicionamentos a que estão sujeitas as praias marítimas têm como objectivo:

a) A protecção da integridade biofísica do espaço;

b) A garantia da liberdade de utilização destes espaços, em igualdade de condições para todos os utentes;

c) A compatibilização de usos;

d) A garantia de segurança e conforto de utilização das praias pelos utentes.

Artigo 12.º

Classificação das praias marítimas

1 - Para efeitos do presente Regulamento, as praias marítimas são classificadas nas seguintes categorias:

a) Praia urbana com uso intensivo - designada por tipo I - que corresponde à praia cuja envolvente é um núcleo urbano consolidado e está sujeita a forte procura;

b) Praia não urbana com uso intensivo - designada por tipo II - que corresponde à praia afastada de núcleos urbanos mas sujeita a forte procura;

c) Praia equipada com uso condicionado - designada por tipo III - que corresponde à praia que não se encontra sujeita à influência directa dos núcleos urbanos e está associada a sistemas naturais sensíveis;

d) Praia não equipada com uso condicionado - designada por tipo IV - que corresponde à praia associada a sistemas de elevada sensibilidade que apresentam limitações para o uso balnear, nomeadamente por razões de segurança dos utentes;

e) Praia com uso restrito - designada por tipo V - que corresponde à praia de acessibilidade reduzida e que se encontra integrada em sistemas naturais sensíveis;

f) Praia com uso interdito - designada por tipo VI - que corresponde à praia que, por necessidade de protecção da integridade biofísica do espaço, não tem aptidão balnear.

2 - Qualquer das praias mencionadas nas alíneas a) a e) do número anterior pode ser temporariamente declarada, nos termos do n.º 3 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 309/93, de 2 de Agosto, «praia com uso suspenso», sempre que se verifiquem condições objectivas que o justifiquem, nomeadamente perante a existência de:

a) Risco para a segurança ou a saúde dos utentes;

b) Risco para o equilíbrio biofísico.

3 - Deixando de existir as circunstâncias que justificaram a declaração de «praia com uso suspenso», a praia retoma a categoria prevista no POOC.

Artigo 13.º

Actividades interditas

Nas praias marítimas são interditas as seguintes actividades:

a) Sobrevoos por aeronaves com motor, abaixo de 1000 pés, com excepção dos destinados a operações de vigilância e salvamento e dos corredores definidos legalmente;

b) Sobrevoos por outros meios aéreos de desporto e recreio fora dos canais de atravessamento autorizados;

c) Permanência de autocaravanas ou similares nos parques e zonas de estacionamento entre as 0 e as 8 horas;

d) Jogos de bola ou similares fora das áreas afectas a esses fins nas áreas concessionadas ou licenciadas durante a época balnear;

e) Permanência e circulação de animais nas áreas concessionadas ou licenciadas durante a época balnear;

f) Utilização de equipamentos sonoros e de actividades geradoras de ruídos, para além dos inerentes à realização de espectáculos e eventos desportivos em locais próprios;

g) Depósito de lixo fora dos recipientes próprios;

h) 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;

i) Estacionamento de veículos fora dos limites dos parques de estacionamento e das zonas expressamente demarcadas para esse fim;

- j) Utilização dos parques e zonas de estacionamento para outras finalidades, designadamente a instalação de tendas ou o exercício de outras actividades sem licenciamento prévio;
- l) Actividades de venda ambulante sem licenciamento prévio;
- m) Actividades publicitárias sem licenciamento prévio;
- n) Actividades com fins económicos de apanha de plantas e mariscagem fora dos locais e períodos sazonais estipulados;
- o) Circulação, acesso à margem e estacionamento de embarcações e meios náuticos de recreio e desporto fora dos espaços-canaís definidos e das áreas demarcadas;
- p) Circulação no espelho de água de barcos, motas náuticas e jet ski em áreas defendidas para outros fins;
- q) Prática de surf e windsurf em áreas reservadas a banhistas;
- r) Outras actividades que constem do edital de praia aprovado pela entidade marítima.

Artigo 14.º

Dimensionamento da área concessionada ou licenciada

1 - A definição das frentes de praia a sujeitar a concessão ou licença é a base do ordenamento do areal, às quais devem estar associados os apoios balneares e os apoios e equipamentos de praia.

2 - As frentes de praia a sujeitar a concessão ou licença correspondem às frentes litorais das áreas de uso balnear (passivo) das praias dos tipos I, II e III.

3 - A área afectada a cada concessão ou licença não pode exceder, medida paralelamente à frente litoral, 100 m.

4 - As concessões ou licenças dos apoios de praia que envolvam a ocupação do areal dependerão das condições de estabilidade deste e serão definidas anualmente, em função do perfil existente.

5 - Constituem excepção ao disposto nos números anteriores as concessões ou licenças atribuídas nos núcleos piscatórios, que se regem pelo disposto no artigo 37.º

Artigo 15.º

Praias do tipo I

1 - A capacidade de carga da praia (C) é definida pela aplicação da seguinte expressão:

$$C = (\text{Área de uso balnear (passivo)})/7,50 \text{ m}^2$$

2 - O número de lugares de estacionamento (E) necessário é definido pela aplicação da seguinte expressão:

$$E = (C/3,5) \times 0,40$$

3 - Quando as frentes marginais não tenham capacidade para absorver o estacionamento necessário, este pode localizar-se em zonas periféricas, desde que sejam asseguradas condições de acessibilidade à praia.

4 - Os acessos viários e os estacionamentos serão pavimentados.

5 - Os acessos pedonais serão construídos.

6 - O número de apoios e equipamentos de praia permitidos são definidos em função da capacidade de carga da praia e regem-se pelo disposto no artigo 21.º

7 - A utilização do plano de água associado está sujeita às seguintes regras:

- a) Demarcação e sinalização das zonas vigiada e de banhos;
- b) Demarcação e sinalização, nas áreas afectadas a usos múltiplos, de canais de circulação e acessos à margem de embarcações e modos náuticos;
- c) Interdição da pesca lúdica e da caça submarina no período diurno durante a época balnear, que deverá ser devidamente sinalizada;
- d) Controlo da qualidade das águas de acordo com os padrões de saúde pública.

Artigo 16.º

Praias do tipo II

1 - A capacidade de carga da praia (C) é definida pela aplicação da seguinte expressão:

$$C = (\text{Área de uso balnear (passivo)})/15 \text{ m}^2$$

2 - O número de lugares de estacionamento (E) necessário é definido pela aplicação da seguinte expressão:

$$E = (C/3,5) \times 0,75$$

3 - Os acessos viários e os estacionamentos serão pavimentados ou regularizados.

4 - A localização dos estacionamentos terá em consideração a defesa dos sistemas dunares frontais e das arribas.

5 - Os acessos pedonais serão construídos ou consolidados.

6 - O número de apoios e equipamentos de praia permitidos são definidos em função da capacidade de carga da praia e regem-se pelo disposto no artigo 21.º

7 - A utilização do plano de água associado está sujeita às seguintes regras:

- a) Demarcação e sinalização das zonas vigiada e de banhos;

- b) Demarcação e sinalização, nas áreas afectas a usos múltiplos, de canais de circulação e acessos à margem de embarcações e modos náuticos;
- c) Interdição da pesca lúdica e da caça submarina no período diurno durante a época balnear, que deverá ser devidamente sinalizada;
- d) Controlo da qualidade das águas de acordo com os padrões de saúde pública.

Artigo 17.º

Praias do tipo III

1 - A capacidade de carga da praia (C) é definida pela aplicação da seguinte expressão:

$$C = (\text{Área de uso balnear (passivo)})/30 \text{ m}^2$$

2 - O número de lugares de estacionamento (E) necessário é definido pela aplicação da seguinte expressão:

$$E = C/3,5$$

3 - A localização dos estacionamentos terá em consideração a defesa dos sistemas dunares frontais e das arribas.

4 - Os acessos viários e os estacionamentos serão regularizados.

5 - Os acessos pedonais serão consolidados.

6 - O número de apoios de praia permitidos são definidos em função da capacidade de carga da praia e regem-se pelo disposto no artigo 21.º

7 - A utilização do plano de água associado está sujeita às seguintes regras:

- a) Demarcação e sinalização das zonas vigiada e de banhos;
- b) Demarcação e sinalização, nas áreas afectas a usos múltiplos, de canais de circulação e acessos à margem de embarcações e modos náuticos;
- c) Interdição da pesca lúdica e da caça submarina no período diurno durante a época balnear, que deverá ser devidamente sinalizada;
- d) Controlo da qualidade das águas de acordo com os padrões de saúde pública.

Artigo 18.º

Praias do tipo IV

1 - A capacidade de carga da praia (C) é definida pela aplicação da seguinte expressão:

$$C = (\text{Área de uso balnear (passivo)})/30 \text{ m}^2$$

2 - O número de lugares de estacionamento (E) necessário é definido pela aplicação da seguinte expressão:

$$E = C/3,5$$

3 - A localização dos estacionamentos terá em consideração a defesa do sistemas dunares frontais e das arribas.

4 - Os acessos viários e os estacionamentos serão não regularizados.

5 - Os acessos pedonais não serão consolidados.

6 - Não é permitida a instalação de qualquer tipo de apoios e equipamentos de praia ou infra-estruturas.

7 - A utilização do plano de água associado está sujeita às seguintes regras:

- a) Condicionamento da circulação de meios náuticos à existência de espécies a proteger ou conservar;
- b) Interdição da pesca lúdica e da caça submarina no período diurno durante a época balnear, que deverá ser devidamente sinalizada;
- c) Controlo da qualidade das águas de acordo com os padrões de saúde pública.

Artigo 19.º

Praias do tipo V

1 - Todas as vias actuais de acesso automóvel e pedonal serão fechadas ou de utilização condicionada, devidamente sinalizada.

2 - Não é permitida a instalação de qualquer tipo de apoios e equipamentos de praia ou infra-estruturas.

3 - Todos os apoios de praia, equipamentos ou outras instalações existentes serão removidas, incluindo eventuais fundações e os depósitos resultantes de demolições.

4 - Os usos compatíveis com estas praias e planos de água associados regem-se pelo disposto no capítulo VI do presente Regulamento.

Artigo 20.º

Apoios de praia e equipamentos

1 - As tipologias dos apoios de praia são as seguintes:

- a) Apoio de praia mínimo (APM);
- b) Apoio de praia simples (APS);
- c) Apoio de praia completo (APC);
- d) Apoio balnear (AB);
- e) Apoio de praia recreativo (APR).

2 - Os equipamentos permitidos na área do domínio público hídrico são os seguintes:

a) Equipamento de praia (EP);

b) Equipamentos (E).

3 - Os equipamentos a que se refere a alínea b) do número anterior regem-se pelo disposto no n.º 2 do artigo 8.º do presente Regulamento.

Artigo 21.º

Dimensionamento dos apoios e equipamentos de praia

1 - O número de apoios e equipamentos de praia e as tipologias permitidas dependem da categoria da praia marítima e da sua capacidade de carga (C) a que se referem os n.os 1 dos artigos 15.º, 16.º e 17.º

2 - Nas praias dos tipos I e II são permitidas todas as tipologias previstas no artigo 20.º

3 - Nas praias do tipo III apenas são permitidas as seguintes tipologias:

a) Apoio de praia mínimo (APM);

b) Apoio de praia simples (APS);

c) Apoio balnear (AB);

d) Apoio de praia recreativo (APR).

4 - O número de apoios de praia permitidos para as praias dos tipos I e II são definidos de acordo com os seguintes critérios:

a) $C \leq 1000$ - é permitida a instalação de:

a.1) Uma unidade de APC;

a.2) Uma unidade de APM por cada 100 m de frente litoral, excluídos os 100 m abrangidos pelo APC;

b) $1000 < C < 2000$ - é permitida a instalação de:

b.1) Uma unidade de APC;

b.2) Uma unidade de APS por cada 500 utentes a mais;

b.3) Uma unidade de APM por cada 100 m de frente litoral não abrangida pelos APC e APS;

c) $C \geq 2000$ - é permitida a instalação de:

c.1) Uma unidade de APC por cada 1000 utentes;

c.2) Uma unidade de APS por cada 500 utentes a mais;

c.3) Uma unidade de APM por cada 100 m de frente litoral não abrangida pelos APC e APS.

5 - O número de apoios de praia permitidos nas praias do tipo III são definidos de acordo com os seguintes critérios:

a) $C \leq 1000$ - é permitida a instalação de:

a.1) Uma unidade de APS;

a.2) Uma unidade de APM por cada 100 m de frente litoral, excluídos os 100 m abrangidos pelo APS;

b) $C \geq 1000$ - é permitida a instalação de:

b.1) Uma unidade de APS por cada 1000 utentes;

b.2) Uma unidade de APM por cada 100 m de frente litoral não abrangida pelos APS.

6 - Os equipamentos de praia (EP) só são permitidos nas praias dos tipos I e II, de acordo com o definido nos planos de praia, com excepção das situações definidas na UOPG do presente Regulamento.

7 - Os apoios balneares e os apoios de praia recreativos deverão estar preferencialmente associados aos restantes apoios e equipamentos de praia referidos no artigo 20.º

8 - Os apoios balneares localizar-se-ão na área de uso balnear (passivo) e a ocupação do areal terá sempre carácter sazonal, observando-se ainda as seguintes regras:

a) O número total de concessões ou licenças permitidas será, no máximo, o correspondente à ocupação de 50% da frente litoral da área de uso balnear (passivo);

b) A área de toldos e barracas não poderá exceder metade da área de areal mais interior da área de uso balnear (passivo) incluída na área a sujeitar a concessão ou licença;

c) Devem existir passadeiras de ligação entre as áreas de estacionamento e os apoios balneares, as quais se estenderão até ao limite da concessão ou licença.

9 - Os apoios de praia recreativos localizar-se-ão na área interior do areal, observando-se as seguintes regras:

a) Será deixada uma distância mínima de afastamento de 10 m em relação à área de uso balnear (passivo);

b) O número de apoios de praia recreativos dependerá de cada praia, ficando a sua concessão ou licença dependente da aprovação da entidade competente;

c) Os corredores destinados ao desportos náuticos serão assinalados no areal.

Artigo 22.º

Instalações associadas aos apoios e equipamentos de praia

1 - As instalações associadas aos apoios e equipamentos de praia obedecem aos parâmetros de dimensionamento e programas funcionais definidos nos números seguintes.

2 - Todas as instalações associadas aos apoios e equipamentos de praia existentes serão remodeladas de modo a obedecer às tipologias dos apoios e equipamentos de praia definidos no artigo 20.º e respectivos programas funcionais, sem que tal se traduza em acréscimo das suas actuais áreas de construção.

3 - Apoio de praia mínimo (APM):

a) Dimensionamento (valores máximos):

a.1) Área de implantação - 25 m²;

a.2) Área de construção - 10 m²;

a.3) Cércea - 3,5 m contados a partir da cota de soleira, salvo para dispositivos de sombreamento recolhíveis e respectiva estrutura de suporte;

b) Programa funcional:

b.1) Armazém de apoio à praia - 4 m²;

b.2) Armazém de apoio à área comercial - 2 m²;

b.3) Área comercial - 4 m²;

b.4) Área de esplanada - 15 m²;

c) Os apoios de praia mínimos existentes, susceptíveis de serem mantidos, não podem exceder em mais de 100% a área de construção definida na alínea a) deste número, mantendo-se a área de implantação através da redução da área de esplanada.

4 - Apoio de praia simples (APS):

a) Dimensionamento (valores máximos):

a.1) Área de implantação - 75 m².

a.2) Área de construção - 37,50 m²;

a.3) Cércea - 3,5 m contados a partir da cota de soleira, salvo para dispositivos de sombreamento recolhíveis e respectiva estrutura de suporte;

b) Programa funcional:

b.1) Posto de socorros - 5 m²;

b.2) Armazém de apoio à praia - 5 m²;

b.3) Armazém de apoio à área comercial - 2,50 m²;

b.4) Área comercial - 16 m²;

b.5) Instalações sanitárias, com acesso independente do exterior - 9 m²;

b.6) Área de esplanada - 37,50 m²;

c) Os apoios de praia simples existentes nas praias marítimas classificadas como praias douradas, susceptíveis de serem mantidos, podem exceder em mais de 80% a área de construção definida na alínea a) deste número, mantendo-se a área de implantação através da redução da área de esplanada.

5 - Apoio de praia completo (APC):

a) Dimensionamento (valores máximos):

a.1) Área de implantação - 160 m²;

a.2) Área de construção - 80 m²;

a.3) Cércea - 3,5 m contados a partir da cota de soleira, salvo para dispositivos de sombreamento recolhíveis e respectiva estrutura de suporte;

b) Programa funcional:

b.1) Posto de socorros - 5 m²;

b.2) Armazém de apoio à praia - 6 m²;

b.3) Armazém de apoio à área comercial - 4 m²;

b.4) Área comercial - 30 m²;

b.5) Instalações sanitárias, com acesso independente do exterior - 20 m²;

b.6) Vestiários/balneários - 15 m²;

b.7) Área de esplanada - 80 m²;

c) Os apoios de praia completos existentes, susceptíveis de serem mantidos, não podem exceder em mais de 25% a área de construção definida na alínea a) deste número, mantendo-se a área de implantação através da redução da área de esplanada.

6 - Apoio balnear (AB):

a) Dimensionamento (valores máximos):

a.1) Área de implantação - 6 m²;

a.2) Cércea - 3 m contados a partir da cota de soleira;

b) Programa funcional:

b.1) Armazém de apoio à praia - 6 m².

7 - Apoio de praia recreativo (APR):

a) Dimensionamento (valores máximos):

a.1) Área de implantação - 15 m²;

a.2) Cércea - 3 m contados a partir da cota de soleira;

b) Programa funcional:

b.1) Armazém de material desportivo - 15 m².

8 - Equipamentos de praia (EM):

a) Dimensionamento (valores máximos):

a.1) Área de implantação - 300 m²;

a.2) Área de construção - 200 m²;

a.3) Cércea - 3,5 m contados a partir da cota de soleira, salvo para dispositivos de sombreamento recolhíveis e respectiva estrutura de suporte;

b) Programa funcional:

b.1) Posto de socorros - 5 m²;

b.2) Armazém de apoio à praia - 6 m²;

b.3) Instalações sanitárias, com acesso independente do exterior - 20 m²;

b.4) Vestiários/balneários - 15 m²;

b.5) Outras áreas (comercial, esplanada, etc.) - 254 m².

Artigo 23.º

Características construtivas dos apoios e equipamentos de praia

1 - Qualquer instalação destinada a apoio e equipamento de praia deve obedecer às seguintes regras:

a) Só pode ter um piso utilizável;

b) É interdita a construção de caves, salvo tratando-se de equipamentos de praia existentes, susceptíveis de manutenção de acordo com os planos de praia;

c) A cércea máxima é de 3,5 m, admitindo-se 4 m, contados a partir da cota de soleira, quando se trate de construções já existentes susceptíveis de manutenção ou quando se trate de dispositivos de sombreamento recolhíveis e respectiva estrutura de suporte.

2 - As instalações destinadas a apoios e equipamentos de praia devem respeitar as características construtivas definidas em anexo ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante, devendo em função da tipologia da praia e da sua localização ter as seguintes características:

a) Praia tipo I:

a.1) Areal - construção ligeira;

a.2) Antepraia - construção ligeira, mista ou pesada;

b) Praia tipo II:

b.1) Areal - construção ligeira;

b.2) Antepraia - construção ligeira ou mista;

c) Praia tipo III:

c.1) Areal - construção ligeira;

c.2) Antepraia - construção ligeira ou mista.

3 - Sem prejuízo do disposto no artigo 36.º do presente Regulamento, a entidade licenciadora poderá definir projectos tipo, modelos arquitectónicos ou critérios estéticos a adoptar nas instalações.

Artigo 24.º

Infra-estruturas dos apoios e equipamentos de praia

1 - As condições a que devem obedecer as infra-estruturas das instalações associadas aos apoios e equipamentos de praia variam consoante a classificação tipológica da praia em que se inserem e a proximidade das redes públicas existentes.

2 - Os sistemas de abastecimento de água devem obedecer às seguintes regras, de acordo com a tipologia da praia:

a) Praia do tipo I - ligação à rede pública;

b) Praia do tipo II:

b.1) Quando a distância à rede seja menor ou igual a 250 m - ligação à rede pública obrigatória;

b.2) Quando a distância à rede seja superior a 250 m - ligação à rede pública, mediante condições preestabelecidas, ou adopção de um sistema simplificado;

c) Praia do tipo III:

c.1) Quando a distância à rede seja menor ou igual a 250 m, ligação à rede pública obrigatória;

c.2) Quando a distância à rede seja superior a 250 m - ligação à rede pública, mediante condições preestabelecidas, ou adopção de um sistema simplificado.

3 - Os sistemas de drenagem de esgotos devem obedecer às seguintes regras, de acordo com a tipologia da praia:

a) Praia do tipo I - obrigatória a ligação à rede pública;

b) Praias dos tipos II e III - ligação à rede pública ou adopção de um sistema autónomo.

4 - A adopção de sistemas autónomos para a drenagem de esgotos a que se refere a alínea b) do número anterior fica condicionada à prévia aprovação do respectivo projecto pela entidade

competente para o efeito e deve ter em consideração a distância a vencer, o grau de permeabilidade do terreno ou a distância à LMPMAVE, no caso de implicar infiltração no areal.

5 - A recolha de resíduos sólidos deve obedecer às seguintes regras, de acordo com a tipologia da praia:

- a) Praia do tipo I - recolha municipal;
- b) Praias dos tipos II, III e IV - recolha municipal em condições a definir caso a caso ou existência de contrato que assegure a prestação do serviço de recolha durante a época balnear e com uma periodicidade preestabelecida.

6 - A alimentação de energia eléctrica deverá obedecer às seguintes regras, de acordo com a tipologia das praias:

- a) Praia do tipo I - ligação à rede pública;
- b) Praias dos tipos II e III - ligação à rede pública ou existência de produção autónoma de energia (gerador próprio sob protecção ou sistemas fotovoltaico ou eólico).

7 - No caso das praias dos tipos II e III, a ligação à rede pública de energia eléctrica é obrigatória quando esta exista a uma distância inferior ou igual a 500 m.

8 - A instalação das redes de alimentação de energia será subterrânea, salvo se as condições objectivas do local, a avaliar pela entidade com jurisdição, aconselhem a instalação aérea.

9 - O sistema de comunicações deverá obedecer às seguintes regras, de acordo com a tipologia das praias:

- a) Praia do tipo I - ligação a rede pública e sistema de comunicações de emergência obrigatório;
- b) Praias dos tipos II e III - ligação a rede pública ou a sistema de comunicação alternativo e sistema de comunicações de emergência obrigatório.

10 - A instalação das redes do sistema de comunicações será subterrânea, salvo se as condições objectivas do local, a avaliar pela entidade com jurisdição, aconselhar outra solução.

CAPÍTULO III

Áreas naturais

Artigo 25.º

Definição

1 - As áreas naturais integradas no POOC correspondem aos espaços com importância para a conservação dos recursos e do património natural existentes e, num sentido mais lato, para a preservação da integridade biofísica do território.

2 - As áreas naturais delimitadas na planta de síntese são as seguintes:

- a) Nível I;
- b) Nível II;
- c) Nível III;
- d) Nível IV;
- e) Nível V.

Artigo 26.º

Áreas naturais de nível I

1 - As áreas naturais de nível I correspondem à zona marinha entre a ria de Aveiro e a Figueira da Foz.

2 - O Instituto da Conservação da Natureza (ICN), o Instituto da Água (INAG) e a Direcção-Geral das Pescas e Aquicultura (DGPA), com a colaboração de outras entidades, poderão propor a adopção de medidas para o exercício da pesca comercial nesta área.

Artigo 27.º

Áreas naturais de nível II

1 - As áreas naturais de nível II correspondem às seguintes zonas:

- a) Reserva Natural das Dunas de São Jacinto;
- b) Serra da Boa Viagem.

2 - A Reserva Natural das Dunas de São Jacinto encontra-se integrada na Rede Nacional de Áreas Protegidas sob a gestão do ICN e rege-se pela legislação aplicável vigente.

3 - Na zona referida na alínea b) do n.º 1 são interditas as seguintes actividades:

- a) Colheita de espécies da fauna silvestre;
- b) Corte e colheita de espécies vegetais espontâneas;
- c) Introdução de espécies exóticas;
- d) Alteração do coberto vegetal, excepto quando decorrente das práticas normais da gestão florestal.

Artigo 28.º

Áreas naturais de nível III

1 - As áreas naturais de nível III correspondem às seguintes zonas:

- a) Barrinha de Esmoriz;

- b) Zona terrestre entre o Furadouro e a barra de Aveiro, excluindo a Reserva Natural das Dunas de São Jacinto;
 - c) Zona terrestre entre a Costa Nova e a barra de Mira;
 - d) Zona terrestre entre a barrinha de Mira e a serra da Boa Viagem;
 - e) Zona terrestre entre a Mata Nacional do Urso e a Mata Nacional de Leiria;
 - f) Habitat intertidal rochoso de São Pedro de Muel.
- 2 - Nas zonas referidas no número anterior são interditas as seguintes actividades:
- a) Colheita de espécies da fauna silvestre;
 - b) Corte e colheita de espécies vegetais espontâneas;
 - c) Introdução de espécies exóticas;
 - d) Alteração do coberto vegetal, excepto quando decorrente das práticas normais da gestão agrícola e florestal.

Artigo 29.º

Áreas naturais de nível IV

1 - As áreas naturais de nível IV correspondem, fundamentalmente, a zonas de pinhais e matos litorais.

2 - Nestas áreas é interdita a alteração da morfologia do solo ou da cobertura vegetal, com excepção das decorrentes das actividades agrícolas e florestais.

Artigo 30.º

Áreas naturais de nível V

1 - As áreas naturais de nível V correspondem a todas as áreas marinhas abrangidas pelo POOC que não estão integradas nas áreas naturais de nível I.

2 - Os habitats salobros e dulçaquícolas abrangidos por estas áreas poderão ser alvo de medidas específicas, a adoptar pelas entidades competentes para o efeito.

CAPÍTULO IV

Áreas urbanas e urbanizáveis

Artigo 31.º

Definição

As áreas urbanas e urbanizáveis integradas no POOC correspondem às áreas delimitadas na planta de síntese.

Artigo 32.º

Regime

1 - Os planos municipais de ordenamento do território (PMOT) devem conformar-se com os objectivos e disposições do POOC, nomeadamente quanto aos perímetros urbanos delimitados na planta de síntese e às disposições do presente Regulamento.

2 - Nas áreas urbanas e urbanizáveis serão observadas as seguintes regras de ocupação do solo:

- a) As áreas livres em estado de abandono ou sem uso específico relevante existentes no interior das áreas urbanas serão consideradas de ocupação prioritária;
- b) Os sectores urbanos degradados serão recuperados, renovados ou reconvertidos;
- c) A ocupação urbana deve ser desenvolvida em forma de cunha, ou seja, estreitando na proximidade da costa e alargando para o interior do território;
- d) O desenvolvimento construtivo deve realizar-se de forma perpendicular à linha de costa e com altura crescente do litoral para o interior nas áreas urbanas não consolidadas ou nas urbanizáveis;
- e) Será garantida a integração paisagística das novas edificações ou dos conjuntos de edificações previstas;
- f) Será garantida a criação de áreas de estacionamento automóvel para apoio aos utentes das praias marítimas, de acordo com o dimensionamento estipulado nos artigos 15.º e 16.º e nos respectivos planos de praia.

3 - Nos terrenos do domínio público hídrico não são permitidas obras de construção, reconstrução ou ampliação, sendo apenas admitidas obras de beneficiação.

4 - Nas parcelas do domínio público hídrico reconhecidas e delimitadas como privadas não são permitidas obras de construção ou de ampliação, sendo apenas admitidas obras de reconstrução ou beneficiação.

5 - Exceptuam-se do disposto no número anterior as seguintes situações:

- a) Zonas de utilização colectiva delimitadas nas UOPG, desde que os respectivos regulamentos se encontrem em vigor;
- b) Instalações associadas aos apoios de praia, equipamentos e núcleos de educação ambiental e piscatórios definidos no âmbito do POOC.

6 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, as áreas urbanas e urbanizáveis estão condicionadas ao cumprimento das seguintes regras:

- a) Aplicação dos indicadores definidos no capítulo X nas áreas urbanas e urbanizáveis abrangidas por UOPG;
- b) Manutenção dos usos, indicadores e parâmetros urbanísticos definidos nos respectivos PMOT em vigor, nas restantes áreas urbanas e urbanizáveis.

CAPÍTULO V

Áreas de equipamentos

Artigo 33.º

Definição

As áreas de equipamentos integradas no POOC abrangem os espaços de equipamentos colectivos e turísticos não incluídos nas áreas urbanas e urbanizáveis e encontram-se delimitadas na planta de síntese.

Artigo 34.º

Regime

1 - Nas áreas de equipamentos serão mantidos os usos e os parâmetros existentes ou os definidos nos PMOT em vigor, admitindo-se apenas alterações quando decorrentes do melhoramento das condições higiénico-sanitárias.

2 - Exceptuam-se do número anterior as áreas de equipamentos abrangidas por UOPG, as quais estão condicionadas às disposições definidas no capítulo X.

CAPÍTULO VI

Áreas de actividades específicas

Artigo 35.º

Definição

1 - As áreas de actividades específicas integradas no POOC correspondem a espaços ou infra-estruturas próprias de usos e actividades dos sistemas litorais, que contribuem para o desenvolvimento e o uso e fruição da orla costeira.

2 - As áreas de actividades específicas assinaladas na planta de síntese são as seguintes:

- a) Núcleos com vocação turística;
- b) Núcleos piscatórios;
- c) Núcleos de desporto/recreio náutico;
- d) Núcleos de educação ambiental;
- e) Zona de recifes artificiais;
- f) Zonas de pesca lúdica.

Artigo 36.º

Núcleos com vocação turística

1 - Os núcleos com vocação turística abrangem as seguintes tipologias:

- a) Núcleos com vocação turística de nível I - Buarcos/Figueira da Foz;
- b) Núcleos com vocação turística de nível II - Furadouro, Barra/Costa Nova, praia de Mira, praia da Tocha e São Pedro de Muel;
- c) Núcleos com vocação turística de nível III - praia de Esmoriz, Torreira, São Jacinto, praia da Vagueira, praia de Quiaios, Pedrógão e praia da Vieira.

2 - As praias marítimas associadas aos núcleos com vocação turística ficam sujeitas à elaboração dos seguintes planos, de acordo com a sua tipologia:

- a) Projectos tipo das instalações dos apoios e equipamentos de praia (APC, APS, APM e EP) nos núcleos de nível I, II e III;
- b) Planos de conjunto dos apoios e equipamentos de praia (APC, APS, APM, EP, AB e APR), nomeadamente ao nível da uniformidade de cores e materiais, nos núcleos de nível I e II;
- c) Plano de pormenor, sujeito a UOPG, nos núcleos de nível I.

Artigo 37.º

Núcleos piscatórios

1 - Os núcleos piscatórios subdividem-se nas seguintes tipologias:

- a) Núcleos piscatórios de nível I - praia de Esmoriz, Furadouro, Torreira, Costa Nova, praia da Vagueira e praia de Mira;
- b) Núcleos piscatórios de nível II - Cortegaça, São Pedro da Maceda, Torrão do Lameiro, Areão, Poço da Cruz, Mira Sul 2, praia da Tocha, Costa de Lavos, Leirosa, Pedrógão e praia da Vieira.

2 - Serão garantidas as seguintes condições de funcionamento aos núcleos piscatórios, independentemente da sua tipologia:

- a) Acessos não regularizados, de uso condicionado, entre a área de localização das instalações de apoio e o areal;
- b) Corredor com uma largura mínima de 50 m na zona terrestre até ao plano de água associado;
- c) Corredor, com largura igual ou superior ao referido na alínea anterior, no plano de água associado;

d) Reserva de uma zona no areal para estacionamento das embarcações, definida em função da frota existente;

e) Reserva de uma área para a instalação de armazéns para arrecadação de apetrechos de pesca, em função da frota existente.

3 - Nos núcleos piscatórios de nível I serão ainda garantidas as seguintes infra-estruturas:

a) Posto de venda equipado com câmara frigorífica;

b) Posto de abastecimento de combustível;

c) Parque de estacionamento automóvel.

4 - As instalações associadas aos núcleos piscatórios de nível II terão as características de construções ligeiras.

Artigo 38.º

Núcleos de desporto/recreio náutico

1 - A construção, reconstrução ou ampliação das infra-estruturas e instalações de apoio dos núcleos de desporto/recreio náutico regem-se pela legislação específica em vigor.

2 - As instalações referidas no número anterior revestem as características das construções ligeiras definidas em anexo ao presente Regulamento.

Artigo 39.º

Núcleos de educação ambiental

1 - Os núcleos de educação ambiental são áreas onde está prevista a construção de um conjunto de infra-estruturas de suporte à divulgação e sensibilização dos ecossistemas litorais existentes e localizam-se nos seguintes locais: praia de Esmoriz/Cortegaça, Torreira, São Jacinto, Barra Sul, Costa Nova, praia de Mira, praia da Tocha, praia do Palheirão, Cova/Gala, praia do Osso da Baleia, Pedrógão e praia Velha.

2 - Sem prejuízo das disposições contempladas nas UOPG, nos núcleos de educação ambiental são permitidas as seguintes infra-estruturas de apoio:

a) Acessos pedonais em passadeiras sobreelevadas;

b) Painéis informativos e de divulgação;

c) Instalações de apoio à divulgação e sensibilização nos núcleos de educação ambiental contíguos às áreas urbanas e urbanizáveis, com excepção do núcleo de São Jacinto.

3 - As instalações a que se refere a alínea c) do número anterior têm as características de construção ligeira e os seguintes valores máximos:

a) Área de implantação - 150 m²;

b) Área de construção - 75 m²;

c) Cércea - 3,5 m, contados a partir da cota de soleira;

d) Programa funcional - instalações sanitárias.

Artigo 40.º

Zona de recifes artificiais

1 - A zona de recifes artificiais é constituída pelas seguintes áreas:

a) Zona de implantação - área onde serão afundados os cascos dos navios que constituirão o recife artificial;

b) Zona de protecção - área envolvente à zona de implantação, de salvaguarda das comunidades biológicas que irão colonizar o recife artificial.

2 - Nestas zonas é interdito:

a) Toda e qualquer actividade associada à exploração comercial dos recursos vivos, nomeadamente pesca, apanha de algas, caça submarina e aquacultura;

b) Toda e qualquer actividade associada à prospecção e exploração de recursos geológicos, nomeadamente plataformas petrolíferas e dragagens;

c) Instalação de infra-estruturas emersas ou submersas, nomeadamente terminais de trasfega petrolífera e exdutores submarinos.

Artigo 41.º

Zonas de pesca lúdica

1 - Nas zonas delimitadas para a prática da pesca lúdica - a qual, nas zonas balneares e durante a época banhar, só pode ser realizada no período nocturno - é interdito o exercício da pesca tradicional, incluindo a utilização da arte da xávega e majoeira.

2 - Na zona de pesca lúdica associada à praia de Maceda será permitida a construção de uma instalação de apoio a esta actividade na área destinada ao estacionamento.

3 - A instalação a que se refere o número anterior terá as características dos apoios de praia simples, de acordo com os artigos 22.º e 23.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO VII

Áreas ameaçadas pelo mar

Artigo 42.º

Definição

As áreas ameaçadas pelo mar, delimitadas na planta de síntese, identificam os espaços terrestres onde se verifica actualmente ou se prevê o avanço das águas do mar no horizonte de vigência do POOC.

Artigo 43.º

Regime

As áreas ameaçadas pelo mar regem-se pelo disposto no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro, enquanto não se encontrem classificadas como zonas ameaçadas pelo mar, nos termos do artigo 13.º do mesmo decreto-lei, com base na carta de risco e respectiva monitorização da costa.

CAPÍTULO VIII

Intervenções de defesa costeira

Artigo 44.º

Definição

1 - As intervenções de defesa costeira abrangem um conjunto de acções consideradas imprescindíveis para a manutenção dos usos e actividades da orla costeira.

2 - As intervenções de defesa costeira subdividem-se em:

- a) Obras de defesa a manter, que abrangem um conjunto de obras de defesa existentes cuja manutenção é prevista no âmbito do POOC;
- b) Sistemas dunares a reconstituir, que englobam um conjunto de obras complementares às anteriores que visam impedir galgamentos;
- c) Outras obras de defesa costeira que abrangem um conjunto de intervenções temporárias ou experimentais que resultam de situações de risco.

Artigo 45.º

Regime

1 - As obras de defesa costeira regem-se pela legislação aplicável.

2 - As intervenções incluídas nas outras obras de defesa costeira serão acompanhadas por estudos de monitorização, cujos resultados condicionarão a manutenção e natureza das referidas obras.

CAPÍTULO IX

Outras infra-estruturas

Artigo 46.º

Definição

As infra-estruturas integradas nesta classe de espaço são as seguintes:

- a) Rodoviárias;
- b) Pistas de bicicletas;
- c) Estacionamentos;
- d) Aeródromo;
- e) Estações de tratamento de águas residuais (ETAR) existentes e prevista;
- f) Carreira de tiro.

Artigo 47.º

Regime

1 - As infra-estruturas a que se referem as alíneas a) e b) do artigo anterior regem-se pelo disposto nos artigos 10.º, 13.º a 19.º e 37.º do presente Regulamento.

2 - Não é permitido o aumento da área de implantação das infra-estruturas definidas nas alíneas d), e) e f) do artigo anterior.

CAPÍTULO X

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 48.º

Definição

1 - As UOPG abrangem dois tipos de estudos ou projectos, agrupados nas seguintes categorias:

- a) Projecto de intervenção (PI), da iniciativa do INAG, das frentes marítimas da praia de Esmoriz e de Cortegaça;
- b) PMOT, que abrangem áreas urbanas e urbanizáveis e áreas de equipamentos e correspondem a planos de urbanização (PU) e de pormenor (PP).

2 - As UOPG delimitadas na planta de síntese são as seguintes:

- a) Plano de Pormenor de Esmoriz e Cortegaça;
- b) Plano de Urbanização da Torreira;
- c) Plano de Pormenor das Áreas de Equipamentos da Torreira;
- d) Plano de Urbanização de São Jacinto;
- e) Plano de Urbanização da Barra;
- f) Plano de Pormenor da Área de Equipamentos da Barra Sul;

- g) Plano de Urbanização da Costa Nova;
- h) Plano de Pormenor da Área de Equipamentos da Frente Marítima da Costa Nova;
- i) Plano de Pormenor da Área de Equipamentos da Gafanha do Areão;
- j) Plano de Urbanização da Praia da Tocha;
- l) Plano de Pormenor do Areal da Figueira da Foz;
- m) Plano de Pormenor da Área de Equipamentos de Cova/Gala;
- n) Plano de Pormenor da Frente Marítima de Pedrógão.

Artigo 49.º

Projecto de intervenção das frentes marítimas da praia de Esmoriz e de Cortegaça

1 - O PI das frentes marítimas da praia de Esmoriz e de Cortegaça tem como objectivo primordial a realização de um estudo de avaliação de soluções alternativas de defesa costeira para resolução dos problemas de erosão nas frentes marítimas dos dois aglomerados e do parque de campismo de Cortegaça, a qual inclui a análise de custos/benefícios em termos ambientais, sociais, urbanísticos e económicos.

2 - Em função das conclusões obtidas da realização do estudo a que se refere o número anterior, o PI apresentará propostas sobre:

- a) A qualificação e valorização da imagem urbana dos aglomerados;
- b) A recuperação urbanística de áreas habitacionais degradadas e a melhoria das condições de vida da população;
- c) A reabilitação de espaços para uso público;
- d) A adequação da classificação das praias marítimas abrangidas pelo PI, em função da alteração das condições de retenção de areias;
- e) A resolução dos problemas de circulação e estacionamento automóvel no interior dos aglomerados e a previsão de novos locais de estacionamento para apoio às praias, em resultado da eventual reclassificação referida na alínea anterior;
- f) O ordenamento das infra-estruturas de apoio aos núcleos piscatórios existentes;
- g) A recuperação ambiental de uma zona não urbana de tampão entre os dois aglomerados.

3 - A realização do PI referido no número anterior bem como o início da sua concretização em matéria de soluções de defesa costeira precedem obrigatoriamente a elaboração do PP mencionado na alínea a) do n.º 2.

Artigo 50.º

Plano de Pormenor de Esmoriz e de Cortegaça

1 - O uso e ocupação a prever no Plano de Pormenor de Esmoriz e de Cortegaça fica condicionado ao resultado do estudo a que se refere o n.º 1 do artigo 49.º e levará em conta as propostas a que alude o n.º 2 do mesmo artigo.

2 - O PP abrange seis categorias de espaços:

- a) Zonas edificadas consolidadas;
- b) Zonas edificadas a recuperar;
- c) Zona edificada a consolidar;
- d) Zonas de utilização colectiva;
- e) Zona de equipamentos;
- f) Zona de recuperação ambiental.

3 - Até à entrada em vigor do PP, apenas é permitido:

- a) A realização de obras de conservação e beneficiação nos espaços referidos nas alíneas a) a e) do n.º 2;
- b) A instalação de apoios de praia mínimos (APM), com carácter provisório, para apoio às praias do tipo IV.

4 - Sem prejuízo do disposto nos n.os 3, 4 e 5 do artigo 32.º, na elaboração do PP e enquanto este não entrar em vigor serão consideradas as disposições indicadas nos números seguintes.

5 - As zonas edificadas consolidadas terão uma carga equivalente à aplicação dos seguintes indicadores:

- a) Índice de implantação máximo - 0,75;
- b) Cércea máxima:
 - b.1) Praia de Esmoriz - 10 m;
 - b.2) Cortegaça - 7 m.

6 - As zonas edificadas a recuperar terão em consideração as seguintes disposições:

- a) Serão objecto de programas prioritários de realojamento;
- b) O tecido urbano será reestruturado, nomeadamente através da definição de novos alinhamentos que permitam melhorar as condições de circulação viária no interior das zonas;
- c) O novo desenho urbano terá em consideração as necessidades de estacionamento automóvel para apoio às praias, resultantes da eventual reclassificação referida na alínea d) do n.º 2 do artigo 49.º;
- d) Cércea máxima - 7 m.

7 - A zona edificada a consolidar terá uma carga máxima equivalente à aplicação dos seguintes indicadores:

- a) Índice de implantação máximo - 0,25;
- b) Cércea máxima - 7 m.

8 - As zonas de utilização colectiva terão em consideração as seguintes disposições:

a) Destinam-se a espaços exteriores de lazer e de apoio às actividades específicas da orla costeira, admitindo-se exclusivamente a construção de infra-estruturas e instalações relacionadas com essas funções, nomeadamente:

a.1) Os apoios de praia e estacionamento que vierem a ser definidos em resultado da eventual reclassificação referida na alínea e) do n.º 1 deste artigo;

a.2) O núcleo piscatório da praia de Esmoriz;

b) Área máxima passível de afectação a estacionamento automóvel - 10% de cada uma das zonas de utilização colectiva;

c) Características dos estacionamentos e acessos viários - regularizados;

d) Características dos acessos e áreas pedonais - consolidados;

e) Características das construções - ligeiras ou mistas;

f) Cércea máxima - 3,5 m, contados a partir da cota de soleira;

g) As construções existentes que não obedeçam às características referidas nas alíneas e) e f) deste número serão demolidas.

9 - A zona de recuperação ambiental terá em consideração as seguintes disposições:

a) Será objecto de um programa prioritário de realojamento, o qual contemplará a realocação da população para o interior dos perímetros urbanos adjacentes;

b) Promover-se-á a regeneração natural da vegetação, nomeadamente através da delimitação da zona e o fecho de acessos viários e pedonais, com excepção dos referidos na alínea seguinte;

c) Admite-se exclusivamente a construção das seguintes infra-estruturas e instalações de apoio às actividades específicas da orla costeira:

c.1) Núcleo de educação ambiental;

c.2) Núcleo piscatório de Cortegaça;

c.3) Percursos pedonais consolidados de ligação entre a praia de Esmoriz e Cortegaça, nomeadamente ao longo da retenção marginal e do acesso rodoviário a ponte;

d) As construções existentes que não se encontrem afectas às instalações referidas na alínea anterior serão demolidas.

10 - A zona de equipamentos terá em consideração as seguintes disposições:

a) Destina-se exclusivamente a parque de campismo, estacionamentos ou outros equipamentos de apoio às actividades específicas da orla costeira que não impliquem a realização de novas construções;

b) Características dos estacionamentos e acessos viários - regularizados;

c) Características dos acessos e áreas pedonais - consolidados;

d) Características das construções - ligeiras;

e) Cércea máxima - 3,5 m, contados a partir da cota de soleira;

f) As construções existentes que não obedeçam às características referidas nas alíneas d) e e) deste número serão demolidas;

g) Em função das propostas do estudo referido no n.º 1 do artigo 49.º, esta zona poderá vir a ser reclassificada como área natural, regendo-se pelo disposto para a categoria das outras áreas naturais terrestres.

Artigo 51.º

Plano de Urbanização da Torreira

1 - O PU da Torreira tem como objectivos:

a) A consolidação e qualificação do tecido urbano e a valorização da imagem do aglomerado;

b) A realização de um estudo de circulação e estacionamento automóvel para resolução dos problemas existentes.

2 - Sem prejuízo do disposto nos n.os 3, 4 e 5 do artigo 32.º, na elaboração do PU e enquanto este não entrar em vigor serão consideradas as seguintes disposições:

a) Carga máxima equivalente à aplicação dos seguintes indicadores:

a.1) Índice de implantação máximo:

Se a área da parcela for inferior ou igual a 500 m² - 0,60;

Se a área da parcela for superior a 500 m² - 300 m² + 0,30 x (área da parcela - 500 m²);

a.2) Cércea máxima - 7 m.

Artigo 52.º

Plano de Pormenor das Áreas de Equipamentos da Torreira

1 - O PP das Áreas de Equipamentos da Torreira tem como objectivos:

- a) A constituição de equipamentos, infra-estruturas e espaços exteriores de utilização colectiva de lazer e apoio às actividades específicas da orla costeira;
 - b) O ordenamento das infra-estruturas de apoio ao núcleo piscatório existente.
- 2 - Até à entrada em vigor do PP, todas as intervenções que tenham lugar nesta área possuem um carácter provisório.
- 3 - Na elaboração do PP serão consideradas as seguintes disposições:
- a) A área de equipamentos localizada a norte da Torreira deverá contemplar a localização de estacionamentos de apoio à praia e as instalações de apoio ao núcleo piscatório da Torreira;
 - b) A área de equipamentos localizada a sul da Torreira deverá contemplar a criação de um parque de campismo;
 - c) Área máxima passível de afectação a estacionamento automóvel - 30% de cada uma das áreas de equipamentos;
 - d) Características dos estacionamentos e acessos viários - regularizados;
 - e) Características dos acessos e áreas pedonais - consolidados;
 - f) Características das construções - ligeiras ou mistas;
 - g) Cércea máxima - 3,5 m, contados a partir da cota de soleira.

Artigo 53.º

Plano de Urbanização de São Jacinto

1 - O PU de São Jacinto tem como objectivo a estruturação urbanística de uma área de desenvolvimento turístico associada ao aglomerado de São Jacinto.

2 - Até à entrada em vigor do PU, é apenas permitida a realização de obras de conservação e beneficiação e é interdita a construção de novos arruamentos.

3 - Sem prejuízo do disposto nos n.os 3, 4 e 5 do artigo 32.º, na elaboração do PU serão consideradas as seguintes disposições:

- a) A nova frente marítima urbana a criar destina-se, predominantemente, a utilização colectiva, nomeadamente espaços exteriores de lazer e de apoio às actividades específicas da orla costeira;
- b) Não é permitida a construção de acessos rodoviários na frente marítima;
- c) Carga máxima equivalente à aplicação dos seguintes indicadores:
 - c.1) Índice de implantação máximo - 0,4;
 - c.2) Cércea máxima - 7 m.

Artigo 54.º

Plano de Urbanização da Barra

1 - O PU da Barra tem como objectivos:

- a) A qualificação e valorização da imagem urbana do aglomerado;
- b) A realização de um estudo de circulação e estacionamento automóvel para resolução dos problemas existentes.

2 - Sem prejuízo do disposto nos n.os 3, 4 e 5 do artigo 32.º, na elaboração do PU e enquanto este não entrar em vigor serão consideradas as seguintes disposições:

- a) Os alinhamentos, cérceas e tipologia de implantação dos edifícios serão definidos de acordo com a envolvente, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinhos que excedam a altura ou alinhamentos dominantes no conjunto;
- b) O dimensionamento dos estacionamentos públicos e privados terá em conta o definido no estudo referido na alínea b) do n.º 1.

Artigo 55.º

Plano de Pormenor da Área de Equipamentos da Barra Sul

1 - O PP da Área de Equipamentos da Barra Sul tem como objectivos:

- a) A constituição de equipamentos, infra-estruturas e espaços exteriores de utilização colectiva de lazer e apoio às actividades específicas da orla costeira;
- b) A protecção do sistema dunar e a requalificação ambiental das áreas não edificadas adjacentes às praias marítimas e fluviais, compreendidas entre a Barra e a Costa Nova.

2 - Até à entrada em vigor do PP, todas as intervenções que tenham lugar nesta área possuem um carácter provisório.

3 - Na elaboração do PP serão consideradas as seguintes disposições:

- a) A área deverá contemplar a localização de um núcleo de educação ambiental;
- b) Área máxima passível de afectação a estacionamento automóvel - 10% do total da área;
- c) Características dos estacionamentos e acessos viários - regularizados;
- d) Características dos acessos e áreas pedonais - consolidados;
- e) Características das construções - ligeiras ou mistas;
- f) Cércea máxima - 3,5 m, contados a partir da cota de soleira.

Artigo 56.º

Plano de Urbanização da Costa Nova

1 - O PU da Costa Nova tem como objectivos:

- a) A qualificação e a valorização da imagem urbana do aglomerado;
- b) A salvaguarda do património edificado no núcleo antigo;
- c) A recuperação urbanística de áreas habitacionais degradadas;
- d) A realização de um estudo de circulação e estacionamento automóvel para resolução dos problemas existentes;
- e) O ordenamento das infra-estruturas de apoio ao núcleo piscatório existente.

2 - O PU abrange três categorias de espaços:

- a) Zona urbana consolidada;
- b) Zona de reabilitação urbana;
- c) Zona do parque da Costa Nova.

3 - Sem prejuízo do disposto nos n.os 3, 4 e 5 do artigo 32.º, na elaboração do PU e enquanto este não entrar em vigor serão consideradas as disposições indicadas nos números seguintes.

4 - A zona urbana consolidada terá em consideração as seguintes disposições:

- a) os alinhamentos, cêrceas e tipologia de implantação dos edifícios serão definidos de acordo com a envolvente, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinhos que excedam a altura ou alinhamentos dominantes no conjunto;
- b) O dimensionamento dos estacionamentos públicos e privados terá em conta o definido no estudo referido na alínea d) do n.º 1.

5 - A zona de reabilitação urbana terá em consideração as seguintes disposições:

- a) Poderá ser objecto de programas prioritários de realojamento;
- b) Os alinhamentos, cêrceas e tipologia de implantação dos edifícios serão definidos de acordo com a envolvente, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinhos que excedam a altura ou alinhamentos dominantes no conjunto;
- c) A área a sul da Avenida do Mar destina-se exclusivamente à consolidação urbana com habitação social;
- d) As construções a que se refere a alínea anterior terão uma cêrcea máxima de 7 m;
- e) O dimensionamento dos estacionamentos públicos e privados terá em conta o definido no estudo referido na alínea d) do n.º 1.

6 - A zona do parque da Costa Nova terá em consideração as seguintes disposições:

- a) Será objecto de um projecto de espaços exteriores que garanta a requalificação paisagística e a valorização cénica da globalidade do espaço;
- b) Destina-se a utilização colectiva, nomeadamente espaços exteriores de lazer e recreio, admitindo-se exclusivamente a construção de infra-estruturas e instalações de apoio a equipamentos desportivos, culturais, recreativos e pequenos similares de hotelaria;
- c) Características dos acessos e áreas pedonais - consolidados;
- d) Características das construções - ligeiras ou mistas;
- e) Cêrcea máxima - 3,5 m, contados a partir da cota de soleira.

Artigo 57.º

Plano de Pormenor da Área de Equipamentos da Frente Marítima da Costa Nova

1 - O PP da Área de Equipamentos da Frente Marítima da Costa Nova tem como objectivos:

- a) A constituição de equipamentos, infra-estruturas e espaços exteriores de utilização colectiva de lazer e apoio às actividades específicas da orla costeira;
- b) A requalificação ambiental e paisagística e a valorização cénica da área.

2 - Até à entrada em vigor do PP, todas as intervenções que tenham lugar nesta área possuem um carácter provisório.

3 - Na elaboração do PP serão consideradas as seguintes disposições:

- a) A área deverá contemplar a localização dos seguintes equipamentos e respectivas instalações:
 - a.1) Núcleo de educação ambiental;
 - a.2) Dois apoios de praia mínimos (APM) para além dos definidos no plano de praia da Costa Nova;
 - a.3) Espaços exteriores de lazer e equipamentos desportivos, culturais e recreativos;
- b) Área máxima passível de afectação a estacionamento automóvel - 10% do total da área;
- c) Características dos estacionamentos e acessos viários - regularizados;
- d) Características dos acessos, áreas pedonais e pavimentos de equipamentos desportivos - consolidados;
- e) Características das construções - ligeiras ou mistas;
- f) Cêrcea máxima - 3,5 m contados a partir da cota de soleira;
- g) As construções existentes que não obedeçam às características referidas nas alíneas e) e f) deste número serão demolidas.

Artigo 58.º

Plano de Pormenor da Área de Equipamentos da Gafanha do Areão

1 - O PP da Área de Equipamentos da Gafanha do Areão tem como objectivo a criação de um parque de campismo rural, nos termos da legislação em vigor.

2 - Até à entrada em vigor do PP, não são permitidas quaisquer intervenções nesta área.

3 - Na elaboração do PP serão consideradas as seguintes disposições:

- a) Serão definidos com rigor os limites da área de instalação do parque de campismo rural;
- b) Admite-se exclusivamente a construção de instalações de apoio ao parque de campismo;
- c) Características dos estacionamentos e acessos viários - regularizados;
- d) Características dos acessos e áreas pedonais - consolidados;
- e) Características das construções - ligeiras ou mistas;
- f) Cércea máxima - 3,5 m, contados a partir da cota de soleira.

Artigo 59.º

Plano de Pormenor da Área de Equipamentos do Poço da Cruz

1 - O PP da Área de Equipamentos do Poço da Cruz tem como objectivo a criação de uma área lúdico-turística.

2 - Até à entrada em vigor do PP, não são permitidas quaisquer intervenções nesta área.

3 - Na elaboração do PP serão consideradas as seguintes disposições:

- a) Serão definidos com rigor os limites da área de equipamentos, os quais não poderão exceder o limite considerado na área abrangida pelo POOC;
- b) Não são permitidas obras de construção na área abrangida pelo POOC.

Artigo 60.º

Plano de Urbanização da Praia da Tocha

1 - O PU da Praia da Tocha tem como objectivos:

- a) A consolidação e qualificação do tecido urbano existente;
- b) A previsão de novos locais para estacionamento automóvel de apoio à praia;
- c) O ordenamento das infra-estruturas de apoio ao núcleo piscatório existente.

2 - Sem prejuízo do disposto nos n.os 3, 4 e 5 do artigo 32., na elaboração do PU e enquanto este não entrar em vigor serão mantidos os indicadores e parâmetros urbanísticos definidos no respectivo PMOT em vigor.

3 - Na elaboração do PU serão ainda consideradas as seguintes disposições:

a) Os espaços não integrados nas áreas urbanas e urbanizáveis no PMOT em vigor terão uma carga máxima equivalente à aplicação dos seguintes indicadores:

a.1) Índice de implantação máximo - 0,3;

a.2) Cércea máxima - 7 m;

b) O dimensionamento dos estacionamentos públicos e privados terá em conta o referido na alínea b) do n.º 1 do presente artigo.

Artigo 61.º

Plano de Pormenor do Areal da Figueira da Foz

1 - O PP do Areal da Figueira da Foz tem como objectivos:

- a) A estruturação de uma área de equipamentos, infra-estruturas e espaços exteriores de utilização colectiva de lazer e apoio às actividades específicas da orla costeira;
- b) A valorização/qualificação da imagem urbana do aglomerado e da praia marítima adjacente;
- c) O ordenamento do estacionamento automóvel ao longo da marginal.

2 - Até à entrada em vigor do PP, todas as intervenções que tenham lugar nesta área possuem um carácter provisório.

3 - Prevê-se a criação de três núcleos de equipamentos, identificados em função da sua tipologia:

a) Espaço lazer - abrangendo o aterro existente na zona norte do areal, integrará, entre outras, as seguintes infra-estruturas e instalações:

a.1) Apoios e equipamentos de praia;

a.2) Parque infantil;

a.3) Terreiro para jogos tradicionais;

a.4) Campos de jogos;

b) Espaço social - localizado na zona central da antepraia, integrará, entre outras, as seguintes infra-estruturas e instalações:

b.1) Pequeno anfiteatro e ou palcos para espectáculos;

b.2) Área de exposições;

b.3) Apoios e equipamentos de praia;

b.4) Plano de água e, eventualmente, algumas diversões a ele associadas;

b.5) Zonas de estada;

c) Espaço actividades - abrangendo parte do aterro existente na zona sul do areal, integrará, entre outros, os seguintes equipamentos:

c.1) Campos desportivos (futebol e voleibol de praia);

c.2) Vestiários e balneários de apoio aos campos desportivos;

- c.3) Áreas de recreio infantil e juvenil;
- c.4) Área comercial, com uma área máxima de construção de 16 m².
- 4 - Prevê-se ainda a construção das seguintes infra-estruturas e instalações:
 - a) Um núcleo de apoio à promoção turística;
 - b) Um conjunto de plataformas de integração/transição entre o espaço urbano e a praia marítima, de suporte aos usos previstos nos núcleos de equipamentos;
 - c) Acessos/percursos pedonais transversais de ligação entre a marginal e os apoios de praia e longitudinais entre os núcleos de equipamentos.
- 5 - Na elaboração do PP serão consideradas as seguintes disposições:
 - a) Serão definidos com rigor os limites dos três núcleos de equipamentos;
 - b) A definição dos equipamentos a integrar na antepraia terá em consideração os apoios de praia especificados no respectivo plano de praia;
 - c) O núcleo de equipamentos designado por espaço social integrará, ainda, três apoios de praia completos (APC), os quais poderão ser substituídos por equipamentos de praia (EP);
 - d) Admite-se exclusivamente a construção de instalações relacionadas com os equipamentos referidos nos n.os 3 e 4 deste artigo e os apoios de praia referidos nas alíneas b) e c) deste número;
 - e) Admite-se o alargamento do perfil transversal da zona sul da marginal sobre a antepraia;
 - f) Não se admite a criação de parques de estacionamento automóvel fora dos aterros já existentes, com excepção da situação referida na alínea anterior;
 - g) Os estacionamentos obedecem às seguintes características:
 - g.1) Quando localizados em zonas de aterro - regularizados;
 - g.2) Quando localizados na zona da marginal - pavimentados;
 - h) Os acessos/percursos pedonais, plataformas e zonas de estada obedecem às seguintes características:
 - h.1) Quando localizados na zona da antepraia - exclusivamente em passeadeiras sobreelevadas;
 - h.2) Quando localizados em zonas de aterro - consolidados;
 - h.3) Quando localizados na zona da marginal - construídos;
 - i) As construções obedecem às seguintes características:
 - i.1) Quando localizadas na zona da antepraia - ligeiras ou mistas;
 - i.2) Quando localizadas em zonas de aterro - ligeiras ou mistas;
 - i.3) Quando localizadas na zona da marginal - mistas ou pesadas.
 - j) Cércea máxima - 3,5 m, contados a partir da cota de soleira;
 - l) As construções existentes nas zonas de aterro ou da antepraia que não obedecem às características referidas nas alíneas anteriores serão demolidas.

Artigo 62.º

Plano de Pormenor da Área de Equipamentos de Cova/Gala

1 - O PP da Área de Equipamentos da Cova/Gala tem como objectivos:

- a) A requalificação ambiental e paisagística e a valorização cénica da área;
- b) A reabilitação de espaços para uso público e a valorização dos equipamentos, infra-estruturas e espaços exteriores de lazer existentes;
- c) A criação de uma ligação/percurso pedonal ao longo da frente marítima do aglomerado.

2 - Até à entrada em vigor do PP, todas as intervenções que tenham lugar nesta área possuem um carácter provisório.

3 - Na elaboração do PP serão consideradas as seguintes disposições:

- a) Admite-se exclusivamente a construção de instalações relacionadas com o lazer e actividades específicas da orla costeira, nomeadamente:
 - a.1) Núcleo de educação ambiental;
 - a.2) Apoios de praia, conforme definido no respectivo plano de praia;
- b) Não é permitido o aumento da área de estacionamento automóvel existente;
- c) Características dos acessos e áreas pedonais - consolidados;
- d) Características das construções - ligeiras ou mistas;
- e) Cércea máxima - 3,5 m, contados a partir da cota de soleira.

Artigo 63.º

Plano de Pormenor da Frente Marítima de Pedrógão

1 - O PP da Frente Marítima de Pedrógão tem como objectivos:

- a) A qualificação e a valorização da imagem urbana da frente marítima, nomeadamente ao nível das volumetrias e tratamento das fachadas dos edifícios;
- b) A reabilitação de espaços para uso público e a valorização funcional e paisagística dos espaços exteriores públicos existentes;
- c) A resolução dos problemas de drenagem superficial;
- d) O reordenamento das áreas de estacionamento automóvel existentes;

e) O ordenamento das infra-estruturas de apoio ao núcleo piscatório existente.

2 - Na elaboração do PP e enquanto este não entrar em vigor, será respeitada a interdição de realização de novas construções, com excepção de instalações de apoio às actividades específicas da orla costeira de acordo com as seguintes disposições:

a) Características das construções - ligeiras ou mistas;

b) Cércea máxima - 3,5 m, contados a partir da cota de soleira.

TÍTULO IV

Disposições finais e transitórias

Artigo 64.º

Licenciamento de apoios de praia e equipamentos

1 - A emissão das licenças e concessões a que se refere o n.º 4 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 309/93, de 2 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 218/94, de 20 de Agosto, implica a prévia apresentação pelos interessados de peças escritas e desenhadas que esclareçam pormenorizadamente a situação actual da ocupação.

2 - A licença ou concessão a emitir nos termos do número anterior, pelo prazo máximo de dois anos, indicará quais as obras que o seu titular fica obrigado a realizar para cumprimento do disposto no POOC, bem como o prazo para a realização das mesmas.

3 - Com excepção da licença ou concessão a que se referem os n.os 1 e 2, a utilização do domínio público hídrico através de instalações destinadas a apoios de praia ou a equipamentos implica a prévia aprovação dos respectivos projectos, que deverão cumprir o disposto nos artigos seguintes.

Artigo 65.º

Conteúdo dos projectos

1 - Os projectos têm de conter todos os elementos técnicos e projectos de especialidade que permitam verificar a sua conformidade com o POOC quanto às suas características construtivas, estéticas e das instalações técnicas, bem como quanto à sua implantação no local e relação com os acessos.

2 - A DRAOT - Centro, em articulação com a Câmara Municipal, pode ainda exigir que seja apresentado um projecto de espaços exteriores, associados às áreas objecto de licença ou concessão, onde sejam definidos o seu tipo de tratamento, a disposição do equipamento e mobiliário exterior fixo e as áreas destinadas à colocação de equipamento e mobiliário amovível.

3 - A entidade licenciadora poderá indeferir os projectos que considere não apresentarem qualidade estética ou adequada integração paisagística.

Artigo 66.º

Responsabilidade dos projectos

Os projectos de instalações e respectivas infra-estruturas deverão ser realizados por técnicos qualificados para o efeito, nos termos da legislação vigente.

Artigo 67.º

Direitos adquiridos

As disposições constantes do POOC não põem em causa direitos adquiridos à data da sua entrada em vigor.

Artigo 68.º

Revisão

O POOC deverá ser revisto dentro de um prazo máximo de 10 anos contados da data da sua entrada em vigor.

ANEXO

Características construtivas dos apoios e equipamentos de praia

(artigos 23.º, n.º 2, e 38.º, n.º 2)

(ver quadro e plantas no documento original)
