

03382



## **DPQ**

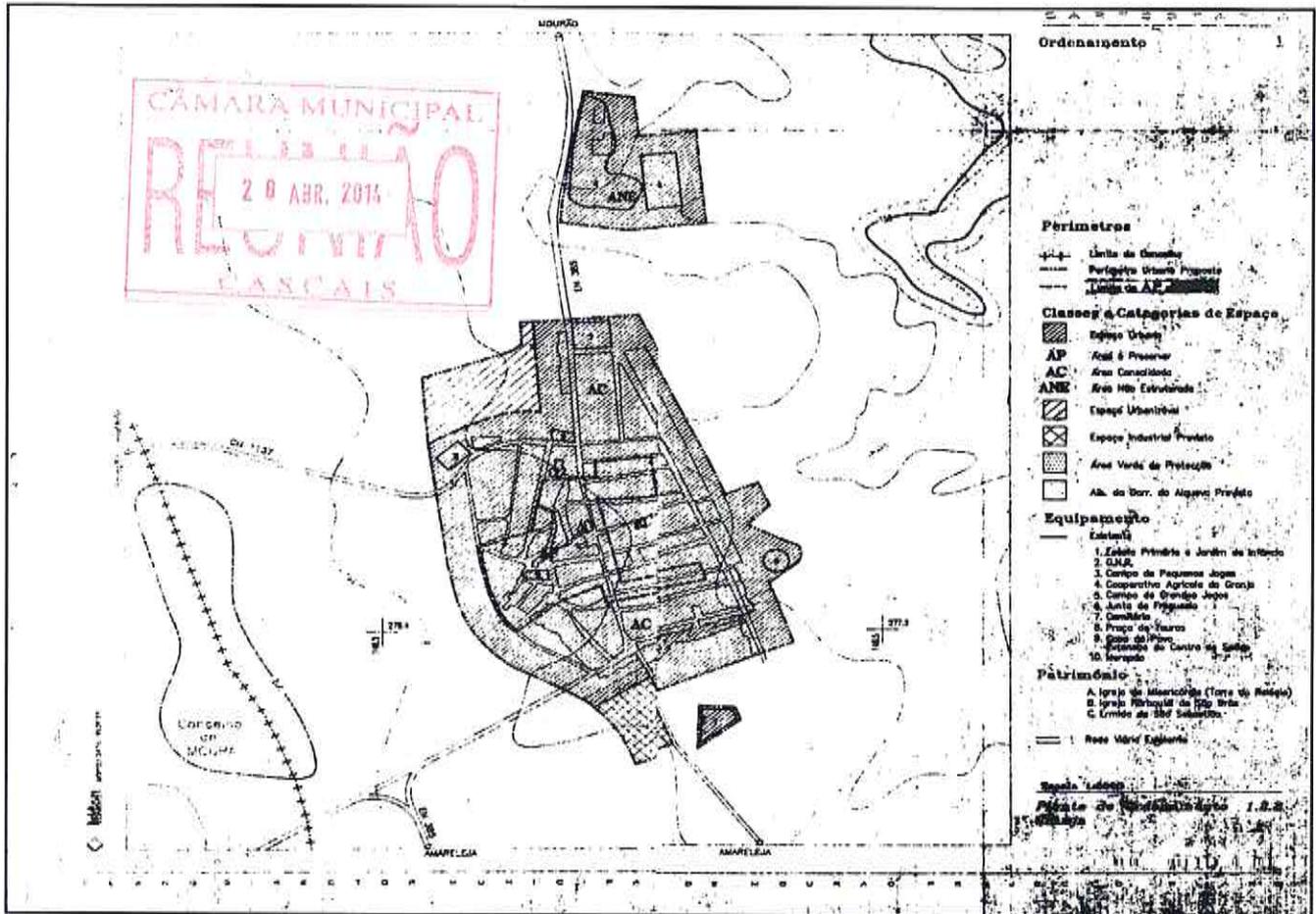
Departamento de Planeamento e  
Qualificação Ambiental

Março de 2013



# **PPERUCS – Regulamento do POOC**

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE  
CARCAVELOS SUL – Regulamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de  
Cascais (Cidadela) – Forte de S. Julião da Barra



### Resolução do Conselho de Ministros n.º 123/98

O troço de costa compreendido entre Cidadela e o Forte de São Julião da Barra, numa extensão de cerca de 10 km, apresenta um carácter globalmente urbano, onde as excepcionais condições naturais foram ao longo dos séculos objecto de um processo de humanização, mantendo, no essencial, uma grande qualidade do ponto de vista da inserção da ocupação humana no meio natural.

Inserindo-se na sua totalidade no concelho de Cascais, este troço de costa mereceu uma atenção especial no âmbito do respectivo Plano Director Municipal, sendo considerado como «espaço de desenvolvimento estratégico», onde os objectivos genéricos apontavam para a promoção da valorização, qualificação e requalificação da frente de praias urbanas, criando condições de recreio e lazer associadas às potencialidades turísticas de toda a Costa do Sol.

O Plano de Ordenamento da Orla Costeira Cidadela-São Julião da Barra, dando continuidade às opções contidas no Plano Director Municipal de Cascais, permite agora a definição de regras e princípios destinados a salvaguardar e potenciar os recursos naturais, ambientais e paisagísticos deste troço costeiro, nomeadamente no que concerne ao ordenamento das diversas praias de acordo com a sua capacidade de utilização e à requalificação de áreas urbanas de acordo com a sensibilidade dos sistemas naturais presentes.

Por outro lado, estas regras e princípios garantirão uma gestão e uma utilização equilibradas das áreas do domínio hídrico, onde foram acauteladas condições que

permitirão usufruir deste troço de costa com a devida segurança.

Atento o parecer final da comissão técnica de acompanhamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Cidadela-Forte de São Julião da Barra, no qual esteve representado, designadamente, o município de Cascais;

Ponderados os resultados do inquérito público que decorreu entre 18 de Agosto e 18 de Outubro de 1997:

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

1 — Aprovar, ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 309/93, de 2 de Setembro, e do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 151/95, de 24 de Junho, o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Cidadela-Forte de São Julião da Barra (POOC), cujo Regulamento e respectivas plantas de síntese e de condicionantes são publicados em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Os originais das plantas referidas no número anterior, bem como os elementos complementares a que se refere o n.º 2 do artigo 3.º do Regulamento do POOC, que igualmente integram a presente resolução, encontram-se disponíveis para consulta na Direcção Regional do Ambiente — Lisboa e Vale do Tejo.

3 — As normas constantes do POOC relativas a apoios de praia e equipamentos, tal como se encontram definidos nos n.ºs 4 a 10 e 22 a 24 do artigo 4.º do Regulamento, localizados no domínio hídrico, entram em vigor no dia 1 de Outubro de 1998.

Presidência do Conselho de Ministros, 24 de Setembro de 1998. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

**REGULAMENTO DO PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA  
DE CASCAIS (CIDADELA)-FORTE DE SÃO JULIÃO DA BARRA**

**TÍTULO I**

**Disposições gerais**

**Artigo 1.º**

**Natureza jurídica e âmbito**

1 — O Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Cascais (Cidade) Forte de São Julião da Barra, adiante abreviadamente designado por POOC, tem a 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 a realizar na sua área de intervenção.

2 — O POOC incide sobre a área identificada na respectiva planta de síntese, circunscrita ao concelho de Cascais.

**Artigo 2.º**

**Objectivos**

O POOC estabelece as condições de ocupação, uso e transformação dos solos sobre que incide, visando a prossecução dos seguintes objectivos:

- a) Ordenar os diferentes usos e actividades específicas da orla costeira;
- b) Classificar as praias e regulamentar o uso balnear;
- c) Valorizar e qualificar as praias consideradas estratégicas por motivos ambientais ou turísticos;
- d) Orientar o desenvolvimento de actividades específicas da orla costeira;
- e) Defender e valorizar os recursos naturais e o património histórico e cultural.

**Artigo 3.º**

**Composição**

1 — Constituem elementos fundamentais do POOC, para além do presente Regulamento, as seguintes peças desenhadas:

- a) Planta de síntese, composta pela planta geral, às escalas de 1:25 000 e 1:5000, e pelas plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000;
- b) Planta de condicionantes, à escala de 1:5000.

2 — São elementos complementares do POOC:

- a) O relatório;
- b) O programa de execução;
- c) O plano de financiamento;
- d) A planta de enquadramento, à escala de 1:25 000;
- e) A planta de compatibilização com o PDM, à escala de 1:5000;
- f) As áreas críticas, à escala de 1:5000;
- g) As propostas de intervenção, à escala de 1:5000;
- h) As propostas de intervenção no passeio marítimo, à escala de 1:5000;
- i) Os elementos complementares das plantas dos planos de praia, compostos por:
  - 1) Caracterização da praia;
  - 2) Propostas;
  - 3) Fichas dos apoios e equipamentos de praia;
  - 4) Programa de execução por praia;
  - 5) Plano de financiamento por praia;
- j) Os estudos de base (vols. I a III);
- l) As plantas de caracterização da situação existente, que compreendem:
  - 1) Carta geral de avaliação de riscos em arribas, à escala de 1:10 000;
  - 2) Carta geral de avaliação de riscos em praias, à escala de 1:10 000;
  - 3) Unidades de paisagem — relação com UOPG, à escala de 1:25 000;
  - 4) Valorização cénica da paisagem, à escala de 1:10 000;
  - 5) Valorização visual da paisagem, à escala de 1:5000;
  - 6) Valor potencial e real dos equipamentos, à escala de 1:5000;
  - 7) Valor e sensibilidade da paisagem, à escala de 1:5000;

8) Património arquitectónico e arqueológico, à escala de 1:2000;

9) Usos do edificado, à escala de 1:2000;

10) Estado de conservação do edificado, à escala de 1:2000;

11) Número de pisos, à escala de 1:2000;

12) Regime de ocupação do edificado, à escala de 1:2000;

13) Compromissos e intenções, à escala de 1:2000;

14) Acessibilidades e estacionamento, à escala de 1:2000;

15) Sistema de abastecimento de água potável, à escala de 1:2000;

16) Saída de águas pluviais, à escala de 1:2000;

17) Sistema de drenagem de águas residuais domésticas, à escala de 1:2000;

18) Valores de nutrientes e de clorofila A, à escala de 1:25 000;

19) Distribuição dos sedimentos superficiais e de macrozobentos, em abundância e em riqueza específica, à escala de 1:25 000;

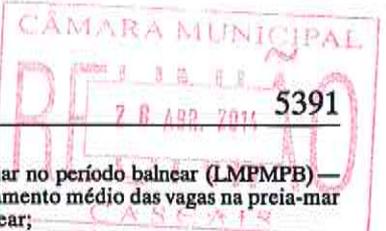
20) Domínio público marítimo, à escala de 1:5000.

**Artigo 4.º**

**Definições**

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

- a) Acesso pedonal em estrutura ligeira — acesso de construção pré-fabricada ou em materiais, como a madeira ou o ferro, cujos componentes permitem a sua fácil desmontagem ou remoção;
- b) Acesso pedonal em estrutura pesada — acesso construído com materiais perenes, como a pedra, o betão ou alvenarias, visando a sua permanência por um período de tempo prolongado;
- c) Altura da arriba — dimensão correspondente à diferença de cota entre a linha de encontro do areal ou do leito do mar com a arriba e a linha de crista; a altura da arriba pode ser definida pontualmente ou por troços onde não se verificarem diferenças superiores a 10% do valor médio;
- d) Apoio balnear (AB) — conjunto de instalações amovíveis destinadas a melhorar a fruição da praia pelos utentes, situado no areal e que compreende, nomeadamente, barcas, toldos e passadeiras para pés;
- e) Apoio de observação da natureza (Anat) — núcleo de funções e serviços destinado a proporcionar condições adequadas para a observação e estudo da praia das Avencas, integrando recepção, laboratórios e sala de reuniões;
- f) Apoio de praia completo (AC) — núcleo básico de funções e serviços infra-estruturado que integra, para além dos serviços exigidos ao apoio de praia mínimo, instalações sanitárias, balneários e vestiários com acesso independente e exterior; poderá ainda assegurar funções e serviços comerciais semelhantes aos previstos para o apoio de praia mínimo;
- g) Apoio de praia mínimo (AM) — núcleo básico de funções e serviços, não infra-estruturado no que respeita às redes de águas e esgotos, que integra comunicações de emergência, informação, vigilância e assistência a banhistas, recolha de lixo e pequeno armazém para o material de praia; poderá eventualmente assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais (tais como de comércio de gelados, de refrigerantes e de alimentos pré-confeccionados);
- h) Apoio de praia simples (AS) — núcleo básico de funções e serviços infra-estruturado que integra, além dos serviços exigidos ao apoio mínimo, instalações sanitárias com acesso independente e exterior; poderá de igual forma assegurar funções e serviços comerciais semelhantes aos previstos para o apoio de praia mínimo;
- i) Apoio recreativo (AR) — conjunto de instalações amovíveis destinadas à prática desportiva e lúdica dos utentes da praia, incluindo, nomeadamente, pranchas flutuadoras, instalações para desportos náuticos e diversões aquáticas, instalações para pequenos jogos de ar livre e recreio infantil;
- j) Apoio de recreio náutico (ARN) — área costeira com infra-estruturas simples de apoio a modalidades específicas de desporto náutico, podendo servir a navegação local, com comprimento até 6 m;
- l) Areal — zona de fraco declive, contígua à linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais, constituída por depósitos de materiais soltos, tais como areias e calhaus, sem ou com pouca vegetação e formada pela acção das águas, ventos e outras causas naturais ou artificiais;



- m) Área total de construção (a. t. c.) — somatório das áreas brutas de todos os pisos dos edifícios, acima e abaixo do solo, excluindo garagens, quando situadas totalmente em cave;
- n) Área total de implantação (a. t. i.) — somatório das áreas resultantes em planta de todos os edifícios residenciais e não residenciais, medidas pelo perímetro dos pisos mais salientes, incluindo anexos e excluindo varandas e platibandas;
- o) Capacidade de carga — número de utentes admitido em simultâneo para o areal, calculado nos termos do Regulamento do POOC ou definido em estudos e projectos específicos em função da dimensão do areal;
- p) Cércea — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno ou da plataforma de implantação, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço, quando constituída por elementos opacos;
- q) Concessão balnear — autorização para exploração balnear de uma praia, ou parte dela, destinada à instalação dos respectivos apoios de praia, apoios balneares e apoios recreativos, com uma delimitação e prazo determinados, com o objectivo de prestar as funções e serviços de apoio ao uso balnear;
- r) Construção ligeira — edifício construído com materiais pré-fabricados ou componentes que permitam a sua fácil desmontagem e remoção;
- s) 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;
- t) Construção nova (N) — todas aquelas situações que correspondem a novos edifícios que resultam da introdução de outros usos (apoios/equipamentos), ou reforço dos existentes, podendo haver situações de novas construções em locais onde se verificaram demolições;
- u) Construção pesada — edifício em alvenaria ou com elementos pré-fabricados em betão ou qualquer construção que tenha estrutura em betão armado;
- v) Demolição (D) — corresponde a situações em que edificações actuais terão de deixar de existir pelo facto de a sua localização, remodelação ou realocação contrariarem os objectivos do POOC. Abrange ainda as situações em que a precariedade e a falta de qualidade do edifício justifiquem a sua demolição para viabilizar uma nova construção;
- x) Equipamentos colectivos — espaços ou edificações destinados à prestação de serviços à colectividade, nomeadamente no âmbito da saúde, educação, assistência social, segurança e protecção civil, à prestação de serviços de carácter económico, nomeadamente mercados e feiras, e à prática pela colectividade de actividades culturais, de desporto e de recreio e lazer;
- z) Equipamentos de praia (E) — núcleo de funções e serviços situados na área envolvente da praia e destinados a similares de hotelaria, que proporcionam um serviço de restaurante ou *snack-bar*. Consideram-se ainda equipamentos os bares e as esplanadas de funcionamento anual que não se relacionem directamente com o apoio ao uso da praia;
- aa) Equipamentos com funções de apoio de praia (E/A) — núcleo de funções e serviços idêntico ao previsto na alínea anterior, mas integrando funções e serviços de apoio de praia;
- bb) Índice de construção (IC) — quociente entre a área total de construção e a área total do terreno, no caso do índice de construção bruto, ou a área da parcela, no caso do índice de construção líquido;
- cc) Índice de implantação (II) — quociente entre a área total de implantação da construção e a área total do terreno, no caso do índice de implantação bruto, ou a área da parcela, no caso do índice de implantação líquido;
- dd) Índice de utilização da praia — área de utilização confortável de uma praia, por utente, definido em função da tipologia da praia e da sua vocação;
- ee) Linha de máxima baixa-mar de águas vivas equinociais (LMBMAVE) — linha definida em função do espraiamento das vagas em condições médias de agitação do mar na baixa-mar de águas vivas equinociais;
- ff) Linha de máxima 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;
- gg) Linha de média preia-mar no período balnear (LMPMPB) — linha de cota do espraiamento médio das vagas na preia-mar durante o período balnear;
- hh) Manutenção (M) — corresponde a situações em que é justificada, funcional e fisicamente, a existência de um edifício, embora o mesmo possa ser alvo de pequenas reparações ou melhoramentos. A localização do edifício e actividade a que se encontra adstrito estão adequadas ao espaço e objectivos estabelecidos para aquela praia;
- ii) Modos náuticos — todos os veículos flutuantes autónomos, motorizados ou não, com funções de transporte de um ou mais passageiros em meio aquático;
- jj) Núcleo de pesca local (NPL) — área costeira com infra-estruturas e instalações de pesca que servem a frota de embarcações de pesca local de convés aberto, com bacia portuária total ou parcialmente abrigada;
- ll) Plano de água associado — massa de água e respectivo leito afectos à utilização específica de uma praia; para efeitos de gestão, o leito do mar com o comprimento correspondente ao areal e a largura de 300 m para além da LMBMAVE;
- mm) Praia — subunidade da orla costeira, classificada no POOC, constituída pelo areal, pela zona imediatamente circundante e pelo plano de água associado;
- nn) Relocalização (RL) — corresponde a situações em que a localização actual de um determinado apoio ou equipamento colide com os objectivos do POOC, não se justificando, no entanto, a sua demolição, mas antes uma nova localização. Esta situação não implica necessariamente a demolição do edifício existente, ao qual poderá ser atribuído outro uso;
- oo) Remodelação — corresponde a situações cuja existência do edifício se justifica num determinado local, embora com a necessidade de realização de obras, ligeiras ou profundas, visando a sua remodelação ou reformulação, ao nível estético ou funcional. Poderá também corresponder a situações de adequabilidade a um novo uso ou apenas à exigência de uma melhor prestação do uso actual. São contemplados três níveis de remodelação:
- 1) Remodelação de nível 1 (RM1) — correcção de pequenas dissonâncias, sem alteração da configuração básica do edifício (pinturas, substituição de alguns materiais);
  - 2) Remodelação de nível 2 (RM2) — remodelação intermédia, podendo corresponder à redução da área e mudança do nível de serviço;
  - 3) Remodelação de nível 3 (RM3) — remodelação profunda, envolvendo alterações significativas na construção original, podendo justificar a renovação da mesma, ou seja, a demolição do edifício existente para a construção de um novo;
- pp) Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) — demarcam classes de espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência e que, eventualmente, correspondem a subáreas de classes de uso com o respectivo programa diferenciado de desenvolvimento, para ser tratado a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução;
- qq) Uso balnear — conjunto de funções e actividades destinadas ao recreio físico e psíquico do homem, satisfazendo necessidades colectivas que se traduzem em actividades multi-formes e modalidades múltiplas conexas com o meio aquático.

#### 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 Agrícola Nacional (RAN);
- b) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- c) Domínio público marítimo (DPM);
- d) Património cultural;
- e) Vias rodoviárias;
- f) Vias férreas;
- g) Instalações militares.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas nas várias alíneas do número anterior estão representadas na planta de condicionantes.

3 — A delimitação dos solos incluídos no domínio público marítimo tem um carácter indicativo, não substituindo a delimitação efectuada nos termos do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro.

## TÍTULO II

### Uso da orla costeira

#### CAPÍTULO I

##### Identificação dos espaços

###### Artigo 6.º

**Ordenamento da área abrangida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Cascais (Cidadela) — Forte de São Julião da Barra**

1 — A área abrangida pelo POOC divide-se em três zonas, cuja representação consta da planta de síntese-planta geral, às escalas de 1:25 000 e 1:5000:

- Área de intervenção;
- Faixa marítima de protecção;
- Zona terrestre de protecção.

2 — A área de intervenção está representada na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, e corresponde ao leito e à margem das águas do mar, prolongando-se, no quadrante norte, até à estrada nacional n.º 6 (Estrada Marginal), à qual acrescem os planos de água associados às praias.

3 — A faixa marítima de protecção está representada na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:25 000, e está situada entre a batimétrica - 30 e a área de intervenção, com exclusão dos planos de água associados às praias balneares.

4 — A zona terrestre de protecção está representada na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:25 000, e está situada entre a linha que limita a margem das águas do mar e uma linha que dista 500 m da primeira, para o lado de terra.

5 — A zona terrestre de protecção e a faixa marítima de protecção são objecto de regulamentação própria nos capítulos II e III do presente título.

###### Artigo 7.º

##### Planos de praia

Os planos de praia, cuja delimitação consta da planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, visam o ordenamento e a gestão da totalidade dos espaços de praia e áreas adjacentes e são constituídos pelas peças escritas e gráficas referidas no artigo 3.º

###### Artigo 8.º

##### Zona de interesse biofísico das Avencas

1 — Pela sua especificidade e interesse geobiológico foi constituída uma zona com condicionamentos especiais, designada por zona de interesse biofísico das Avencas.

2 — A zona de interesse biofísico das Avencas localiza-se entre as praias da Bafureira e da Parede e é delimitada, conforme representação constante da planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, pelo paredão da Estrada Marginal e pela batimétrica dos - 15 m.

###### Artigo 9.º

##### Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), assinaladas na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, demarcam espaços de intervenção que devem ser tratados a um nível de planeamento de maior detalhe.

2 — No âmbito do POOC, são delimitadas as seguintes UOPG:

- UOPG 1 — zona de São João e da envolvente ao Forte de Santo António;
- UOPG 2 — centro de interpretação ambiental da ponta do Sal e área envolvente;
- UOPG 3 — passeio marítimo e área envolvente entre a Bafureira e Carcavelos;
- UOPG 4 — zona ribeirinha de Cascais.

###### Artigo 10.º

##### Valores culturais

1 — O POOC identifica na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, os seguintes valores culturais:

- Imóveis classificados;
- Imóveis em vias de classificação;
- Imóveis com interesse;
- Conjuntos urbanos com interesse.

2 — Os imóveis e os conjuntos urbanos com interesse constituem valores culturais cuja classificação, nos termos legais, deve ser promovida pelas entidades com competência para o efeito.

###### Artigo 11.º

##### Espaços-canaís

1 — Para efeitos do POOC, são considerados espaços-canaís as infra-estruturas de carácter linear, nomeadamente as vias de comunicação.

2 — Os espaços-canaís considerados no POOC são:

- Estradas nacionais/Marginal;
- Rotundas e estradas previstas;
- Via férrea.

3 — Os espaços-canaís estão sujeitos às disposições constantes da legislação em vigor, nomeadamente as relativas à rede viária nacional e às linhas de caminho de ferro.

#### CAPÍTULO II

##### Zona terrestre de protecção

###### Artigo 12.º

##### Definição e regime

1 — Na zona terrestre de protecção, constituída pela área referida no n.º 4 do artigo 6.º, aplicam-se as regras constantes do Plano Director Municipal do Concelho de Cascais.

2 — Constitui excepção ao disposto no número anterior a situação prevista na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, como espaço de apoio à praia, aplicando-se, neste caso, as disposições do presente Regulamento.

#### CAPÍTULO III

##### Faixa marítima de protecção

###### Artigo 13.º

##### Definição e objectivo

1 — A faixa marítima de protecção é constituída pela área referida no n.º 3 do artigo 6.º

2 — Os condicionamentos estabelecidos para este espaço têm por objectivo proteger e desenvolver recursos naturais e o património cultural e natural existentes.

###### Artigo 14.º

##### Recursos marinhos

As entidades competentes para o efeito poderão restringir ou interditar, com carácter temporário ou definitivo, a livre utilização da faixa marítima de protecção com fundamento na protecção ou conservação de recursos vivos marinhos, de valores arqueológicos ou de valores culturais.

###### Artigo 15.º

##### Unidades de aquicultura e actividades conexas

1 — Não é permitida a aquicultura e actividades conexas a menos de 500 m dos planos de água associados a praias balneares.

2 — As instalações de aquicultura ficam condicionadas às condições de circulação e segurança da navegação, à existência de outras instalações na proximidade e aos respectivos impactos ambientais e paisagísticos, nomeadamente sobre a qualidade da água das praias balneares.

###### Artigo 16.º

##### Qualidade das águas

A qualidade das águas deverá ser controlada, pelas entidades competentes para o efeito, em relação ao tipo de utilização e a todo o tipo de efluentes, ainda que difusos.

## CAPÍTULO IV

## Área de intervenção

## SECÇÃO I

## Disposições comuns

## Artigo 17.º

## Âmbito e objectivos

A área de intervenção, constituída pela área referida no n.º 2 do artigo 6.º, encontra-se dividida nas seguintes categorias de espaços, delimitados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000:

- Espaço urbano histórico;
- Espaço urbano de baixa densidade;
- Espaço urbano de média densidade;
- Espaço de valorização e desenvolvimento turístico;
- Espaço de equipamento;
- Espaço cultural;
- Espaço de lazer e valorização paisagística;
- Espaço de preservação paisagística;
- Arribas e falésias;
- Praias e áreas adjacentes;
- Espaço de apoio à praia.

## Artigo 18.º

## Acesso à linha de costa

1 — O acesso à linha de costa é livre e deve ser garantido nas condições previstas no presente Regulamento.

2 — As ocupações e obras de iniciativa privada, nomeadamente empreendimentos turísticos e obras de urbanização, não podem impedir ou restringir o exercício desse direito de livre acesso.

3 — Os acessos públicos integrados em empreendimentos turísticos ou outros de iniciativa privada devem ser devidamente sinalizados e a respectiva conservação deve ser garantida em condições a fixar no momento do licenciamento.

4 — O livre acesso à linha de costa pode ser condicionado, de forma definitiva ou temporária:

- Em áreas que abranjam ecossistemas e valores naturais de especial sensibilidade, tendo em vista a sua defesa e preservação;
- Em áreas relativamente às quais se verifique risco para a segurança dos utentes, determinado pela instabilidade física da faixa costeira.

## Artigo 19.º

## Actividades interditas

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

- Depósito de lixo e de sucatas, lixeiras ou nitreiras;
- Depósito de materiais de construção ou de produtos tóxicos ou perigosos;
- Aterros sanitários;
- Instalações industriais, com excepção das que se integram em espaços urbanos, de acordo com a legislação aplicável;
- Actividades desportivas que provoquem poluição ou ruído ou deteriore os valores naturais, designadamente *motocross*, *kart* e actividades similares;
- Descarga de efluentes não tratados.

## Artigo 20.º

## Obras de interesse público

1 — É permitida a realização de obras de manifesto interesse público, desde que devidamente autorizadas nos termos da lei, tais como:

- Instalação de exutores submarinos;
- Obras de consolidação das arribas, desde que se fundamentem em projectos específicos e estudos tendentes a minimizar os respectivos impactes ambientais, destinadas a garantir a segurança de pessoas e bens, a protecção de valores naturais ou a melhoria ou conservação de infra-estruturas previstas no POOC;
- Realização de infra-estruturas de saneamento destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas ou na qualidade ambiental da orla costeira e das praias;

- Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham como objectivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- Realização de infra-estruturas destinadas à defesa nacional;
- Obras de protecção e conservação do património construído e arqueológico;
- Quaisquer acções de reabilitação paisagística ou ecológica.

2 — A realização das obras mencionadas na alínea a) do número anterior deve ser objecto de intervenção arqueológica antecipada, a definir caso a caso pelo Instituto Português de Arqueologia.

## SECÇÃO II

## Espaços urbanos históricos

## Artigo 21.º

## Âmbito e objectivos

1 — Os espaços urbanos históricos integrados na área de intervenção do POOC, identificados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, localizam-se na sequência do espaço urbano histórico da vila de Cascais, delimitado no respectivo Plano Director Municipal, e correspondem a um espaço perfeitamente consolidado.

2 — Nestes espaços deverá ser preservada e valorizada a imagem global construída, de forma a garantir a permanência e enriquecimento progressivo das suas características morfológicas, tais como a estrutura urbana, formas de agregação, tipologias construídas, materiais e cores, ritmos e dimensão de vão.

## Artigo 22.º

## Utilização comercial de edifícios

1 — A utilização para fins comerciais de edifícios está condicionada ao cumprimento das seguintes regras:

- Os projectos de instalação de estabelecimentos comerciais devem adequar-se à expressão arquitectónica das edificações em que se integram e contribuir para a valorização estética das mesmas;
- É interdita a execução de montras salientes das paredes exteriores;
- A abertura ou rasgamento de vãos deve adequar-se à tipologia arquitectónica do edifício.

2 — Não é permitido o uso de portas metálicas enroláveis, salvo em situações tecnicamente justificadas e desde que as portas de enrolar não tenham caixas de recolha à vista e sejam pintadas em cores adequadas ao restante edifício.

## Artigo 23.º

## Obras de alteração ou ampliação

1 — A autorização para a realização de obras de alteração ou ampliação em edifícios existentes está dependente do cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- Realização simultânea de obras de recuperação e restauro de todo o edifício, salvo se as obras se destinarem a dotar o edifício de instalações sanitárias ou cozinhas;
- Garantia da estabilidade do edifício e da segurança de todos os seus elementos;
- Garantia da estabilidade dos edifícios ou arruamentos confinantes.

2 — Constituem obras susceptíveis de autorização, nos termos do disposto no número anterior:

- A reabilitação dos edifícios, com demolição interior, total ou parcial, conservação da fachada principal e de elementos estruturais ou decorativos de considerável valor arquitectónico ou histórico, ou que, não detendo aquele valor, constituam um contributo para a caracterização do conjunto onde se inserem;
- O aproveitamento do sótão para fins habitacionais ou complementares da habitação, desde que não sejam alteradas as características essenciais das coberturas;
- Construção de caves para estacionamento e áreas técnicas, sob o terreno livre das parcelas ou sob as obras de ampliação, ou ainda quando se verificar uma reabilitação profunda dos edifícios, condicionada à possibilidade de integração arquitectónica da entrada e à inexistência de vestígios arqueológicos cuja salvaguarda justifique o processo de classificação. Nas restantes situações, a construção de caves para estacionamento e áreas técnicas só será autorizada desde

que sejam respeitadas e garantidas as condições de segurança do edifício e se verifique a inexistência de áreas ajardinadas, equipamentos de jardim ou espécies arbóreas.

3 — O aumento do número de pisos existentes terá de obedecer ao cumprimento das seguintes regras:

- Manutenção das características morfológicas dominantes, nomeadamente das áreas médias das parcelas e parâmetros urbanísticos do quarteirão onde se insere o edifício e as tipologias arquitectónicas (moradias isoladas, geminadas e em banda ou agrupadas);
- A cêrcea máxima não deverá exceder o valor modal das cêrceas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o edifício, no troço da rua entre duas transversais ou no troço da rua que apresenta características morfológicamente homogêneas.

#### Artigo 24.º

##### Ocupação de logradouros

É interdita a realização de obras em logradouros, salvo nos seguintes casos:

- Ajardinamentos, instalação de equipamentos de jardim, arborizações ou realização de construções destinadas a instalações sanitárias, cozinhas ou pequenas ampliações de serviços indispensáveis a uma sã habitabilidade e desde que a sua inserção no interior dos respectivos fogos não seja possível;
- Construções destinadas a uma contribuição para a consolidação ou reposição das fachadas a tardoz e ainda as actuações que constituam valorização patrimonial do edifício ou conjunto;
- Pavimentação de logradouros, desde que se garanta o adequado grau de permeabilidade do solo.

#### Artigo 25.º

##### Demolição de edifícios

1 — A demolição, para substituição dos edifícios existentes, só será autorizada em caso de ruína iminente, comprovada por vistoria municipal.

2 — A autorização para construção de novos edifícios em substituição dos edifícios demolidos fica sujeita ao cumprimento das seguintes regras:

- Manutenção dos alinhamentos dos planos das fachadas sobre a via pública, salvo em casos devidamente fundamentados relativamente aos quais a Câmara Municipal fixe novos alinhamentos; a altura e o número de pisos fixados de acordo com o nivelamento da cêrcea, determinada pela média das alturas das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício no troço de rua entre duas transversais, utilizando para o efeito a fórmula  $hm = S'(H \times L) / S(L)$  (em metros), em que:

$hm$  corresponde à altura da fachada do novo edifício;  
 $H$  corresponde à altura da fachada dos edifícios existentes;  
 $L$  corresponde à largura da fachada dos edifícios existentes;  
 $S'$  corresponde ao somatório dos produtos;  
 $S$  corresponde ao somatório das larguras;

- Profundidade máxima da empena de 15 m, salvo quando existam edifícios confinantes com empena de profundidade superior;
- Estacionamento mínimo a assegurar no interior da parcela calculado em função dos valores estabelecidos no presente Regulamento.

### SECÇÃO III

#### Espaços urbanos de baixa densidade

##### Artigo 26.º

##### Âmbito e objectivos

1 — Os espaços urbanos de baixa densidade, identificados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, correspondem a áreas urbanas consolidadas que apresentam um elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, cujo tipo de ocupação lhes confere características de baixa densidade de ocupação do solo.

2 — Os condicionamentos estabelecidos para estes espaços têm como objectivo compatibilizar as novas intervenções com a ocupação preexistente e, em simultâneo, promover a salvaguarda e valorização da orla costeira.

##### Artigo 27.º

##### Usos

1 — São admitidos usos para fins habitacionais, para o exercício de actividades do sector terciário e para equipamentos, desde que sejam cumpridos os indicadores estabelecidos no artigo seguinte em matéria de estacionamento mínimo.

2 — A autorização para a mudança de uso habitacional para uso com actividades do sector terciário ou com equipamentos está condicionada ao cumprimento dos indicadores mencionados no número anterior.

##### Artigo 28.º

##### Edificabilidade

1 — Não são admitidos novos edifícios e a autorização para a realização de obras de ampliação, alteração, reconstrução ou conservação em edifícios existentes fica condicionada ao respeito pelas características morfológicas dominantes, nomeadamente a tipologia de ocupação das parcelas, cêrceas e indicadores urbanísticos.

2 — As ampliações terão de garantir um afastamento de 50 m ao limite superior da arriba ou falésia; tratando-se de um estabelecimento hoteleiro, salvo se se tratar de um hotel-apartamento, poderá esta distância ser reduzida para um mínimo de 10 m, condicionada à prévia realização de estudos e intervenções geotécnicas que garantam a estabilidade da arriba e a sua não descaracterização.

3 — A intensificação do uso habitacional, através de obras de alteração, reconstrução ou ampliação está condicionada a um acréscimo máximo de 20 % do índice de construção líquido existente no edifício a ser intervenção.

4 — Os índices máximos respeitantes à totalidade de construção na parcela são os seguintes:

- Índice de implantação líquido máximo de 0,35;
- Índice de construção líquido máximo de:
  - 0,80, para parcelas até 500 m<sup>2</sup>, inclusive;
  - 0,60, para parcelas entre 500 m<sup>2</sup> e 1000 m<sup>2</sup>, inclusive;
  - 0,50, para parcelas superiores a 1000 m<sup>2</sup>.

5 — A cêrcea máxima terá de corresponder à cêrcea dominante ou, no caso de esta não se encontrar bem definida, a 7,5 m.

6 — O estacionamento mínimo a assegurar no interior da parcela, sem prejuízo do cumprimento de outras disposições municipais imperativas, é calculado em função dos seguintes valores:

- Habituação:
  - 1,5 lugares por fogo, para as tipologias T0, T1 e T2;
  - 2,5 lugares por fogo, para as tipologias iguais ou superiores a T3;
- Escritórios e serviços:
  - 3 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área útil de construção, para estabelecimentos em que esta seja igual ou inferior a 500 m<sup>2</sup>;
  - 5 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área útil de construção, para estabelecimentos em que esta seja superior a 500 m<sup>2</sup>;
- Comércio retalhista:
  - 2,5 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área útil de construção, para estabelecimentos em que esta seja igual ou inferior a 500 m<sup>2</sup>;
  - 3 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área útil de construção, para estabelecimentos em que esta seja superior a 500 m<sup>2</sup>;
- Estabelecimentos hoteleiros: 2 lugares por cada 5 quartos;
- Equipamentos colectivos: 2 lugares por 25 utentes.

### SECÇÃO IV

#### Espaços urbanos de média densidade

##### Artigo 29.º

##### Âmbito e objectivos

1 — Os espaços urbanos de média densidade identificados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, correspondem a



áreas urbanas consolidadas que apresentam um elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, cujo tipo de ocupação lhes confere características de média densidade de ocupação do solo.

2 — Os condicionamentos estabelecidos para estes espaços têm como objectivo compatibilizar as novas intervenções com a ocupação preexistente e, em simultâneo, promover a salvaguarda e valorização da orla costeira.

#### Artigo 30.º

##### Usos

1 — As novas construções destinam-se ao uso habitacional, admitindo-se que o piso térreo esteja destinado a actividades do sector terciário ou a equipamentos, desde que o acesso seja independente.

2 — Nos edifícios existentes só poderá ser autorizada a mudança para uso habitacional e desde que sejam asseguradas as condições de salubridade, segurança e compatibilidade de usos.

#### Artigo 31.º

##### Edificabilidade

1 — A construção de novos edifícios ou a realização de obras de reconstrução, ampliação, alteração ou conservação em edifícios existentes têm que garantir as características morfológicas dominantes, nomeadamente a tipologia de ocupação das parcelas, cêrceas e indicadores urbanísticos.

2 — A profundidade máxima do edifício será de 15 m, salvo relativamente a edifícios:

- Destinados a equipamentos;
- Afectos a uso turístico;
- Unifamiliares isolados ou geminados;
- Confinantes com um ou mais edifícios com profundidade de empena superior a 15 m.

3 — As caves só poderão ser autorizadas para arrecadações ou parqueamento.

4 — Os sótãos e pisos recuados só poderão ser autorizados para fins habitacionais ou para arrecadações, não podendo exceder 3,5 m de altura nem ultrapassar o plano de 45º a partir da linha superior de todos os planos de fachada do edifício.

5 — Os indicadores urbanísticos a respeitar para a totalidade da construção na parcela são:

- Índice de implantação líquido máximo de 0,50;
- Índice de construção líquido máximo de:
  - 1,20, para parcelas até 1000 m<sup>2</sup>, inclusive;
  - 0,80, para parcelas superiores a 1000 m<sup>2</sup>.

6 — A cêrcea máxima corresponde à cêrcea dominante ou, no caso de esta não se encontrar bem definida, a 10,5 m.

7 — O estacionamento mínimo a assegurar no interior da parcela é calculado em função dos valores estabelecidos no n.º 5 do artigo 28.º

## SECÇÃO V

### Espaços de valorização e desenvolvimento turístico

#### Artigo 32.º

##### Âmbito e objectivos

1 — Os espaços de valorização e desenvolvimento turístico, identificados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, dispõem de uma localização e características de ocupação que potenciam o desenvolvimento de actividades lúdicas e turísticas, englobando não só zonas já edificadas como alguns espaços livres.

2 — Pretendem-se, para estes espaços, intervenções de elevada qualidade arquitectónica e paisagística, direccionadas para o aproveitamento e valorização de edifícios existentes e suas envolventes.

#### Artigo 33.º

##### Usos

1 — A autorização para o uso dos edifícios com fins habitacionais, com actividades do sector terciário ou com equipamentos depende do cumprimento dos indicadores estabelecidos no artigo seguinte.

2 — A mudança de uso habitacional para uso com actividades do sector terciário ou com equipamentos só poderá ser autorizada se se verificar o cumprimento dos indicadores relativos ao estacionamento previstos no artigo seguinte.

#### Artigo 34.º

##### Edificabilidade

1 — As novas construções ou quaisquer intervenções a realizar em edifícios existentes terão de garantir a manutenção das características morfológicas dominantes, nomeadamente a tipologia de ocupação das parcelas, cêrceas e indicadores urbanísticos.

2 — A localização das novas construções e as ampliações dos edifícios existentes terão de garantir um afastamento de 50 m ao limite superior à arriba ou falésia; tratando-se de um estabelecimento hoteleiro, salvo se se tratar de um hotel-apartamento, poderá esta distância ser reduzida para um mínimo de 10 m, condicionada à prévia realização de estudos e intervenções geotécnicas que garantam a estabilidade da arriba e a sua não descaracterização.

3 — A realização de obras de alteração, reconstrução ou ampliação em edifícios existentes está condicionada a um acréscimo máximo de 20 % do índice de construção líquido existente.

4 — Os indicadores urbanísticos para a totalidade da construção na parcela são:

- Índice de implantação líquido máximo de 0,35;
- Índice de construção líquido máximo de:
  - 0,80, para parcelas até 500 m<sup>2</sup>, inclusive;
  - 0,60, para parcelas entre 500 m<sup>2</sup> e 1000 m<sup>2</sup>, inclusive;
  - 0,50, para parcelas superiores a 1000 m<sup>2</sup>.

5 — Se as novas construções se destinarem a estabelecimentos hoteleiros, com excepção de hotéis-apartamentos, os índices urbanísticos constantes da alínea b) do número anterior serão multiplicados por 1,2.

6 — A cêrcea máxima corresponde à cêrcea dominante ou, no caso de esta não se encontrar bem definida, a 7,5 m.

7 — O estacionamento mínimo a assegurar no interior da parcela, sem prejuízo do cumprimento de outras disposições municipais imperativas, é calculado em função dos seguintes valores:

- Habitação:
  - 1,5 lugares por fogo, para as tipologias T0, T1 e T2;
  - 2,5 lugares por fogo, para as tipologias iguais ou superiores a T3;
- Escritórios e serviços:
  - 3 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área útil de construção, quando esta seja igual ou inferior a 500 m<sup>2</sup>;
  - 5 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área útil de construção, quando esta seja superior a 500 m<sup>2</sup>;
- Comércio retalhista:
  - 2,5 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área útil de construção, quando esta seja igual ou inferior a 500 m<sup>2</sup>;
  - 3 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área útil de construção, quando esta seja superior a 500 m<sup>2</sup>;
- Estabelecimentos hoteleiros: 2 lugares por cada 5 quartos;
- Equipamentos colectivos: 2 lugares por 25 utentes.

8 — Nas áreas abrangidas por UOPG que obriguem à realização de plano de pormenor, o licenciamento de novas edificações está dependente da vigência desse plano e do cumprimento das suas disposições.

#### Artigo 35.º

##### Actividades interditas

Nos espaços de valorização e desenvolvimento turístico é interdita a realização dos seguintes actos e actividades:

- Alteração do relevo preexistente;
- Criação de tráfego rodoviário incompatível com as condições de conforto, silêncio e bem-estar;
- Instalação de indústrias, de armazéns ou de outras actividades que possam causar inconvenientes ao repouso e lazer dos utentes.

## SECÇÃO VI

### Espaços de equipamento urbano

#### Artigo 36.º

##### Âmbito e objectivos

1 — Os espaços de equipamento urbano integrados na área de intervenção do POOC encontram-se identificados na planta de sín-

tese-planta geral, à escala de 1:5000, e correspondem a situações já consolidadas.

2 — O POOC tem como objectivo a manutenção e valorização destes espaços.

#### Artigo 37.º

##### Condicionamentos

A realização das obras necessárias ao bom funcionamento dos edifícios e instalações existentes depende do cumprimento das seguintes condições:

- a) O número máximo de pisos é de dois;
- b) Garantia do acesso público ao espaço de praia e área adjacente.

### SECÇÃO VII

#### Espaços culturais

##### Artigo 38.º

##### Âmbito e objectivos

1 — Os espaços culturais integrados na área de intervenção do POOC encontram-se identificados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, e correspondem ao Forte da Cadaveira, ao Forte Velho e ao Forte de Santo António, que são simultaneamente imóveis classificados.

2 — O POOC define como objectivo a sua reconversão funcional, a preservação das características tipológicas e a valorização dos espaços envolventes.

##### Artigo 39.º

##### Condicionamentos

1 — Não são permitidos outros usos para além dos que se integrem na actividade turística ou cultural nem o exercício de actividades incompatíveis com a dignidade dos espaços culturais, nomeadamente:

- a) A realização de feiras;
- b) A venda ambulante;
- c) A instalação de mercados ou a prática de actividades comerciais que não disponham de um elevado teor cultural;
- d) A habitação;
- e) A indústria.

2 — Qualquer intervenção nestes espaços tem de corresponder a um projecto da autoria de arquitecto.

### SECÇÃO VIII

#### Espaços de lazer e valorização paisagística

##### Artigo 40.º

##### Âmbito e objectivos

1 — Os espaços de lazer e valorização paisagística, identificados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, são constituídos por zonas de grande importância do ponto de vista ambiental e paisagístico, adjacentes aos espaços urbanos, arribas e praias, e apresentam um elevado potencial para a fruição humana.

2 — Os condicionamentos a que ficam sujeitos estes espaços têm como objectivos a protecção e valorização da paisagem, a preservação do topo das arribas e o tratamento dos espaços para uma melhor fruição pública.

##### Artigo 41.º

##### Condicionamentos

1 — Nos espaços de lazer e valorização paisagística é interdita a realização de obras, com excepção das seguintes:

- a) Construção de percursos de peões, miradouros e outras estruturas de apoio à fruição pública destes espaços e da orla costeira que resultem de projecto aprovado, nos termos da lei;
- b) Instalação de equipamentos desportivos e recreativos de ar livre;
- c) Arranjos de áreas verdes de uso público, prevendo a drenagem das águas superficiais em zonas de risco e na proximidade das arribas;
- d) Construção de instalações destinadas à observação e interpretação da natureza, desde que contemplado na UOPG 2.

2 — As obras previstas nas várias alíneas do número anterior terão de observar as seguintes normas de projecto e manutenção:

- a) As espécies vegetais a utilizar devem ser adequadas à situação de salugem e contribuir para o enquadramento dos pontos de vista importantes, não obstruindo os mesmos;
- b) O mobiliário e equipamento a utilizar deve ser resistente;
- c) Os cabos e fios eléctricos ou telefónicos, bem como quaisquer outras tubagens ou condutas devem ficar enterrados;
- d) Os pavimentos deverão ter características e processos construtivos que impeçam a sua destruição por acção das águas pluviais e marítimas.

### SECÇÃO IX

#### Espaços de preservação paisagística

##### Artigo 42.º

##### Âmbito e objectivos

Os espaços de preservação paisagística, identificados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, são constituídos por zonas de grande importância do ponto de vista paisagístico, adjacentes a espaços urbanos, arribas e praias, caracterizando-se pela presença de espécies que devem ser mantidas, pelo interesse cénico e como protecção às arribas.

##### Artigo 43.º

##### Condicionamentos

1 — Nos espaços de preservação paisagística é interdita a realização de obras, com excepção das seguintes:

- a) Realização de percursos pedonais integrados no Passeio Marítimo;
- b) Colocação de mobiliário urbano leve, do tipo papeleiras, iluminação e painéis de interpretação da paisagem.

2 — As espécies vegetais a utilizar por entidades públicas ou privadas nestes espaços devem ser adequadas à situação de salugem, apresentar valor estético e paisagístico e contribuir para o enquadramento dos pontos de vista importantes, não obstruindo os mesmos.

### SECÇÃO X

#### Arribas e falésias

##### Artigo 44.º

##### Âmbito e objectivos

1 — As arribas e falésias, identificadas na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, são constituídas por zonas particularmente sensíveis do ponto de vista ecológico, ambiental, paisagístico e geomorfológico.

2 — Os condicionamentos a que ficam sujeitos estes espaços têm como objectivo a protecção do coberto vegetal e da paisagem e a preservação da estabilidade das arribas.

##### Artigo 45.º

##### Condicionamentos

1 — Nas arribas ou falésias é interdita a realização de quaisquer obras, tais como a realização de novas construções ou a instalação de painéis publicitários.

2 — Constituem excepção ao disposto no número anterior:

- a) A realização de obras destinadas a instalações e infra-estruturas associadas à pesca e recreio náutico, desde que integradas na UOPG 1;
- b) A construção de percursos de peões associados ao Passeio Marítimo;
- c) A realização de obras necessárias à consolidação e manutenção das arribas ou falésias.

3 — Estes espaços só poderão ser adstritos a usos compatíveis com a defesa da vegetação natural e das comunidades naturais associadas às já existentes ou que favoreçam a sua instalação.

## SECÇÃO XI

## Praias e áreas adjacentes

## SUBSECÇÃO I

## Disposições comuns

## Artigo 46.º

## Âmbito

1 — Os espaços de praia e as áreas adjacentes integram o areal, o plano de água associado e as áreas adjacentes relevantes para a utilização e enquadramento da praia.

2 — No âmbito do POOC, são consideradas as seguintes praias, delimitadas na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, e na planta de síntese-plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000:

- a) Praia da Ribeira;
- b) Praia da Rainha;
- c) Praia da Conceição;
- d) Praia da Duquesa;
- e) Praia das Moitas;
- f) Praia do Tamariz;
- g) Praia da Poça;
- h) Praia da Azarujinha;
- i) Praia de São Pedro;
- j) Praia da Bafureira;
- l) Praia das Avencas;
- m) Praia da Parede;
- n) Praia de Carcavelos.



## Artigo 47.º

## Categorias

1 — De acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 309/93, de 2 de Setembro, as praias marítimas, em função das suas características físicas e do uso principal para o qual se encontram vocacionadas, são classificadas nas seguintes categorias:

- a) Praia urbana com uso intensivo, designada por tipo I;
- b) Praia não urbana com uso intensivo, designada por tipo II;
- c) Praia equipada com uso condicionado, designada por tipo III;
- d) Praia não equipada com uso condicionado, designada por tipo IV;
- e) Praia com uso restrito, designada por tipo V;
- f) Praia de uso interdito, designada por tipo VI;
- g) Praia de uso suspenso.

2 — No âmbito do POOC, as praias são classificadas, em função do uso balnear, nas seguintes categorias:

- a) Praia urbana com uso intensivo, designada por tipo I, que corresponde às praias da Rainha, da Conceição, da Duquesa, das Moitas, do Tamariz, da Poça, da Azarujinha, de São Pedro, da Bafureira, da Parede e de Carcavelos, cuja envolvente consiste num núcleo urbano consolidado, sujeita a forte procura;
- b) Praia equipada com uso condicionado, designada por tipo III, que corresponde à praia das Avencas, que não se encontra sujeita à influência directa de núcleos urbanos e está associada a sistemas naturais e sensíveis;
- c) Praia de uso restrito, designada por tipo V, que corresponde à praia da Ribeira, cujo uso balnear é limitado e desencorajado em benefício de outras actividades.

## Artigo 48.º

## Praias de uso suspenso ou interdito

A classificação, temporária ou definitiva, de uma praia como praia com uso suspenso ou praia com uso interdito é feita pelas entidades com competência para o efeito sempre que se verifiquem condições objectivas que o justifiquem, nomeadamente quando ocorram:

- a) Circunstâncias que ponham em risco a segurança dos utentes;
- b) Circunstâncias que ponham em risco o equilíbrio biofísico;
- c) A qualidade da água não cumpra os padrões de saúde pública.

## Artigo 49.º

## Actividades interditas

Nas praias são interditas as seguintes actividades:

- a) Circulação de veículos motorizados fora das vias de acesso estabelecidas e para além dos limites definidos dos parques e zonas de estacionamento, com excepção dos veículos ligados à prevenção, socorro e manutenção;

- b) Sobrevoos por aeronaves com motor abaixo dos 1000 pés, com excepção dos destinados a operações de vigilância e salvamento;
- c) Sobrevoos por outros meios aéreos de desporto e recreio fora dos canais de atravessamento autorizados;
- d) Utilização dos parques e zonas de estacionamento para outras actividades;
- e) Permanência de autocaravanas ou similares nos parques e zonas de estacionamento entre as 0 e as 8 horas;
- f) Jogos de bola ou similares fora das áreas afectas a esses fins;
- g) Circulação e acesso à margem e estacionamento de embarcações e meios náuticos de recreio e desporto fora dos espaços-canais definidos e das áreas demarcadas;
- h) Actividades com fins económicos de apanha de plantas e mariscagem fora dos locais e períodos sazonais estipulados;
- i) Permanência e circulação de animais nas áreas licenciadas ou concessionadas durante a época balnear;
- j) Utilização de equipamentos sonoros e actividades geradoras de ruídos, para além das inerentes à realização de espetáculos e eventos desportivos, em locais próprios;
- l) Depósito de lixo fora dos recipientes próprios;
- m) Exercício de actividades de venda ambulante sem licenciamento prévio;
- n) Actividades publicitárias sem licenciamento prévio e fora das áreas demarcadas ou dos painéis instalados;
- o) Acampar fora dos parques de campismo;
- p) Circulação no espelho de água de barcos, motas náuticas e jet ski em área defendidas para outros fins;
- q) Prática de surf ou de windsurf em áreas reservadas a banhistas.

## SUBSECÇÃO II

## Intervenções costeiras

## Artigo 50.º

## Âmbito e objectivos

1 — As intervenções costeiras na área de intervenção do POOC, assinaladas na planta de síntese-plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000, contemplam:

- a) Intervenções estruturantes;
- b) Enrocamentos;
- c) Núcleo de pesca local;
- d) Apoio de recreio náutico.

2 — Os condicionamentos a que estão sujeitas as intervenções costeiras têm como objectivos:

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

## Artigo 51.º

## Intervenções estruturantes

As intervenções estruturantes visam a defesa costeira e a melhoria das condições de fruição da costa e correspondem a esporões, molhes, pontes-cais, ancoradouros e piscinas oceánicas.

## Artigo 52.º

## Enrocamentos

Para além dos enrocamentos definidos nos planos de praia, só serão admitidas outras intervenções desta natureza, quando devidamente fundamentadas, que sejam compatíveis com o uso balnear e não originem diminuição da área da praia.

## Artigo 53.º

## Núcleo de pesca local

1 — No âmbito do POOC, é delimitado um núcleo de pesca local na praia da Ribeira.

2 — As instalações portuárias e obras marítimas que devem ser garantidas ao núcleo de pesca local constam do quadro n.º 1 do anexo I ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante.

3 — As instalações terrestres e acessos viários que devem ser garantidos ao núcleo de pesca local constam do quadro n.º 2 do anexo I.

4 — Deve ser ainda reservada uma zona de areal para estacionamento e aprestamento das embarcações, definida em função da frota existente.

5 — Nos casos em que se verifique não haver incompatibilidade, o apoio de recreio náutico poderá utilizar as infra-estruturas afectas ao núcleo de pesca local.

#### Artigo 54.º

##### Apoio de recreio náutico

1 — No âmbito do POOC, é delimitado um apoio de recreio náutico na praia do Tamariz.

2 — As instalações portuárias e obras marítimas que devem ser garantidas ao apoio de recreio náutico constam do quadro n.º 3 do anexo I ao presente Regulamento.

3 — As instalações terrestres e acessos viários que devem ser garantidos ao apoio de recreio náutico constam do quadro n.º 4 do anexo I ao presente Regulamento.

#### SUBSECÇÃO III

##### Ordenamento do areal

#### Artigo 55.º

##### Constituição de frentes de praia concessionadas

1 — A definição de frentes de praia concessionadas é a base do ordenamento do areal, às quais devem ser associados os apoios balneares, apoios de praia e equipamentos.

2 — As frentes de praias concessionadas são dimensionadas em função da capacidade do areal e das características das praias integradas na área de intervenção, correspondendo a frentes máximas de 100 m, com excepção dos casos expressamente assinalados nas plantas de praia, à escala de 1:1000.

#### Artigo 56.º

##### Zonamento das frentes de praia concessionadas

1 — O zonamento das frentes de praia concessionadas encontra-se representado na planta de síntese-plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000, e contempla:

- a) Áreas de toldos e barracas;
- b) Corredores destinados a desportos náuticos;
- c) Áreas reservadas à prática desportiva;
- d) Áreas para espectáculos eventuais.

2 — A área de toldos e barracas de praia não pode exceder os 30% do areal incluído na frente de praia.

3 — A ocupação da área de toldos e barracas deverá obedecer às seguintes regras:

- a) Um número máximo de 10 barracas por 100 m<sup>2</sup>;
- b) Um número máximo de 20 toldos por 100 m<sup>2</sup>.

4 — No caso de instalação mista de toldos e barracas, os valores indicados no n.º 3 serão aplicados às áreas parcelares destinadas a cada um deles.

5 — Destina-se à instalação de chapéus-de-sol a área sobrance à frente concessionada, em relação aos usos mencionados no n.º 1.

6 — Os corredores de reserva destinados aos desportos náuticos devem ser devidamente sinalizados no areal.

7 — As áreas reservadas à prática desportiva destinam-se a proporcionar condições adequadas à prática de modalidades devidamente identificadas e incluem a respectiva faixa de protecção.

8 — As áreas para espectáculos eventuais destinam-se a manifestações culturais licenciadas pelas entidades competentes, funcionando como áreas concessionadas quando não ocorrem espectáculos.

9 — A limpeza das áreas referidas no número anterior, após a realização dos espectáculos, é da responsabilidade da entidade organizadora, sendo a conservação diária da mesma área da responsabilidade do titular da licença ou concessão.

10 — Em qualquer das situações previstas, constitui obrigação do titular da licença ou concessão a adequada limpeza e segurança da área cuja utilização lhe é autorizada.

#### SUBSECÇÃO IV

##### Plano de água associado

#### Artigo 57.º

##### Âmbito e condicionamentos

1 — As condições a que está sujeito o plano de água associado nas praias tem por objectivos assegurar a fruição lúdica do plano

de água em condições de segurança dos utentes e proteger o meio marinho.

2 — A utilização do plano de água associado às praias classificadas dos tipos I e III está sujeita às seguintes regras:

- a) Afectação a usos múltiplos, com canais de circulação e acessos à margem de embarcações e modos náuticos devidamente sinalizados de acordo com o disposto nos artigos seguintes;
- b) Controlo da qualidade das águas de acordo com os padrões de saúde pública;
- c) Interdição da pesca desportiva e da caça submarina durante a época balnear, no período diário a definir pelas entidades competentes.

3 — A utilização do plano de água associado às praias classificadas do tipo III está sujeita às seguintes regras:

- a) Afectação a usos múltiplos, com canais de circulação e acessos à margem de embarcações e modos náuticos devidamente sinalizados de acordo com o disposto nos artigos seguintes;
- b) Controlo da qualidade das águas de acordo com os padrões de saúde pública;
- c) Interdição das actividades definidas no n.º 1 do artigo 85.º

4 — O plano de água associado às praias classificadas do tipo V está sujeito aos seguintes condicionamentos:

- a) O uso balnear é limitado e desencorajado, não dispondo a praia de assistência;
- b) Controlo da qualidade das águas em relação ao tipo de utilização e a todo o tipo de efluentes, ainda que difusos.

#### Artigo 58.º

##### Zonas e canais

1 — No plano de água associado deverão ser demarcadas e sinalizadas áreas de acordo com as actividades admitidas para cada tipo de praia.

2 — Constituem áreas a demarcar nos termos do número anterior:

- a) Zona vigiada, correspondente à área do plano de água associado sujeita a vigilância, onde será garantido o socorro a banhistas, com uma extensão igual à do areal objecto de licença ou concessão e uma profundidade mínima de 75 m, medida perpendicularmente ao areal; a zona vigiada inclui a zona de banhos e os canais para actividades aquáticas, desportivas e lúdicas;
- b) 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;
- c) Canal e áreas de estacionamento em flutuação para actividades aquáticas, desportivas e lúdicas com recurso a modos náuticos, devidamente sinalizados e com o dimensionamento correspondente à procura;
- d) Sinalização dos limites do plano de água associado onde a pesca e a caça submarina são interditas durante a época balnear.

3 — No plano de água associado deverão ainda ser sinalizados os limites da interdição da pesca e da caça submarina durante a época balnear.

#### Artigo 59.º

##### Sinalização de canais e áreas de estacionamento em flutuação

A sinalização de canais e áreas de estacionamento em flutuação específicos, destinados a uma determinada actividade de entre as referidas na alínea c) do artigo anterior, será definida em função da procura, devendo ser considerados canais para a circulação de:

- a) Gaivotas, canoas e pequenas embarcações motorizadas;
- b) Jet skis;
- c) Ski náutico;
- d) Embarcações motorizadas.

## SUBSECÇÃO V

## Ordenamento das zonas de interesse paisagístico

## Artigo 60.º

## Âmbito

As zonas de interesse paisagístico integradas nas áreas adjacentes às praias, delimitadas na planta de síntese-plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000, incidem sobre:

- a) O Passeio Marítimo;
- b) As zonas de lazer e valorização paisagística;
- c) As zonas de preservação paisagística;
- d) As arribas a valorizar;
- e) Os afloramentos rochosos.

## Artigo 61.º

## Passeio Marítimo

1 — Os troços do Passeio Marítimo integrados nos espaços de praia e zonas adjacentes encontram-se assinalados na planta de síntese-plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000, e dividem-se em zonas de circulação e zonas de estada.

2 — As zonas de circulação têm de se apresentar sempre dispostas, não podendo ser obstruídas com espaços de esplanada, publicidade ou estacionamento de bicicletas e valocípedes.

3 — As zonas de estada só poderão ser ocupadas por esplanadas se tal utilização estiver contemplada na planta de síntese-plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000.

## Artigo 62.º

## Zonas de lazer e valorização paisagística

Às zonas de lazer e valorização paisagística são aplicáveis as disposições constantes do artigo 41.º do presente Regulamento.

## Artigo 63.º

## Zonas de preservação paisagística

Nas zonas de preservação paisagística aplicam-se as disposições constantes dos artigos 42.º e 43.º do presente Regulamento.

## Artigo 64.º

## Arribas a valorizar

Qualquer intervenção nas zonas de arriba terá por finalidade a sua valorização e está sujeita ao cumprimento das disposições constantes dos artigos 44.º e 45.º do presente Regulamento.

## Artigo 65.º

## Afloramentos rochosos

Os afloramentos rochosos constituem zonas *non aedificandi*.

## Artigo 66.º

## Mobiliário urbano

1 — A colocação de mobiliário urbano nos espaços de praia e áreas adjacentes deve obedecer às indicações constantes da planta de síntese-plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000.

2 — Em casos excepcionais, pode optar-se por colocação diversa da prevista no número anterior, desde que o interessado apresente um projecto de arranjos exteriores que mereça aprovação por parte das entidades competentes para o efeito.

## SUBSECÇÃO VI

## Apoios e equipamentos

## Artigo 67.º

## Disposições genéricas

1 — Como instalações obrigatórias e permitidas, são admitidos nas praias dos tipos I e III:

- a) Apoios de praia;
- b) Apoios balneares.

2 — Como instalações complementares, são admitidos:

a) Nas praias dos tipos I e III:

- 1) Apoios recreativos;
- 2) Equipamentos de praia;
- 3) Equipamentos com função de apoio de praia;

b) Nas praias do tipo III:

- 1) Os apoios e equipamentos previstos na alínea a);
- 2) Apoios de observação da natureza.

3 — Quaisquer obras a realizar nestas instalações obedecerão aos níveis de intervenção indicados na planta de síntese-plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000, e às especificações dos respectivos quadros de síntese.

## Artigo 68.º

## Localização

1 — A localização de apoios de praia só é admitida em áreas exteriores ao areal, acima da linha de máxima preia-mar das águas vivas equinoctiais.

2 — Constitui excepção ao número anterior o apoio de praia simples a localizar na praia da Rainha.

3 — As implantações indicadas na planta de síntese-plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000, são imperativas.

## Artigo 69.º

## Tipologia dos apoios de praia

1 — Os apoios de praia podem ser:

- a) Apoio de praia mínimo;
- b) Apoio de praia simples;
- c) Apoio de praia completo.

2 — Consideram-se apoios de praia mínimos as instalações que proporcionam as seguintes funções e serviços:

- a) Assistência e salvamento de banhistas;
- b) Informação aos utentes;
- c) Posto de socorros;
- d) Comunicações de emergência;
- e) Recolha de lixo;
- f) Limpeza da praia.

3 — Consideram-se apoios de praia simples as instalações que proporcionam as seguintes funções e serviços:

- a) Assistência e salvamento de banhistas;
- b) Informação aos utentes;
- c) Posto de socorros;
- d) Comunicações de emergência;
- e) Recolha de lixo;
- f) Limpeza da praia;
- g) Instalações sanitárias;
- h) Telefone.

4 — Consideram-se apoios de praia completos as instalações que proporcionam as seguintes funções e serviços:

- a) Assistência e salvamento de banhistas;
- b) Informação aos utentes;
- c) Posto de socorros;
- d) Comunicações de emergência;
- e) Recolha de lixo;
- f) Limpeza da praia;
- g) Instalações sanitárias;
- h) Balneário/vestiário;
- i) Telefone.

5 — Os apoios referidos nos n.ºs 2, 3 e 4 podem assegurar outras funções, designadamente:

- a) Comércio de alimentos pré-confecionados, refrigerantes e gelados;
- b) Comércio de artigos de praia;
- c) Tabacaria e afins;
- d) Telefone público;
- e) Instalações de guarda.

6 — O número de unidades de apoios de praia completos (APC) deve ser estabelecido, para cada praia, em função da sua capacidade de utilização, devendo ser instalado, preferencialmente, um apoio balnear completo por 1000 utentes.

7 — As praias dos tipos I e III devem dispor de pelo menos um apoio de praia completo ou, em alternativa, um apoio de praia simples, acrescido de duche de utilização pública em zona próxima do areal.

8 — Os apoios de praia completos podem servir mais de 1000 utentes, desde que:

- a) As instalações sanitárias e os balneários cumpram o disposto no n.º 10;
- b) Seja garantida a assistência e salvamento a banhistas por cada frente de praia não superior a 100 m.

9 — As áreas máximas a prever para cada tipo de apoio são:

a) Apoio de praia mínimo — área máxima de 25 m<sup>2</sup>, compreendendo 10 m<sup>2</sup> de área coberta e 15 m<sup>2</sup> de área de esplanada:

- 1) Armazém de apoio à praia — 4 m<sup>2</sup>;
- 2) Armazém de apoio à área comercial — 2 m<sup>2</sup>;
- 3) Área comercial — 4 m<sup>2</sup>;
- 4) Área de esplanada — 15 m<sup>2</sup>;

b) Apoio de praia simples — área máxima de 75 m<sup>2</sup>, compreendendo 37,5 m<sup>2</sup> de área coberta e 37,5 m<sup>2</sup> de área de esplanada:

- 1) Posto de socorros — 5 m<sup>2</sup>;
- 2) Armazém de apoio à praia — 5 m<sup>2</sup>;
- 3) Armazém de apoio à área comercial — 2,5 m<sup>2</sup>;
- 4) Área comercial — 16 m<sup>2</sup>;
- 5) Instalações sanitárias — 9 m<sup>2</sup>;
- 6) Área de esplanada — 37,5 m<sup>2</sup>;

c) Apoio de praia completo — área máxima de 160 m<sup>2</sup>, compreendendo 80 m<sup>2</sup> de área coberta e 80 m<sup>2</sup> de área de esplanada:

- 1) Posto de socorros — 5 m<sup>2</sup>;
- 2) Armazém de apoio à praia — 6 m<sup>2</sup>;
- 3) Armazém de apoio à área comercial — 4 m<sup>2</sup>;
- 4) Área comercial — 30 m<sup>2</sup>;
- 5) Instalações sanitárias — 20 m<sup>2</sup>;
- 6) Vestiários e balneários — 15 m<sup>2</sup>;
- 7) Área de esplanada — 80 m<sup>2</sup>.

10 — O dimensionamento de instalações sanitárias e balneários deve ser feito com base nos seguintes valores mínimos:

- a) Uma sanita por 200 utentes;
- b) Um urinol por 400 utentes;
- c) Um duche por 400 utentes.

11 — Os apoios de praia mínimos não são infra-estruturados.

12 — Todos os apoios de praia infra-estruturados com rede de águas e esgotos terão de estar ligados ao sistema de saneamento municipal.

13 — As esplanadas disporão de ligação à rede municipal de saneamento ou, quando esta ligação se manifeste técnica ou economicamente inviável, disporão de sumidouros ligados a caixas de retenção de gorduras dotadas de filtros de areia, com ligação posterior à praia abaixo do nível das areias.

#### Artigo 70.º

##### Apoios balneares

1 — É garantido um apoio balnear por cada frente de utilização balnear não superior a 100 m, assegurando a assistência e salvamento a banhistas.

2 — Os apoios balneares podem estar integrados em apoios de praia ou corresponder a uma edificação própria.

3 — Sempre que o apoio balnear corresponder a edificação própria, esta será obrigatoriamente removida no final de cada época balnear.

4 — As instalações afectas aos apoios balneares poderão dispor de uma arrecadação de material com um máximo de 6 m<sup>2</sup>.

#### Artigo 71.º

##### Critérios para a implantação das instalações obrigatórias e permitidas

O tipo de instalações admitidas nas praias marítimas varia consoante a classificação da praia e deverá obedecer ao quadro n.º 5 do anexo I ao presente Regulamento.

#### Artigo 72.º

##### Apoios recreativos

1 — Os apoios recreativos poderão localizar-se nas áreas adjacentes ao areal.

2 — Os parâmetros a observar, por função, para os apoios recreativos no areal são:

- a) Arrecadação de material desportivo, com uma área máxima de 40 m<sup>2</sup>;
- b) Parqueamento de equipamento desportivo, com uma área máxima de areal a afectar de 10 %.

3 — As instalações de recreio infantil e de desportos de ar livre só podem localizar-se para além de uma faixa com a largura de 50 m medida a partir da linha de máxima preia-mar no período balnear.

4 — Os apoios recreativos no plano de água associado são constituídos por uma área delimitada com bóias para amarração de embarcações até 6 m de comprimento.

5 — O número, localização e disposição das bóias referidas no número anterior deve ser sujeito a aprovação da autoridade marítima.

#### Artigo 73.º

##### Equipamentos de praia

1 — As áreas de praia destinadas à instalação de equipamentos de praia são definidas na planta de síntese-plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000.

2 — Os equipamentos de praia devem estar preferencialmente associados aos apoios de praia completos.

3 — A área máxima admitida para cada equipamento de praia encontra-se definida nos quadros de síntese dos planos de praia, que constam da planta de síntese-plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000.

#### Artigo 74.º

##### Equipamentos com função de apoio de praia

1 — Os equipamentos existentes na praia devem, sempre que possível, e sempre que a planta de síntese-planta do plano de praia respectivo, à escala de 1:1000, assim o indique, remodelar-se de forma a apoiar a praia, constituindo nessas condições equipamentos com funções de apoio de praia.

2 — Pelo menos 10 % da área total de superfície coberta do equipamento deve ficar afectada ao apoio de praia.

#### Artigo 75.º

##### Equipamentos de observação da natureza

1 — Tendo em vista proporcionar condições adequadas para a observação e estudo da praia das Avencas, deve aí ser construído um apoio de observação à natureza, com a localização indicada na planta de síntese-planta do plano de praia das Avencas, à escala de 1:1000.

2 — A área máxima de construção deste apoio será de 100 m<sup>2</sup>, integrando recepção, instalações sanitárias, laboratórios e sala de reuniões.

3 — A edificação do apoio de observação à natureza, que deverá revestir um impacto visual mínimo, será feita preferencialmente sobre estacas, utilizando componentes em madeira ou derivados.

#### Artigo 76.º

##### Características construtivas

1 — É interdita a construção de caves em qualquer edifício novo ou em edifício já existente objecto de obras de remodelação destinadas a apoio de praia ou equipamento de praia.

2 — Qualquer edifício novo deverá possuir as seguintes características:

- a) Só pode dispor de um piso utilizável;
- b) A cêrcea máxima é de 3 m, salvo para dispositivos de sombreamento recolhíveis e respectivas estruturas de suporte.

3 — Os edifícios destinados a apoios de praia ou equipamentos de praia devem respeitar as seguintes características construtivas:

a) Construções ligeiras:

- 1) Base de suporte que consista em estruturas sobreelevadas em madeira ou metal;
- 2) Estrutura em madeira ou metal;
- 3) Paredes em madeira, contraplacados, painéis de alumínio termolacado, ferro pintado ou materiais compostos para o paramento exterior; alvenaria de tijolo rebocada e revestida a materiais laváveis e impermeáveis em cozinhas e instalações sanitárias;
- 4) Cobertura em madeira, material natural sobre base impermeável, painéis de alumínio termolacado, ferro pintado, materiais compostos ou telas plásticas;

- 5) Esplanadas em estrutura reticulada em madeira ou ferro tratados, com dispositivos de sombreamentos recolhíveis em lona ou afim, fixos com tirantes;

b) Construções mistas:

- 1) Base de suporte em alvenaria ou estrutura de betão;
- 2) Estrutura em madeira ou metal;
- 3) Paredes em madeira, contraplacados, painéis de alumínio termolacado, ferro pintado ou materiais compósitos para o paramento exterior; alvenaria de tijolo rebocada e revestida a materiais laváveis e impermeáveis em cozinhas e instalações sanitárias;
- 4) Cobertura em madeira, material natural sobre base impermeável, painéis de alumínio termolacado, ferro pintado, materiais compósitos ou telas plásticas;

c) Construções pesadas:

- 1) Base de suporte em alvenaria ou estrutura de betão;
- 2) Estrutura em betão ou metal;
- 3) Paredes em alvenaria de tijolo rebocada ou pedra à vista;
- 4) Cobertura em painéis de alumínio termolacado, ferro pintado, materiais compósitos ou telha de barro vermelho; telas ou lajetas em betão ou pedra em terraços.

## SUBSECÇÃO VII

### Outras edificações

#### Artigo 77.º

#### Instalações de interesse turístico e recreativo

1 — As instalações de interesse turístico e recreativo (IITR) destinam-se a proporcionar a fruição das condições oferecidas pela costa, independentemente do uso exclusivamente balnear.

2 — No âmbito do POOC, foi assinalado como instalação de interesse turístico e recreativo, na planta de síntese-planta do plano da praia do Tamariz, o complexo do Tamariz.

3 — Nestas instalações são permitidas obras de conservação, alteração ou reparação.

#### Artigo 78.º

#### Outros imóveis com interesse

Aos edifícios assinalados na planta de síntese-plantas dos planos de praia como outros imóveis com interesse aplicam-se as disposições do artigo 93.º

## SUBSECÇÃO VIII

### Acessos e estacionamento

#### Artigo 79.º

#### Estacionamento

1 — Os acessos e áreas destinadas a estacionamento integrados na área de intervenção estão representados na planta de síntese-plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000, e têm um carácter imperativo.

2 — Na planta de síntese-plantas dos planos de praia encontram-se identificados, a norte da Marginal, alguns espaços para estacionamento, os quais, com excepção do espaço de apoio à praia de Carcavelos, têm um carácter meramente indicativo.

3 — Serão obrigatoriamente utilizados materiais semipermeáveis na criação de novas zonas de estacionamento ou no arranjo de zonas de estacionamento existentes e que não se encontrem já impermeabilizadas, sendo, em todos os casos, assegurada uma drenagem adequada.

#### Artigo 80.º

#### Acessos pedonais

1 — Os acessos pedonais, sua tipologia e tipo de construção encontram-se assinalados na planta de síntese-plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000.

2 — No âmbito do POOC, os acessos pedonais classificam-se de acordo com as seguintes tipologias de utilização:

- a) Acessos em escada, designados por tipo I;
- b) Acessos em rampa, designados por tipo II;
- c) Acessos em desnivelados, designados por tipo III.

3 — Os acessos referidos no número anterior são também classificados, segundo o tipo de construção, em:

- a) Acessos ligeiros, designados por tipo I;
- b) Acessos pesados, designados por tipo P.

4 — Os acessos ligeiros são desmontáveis e executados em materiais perecíveis ou pré-fabricados com:

- a) Madeira;
- b) Ferro;
- c) Estruturas mistas de madeira e ferro.

5 — Os acessos pesados têm uma utilização permanente e são executados em materiais perenes, tais como:

- a) Pedra;
- b) Betão;
- c) Alvenarias;
- d) Madeira ou ferro, a aplicar em guardas.

## SUBSECÇÃO IX

### Espaços de apoio às praias

#### Artigo 81.º

#### Âmbito e objectivos

1 — Os espaços de apoio às praias estão localizados na faixa terrestre de protecção, correspondendo a uma faixa, ao longo da Estrada Marginal, na zona de Carcavelos, com a delimitação constante da planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, e da planta de síntese-planta do plano da praia de Carcavelos, à escala de 1:1000.

2 — Estes espaços, contíguos à área de intervenção, são necessários para o correcto funcionamento da praia de Carcavelos.

#### Artigo 82.º

#### Condicionamentos

Nos espaços de apoio às praias não é permitida a construção, encontrando-se destinados à criação de áreas verdes e áreas para estacionamento de utilização pública de apoio às praias, com utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis, incluindo um mínimo de 1150 lugares para viaturas ligeiras, sem prejuízo do disposto no regime da RAN.

## CAPÍTULO V

### Zona de interesse biofísico das Avencas

#### Artigo 83.º

#### Âmbito e objectivo

1 — A zona de interesse biofísico das Avencas encontra-se delimitada na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000.

2 — Os condicionamentos estabelecidos para zona protegida têm por objectivo preservar a integridade biofísica do espaço, os recursos e o património natural existentes, nomeadamente a sua diversidade biológica.

#### Artigo 84.º

#### Recursos marinhos

A entidade com competência para o efeito pode restringir ou interditar, com carácter temporário ou definitivo, a livre utilização desta zona de interesse biofísico relativamente aos recursos vivos marinhos a proteger ou a conservar, em função de estudos específicos.

#### Artigo 85.º

#### Condicionamentos

1 — Na zona de interesse biofísico estão interditas as seguintes actividades:

- a) Aquacultura;
- b) Desportos náuticos motorizados;
- c) Utilização de quaisquer artes de pesca que possam alterar ou interferir com o fundo do mar;
- d) Pesca desportiva e caça submarina;
- e) Apanha de exemplares da fauna e da flora locais, salvo se inserida na realização de estudos científicos ou didácticos e desde que previamente autorizada pela entidade com competência para o efeito.

2 — A interdição das actividades referidas no número anterior será devidamente sinalizada no local através de painéis ou outros dispositivos adequados.

3 — A autorização prevista na alínea e) do n.º 1 deve ser solicitada com um mínimo de 30 dias de antecedência e dela deve constar o objectivo, o número de visitantes e o número máximo de exemplares a capturar por espécie.

#### Artigo 86.º

##### Praia das Avencas

A praia das Avencas é classificada na categoria de praia equipada com uso condicionado, tipo III.

## CAPÍTULO VI

### Unidades operativas de planeamento e gestão

#### Artigo 87.º

##### Âmbito e objectivo

1 — As UOPG correspondem a unidades territoriais que podem integrar mais de uma classe de espaço e que, pelas suas características próprias, se individualizam da restante orla costeira.

2 — As UOPG constituem unidades indicativas para a elaboração de estudos e projectos específicos que obedecem às indicações constantes dos artigos 88.º a 91.º

#### Artigo 88.º

##### UOPG 1 — Plano de pormenor da zona de São João e da envolvente do Forte de Santo António

1 — A Câmara Municipal de Cascais elaborará em articulação com o Instituto da Água (INAG), no prazo de 18 meses a contar da data de entrada em vigor do POOC, um plano de pormenor para a UOPG 1.

2 — O plano de pormenor deve contemplar:

- A remodelação do Forte de Santo António, conferindo-lhe um uso de utilidade pública ou turística;
- A remodelação da rede viária e o enquadramento das intenções viárias previstas;
- A realização de um estudo paisagístico, contemplando as disposições do regulamento para cada categoria de espaços;
- Um núcleo de mergulho e escalada;
- Um bar com esplanada;
- A realização de um estudo sobre os troços do Passeio Marítimo abrangidos;
- Estacionamentos;
- Propostas de intervenção para o edificado existente;
- Propostas de ocupação para os espaços edificáveis.

#### Artigo 89.º

##### UOPG 2 — Projecto de execução do centro de interpretação ambiental da ponta do Sal e área envolvente

1 — O INAG elaborará, em articulação com a Câmara Municipal de Cascais, no prazo de 18 meses a contar da data de entrada em vigor do POOC, um projecto de execução para a UOPG 2, que incluirá obrigatoriamente os troços do Passeio Marítimo abrangidos e o projecto de paisagismo e arranjos exteriores, incluindo a conservação, recuperação e instalação de vegetação de interesse paisagístico.

2 — A UOPG 2 incluirá os seguintes equipamentos e instalações:

- Centro de interpretação ambiental, com uma área de construção máxima de 300 m<sup>2</sup> e área de implantação de igual valor;
- Bar/esplanada, com uma área de construção máxima de 50 m<sup>2</sup> e área de implantação de igual valor;
- Estacionamento para um máximo de 40 veículos ligeiros e 3 veículos pesados de passageiros.

#### Artigo 90.º

##### UOPG 3 — Projecto de execução do passeio marítimo e área envolvente entre a Bafureira e Carcavelos

1 — O INAG elaborará, em articulação com a Câmara Municipal de Cascais, no prazo de 18 meses a contar da data de entrada em vigor do POOC, um projecto de execução para a UOPG 3.

2 — O projecto de execução deverá contemplar:

- Interdição da circulação ou estacionamento de automóveis;
- Pista de skate e patins em linha;
- Espaços de estada;
- Estudo dos troços do Passeio Marítimo abrangidos;

- Plantação de sebe junto à Marginal, nas zonas de maior proximidade dos peões à estrada, com espaçamentos que permitam a manutenção de vistas para o mar a partir da Marginal;
- Praça panorâmica sobre o mar, pontuada com árvores de fuste alto;
- Esplanadas em estrutura ligeira, voltadas para a praça panorâmica;
- Estudo paisagístico, contemplando as disposições do Regulamento para cada categoria de espaços.

#### Artigo 91.º

##### UOPG 4 — Plano de pormenor da zona ribeirinha de Cascais

1 — A Câmara Municipal de Cascais elaborará, em articulação com o INAG, no prazo de 18 meses a contar da data de entrada em vigor do POOC, um plano de pormenor para a UOPG 4.

2 — O plano de pormenor deve contemplar:

- A valorização da relação com o centro histórico de Cascais, visando a constituição de um todo harmónico e qualificado;
- A reestruturação da praia da Ribeira e zonas envolventes, na perspectiva do enquadramento ao centro histórico e à bafa de Cascais;
- A construção de instalações apropriadas para armazenagem dos aprestos do núcleo de pesca local;
- A pedonalização da quase totalidade do território abrangido pelo plano e a construção de parques de estacionamento subterrâneos apropriados às solicitações;
- A remodelação da rede viária envolvente e enquadramento das intenções viárias previstas;
- A criação de espaços comerciais e zonas de esplanada de grande qualidade e reduzido impacto.

## CAPÍTULO VII

### Valores culturais

#### Artigo 92.º

##### Imóveis classificados ou em vias de classificação

Os imóveis classificados ou em vias de classificação, assinalados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, podem ser objecto de restauro, reconstrução ou reparação, sujeito à aprovação das entidades competentes, em função do respectivo estatuto de protecção.

#### Artigo 93.º

##### Outros imóveis com interesse

1 — Os outros imóveis com interesse assinalados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, podem ser objecto de restauro, reconstrução ou reparação.

2 — A alteração dos actuais usos a que se encontram destinados os imóveis referidos no número anterior só deverá ser autorizada pelas entidades competentes para o efeito quando dessa alteração não resulte modificação das características essenciais do imóvel.

3 — O POOC define uma zona de protecção de 50 m em torno dos outros imóveis com interesse.

4 — A Câmara Municipal poderá indeferir os pedidos de licenciamento para intervenções situadas na zona de protecção definida nos termos do número anterior, nos termos do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com a redacção introduzida pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro.

#### Artigo 94.º

##### Conjuntos urbanos com interesse

1 — Os conjuntos urbanos com interesse, assinalados na planta de síntese, à escala de 1:5000, correspondem a espaços que ainda conservam características originais, apresentando uma certa homogeneidade e destacando-se pelo seu valor de conjunto.

2 — Deverá ser garantida a preservação das características urbanas mais significativas destes conjuntos, nomeadamente a valorização e preservação dos espaços exteriores públicos.

3 — As intervenções urbanísticas nos conjuntos urbanos com interesse seguem as disposições estabelecidas neste Regulamento para as classes de espaço em que se integram.

4 — As mudanças de uso nas edificações para serviços, comércio e turismo podem ser condicionadas à execução de obras de restauro, conservação ou reparação de todo o edifício.

## Artigo 95.º

## Achados arqueológicos

Sempre que na realização de qualquer obra, pública ou particular, se verificarem achados arqueológicos, na terra ou no mar, tal facto será imediatamente comunicado, nos termos da legislação em vigor, ao Instituto Português de Arqueologia, que informará de tal ocorrência a Câmara Municipal de Cascais.

## TÍTULO III

## Disposições finais e transitórias

## Artigo 96.º

## Licenciamento de apoios de praia e equipamentos

1 — A renovação das licenças 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, a ocorrer pelo prazo máximo de dois anos, implica a prévia apresentação pelos interessados de peças escritas e desenhadas que esclareçam pormenorizadamente a situação actual da ocupação.

2 — A licença 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 a que se referem os n.ºs 1 e 2, o licenciamento de todas as instalações destinadas a apoios de praia ou a equipamentos implica a prévia aprovação dos respectivos projectos, que deverão cumprir o disposto nos artigos seguintes.

4 — A Direcção Regional do Ambiente — Lisboa e Vale do Tejo pode exigir que os concessionários apresentem um projecto de espaços exteriores, associados a áreas concessionadas, onde sejam definidas a disposição do mobiliário e equipamento exterior fixo e as áreas destinadas à colocação de mobiliário e equipamento amovível.

## Artigo 97.º

## Conteúdo dos projectos

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

2 — A Direcção Regional do Ambiente — Lisboa e Vale do Tejo pode ainda exigir que os concessionários apresentem um projecto de espaços exteriores, associados a áreas concessionadas, onde sejam definidas a disposição do mobiliário e equipamento exterior fixo e as áreas destinadas à colocação de mobiliário e equipamento amovível.

3 — Os projectos das instalações localizadas em zonas de risco deverão incluir estudo específico sobre as condições de segurança da arriba ou das intervenções necessárias à sua estabilização.

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

## Artigo 98.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 em vigor.

## Artigo 99.º

## Direitos adquiridos

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

## Artigo 100.º

## Revisão

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

## ANEXO I

## QUADRO N.º 1

## Instalações portuárias e obras marítimas que devem ser garantidas ao núcleo de pesca local

(n.º 2 do artigo 53.º)

		Núcleo de pesca local
Sistema de alagem .....	Rampa/grua fixa .....	Facultativo.
Órgãos de descarga .....	Rampa .....	Facultativo.
	Cais (-1/-1) .....	Acessório.
Estacionamento a seco .....	Varadouro .....	Obrigatório.
	Parque .....	Acessório.
Estacionamento em flutuação .....	Embarque/desembarque .....	Acessório.
Abastecimento/aprestos .....	Em terra .....	Obrigatório.
	Embarque/desembarque .....	Acessório.

## QUADRO N.º 2

## Instalações terrestres e acessos viários que devem ser garantidos ao núcleo de pesca local

(n.º 3 do artigo 53.º)

		Núcleo de pesca local
Apoio à comercialização de pescado .....	Posto de venda .....	Facultativo.
	Lota .....	Acessório.
	Câmaras-frigoríficas .....	Acessório.
	Máquina de fabrico e ensilagem de gelo .....	Acessório.
	Armazéns de comerciantes .....	Acessório.

		Núcleo de pesca local
Apoio à frota .....	Cacifos para aprestos/barracas .....	Facultativo.
	Oficinas .....	Acessório.
Serviços gerais .....	Posto de controlo .....	Facultativo.
	Gerador eléctrico .....	Facultativo.
	Rede de energia eléctrica .....	Acessório.
	Abastecimento de água .....	Acessório.
	Abastecimento de combustíveis .....	Acessório.
Acesso terrestre .....	Pedestre .....	Obrigatório.
	Viaturas ligeiras .....	Acessório.
	Viaturas pesadas .....	Acessório.

## QUADRO N.º 3

**Instalações portuárias e obras marítimas que devem ser garantidas ao apoio de recreio náutico**

(n.º 2 do artigo 54.º)

		Núcleo de recreio náutico
Sistema de alagem .....	Rampa/escada .....	Obrigatório.
	Guia fixa .....	Acessório.
Estacionamento a seco .....	Grade de marés .....	Acessório.
	Parque ao ar livre .....	Obrigatório.
	Parque coberto .....	Facultativo.
Estacionamento em flutuação .....	Cais de amarração .....	Acessório.
	Amarrações fixas .....	Acessório.
	Cais (-1/-2) .....	Facultativo.
Abastecimento/recepção .....	Em terra .....	Obrigatório.
	Cais (-1/-2) .....	Acessório.

## QUADRO N.º 4

**Instalações terrestres e acessos viários que devem ser garantidos ao apoio de recreio náutico**

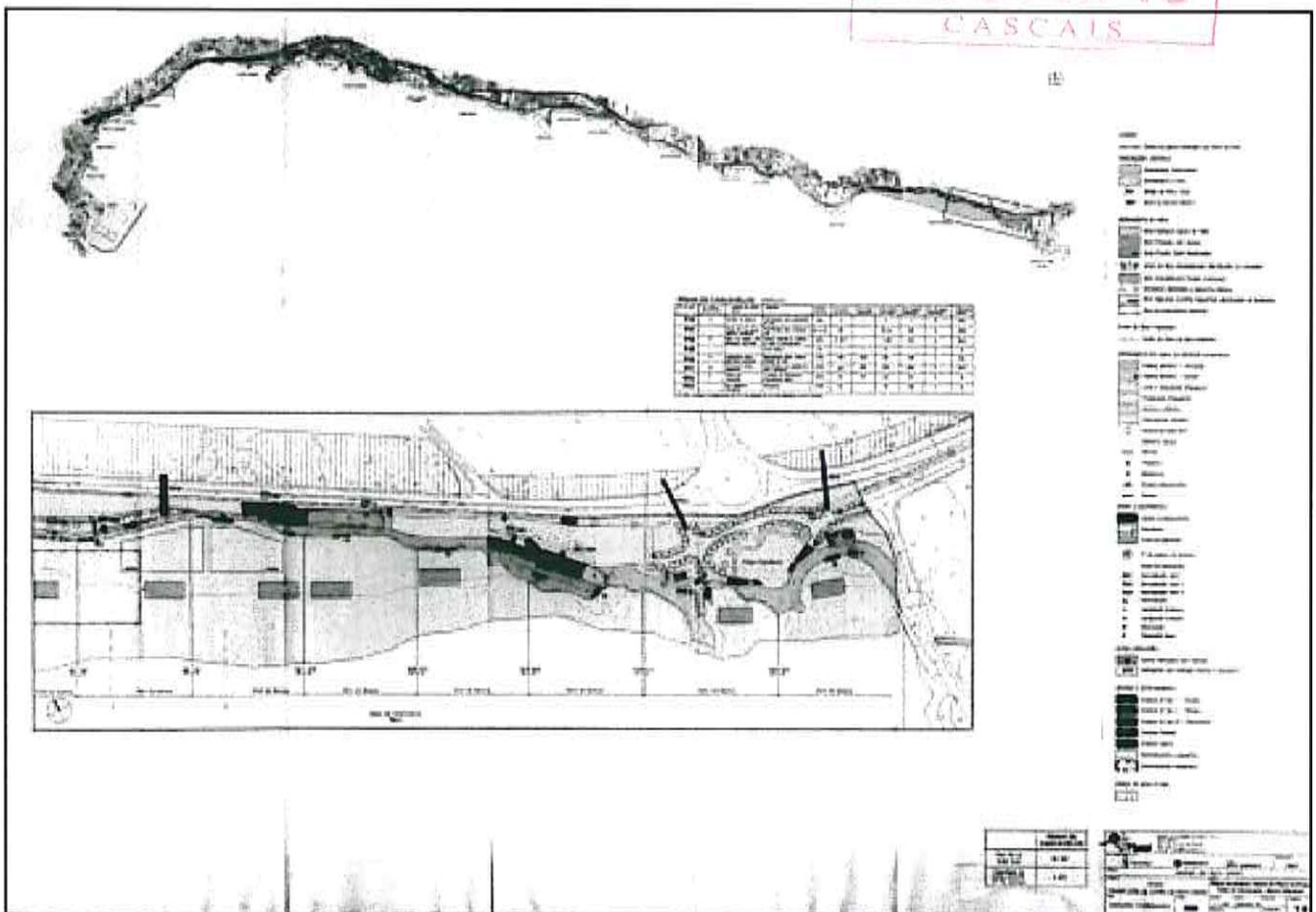
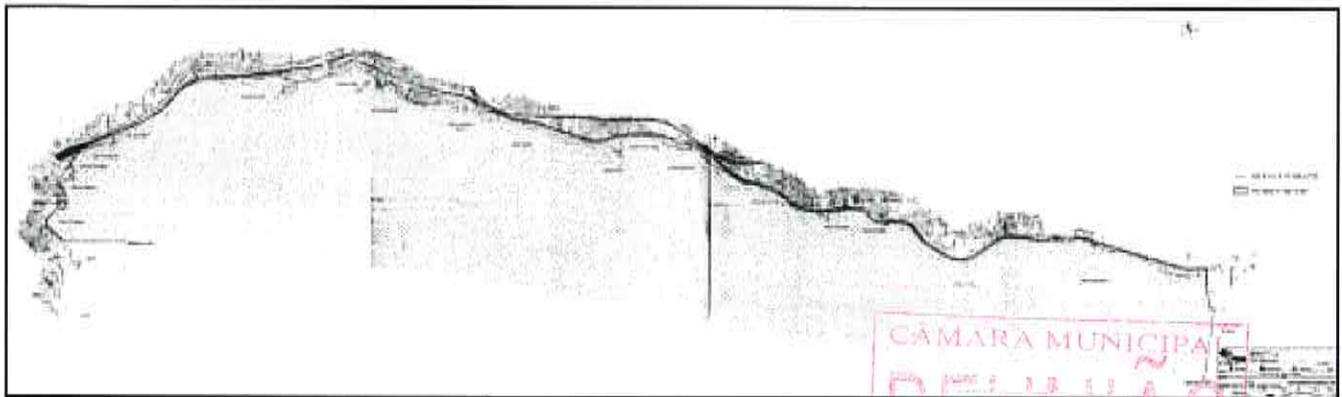
(n.º 3 do artigo 54.º)

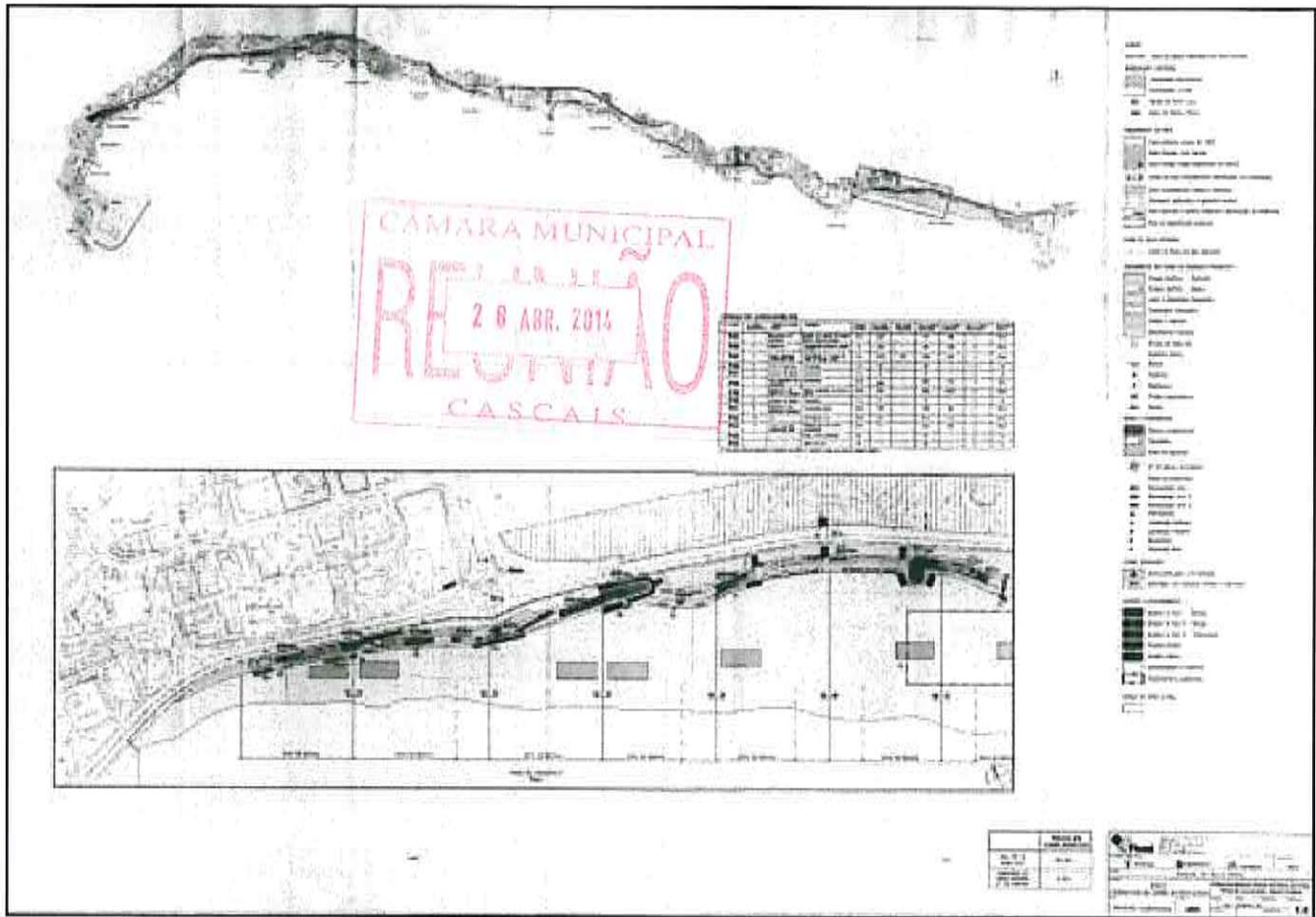
		Núcleo de recreio náutico
Apoio à frota .....	Oficinas .....	Acessório.
	Armazéns/palamenta mot. ....	Facultativo.
	Equipamentos/movimentação .....	Acessório.
Apoio às tripulações .....	Instalações sanitárias .....	Acessório.
	Posto de primeiros socorros .....	Facultativo.
	Posto de informações e turismo .....	Acessório.
Serviços de apoio .....	Posto de recepção/controlo .....	Acessório.
	Instalações das autoridades .....	Facultativo.
Serviços gerais .....	Rede de abastecimento de água .....	Facultativo.
	Energia eléctrica .....	Obrigatório.
	Abastecimento de combustíveis .....	Acessório.
	Serviço de incêndios .....	Acessório.
Equipamento hoteleiro .....	Bar/restaurante .....	Facultativo.
Acessos/parqueamento .....	Acesso pedestre .....	Acessório.
	Acessos de viaturas .....	Obrigatório.
	Parqueamento de viaturas .....	Acessório.
	Parqueamento de reboques .....	Facultativo.

QUADRO N.º 5

**Tipo de instalações admitidas nas praias marítimas**  
(artigo 71.º)

Tipo de praia	Apoios
I e III .....	Apoio de praia completo (obrigatório). Apoio de praia mínimo. Apoios balneares.
VI .....	Não são permitidos apoios de praia.





**PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS  
E MINISTÉRIOS DA DEFESA NACIONAL  
E DAS FINANÇAS**

**Portaria n.º 904/98**

**de 19 de Outubro**

O Decreto-Lei n.º 99/95, de 19 de Maio, determina a transição do pessoal civil afecto aos quadros das infra-estruturas da Organização do Tratado do Atlântico Norte (OTAN) para os quadros de pessoal civil dos organismos do Ministério da Defesa Nacional e dos ramos das Forças Armadas.

Nesta conformidade, importa transferir para o quadro geral do pessoal civil da Força Aérea o pessoal civil afecto à Comissão Executiva de Manutenção de Infra-Estruturas OTAN da Força Aérea (CEMINFA) e às Infra-Estruturas OTAN de Ovar, Montijo, Porto Santo e Monte Real.

Para o efeito, torna-se, porém, necessário criar as carreiras de engenheiro técnico de electricidade, técnico-adjunto de electrónica, técnico-adjunto de electricidade, técnico-adjunto de combustíveis, técnico auxiliar de electrónica, técnico auxiliar de electricidade, técnico auxiliar de combustíveis, de segurança e de bombeiro, não previstas no quadro geral do pessoal civil da Força

Aérea, aprovado pela Portaria n.º 227/91, de 21 de Março.

Assim, ao abrigo do previsto no n.º 2 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 59/76, de 23 de Janeiro, e tendo presente o disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 99/95, de 19 de Maio:

Manda o Governo, pelos Ministros da Defesa Nacional, das Finanças e Adjunto, o seguinte:

1.º O quadro geral do pessoal civil da Força Aérea, aprovado pela Portaria n.º 227/91, de 21 de Março, com as alterações que lhe foram posteriormente introduzidas, é alterado, aditando-se-lhe os lugares constantes do mapa anexo n.º 1 à presente portaria, que dela faz parte integrante.

2.º Os lugares das carreiras de técnico-adjunto de electrónica, técnico-adjunto de electricidade, técnico-adjunto de combustíveis, de copeiro, de segurança e de bombeiro são extintos quando vagarem.

Presidência do Conselho de Ministros e Ministérios da Defesa Nacional e das Finanças.

Assinada em 22 de Setembro de 1998.

O Ministro da Defesa Nacional, *José Veiga Simão*. — Pelo Ministro das Finanças, *João Carlos da Costa Ferreira da Silva*, Secretário de Estado do Orçamento. — Pelo Ministro Adjunto, *Fausto de Sousa Correia*, Secretário de Estado da Administração Pública e da Modernização Administrativa.